Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **M/15/2672-01**	**Termin** **23.04.2013**	**Planungsausschuss**
Bericht / Mitteilung			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
23.04.2013	Planungsausschuss	K		

Berichtsgegenstand

"Wohnungsbauförderung"
- Jahresbericht 2012/Förderung 2013 -

Sachdarstellung

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert durch zinsgünstige Darlehen den Neubau und den Erwerb von Wohnraum. Weiterhin werden zur Verbesserung des bestehenden Wohnraums durch die Gewährung von Förderdarlehen verschiedene Maßnahmen finanziert, z. B.

- die Reduzierung von Barrieren,
- die bauliche Anpassung und der Umbau von Dauerpflegeeinrichtungen,
- die Verbesserung der Energieeffizienz durch Wärmedämmung/Heizungseinbau.

Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung erfolgt ein Überblick über die Inhalte und Ergebnisse aus den unterschiedlichen Aufgabenbereichen der Wohnraumförderung. Aufgezeigt werden die für das Jahr 2012 relevanten Daten und Fakten sowie ein Ausblick auf das Förderjahr 2013.

Bereichsleiterin Bereich 5-4	**Dezernentin Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadt-entwicklung**	**Dezernent Dezernat 5 Planen, Bauen**	**Oberbürgermeister**
Ick **Datum 19.03.2013**	**Lauxen** **Datum 19.03.2013**	**Klunk** **Datum 20.03.2013**	**Datum**

*** Vorlage zur:**	*** Ergebnis :**	**Beteiligung:**
Kenntnisnahme (K)	**Kenntnisnahme (K)**	**Personalrat [ ]**
		Gleichstellungsstelle [ ]

1. Wohnungsbauförderung

1.1 Wohnraumförderungsprogramm 2012 des Landes NRW

Die Schwerpunktsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012 folgte den Maßstäben einer sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit der sozialen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen. Priorität hatten daher der Mietwohnungsbau auf angespannten Wohnungsmärkten und die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes. Die Eigentumsförderung war auf die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung konzentriert.

Die von der Landesregierung beschlossenen Leitziele 2012 entsprachen denen des Vorjahres. Diese waren:

- Versorgung von Haushalten mit geringem Einkommen mit preiswertem Wohnraum,
- Forcierung der energetischen Sanierung im Wohnungsbau und Intensivierung der Einsparung von Wohnnebenkosten,
- Gegensteuerung der mit der Alterung der Bevölkerung einhergehenden Veränderungen der Nachfrage des Konzeptes eines generationengerechten (demografiefesten) Wohnungsbaus,
- der Heterogenität der regionalen und lokalen Wohnungsmärkte und ihrer prognostizierten Entwicklung durch standortangepasste, integrative Förderstrategien Rechnung zu tragen,
- Eingehen auf die Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand aufgrund von veränderten Haushaltsstrukturen und Nutzungsanforderungen durch entsprechende Förderangebote,
- Nutzung der sozialen Wohnraumförderung für die Entwicklung innovativer Lösungsansätze im Sinne des experimentellen Wohnungsbaus.

Die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen wurde ab dem Jahr 2009 auf der Basis des Gutachtens des Institutes F+B Hamburg „Optimierung der Gebietskulissen für regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“ aus dem Jahr 2008 neu strukturiert. Im Rahmen des Gutachtens erfolgte eine empirische Bestimmung der Kosten- und Bedarfsniveaus in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens auf der Basis flächendeckend verfügbarer statistischer Daten. Vor dem Hintergrund der sich verändernden Wohnungsmärkte und den ersten Erfahrungen mit den Ergebnissen des ersten Gutachtens hat das Institut F+B Hamburg im Auftrage des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NW das bisherige Modell überprüft, aktualisiert und weiterentwickelt. Die Ergebnisse des neuen Gutachtens aus dem Jahr 2011 wurden dem Wohnraumförderungsprogramm 2012 zu Grunde gelegt.

Das Wohnraumförderungsprogramm 2012 hatte ein Finanzvolumen von 850 Mio. EUR (2011: 800 Mio. EUR), bestehend aus

- Kompensationszahlungen des Bundes 79 Mio. EUR
- Mittel der NRW.BANK 771 Mio. EUR (2011: 721 Mio. EUR)

Die Förderung verteilte sich auf die Bausteine:

- Eigentumsförderung 200 Mio. EUR
- Mietwohnungsförderung 450 Mio. EUR (2011: 400 Mio. EUR)
- Bestandsförderung 200 Mio. EUR

1.2 Förderung in Oberhausen

Die Stadt Oberhausen nimmt die Aufgabe Wohnungsbauförderung als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahr; sie ist Bewilligungsbehörde. Mit der Veröffentlichung des Wohnraumförderungsprogramms 2012 und der Bekanntgabe der Wohnraumförderungsbestimmungen wurden die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle Anträge zu bewilligen, die eine sog. „Bewilligungsreife“ erlangen.

