



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Jugend und Soziales
Demografiebeauftragter
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

2016/0267
öffentlich

Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum Erarbeitung einer Wohnbedarfsanalyse

Vorstellung der Zwischenergebnisse durch das Planungsbüro

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
22.11.2016 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellten Zwischenergebnisse zur Erarbeitung einer Wohnbedarfsanalyse werden zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Kosten für die Begleitung durch das Fachbüro von circa 45.000 Euro.

Finanzierung

Für die Durchführung einer Potentialuntersuchung zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs stehen beim Konto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – im Haushaltsjahr 2016 50.000 Euro als erhebliche außerplanmäßige Überschreitung zur Verfügung.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Analyse des Wohnbedarfs erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statistischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

In den Jahren 2014 und 2015 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2015 laut IT.NRW: 36.560). Setzt sich diese positive Entwicklung auch im Jahre 2016 fort, kann eine Trendumkehr angenommen werden.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu ist eine detaillierte Betrachtung sinnvoll, worauf im Weiteren eingegangen wird.

Erläuterungen

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie mit dem Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt am 18. Februar 2016 wurde die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der Planungen zur Wohnbauflächenentwicklung eine Wohnbedarfsanalyse erarbeiten zu lassen (siehe Vorlage 2016/0014 – Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum; Durchführung konzertierter Maßnahmen zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum in der Stadt Beckum, Antrag der SPD-Fraktion vom 15. November 2015; Analyse des Wohnungsmarktes in Beckum, Antrag der CDU-Fraktion vom 22. November 2015 – und Niederschrift über die Sitzung).

Das beauftragte Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen hat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 29. Juni 2016 seine Herangehensweise und die erforderlichen Arbeitsschritte zur Erarbeitung einer aussagefähigen Wohnbedarfsanalyse vorgestellt.

Unter anderem wurde dargelegt, dass eine Wohnbedarfsanalyse eine facettenreiche Auseinandersetzung mit vielen ineinander greifenden Themenkomplexen erfordere. Unter anderem seien die Aspekte demografischer Wandel, Entwicklung der Haushaltsgrößen, Veränderung der Flächenbedarfe, Veränderung der Wohnbedürfnisse und Wohnerfordernisse, Veränderung der sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen, Zustands- und Entwicklungskennzahlen des Gebäude- und Wohnungsbestands sowie deren Verfügbarkeit, Voraussetzungen und Bereitschaft zu Investitionen durch Dritte, mögliche Marktstimulierungsmaßnahmen und nicht zuletzt der Aufbau eines dauerhaften Marktbeobachtungssystems abzubilden. In welcher Intensität und Tiefe diese Auswertungen und Korrelationen erfolgen müssen, hänge unter anderem von der verfügbaren Datenlage, aber auch den inhaltlichen Schwerpunkten der Analyse und den definierten Zielsetzungen ab.

Das Büro hat zwischenzeitlich umfangreiche Primär- und Sekundärerhebungen für die Bestandsaufnahme durchgeführt und unter Berücksichtigung der in der vorgenannten Sitzung ergänzten Fragestellungen ausgewertet. In der heutigen Sitzung sollen die Zwischenergebnisse vorgestellt und verifiziert werden (siehe Anlage). Ebenso kann der Blick nach Erhebung der Datengrundlagen nunmehr in die Zukunft gerichtet und es können erste Einschätzungen zu zukünftigen Entwicklungen für Beckum wie auch Handlungsoptionen der Stadt aufgezeigt werden. Diese sollen in den folgenden Arbeitsschritten vertieft, differenziert und ausgearbeitet werden.

Anlage(n):

Arbeitspapier zur Zwischenpräsentation