



SPD-Stadtratsfraktion
Landau in der Pfalz

100/ Staelker
Bul
M 29/4



SPD-Stadtratsfraktion – Dr. Maximilian Ingenthron
An 44 15 – 76829 Landau in der Pfalz

Herrn Oberbürgermeister
Hans-Dieter Schlimmer
Stadtverwaltung
Marktstraße 50
76829 Landau in der Pfalz

Landau, den 28. April 2014

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit stelle ich im Namen der SPD-Stadtratsfraktion folgenden Antrag zur Behandlung in der nächsten Sitzung des Stadtrats:

Die Stadt Landau prüft die Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse.

Begründung:

Die genaue Kenntnis über den Wohnungsbestand einer Gemeinde ist eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadtentwicklung. Dennoch herrscht vielfach wenig Klarheit darüber, wie sich die Situation vor Ort darstellt, wie sich das Wohnen in einer Gemeinde entwickelt und wo sich kurz-, mittel- oder langfristig Handlungsbedarf ergibt.

Eine Broschüre des Landes Nordrhein-Westfalen über dortige „Kommunale Handlungskonzepte Wohnen“ bietet anhand von wenigen Eingangsfragen gute Gründe dafür, sich als Kommune dieses detaillierte Wissen anzueignen:

- Reicht der preiswerte Wohnungsbestand in der Kommune langfristig aus?
- Gibt es genügend Wohnbauflächen, um Familien an die Stadt zu binden?
- Wie viele altengerechte Wohnungen werden in zehn Jahren benötigt?
- Bestehen Risiken der Segregation in einzelnen Wohnquartieren?
- Müssen Belegungsrechte erworben werden?
- Welche Maßnahmen sollen umgesetzt werden und wo liegen die Prioritäten?
- Wie wird die Finanzierung gestaltet?

Zahlreiche Städte in ganz Deutschland haben sich bereits einer professionellen Untersuchung unterzogen oder arbeiten daran. Die Stadt **Bingen** hat nun den Auftrag zur Erstellung einer kommunalen Wohnungsmarktanalyse an das Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft der Bergischen Universität Wuppertal erteilt.



„Hintergrund war die Feststellung, dass es in Bingen in den letzten Jahren „eine gestiegene Nachfrage an gefördertem Wohnraum, an Sozialwohnungen, vermehrt auftretende Einweisungen sozial schwacher Menschen sowie die Notwendigkeit zur Aufnahme von Asylanten“ gab und gibt. „Hinzu kommt der sich abzeichnende demographischen Wandel. Vor diesem Hintergrund wird nun die Wohnungsmarktanalyse erarbeitet, die belastbare Prognosen über die zukünftige Entwicklung und Zusammensetzung der Einwohnerzahl Bingens bereitet.“ (Quelle: Stadt Bingen).

Wie die Stadt Bingen mitteilt, beteiligt sich das Land Rheinland-Pfalz an den Gesamtkosten in Höhe von ca. 60.000 Euro mit einem Drittel.

„Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in unserem Land“ so Staatssekretär Dr. Barbaro aus dem Ministerium der Finanzen, „ist inzwischen von großen Ungleichgewichten geprägt.“ Regional betrachtet gebe es inzwischen erhebliche Diskrepanzen zwischen Angebot und Nachfrage. Wohnungsmangel und Leerstand lägen oft dicht beieinander. Innerhalb der Städte gehe es eher darum, dass die Schere zwischen bezahlbarem und hochpreisigem Wohnraum immer mehr auseinander gehe. Um die soziale Wohnungspolitik des Landes zielgenau auf die Bedarfe anpassen zu können, bedarf es solcher kommunaler Wohnungsmarktuntersuchungen, wie in Bingen.“ (gleiche Quelle).

Auch die Stadt **Mannheim** hat seit 2011 eine Wohnungsmarktanalyse – neben einer Bevölkerungsprognose und einem Wohnungsmarktmonitoring – vorliegen. Und die Stadt **Frechen** bei Köln begründete ihr Handeln so:

„Im Rahmen der anstehenden wohnbaulichen Weiterentwicklung der Stadt Frechen im Zusammenhang mit der überall diskutierten demographischen Entwicklung stellt sich nunmehr die Frage, ob sich die Stadt Frechen mittel- bis langfristig auf einen Rückgang der Nachfrage einstellen muss oder ob mit einer weiter steigenden Nachfrage zu rechnen ist.

Die Versorgung einkommensschwächerer Haushalte mit Wohnraum ist ein weiteres wichtiges kommunales Handlungsfeld. Vor dem Hintergrund des sukzessiven Herausfallens von Bestandswohnungen aus der Sozialbindung in Frechen in den nächsten Jahren stellt sich die Frage, ob aktuell und in Zukunft eine quantitativ und qualitativ ausreichende Versorgung der Frechener Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum gewährleistet ist.

Gleichzeitig werden die Senioren durch den demographischen Wandel zu einer immer wichtigeren Zielgruppe kommunaler Planung. Deren veränderten Wohn- und Versorgungsbedürfnisse erfordern neue Maßnahme und Angebote.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Aufgabe, im Rahmen einer Wohnungsmarktstudie die zukünftigen Entwicklungslinien unter Berücksichtigung der vergangenen und zukünftigen Trends der Bevölkerungs-, Haushalts- und



SPD-Stadtratsfraktion
Landau in der Pfalz



Wohnimmobilienmarktentwicklung in Frechen (im Vergleich zu Köln und den übrigen Kommunen des Rhein-Erft-Kreises) sowie entsprechend der Nachfragepräferenzen auf dem Wohnungsmarkt abzuschätzen und auf dieser Basis politische Handlungsempfehlungen für die einzelnen Teilbereiche des Wohnungsmarktes zu geben.“ (Quelle: Stadt Frechen).

Die SPD-Stadtratsfraktionen hält es für richtig und angemessen zu prüfen, ob eine solche Wohnungsmarktanalyse für unsere Stadt in Auftrag gegeben werden sollte, denn auch wir müssen uns mit den gleichen Fragestellungen auseinandersetzen, die bei allen Abweichungen im Einzelnen letztlich für alle Kommunen gelten.

Wir bitten darum, im Zuge der Prüfung mit dem Land über eine finanzielle Beteiligung an der Untersuchung zu verhandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Maximilian Ingenthron