

SPD-Stadtratsfraktion St. Wendel  
Marc André Müller  
Hooper Str. 10  
66606 St. Wendel



Stadtverwaltung St. Wendel  
Herrn Bürgermeister Peter Klär  
Am Rathausplatz 1  
66606 St. Wendel

St. Wendel, 03.06.25

## **Antrag zur Beauftragung einer Wohnraumbedarfsanalyse für St. Wendel**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, den folgenden Beschlussvorschlag in der kommenden Stadtratssitzung zur Abstimmung zu stellen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat von St. Wendel beauftragt die Stadtverwaltung damit, umgehend eine **Wohnraumbedarfsanalyse** für das Stadtgebiet in Auftrag zu geben. Diese Analyse soll auf belastbaren Daten basieren und durch ein externes, fachlich qualifiziertes Büro erstellt werden, das aktuell nicht in laufende Bebauungsplanverfahren in St. Wendel eingebunden ist. Ziel ist es, eine fundierte Grundlage für künftige wohnungspolitische und städtebauliche Entscheidungen zu schaffen.

### **Begründung:**

In den vergangenen Monaten haben wir als SPD-Fraktion mehrere Anfragen zur Wohnungssituation in unserer Stadt gestellt. Die Rückmeldungen aus der Verwaltung zeigen deutlich, dass derzeit keine ausreichende Datengrundlage vorliegt, um den tatsächlichen Wohnraumbedarf zielgerichtet ermitteln und entsprechende Maßnahmen ableiten zu können. Im Einzelnen wurde deutlich:

1. **Es existiert kein Leerstandskataster**, das systematisch und aktuell dokumentiert, wo in der Stadt Wohnraum leer steht und aus welchen Gründen. Ohne diese Informationen bleibt ein wichtiger Bestandteil wohnungspolitischer Steuerung ungenutzt.
2. **Die Bauinteressentenliste reicht teilweise zurück bis in die 1980er-Jahre** und wird im Antwortschreiben der Verwaltung auf unsere Anfrage als **wenig aussagekräftig** im Hinblick auf aktuelle und künftige Bedarfe eingestuft. Eine

Priorisierung oder Kategorisierung nach Zielgruppen oder Wohnformen findet nicht statt.

3. **Die uns auf Nachfrage zuletzt vorgelegte Baulückenbilanz ist unvollständig** und bildet nur einen Teil des theoretisch verfügbaren Wohnbaupotenzials ab. Vor allem ist unklar, ob und inwieweit die aufgelisteten Flächen überhaupt realistisch mobilisierbar sind.

Diese Lücken in der Datenerhebung verhindern eine vorausschauende und bedarfsgerechte Steuerung der Stadtentwicklung – gerade mit Blick auf den demografischen Wandel, sich wandelnde Wohnbedarfe (z. B. barrierefreies Wohnen, kleinere Haushalte, bezahlbarer Wohnraum) sowie die Entwicklung von Quartieren mit sozialer Durchmischung und guter Infrastruktur.

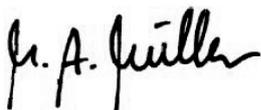
**Die zu beauftragende Analyse sollte daher insbesondere folgende Inhalte umfassen:**

- Eine **Bestandsaufnahme** des aktuellen Wohnungsmarktes (Wohnungsbestand, Eigentumsverhältnisse, Leerstände, Miet- und Kaufpreisentwicklung)
- Eine **demografische Analyse** (Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsstruktur, Zuzugs- und Wegzugsdynamik)
- Eine **Zielgruppenanalyse** (Wohnbedarfe von Familien, Singles, Älteren, Menschen mit Behinderung, Geringverdienern usw.)
- Eine **quantitative und qualitative Bedarfsprognose** für die nächsten 10 bis 15 Jahre
- Eine **räumliche Betrachtung**, wo in der Stadt Wohnraum fehlt oder gezielt entwickelt werden sollte
- Eine Bewertung bestehender **Innenentwicklungspotenziale** (Nachverdichtung, Baulücken, Leerstände)
- Handlungsempfehlungen zur **Flächenmobilisierung**, zum Umgang mit spekulativem Leerstand sowie zur Förderung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum

Wir sind überzeugt: Nur auf Basis einer professionell durchgeführten Wohnraumbedarfsanalyse können konkrete Handlungsempfehlungen entwickelt werden, etwa zur Entwicklung neuer Baugebiete, zur sozialen Steuerung von Wohnraumangeboten oder zur nachhaltigen Innenentwicklung.

Wir bitten daher um Zustimmung zu unserem Antrag.

Mit freundlichen Grüßen



Marc André Müller, Fraktionsvorsitzender