

Masterplan Wohnungsbau

Arbeitstreffen am 01.06.2023
im Kreishaus Unna

Inhalt

Begrüßung

Torsten Göpfert, Kreis Unna,
Sozialdezernent

Intention des Masterplans Wohnungsbau

Dr. Sandra Maier, Kreis Unna,
Leiterin Planung und Wohnungswesen

Ergebnisse der Gespräche mit Kommunen und Wohnungsunternehmen

Stella Bitomsky, Kreis Unna, Planung und
Wohnungswesen

Aufgabenstellung und Inhalte des Masterplans – eine Annäherung

Jutta Pauels, Kreis Unna, Planung und
Wohnungswesen

Themen und Fragestellungen

Arbeitsgruppen zu Handlungsfeldern

Pause mit Gallery-Walk

Ausstellung und erste Reflexion
der Arbeitsgruppenergebnisse

Schlaglichter der Gruppenarbeit

Schlussfolgerungen für die Erarbeitung des
Masterplans

Ausblick auf den Masterplanprozess

Anregungen für begleitende Dialog- und
Austauschformate für Politik, Verwaltung
und Wohnungsmarktakteure

Nächste Schritte: Wie geht's weiter?

Dr. Sandra Maier

Ergebnisse der Gespräche mit Kommunen und Wohnungsunternehmen

Stella Bitomsky, Kreis Unna, Planung und Wohnungswesen

Ergebnisse der Gespräche

Rahmenbedingungen

- **Maßstabsebene**
lokale Analyse- und Maßstabsebene, interkommunal
übergreifende Ansätze einzelner Themen
- **Verbindlichkeit**
mehrheitlich unverbindlich, evtl. einzelne Fragestellungen im
Verlauf konkreter regeln
- **Analyseumfang**
Möglichkeit separater vertiefender kommunaler Analyse

Ergebnisse der Gespräche

Themenfelder – häufig genannt

➤ Wohnraumbedarfe

- unterschiedliche analytische Ausgangslagen der Kommunen
- v.a. qualitative Wohnbedürfnisse (Wohnungsgrößen, Zimmeranzahl, Barrierefreiheit, alternative Wohnformen, öffentlich geförderte Wohnungen etc.)

Ergebnisse der Gespräche

Themenfelder – häufig genannt

- **Öffentlich geförderte Wohnungen**
 - Bedeutungszuwachs geförderter Wohnungen, gleichzeitig auslaufende Belegungsbindungen
 - Betrachtung von Neubau und Bestand
 - allg. Aufarbeitung (verschiedene Förderprogramme, gesetzliche Rahmenbedingungen, Möglichkeiten zur Stärkung der Förderung, Unterstützungsangebote vom Kreis)

Ergebnisse der Gespräche

Themenfelder – häufig genannt

- **Austauschformate & Zusammenwirken**
 - stärkerer Austausch mit verschiedenen Akteuren am Wohnungsmarkt (Verwaltungen, Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Politik)
 - Erfahrungsaustausch, neue Anreize, konkrete Projekte

Ergebnisse der Gespräche

Themenfelder

- **Eingriffe in den Gebäudebestand**
 - Gebäudebestand den Wohnansprüchen (modern, energetisch, barrierefrei) anpassen
- **Generationenwechsel**
 - aktuell oft unproblematisch, aber mit Blick auf die Zukunft thematisieren
- **Wohnumfeld**
 - Wohnumfeld als wichtigen Teil des Wohnens mitdenken (Teil von Wohnbedürfnissen)

Ergebnisse der Gespräche

Themenfelder

- **Interkommunaler Umgang mit Nachfragegruppen & Wohnungsangeboten**
 - Bevölkerung im Kreisgebiet halten
- **Einheitliche Standards**
 - gemeinsame Entwicklungsvorstellungen für einzelne Themen

