

Wohnungspolitisches Handlungskonzept – RBK 2020 Arbeitsgruppe Wohnungsmarkt

Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel,
soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann

Wibke Feldmann | Stadt Bergisch Gladbach
II-2 Stadtentwicklung | Kommunale Verkehrsplanung
Bergisch Gladbach | 24. April 2011

Gliederung

- Gliederung
- _ Ausgangslage
- _ Organisationsstruktur
- _ Vorgehen
- _ Arbeitsablauf

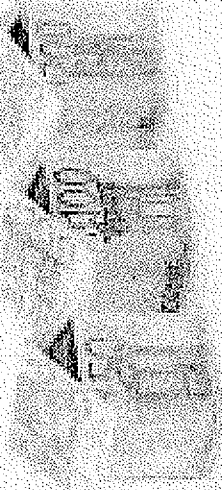


- _ Entstehung aus dem Strategieprozess „RBK 2020 – Fit für die Zukunft“
 - _ September 2010: Durchführungsvereinbarung der Bürgermeister aller Kommunen im Kreis, der Kreisverwaltung sowie von Akteure des Wohnungsmarkts (Banken, Immobilienmakler)
 - _ Juli 2011: Strategiepapier
- Arbeitsgruppen
- _ Wohnen im Alter (Thema: WOHN-RAUM-BERATUNG für Senioren)
 - _ Wohnungsmarkt

- _ Wohnungsmarktregion hört nicht an der Gemeindegrenze auf
- _ Alterung der Gesellschaft
- _ Bevölkerungsstagnation/ -rückgang
- _ Begrenzte finanzielle Ressourcen



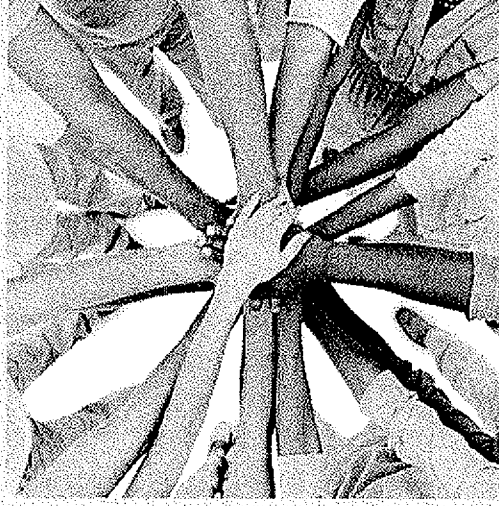
Quelle: Welt Online 18.11.2009



Quelle: <http://www.stock-xtra.com/images/Finanzen1.jpg> 19.04.2012

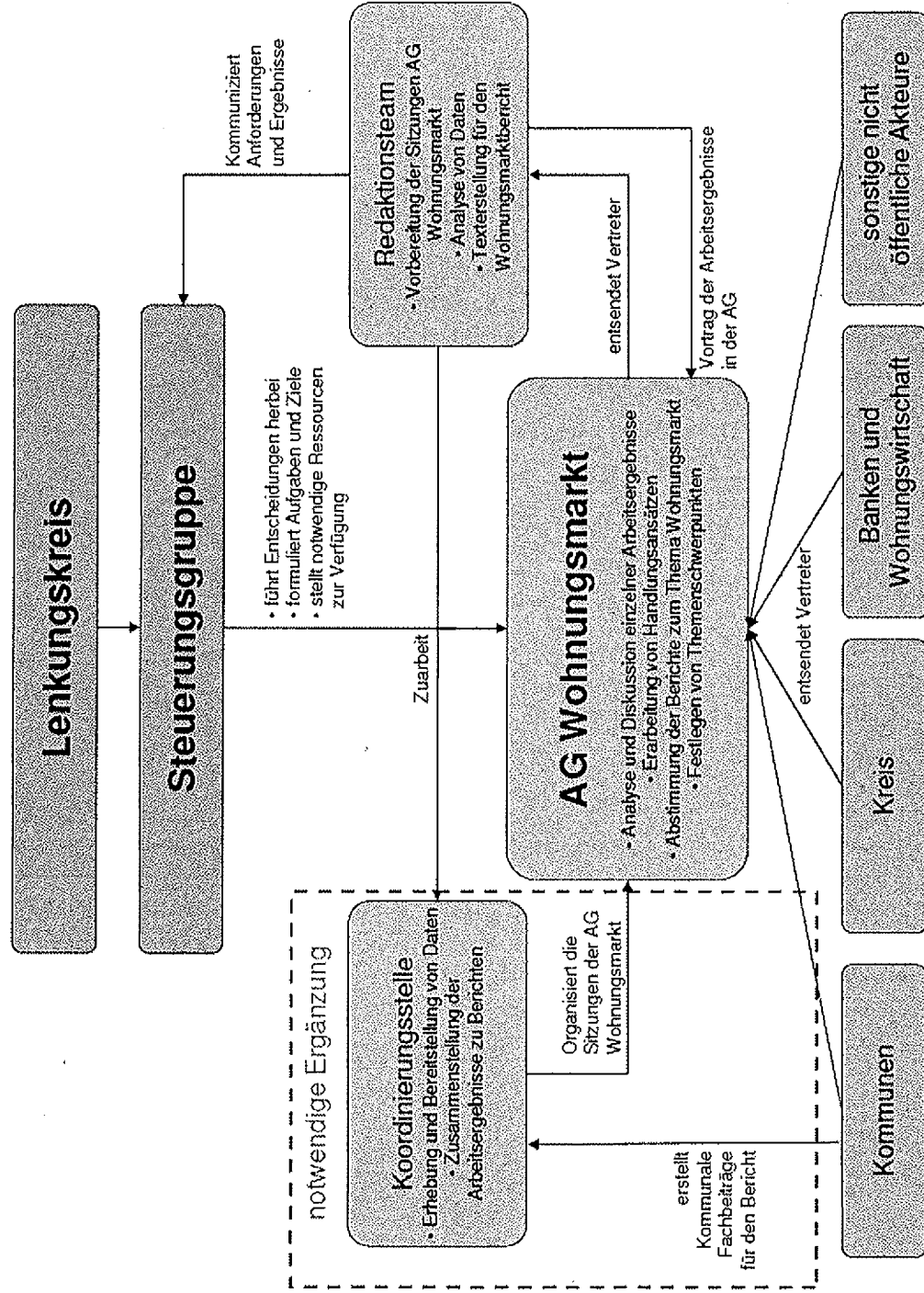
Zielsetzung

- Weiterentwicklung des Rheinisch-Bergischen Kreis als attraktiven Wohnstandort
- Entwicklung von gemeinsamen Strategien
- Abstimmung von Handlungsansätzen
- Kreisweite Wohnungsmarktbeobachtung als Grundlage für politische, planerische, ökonomische und soziale Entscheidungen



