

26.04.2012

Sitzungsvorlage Nr. 061/12

Regionaler Wohnungsmarktbericht Ruhr und „Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr“

Gremien	Ausschuss für Planung und Verkehr	Sitzungsdatum	14.05.2012
Organisationseinheit	Planung und Mobilität	Berichterstattung	Leißer, Sabine
Beratungsstatus	öffentlich		
Budget-Nr.	01 , Zentrale Verwaltung	Haushaltsjahr	2012
Produktgruppen-Nr.	01.11 , Planung und Mobilität	Finanzielle Auswirkungen	0,00 €
Produkt-Nr.	01.11.01 , Kreisentwicklung, Grundsatzfragen und Handlungsstrategien		

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt den Bericht zum 2. Regionaler Wohnungsmarktbericht Ruhr und zur „Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr“ zur Kenntnis.

Landrat	Dezernent /In	Fachbereichsleiter /In	Sachgebietsleiter /in Sachbearbeiter /in
_____	_____	_____	_____
Datum	Datum	Datum	Datum
_____	_____	_____	_____
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift

Begründung der Vorlage

Ende 2006 wurde - angestoßen durch den Prozess „Masterplan Ruhr“ - die regionale Wohnungsmarktbeobachtung als ein Projekt der „Städteregion Ruhr 2030“ auf den Weg gebracht. Der 1. Regionale Wohnungsmarktbericht erschien 2009. Neben den elf kreisfreien Städten wurden in die Erarbeitung des Berichtes die NRW.Bank und WIR (Wohnen im Revier – eine Kooperation kommunaler Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet) einbezogen. Der Bericht soll in einem 3-Jahres-Rhythmus fortgeschrieben werden.

2. Regionaler Wohnungsmarktbericht Ruhr

In die Erarbeitung des 2. Wohnungsmarktberichtes Ruhr, der jetzt gedruckt vorliegt, waren anders als 2009 auch die Kreise eingebunden. Die Gebietskulisse der regionalen Wohnungsmarktbeobachtung wurde somit auf die gesamte Metropole Ruhr ausgedehnt und schließt damit auch den Kreis Unna mit ein.

Der Bericht liegt der Vorlage als Anlage bei. Er untergliedert sich nach einer Einführung und einem Abschnitt „Für den eiligen Leser“ (Kurzfassung) in die Kapitel

1. Immobilienmarkt
2. Wohnungsangebot
3. Bedarf und Nachfrage
4. Bilanzierung der Wohnungsmarktentwicklung
5. Regionales Wohnungsmarktbarometer
6. Ausblick.

Er enthält zudem einen Exkurs zur Wohnraumförderung durch das Land NRW sowie zur Thematik ethnische und soziale Segregation. Ferner ist ein längerer Beitrag von WIR zur wohnungswirtschaftlichen Kooperation im Ruhrgebiet Bestandteil des Berichts.

Zu den Ergebnissen des 2. Regionalen Wohnungsmarktberichtes wird noch vor den Sommerferien eine regionale Fachveranstaltung durchgeführt (voraussichtlicher Termin 3.7., Ort: stadt.bau.raum in Gelsenkirchen). Diese wird als Kooperationsveranstaltung der beteiligten Partner organisiert.

Die Finanzierung des Berichts (Layout- und Druckkosten) und der Veranstaltung erfolgte durch ein Umlageverfahren auf alle beteiligten Kommunen sowie auf die beiden Partner NRW.BANK und WIR.

„Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr“

Auf der Grundlage der bisherigen regionalen Zusammenarbeit wurde vereinbart, die regionale Wohnungsmarktbeobachtung erneut in 3 Jahren fortzuschreiben. Zugleich soll aber die Kooperation genutzt werden, in den nächsten 2 Jahren unter dem Arbeitstitel „Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr“ regionale Leitlinien und Zielen für eine gemeinsame strategische Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes Ruhr durch die Kommunen zu formulieren. Dabei sollen auch die im Rahmen der Erstellung des Regionalplans Ruhr durch den Regionalverband Ruhr zu erwartenden Aussagen zu Wohnflächenbedarfen und Wohnflächendarstellungen erörtert und bei Bedarf Aussagen zur Wohnungspolitik des Landes NRW (z.B. im Hinblick auf Förderpolitik) erarbeitet werden. Die regionalen Leitlinien sind als Ergänzung nicht im Widerspruch zu kommunalen Handlungskonzepten zu sehen.

Aus der Erarbeitung der Leitlinien ergeben sich auch Synergien für die im Rahmen des Zukunftsdialoges geplanten Aktivitäten zum Thema „Neues Wohnen im Kreis Unna“. Die Aktivitäten auf den unterschiedlichen Ebenen sind mit den kreisangehörigen Kommunen abgestimmt.

Der Prozess soll in Abstimmung mit den in der Region vor Ort tätigen Wohnungsunternehmen unter Einbeziehung weiterer Wohnungsunternehmen aus dem Gebiet der Kreise sowie regionsweit tätiger Unternehmen erfolgen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt zeichnen sich nachfolgende Bausteine ab, die als Ober- bzw. Leitthemen zu begreifen sind und wichtige Einzelthemen beinhalten.

- Bestandsentwicklung: (z. B. Leerstände und Problemimmobilien, Anpassungsstrategien an den Klimawandel/Energieeffizienz bzw. an den demographischen Wandel und gesellschaftliche Veränderungen, Infrastrukturentwicklung und Verknüpfungen zur Quartiersentwicklung etc.)
- Flächenentwicklung: (z.B. Neubau, Standortqualitäten, Verknüpfung zum Regionalplan: Prognosemodelle, Entwicklungs- und Qualitätsziele etc.)
- Datenerfassung/ -aufbereitung: Statistik und methodische Fragestellungen (z.B. Defizite der öffentlichen Statistik, einheitliche Erfassung von Leerständen).

Die Bausteine „Förderung“ und „Instrumente“ der Wohnungspolitik sind Querschnittsthemen der o. g. Bausteine.

Verknüpfung zur Regionalplanung

Die regionale Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen ist auch als Input in den Prozess zur Neuaufstellung des Regionalplans zu sehen. Ein Vertreter des RVR wird Mitglied der AG Wohnungsmarkt Ruhr werden, um einen guten und kontinuierlichen Informationsfluss zu gewährleisten und die Abstimmung zu verbessern.

Organisation

Wohnungsmarkt Ruhr ist ein kommunal getragenes Projekt. Wichtige Entscheidungen werden durch den Lenkungskreis Städteregion Ruhr (als Initiator) unter Einbeziehung der Kreise getroffen.

Die inhaltliche Umsetzung des Projektes erfolgt auf kommunaler Arbeitsebene unter Einbeziehung der Partner (s. o.). Hierzu werden Arbeitsgruppen gebildet, die die thematischen Bausteine genauer formulieren, die es sukzessive abzuarbeiten gilt. Es werden keine zusätzlichen Strukturen gebildet.

Kosten

Kosten entstehen im Kontext von Veröffentlichungen und Veranstaltungen. Diese sind anteilig auf die beteiligten Partner umzulegen und erfolgt aus den laufenden Haushaltsmitteln.