Ergebnisse der Gespräche

Themenfelder

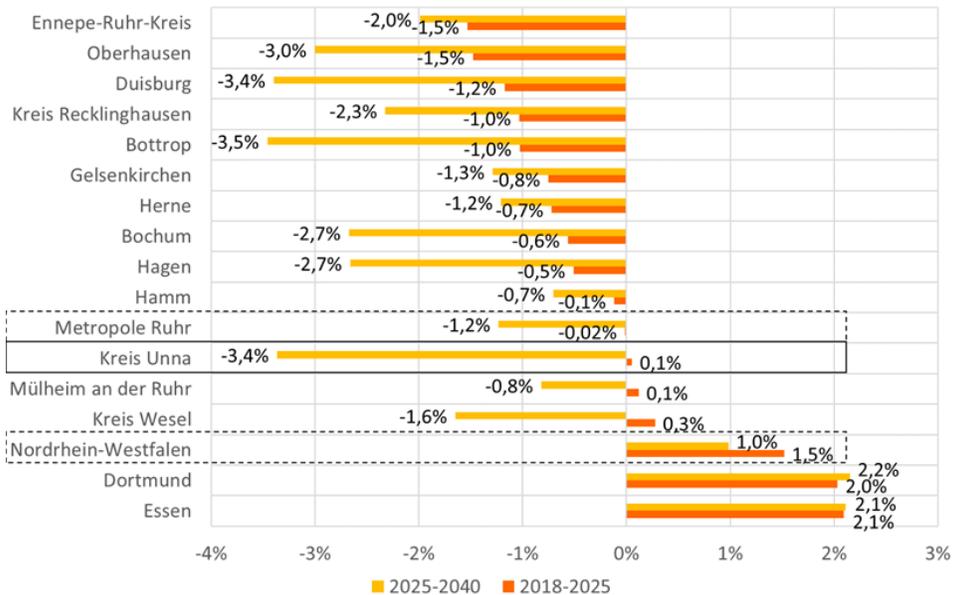
- **Koordinierungs-/Managementaufgaben**
 - gemeinsame Organisationsform für den Bereich alternativer Wohnformen
 - proaktive Ansprache und Beratung von Eigentümern im Bereich der Wohnungsbauförderung