Der Bewilligungsschluss im abgelaufenen Förderjahr wurde auf den 30.11.2012 terminiert. Bezogen auf den im jährlichen Wohnraumförderungsprogramm festgelegten Meldestichtag 31.12.2012 gab es beim Baustein Eigentumsförderung **9 Anträge**, die sich noch in der Bewilligungsphase befanden. Die Zahl der Anträge ist mit einem Fördervolumen von **794.500 EUR** gleichzusetzen. Mit einer Bewilligung der Anträge ist nach Bekanntgabe des Wohnraumförderungsprogramms 2013 kurzfristig zu rechnen.

Nachstehend werden die einzelnen Förderbereiche differenziert dargestellt.

1.2.1 Eigentumsmaßnahmen

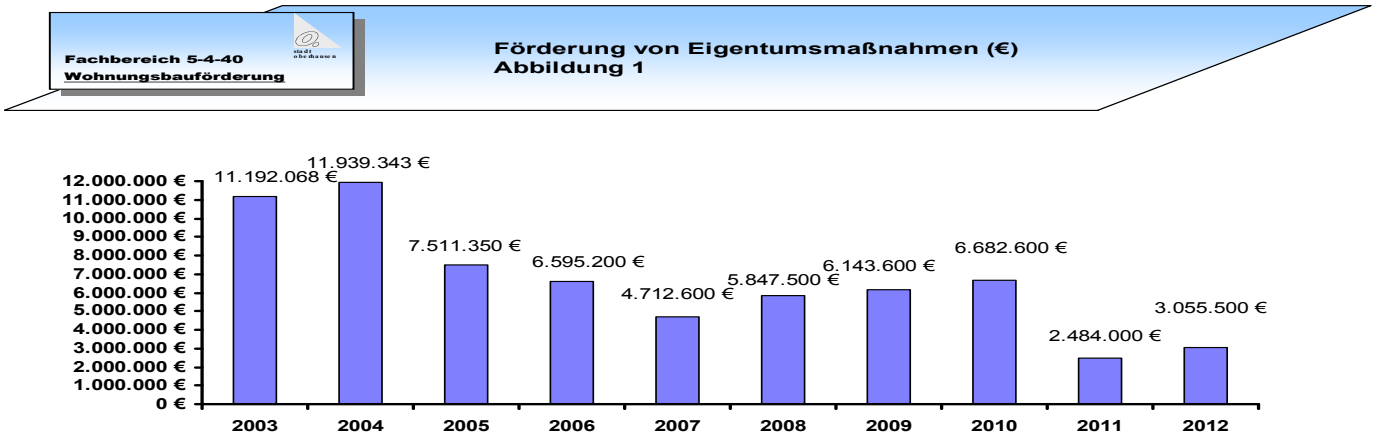
Im Bewilligungsjahr 2012 wurde der Stadt Oberhausen für die Eigentumsförderung, also für die Fördervarianten

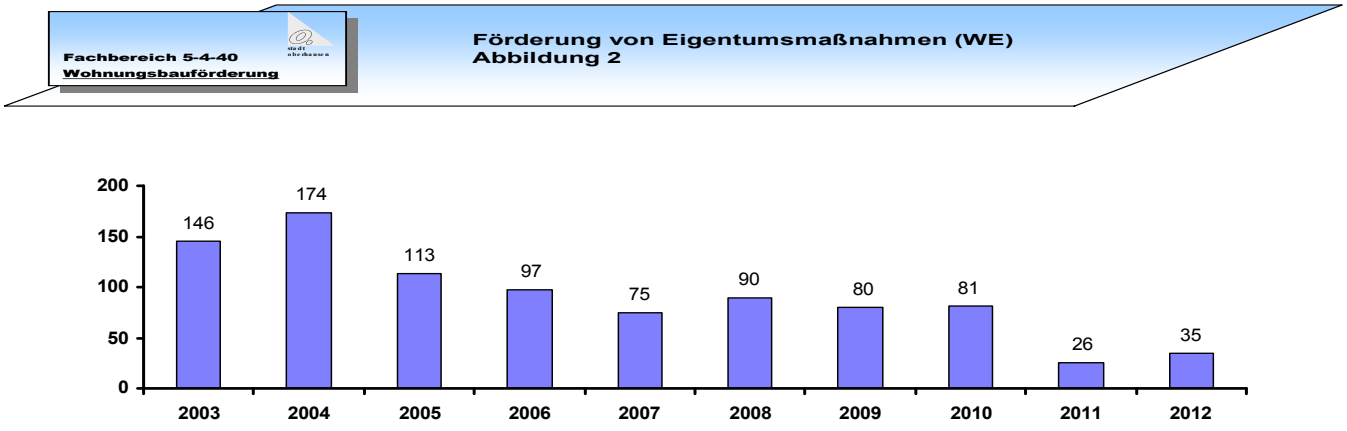
- Neubau von Familienheimen
- Neubau von Eigentumswohnungen
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum

ein Budget von **3.300.000 EUR** zugewiesen. Dieses Budget wurde im Laufe des Jahres aufgrund aktueller Antrags- und Bewilligungszahlen auf insgesamt **3.153.000 EUR** durch das zuständige Ministerium verändert.

Seitens der Bewilligungsbehörde Oberhausen wurden im abgelaufenen Förderjahr 2012 Förderzusagen in Höhe von insgesamt **3.055.500 EUR** ausgesprochen, was einer auf das korrigierte Budget bezogene Zielerreichungsquote von **96,9 %** entspricht. Geschaffen werden konnten insgesamt **35 Wohneinheiten**.

Mit der Fördersumme von **3.055.500 EUR** werden Investitionen (Baukosten) in Höhe von rund **8,5 Mio. EUR** angestoßen.





1.2.2 Mietwohnungsbau

Für das Förderjahr 2012 stand der Stadt Oberhausen grundsätzlich ein Budget von **2.400.000 EUR** zur Verfügung, durch eine Aufstockung erhöhte sich das Budget auf insgesamt **8.658.200 EUR**. Mit diesem Volumen wurden im abgelaufenen Jahr **90 Wohneinheiten** gefördert.

Im Ergebnis werden mit der Fördersumme von **8.658.200 EUR** in Oberhausen Investitionen in Höhe von rund **14,6 Mio. EUR** angestoßen.

Folgende Objekte konnten gefördert werden:

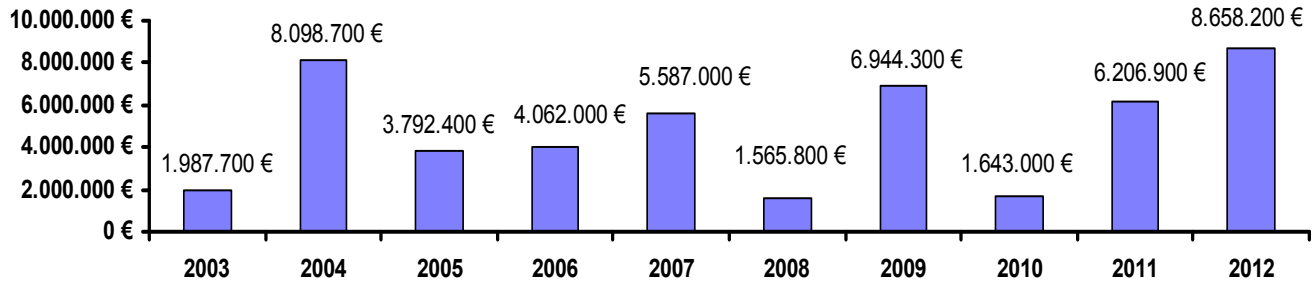
➢ Am Tüsselbeck, 46147 Oberhausen	44 WE	4.762.400 EUR
➢ Ketteler Straße 10-14, 46117 Oberhausen	19 WE	1.495.800 EUR
➢ Kleekamp 11, 46145 Oberhausen	6 WE	577.500 EUR
➢ Ripshorster Straße, 46117 Oberhausen	21 WE	1.822.500 EUR

Besonders zu erwähnen ist das Projekt „Am Tüsselbeck“. Die Budgetaufstockung durch das Land Nordrhein-Westfalen bzw. Förderung des Objektes erfolgte im Rahmen des sog. experimentellen Wohnungsbaues. Hier zeigt sich, dass die seitens des Landes formulierte Zielsetzung „Nutzung der sozialen Wohnraumförderung für die Entwicklung innovativer Lösungsansätze“ (siehe Punkt 1.1) in Oberhausen umgesetzt werden konnte. Im Rahmen der Berichterstattung wurde das Projekt in der Sitzung des Planungsausschusses am 29.01.2013 vorgestellt (Drucksache Nr. M/15/2516-01).

Die Abbildung 3 und 4 zeigt den Verlauf der Mietwohnungsförderung für den Zeitraum 2003 bis 2012.

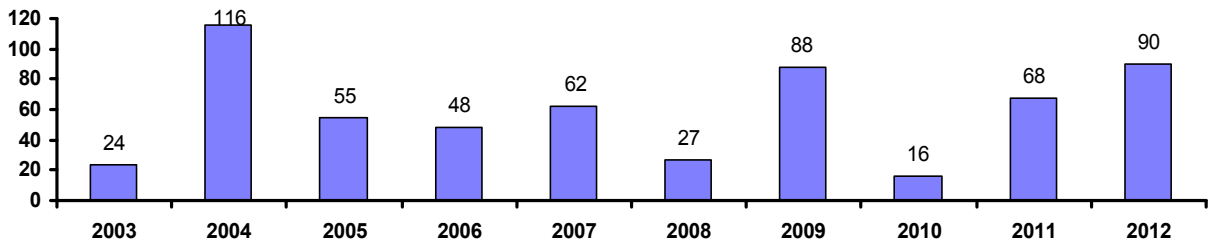
Fachbereich 5-4-40
Wohnungsbauförderung

Förderung von Mietwohnungen (€)
Abbildung 3



Fachbereich 5-4-40
Wohnungsbauförderung

Förderung von Mietwohnungen (WE)
Abbildung 4



1.2.3 Förderung von Bestandsmaßnahmen

Unter dem Oberbegriff der Förderung von Bestandsmaßnahmen werden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden zusammengefasst. Über die Richtlinie zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL-BestandsInvest) bietet das Land NRW eine Förderung an für