Quelle: anderscool.de, 19.04.2012

Organisationsstruktur



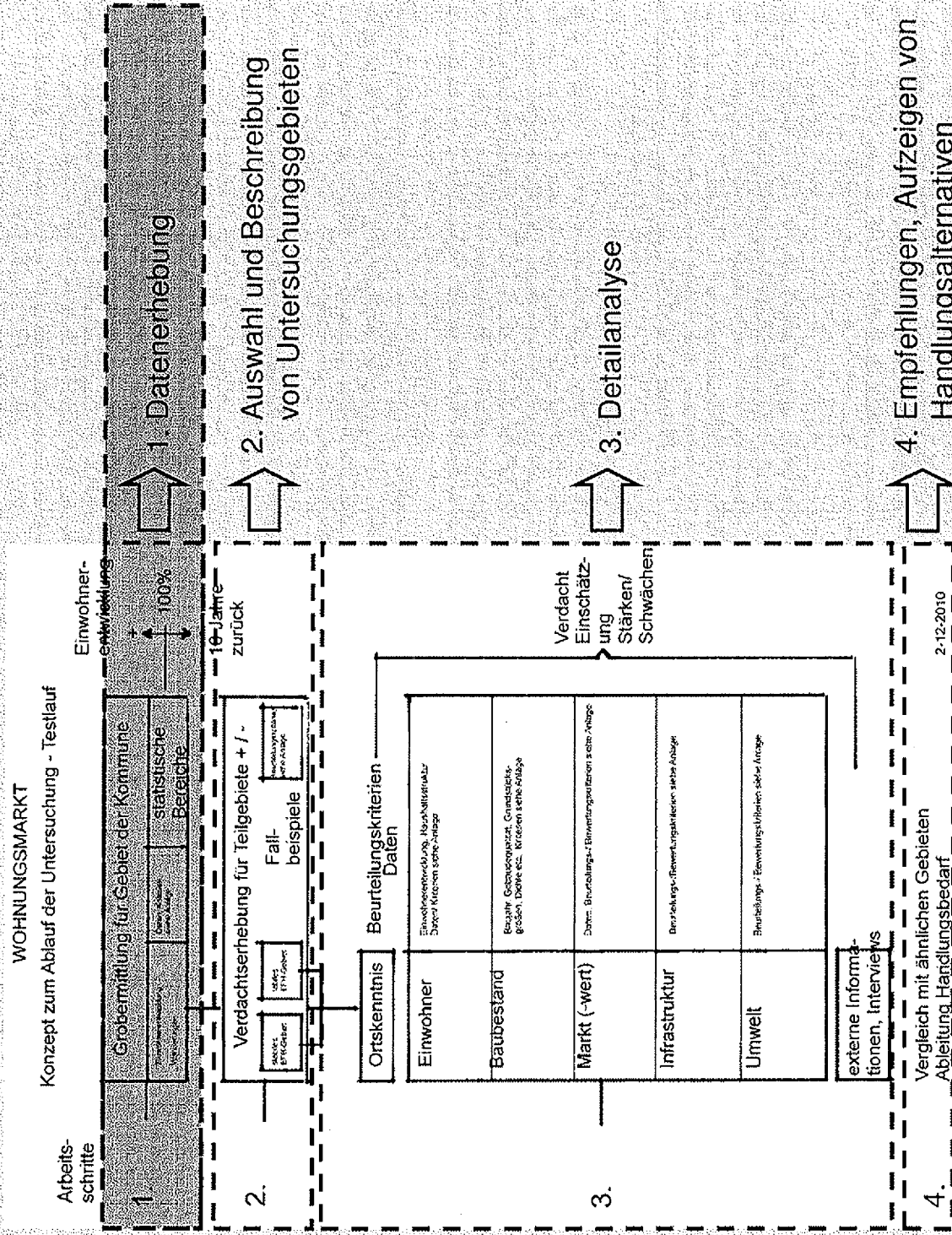
Vorgehen

- _ Bearbeitung von Schwerpunktthemen
- _ Aktuell Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre mit einer alternativen Bevölkerung
- _ Erstellung Wohnungsmarktbericht alle 2-3 Jahre
- _ Darstellung jeder Kommune
- _ Kreisweiter Vergleich

