

Da nur in den Varianten „IT.NRW“ und „Zielprognose“ bis zum Jahr 2030 ein quantitativer Wohnungsbedarf entsteht, resultiert auch nur aus diesen beiden Varianten ein quantitativ erforderlicher Wohnungsneubau. Zu beachten ist an dieser Stelle allerdings Folgendes: Falls es langfristig zu weiteren Bevölkerungsverlusten kommen sollte, wie in den Prognosen der Stadt Witten vorausgeschätzt, entsteht der Neubedarf nur aus den gewünschten Qualitäten und dem Ersatzbedarf heraus, da es immer Zielgruppen geben wird, die den Wohnungsneubau präferieren.

Nach Angabe der Stadt Witten wurden in den Jahren 2015 und 2016 insgesamt 222 Wohneinheiten im Neubau (ohne Modernisierungen, d.h. Maßnahmen im Bestand) fertiggestellt. Werden diese von den ermittelten Wohnungsbedarfen der Jahre 2014 bis 2030 abgezogen, verbleibt in der Variante „IT.NRW“ ein Wohnungsbedarf in Höhe von 377 Wohneinheiten, in der Zielprognose verbleibt ein Bedarf in Höhe von rd. 1.600 Wohneinheiten.

Diese Zielwerte liegen zwar deutlich auseinander, aber: Für den kurzfristigen Zeithorizont bis 2020 ist es hinsichtlich der anzustrebenden Bautätigkeit zunächst unerheblich, welche Entwicklung eintreffen wird. Insofern in den kommenden vier Jahren zunächst eine Bautätigkeit von rd. 100 Wohneinheiten pro Jahr verfolgt wird, werden damit auch bei leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung keine Überkapazitäten am Wohnungsmarkt geschaffen. Falls sich ab 2020 erneut eine rückläufige Bevölke-

rungsentwicklung abzeichnet, kann ab diesem Zeitpunkt der Entwicklung gegengesteuert und der Neubau verringert werden.

Tabelle 40: Quantitative Wohnungsbedarfe bis 31.12.2016 bis 31.12.2030

	Basis IT.NRW	Zielprognose
Wohnungsbedarf 2014-2030	599	1.817
Baufertigstellungen (nur Neubau)	222	222
Wohnungsbedarf 2017-2030	377 (27 WE p.a.)	1.595 (114 WE p.a.)