

Wohnungspolitische Erklärung

„Wohnungspolitische Erklärung“ der Städteregion Ruhr

(1) Wohnen unterstützt Strukturwandel

Das Wohnen ist ein wichtiger Bestandteil des Strukturwandels in der Städteregion Ruhr. Dies ist über lange Zeit nicht ausreichend betrachtet worden, obschon eine Unterstützung und auch Steuerung des Strukturwandels durch das Wohnen erfolgen kann (z. B. Aktivierung von Brachflächen) und sich der Strukturwandel auch auf den Wohnungsteilmärkten immer stärker auswirkt (z. B. Entwicklung der Nachfrage). In der Zukunft soll der Bereich Wohnen mit seinen unterschiedlichen Instrumenten daher stärker aus Sicht des Strukturwandels mit all seinen Potenzialen und Facetten Beachtung finden, um sowohl die Rolle als auch die Aufgaben zu verdeutlichen.

(2) Stärke und Qualität in den Vordergrund

Die Städteregion Ruhr verfügt über eine Vielzahl und Vielfalt unterschiedlicher und bezahlbarer Wohnungen, die in ihrem Zusammenwirken einen starken Wohnstandort bilden. Dies ist ein großer Vorteil der Region gegenüber anderen. Die Stärken gilt es in der Zukunft weiter zu entwickeln (Stärken stärken) und vor allem die besonderen Qualitäten stärker herauszustellen. Ferner bedarf es vermehrt der Nutzung vorhandener Potenziale (z. B. Wohnen am Wasser) und mehr Mut zum Experiment zur Entwicklung neuer Qualitäten im Neubau und Bestand. In diesem Kontext ist auch die Entwicklung bzw. Herausstellung eines regionalen (Wohn-)Architekturprofils in der Tradition der IBA von Interesse. Auch Wettbewerbe oder andere innovative Instrumente tragen zur Stärkung und Entwicklung von mehr Qualitäten im Wohnen bei. Ein starker Wohnungsmarkt unterstützt in seiner Gesamtheit die Bauwirtschaft und damit die Gesamtkonjunktur.

(3) Berücksichtigung aller Wohnungsteilmärkte notwendig

In der Vergangenheit haben sich unterschiedliche Wohnungsteilmärkte entwickelt. Sie sind hinsichtlich ihrer Weiterentwicklung gleichrangig zu betrachten und bei Bedarf mit entsprechenden wohnungspolitischen Maßnahmen zu begleiten. Die zukünftige Weiterentwicklung der Wohnungsteilmärkte sollte primär auf Qualität und Eigentumsbildung setzen. Dies hat sowohl für den Wohnungsbestand als auch für den Wohnungsneubau Gültigkeit und schließt die Sicherstellung von ausreichenden Wohnraumangeboten zur Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsgruppen ein.

(4) Aktive Verwaltung fordern und fördern

Basis einer aktiven kommunalen Wohnungspolitik ist die genaue Kenntnis der Daten und Fakten des Wohnungsmarktes (kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung). Eine starke kommunale Wohnungspolitik bedarf eines guten organisatorischen Unterbaus in der Kommunalverwaltung. Die Kommunen wollen und müssen zukünftig stärker als bisher die Rolle einer aktivierenden Verwaltung einnehmen und sich mehr als Moderator wohnungspolitischer Entwicklungen definieren („Wohnungspolitik ohne Geld“). Im Rahmen dieses Prozesses zur Verbesserung der Handlungsfähigkeit sind insbesondere die Förderung der Partizipation (Bürgerschaft) sowie der Kooperation (Wohnungsunternehmen, Verbände, Initiativen etc.) zu berücksichtigen.

(5) Netzwerk Wohnen stärkt Stadtentwicklung

Kommunale Wohnungspolitik ist ein wichtiger Baustein einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung. Sie definiert sich u.a. als ganzheitlicher und kooperativer Ansatz. Durch das Zusammenwirken der unterschiedlichen Bereiche werden zahlreiche Synergieeffekte erzielt. Dies kann insbesondere die durch ihre unmittelbaren Wechselwirkungen charakterisierten Arbeitsbereiche positiv beeinflussen: Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt, Forcierung der Wohnbauflächenentwicklung, weitere Aufwertung der Wohnungsbestände, Verbesserung der Wohnquartiere und des unmittelbaren Wohnumfeldes, die Stabilisierung von Nachbarschaften, Bekämpfung von Leerständen, Unterstützung des ökologischen Bauens und Wohnens, Stadtumbau-West, Umsetzung integrativer Projekte etc. Durch wohnungspolitische Maßnahmen ist im Zusammenwirken mit weiteren Aktivitäten der Stadtentwicklung auch eine starke Einflussnahme auf die (Nah-)Wanderungen und damit verbunden die Bevölkerungsentwicklung möglich. Dies macht sich auch bzgl. der Umwelt (z. B. Pendler) und der Infrastrukturauslastung positiv bemerkbar.

(6) Regionale Kooperation ausbauen und fördern

Das Wohnen ist verstärkt im regionalen Kontext zu betrachten und als Baustein einer gemeinsamen regionalen Entwicklung zu erkennen. Neben einer Stärkung der eigenen Handlungsfähigkeit der Kommunen (s.o.) ist auch der Aufbau bzw. die Weiterentwicklung interaktionsfähiger Strukturen in der Region zu unterstützen, bspw. um regionale Interessen zu bündeln und um gemeinsam zu handeln (Bundes-/Landespolitik, Globalisierung des Wohnens/Verkäufe). Durch die Etablierung einer gemeinsamen Datengrundlage und den Aufbau einer regional abgestimmten Wohnungsmarktbeobachtung wird eine wertvolle Basis geschaffen. Die wachsende Regionalisierung des Wohnens sollte auch darin ihren Ausdruck finden, dass die Fördermittel des Wohnungsbaus in einem ersten Schritt als lokale Budgets zur Verfügung gestellt werden. In einem zweiten Schritt erfolgt dann die regionale Abstimmung. Wichtig wird es hierbei, den Übergang von lokalen zu regionalen Budgets zu organisieren. Denkbar ist es, durch ein Anreiz-System die regionale Kooperation zu fördern (z. B. zusätzliche Mittel für innovative regional bedeutsame Vorhaben und Projekte).

(7) Agenda der kommunalen Wohnungspolitik in der Städteregion Ruhr

Die Städte Duisburg, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Bochum und Dortmund sind sich darin einig

- die kommunale Wohnungspolitik auch in Zukunft als ganzheitlichen, integrativen und kooperativen Ansatz weiter zu verfolgen und entsprechend der fachlich-inhaltlichen Aussagen der Wohnungspolitischen Erklärung fortzusetzen.
- kommunale Handlungskonzepte zum Wohnen zu entwickeln und diese untereinander und mit den zahlreichen Kooperationspartnern abzustimmen.
- die kommunalen Verwaltungs- und Organisationsstrukturen zur Verbesserung der Handlungs- und Interaktionsfähigkeit zu überprüfen und weiter zu optimieren.
- noch stärker miteinander zu kooperieren, was vor allem die Fortsetzung des fachlichen Austauschs (Fachgespräche „Kommunale Wohnungspolitik“) und insbesondere den Aufbau einer (gemeinsamen) regionalen Wohnungsmarktbeobachtung beinhaltet.
- die kommunalen Wohnungsunternehmen zu erhalten, um damit auch zukünftig Einfluss auf Prozesse in den Bereichen Stadtentwicklung und Wohnen nehmen zu können.
- Großverkäufe von Wohnraum mit der gebotenen Aufmerksamkeit zu begleiten und dabei die Interessen einer sozial- und stadtverträglichen Gesamtentwicklung zu verfolgen.
- zukünftig verstärkt eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit zum Wohnen (in der Region) zu organisieren (Image-Verbesserung, Investorenansprache, thematische Ausstellungen, regionale Auszeichnung für „best practice“ etc.).
- durch weiteren Bürokratieabbau (z. B. Beschleunigungen bei den Baugenehmigungen) und eine weitere Verbesserung der Beratungsleistungen für Bauwillige das Wohnen in der Region zu stärken.

Kontakt

[1] Stefan Thabe

Im vorstehenden Text enthaltene Verweise:

- [1] <https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/ansprechpartner.php?fuid=72eee15b9626542b2ac2a6f70c4b7984>

© Städteregion Ruhr 2030, Stand: 13.06.2026; www.staedteregion-ruhr-2030.de