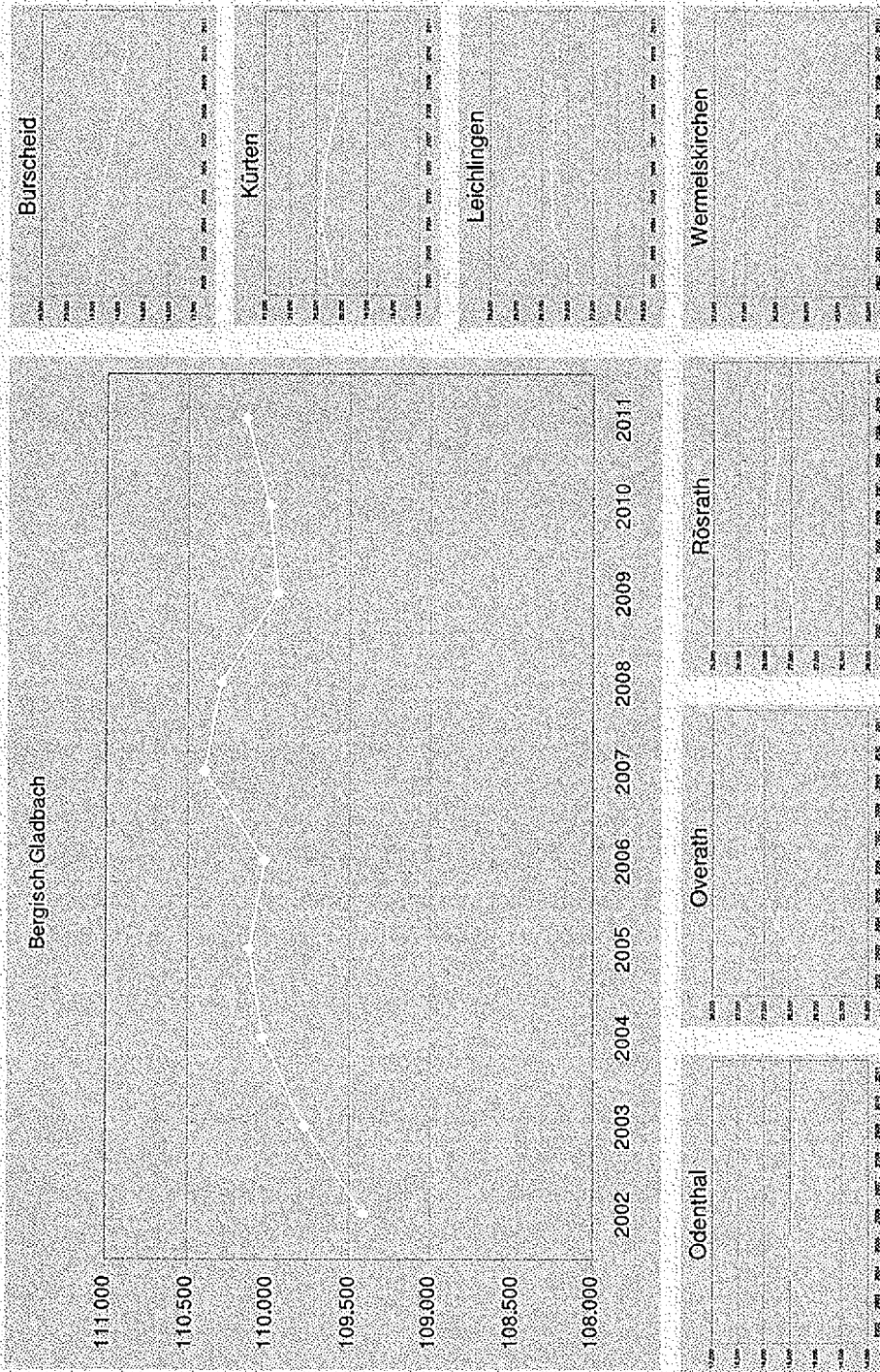
Voraussetzung

- _ Einheitliche Datengrundlage (Einwohner-, Wanderungs- und Wohnungsmarktdaten)
- _ Gebietsgliederung
- _ Minimierung des Arbeitsaufwandes in den Kommunen durch zentrale Bearbeitung der Daten durch die Kreisverwaltung

