

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 20.02.2018		
Beratungspunkt	<b>Flächenmanagement / Demografiebericht Donaueschingen</b>		
Anlagen	1		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-045/17	Sitzung GR-Ö	Datum 25.04.2017

### Erläuterungen:

Im Rahmen des Flächenmanagements für den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) werden für die einzelnen Städte Demografieberichte erstellt. Darin werden Prognosedaten des Statistischen Landesamtes, Einwohnerdaten und Daten zu Gebäudeleerständen ausgewertet, um mittelfristige Abschätzungen für den Immobilienmarkt zu erstellen.

Der Demografiebericht für Donaueschingen liegt der Vorlage bei (**Anlage**).

Wesentliche Ergebnisse sind:

- Das Statistische Landesamt geht in seiner Berechnung von 2015 davon aus, dass die Bevölkerungszahl in Donaueschingen noch ein wenig wächst und danach stagniert (21.951 Einwohner im Jahr 2035). Da jedoch der Höchststand der Vorausschätzung im Jahr 2025 real bereits im Jahr 2016 überschritten wurde, wird die Bevölkerungszahl etwas höher liegen.
- Seit 2005 gab es nur im Jahr 2007 **kein** Geburtendefizit (weniger Geburten als Sterbefälle) in Donaueschingen. Ansonsten nimmt dieses aufgrund des demografischen Wandels tendenziell immer weiter zu. Daraus ergibt sich auch die Verschiebung der Altersstruktur: Die Altersgruppe der Senioren ab 65 wird künftig noch mehr zulegen, während die Jüngeren (0-35 Jahre) weniger werden. Damit ändern sich auch die Bedürfnisse an Wohnraum und Infrastruktur: Beispielsweise werden künftig weniger Familienwohnungen, Seniorenwohnungen aber deutlich mehr benötigt.
- Die Überalterung wird auch durch die Auswertung des Umweltbüros des GVV im Dezember 2017 belegt. Sie zeigt, dass derzeit 303 von insgesamt 5.146 Wohngebäuden (= 5,9 % aller Wohngebäude) in Donaueschingen leer stehen. Hinzu kommen die künftig frei werdenden Wohngebäude: Die Auswertung ergab, dass in 463 Wohngebäuden (= 9,0 %) in Donaueschingen der jüngste Bewohner über 70 Jahre alt ist. Diese Wohngebäude werden also innerhalb der nächsten 15-20 Jahre leer stehen, wenn sie nicht wieder belegt werden. Dabei handelt es sich überwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser.

- Immobilienbestand ist nicht gleich Markt: Die freien Wohngebäude werden oft nicht zum Verkauf oder zur Miete angeboten. Die Herausforderung für die Siedlungsplanung in Donaueschingen besteht deshalb darin, durch geeignete Instrumente dafür zu sorgen, dass die (künftigen) Leerstände wieder belegt werden. Dazu gehört die Ausweitung des Angebots an seniorengerechten Wohnraum genauso wie Hilfen beim Umzug oder die Überzeugungsarbeit bei Senioren und Erben.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung gegeben.

1  
5  
6  
BM

Beschlussvorschlag:

Der Demografiebericht für Donaueschingen wird zur Kenntnis genommen.

Beratung: