

Auszug aus der Niederschrift
32. Sitzung des Sozialausschusses vom 24.06.2025

2.2 Endbericht Themenjahr 2024/2025 Wohnen

B/17/6795

ohne Votum vorberaten

Herr Hofmann berichtet, dass sich der Fachbereich Stadtentwicklung 1 Jahr intensiv mit dem Thema Wohnen befasst hat. Berücksichtigt wurden insbesondere die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, der energetische Zustand der Gebäude und die begrenzte Verfügbarkeit von Bebauungsflächen. Die Nachfragesituation kann anhand von konstanten Prognosen festgestellt werden. Derzeit bleibt die Bevölkerungszahl durch Zuzüge aus dem Ausland konstant. Weiterhin ist der demographische Wandel seit Jahren spürbar, d.h. da die Menschen immer älter werden, gibt es mehr 1-Personenhaushalte. Außerdem gibt es konstante regionale Wanderungsprozesse (Zuzug aus südlichen Städten und Abwanderung in ländlichere nördliche Kommunen). Zur Errechnung des Bedarfes an Wohnungen und Hochrechnung für die kommenden 15 Jahre wurde ein Institut beauftragt.

Hier wurde ein Bedarf von rd. 6000 Wohnungen festgestellt. Es fehlen große bezahlbare Wohnungen für Familien, kleine Wohnungen für Einzelpersonen und barrierefreie Wohnungen von guter Qualität. Dem gegenüber besteht ein Leerstand von 3,5 %, jedoch sind dies überwiegend Wohnungen aus den 50er und 70er Jahren, von denen ca. 77 % bereits länger als 1 Jahr leer stehen.

Zur Verfügbarkeit von Bebauungsflächen teilt er mit, dass ein Potenzial von 3500 Wohneinheiten, überwiegend auf der Fläche der ehemaligen Zeche Sterkrade zur Verfügung steht.

Somit stellt Herr Hofmann abschließend fest, dass der Bestand den Bedarf nicht deckt.

Herr Büschken (Bürgermitglied) fragt nach, ob sich der Fachbereich auch mit der Entsiegelung von Flächen beschäftigt, was Herr Hofmann dahingehend beantwortet, dass einige Maßnahmen vorgeschlagen werden, die darauf abzielen, möglichst dicht zu bauen. Das schafft die Möglichkeit, Flächen zu entsiegeln und günstiger zu bauen.

Frau Stadtverordnete Heitmann meldet für ihre Fraktion Beratungsbedarf an.

Der Sozialausschuss berät die Drucksache B/17/6795 ohne Votum vor.
--