Arbeitsablauf



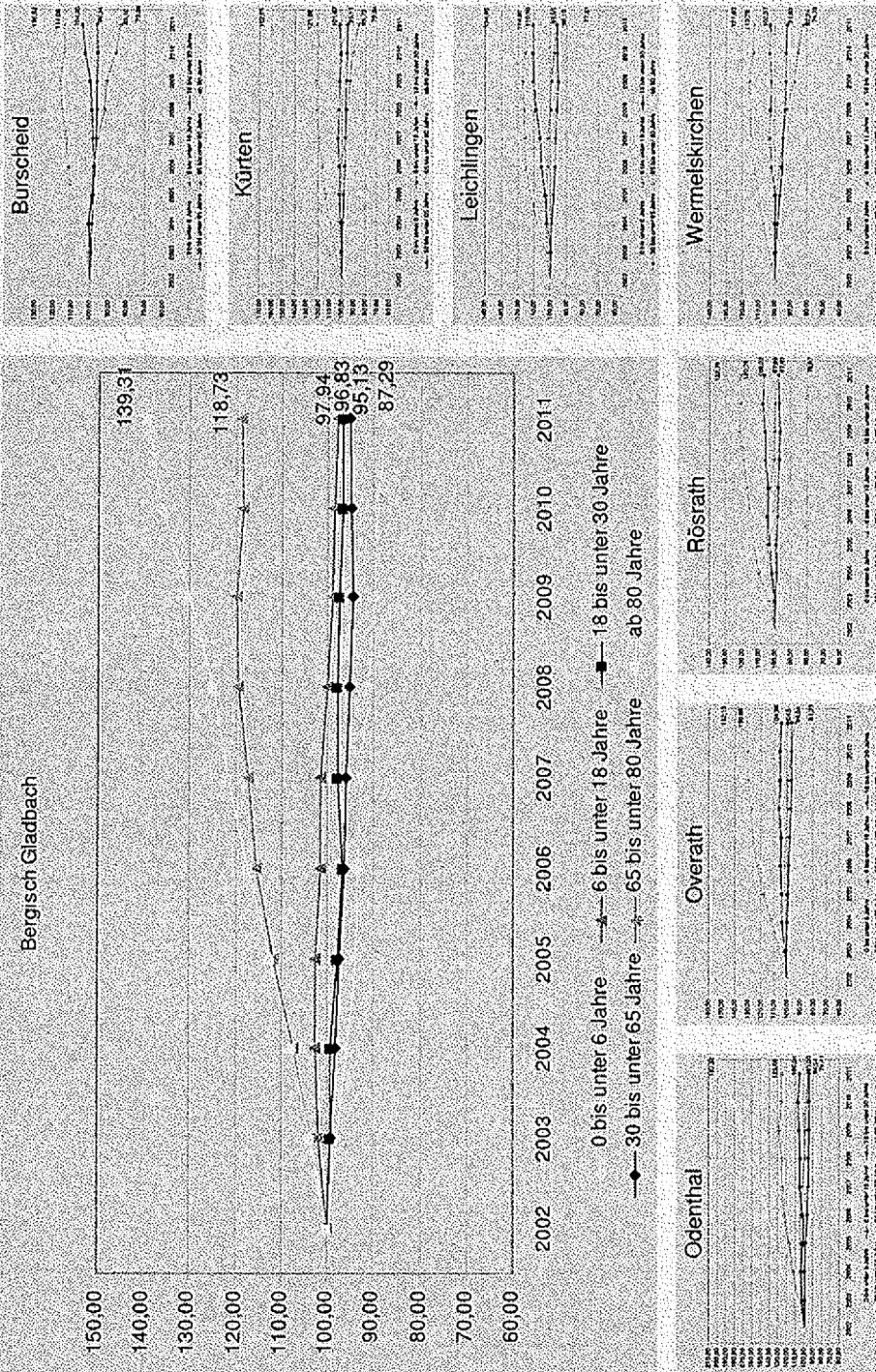
Einwohnerzahlen absolut 2002 - 2011



Quelle: Einwohnerdaten der Kommunen

Arbeitsablauf _ Datenerhebung

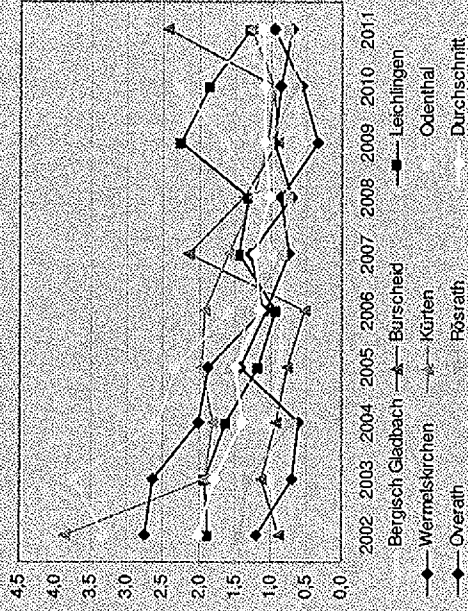
Relative Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 2002 - 2011 (Index: 2002 = 100; Angabe in Prozent)



