Wfa
Anstalt der NRW.BANK

17. Mai 2006 Wohnen in der Städteregion Ruhr - Oberhausen

Regionale Kooperation:
Aus der Beobachtung Handlungsoptionen entwickeln

Wfa-Infocenter – Karl Hofmann

Inhalt

- Masterplan Ruhr – ein viel versprechender Ansatz
- Regionale Wohnungsmarktbeobachtung und Masterplan Ruhr
- Ausblick

Masterplan Ruhr

Ein viel versprechender Ansatz

- Informelle Ebene – Prozess, in den sich viele Akteure einbringen können
- Herausarbeitung und Darstellung der heutigen und zukünftigen Stärken und Qualitäten
- Entwicklung einer neuen Kooperationskultur
- Schwerpunkt:
  Verhinderung von Bevölkerungsverlusten durch Abwanderung

Aber: Wo bleiben die anderen Kommunen der Region?

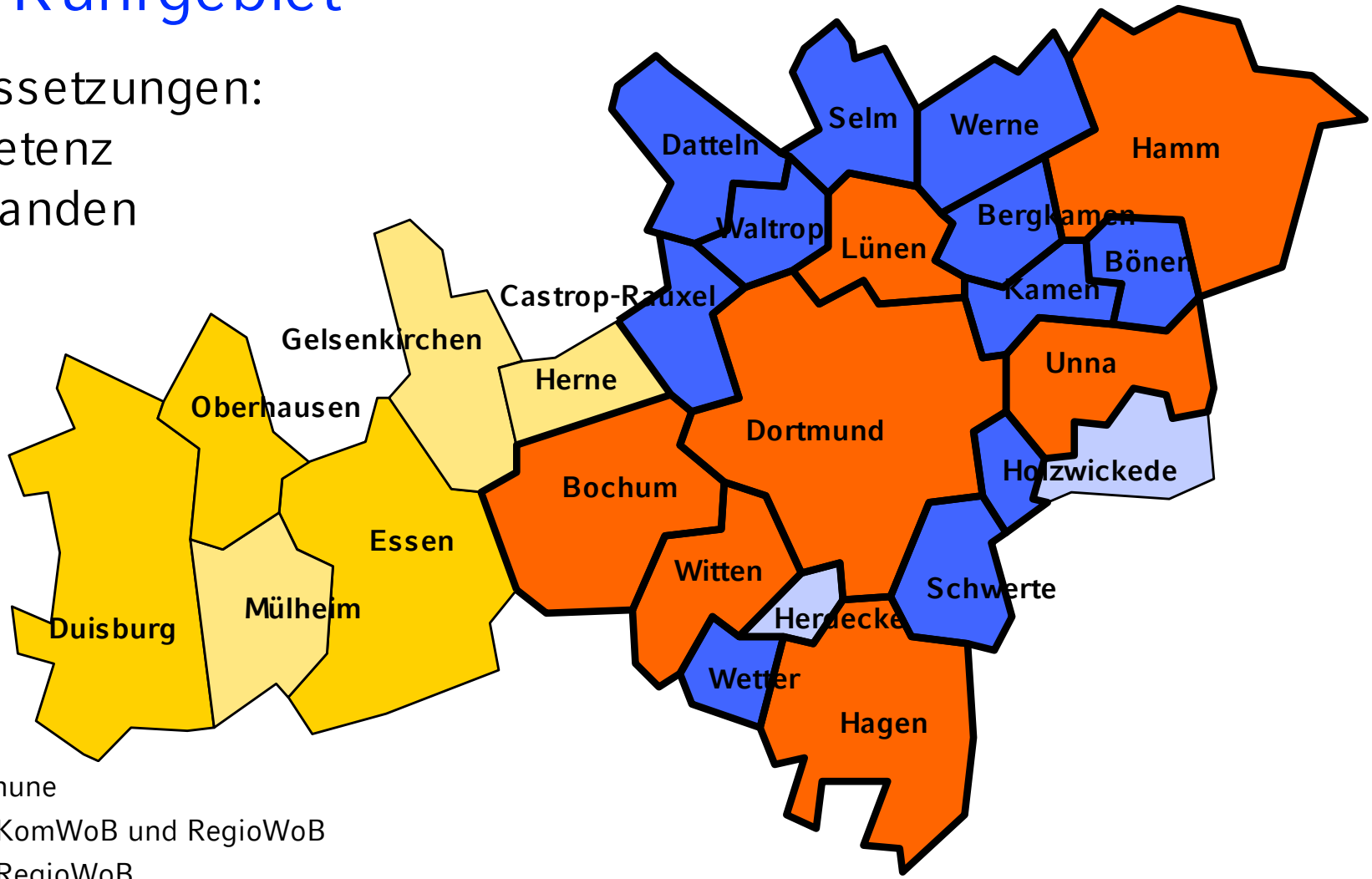
- Wohnungsmärkte sind regional organisiert
- Kommunale Konkurrenz - z.B. um Einwohner

Regionale Wohnungsmarktbeobachtung östliches Ruhrgebiet

- Schaffung von Markttransparenz - Dokumentation wichtiger Entwicklungen
- Nutzung des Wissens und der Erfahrungen der Region – freiwillige Teilnahme
- Vernetzung verschiedener Akteure
- Vernetzung der Kommunen über themenspezifische Arbeitsgruppen
- Erfahrungs- und Informationsaustausch - Einbindung in kommunale Prozesse
- Regionaler Wohnungsmarktbericht

Regionale Wohnungsmarktbeobachtung östliches Ruhrgebiet

Gute Voraussetzungen:
Datenkompetenz
bereits vorhanden



- Sonstige Kommune
- Kommune mit KomWoB und RegioWoB
- Kommune mit RegioWoB
- Teilnahme RegioWoB nicht geklärt
- Kommune mit KomWoB
- Kommune mit KomWoB geplant

Regionale Wohnungsmarktbeobachtung östliches Ruhrgebiet

- Erarbeitung eines regionalen Wohnungsmarktberichtes

  → **in Zusammenarbeit mit den Kommunen**

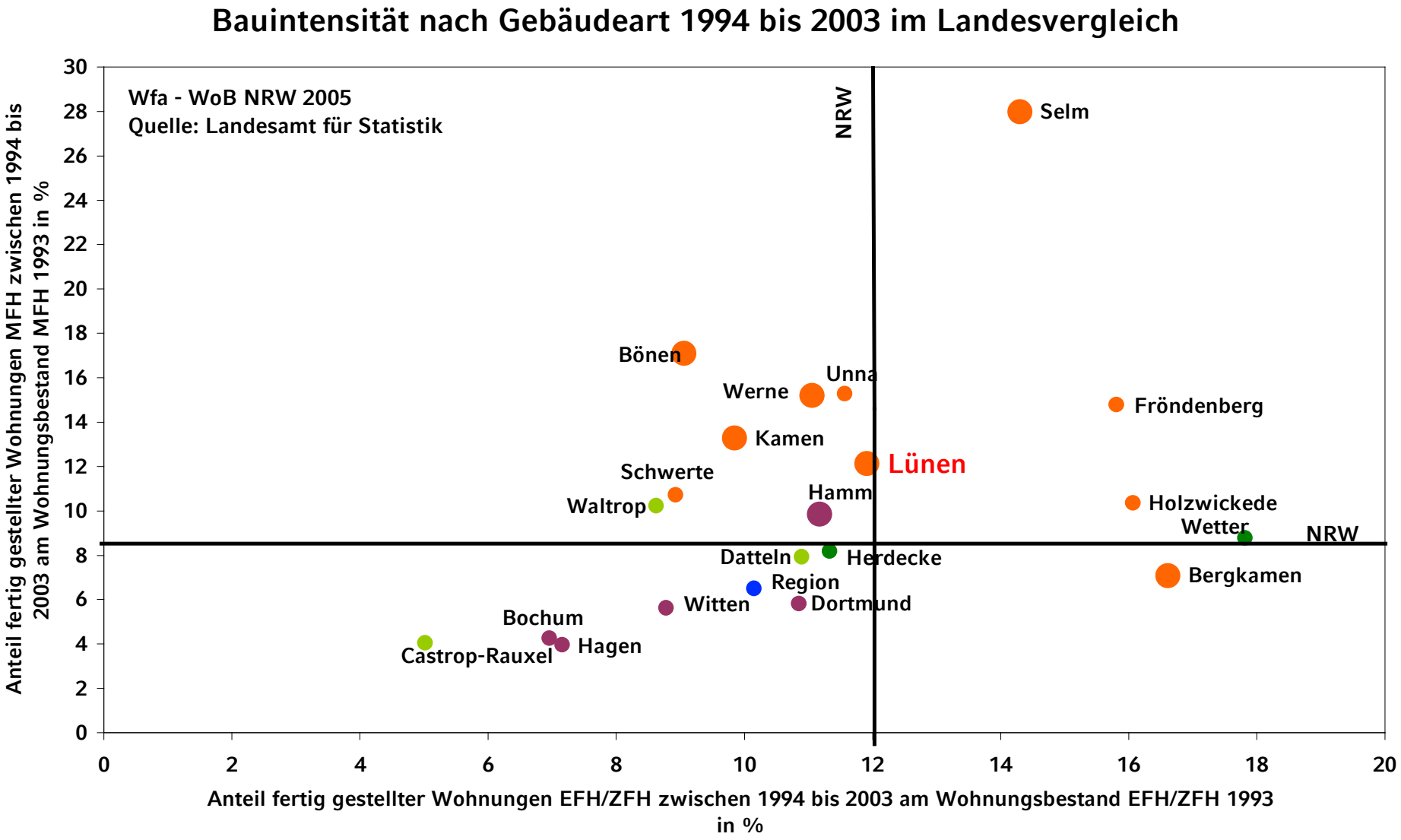
- Einordnung der kommunalen Situation im intra- und interregionalen Vergleich

- Ableitung zukünftiger Entwicklungstrends

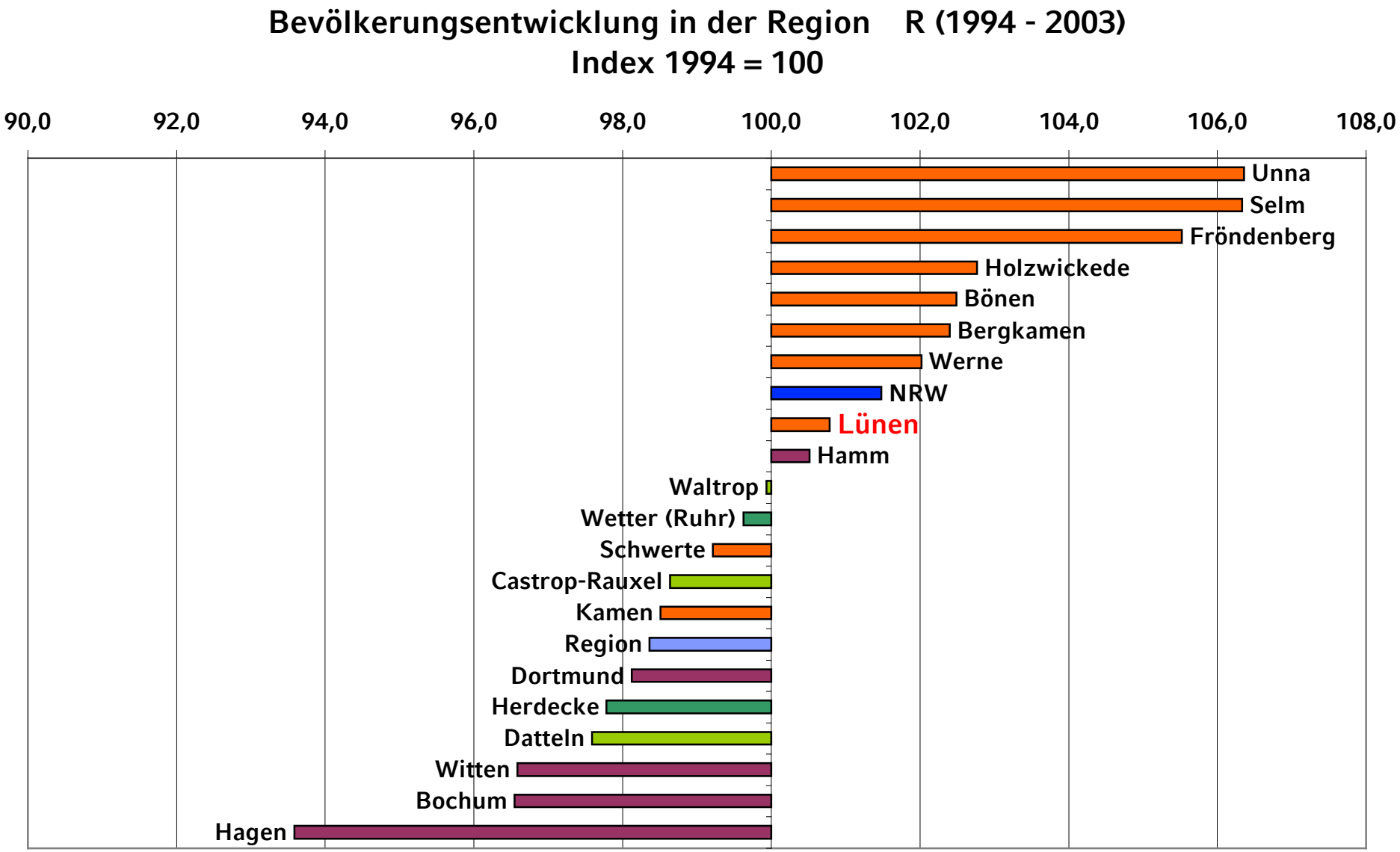
- Regionalisierung der empirischen Primärerhebungen