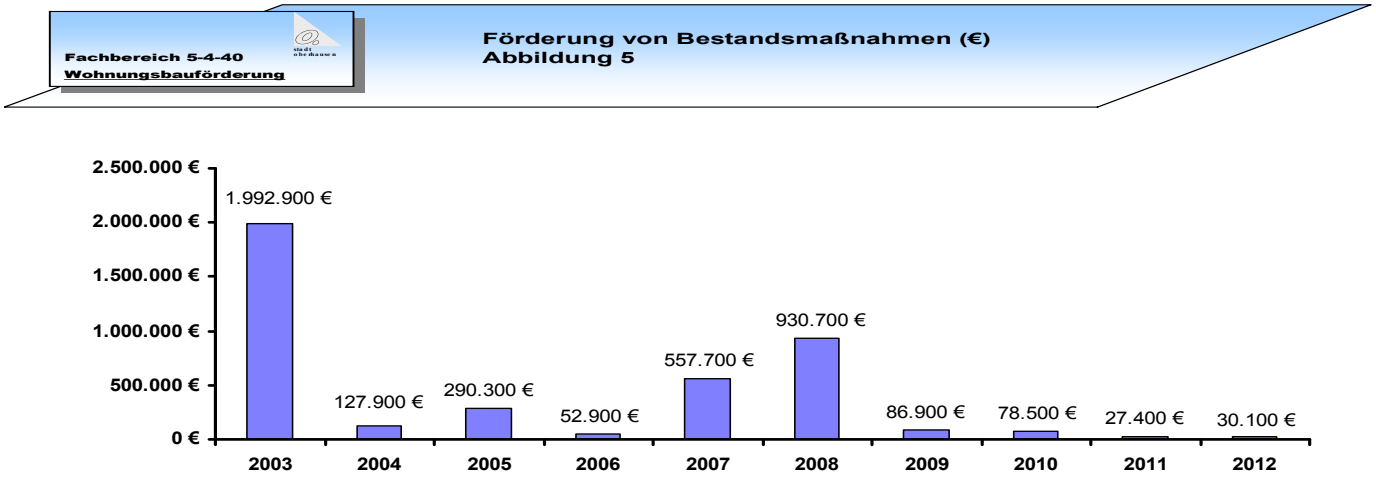
- bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand,
- die bauliche Anpassung und Umbau von bestehenden Dauerpflegeeinrichtungen,
- wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus bei hochverdichteten Sozialwohnungsbeständen der 1960er und 1970er Jahre in Verbindung mit integrierten Bewirtschaf tungskonzepten,
- die denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen,
- bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand und in bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen.

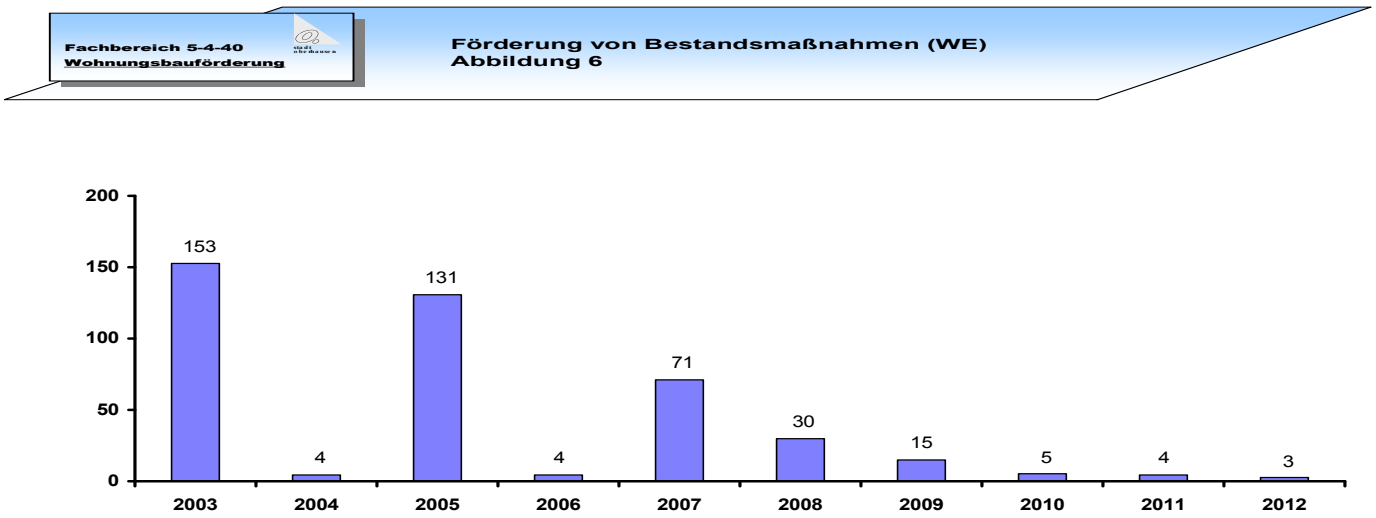
Angesichts der immer älter werdenden Gesellschaft legt das Land NRW seit geraumer Zeit einen Schwerpunkt auf die Schaffung barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnraums. Als wohnungspolitischer Beitrag zur Lösung der aktuellen demografischen und siedlungsstrukturellen Probleme im Wohnungsbestand des Landes wurde ab 2006 ein investives Bestandsförderungsprogramm (RL-BestandsInvest) aufgelegt und in den vergangenen Jahren regelmäßig erweitert. Dies soll dazu beitragen, differenzierte Wohnungsangebote im Bestand insbesondere für ältere und auch pflegebedürftige Menschen zu schaffen, damit diese langfristig in ihren Wohnungen und ihrem Wohnquartier wohnen bleiben und bei Bedarf auch ambulant gepflegt werden können. In diesem Sinne werden bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand in Mietwohnungen ebenso wie in Eigenheimen und Eigentumswohnungen gefördert.

Das Land stellte 2012 landesweit für diese Bestandsförderung insgesamt **200 Mio. EUR** zur Verfügung, davon wurde der Stadt Oberhausen ein Budget von **1.101.300 EUR** zugewiesen. Von diesem Budget konnten allerdings nur insgesamt **3 Wohneinheiten** mit **30.100 EURO** gefördert werden. Der Differenzbetrag zwischen Budget und Fördersumme wurde dem zuständigen Ministerium aufgrund der bestehenden Fördervorschriften zurück gemeldet. Eine Rückmeldung musste leider erfolgen, da mehrere Investoren die Mittel nicht wie geplant in Anspruch nehmen wollten bzw. konnten.

Landesweit wurden von den Bewilligungsbehörden bei dem Baustein „Förderung von Bestandsmaßnahmen“ nur rund **33 Mio. EUR** abgerufen. Aus Sicht der Investoren erscheinen die Förderbedingungen zu kompliziert, für die Finanzierung baulicher Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren oder zur Verbesserung der Energieeffizienz bevorzugen sie die Darlehensprogramme der KfW-Bank.

Seit dem Inkrafttreten der maßgeblichen Fördervorschriften im Jahr 2006 bewegen sich die möglichen Fördersummen auf einem erheblich niedrigeren Niveau, als es bei den bisherigen Modernisierungsregelungen der Fall war. Daher sind die nachstehend aufgeführten Zahlen nicht unbedingt mit den Werten bis 2005 zu vergleichen.





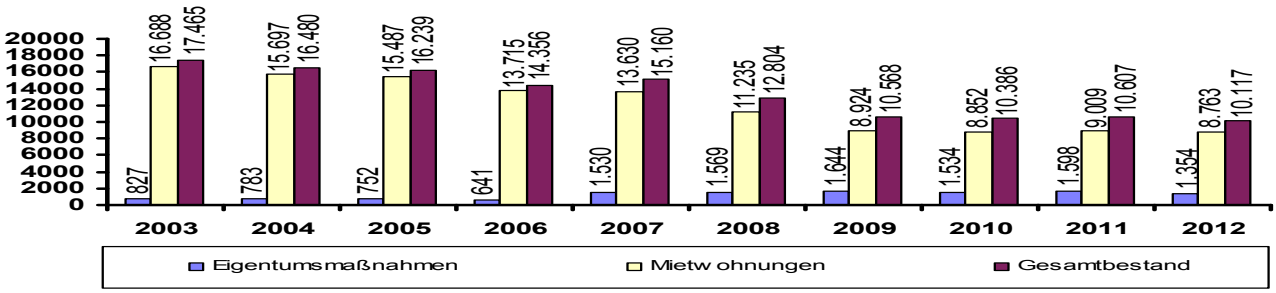
2. Sozialwohnungsbestand

Die Abbildung 7 verdeutlicht die Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes in Oberhausen für den zurückliegenden Zeitraum von 10 Jahren, Abbildung 8 zeigt eine Übersicht der Entwicklung bis zum Jahr 2016. Die landesweite Tendenz bis zum Jahr 2019 kann der Abbildung 9 entnommen werden. Hier ist zu erkennen, dass der Bestand an preisgebundenen Wohnungen in NRW in den kommenden Jahren weiter deutlich zurückgeht, da die Preisbindung für viele Wohnungen nach planmäßig erfolgter Tilgung bzw. nach vorzeitiger Tilgung der Förderkredite die Nachwirkungsfrist von bis zu 10 Jahren endet. Die für NRW prognostizierte Entwicklung ist bezogen auf Oberhausen deckungsgleich. Diese Aussage erscheint auf den ersten Blick für Oberhausen hinsichtlich des Jahres 2007 nicht korrekt, ist aber damit zu begründen, dass sich die statistischen Anforderungen der NRW.BANK (früher: Wohnungsbauförderungsanstalt) geändert haben. Die Grundtendenz der Rückläufigkeit bleibt unbestritten.