Aufgabenstellung und Inhalte - eine erste Annäherung

Jutta Pauels, Kreis Unna, Planung und
Wohnungswesen

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Wohnungsmarktanalyse

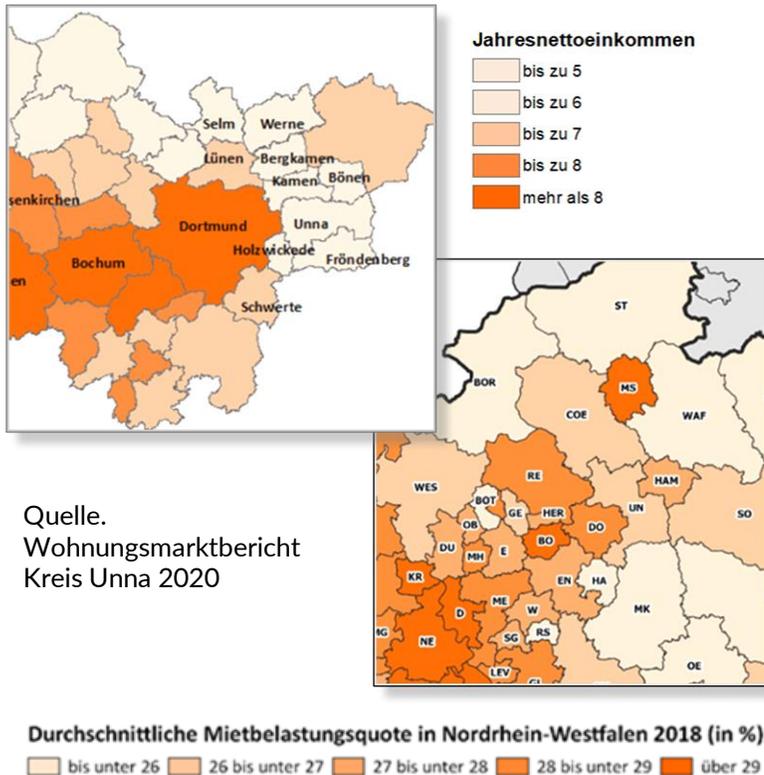


- **Nachfragesituation und -entwicklung:**
Demografische Entwicklung und Bevölkerungsvorausberechnung, Entwicklung der Haushalte, sozioökonomische Indikatoren wie Einkommen,
- **Allgemeine Trends der Wohnungsnachfrage**

Prognostizierte Entwicklung der Haushalte in der Metropole Ruhr von 2018 bis 2025 sowie 2025 bis 2040, Quelle. Wohnungsmarktbericht Kreis Unna 2020

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

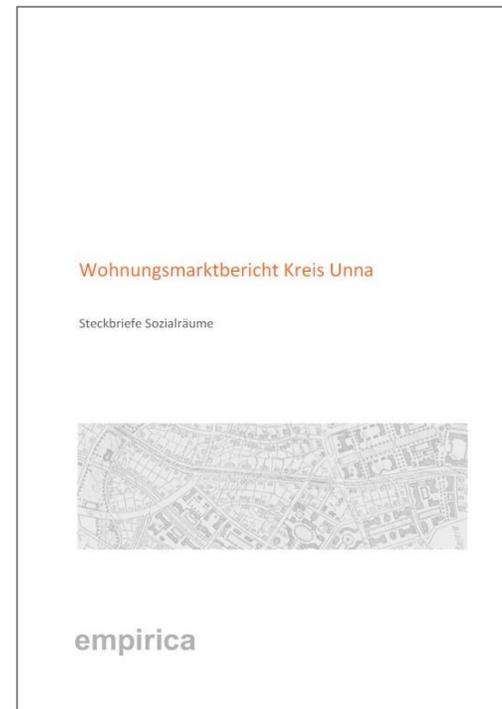
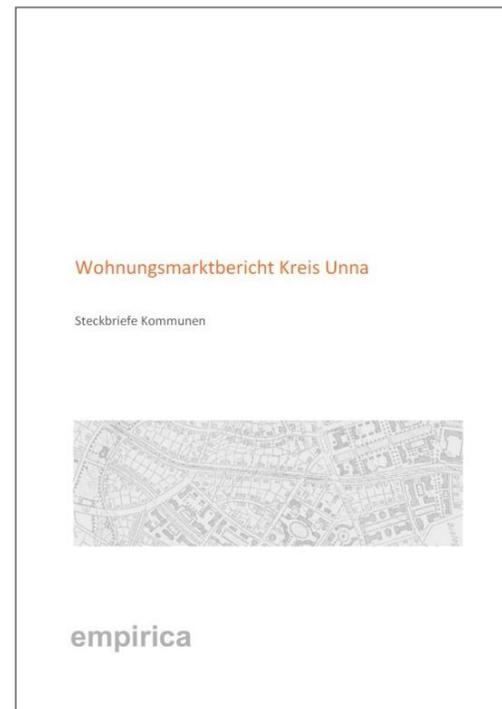
Wohnungsmarktanalyse



- **Immobilienmarkt und Wohnungsangebot**
Grundstückspreise, Immobilienpreise, Mieten, Charakteristik des Wohnungsbestandes, Wohnbauflächenreserven, Wohnungsneubau, öffentlich geförderter Wohnungsbau
- **Quantitative und qualitative Versorgungssituation auf kommunaler und kleinräumiger Ebene**