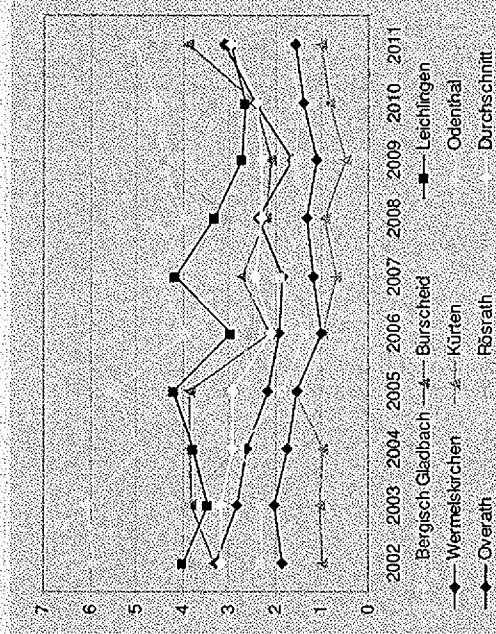
Quelle: Einwohnerdaten der Kommunen

Wohnimmobiliendaten

Arbeitsablauf _ Datenerhebung



_Verkauf Bauplätze je 1.000 Einwohner

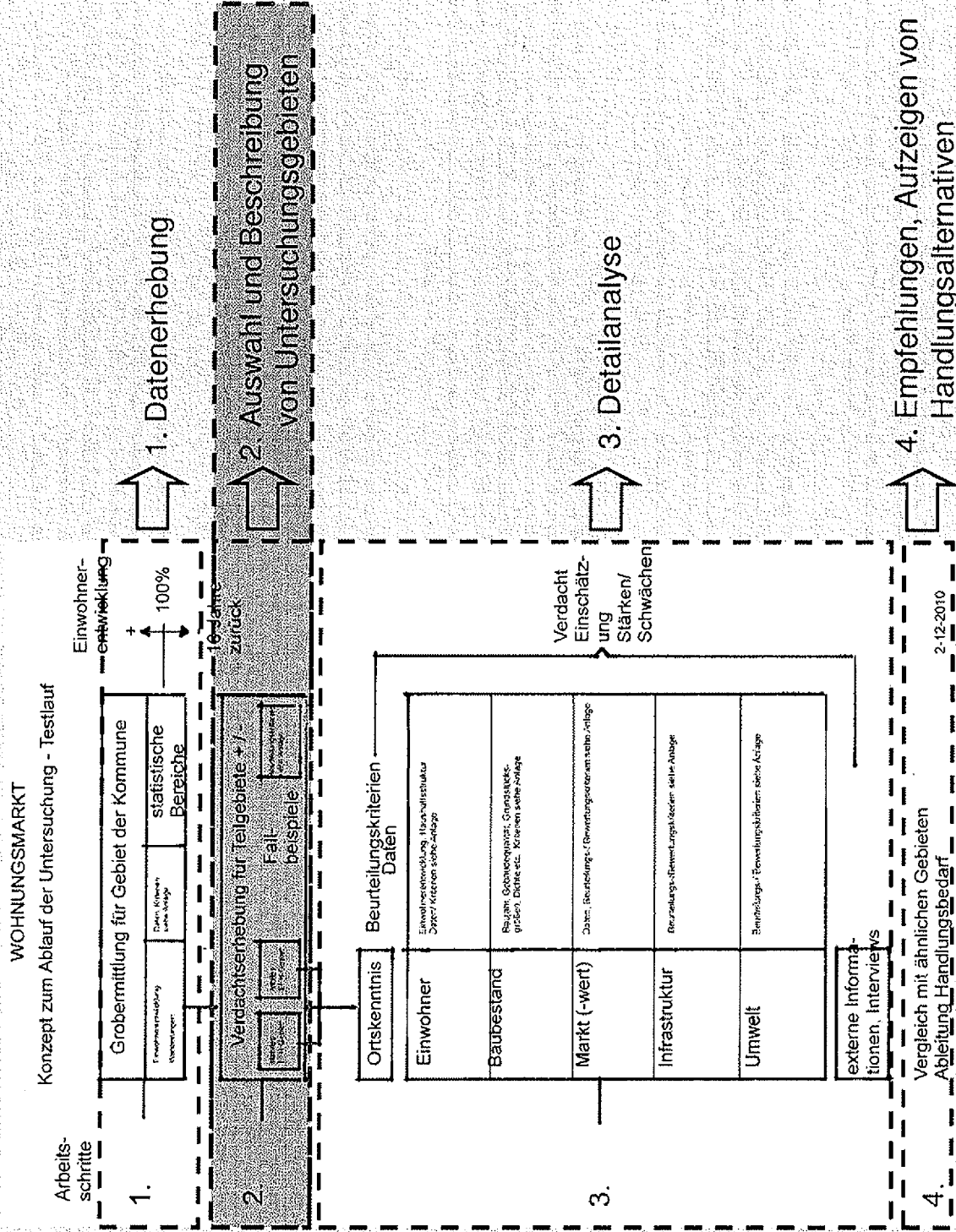


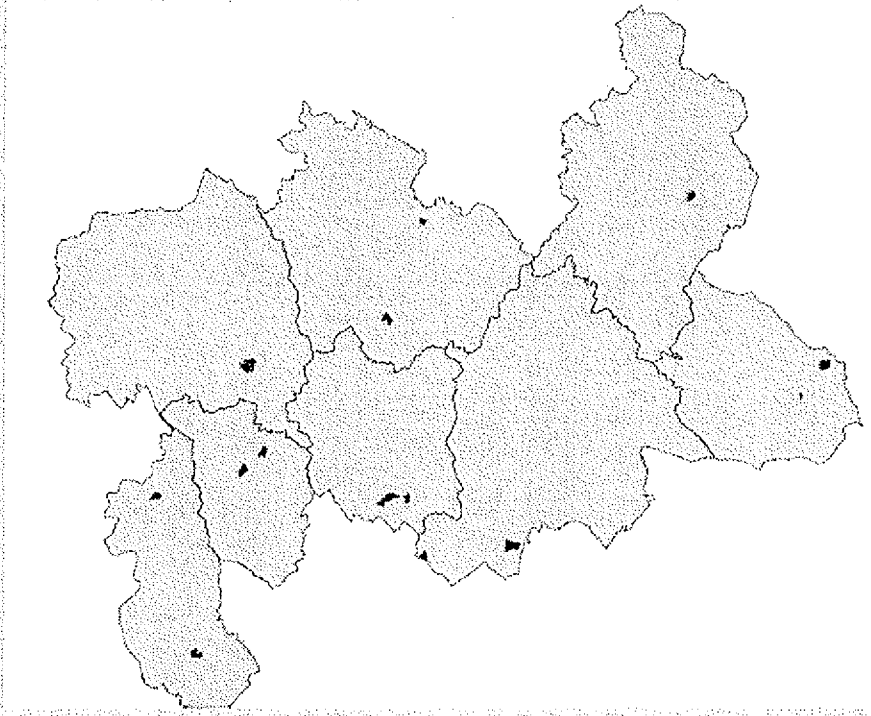
_Verkauf Wohnungen je 1.000 Einwohner

_Verkauf Einfamilienhäuser je 1.000 Einwohner
Quelle: Gutachterausschuss Bergisch Gladbach und Rheinisch-Bergischer Kreis



Arbeitsablauf_ Untersuchungsgebiet

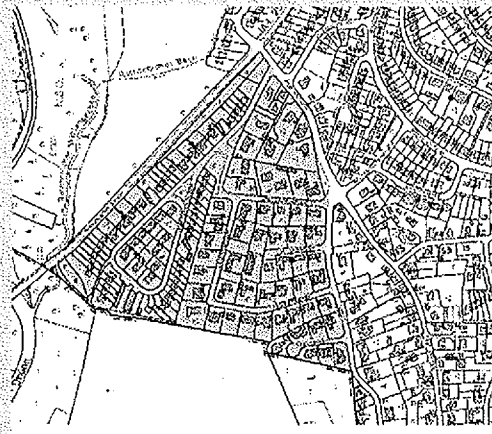