- Erarbeitung von regionalen wohnungs-politischen Handlungsstrategien

Ergebnisse des regionalen Wohnungsmarktberichts



Ergebnisse des regionalen Wohnungsmarktberichts



Ergebnisse des regionalen Wohnungsmarktberichts

Kommune	Bau-land-preisni-veau 2003	Bau-inten-sität	Förder-intensi-tät	Bevölke-rung-sentwik-klung	Anteil > 65-Jähriger 2003	Anteil nichtdt. Be-völkerung an Wanderun-gen	Kauf-kraft je E./a 2004	Arbeits-losen-quote 2003
Castrop-Rauxel	↗	↘	↗	↘	↗	↗	↘	↗
Datteln	↗	↘	↘	↘	↗	↗	↘	↗
Waltrop	↗	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↗
Bochum	↗	↘	↗	↘	↗	↗↗	↘	↗
Dortmund	↗	↘	↗	↘	↗	↗↗	↘	↗
Hagen	↘	↘	↗	↘	↗	↗	↘	↗
Hamm	↗	↗	↗	↘	↘	↗↗	↘	↗
Herdecke	↘	↘	↘	↘	↗	↘↘	↗	↘
Wetter (Ruhr)	↘	↗	↘	↘	↗	↘	↗	↘
Witten	↗	↘	↘	↘	↗	↗	↘	↗
Bergkamen	↘	↗	↗	↗	↘	↗↗	↘	↗
Bönen	↘	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↗
Fröndenberg	↘	↗	↘	↗	↘	↘	↘	↘
Holzwickede	↗	↗	↘	↗	↗	↘	↗	↘
Kamen	↘	↗	↗	↘	↗	↘	↘	↗
Lünen	↘	↗	↗	↘	↗	↘	↘	↗
Schwerte	↗	↘	↘	↘	↗	↗↗	↗	↘
Selm	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↘	↗
Unna	↗	↗	↘	↗	↘	↘	↘	↗
Werne	↗	↗	↘	↗	-	↘	↘	↘
Region	-	↘	↗	↘	↗	↗↗	↘	-

↘ = unterdurchschnittlich;- = durchschnittlich, ↗ = überdurchschnittlich; ↗↗ = stark überdurchschnittlich

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, GfK, Oberer Gutachterausschuss, LDS, Bundesagentur für Arbeit

Regionale Wohnungsmarktbeobachtung östliches Ruhrgebiet

- Informationsgrundlage für alle **Wohnungsmarkt-Akteure** (Politik, Kommunalverwaltungen, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft)

- Frühwarnsystem **für Trendveränderungen und Problembereiche**

- **Objektive Diskussions- und Entscheidungsgrundlage** für Verstetigung und Treffsicherheit von Wohnungspolitik und -investitionen

Regionale Kooperation

Perspektiven der Wohnungsmarktregion Ruhr

- Einerseits:
  Unterschiedlichen Entwicklungspfade –
  Wachstum, Schrumpfung, Stagnation
- Andererseits:
  Verflechtungen nehmen zu und differenzieren sich aus -
  Unterschiede zwischen Kern und Umland verschwimmen
- Wettbewerb zwischen Regionen nimmt zu:
  Neben Arbeitsmarkt-Wirtschaft und Freizeit-Kultur wird Wohnen wichtiges strategisches Handlungsfeld für die Entwicklung
- Märkte werden komplexer - auf dem Nachfragermarkt entscheidet die Qualität des Angebots

Regionale Kooperation

Bedeutung der Wohnungsmarktregion

- **Regionale Kooperation erfordert fachlich-strategische Kompetenz**
  - Zur Positionierung der Kommune innerhalb der Region
  - Zur Positionierung der Region im interregionalen Wettbewerb
- **z.B. bei**
  - Regionalplanung
  - Wohnraumförderung
  - Regionaler Baulandstrategie und -marketing
  - Kooperationen mit Wohnungsmarktakteuren
- Akteure brauchen **Marktdaten** und -szenarien, um weiter in Neubau und Bestand zu investieren
- Wohnungsmarktbeobachtung als Grundlage

Ausblick

Masterplan Ruhr

- Etablierung einer regionalen Kooperationskultur
- Erarbeitung des eigentlichen Masterplans
- Verbindlichkeit erreichen durch Ratsbeschluss
- Einbeziehen der anderen Kommunen

Regionale Wohnungsmarktbeobachtung

- Wohnungspolitische Handlungsstrategien erarbeiten
- Zusammenarbeit der Marktakteure verstetigen
- Aufbau im mittleren und westlichen Ruhrgebiet

Wfa-Ansprechpartner

Im Internet:
wfa-nrw.de
komwob.de
wohnungsmarktbeobachtung.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !