



Bereich Stadtentwicklung
Az:
Datum: 30.01.2009

2009/032
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	05.03.2009	
Haupt- und Finanzausschuss	10.03.2009	

Betreff

Workshop "Forum Wohnen"
hier: Masterplan Wohnen

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt vom „Masterplan Wohnen“ Kenntnis. Über die Ergebnisse ist der zuständige Betriebsausschuss 3 regelmäßig zu informieren.

J. Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

In der Sitzung des Rates am 05.02.2009 wurde der Beschluss gefasst, geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der „zukünftigen Wohnsituation in Castrop-Rauxel“ zu ergreifen. In diesem Kontext wurde die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit Akteuren der örtlichen Wohnungswirtschaft einen „Masterplan Wohnen“ zu erarbeiten, wodurch insbesondere die nachfragegerechte Qualifizierung des Wohnungsbestandes zu fördern ist (Drucksache 2009/016, Satz Nr. 2).

Bislang war die Stadtentwicklung und Wohnungspolitik auf Wachstum ausgerichtet. Diese Blickrichtung ändert sich zunehmend. Viele Städte sind heute von einer rückläufigen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt betroffen, bei anderen ist diese Entwicklung in den nächsten Jahren absehbar. Selbst in Städten, die bisher nicht von einem Bevölkerungsrückgang betroffen sind oder für die zunächst noch ein Wachstum prognostiziert wird, werden sich die Wachstumsprozesse spürbar verlangsamen. Daher ist Konkurrenz unter dem Gesichtspunkt stagnierender oder rückläufiger Bevölkerungszahlen im Hinblick auf eine zielgerichtete und nachfragegerechte Wohnungsmarktentwicklung kontraproduktiv. Sowohl die Bevölkerungsrückgänge als auch die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur führen infolgedessen dazu, dass sich Städte strategisch neu ausrichten und den veränderten Rahmenbedingungen anpassen. Auf Grund dessen ermöglichen sich neuen Formen der Zusammenarbeit. „Strategische Allianzen“ zwischen Wohnungsunternehmen und Städten als eine Form der Kooperation bieten hierbei erfolgversprechende Möglichkeiten.

Wie viele andere Städte hat auch Castrop-Rauxel in den letzten Jahren einen Wandel erlebt. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung¹ erfordert eine Veränderung der stadtentwicklungspolitischen Sichtweise Castrop-Rauxels. Sowohl der Rückgang der Bevölkerungs- als auch längerfristig der Haushaltszahl sowie die zunehmende Alterung der Bevölkerung stellen neue Herausforderungen für Wohnungsunternehmen und Stadt dar. Daher will die Stadt in Kooperation mit den örtlichen Wohnungsmarktakteuren den demografisch und sozioökonomisch bedingten, strukturellen Wandel und die daraus folgenden veränderten Rahmenbedingungen auf den Wohnungsmärkten zum Anlass nehmen, sich ein Bild über den aktuellen wie künftigen Wohnungsmarkt zu verschaffen. Zu diesem Zweck organisiert die Verwaltung am 26.02.2009 eine Auftaktveranstaltung „Forum Wohnen“. Ziel ist es, die Verantwortlichkeiten der Wohnungsmarktakteure und der Stadt zu definieren sowie die Vorteile eines gemeinsamen Handelns aufzuzeigen. Die Stadt übernimmt beispielsweise die Moderation und stellt ihre vorhandenen Datengrundlagen zur Verfügung. Die Wohnungswirtschaft hingegen muss sich ihren Wohnungsbeständen widmen und hier zukunftsfähige Konzepte erarbeiten. Des Weiteren müssen auf Basis einer Stärken-Schwächen-Analyse die Schwerpunkte einer zukunftsorientierten Wohnungspolitik – in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht – und die weitere Zusammenarbeit diskutiert und abgestimmt werden. Der geplante „Masterplan Wohnen“ bietet hierzu eine gute Ausgangslage.

Auch muss überlegt werden, welche anderen zukunftsorientierten Aktivitäten, z. B. der Ausbau altengerechter Wohnangebote mit all den dazu gehörenden Dienstleistungen - zumindest in Teilen - in Kooperation mit der Stadt erfolgen können. Hierbei ist es das Ziel, Synergien zu nutzen. Es ist abzusehen, dass die größte Herausforderung für Wohnungsunternehmen, die besonders unter der „schrumpfenden“ Stadt zu leiden hat, künftig darin bestehen wird, den gewandelten Wohnbedürfnissen einer immer weniger und älter werdenden Bevölkerung gerecht zu werden. Wohnungsunternehmen und Stadt werden der damit verbundenen Nachfrage nur mit einer Veränderung des Angebots reagieren können, daher muss der zukünftige Wohnungsmarkt in erster Linie die individuellen Präferenzen der Nachfrager erfüllen. Für eine strategische Unternehmensplanung bedarf es in schrumpfenden Märkten – und davon ist Castrop-Rauxel durch die demografische Entwicklung betroffen, wie im Bericht zur Bevölkerungsprognose 2008-2025 „dargelegt“ – integrierter und vernetzter Handlungsstrategien, um einerseits einen effizienten Einsatz der finanziellen Mittel zur Qualitätsverbesserung der Bestände durch Zusammenlegung oder Modernisierung und andererseits den Neubau in Verbindung mit Rückbau nicht mehr vermarktungsfähiger Bestände zu gewährleisten. Dies soll durch eine erste Auftaktveranstaltung mit den Wohnungsunternehmen am 26.02.2009 angestrebt werden.

¹ vgl. Bericht zur Bevölkerungsprognose 2008-2025; Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtentwicklung; März 2008