



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

## Vorlage

2016/0147  
öffentlich

### Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum

#### Erarbeitung einer Wohnbedarfsanalyse

#### Vorstellung des Fachbüros und Vorschlag eines Arbeitsprogramms

#### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
29.06.2016 Kenntnisnahme

#### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Das vorgestellte Arbeitsprogramm zur Erarbeitung einer Wohnbedarfsanalyse wird 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.

Im Jahre 2014 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2014 laut IT.NRW auf Basis des Zensus 2011: 36.065). Diese positive Entwicklung bedeutet jedoch keine Trendumkehr.

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 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie gemeinsam mit dem Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt 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). Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden durch den Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 25. Februar 2016 bereitgestellt (siehe Vorlage 2016/0017/1 – Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum, Bereitstellung der Haushaltsmittel für die Durchführung einer Potentialuntersuchung zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs, Zustimmung zu einer erheblichen überplanmäßigen Überschreitung und Niederschrift über die Sitzung).

In Vorlage 2016/0014 wurde bereits dargelegt, dass eine Wohnbedarfsanalyse eine facettenreiche Auseinandersetzung mit vielen ineinander greifenden Themenkomplexen erfordert. Unter anderem sind die Aspekte demografischer Wandel, Entwicklung der Haushaltsgrößen, Veränderung der Flächenbedarfe, Veränderung der Wohnbedürfnisse und Wohnerefordernisse, 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, hängt unter anderem von der verfügbaren Datenlage, aber auch den inhaltlichen Schwerpunkten der Analyse und den definierten Zielsetzungen ab.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich Gespräche mit mehreren fachlich qualifizierten Büros geführt. Ein Entwurf für das erforderliche Arbeitsprogramm soll in der Sitzung vom Fachbüro vorgestellt und anschließend beraten werden.

### **Anlage(n):**

ohne