

**22.04.2022**
**Drucksache 065/22**

## Wohnungsmarktbericht Kreis Unna - Sachstandsbericht

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beschlussstatus</b>	<b>Beratungsstatus</b>
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung	16.05.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
<b>Organisationseinheit</b>	Bauen und Planen		
<b>Berichterstattung</b>	Dezernent Ludwig Holzbeck		
<b>Budget</b>	60	Bauen und Planen	
<b>Produktgruppe</b>	60.4	Planung und Wohnungswesen	
<b>Produkt</b>	60.04.03	Handlungsstrategien, räumliche (Fach-) Planungen und Projekte	
<b>Haushaltsjahr</b>		<b>Ertrag/Einzahlung [€]</b>	
		<b>Aufwand/Auszahlung [€]</b>	

## Sachbericht

Der Kreis Unna verfolgt mit seinen wohnungsmarktbezogenen Handlungsansätzen das Ziel, den Kreis mit seinen zehn Städten und Gemeinden als attraktiven Wohn- und Lebensstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln. Im Rahmen der Wirkungsorientierten Steuerung des Kreises Unna (WOS) wird zudem als Wirkungsziel formuliert, den Akteuren am Wohnungsmarkt aktuelle und relevante Daten zu demografischen, gesellschaftlichen und baulichen Entwicklungen und den daraus erwachsenden Anforderungen an die Hand zu geben. Zur Erreichung dieser Ziele wurden und werden im Kreis Unna unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt und realisiert, u.a. erfolgt eine kontinuierliche Erfassung wesentlicher Wohnungsmarktindikatoren (weitergehende Informationen: <https://www.kreis-unna.de/x/Be-7b840a>). Damit wird eine systematische Grundlage aufgebaut, die eine Einschätzung der Entwicklung des Wohnungsmarktes im Kreis Unna erlaubt. Wesentliche Einzelaspekte dabei sind

- die Möglichkeit zur Einschätzung des Status quo auf dem Wohnungsmarkt anhand objektiver Kriterien,
- die Schaffung von Vergleichsmöglichkeiten z.B. der Kommunen oder Sozialräume untereinander, mit benachbarten Kommunen oder der Kreisebene, mit Kommunen der Metropole Ruhr oder dem Land NRW,
- die Bereitstellung von Informationen zu einzelnen Fragestellungen und deren Einschätzung sowie
- die Ersteinschätzung zukünftiger Handlungsbedarfe auf dem Wohnungsmarkt.

Aufbauend auf dem Datenmonitoring wurde 2020 der erste Wohnungsmarktbericht für den Kreis Unna vorgelegt (Berichtszeitraum 2015-2017, Vorlage 047/20), der nun für den Berichtszeitraum 2018-2020 fortgeschrieben wurde (s. Anlage) und damit auch den Zielen der wirkungsorientierten Steuerung bzw. der Erfüllung der festgelegten Kennzahl nachkommt. Aus Gründen der Datenverfügbarkeit kann die Berichterstattung immer nur rückblickend (hier bis 2020) erfolgen. Grundsätzlich ist eine Berichterstattung jeweils für einen Drei-Jahres-Zeitraum geplant.

### Inhalte des Wohnungsmarktberichtes

Der Wohnungsmarktbericht stellt die Entwicklung der Angebots- und Nachfrageseite auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna anhand verschiedener Indikatoren differenziert dar und zeigt die Entwicklung der Immobilienpreise im Kreis als Resultat von Angebot und Nachfrage auf. Da die Qualität und damit auch die Attraktivität von Wohnstandorten auch durch die soziale Infrastrukturausstattung bestimmt wird, stellt der vorliegende Bericht auch einzelne ausgewählte Indikatoren zur sozialen Infrastrukturausstattung im Kreis Unna dar, so die Versorgungssituation mit Service-Wohnungen oder die Betreuungsquote der in Tageseinrichtungen betreuten Kinder unter sechs Jahren als beispielhafte Indikatoren für Familien und Senioren – zwei wichtige Nachfragegruppen am Wohnungsmarkt im Kreis Unna.

Räumliche Ebenen sind neben dem Kreisgebiet die zehn Städte und Gemeinden im Kreis. Für einzelne Indikatoren erfolgt zudem eine Auswertung in einer kleinräumigen Untergliederung in 85 Sozialräumen. Zur Einordnung der Entwicklung im Kreis Unna erfolgt für zahlreiche Indikatoren darüber hinaus ein Vergleich mit den anderen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr sowie mit dem Land Nordrhein-Westfalen.

Aufbauend auf den im ersten Wohnungsmarktbericht beschriebenen Handlungsfeldern widmet sich der aktuelle Wohnungsmarktbericht zwei Fokusthemen, der Wohnungsmarktsituation von Familien-Haushalten sowie Angebot und Nachfrage barrierefreien Wohnens im Kreis Unna.

### Weiteres Vorgehen

Entsprechend der Zielsetzung eine Berichterstattung im 3-Jahres-Rhythmus erfolgt die Veröffentlichung des nächsten Berichtes 2025, dann mit den neuen Zensus-Daten, die voraussichtlich bis 2024 vorliegen werden. In der Zwischenzeit wird das Datenmonitoring als Basis für die Berichterstattung weiter fortgeführt.

Da sich Expertenbefragungen im Bereich des Wohnungsmarktes als sinnvolle und hilfreiche Ergänzung zum Datenmonitoring erwiesen haben, um eine differenzierte Einschätzung der Wohnungsmarktsituation zu erhalten und Datenanalysen zielgerichtet ergänzen zu können, wird der Kreis Unna Anfang 2023 erneut –

nach 2018 - eine Expertenbefragung auf Kreisebene durchführen. Dazu werden die Wohnungsmarktakeure im Kreis Unna im Rahmen einer Online-Befragung um ihre Einschätzung gebeten.

Darüber hinaus werden die im Bericht dargestellten Fokusthemen weiter vertieft werden und mögliche Handlungsoptionen mit wohnungsmarktrelevanten Akteuren wie den Städten und Gemeinden, Wohnungsbauunternehmen, dem Bündnis für Familie und anderen Sozialpartnern erarbeitet.

### **Kosten**

Die Finanzierung der weiteren Maßnahmen erfolgt entsprechend der Darstellung im Haushalt.

### **Anlage**

Wohnungsmarktbericht Kreis Unna – Berichtszeitraum 2018-2020