

Federführung: Dezernat 2	Datum: 12.01.2018
Produkt: 50.11 Wohnen 60.01 Stadtplanung	

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	07.02.2018	Kenntnisnahme

Wohnungsmarkt in Coesfeld - Bestandsanalyse, Prognose, Schlussfolgerungen

Sachverhalt:

Zur Lage auf dem Wohnungsmarkt hatte die Verwaltung in der Sitzung am 18.10.2017 berichtet. Es wurde zugesagt, Anfang 2018 erneut einen ausführlichen Bericht zu geben.

Ausgewertet wurden der Wohnungsmarktbericht NRW 2017 der NRW Bank und das inzwischen vorliegende Wohnungsmarktprofil 2017 für die Stadt Coesfeld der NRW Bank. Auch das Kommunalprofil für die Stadt Coesfeld von IT NRW wurde herangezogen. Außerdem wurden aktuelle eigene Daten z.B. zur Entwicklung der Bedarfsgemeinschaften und der Leistungsempfänger als Indikatoren für den Bedarf an gefördertem Wohnraum ermittelt. Aus diesen Daten lässt sich eine Einschätzung des derzeitigen Marktes (Mietniveau) und der heutigen und künftigen Nachfrage in den unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes ableiten.

Darüber hinaus wurden die Baugenehmigungen der Jahre 2015 bis 2017 und die vorliegenden Anfragen und Projekte ausgewertet, um eine Einschätzung der Entwicklung des Angebotes allgemein, aber auch des Angebotes im preisgebundenen Segment zu erhalten.

Seit Dezember 2017 ist auch erkennbar, welche Mittel ab 2018 voraussichtlich für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen werden. Damit ist der Rahmen möglicher Aktivitäten im Segment preisgebundenen Wohnraums abgesteckt.

Aus allem lassen sich Handlungsbedarfe und Rahmenbedingungen für das kommunale Handeln ableiten.

Die Verwaltung wird die Ergebnisse in der Sitzung vorstellen und ausführlich erläutern und die Unterlagen anschließend den Fraktionen für die weitere Arbeit zur Verfügung stellen.