Fachbereich 5-4-40 Wohnungsbauförderung

Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes in Oberhausen 2003 - 2012

Abbildung 7

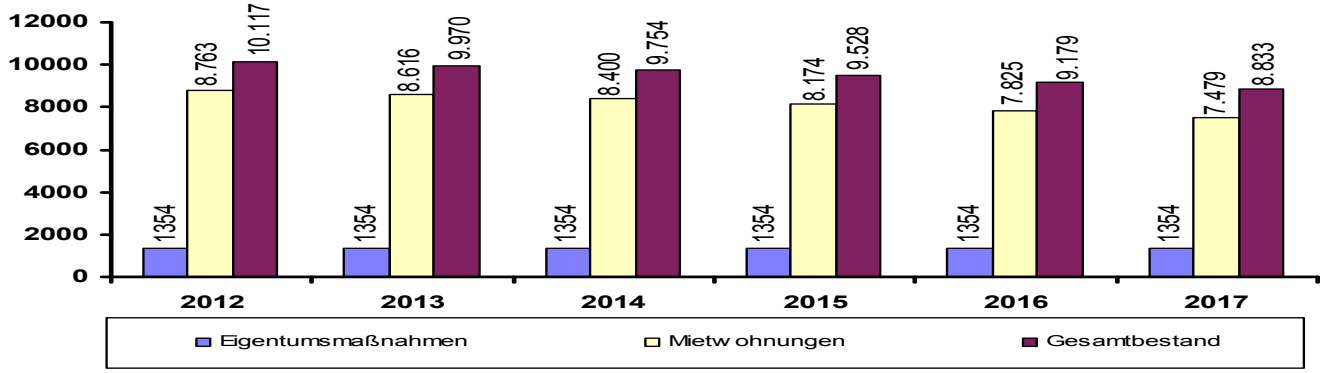


205

Fachbereich 5-4-40 Städtebaul. Maßnahmen, Wohnungsbauförderung

Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes in Oberhausen bis 2017

Abbildung 8

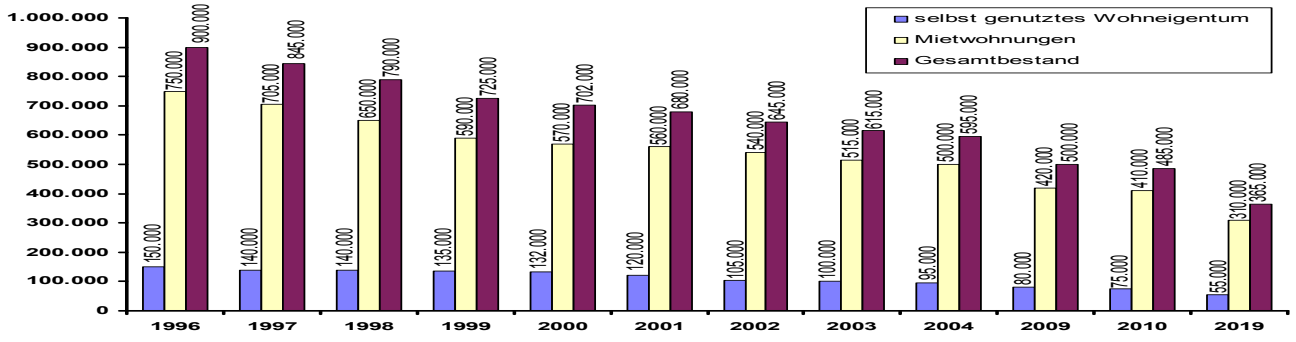


206
207

Fachbereich 5-4-40 Wohnungsbauförderung

Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes bis zum Jahr 2019 in Nordrhein-Westfalen

Abbildung 9



208
209

3. Wohnungsnachfrage

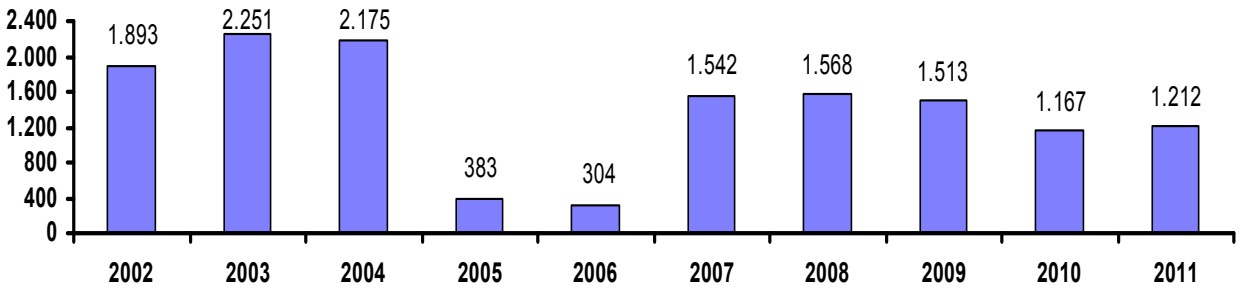
3.1 Wohnungssuchende

Die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte der letzten 10 Jahre kann der folgenden Abbildung 10 entnommen werden. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Haushalte die berechtigt sind, eine Sozialwohnung zu beziehen. Im Gegensatz zu den Vorjahren war für das Jahr 2005 und 2006 ein zahlenmäßiger Rückgang zu verzeichnen, was auf eine Neustrukturierung der Wohnungsvermittlung zurückzuführen war. Änderungen bei den statistischen Anforderungen haben aber ab 2007 zu einer Wertveränderung geführt.

Fachbereich 5-4-40
Wohnungsbauförderung

Wohnungssuchende Haushalte

Abbildung 10



3.2 Wohnungsvermittlungen

Im Jahr 2012 wurden ausgestellt

- 633 allgemeine Wohnberechtigungsscheine,
- 405 gezielte Wohnberechtigungsscheine,
- 138 Freistellungen gemäß § 7 Wohnungsbindungsgesetz.

