

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/2224-01	Termin 14.06.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
14.06.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	K			

Berichtsgegenstand

Kurzreport Wohnen: Oberhausener Wohnungsmarktbeobachtung 2022

Sachdarstellung

Der *Kurzreport Wohnen: Oberhausener Wohnungsmarktbeobachtung 2022* bietet in einem kompakten Format einen informativen Überblick über wohnungsmarktrelevante Kennzahlen in Oberhausen.

Die hier dargestellten Daten zum Wohnungsmarkt Oberhausen wurden aus den Datenbeständen des Fachbereichs Statistik und des Fachbereichs Stadtentwicklung zusammengestellt und erläutert. Der Kurzreport schließt mit der Identifizierung von Handlungsbedarfen, deren Bearbeitung, Priorisierung und Konkretisierung in einem nächsten Schritt erfolgen werden.

Hintergrund zur Entstehung des Kurzreports

Grundlage der vorliegenden Betrachtungen stellt die „Studie Wohnen in Oberhausen 2017“ (erarbeitet vom Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH) dar. Das Gutachten beinhaltet neben Analysen und Prognosen zum Oberhausener Wohnungsmarkt auch Handlungsbedarfe und -empfehlungen für die kommunale Wohnungspolitik. Unter anderem wird empfohlen, eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung zu implementieren. Diese Empfehlung wurde aufgegriffen und durch den vorliegenden „Kurzreport: Wohnen“ an Hand der im Gutachten vorgestellten Kennzahlen umgesetzt.

Bereichsleiter Bereich 4-5	Dezernent Dezernat 0
Dr. Florack Datum 03.06.2022	Güldenzipf Datum 03.06.2022
* Vorlage zur: Kenntnisnahme (K)	* Ergebnis : Kenntnisnahme (K)
	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/2224-01	Termin 14.06.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

22

23 Zur Bearbeitung bzw. Umsetzung dieser Handlungsempfehlungen sind die Etablierung und
 24 Verstetigung eines „Wohnungspolitischen Dialogs“ sowie die Aufstellung eines Masterplans Wohnen
 25 als wichtige Grundpfeiler definiert worden. Ziel ist es, sich gemeinsam mit zentralen Akteurinnen und
 26 Akteuren auf Leitlinien und Handlungsstrategien sowie räumliche Schwerpunkte und zeitliche
 27 Prioritäten zu verständigen (Ergebnis des Wohnungspolitischen Dialogs Anfang des Jahres 2020).

28 Der Masterplan Wohnen ist als Prozess zu verstehen, welcher verschiedene Elemente und
 29 Wirkzusammenhänge umfasst (siehe Abbildung unten). Ziel ist ein kontinuierlicher Regelkreislauf, der
 30 durch wiederholende Betrachtung und entsprechende Nachsteuerung stets den sich ändernden
 31 Bedarfen gerecht wird. Zum einen beinhaltet dieser Prozess mit dem Wohnungspolitischen Dialog
 32 und dem Netzwerk Wohnen zwei Ebenen der kommunikativen Abstimmung. Zum anderen liefern die
 33 Wohnungsmarktbeobachtung und das Wohnbauflächenmonitoring dem Wohnungspolitischen Dialog
 34 und den Netzwerk Wohnen wichtige Informationen.

35 Die Federführung des Prozesses liegt bei der Verwaltung der Stadt Oberhausen, welche die
 36 Organisation des Wohnungspolitischen Dialogs und des Netzwerk Wohnen beibehält und Ergebnisse
 37 der Wohnungsmarktbeobachtung und des Wohnbauflächenmonitorings einbringt.

38 Die Ausgestaltung der angestrebten Verstetigung des Prozesses wird im Folgenden näher
 39 ausdifferenziert.



40

41

42

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/2224-01	Termin 14.06.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

43 Um den Prozess des Masterplans Wohnen zu starten, wurden die Handlungsempfehlungen der
44 „Studie Wohnen in Oberhausen 2017“ als übergeordnete Zielsetzungen für den Prozess zugrunde
45 gelegt. Diese Ziele lauten:

- 46 • Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Oberhausener Wohnungsmarktes,
- 47 • Bereitstellung eines quantitativ und qualitativ bedarfsgerechten Wohnungsangebotes,
- 48 • Modernisierung und Anpassung des Bestandes,
- 49 • bedarfsgerechter Neubau,
- 50 • inhaltliche und räumliche Priorisierung von wohnungspolitischen Maßnahmen.

51

52 Netzwerk Wohnen: Zur Zielerreichung ist vor allem die Zusammenarbeit aller wichtigen
53 Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren in Oberhausen erforderlich. Um eine kontinuierliche
54 Abstimmung und einen Informationsaustausch unter den Beteiligten zu erreichen, ist ein Netzwerk
55 Wohnen aufgebaut worden. Das Netzwerk Wohnen besteht aus Schlüsselakteurinnen und -akteuren
56 der Oberhausener Wohnungswirtschaft (Genossenschaften, Mieterbund, Haus&Grund etc.) und tagt
57 ein- bis zweimal im Jahr.

58 Handlungskonzept Wohnen: Von einem Handlungskonzept Wohnen wird erwartet, dass Leitlinien und
59 Strategien aufgeführt sowie thematische und räumliche Handlungsempfehlungen für die Entwicklung
60 des Oberhausener Wohnungsmarktes identifiziert werden. Als prozessumfassende „Klammer“ und
61 handlungsleitendes Fachkonzept stellt das Handlungskonzept Wohnen einen zentralen Baustein des
62 Masterplans Wohnen dar. Die Erstellung soll durch das Netzwerk Wohnen begleitet, mit
63 Informationen angereichert und abgestimmt werden.

64 Wohnungspolitischer Dialog: Der Wohnungspolitische Dialog dient als Informations- und
65 Beteiligungsveranstaltung für alle interessierten Akteurinnen und Akteure des Oberhausener
66 Wohnungsmarktes und soll alle zwei bis drei Jahre durchgeführt werden. Er ist inhaltlich breiter
67 aufgestellt als das arbeitsorientierte und konkretisierende Netzwerk Wohnen. So wird eine
68 Berichterstattung aus dem Netzwerk Wohnen ermöglicht und Zielerreichung, Entwicklungen sowie
69 Maßnahmenumsetzungen überprüft.

70 Wohnbauflächenmonitoring: Mit dem Wohnbauflächenmonitoring ist es möglich, auf der Ebene der
71 Sozialräume die tatsächliche Bautätigkeit den prognostizierten Bedarfen gegenüberzustellen. Somit
72 ist es möglich, zukünftige Engpässe oder Überangebote an Wohnbauflächen zu erkennen und
73 entsprechende Maßnahmen rechtzeitig zu ergreifen. Das Wohnbauflächenmonitoring befindet sich
74 zurzeit im Aufbau.

75 Wohnungsmarktbeobachtung: Die Wohnungsmarktbeobachtung ist ein wichtiges Instrument zur
76 kleinräumigen Betrachtung wohnungsmarktrelevanter Kennzahlen wie zum Beispiel der
77 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, dem Baugeschehen oder auch der Sozialstruktur. Wie
78 bereits im Teilgutachten der „Studie Wohnen in Oberhausen 2017“ bilden die statistischen Daten der
79 Stadtverwaltung die Grundlage der Wohnungsmarktbeobachtung. Die Betrachtung mündet in der
80 Identifizierung von Handlungsbedarfen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/2224-01	Termin 14.06.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

81 Der Kurzreport Wohnen stellt somit einen Baustein des Masterplan Prozesses dar. Die hier kurz
82 angerissenen Handlungsbedarfe werden entsprechend der Intention des Masterplans Wohnen in
83 einem Handlungskonzept Wohnen weiter konkretisiert.

84
85
86 **Anlage**
87
88 Kurzreport Wohnen: Oberhausener Wohnungsmarktbeobachtung 2022