



**SPD-Fraktion**  
im Kreistag des Kreises Unna

Kreis Unna  
Herrn Landrat  
Mario Löhr  
-im Hause-

22.11.2021  
hg-sl

## **Wirkungsorientierte Steuerung im Handlungsfeld Wohnen und Masterplan Wohnungsbau**

Sehr geehrter Herr Landrat,

die SPD-Fraktion im Kreistag des Kreises Unna stellt folgenden Antrag und bittet um Beratung und Abstimmung im Kreisausschuss/-tag am 13./14.12.21.

### **Antrag**

**Der Landrat wird beauftragt,**

- **die Ziele der wirkungsorientierten Steuerung im Bereich Wohnen zu aktualisieren,**
- **einen Masterplan Wohnungsbau für den Kreis Unna aufzustellen und den politischen Gremien zur Beratung vorzulegen sowie**
- **in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Verwaltungen, den kommunalen- und privaten Wohnungsbauträgern umzusetzen,**

**um dadurch flächendeckend bezahlbaren Wohnraum im Kreis Unna zu erhalten und schaffen.**

### **Begründung**

„Eine schlechte Wohnung macht brave Leute verächtlich“ (Goethe). Diese Erkenntnis lässt sich uneingeschränkt auf unsere heutige Zeit übertragen. Bezahlbarer und zu den eigenen Lebensverhältnissen passender Wohnraum ist ein menschliches Grundbedürfnis, genauso wie Essen und Trinken, Wärme, Schlaf, Gesundheit oder soziale Beziehungen. Aufgabe der Politik auf der Bundes-, Landes-, aber auch auf kommunaler Ebene ist es deshalb, bestmögliche Rahmenbedingungen zu schaffen, um diese Grundbedürfnisse zu befriedigen. Die Kommunalpolitik hat die Aufgabe, mit ihren Instrumenten bei der siedlungs- und städtebaulichen Entwicklung die Voraussetzungen zu schaffen, dass der erforderliche Wohnbedarf gedeckt werden kann. Im Kreis Unna wurden in den letzten Jahrzehnten zu wenige Wohnungen gebaut. Land auf, Land ab ist die hohe Nachfrage an bezahlbaren Wohnraum ungebrochen, mit steigender Tendenz.

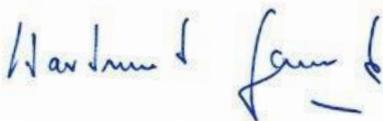
Der Kreis Unna soll im Bereich der Erhaltung und Schaffung von bezahlbaren, energetisch nachhaltigen und für unterschiedliche Zielgruppen attraktiven Wohnungsbau sein Engagement verstärken. Ziel soll es sein, ein quartiersbezogenen und energieeffizienten Wohnbestand zu erreichen, der für den Querschnitt der Bevölkerung einen attraktiven Lebensraum darstellt. Die Kommunen sind für die Flächenentwicklung zuständig. Der Kreis Unna ist Bewilligungsbehörde für die Wohnungsbauförderung. Die UKBS ist ein Wohnungsunternehmen in kommunaler Trägerschaft.

Daher:

- Die Aktivitäten des Kreises sollen die **Kommunen in der nachhaltigen Flächenentwicklung stärken**
- Der DS 152/21 sowie der dazugehörigen Präsentation ist zu entnehmen, dass im Kreis Unna von rd. 11.000 öffentlich geförderten Wohnungen bis 2030 rd. 5.000 Wohnungen aus der Bindung entfallen. Daher muss das **bestehende WoS-Ziel im Bereich der öffentlichen Wohnungsbauförderung** jährlich mindestens 5 Mio.€ Fördermittel abzurufen, **ambitionierter formuliert werden**.
- Die UKBS muss ihren Bestand gut erhalten und weiterhin Wohnungen neu bauen. Beim Wohnungsneubau sollten weiterhin für eine gute soziale Mischung Sorge getragen werden. Daher ist das **bestehende WoS-Ziel im Hinblick auf die in den nächsten rd. 5 Jahren zu realisierenden Wohnungen zu präzisieren**.

Mit einer langfristigen Ausrichtung muss mehr „bezahlbarer Wohnraum“ für einkommensschwache Haushalte sowie Haushalte der Mittelschicht, die zurzeit und künftig auf dem Immobilienmarkt keine bzw. nur mit Mühe passende Angebote finden können, erhalten werden und entstehen. Die Strategieentwicklung muss auf den Ergebnissen der Wohnungsmarktbeobachtung aufbauen und mit den Kommunen und weiteren Wohnungsmarktakteuren abgestimmt werden. Öffentliche Wohnungsbauförderung ist u.a. von den Förderbedingungen des Landes im Verhältnis zu den Bedingungen des Kapitalmarktes abhängig. Wesentlich ist auch die Entwicklung der Wohnungsbestände (rd. 194.000 Wohnungen in 93.300 Wohngebäuden). In den letzten Jahren wurden rd. 755 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Nach Prognosen des Landes NRW (2040) besteht im Kreis Unna ein Neubaubedarf von rd. 800 Wohnungen pro Jahr (DS 152/21 und Präsentation). Der Masterplan „Wohnungsbau“ soll einen Leitfaden bieten, wie die Wohnungsbauentwicklung im Kreis Unna zukunftsgerichtet und marktgerecht gestaltet werden kann. Das Zusammenwirken von Wohnungsbau und Menschen auf dem Wohnungsmarkt ist in Einklang zu bringen. Jeder soll seinen Bedürfnissen und seinem Budget entsprechenden Wohnraum im Kreis Unna finden. Gleichzeitig gilt es, zielgerichtet die Wohnungen zu bauen, die von den Menschen vor Ort auch benötigt werden (Größe, Altersgerecht, Energetisch sinnvoll etc.pp). Letztendlich ist hierzu ein breites Angebot erforderlich, um einen Verdrängungswettbewerb von finanziell besser gestellten Wohnungssuchenden zu Lasten finanziell Schwacher zu verhindern und die Nachfrage bedarfsgerecht abzudecken. Der Masterplan Wohnungsbau soll die Grundlage für marktgerechte Neubauten, für die Neustrukturierung von Bestandsobjekten und den öffentlich geförderten Wohnungsbau bieten. Diese Ansätze müssen mit den veränderten Anforderungen bei der Verbindung von Wohnen und Arbeiten und mit Überlegungen zur „Stadt der kurzen Wege“ verknüpft werden. Diese Wohnbaukonzeption bietet eine wichtige Grundlage für die weiteren Entwicklungsprozesse.

Mit freundlichen Grüßen



Hartmut Ganzke  
Vorsitzender



Jens Schmülling  
Kreistagsmitglied