Vermittelt wurden 39 Haushalte in öffentlich geförderte Wohnungen.

4. Förderung 2013

Das Wohnraumförderungsprogramm 2013 hat ein Finanzvolumen von 800 Mio. EUR (2012: 850 Mio. EUR). Davon erhalten die Bewilligungsbehörden 680 Mio. EUR überwiegend als Budgets, mit denen die Kommunen Wohnraum fördern können, der der Entwicklung und Stabilisierung ihrer Quartiere dient oder dem örtlichen Bedarf an preiswertem Wohnraum für die Zielgruppe entspricht. Die Förderbudgets verteilen sich auf die Bausteine

- Eigentumsförderung 80 Mio. EUR (2012: 200 Mio. EUR)
- Mietwohnungsförderung 450 Mio. EUR (2012: 450 Mio. EUR)
- Bestandsförderung 150 Mio. EUR (2012: 200 Mio. EUR)
- Quartiersentwicklung 70 Mio. EUR
- Studentisches Wohnen 50 Mio. EUR

Für Projekte, die auf der Grundlage von kommunalen wohnungswirtschaftlichen Handlungskonzepten entwickelt wurden, sind zunächst 70 Mio. EUR reserviert. Ziel ist, das Quartier vor Ort zu entwickeln, wobei das Land die Rahmenbedingungen setzt. Dabei steht die soziale Wohnraumförderung im Kontext eines ressortübergreifenden Ansatzes der Quartiersentwicklung als das Element „Wohnen und wohnungsnahe Infrastruktur".

Die soziale Wohnraumförderung setzt bei der Quartiersentwicklung auf die Vielfalt von Förderangeboten für Wohnformen von der Standardwohnung für alle Generationen – auch für studentisches Wohnen – bis hin zu Wohnungsangeboten für ältere und behinderte Menschen mit Assistenzbedarf. Die Förderangebote berücksichtigen besondere Bedarfe und können auf der Basis von Handlungskonzepten flexibel genutzt werden (Möglichkeit der Abweichung von Förderrichtlinien).

Auch die Angebote zur Förderung von Wohnumfeld und „wohnungsnaher sozialer Infrastruktur", sei es im Zusammenhang mit der Förderung neuer Wohnungen oder mit der Modernisierung von Wohnraum, können zur Aufwertung von Quartieren genutzt werden. Hierzu zählen beispielhaft die Förderung von

- Maßnahmen auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des privaten Grundstücks zum Abbau von Barrieren,

- Gemeinschaftsräumen, in denen sich die Mieter der geförderten Wohnungen mit Menschen aus ihrem Viertel treffen können.

Einen besonderen Schwerpunkt des Programms 2013 bildet die Förderung von Wohnraum für Studierende. Die Förderangebote des Landes für studentisches Wohnen werden im Wohnraumförderungsprogramm zusammengeführt. Hierfür sind 50 Mio. EUR vorgesehen.

Die von der Landesregierung für das Wohnraumförderungsprogramm 2013 beschlossenen Leitziele sind,

- für Haushalte mit geringem Einkommen preiswertem Wohnraum zu schaffen und ihnen die Teilhabe am Wohnungsmarkt zu ermöglichen,

- die Quartiere demografiefest und sozial adäquat weiter zu entwickeln, um Segregationsprozessen entgegenzuwirken,

- die Entwicklung und Erneuerung von Wohnquartieren durch Neuschaffung von qualitätvollem, energieeffizientem und barrierefreiem Wohnraum zu unterstützen,

- maßnahmeorientierte und kooperativ entwickelte kommunale wohnungspolitische Handlungskonzepte für eine zukunftsfeste Quartiersentwicklung zu nutzen,

- den Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen durch Ausweitung des Angebots an studentischem Wohnraum zu stärken,

- die energetische Optimierung und Sanierung des Wohnungsbestandes zu forcieren, um Wohnnebenkosten einzusparen und den CO2 Ausstoß zu verringern,

- die Umstrukturierung im Wohnungsbestand aufgrund von veränderten Haushaltsstrukturen und Nutzungsanforderungen durch entsprechende Förderangebote zu unterstützen,

- die Entwicklung innovativer Qualitätsvorgaben mittels des experimentellen Wohnungsbaus als Teil der sozialen Wohnraumförderung zu nutzen.

4.1 Eigentumsmaßnahmen

Das Wohnraumförderungsprogramm 2013 ist am 21.02.2013 bekannt gegeben worden. Die Förderung der Neuschaffung und des Ersterwerbs selbst genutzten Wohneigentums erfolgt grundsätzlich nur noch in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarfsniveau. Aufgrund der Zuordnung Oberhausens zum überdurchschnittlichen Bedarfsniveau kann auch im Jahr 2013 eine Förderung in den genannten Segmenten erfolgen. Eine Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraums ist unabhängig von der Zuordnung der jeweiligen Kommune zu einem der Bedarfniveaus möglich.

