



Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin



Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung

Ihr(e) Gesprächspartner(in) Filip Ahrens
Zimmer-Nr. 209
Telefon direkt 040 / 535 95 209
Fax 040 / 535 95 87209
E-Mail filip.ahrens@norderstedt.de
Datum 09.10.24

Ihr Zeichen / vom
Anfrage StuV 05.09.24

Unser Zeichen / vom
601 / Antwort 09.10.24

Bebauungsplan Nr. 250

hier: Beantwortung Ihrer Fragen vom 05.09.24 in der
Einwohnerfragestunde des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr

Sehr geehrte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

hiermit beantworte ich Ihre fünf eingereichten Fragen (im Zuge der
Einwohnerfragestunde der Sitzung des politischen Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr am 05.09.24) wie folgt:

1. *Welche spezifischen Zielsetzungen und Zielwerte im Sinne des ISEK wurden für das „Quartier im Wandel“ im Gebiet des B250 festgelegt?*
2. *Wie wurden diese Zielsetzungen priorisiert?*
3. *Welche Indikatoren zur Feststellung der Erreichung der Zielsetzungen wurden definiert?*
4. *Ich bitte um Aushändigung der Monitoring Ergebnisse der Jahre 2013 - 2024 (Grundlage: InformationszugangsGesetz-SH)*
5. *Wie erfüllt der B250 die Ziele des ISEK, die im Monitoring festgelegt wurden?*

Antwort Fragen 1-5:

Das ISEK der Stadt Norderstedt wurde im Jahr 2009 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt ging man noch davon aus, dass es aufgrund des demografischen Wandels in der Stadt Norderstedt, zukünftig zumindest in Teilbereichen des Wohnungsmarktes auch zu Schrumpfungprozessen, in Verbindung mit einer Überalterung der Wohnbevölkerung in manchen Quartieren kommt, auch wenn grundsätzlich bereits im ISEK ein Nachfrageüberhang an Wohnungsangeboten erkannt wurde.

Aufgrund der in den folgenden Jahren nicht vorhersehbaren, überaus dynamischen Entwicklung am Wohnungsmarkt, hat sich in den letzten Jahren ein hoher Wohnraumbedarf im Stadtgebiet der Stadt Norderstedt,

HAUSANSCHRIFT
Rathausallee 50
22846 Norderstedt
Tel.: 040 53595-0
Fax: 040 53531383
Mail: info@norderstedt.de

POSTFACHANSCHRIFT
Postfach 1980
22809 Norderstedt

BANKVERBINDUNG
Volksbank Raiffeisenbank eG
IBAN: DE80 2019 0109 0045 0015 60
BIC: GENODEF1HH4
Hamburger Sparkasse
IBAN: DE83 2005 0550 1331 1210 02
BIC: HASPDEHHXXX
Sparkasse Holstein
IBAN: DE25 2135 2240 0135 8587 77
BIC: NOLADE21HOL

Steuernummer: 11 298 30285
USt-ID: DE13 486 0025
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 09ZZZ00000039480

Weitere Informationen erhalten
Sie auf unserer Website:

norderstedt.de

insbesondere auch im Einfamilienhaussektor ergeben, der so zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEKs noch nicht vorhersehbar war. Wie stark der Druck auf die Wohnungsmärkte der Städte und Gemeinden im Land Schleswig-Holstein in den letzten Jahren gestiegen ist, zeigt sich auch in einem aktuellen Beschluss der Landesregierung zur Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 24. Januar 2023. In der Begründung zur Landesverordnung wird die Stadt Norderstedt hinsichtlich der Angespanntheit des Wohnungsmarktes auf Platz 2 von 67, Plätzen hinter der Gemeinde Sylt genannt. Hierdurch wird erkennbar, wie hoch der Druck auf den gesamten Wohnungsmarkt im Stadtgebiet, in allen Wohnungssegmenten ist.

Aufgrund dieser Entwicklung, die vor wenigen Jahren in dieser Form noch nicht absehbar war, hat sich die Zielsetzungen für die Entwicklung des Plangebietes gegenüber dem Zeitpunkt bei der Erstellung des ISEKs geändert.

Es geht nun vorrangig darum, zeitnah den erheblichen Bedarf an Wohnraum für die Menschen im Stadtgebiet zu decken.

Die im ISEK angenommene Befürchtung, dass Quartiere im Stadtgebiet aufgrund des demografischen Wandels einen Sanierungstau erleiden und in der Folge die dort vorhandenen Immobilien auf dem Markt nicht mehr nachgefragt werden, ist nicht mehr zu befürchten.

Aufgrund dieser geänderten Ausgangslage ist auch das im ISEK vorgesehene Monitoring für das Modellquartier im Wandel nicht mehr erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Filip Ahrens