

Jahrestagung 2016

Dienstag • 12. April 2016 • Düsseldorf, NRW.BANK

Die Jahrestagung dient dem freien Erfahrungsaustausch der Mitglieder des Forum KomWoB. Zuvor beschäftigen sich drei Beiträge mit dem Flüchtlingszuzug auf den Wohnungsbedarf und dem Stand der „Wohnungsbauoffensive“ von Land/Bund.

Programm

9:30 Uhr Begrüßung durch Regine Bukowski-Knuppertz,
Bereichsleiterin Wohnraumförderung, NRW.BANK

9:45 Uhr **Neue Organisationsstruktur für das Forum KomWoB**
Julia Meininghaus, Stadt Dortmund; Wolfgang Loke, Stadt Bochum

Diskussion u. Themensammlung für die nächsten Veranstaltungen

10:15 Uhr **Zukünftiger Wohnungsbedarf in NRW**
BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 – aktuelle Ergänzung
um eine Bedarfskomponente „Flüchtlinge“
Alexander Schürt, BBSR

Der Wohnungsbedarf der Flüchtlinge im Kontext
der allgemeinen Marktentwicklung

Überlegungen für wohnungspolitische Strategien in den Regionen
Ulrich Kraus, NRW.BANK

Fragen & Diskussion

11:30 Uhr Mittagspause (Büffet)

12:30 Uhr **Bezahlbares Bauen und Wohnen – Stand der**
Wohnungsbauoffensive aus Sicht des Landes NRW
Reiner Daams, MBWSV

Fragen & Diskussion

13:00 Uhr **Erfahrungsaustausch zur Wohnungsmarktentwicklung,**
-beobachtung und -politik in den Kommunen

- Berichte und Fragestellungen aus den Kommunen
- Fragen an den Teilnehmerkreis

14:00 Uhr Ende der Jahrestagung, *anschl. Treffen der Lenkungsgruppe*

Begrüßung und Einführung

Regine Bukowski-Knuppertz, Bereichsleiterin Wohnraumförderung der NRW.BANK, begrüßt die Tagungsteilnehmer herzlich. Sie betont die Bedeutung der Kooperation und des Austausches mit den Kommunen im Rahmen von KomWoB, gerade auch in Zeiten der Flüchtlingszuwanderung und des stetig wachsenden Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum in NRW.

Eine neue Organisationsstruktur für das Forum KomWoB

Der erste inhaltliche Tagesordnungspunkt befasst sich mit dem Vorschlag einer Neuordnung der Organisationsstruktur des Forums KomWoB. Er ist ein Ergebnis der Lenkungsgruppensitzung Anfang des Jahres 2016 und wird von Julia Meininghaus (Stadt Dortmund) und Wolfgang Loke (Stadt Bochum) vorgestellt.

Hintergrund ist die Notwendigkeit, den Organisationsaufwand zu begrenzen, da die Kapazitäten zur Organisation von AGs aufgrund der vielfältigen Beanspruchung der kommunalen Mitarbeiter in Zukunft geringer werden (Monika Mohr und Silvia Kahlert verlassen das AG-Methoden-Team, für die AG Konzepte stehen Markus Horstmann und Jens Hagedorn auf absehbare Zeit nicht mehr zur Verfügung). Die einzelnen Punkte des Vorschlags (s. Folien im Anhang), einschließlich ihrer Diskussion, werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