Arbeitsablauf _ Untersuchungsgebiet

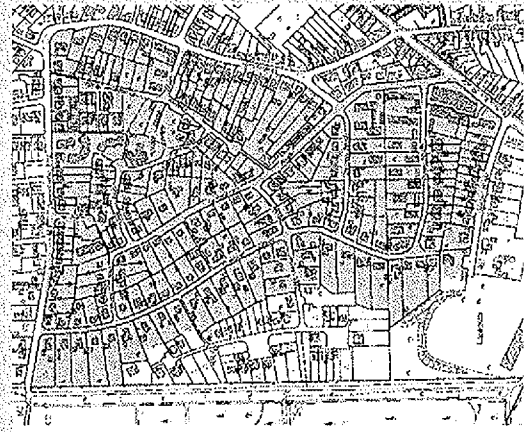
Schwerpunkt

- _ Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre
- _ Hoher Anteil älterer Bewohner
- _ Erwarteter Bevölkerungsrückgang
- _ Jeweils circa 100 bis 280 Gebäude
- _ Jeweils circa 130 und 1.080 Einwohner



Max-Planck-Straße

- _ Circa 125 Gebäude
- _ 332 Einwohner (Stand 31.12.2011)
- _ Überwiegend Reihen- und freistehende Einfamilienhäuser der 1960er und 1970er Jahre

