Masterplan Wohnungsbau

Sachstandsbericht

Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung am 13.03.23

KREIS UNNA

13. März 2023

Der Auftrag

- Kreistagsbeschluss zur Aufstellung eines Masterplans Wohnungsbau für den Kreis Unna (vgl. DS 253/21)
- Umsetzung in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Verwaltungen, den kommunalen- und privaten Wohnungsbauträgern

Bisheriges Vorgehen: Gespräche mit den Kommunen

- Erfassung aktueller Herausforderungen der lokalen Wohnungsmärkte und Identifizierung inhaltlicher Themenschwerpunkte
- Erfragung der Erwartungen an ein kreisweites Konzept und der Vorstellung über die Funktion und Verbindlichkeit des Masterplans im Kontext der eigenen Konzepte
- Aktuell: Auswertung der Gespräche

Erste Rückläufe aus den Kommunen

Bestehende Konzepte im Bereich Wohnen

- unterschiedliche Ausgangslagen in den Kommunen
- Lünen & Schwerte: Konzepte vorliegend
- Kamen & Unna: aktuelle Neuaufstellung von Konzepten
- Fröndenberg, Bönen, Bergkamen & Werne: keine / veraltete Konzepte
- Holzwickede & Selm: andere Handlungskonzepte mit wohnungsrelevanten Bestandteilen

Funktion und Verbindlichkeit des Masterplans

- Alle Kommunen grundsätzlich mitwirkungsbereit, aber teilw. sehr unterschiedliche Erwartungen

- teilw. Interesse an kommunalen Betrachtungen und Handlungsempfehlungen (v.a. bei fehlenden kommunalen Konzepten), anstelle eigener Ausarbeitungen
  - eher keine Verbindlichkeit gewünscht

- teilw. Interesse an kreisweiten Strategien in Bezug auf einzelne Themenfelder (v.a. bei Vorliegen eigener kommunaler Konzepte), Ergänzung zu eigenen Konzepten
  - eher freiwillige Umsetzungsbereitschaft der Kommunen gewünscht, aber partielle Verbindlichkeit häufig als sinnhaft angesehen

Häufige Themenbereiche

- Wohnraumbedarfe: häufig nicht erfasst (v.a. konkrete Wohnungstypologien, Wohnungsgrößen, Barrierefreiheit)
- Kreisweite Standards für städtische Planungen/Konzepte: hilfreiche Ergänzung als Empfehlung/Argumentationsgrundlage in der Praxis
- Öffentlich geförderter Wohnraum: Probleme aufgrund auslaufender Belegungsbindungen
- Umgang mit (älteren) Bestandsgebieten: hoher Modernisierungsbedarf, fehlende Einflussmöglichkeiten – Aufarbeitung kommunaler Eingriffsmöglichkeiten (Empfehlungen zu Instrumenten & Maßnahmen)
- Generationenwechsel in EZFH-Gebieten: gemischte Problemwahrnehmung durch die Kommunen. Größte Herausforderung durch mangelnde Wohnalternativen für Ältere

Weitere Anregungen

- Aufgabe des Kreises: Management beim Thema Wohnraumförderung (Ansprache/Beratung von Eigentümern, Hilfestellungen im Bewilligungsprozess)
- Aufgabe des Kreises: Management beim Thema neue Wohnformen (Informations-/Beratungsangebote, Initiierungshilfen)
- Durchführung von Austauschformaten allg. sehr gewünscht, teilw. in unterschiedliche Richtungen (Kommunalverwaltungen, lokale Wohnungsmarktakteure, Investoren, Vereine) – z.B. Best-Practice, Netzwerke, Arbeitshilfen

Weiteres Vorgehen

- Beteiligung weiterer Akteure, die für den Wohnungsmarkt im Kreis Unna relevant sind (Wohnungsunternehmen, Vereine etc.)
- Erarbeitung eines ersten Konzepts zur inhaltlichen Ausgestaltung des Masterplans
- **Diskussion des Konzepts mit den einbezogenen Akteuren und der Kreispolitik im Rahmen eines Workshops (01.06.23)**
- Konkretisierungen & Änderungen des Konzepts
- **Vorlage eines Konzepts für den Masterplan zur Beratung in der Sitzung des WKR am 15.08.23**
- Anschließend Beauftragung eines Planungsbüros für die Erarbeitung des Masterplans
- **Beschlussfassung Ende 2024**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt
Kreis Unna | Der Landrat

Fachbereich 60: Bauen und Planen
Sachgebiet 60.4: Planung und Wohnungswesen

Friedrich-Ebert-Str. 17
59425 Unna

Info
Der Kreis Unna ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er wird vertreten durch Landrat Mario Löhr, Friedrich-Ebert-Straße 17, 59425 Unna.
Gerichtsstand: Unna

Weitere Informationen: kreis-unna.de/impressum

Copyright
Sämtliche Urheberrechte an den Inhalten dieser Präsentation stehen ausschließlich dem Kreis Unna zu. Wir haben keine Einwände, wenn Sie Einzelkopien von Seiten oder Teilen davon für Ihren Privatgebrauch fertigen, vorausgesetzt, dass der Urheberrechtshinweis des Kreises Unna erhalten bleibt. Es ist jedoch ohne ausdrückliche Genehmigung untersagt, Seiten oder Teile davon herunterzuladen, um sie kommerziellen Zwecken zuzuführen.

KREIS UNNA