



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 10/492/2011 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.05.2011 Verfasser: Amt 60 Norbert Banritzer
Federführend: Haupt- und Personalamt	
Erstellung eines "Handlungskonzeptes Wohnen Stadt Erkelenz" Anmerk.: Geänderte Rahmenbedingungen bei der Wohnungswirtschaft und der Wohnungsbauförderung verlangen eine vorausschauende Entwicklung des künftigen Wohnungsbedarfs in Erkelenz. Die Zielsetzungen eines Handlungskonzeptes Wohnen sollen in der Sitzung vorgestellt und dessen Erstellung beschlossen werden.	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.05.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Die Wohnungsmarktsituation hat sich in den letzten Jahren nachhaltig geändert. Die Zeiten des allgemeinen Wohnungsmangels sind überwunden. Der Wohnungsmarkt gestaltet sich heute vielschichtiger als in der Vergangenheit. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, fördert das Land wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus nur noch, wenn diese aus einem Handlungskonzept abgeleitet werden. Nach dem derzeitigen Wohnraumförderungsprogramm wird das Land Mittel für den sozialen Wohnungsbau nur dann bewilligen, wenn ein wohnungspolitisches Handlungskonzept vorliegt.

Da die Stadt Erkelenz in den kommenden Jahren enorme strukturelle Veränderungsprozesse zu meistern hat, schlägt die Verwaltung vor, ein kommunales Handlungskonzept Wohnen für den Stadtkern, einschließlich Borschemich (neu) sowie für die Orte Gerderath, Lövenich, und Kückhoven mit Immerath (neu) zu erstellen.

Folgende Fragestellungen sollen mit dem kommunalen Handlungskonzept Wohnen beantwortet werden:

- Welche Wohnungsangebote sind aktuell vorhanden?
- Wie sieht die derzeitige Nachfrage nach Wohnraum aus?
- Wie entwickelt sich die zukünftige Nachfrage?
- Wie entwickeln sich die Situation bestimmter Nachfragegruppen, u. a. junge

- Familien, Senioren, ALG II-Empfänger?
- Reichen die Angebote in den verschiedenen Segmenten quantitativ und qualitativ aus?
 - Bestehen Leerstände und wenn ja, in welchen Segmenten?
 - Welche Ursachen haben diese Leerstände?
 - Bestehen Anpassungsbedarfe in Bestand bzw. Neubaubedarfe, wenn ja, in welchem Umfang und in welchen Qualitäten?
 - Inwieweit ist die soziale Wohnraumversorgung sichergestellt?
 - Welcher Handlungsbedarf besteht diesbezüglich?
 - Wie können energetische Sanierungsmaßnahmen im Bereich Wohnen unterstützt und damit Beiträge zum Klimaschutz geleistet werden?
 - Welche Flächenpotentiale (für Neubau, Umnutzung oder Bestandserweiterungen) sind vorhanden?
 - Reichen die Flächenpotentiale quantitativ aus?
 - Welche Qualitäten weisen diese Flächen aus?

Die Verwaltung hat kein eigenes Personal, ein derartiges Handlungskonzept zu erstellen. Sie schlägt deshalb vor, einen externen Gutachter hiermit zu beauftragen. Die InWIS – Forschung und Beratung GmbH (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalplanung) Bochum, hat bereits eine Vielzahl von Handlungskonzepten erstellt. Das Institut wird in der Sitzung seine Vorstellungen zum Untersuchungsumfang und den hieraus resultierenden Handlungsempfehlungen vorstellen.

Der Zeitrahmen für die Erstellung des Handlungskonzeptes beträgt ca. 12 Monate. Die Kosten belaufen sich auf ca. 36.000,-- Euro, die je zur Hälfte in 2011 und 2012 kassenwirksam würden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit:)

„Die Verwaltung wird beauftragt, ein „Handlungskonzept Wohnen Stadt Erkelenz“ mit dem in der Sitzung vorgestellten Untersuchungsumfang unter Beauftragung eines externen Gutachters zu erstellen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen unter dem Produktsachkonto 090100 542940 – Planungs- und Gutachterkosten – 60.000,-- Euro zur Verfügung.