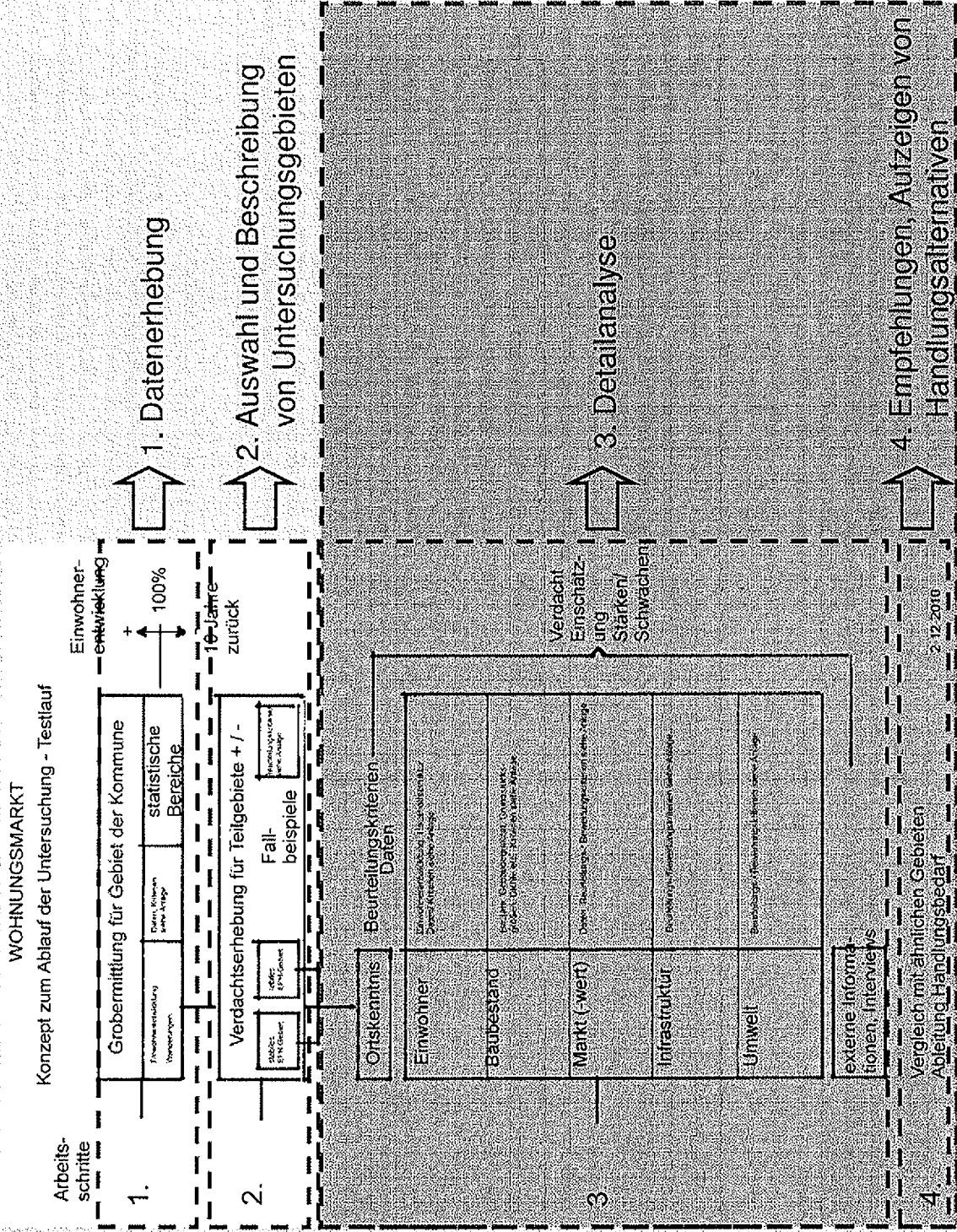


Breslauer Straße/ Eschenbroicher Straße

- _ Circa 285 Gebäude
- _ 1.085 Einwohner (Stand 31.12.2011)
- _ Überwiegend Einfamilienhäuser aus den 1960er bis 1970er Jahren, vereinzelt Mehrfamilienhäuser



Arbeitsablauf_ Detailanalyse und Empfehlung



Arbeitsablauf_ Detailanalyse und Empfehlung

Analyse

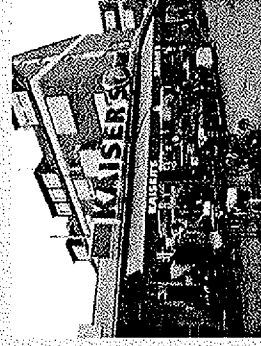
- _ Altersstruktur
- _ Bausubstanz
- _ Infrastrukturelle Anbindung

Bewertung

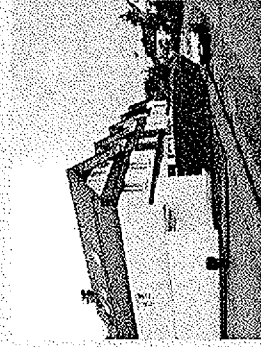
- _ Einbindung externer Akteure des Wohnungsmarkts
- _ Stärken-Schwächen-Analyse
- _ Interkommunaler Vergleich der Gebiete

Empfehlung

- _ Gemeinsame Entwicklung von Handlungsempfehlungen



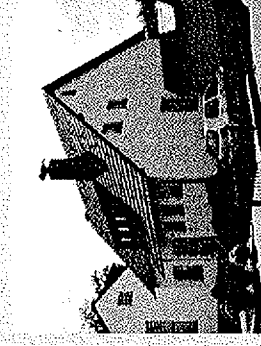
Quelle: Eigene Aufnahme



Quelle: Eigene Aufnahme



Quelle: www.stadtbwg.com (19.04.12)



Quelle: Eigene Aufnahme

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!