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Wohnungsmarktanalyse



Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Handlungsfelder



Wettbewerb „Gutes Wohnen für Familien im Kreis Unna

- **Versorgungschancen verschiedener Bevölkerungsgruppen am Wohnungsmarkt verbessern**
Familien mit Kindern, Einpersonenhaushalte, einkommensschwache Haushalte, Senioren, Menschen mit Behinderung und Unterstützungsbedarfen
- **Angebot an öffentlich geförderten Wohnungen ausweiten**

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Handlungsfelder



- Anteil an energetisch zukunftsfähigen Wohneinheiten erhöhen (Sanierungsoffensive)
- Generationswechsel in EZFH-Gebiet fördern um Angebote für Familien im Bestand zu fördern, Flächenverbrauch zu begrenzen und energetische Sanierung zu fördern

Klimaschutzsiedlung Werne
Gemeinsam.Wohnen an den Linden

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Prüfprozesse und Umsetzungsstrategie

- Prüfung inwieweit der Kreis Unna I die Region als wohnungspolitische Handlungsebene entwickelt werden kann, z.B. durch
 - Vereinbarung verbindlicher Ziele und I oder Festlegung von gemeinsam abgestimmten Standards
 - eine gemeinsame entwicklungsorientierte Wohnungsmarktbeobachtung (Ergebnisse wenn möglich digital, öffentlich und interaktiv verfügbar)

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Prüfprozesse und Umsetzungsstrategie

- eine gemeinsame bedarfs- und nachfragerechte Baulandpolitik (mögliches Spektrum von transparenter Kommunikation kommunaler Baulandaktivitäten bis zu einer interkommunalen Abstimmung)



Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Prüfprozesse und Umsetzungsstrategie

- die Bündelung von Ressourcen (Aufbau spezieller Beratungsangebote zu Wohnungsbau und Sanierung, Entwicklung regionaler infrastruktureller Qualitäten, innovativer Wohnprojekte und Aufbau gemeinschaftlicher Arbeitsgrundlagen)

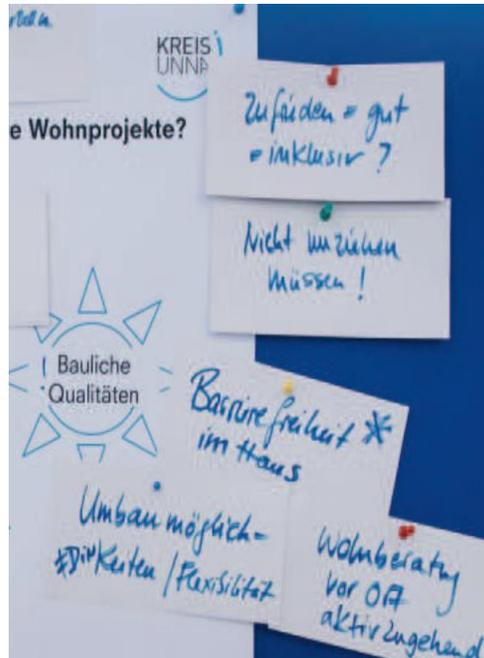
Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Prüfprozesse und Umsetzungsstrategie

- **Erarbeitung eines Handlungskonzeptes**
aufbauend auf den Ergebnissen der Gespräche mit Kommunen und Wohnungsmarktakteuren, den Ergebnissen des Workshops, der Prüfaufträge und weiterer Beteiligungsformate im Rahmen des Erarbeitungsprozesses

Masterplan – Aufgabenstellung und Inhalte

Prüfprozesse und Umsetzungsstrategie



- **Prüfung und Aufbau geeigneter Dialog- und Austauschformate und Entscheidungsstrukturen**
 - zum regelmäßigen Erfahrungs- und Informationsaustausch sowie zum Aufbau von Arbeitsgrundlagen (Wohnungsmarktbeobachtung, Best-Practice-Projekte, fachliche Qualifizierung)
 - zur kontinuierlichen Verständigung über Ziele, Handlungsfelder, Strategie und Maßnahmen sowie deren Weiterentwicklung