- Unverändert soll zu Beginn des Jahres (Februar/März) eine **Jahrestagung** stattfinden. Sie dient insbesondere dem offenen Austausch der teilnehmenden Kommunen untereinander. Außerdem sollen hier gemeinsam Themen identifiziert und mögliche weitere Veranstaltungen im laufenden Jahr geplant werden.
- Die Teilnahme „Externer“ (z.B. Planungs-/Beratungsbüros, Wohnungswirtschaft, Verbände) an den Jahrestagungen wird weiterhin befürwortet; genauso soll sie in den übrigen Veranstaltungen auch in Zukunft nur ausnahmsweise möglich sein.
- Für die weitere Arbeit schlägt die Lenkungsgruppe die **Zusammenlegung der bisherigen AGs „Konzepte“ und „Methoden“** vor: Neben der Straffung der Organisation spricht dafür die Tatsache, dass die Themen der letzten Jahre in der Regel keiner der beiden AGs trennscharf zuzuordnen waren; vielmehr wurden oft beide Aspekte eines Themas zusammen diskutiert.
- Nach Bedarf können zusätzlich kleinere Workshops und Tagungen in bestimmten Regionen oder von den Kommunen vorgeschlagenen Themen stattfinden.
- Generell soll in den Veranstaltungen wieder mehr **„Arbeitsgruppenatmosphäre“** statt reinem Informationskonsum herrschen. Dies soll z.B.

durch mehr kurze Inputs aus den Kommunen und ggf. einem festen Teilnehmerkreis sichergestellt werden.

- Mögliche Zeitfenster für **weitere Termine in diesem Jahr** sind **September** und **Ende November/Anfang Dezember**. Bei Bedarf lässt sich ab 2017 ein weiterer Termin Ende Mai/Anfang Juni einrichten.
- Die **Lenkungsgruppe** trifft sich im Anschluss an jede Veranstaltung, um diese zu evaluieren und das weitere Vorgehen zu besprechen. Darüber hinaus gibt es ein Planungstreffen um den Jahreswechsel herum.
- Die Lenkungsgruppe setzt sich derzeit zusammen aus: Julia Meininghaus

(Dortmund), Wolfgang Loke (Bochum), Jürgen König (Köln), Reiner Daams (MBWSV), Vertretern der NRW.BANK sowie Helmut Westphal als „Alterspräsident“. Außerdem stellen sich Nicole Johann (Bocholt) und Bettina Dräger-Möller (Arnsberg) zur Verfügung. Amtszeiten und Aufgabenverteilung werden demnächst noch innerhalb der Lenkungsgruppe diskutiert. Es wird noch ein Mitglied mit statistischem/methodischem Schwerpunkt gesucht.

Die neue Organisationsstruktur des Forums KomWoB wird von den anwesenden Kommunen ohne Gegenstimme beschlossen. Sie soll nach 2-3 Jahren einer Evaluation unterzogen werden.

Zusätzlicher Wohnungsbedarf durch den Zuzug von Flüchtlingen

Bei diesem Themenblock handelt es sich um die Fortsetzung des Themas von der letzten AG Methoden im Dezember. Damals wurden die Ergebnisse der NRW-Modellrechnung und vorläufige Überlegungen des BBSR vorgestellt und diskutiert. Nun hat das BBSR seine im letzten Jahr publizierte Wohnungsmarktprognose 2030 offiziell um eine Flüchtlingskomponente (und bis zum Jahr 2035) erweitert. Vorgestellt werden Ergebnisse für die Bundes- und die Landesebene. Die NRW.BANK versucht, die Bedarfe in den Kontext der „normalen“ Wohnungsmarktentwicklung zu setzen. Anschließend berichtet das Bauministerium von den politischen bzw. rechtlichen Bemühungen, den Wohnungsneubau im Land stärker zu aktivieren.

BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 – aktuelle Ergänzung um eine Bedarfskomponente „Flüchtlinge“

Alexander Schürt, Ref. Wohnungs- und Immobilienmärkte, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (s. Folien)

Wohnungsbedarf der Flüchtlinge im Kontext der allgemeinen Marktentwicklung

Ulrich Kraus, Team Wohnungsmarktbeobachtung, NRW.BANK (s. Folien)

Die Annahmen beider Berechnungen (z.B. zur Rückwanderung, Haushaltsgröße, Leerstand) werden z. T. kontrovers diskutiert und mit Argumenten hinterlegt, die aus der eigenen Wahrnehmung des Problems resultieren. Es wird deutlich, dass die methodische Annäherung an die Bestimmung des durch die Flüchtlinge ausgelösten Bedarfs nur eine Diskussionsgrundlagen bieten kann, die „vor Ort“ mit den jeweils als angemessenen Annahmen modifiziert werden muss.

