

Prognostizierter Wohnungsbedarf für zusätzliche Bauflächen im Ortsteil Alverskirchen bis zum Jahr 2030¹

			2015-2020	2021-2025	2026-2030	gesamt 2015-2030
1		Haushaltsveränderung = Wohnungsbedarf	12	12	15	39
2	-	abzüglich Bestandsimmobilien durch Generationenwechsel	15	15	20	50
3	-	abzüglich Neubaupotenziale auf unbebauten/umnutzbaren Flächen „Baulücken“	2	20	5	27
4	-	abzüglich Nachverdichtungspotenziale auf bebauten Grundstücken	2	2	4	8
5	=	verbleibender Wohnungsbedarf <i>Anmerkung: Das Ergebnis zeigt, dass der sich bei rückläufiger Bevölkerung allein auf eine unterstellte Verkleinerung der Haushalte beruhende Wohnungsbedarf durch frei werde Bestandsimmobilien und durch Innenentwicklung mehr als gedeckt werden kann. Die Ausweisung weiterer Baugebiete ist langfristig für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung nicht erforderlich.</i>	-7	-25	-14	-46
6	+	zuzüglich 80% der zur Verfügung stehenden Bestandsimmobilien (80% von Zeile 2) <i>Anmerkung: Der Gutachter unterstellt, dass nur 20% der frei werdenden Bestandsimmobilien von Ortsansässigen genutzt werden (= Wiederbelegungsquote). Die verbleibenden 80% werden deshalb als bereits vorhandenes Wohnpotenzial nicht berücksichtigt.</i>	12	12	16	40
7	+	zuzüglich fiktiver Bedarf durch „Bleibequote“ <i>Anmerkung: Der Gutachter unterstellt, dass trotz der Baureifmachung von über 200 Grundstücken in den vergangenen Jahren nicht genügend Baugrundstücke für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung standen und deshalb einige Alverskirchener nicht im Dorf geblieben seien. Dieser „unbefriedigte“ Bedarf wird nun in Form einer willkürlich festgelegten „Bleibequote“ berücksichtigt.</i>	12	7	6	25
8	=	„errechneter“ Bedarf für zusätzliche Siedlungsfläche lt. SSR-Gutachten (Zeile 5 zuzüglich Zeile 6 und 7) <i>Dieses Ergebnis kommt durch die willkürliche Hinzurechnung der Wiederbelegungsquote und der Bleibequote zustande.</i>	17	-6	8	19

Das Gutachten prognostiziert für den Ortsteil Alverskirchen bis 2030 einen Wohnungsüberhang von mindestens 46 Wohnungen. Nur durch das Einfügen einer fiktiven und in ihrer Höhe willkürlich gewählten „Wiederbelegungsquote“ und „Bleibequote“ wurde bis zum Ende des Prognosezeitraums im Jahr 2030 ein zusätzlicher Bauflächenbedarf für 19 Wohneinheiten „konstruiert“.

¹ Gemeinde Everswinkel, Gutachten „Wohnungsbedarf in Alverskirchen, Fortschreibung, Januar 2015
(Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wird die Tabelle 6 auf Seite 19 des Gutachtens hier in einer modifizierten Fassung dargestellt).