Die Bewilligungsbehörden in Nordrhein-Westfalen sind mit Bekanntgabe ermächtigt, alle Eigentumsmaßnahmen zu fördern bzw. zu bewilligen, sofern hierfür die Voraussetzungen vorliegen. Auch für das Förderjahr 2013 wurde für die Eigentumsförderung eine Budgetierung vorgenommen. Die Höhe des Budgets richtet sich nach den gemeldeten unerledigten Anträgen und der Zuordnung zu einem der sog. Bedarfsniveaus.

Der Bewilligungsbehörde Oberhausen wurde folgendes Budget für 2013 zugewiesen:

- Neubauförderung 1.100.000 EUR
- Bestandsförderung 680.000 EUR
- **Gesamtbudget 1.780.000 EUR**

Wie unter Punkt 1.2 des Berichts dargestellt, haben die in 2012 nicht bewilligten 9 Anträge ein Volumen von 794.500 EUR. Der Stadt Oberhausen wurden somit 985.500 EUR zusätzlich zugewiesen. Dieses Budget kann somit für Anträge des Jahres 2013 eingesetzt werden.

Nennenswerte Punkte in der Eigentumsförderung 2013 sind

- die Einstufung Oberhausens in die Kostenkategorie K 2 bleibt bestehen
  Konsequenz:
  Antragsteller erhalten eine Grundpauschale von 60.000 EUR

- Änderung der Bedingungen für Fremdmittel

- Erhöhung des Mindestrückbehalt entsprechend dem Verbraucherpreisindex für NRW (Bonitätsfrage)

- Höhe und Bedingungen der Förderdarlehen bleiben unverändert.

4.2 Mietwohnungen

Mit dem Ziel, das Angebot an preiswerten Mietwohnungen zu erweitern, werden die Förderkonditionen verbessert und an die geänderten Marktbedingungen angepasst. Die Förderung von Mietwohnraum wird regional differenziert wirtschaftlich attraktiver gestaltet durch

- Erhöhung der Förderpauschalen,
  Konsequenz für Oberhausen:
  Fördersatz beträgt nunmehr 1.350 EUR/qm (alt: 1.250 EUR/qm)

- Veränderung der Darlehenskonditionen,
  Konsequenz für Oberhausen:
  Die ersten 10 Jahre zinsfrei, Restlaufzeit 0,5 % Zinsen (alt: 0,5 % Zinsen dauerhaft).

- Neufestsetzung der Bewilligungsmieten.
  Konsequenz für Oberhausen:
  Bewilligungsmiete beträgt nunmehr 5,10 EUR/qm (alt: 4,85 EUR/qm)

Für das laufende Jahr hat Oberhausen eine Zuteilung für die Mietwohnungsförderung von **3.600.000 EUR** erhalten. Etwaige Förderkontingente für

- Maßnahmen der Quartiersentwicklung

- Wohnraum für Studierende

- eine sog. Komplettförderung

- Maßnahmen aus einem kommunalen Handlungskonzept

- Maßnahmen im experimentellen Wohnungsbau

stehen zusätzlich, ohne Anrechnung auf das Budget, zur Verfügung und werden vom Ministerium projektbezogen (wie im Jahr 2012 beispielsweise bei dem unter Punkt 1.2.2 genannten Projekt „Am Tüsselbeck“) zugeteilt.

Der Stadt Oberhausen liegen momentan Anträge für folgende Objekte vor:

- Luchs-/Dachsstraße, 46149 Oberhausen	40 WE	1.730.000 EUR
- Gewerkschaftsstraße 138a, 46105 Oberhausen	5 WE	366.800 EUR

Das Fördervolumen beläuft sich auf **2,1 Mio. EUR**. Ob im Jahr 2013 noch weitere Projektvorhaben hinzukommen, kann momentan nicht eingeschätzt werden.

4.3 Bestandsförderung

Zur Verbesserung der Wohnungsbestände in Nordrhein-Westfalen können im Rahmen der investiven Bestandsförderung verschiedene Erneuerungsmaßnahmen finanziert werden. Die einzelnen Förderansätze der Bestandsförderungen wurden bereits unter Nummer 1.2.3 des Berichtes aufgeführt.

Nach Aussage des Landes NRW steht bei allen Baumaßnahmen im Bestand das wohnungs- und sozialpolitische Ziel im Vordergrund, zukunftsfähige Wohnangebote mit bezahlbaren Wohnqualitäten zu erhalten bzw. zu schaffen.

Eine Änderung der Bestandsvorschriften erfolgt durch die Verzahnung von Bestandsförderung und Städtebauförderung. In den Gebietskulissen der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ wird künftig im Zusammenhang mit der Förderung von baulichen Maßnahmen im Bestand auf die Belegungsbindung bei Neuvermietung verzichtet. Durch Verzahnung der Städtebauförderung und der Wohnraumförderung soll erreicht werden, dass Wohnungsbestände in diesen Quartieren unabhängig von Belegungsbindungen aufgewertet werden. Diese Neuerung betrifft auch Oberhausen und hat bei entsprechenden Bestandförderungen Auswirkung auf die Soziale-Stadt-Gebiete Alt-Oberhausen und Lirich.

Für das Jahr 2013 wurde der Stadt Oberhausen durch das Land ein Betrag von **993.000 EUR** zugewiesen, bei entsprechendem Bedarf kann eine Aufstockung erfolgen.