Bei Diskussion wird betont, dass eine dezidierte Betrachtung der Unterschiedlichkeit angespannter/nicht angespannter

Wohnungsmärkte wichtig ist. Diese spielt nicht nur für die Wohnraumversorgung von Flüchtlingen, sondern auch für die räumlichen Auswirkungen eine Rolle.

Die Diskussion führt zu der Überlegung, dass insbesondere in den Wachstumsregionen (Köln, Düsseldorf, Münster, etc.) in größeren Regionen gedacht werden muss. Da die Kernstädte dieser Regionen den zunehmenden Bedarf an Wohnraum alleine nicht bereitstellen können, stellt sich die Frage nach Entlastungsstandorten. Aber auch bisherige Schrumpfungsräumen wachsen z. T. wieder – und das nicht nur infolge des Flüchtlingszuzugs, wie z.B.

in einigen Städten des Ruhrgebiets. Auch sie müssen in ihrer Entwicklung weiterhin genau beobachtet werden.

Angeregt wird zudem, die verschiedenen methodischen Ansätze einzelner Prognosen miteinander zu vergleichen, insbesondere deren Annahme, die z. T. sehr stark divergieren. Gleichfalls wird eine Homo-

genisierung der Vorausberechnungen angeregt, da die je nach Vorausberechnung sehr unterschiedlichen Ergebnisse der Stadtspitze kaum zu vermitteln seien.

Wesentliche Unterschiede zwischen den beiden Modellen werden in der nachfolgenden Tabelle gegenübergestellt.

BBSR-Wohnungsmarktprognose	Modellrechnung NRW
Berechnung der zukünftigen Wohnungsnachfrage anhand tatsächlicher und künftig unterstellter Wohnflächennutzung der Haushalte. Basis sind die eigenen Haushalte- und Bevölkerungsprognosen.	Berechnung der möglichen Zahl der Flüchtlingshaushalte in Kombination mit dem ersten Zeitraum der Haushalteprognose 2015-2040 von IT.NRW. Außerdem: Abschätzung des mobilisierbaren Leerstands und des Flächenbedarfs für den Neubau.
Ergebnis: Bedarf an Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern.	Gesamt- und Neubaubedarf an Wohnungen für den Gesamtzeitraum 2015-2020 („Wohnungsbedarf“ wird als „1 Haushalt = 1 Wohnung“ unterstellt); Nettowohnbau land (ha)
Horizont: Jahre 2015-2035 (inkl. Flüchtlings/Asylbewerberkomponente)	IT.NRW-Haushalteprognose plus berechneter Flüchtlingszuzug nur der beiden Jahre 2015+2016, inkl. Familiennachzug
2 Szenarien für einen kurzfristig und einen auch noch mittelfristig hohen Zuzug von Asylbewerbern.	2 Szenarien: A „Residenzpflicht“ - Flüchtlinge bleiben am Ort der Erstzuweisung b) Freizügigkeit: Flüchtlingen verteilen sich frei in Anlehnung an die bisherige Wohnortwahl ihrer Landsleute
Ein räumliches Szenario, nach dem die Flüchtlingshaushalte nach der Zuweisung an die Kommunen ähnlich wandern wie die „einheimischen“ Haushalte	
berechnet auf Ebene der Raumordnungsregionen	berechnet auf Ebene der Kreise/kreisfreie Städte in NRW
Flüchtlingszuzug bis zum Jahr 2025. Annahmen zu Quote von Asylantragstellern (90 %), Bleibeperspektive (Anerkennung zw. 50 und 60 %), Rückwanderung (10 % der anerkannten), Familiennachzug (0,5 Personen je bleibender Person) und Haushaltsgröße von im Schnitt 3,0 Personen.	Flüchtlingszuzug nur für 2015+2016 (gleiche Zahl wie 2015), herkunftslandspezifische Bleibespektiven von 40-100 %, Familiennachzug 1 Person je bleibender Person, Haushaltsgröße von 2,5 Personen.

Bezahlbares Bauen und Wohnen - Stand der „Wohnungsbauoffensive“ des Landes

Reiner Daams, Abt. Wohnen, MBWSV NRW

Reiner Daams berichtet von der Wohnungsbauoffensive des Landes NRW bzw. des Bundes, d.h. dem Bemühen, den Neubau anzukurbeln und dessen Rahmenbedingungen zu erleichtern.

Die derzeit knapp 50.000 Fertigstellungen im Jahr 2015 in NRW reichen bei weitem nicht aus, um den Wohnraumbedarf zu decken, der in NRW neue Dimensionen erreicht hat.

Inzwischen ist ein „dramatischer Anstieg“ der **Nachfrage nach gefördertem Wohnungsbau** und eine deutliche Überzeichnung des 800 Mio. Euro großen WFP zu konstatieren. Das Problem ist, dass die Darlehen des Landes eine gewisse Überzeichnung des Programms erlauben würden, aber nicht die Kompensationsmittel des Bundes, die für die Tilgungsnachlässe eingesetzt werden. Derzeit laufen innerhalb der Bundesregierung Diskussionen, ob eine erneute Aufstockung in Frage kommt. Eine Entscheidung wird hoffentlich bis Sommer fallen.

Wichtig sind ebenfalls die **steuerlichen Rahmenbedingungen** des aktuellen Wohnungsbaus. Ein wesentlicher Baustein ist die geplante **Sonder-AfA (Bundesgesetz) für Investitionen in den Neubau von Mietwohnungen** (mit Ausnahme des oberen Preissegments). In der Fachwelt wird zuweilen kritisiert, dass die Sonder-Afa nur in Gemeinden gelten wird, die entweder der Wohngeld-Mietenstufe 4-6 oder den Gebietskulissen von Kappungsgrenzen- bzw. Mietbegrenzungsverord-

nung angehören. Eine flächendeckende Afa-Erhöhung war der Bundesregierung zu teuer.

Auch wird derzeit Kritik an den Kriterien der Afa-Kulisse laut: Diese haben kaum einen Zusammenhang mit der momentan ausschlaggebende Frage nach dem zukünftigen Neubaubedarf vor Ort. Offenbar gab es keine andere, besser geeignete bundesweite Gebietskulisse, die man hätte heranziehen können. So kommt es, dass einige Städte mit hohem prognostizierten Neubaubedarf (z.B. Dortmund) nicht von der Sonder-Afa profitieren, genauso wenig wie der notwendige Ersatzwohnungsbau in stagnierenden bis schrumpfenden Regionen wird. In der Region Münster verläuft die Grenze der Gebietskulisse mitten durch das Umland und stört damit die regionale Kooperation, da sich die Investoren auf die Afa-Kommunen konzentrieren werden.

An dieser Stelle sollte der Bund nacharbeiten, indem er Kriterien festlegt, die der Bereitstellung von mehr Wohneinheiten in allen Kommunen dienen. Problematisch ist auch das vom Bundesrat vorgeschlagene Kumulationsverbot der Sonder-Afa mit anderen Förderungen (KfW, WRF NRW), das wohl der „Todesstoß“ für die Förderung in NRW wäre. **Nachtrag: Nach viel Kritik in einer Anhörung im Finanzausschuss hat die Bundesregierung die für Ende April geplante Abstimmung über die Sonder-Afa auf unbestimmte Zeit verschoben. Ein neuer Zeitplan ist nicht bekannt.**

Eine Maßnahme zur Kostensenkung im Neubau ist die Überarbeitung der **Landesbauordnung**. Diese soll es den Kommunen ermöglichen, eigene, d.h. in der Regel niedrigere, **Stellplatzforderungen** im Neubau zu definieren. Die LBO eröffnet den Kommunen bereits jetzt Gestaltungsspielräume; die bisher offenbar kaum genutzt werden, weil viele der Kommunen sich nicht trauen, von der Empfehlung der Landesbauordnung abzuweichen oder auf die Einnahmen aus Ausgleichszahlungen nicht verzichten wollen.

Die drängendste Frage in den Kommunen ist dagegen: „Wo nehmen wir das **Bau-land** her?“ Zwar existieren in den Flächennutzungsplänen mit landesweit fast 20.000 Hektar ausreichende Flächenreserven, dazu kommen weitere Baulücken und Regionalplanreserven mit nochmals ca. 20.000 Hektar. Vielfach liegen diese **Reserveflächen** aber nicht in den Kommunen, in denen sie benötigt werden, oder sind nicht kurzfristig verfügbar (weil der Eigentümer sie nicht entwickeln will oder es rechtliche Restriktionen [Lärm, Störfallverordnung etc.]) gibt. Selbst wo genug Flächen vorhanden sind, existieren in der Verwaltung aufgrund der Personaleinsparungen der letzten Jahre oftmals **Kapazitätsengpässe** für die Baurechts-schaffung und die Erteilung von Baugenehmigungen.

Diskussion

In der Diskussion wird deutlich, dass in den Kommunen die aktuelle Fördersituation (und -nachfrage) ein bestimmendes Thema ist. Die den Kommunen zugewiesenen Förderbudgets sind z. T. komplett verplant, neue Förderanfragen werden von den Kommunen „vor sich her geschoben“, da erst im Sommer klar sein wird, ob weitere Fördermittel zur Verfügung stehen werden. Die Kunst dabei ist, eventuelle Investoren nicht zu verprellen, sondern mögliche und realistische Perspektiven aufzuzeigen.

nehmigungen.

Auch können **Zielkonflikte** entstehen: Die Ausweisung neuer Wohnbaulandflächen durch die Regionalplanung bzw. die kommunale Flächennutzungsplanung kann zu einem Zielkonflikt mit dem 5-Hektar-Ziel des Landesentwicklungsplans (= Reduktion des Flächenverbrauchs) führen. Dieser Konflikt lässt sich am ehesten über höhere Dichten im Neubau lösen, d.h. einen höheren Anteil von Geschosswohnungen im Neubau. Die Kernstädte gehen diesen Weg bereits; die Umlandgemeinden – die ihren Teil am regionalen Wachstum schultern müssen – tun sich damit oftmals noch schwer.

Im Jahr 2016 wird das MBWSV zur Beschleunigung der Aktivierung von Wohnbaulandflächen insgesamt sechs Regionalkonferenzen durchführen. Die ersten drei finden noch vor der Sommerpause in den Städtereionen Leverkusen, Troisdorf und Krefeld statt; nach der Sommerpause folgen weitere Regionalkonferenzen im Ruhrgebiet, in Bielefeld und in Münster. Das Ziel sind regional abgestimmte Entwicklungsziele, z.B. in Form von räumlichen Handlungskonzepten oder ggf. regionalen Flächennutzungsplänen. Investitionen sollen dann stärker auf diese Konzepte fokussiert werden.

ben“, da erst im Sommer klar sein wird, ob weitere Fördermittel zur Verfügung stehen werden. Die Kunst dabei ist, eventuelle Investoren nicht zu verprellen, sondern mögliche und realistische Perspektiven aufzuzeigen.

Angemerkt wird auch, dass insbesondere in den Wachstumsregionen ein „nicht gedeckter Bedarf mit in die Zukunft geschleppt wird“. Für diese Kommunen stellt sich die Frage, ob sie an ihren bisherigen Zielzahlen festhalten sollten oder nicht. Auch werden Verhaltenstrends der Haushalte beobachtet, die es bisher so nicht gab: Zunehmend wohnen mehrere

Haushalte in einer Wohnung (nicht nur in Universitätsstädten), nach Zahlen gäbe es in einigen Kommunen sogar einen „negativen Leerstand“. Damit stellt sich auch der Wohnungsmarktbeobachtung die Frage, welchen neuen Tendenzen die Wohnungsmärkte unterliegen – sie müssen beobachtet und analysiert werden.

Erfahrungsaustausch der Kommunen

Das Thema Flüchtlinge beschäftigt alle Kommunen weiterhin sehr. Die Ausgangslage vor Ort ist jedoch sehr unterschiedlich.

Ein wichtiges Anliegen der Kommunen ist daher der Abgleich der unterschiedlichen Methoden zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfs. Er dient auch zur Klärung der Frage, wie Kommunen methodisch relativ gesichert vorgehen können, um zukünftige Wohnungsbedarfe abschätzen zu können.

In diesem Zusammenhang ist die Ermittlung des marktaktiven Leerstandes ein weiteres wichtiges Anliegen der Kommunen. Die Frage, wie er ermittelt wird und von welchen Größenordnungen eines marktaktiven Leerstandes ausgegangen werden kann, ist für alle Kommunen wesentlich. In letzter Zeit mehren sich aber die methodischen Probleme bei der Stromzählermethode. Auch wollen einige Stadtwerke keine Daten mehr liefern (Krefeld). Die Kommunen wünschen sich daher eine Behandlung des Themas in einer der nächsten Veranstaltungen.

Die Stadt Dortmund berichtet, dass kleinräumige Daten stadintern zunehmend

stärker nachgefragt werden. Das kleinräumige Monitoring nimmt dementsprechend eine wichtige Stellung ein, ein aktueller Bericht ist soeben erschienen und könnte im Rahmen von KomWoB vorgestellt werden.

Der neue Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund wird gerade begonnen. Das Haushaltegenerierungsverfahren gestaltet sich aufgrund des Zuzugs der Flüchtlinge derzeit als schwierig, die Karten müssen „neu gelegt werden“.

Die Nahwanderungszahlen rücken in Dortmund zurzeit ebenfalls stärker in den Fokus. Meldungen, dass vermehrt ältere Bewohner der Stadt wie auch Familien ins Umland ziehen, lassen die Stadt aufhorchen. Derzeit wird auch an eine neue Wanderungsmotivumfrage gedacht.

In vielen Kommunen kooperiert die Wohnungswirtschaft gut, punktuell ist die Zusammenarbeit jedoch nicht einfach. So müssen z. T. auch Wohnungsgenossenschaften mit einem hohen politischen Druck dazu bewegt werden, ihre leerstehenden Wohneinheiten in Konzepte der Flüchtlingsunterbringung einzubringen. Andere Kommunen, insbesondere aus

dem Ruhrgebiet, verzeichnen „viele unse-riöse Anfragen“.

Ein Problem für eine Reihe von Kommu-nen sind auch die Auswirkungen von Flüchtlingsunterkünften in Gebieten des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“. Gerade aus diesen Gebieten kommen vie-le Angebote privater Vermieter. Man ver-sucht aber zu vermeiden, dass eine mas-sive Ansiedlung von Flüchtlingen hier die Ziele der „Sozialen Stadt“ konterkariert.

Andererseits sind die Kommunen froh, überhaupt Flächen zu finden, auf denen Flüchtlinge untergebracht werden kön-nen. Zum Teil wird die Flächendiskussion auch politisch geführt, wie z.B. „der Nor-den ist voll“ (dann solle die Politik jedoch auch Alternativen benennen). Anderer-seits wird auch befürchtet, dass Flüchtlin-ge, die in problembehafteten Quartieren angesiedelt werden, eine geringere Chan-ce zur Integration in die Gesellschaft ha-ben.

Die Stadt Duisburg hat eine Umfrage „Wie wollen Sie wohnen?“ durchgeführt. Die Ergebnisse der Umfrage werden im Wohnbericht dargestellt, der bald – auch in „leichter Sprache“ (in Kooperation mit „Lebensräume“) – veröffentlicht wird. Der erste Bericht in „leichter Sprache“ er-schien im Jahr 2013, jetzt wird er durch die „Prüfgruppe Leichte Sprache“ evalu-iert. Der Bericht ist u. a. auch gut für das Image der Stadt. Eine Vorstellung des Be-richts im KomWoB-Plenum erscheint sinnvoll.

In der Stadt Krefeld werden in einem al-ternierenden Turnus jeweils alle zwei Jah-

re ein Wohnungsmarktbericht und eine Expertenbefragung durchgeführt. Zensus-daten werden bisher nicht genutzt. Ein generelles Problem ist zudem die Nutzung kleinräumiger Daten, z.B. zum Leerstand oder zur Barrierefreiheit/-armut.

In Lünen – und weiteren Städten – gibt es Verzeichnisse barrierearmer Wohnungen, die fortgeschrieben werden müssen. In der Wahrnehmung mehrerer Kommunen stellt sich hier die Frage, ob man Barriere-freiheit/-armut in solchen Erhebungen ge-nau definieren muss, und wenn ja, nach welchen Kriterien

Das veraltete Handlungskonzept Wohnen der Stadt Hagen soll aktualisiert werden; den Auftrag hat Prof. Spars (Univ. Wup-pertal) bekommen. Es wird auch von Ha-gener Wohnungsunternehmen mitfinan-ziert.

Die notwendige Aktivierung von Spon-soren für Untersuchungen, etc., wird von mehreren Kommunen angesprochen. Ein Erfahrungsaustausch zu Strategien und Ergebnissen in der Aktivierung von Spon-soren wäre interessant.

Die Stadt Siegen hat eine Eigentümerbe-fragung zum Thema „Baulücken“ durchge-führt. Das bestehende Baulandkonzept soll aktualisiert werden (Erfassung und Bewertung aller Flächenpotenziale). Eine kleinräumige Analyse des Wohnungs-marktes wäre auch in Siegen wichtig, ist aber nicht unmittelbar geplant. Der erste Wohnungsmarktbericht ist aufgrund des Aufgabendrucks „in weiter Ferne“. Zu-nächst ist ein Update der Bedarfsprogno-se von 2014 geplant.

Weitere Arbeit

Themen

Per Kartenabfrage wurden die Themen ermittelt, die den Kommunen in diesem Jahr wichtig sind. Die Sammlung ist als PDF-Datei auf der Website verfügbar. Die Themen lassen sich grob nach den folgenden Feldern gliedern (Fotos aller Themenvorschläge finden sich im Anhang):

- Flüchtlinge
- Wohnungslosigkeit und Zugangsprobleme zum Wohnungsmarkt (z.B. im Alter), SGB-II/XII-Bezieher bzw. einkommensschwache Haushalte
- Bedarfsprognosen, Vergleich der Methoden und Ergebnisse, Ermittlung des Wohnungsleerstand
- Baulandverfügbarkeit/-aktivierung
- geförderter Mietwohnungsbau (Instrumente, Quoten, Kriterien, etc.) und kommunale Förderprogramme (Wirkung, etc.),

- Vorstellung neuer innovativer Ansätze
- Wohnungsmarktbeobachtung (auch über Landes- und im Raum Aachen über Bundesgrenzen hinweg) und Handlungskonzepte Wohnen,
- Regionalisierung/kommunale Wohnungsmärkte im regionalen Kontext

Die Lenkungsgruppe wird daraus Vorschläge für die weitere Bearbeitung der Themen in den folgenden Veranstaltungen entwickeln.

Termine

Es wird vorgeschlagen, die nächsten Sitzungen erst nach den Sommerferien abzuhalten, da die Zeit davor schon recht dicht mit anderen Veranstaltungen zur kommunalen Wohnungspolitik belegt ist.

Die Lenkungsgruppe wird Terminvorschläge bekanntgeben.