

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: 1159/2020/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Wohnraumversorgungskonzept											
<u>Beratungsfolge:</u> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">11.02.2020</td> <td style="width: 60%;">Bau- und Sanierungsausschuss</td> <td style="width: 25%;">öffentlich</td> </tr> <tr> <td>19.02.2020</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td>25.02.2020</td> <td>Rat der Stadt Norden</td> <td>öffentlich</td> </tr> </table>			11.02.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	19.02.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	25.02.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich
11.02.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
19.02.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
25.02.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Wento, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht									

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Norden beschließt das Wohnraumversorgungskonzept in der vorliegenden Fassung.

Bü	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
8. Wir fördern den Klimaschutz.

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Anlass

Der Wohnungsmarkt Deutschlands ist von gesamtgesellschaftlichen und wohnungswirtschaftlichen Trends geprägt, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Verkleinerung von Haushalten

Die Zahl der Personen, die in einem Haushalt leben, nimmt stetig ab. Während im Jahr nach der Wiedervereinigung durchschnittlich rund 2,3 Personen in einem Haushalt lebten, waren es 25 Jahre später nur noch rund 2,0 Personen.

Alterung der Bevölkerung

Eine zentrale Herausforderung des demografischen Wandels in Deutschland stellt das Älterwerden der Bevölkerung dar. Während 1990 ca. jeder fünfte (20,4 %) Einwohner 60 Jahre oder älter war, stellt diese Altersgruppe aktuell bereits 27 % der Bevölkerung. Laut der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes werden im Jahr 2030 mehr als ein Drittel aller Einwohner mindestens 60 Jahre alt sein.

Ausdifferenzierung von Lebensstilen

Eine Liberalisierung gesellschaftlicher Normen hat in den vergangenen Jahrzehnten zu einer Ausdifferenzierung von Lebensstilen geführt – die Palette an Weltanschauungen, Religionen, Werten und Traditionen hat sich verbreitert. In der Wohnungswirtschaft sind neben der traditionellen Familie heutzutage u.a. Patchwork-Familien, Alleinerziehende, Singlehaushalte, Wohngemeinschaften von Studenten, Wohngemeinschaften von Senioren, Mehrgenerationenprojekte usw. zu berücksichtigen.

Zwar haben Investitionen in Immobilien in den vergangenen Jahren als Kapitalanlage an Bedeutung gewonnen, steigende Baukosten und Energiepreise sowie in zahlreichen Kommunen eine steigende Nachfrage (wachsende Haushaltszahlen) führen jedoch zu einer Verknappung insbesondere des preiswerten Wohnungsangebotes. Diese Entwicklung wird durch die Tatsache begünstigt, dass sich zudem der Staat in den vergangenen Jahrzehnten aus dem sozialen Wohnungsbau (bzw. dessen Förderung) zurückgezogen hat.

Aufgaben

Vor diesen Hintergründen hat die Stadt Norden die NWP Planungsgesellschaft und die re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mit der Erarbeitung eines Wohnraumversorgungskonzeptes beauftragt, das zum Inhalt die Prüfung von Angebot und Nachfrage insbesondere im Hinblick auf preiswerte Wohnungen hat. Dabei stellt das Wohnraumversorgungskonzept gleichzeitig eine notwendige Rahmenbedingung zur Beantragung von Fördermitteln für den Mietwohnungsneubau durch Investoren und Kommunen dar.

Ziele

Das Wohnraumversorgungskonzept soll somit einerseits die Situation am lokalen Wohnungsmarkt insgesamt analysieren, wobei der Situation im Segment der preiswerten Wohnungen eine besondere Betrachtung zuteil kommt. Andererseits der veränderten Förderkulisse Rechnung tragen und als Wohnraumversorgungskonzept die Grundlage für die Gewährung der Darlehen durch das Land darstellen.

Es werden dabei sowohl die heutige Situation analysiert als auch auf Grundlage von vorliegenden Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen sowie Ableitungen zu Baufertigstellungen (Wohnungsmarktbeobachtung bzw. Standortprofil der NBank) Rückschlüsse gezogen zur erwartenden Entwicklung.

Anlagen:

Wohnraumversorgungskonzept, Stand Dezember 2019