

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0301
61 - Referat für kommunale Entwicklungsplanung			Datum: 18.06.2009
Bearb.:	Herr Karlheinz Deventer	Tel.: 203	öffentlich
Az.:	61-Deventer/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

02.07.2009

Beschluss zum Wohnungsmarktkonzept Norderstedt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Ergebnisse der erstmalig erstellten Wohnungsmarktkonzeption zur Kenntnis und beschließt das zusammen mit der örtlichen Wohnungswirtschaft erarbeitete Wohnungsmarktkonzept als Grundlage für die weitere Bestands- und Neubauentwicklung der Stadt.

Sachverhalt

Mit Datum vom 6.12.2007 (Vorlagen-Nr. B 07/0488) hat der damalige Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr den Auftragsbeschluss zur Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse durch das Büro GEWOS, Hamburg, unter Beteiligung der hiesigen Akteure am Norderstedter Wohnungsmarkt gefasst. Im Rahmen der Berichtswesens wurde regelmäßig über die dabei erzielten Arbeitsfortschritte berichtet. Zwischenergebnisse wurden dem Ausschuss am 19.2.2008 vorgetragen. Zwischenzeitlich hat der begleitende Facharbeitskreis aus Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, Wohnungsverwaltungen, Bauträgern, Baufinanzierern, den Stadtwerken sowie dem Innenministerium im Rahmen seiner fünften und letzten Sitzung am 4.6.2009 getagt und die mittlerweile erzielten Ergebnisse ausdrücklich gebilligt.

Die im Rahmen des Erarbeitungsprozesses gewonnenen Analysen und Erkenntnisse für das Wohnungsmarktkonzept Norderstedt (WMK) bilden dabei eine wesentliche Grundlage für den parallel laufenden ISEK-Prozess sowie für das zur Zeit in Erstellung befindliche Energiekonzept Norderstedt. Wesentliche Elemente des WMK fanden daher auch Eingang im Rahmen der ISEK-Termine der Arbeitskreise, Bürgerforen und der Projektgruppe.

Wesentliche Grundlagen des WMK Norderstedt bilden neben einer Reihe von durchgeführten Expertengesprächen, die umfangreichen statistischen Analysen, die Datenabfrage über ca. 5.000 Wohnungen bei der hiesigen Wohnungswirtschaft, die durchgeführte Haushaltsbefragung mit ca. 1.000 ausgewerteten Fragebögen sowie die Pendler- und Eigentümerbefragung. Zusätzlich konnte erstmals auf der Basis einer breit gestreuten Datengrundlage neben der gesamtstädtischen Ebene insgesamt 18 qualifizierte Steckbriefe für die 18 zuvor gebildeten Wohnraumquartiere erstellt werden. Zusätzlich wurden diese 18 Quartiere jeweils einem von 5 Entwicklungstypen zugeordnet.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	------------------------	---------------	--	----------	-------------------

Aus Sicht des am Prozess intensiv beteiligten Referates Wohnraumförderung des schleswig-holsteinischen Innenministeriums wird das Norderstedter Wohnungsmarktkonzept nicht nur fachlich äußerst fundiert, sondern insbesondere durch seine intensive Beteiligung der hiesigen Akteure sowie durch die konzeptionelle Abstimmung und Integration mit dem ISEK-Prozess und dem Energiekonzept als im landesweiten Vergleich der bislang über 25 Wohnungsmarktkonzepte maßstabsbildend eingestuft.

Auch nach Abschluss des förmlichen Konzepterstellung haben erfreulicherweise alle Beteiligten ihr Interesse an der weiteren Zusammenarbeit bekundet und erklärten sich bereit, auch im Rahmen möglicher Umsetzungsprojekte ihren jeweiligen Beitrag für die nachhaltige Sicherung den Wohnstandort Norderstedt zu leisten. Zwar kann derzeit (noch) von einem relativ stabilen Norderstedter Wohnungsmarkt ausgegangen werden. Kurz- mittel- bis langfristig sind jedoch den im Konzept aufgeworfenen Defizite und möglichen Gefährdungen rechtzeitig zu begegnen. Dies gilt insbesondere für die zielgruppenspezifische Ausrichtung der künftigen Neubaugebiete, den Generationswechsel in den Quartieren der 60er und 70er Jahre, sowie für den energetischen Anpassungsbedarf in den Bestandsgebieten.

Im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes wurde für die Maßnahmenebene insgesamt vier zentralen Handlungsfelder identifiziert:

- Kinder- und Familiengerechte Wohnbauentwicklung
- Seniorenorientierte Quartiersentwicklung
- Sicherung vom preisgünstigem Wohnraum
- Zielgruppenspezifische Wohnumfeldverbesserung in den Wohnquartieren

Mit dem Beschluss des Ausschusses über das Wohnungsmarktkonzept eröffnet sich zugleich förmlich die Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumförderung des Landes für den Norderstedter Wohnungsmarkt bzw. für entsprechende Antragsteller aus Norderstedt. Dies gilt sowohl für die nachhaltige Sicherung des Segments für den preisgünstigen Wohnraum als auch für mögliche Förderung von sozial oder ökologisch orientierten Wohnraumprojekten in Norderstedt.

Anlagen:

Folien