

Sitzungsvorlage Nr. A/2021/0080

Zuständig: Fachbereich Arbeit und Soziales
Verfasser: Bethmann, Michael



Ahaus, 28.09.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Arbeit, Familien und Senioren	28.10.2021	TOP Ö	3
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	04.11.2021	TOP Ö	10

Beratungsgegenstand

Wohnen im Alter
- Antrag der SPD-Fraktion vom 29.01.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Soziales und Arbeit, Familien und Senioren fasst folgenden Beschluss:

...

Sachdarstellung

Mit Schreiben vom 29.01.2021 beantragte die SPD-Fraktion für die Sitzung des Finanzausschusses am 03.03.2021 die Bildung einer Koordinierungsstelle in der Verwaltung, die die Aufgabe haben soll, verschiedene private Interessenten, Interessensgruppen und Gemeinschaftswohnprojekte zum Thema „Wohnen im Alter“ zu beraten, zu vernetzen und zu koordinieren, sowie das Bewusstsein für alternative Wohnformen der älteren Generationen in der Öffentlichkeit zu wecken und zu fördern.

Ziel dieses Antrages für die SPD-Fraktion ist die künftige Weiterentwicklung der Stadt (Stadtplanung), bedarfsentsprechende Infrastrukturmaßnahmen und eine Wohnbedarfsplanung.

Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Finanzausschusses am 03.03.2021 beraten und zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Soziales und Arbeit, Familien und Senioren und an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen verwiesen.

Zu diesem Thema wurde ebenfalls bereits im Oktober 2020 im Rahmen der Gründung „Runder Tisch Nachhaltigkeit“ eine Arbeitsgruppe „Neues Wohnen“ gebildet. Diese befasst sich bereits mit wesentlichen Aspekten des Antrages und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Thema „Wohnen im Alter“ in Ahaus genauso wie in ganz Nordrhein-Westfalen zeitnah und nachhaltig angegangen werden muss (s. auch Anlage 02, Wohnungsmarktgutachten für Nordrhein-Westfalen zum Thema „Altersgerechtes Wohnen“).

Die Arbeitsgruppe hat hierbei u. a. auch festgestellt, dass es an Wohnprojekten fehlt, die einerseits dem Wunsch nach einem ausreichend großen „eigenen Reich“ nachkommen und andererseits in einer Gemeinschaft mit mehreren Generationen bzw. Gleichgesinnten verortet sind.

Um derartige Projekte anzuschieben, hält sie es für erforderlich, dass Interessierte und Investoren über die bestehenden Möglichkeiten und Wünsche informiert und auch zusammengebracht werden. Architekten sollten anschließend entsprechende Konzepte und bauliche Möglichkeiten entwickeln, Banken müssten Finanzierungswege und Fördermittel aufzeigen und die Stadt Ahaus wäre autorisiert, die stadtplanerischen Voraussetzungen (ggf. Grundstück bereitstellen) zu schaffen.

Die Arbeitsgruppe NEUES WOHNEN bietet in diesem Jahr in Kooperation mit der Klimamanagerin der Stadt Ahaus und dem aktuellen forum Volkshochschule eine Vortrags- und Informationsreihe zum Alternativen Wohnen für Menschen an, die selbst neue Wohnprojekte planen oder sich dafür interessieren. In dieser Reihe werden ökologisch-technische Fragen, Organisationsformen und Finanzierungskonzepte neuer Wohnprojekte in den Blick genommen werden.

Es gilt nach dem beigefügten Gutachten aber neben der Förderung neuer Wohnformen vor allem zu berücksichtigen, dass die Versorgungslücke bei altersgerechten Wohnungen nicht allein durch Neubauten und neue Wohnformen gedeckt werden kann. Vielmehr muss auch der bestehende Wohnungsbestand umfassend angepasst werden. Deshalb muss auch der sensible Bereich des Generationenwechsels in Einfamilienhausgebieten mit seinen Herausforderungen und Chancen neu überdacht werden.

Nach dem als Anlage 02 beigefügten Gutachten übersteigt im Kreis Borken das „Freisetzungspotential“ bis 2040 - also die Anzahl der Haushalte, die bestehende Einfamilienhäuser im jetzigen Zustand aus Altersgründen aufgeben müssen (17.330) - den ausgewiesenen notwendigen Neubaubedarf im Einfamilienhaussegment (12.740) deutlich. Dieses Ergebnis ist im Verhältnis auch auf die Stadt Ahaus übertragbar.

Die ausgewiesene Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Ahaus ist damit überwiegend auf eine qualitative Nachfrage zurückzuführen und begründet sich primär mit der klaren Neubaupräferenz von Haushalten. Hierbei treten neben einer quantitativen auch qualitative Diskrepanzen auf. Viele ältere Einfamilienhausobjekte erfüllen nicht mehr die heute nachgefragten Qualitäten hinsichtlich Wohnflächen, Wohnungszuschnitten, Zimmergrößen oder technischer Ausstattung. In qualitativer Hinsicht erscheint das Angebot im Neubau damit häufig attraktiver als beim Erwerb älterer Bestandsobjekte.

Um den Generationenwechsel zu unterstützen, muss für umzugswillige ältere Haushalte stärker ein an ihre Wohnbedürfnisse angepasstes Angebot geschaffen werden. In Regionen wie dem Kreis Borken, die von einer rückläufigen Nachfrage nach älteren Einfamilienhäusern betroffen sind, gilt es, durch vorausschauende Planung Prioritäten hinsichtlich der Weiterentwicklung von Einfamilienhausbeständen zu setzen, um einem möglichen Überangebot bei Einfamilienhäusern bei gleichzeitigem Unterangebot für altersgerechtes Wohnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

unmittelbar keine

Anlagen

Anlage 01 Antrag der SPD-Fraktion vom 29.01.2021

Anlage 02 Auszug aus dem Wohnungsmarktgutachten „GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH“