

Niederschrift  
über die  
Sitzung des Regionalrates  
am 27. März 2012  
in Olpe

Beginn: 09:30 Uhr  
Ende: 13:00 Uhr  
Anwesende: siehe Anwesenheitsliste (Anlage I)

## Tagesordnung für die Sitzung des Regionalrates am 27. März 2012

1. Regularien
2. **Schwerpunktthema: Verkehr und Mobilität**
  - InformationVorlage 01/01/12
3. Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubaunachfrage auf den Wohnungsmärkten in NRW bis 2030 (Empirica-Gutachten)
  - Präsentation des Gutachtens, Aussprache
  - Information zu aktuellen Entwicklungen (Bevölkerung, Wohnen, Beschäftigung) in SüdwestfalenVorlage 02/01/12
4. Förderung/Bauprogramme
  - a) Kunst- und Kulturförderung
    - Information über die Abwicklung der Projektförderung im Rahmen der Regionalen Kulturpolitik 2011Vorlage 03/01/12
  - b) Gefährdungsabschätzung und Sanierung von Altlasten
    - Information über die Abwicklung der Fördermaßnahmen im Jahr 2011Vorlage 04/01/12
  - c) Städtebauförderung
    - Vorschlag für das Stadterneuerungsprogramm 2012
    - Beratung und BeschlussfassungVorlage 05/01/12
  - d) Förderprogramm für den kommunalen Straßen- und Radwegebau
    - Abwicklung des Förderprogramms 2011
    - Beratung und Beschlussfassung über den regionalen Vorschlag 2012Vorlage 06/01/12
5. REGIONALE 2013
  - Information über den Stand der Projekte und FörderverfahrenVorlage 07/01/12
6. Konjunkturpaket II
  - Bericht zur UmsetzungVorlage 08/01/12
7. Jahresbericht 2011 zur ländlichen Entwicklung und Bodenordnung
  - InformationVorlage 09/01/12

8. 10. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) in den Städten Iserlohn (Ortsteil Griesenbrauck) und Hemer (Ortsteil Landhausen);  
Darstellung eines Bereiches zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze, Änderung von Waldbereich in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und teilweise Aufhebung eines Bereiches für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie Ergänzung des Ziels 31 um Abs. 3  
- Erarbeitungsbeschluss  
Vorlage 21/02/11
9. Bestellung eines Regionalplaners  
- Benehmensherstellung  
Vorlage 10/01/12
10. Mitteilungen und Anfragen  
- Personalveränderungen

zu TOP 1: Der Vorsitzende, **Herr Droege**, eröffnet die Sitzung des Regionalrates und stellt fest, dass hierzu ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Regionalrat beschlussfähig ist.

Er begrüßt den Bürgermeister der Stadt Olpe, **Herrn Müller**, und den Technischen Beigeordneten der Stadt Olpe, **Herrn Knaebel**, als Gastgeber für die Sitzung.

Als Referenten zum TOP 3 heißt er **Herrn Daams** vom Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen willkommen.

Er begrüßt **Herrn Regierungspräsident Dr. Bollermann** und seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ebenso wie die Vertreterinnen und Vertreter der Presse. Besonders willkommen heißt er **Herrn Storm** als neuen Leiter der Geschäftsstelle.

Nachfolgend richtet **Herr Bürgermeister Müller** Grußworte an die Sitzungsteilnehmer.

Der **Vorsitzende** stellt die Tagesordnung fest.

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird das Regionalratsmitglied **Michael Pendzich** benannt.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Regionalrat genehmigt die vorliegende Niederschrift über die Sitzung des Regionalrates am 08. Dezember 2011.

zu TOP 2: **Herr Regierungsvizepräsident Milk** informiert über die am 26. März 2012 auf der Homepage des Bundesverkehrsministeriums veröffentlichte endgültige Fassung des Investitionsrahmenplans 2011 – 2015. U. a. erläutert er, im Bereich der Bundesfernstraßen sei der Ausbau der A 45 AK Hagen – AK Westhofen ebenso wie die Ortsumgehung Erwitte (B 55) aus Teil C in Teil D zurückgestuft worden. Die Ortsumgehung Neuenrade sei nicht in Teil B aufgenommen worden.

Es wird eine teils kontroverse Diskussion über die Notwendigkeit verschiedener verkehrlicher Maßnahmen, insbesondere den Lückenschluss der A 46 zwischen Iserlohn und Neheim, und erforderliche verkehrliche Weiterentwicklungen (beispielsweise geplantes Cargobeamer-Terminal in Hagen) geführt.

**Herr Reuter** verweist auf eine von der CDU-Fraktion in Auftrag gegebene Studie der Universität Siegen, die im Prinzip eine Fortschreibung von deren Gutachten aus 2008 zum Zustand der Landesstraßen darstelle. Diese Studie könne dem Regionalrat für eine Beratung in dessen nächster Sitzung überlassen werden.

Der Regionalrat einigt sich, das Thema „Verkehr“ nochmals auf die Tagesordnung der Sitzung des Regionalrates am 05. Juli 2012 zu setzen.

Der **Vorsitzende** greift den Vorschlag aus der Sitzung der Verkehrskommission auf, die Kreise aufzufordern, als Beitrag zu einem regionalen verkehrspolitischen Positionspapier bis zur Sitzung des Regionalrates am 05. Juli 2012 die verkehrspolitischen Maßnahmen zu benennen, die mittel- und langfristig von regionaler Erschließungsbedeutung bzw. für die Meldung zur Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans, wie auch darüber hinaus relevant seien.

Nach eingehender Diskussion besteht mehrheitlich Einverständnis, die Kreise entsprechend kurzfristig zu beteiligen.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 3: **Herr Daams** präsentiert das Empirica-Gutachten anhand des als Anlage II beigefügten PowerPoint-Vortrages.

Die Aussagen des Vortrags werden eingehend diskutiert.

**Herr Ewald** vermisst die politischen Konzepte, mit denen den Entwicklungen begegnet werden könne.

**Herr Reuter** hinterfragt die Handlungskompetenzen/-möglichkeiten des Regionalrates, der ggf. lediglich einen Appell an die Region richten könne, sich der Thematik anzunehmen.

**Herr Brunsmeier** erkundigt sich u. a. nach den Gründen für die in Südwestfalen erkennbare Entwicklung, nach den möglichen Gegenmaßnahmen und nach den Erwartungen zu den Möglichkeiten des Landes.

**Herr Hansen** verweist auf eine ältere Studie der Bertelsmann-Stiftung, die sich mit den Auswirkungen demographischer Entwicklung auf Kommunen beschäftigt habe. Er erkundigt sich, ob man dies modellhaft für Südwestfalen untersuchen könne, d. h. wie sich eine oder mehrere Kommunen entwickeln müssten, um negative Auswirkungen abmildern zu können. Der **Vorsitzende** verweist darauf, dass in den beiden vergangenen Regionalplan-Verfahren bereits weniger Wohnbauflächen ausgewiesen worden seien.

**Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann** bemerkt, es sei zu klären, woher sich der Leerstand definiere und auf welchen Ebenen und mit welchen Instrumenten den Entwicklungen begegnet werden könne.

**Herr Daams** erläutert, es gebe noch keine Instrumente zur Bewältigung der Problemlagen. Es werde umgesteuert von Wohnungsneubauförderung auf regionale, differenzierte Förderkonzepte unter stärkerer Kombination mit ersten Elementen der Abrissförderung im Zusammenhang mit Quartiersaufwertung. Es gebe eine stärkere Orientierung auf die Bestände. Wohnungsbauförderung und Stadt- sowie Dorfentwicklung müssten mit dem Blick auf das ganze Quartier stärker vernetzt werden.

Er hält ein Management – entsprechend dem Flächenpool NRW für Gewerbebereiche – für den Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser für sinnvoll.

Es wird übereinstimmend weiterer Beratungs-, ggf. auch Handlungsbedarf für den Regionalrat hinsichtlich der möglichen Konsequenzen aus dem Vortrag gesehen. Der **Vorsitzende** hält fest, das Thema sei auf einer der nächsten Sitzungen der Struktur- oder Planungskommission weiter zu behandeln.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 4a: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 4b: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 4c: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat stimmt dem Vorschlag zur Aufstellung des Stadterneuerungsprogramms 2012 zu.

zu TOP 4d: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
1. Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.  
2. Der Regionalrat beschließt den regionalen Vorschlag zum Förderprogramm Kommunalen Straßen- und Radwegebau 2012.

zu TOP 5: **Herr Reuter** erklärt anknüpfend an die Sitzung der Strukturkommission am 13. März 2012, ohne in die Kompetenzen der REGIONALE-Gremien eingreifen zu wollen, halte es die CDU-Fraktion für wünschenswert, dass das in der Sitzung der Kommission Regionale Energieplanung am 11. Januar 2012 vorgestellte Projekt „Kompetenzplattform Energie- und Klimaregion Südwestfalen“ den zweiten und dritten Stern erhalte und dies bei – Unterstützung durch den Regionalrat – entsprechend kommuniziert werde. Gegen den Vorschlag werden keine Bedenken erhoben. Der **Vorsitzende** wird das Anliegen dem REGIONALE-Ausschuss übermitteln.

**Herr Ewald** bittet vor dem Hintergrund bestehender Sorgen, dass aufgrund der Landtags-Neuwahlen die REGIONALE ins Stocken geraten könne, die Qualifizierung weiter zu betreiben.

**Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann** stellt die aktuelle Finanzierungssituation der REGIONALE dar, gibt einen Ausblick auf die nächste Ziel 2-Förderperiode und zeigt sich optimistisch.

**Herr Aßhoff** ergänzt, das Qualifizierungsverfahren werde fortgesetzt, so dass eine späte Verabschiedung des Haushalts in diesem Verfahren nicht zu Verzögerungen führe.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 6: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 7: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:  
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 8: Zu dieser Vorlage sind mit Schreiben vom 07. und 12. März 2012 ergänzende Informationen versandt worden. Weiterhin liegt als Tischvorlage die Beantwortung eines Fragenkatalogs der **SPD-Fraktion** aus.

**Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann** bestätigt, am Beschlussvorschlag der Vorlage festzuhalten.

**Herr Reuter** und **Herr Ewald** äußern Kritik an dem Verfahrensablauf mit einer um mehrere Informationen ergänzten Vorlage und an deren fehlender Eindeutigkeit.

**Herr Reuter** beantragt für die **CDU-Fraktion** gem. § 19 Abs. 1 Geschäftsordnung des Regionalrates Arnsberg eine geheime Abstimmung. Das entsprechende Quorum ist damit erfüllt. **Herr Ewald** stimmt für die **SPD-Fraktion** der geheimen Abstimmung zu.

**Herr Brunsmeier** bemängelt neben der bereits o. a. Kritik, der Umweltbericht entspreche nicht dem Stand der Erkenntnisse. Auf dieser Basis dürfe der Erarbeitungsbeschluss nicht gefasst werden.

Es sei juristisch nicht überprüfbar, ob der Erarbeitungsbeschluss ordnungsgemäß zustande gekommen sei. Insofern sei man in der Sitzung der Planungskommission am 15. März 2012 ein wenig auf das falsche Gleis gelenkt worden. Er sei der Auffassung, es sei politische Entscheidungsfreiheit des Regionalrates, einen Erarbeitungsbeschluss zu fassen oder nicht. Er bittet, den Erarbeitungsbeschluss nicht zu fassen und kritisiert die geheime Abstimmung.

Frau **Richard** widerspricht Herrn Brunsmeier und weist darauf hin, dass sie in der Sitzung der Planungskommission lediglich die Rechtsfolgen dargelegt habe: Wenn kein Erarbeitungsbeschluss gefasst werde, gebe es keine Regionalplanänderung und keine Darstellung im Regionalplan für den erweiterten Steinbruch. Eine Erweiterung des Steinbruchs widerspräche dann den Zielen der Raumordnung. Dies müsse dem Märkischen Kreis mitgeteilt werden. Dieser dürfe die Genehmigung als beachtensverpflichtete Behörde dann nicht erteilen bzw. den Plan nicht feststellen. Der Antragsteller könne diese Entscheidung beklagen, in dem Fall die raumordnerische Beurteilung überprüfen und in dem Zusammenhang klären lassen, wieso kein Änderungsverfahren zustande gekommen sei.

**Herr Hoffmann** erklärt, er benötige keine geheime Abstimmung und werde dem Erarbeitungsbeschluss zustimmen.

Der Regionalrat fasst bei **10 Ja-Stimmen** und **4 Nein-Stimmen** in geheimer Abstimmung folgenden **Beschluss**:

1. Die 10. Änderung des Regionalplans, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen in den Städten Iserlohn und Hemer wird entsprechend den Anlagen 1 bis 4 erarbeitet.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der Anlage 4 unter den Nummern 1 bis 52 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt.
3. Die Frist, innerhalb derer Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf drei Monate festgesetzt.
4. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, innerhalb von zwei Monaten zu dieser Änderung des Regionalplans bei der Regionalplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

zu TOP 9: Die Behandlung des Tagesordnungspunktes erfolgt in Abwesenheit von Herrn Aßhoff. **Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann** erläutert kurz die Vorlage und stellt Frau Krusat-Barnickel als neue Hauptdezernentin des Dezernates 32 – Regionalentwicklung vor.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Regionalrat nimmt die Vorlage zur Kenntnis und stellt das Benehmen her.

zu TOP 10: Im Vorfeld der Sitzung ist die **Mitteilung Nr. 10.1** „Information des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV) zum Abfallwirtschaftsplan Nordrhein-Westfalen, Teilplan Siedlungsabfälle“ versandt worden.

**Herr Melcher** erklärt, der Regionalrat werde sich – wie auch die Kreistage – mit dem Thema wegen der vorgesehenen verbindlichen Zuweisung von Abfall zu Entsorgungsanlagen noch befassen müssen, da die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger ohne eigene Entsorgungsanlagen dies wegen des fehlenden freien Marktes kritisch sähen. Der **Vorsitzende** hält fest, dies könne in der nächsten Sitzung der Strukturkommission thematisiert werden.

Als Tischvorlagen liegen die **Mitteilungen Nr. 10.2** „Änderung der LandesplanungsgesetzDVO – Einführung des Planzeichens für die Windenergienutzung in die Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz“ und **Nr. 10.3** „Fortschreibung des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Bekanntmachung gemäß § 14 Satz 1 LPIG NRW“ aus.

Weiterhin ist die **Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion** vom 27. November 2011 zum Thema „Regionalplanung; Ferienparkstandorte im Hochsauerlandkreis“ versandt worden.

Die **Antwort auf die Anfrage der FDP und der GRÜNEN** zum „Vorhaben Regionale Energieplanung“ ist vorab per E-Mail übermittelt worden und liegt als Tischvorlage aus.

Ebenfalls als Tischvorlage liegt die **Antwort auf die Anfrage von Herrn Hansen** zur Eisenbahntrasse Hemer–Menden aus.

Hierzu ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen.

**Herr Ewald** erkundigt sich nach dem Stand des Entwurfs des Landesentwicklungsplans NRW, sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Hinblick auf das geplante FOC Werl. **Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann** erklärt, der Kabinettsbeschluss werde auf Arbeitsebene vorbereitet. Der **Vorsitzende** bittet, einen Sachstandsbericht zu den Planungen des FOC Werl auf die Tagesordnung der nächsten Planungs- – auf entsprechende Bitte von **Herrn Ewald** – auch der Strukturkommission zu nehmen.

Der **Vorsitzende** verabschiedet Herrn Hellmann, der Anfang Februar seine Stelle als Leiter der Geschäftsstelle verlassen hat, bedankt sich für die stets loyale und konstruktive Zusammenarbeit und wünscht ihm für die neue Tätigkeit alles Gute.

**Herr Hellmann** bedankt sich bei den Beteiligten für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ebenso herzlich verabschiedet der **Vorsitzende** Frau Richard in den Ruhestand, verbunden mit dem Dank für die hervorragende, von besonderer Sachkunde geprägte Arbeit und wünscht ihr für den weiteren Lebensweg Gesundheit und alles Gute.

**Frau Richard** betont, ihr Beruf habe ihr immer Spaß gemacht und sei nie langweilig gewesen. Sie bedankt sich für das gute Klima im gemeinsamen Umgang.

Der **Vorsitzende** beendet die Sitzung um 13:00 Uhr.

.....  
Droege, Vorsitzender

.....  
Launhard, Schriftführerin

.....  
Penzich, Ratsmitglied



**Anwesenheitsliste**

für die Sitzung des  
**Regionalrates**  
 am 27. März 2012  
 in Olpe

Beginn: 09:30 Uhr  
 Ende: 13:00 Uhr

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Name	anwesend
Abel, Roland	x
Banschkus, Bernd	x
Becker, Horst	x
Dahlhoff, Jürgen	x
Droege, Hermann-Josef	x
Ewald, Wolfgang	x
Hansen, Fred Josef	x
Hoffmann, Axel	x
Kramer, Rolf	
Niermann, Guido	x
Pendzich, Michael	x
Reuter, Elmar	x
Schneider, Hans-Walter	x
Schulte, Ludwig	x
Zeppenfeld, Friedhelm	x

**Beratende Mitglieder**

Name	anwesend
Arenz, André	
Brase, Willi	
Brunsmeyer, Klaus	x
Haardt, Ottmar	x
Hemme, Fritz	x
Molkentin-Syring, Monika	x
Müller, Martina	
Niemand, Meinolf	x
Römer, Wolfgang	x
von Buchwald, Werner	x
Hochsauerlandkreis	x
Märkischer Kreis	x
Kreis Olpe	x
Kreis Siegen-Wittgenstein	x
Kreis Soest	x

**Kommissionsmitglieder, die nicht dem Regionalrat angehören**

Goesmann, Gritta
Kirmizikan, Katja

**Gäste**

Daams, Reiner Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW
Müller, Horst Bürgermeister Stadt Olpe
Knaebel, Bernd Technischer Beigeordneter Stadt Olpe

**Bezirksregierung Arnsberg**

<b>Name</b>	<b>anwesend</b>
Dr. Bollermann, Gerd Regierungspräsident	<b>x</b>
Milk, Volker Regierungsvizepräsident	<b>x</b>
Aßhoff, Ferdinand Abteilungsleiter	<b>x</b>
Salomon, Christian Abteilungsleiter	<b>x</b>
Müller, Bernd Abteilungsleiter	<b>x</b>
Kirchner, Michael Abteilungsleiter	<b>x</b>
Richard, Hildegard Regionalplanerin	<b>x</b>
Kopietz, Sebastian Persönlicher Referent	<b>x</b>
Hellmann, Friedrich-Karl Dezernat 21	<b>x</b>
Siemer, Reinald Dezernat 25	<b>x</b>
Krusat-Barnickel, Bettina Dezernat 32	<b>x</b>
Möller, Fritz Dezernat 32	<b>x</b>
Lieske, Frank Dezernat 32	<b>x</b>
Helle, Ralf Dezernat 33	<b>x</b>
Evers, Rüdiger Dezernat 52	<b>x</b>
Meisborn, Thomas Dezernat 54	<b>x</b>
Storm, Jürgen Geschäftsstelle	<b>x</b>
Launhard, Karen Geschäftsstelle	<b>x</b>
Duffe, Birgit Geschäftsstelle	<b>x</b>



## Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubaunachfrage auf den Wohnungsmärkten in NRW bis 2030

### Gutachten der empirica ag

im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr in Zusammenarbeit mit der NRW.BANK

### Reiner Daams

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr, Referat VIII.3

Vortrag im Regionalrat Arnsberg (27.03.2012)



## Gliederung

---

### □ Methodik

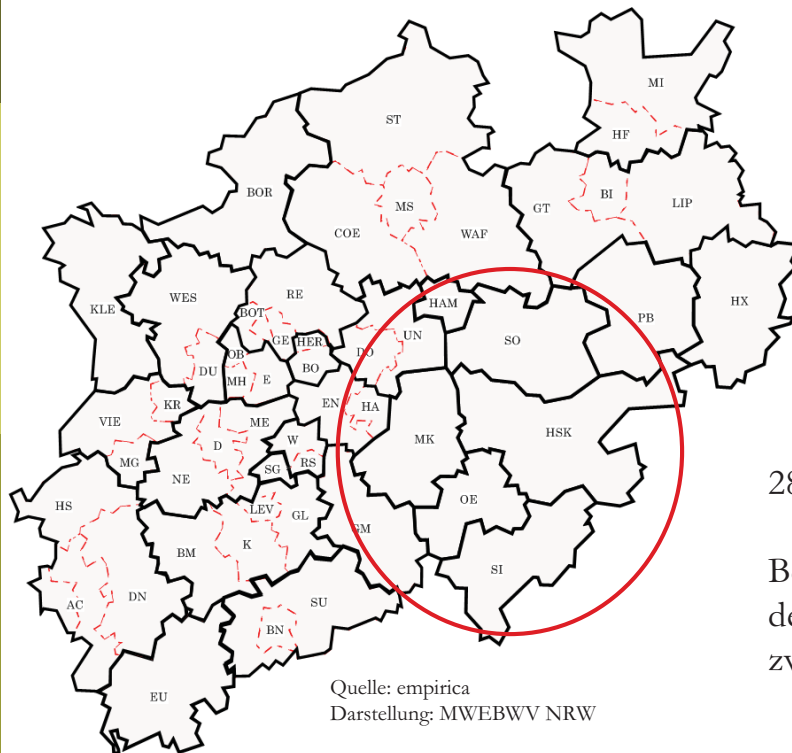
- Regionale Wohnungsmärkte
- Demografische und qualitative Neubaunachfrage

### □ Ergebnisse

- Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge in den Wohnungsmarktregionen Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Siegen-Wittgenstein, Olpe und Soest
- Entwicklung auf dem Teilmarkt Ein- und Zweifamilienhäuser
- Entwicklung auf dem Teilmarkt Mehrfamilienhäuser
- Zusammenfassung der Teilmärkte
- Fazit und Schlussfolgerungen



## Wohnungsmarktregionen in NRW



28 Wohnungsmarktregionen

Bestimmung durch Intensität  
der Wanderungsverflechtungen  
zwischen den Kreisen

Quelle: empirica  
Darstellung: MWEBWV NRW



## demografisch bedingte Wohnungsneubaunachfrage

- Wachstum der Anzahl der Haushalte = demografische Neubaunachfrage
- Schrumpfung oder Stagnation = kein demografische Neubaunachfrage
- Ein- und Zweifamilienhäuser berechnet nach Alterskohorten (Annahme: Anteil der Alterskohorte, die in EZFH wohnen, steigt bei den nachrückenden Alterskohorten alle 5 Jahre um 0,5 %)



## qualitativ bedingte Wohnungsneubaunachfrage

---

- qualitativ bedingte Neubaunachfrage = die Nachfrage, die die demografische Nachfrage übersteigt

Bedingungen, die zu höherer qualitativer Neubaunachfrage führen:

- keine oder niedrige demografische Nachfrage
- niedriger Geschosswohnungsanteil
- niedriges Mietniveau bei älteren Wohnungen
- hohes Mietniveau bei neuen Wohnungen
- hoher Altbauanteil
- hoher Anteil an Wohnungen aus den 50er bis 70er Jahren



## Ergebnisse in Zahlen: Neubaunachfrage bis 2030 in NRW (Basismodell)

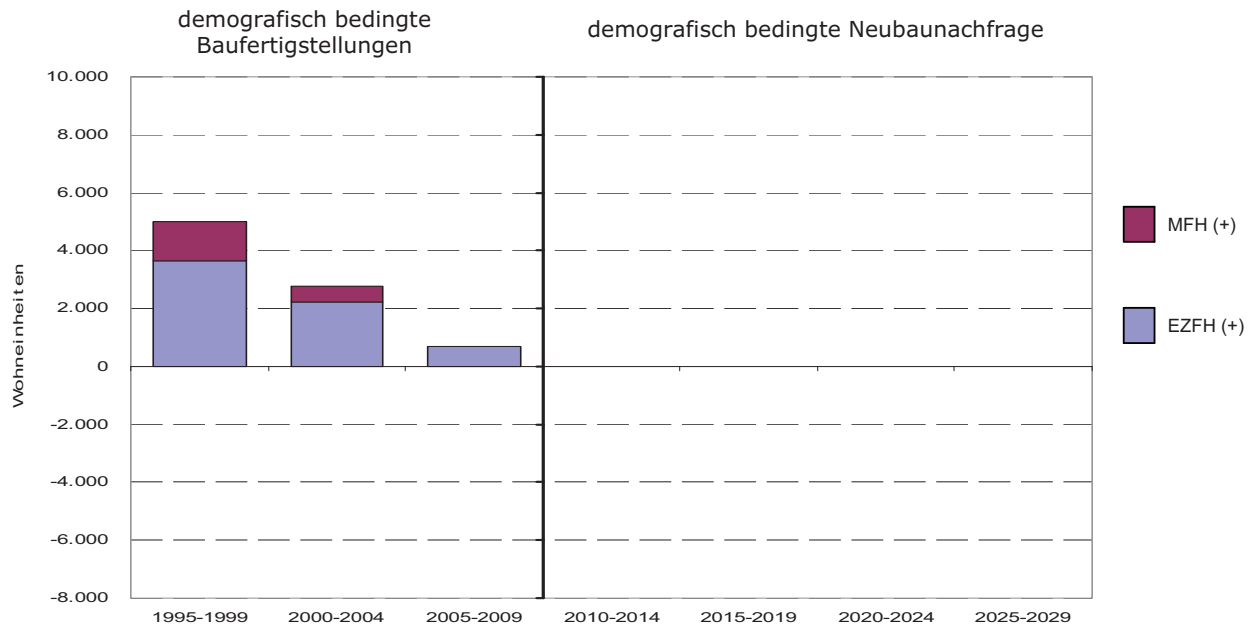
---

2010 bis 2030	NRW	wachsende Regionen	schrumpf. Regionen
Haushalte (in 1.000)	+ 120	+ 270	-160
Neubaunachfrage (in 1.000 WE)	710	390	330
Wohnungsüberhänge (in 1.000 WE)	+ 600	+ 140	+ 460



## demografisch bedingte Neubaunachfrage

### Region Hochsauerlandkreis



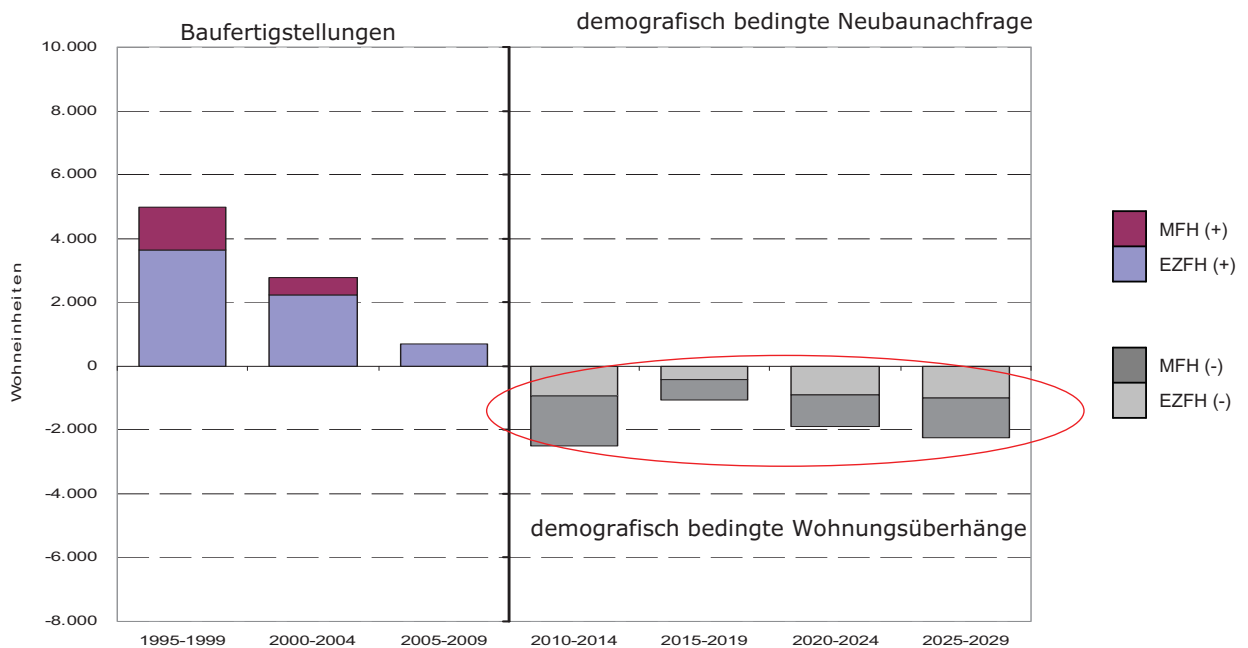
→ zukünftig keine demografisch bedingte Neubaunachfrage mehr

Wohnungsmarktregion Hochsauerlandkreis, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW



## demografisch bedingte Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge

### Region Hochsauerlandkreis



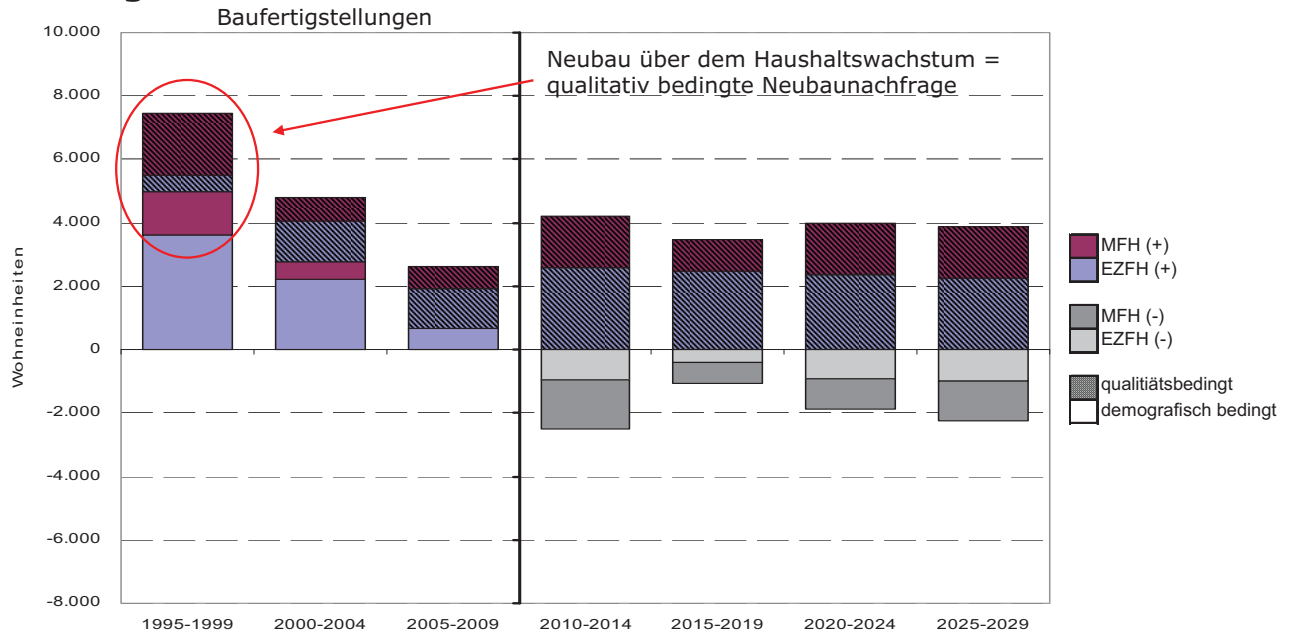
→ stattdessen demografisch bedingte Wohnungsüberhänge

Wohnungsmarktregion Hochsauerlandkreis, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW



## demografisch und qualitativ bedingte Neubaunachfrage

### Region Hochsauerlandkreis



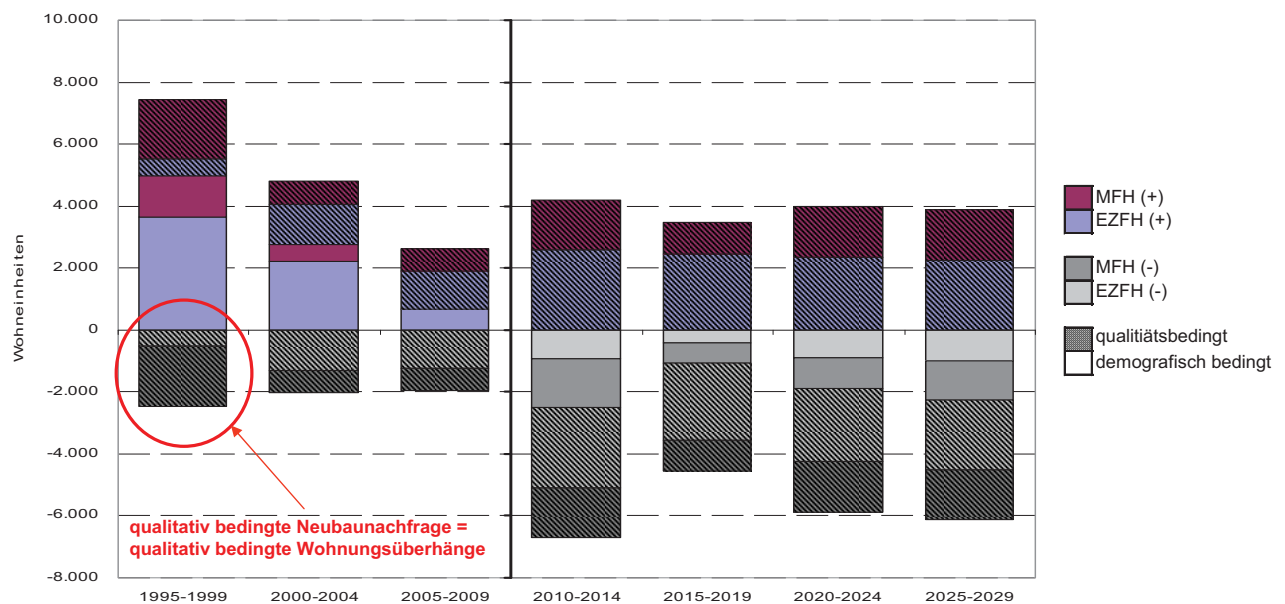
→ Nachfrage zukünftig ausschließlich qualitativ bedingt

Wohnungsmarktregion Hochsauerlandkreis, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW



## Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge

### Region Hochsauerlandkreis



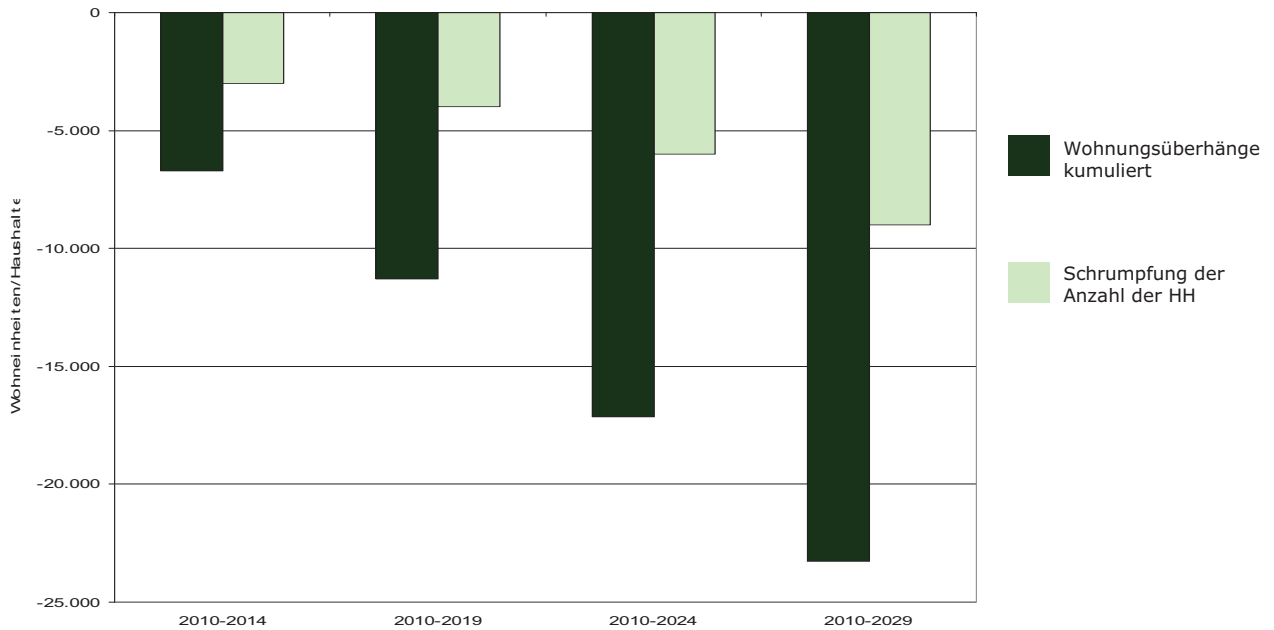
→ Neubau über der demografischen Nachfrage führt 1:1 zu zusätzlichen Wohnungsüberhängen

Wohnungsmarktregion Hochsauerlandkreis, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW



## Haushalteentwicklung und kumulierte Wohnungsüberhänge

### Region Hochsauerlandkreis



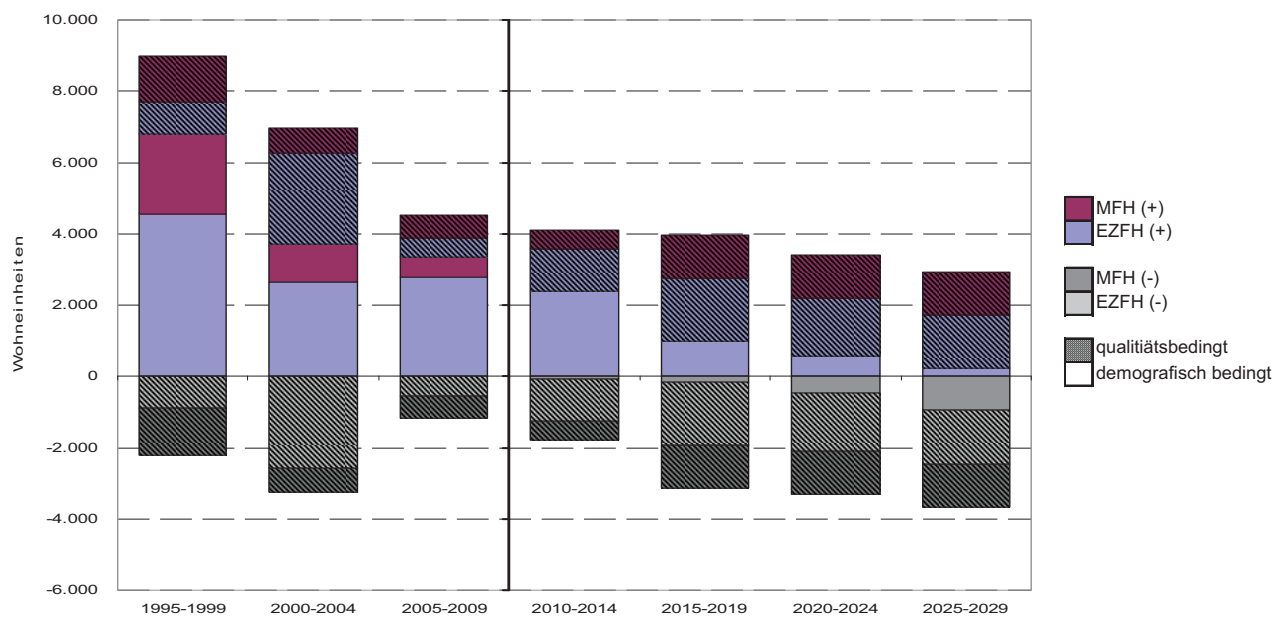
→ die wachsenden Wohnungsüberhänge sind fast 3 mal so hoch wie die Schrumpfung der Anzahl der Haushalte

Region Hochsauerlandkreis, Quelle: Wohnungsüberhänge: empirica, Haushalteentwicklung: IT.NRW, Darstellung: MWEBWV NRW



## Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge

### Region Soest (LK)



→ geringe, abnehmende demografisch bedingte Nachfrage, stabile qualitative Nachfrage

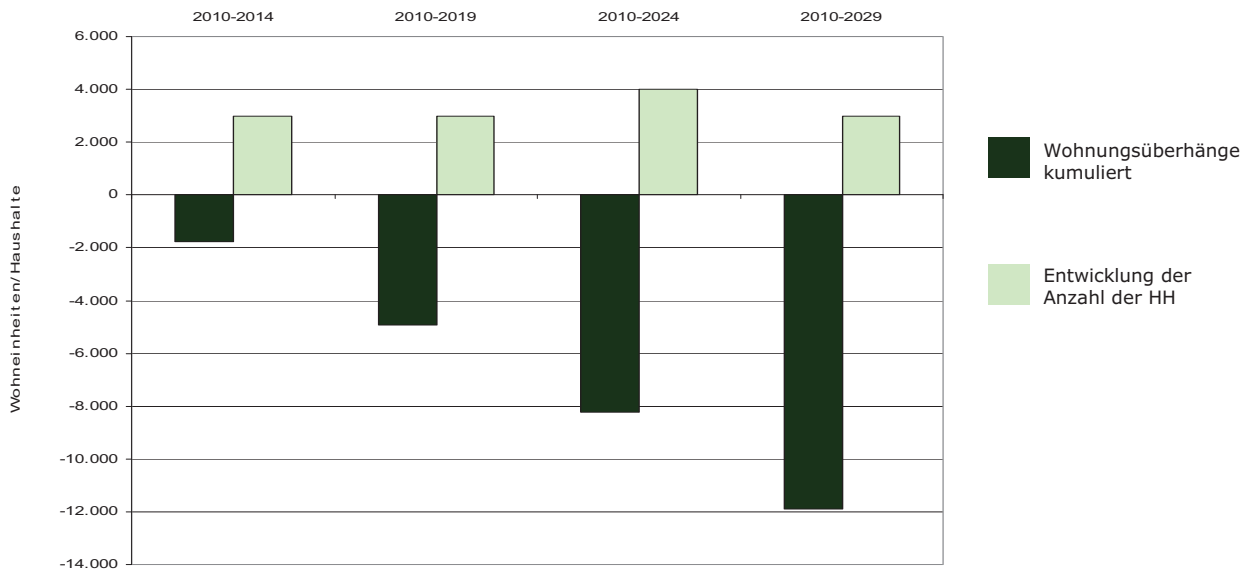
Region Soest, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW





## Haushalteentwicklung und kumulierte Wohnungsüberhänge

### Region Soest (LK)



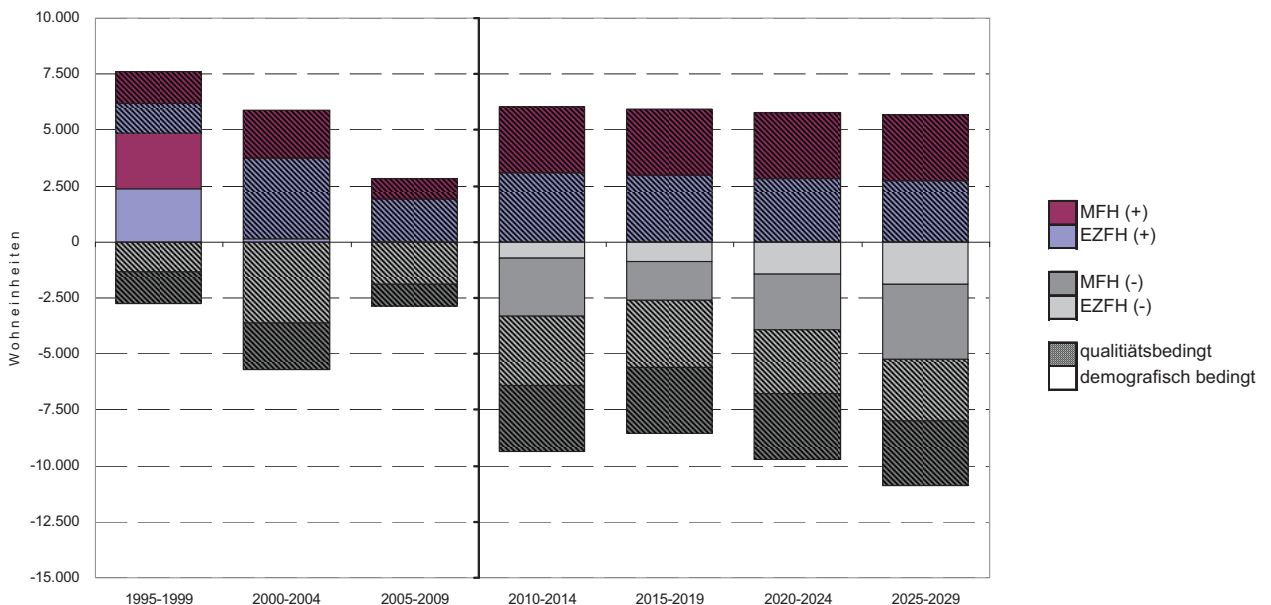
→ wachsende Wohnungsüberhänge trotz leicht steigender Haushaltszahlen

Region Soest, Quelle: Haushaltsentwicklung: IT.NRW, Wohnungsüberhänge: empirica. Darstellung: MWEBWV



## Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge

### Region Märkischer Kreis



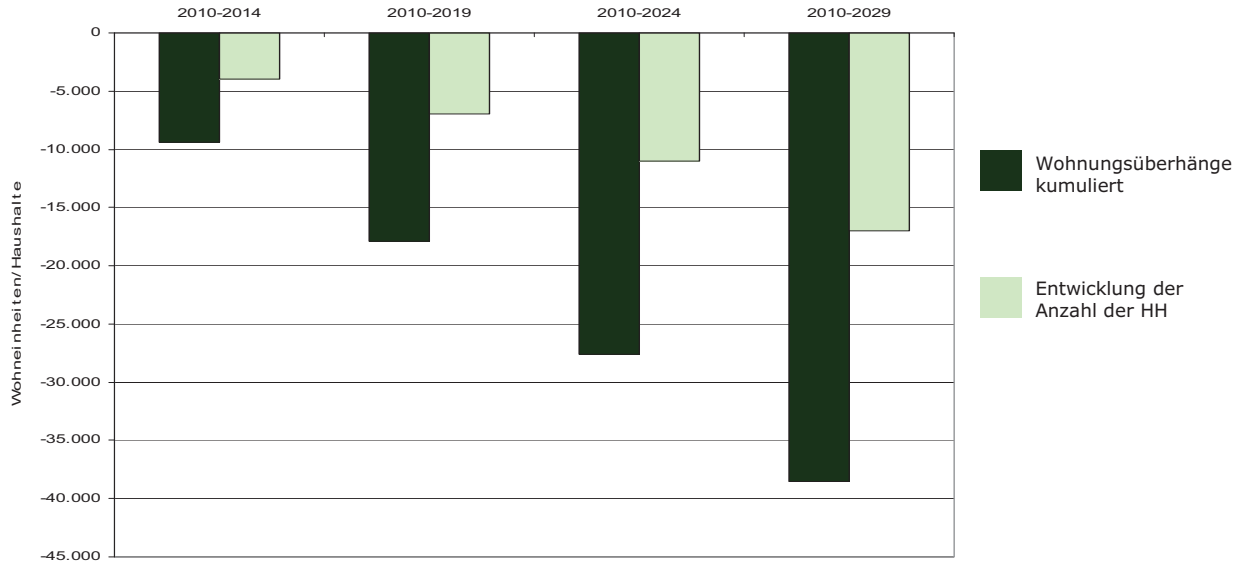
→ hohe demografische Überhänge und stabile qualitative Nachfrage

Region Märkischer Kreis, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW



## Haushalteentwicklung und kumulierte Wohnungsüberhänge

### Region Märkischer Kreis



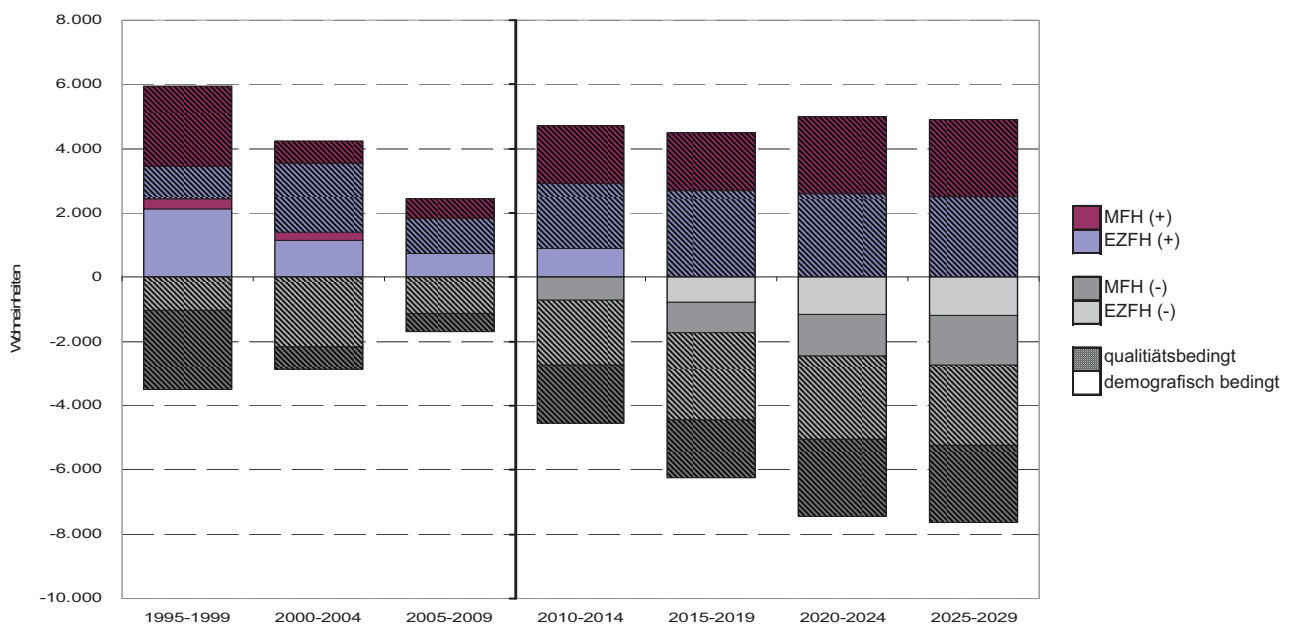
→ Wohnungsüberhänge machen mehr als das Doppelte der Haushaltsschrumpfung aus

Region Märkischer Kreis, Quelle: Haushaltsentwicklung: IT.NRW, Wohnungsüberhänge: empirica. Darstellung: MWEBWV



## Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge

### Region Siegen-Wittgenstein



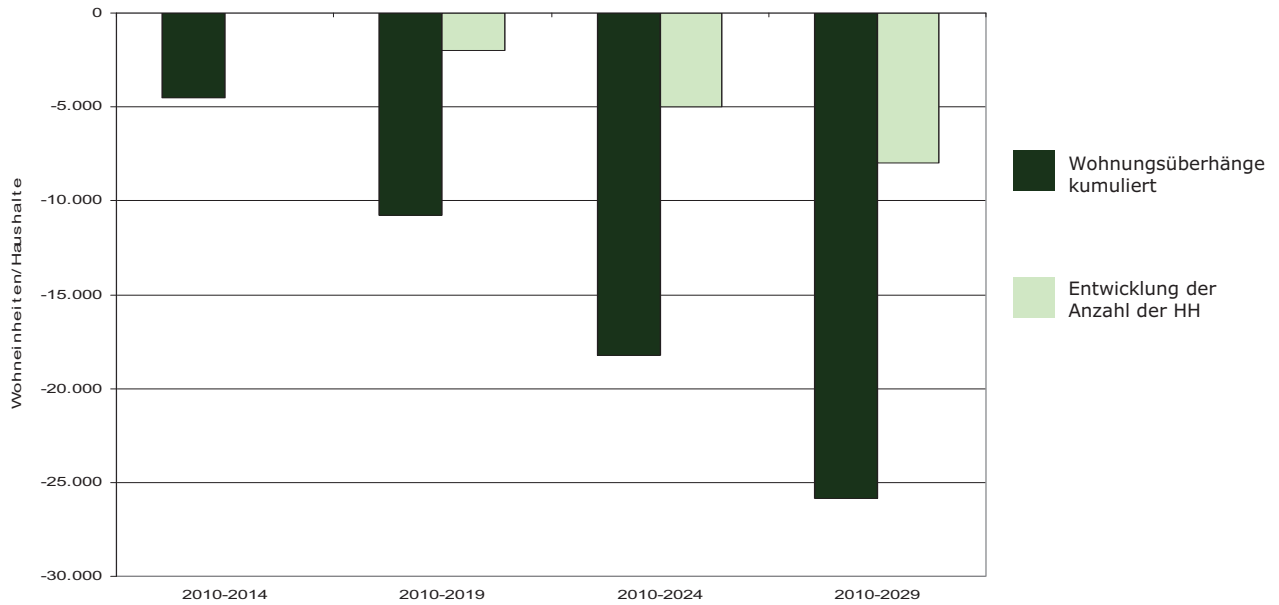
→ wachsende demografische Überhänge bei hoher qualitativer Nachfrage

Region Siegen- Wittgenstein, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBWV NRW



## Haushalteentwicklung und kumulierte Wohnungsüberhänge

### Region Siegen- Wittgenstein



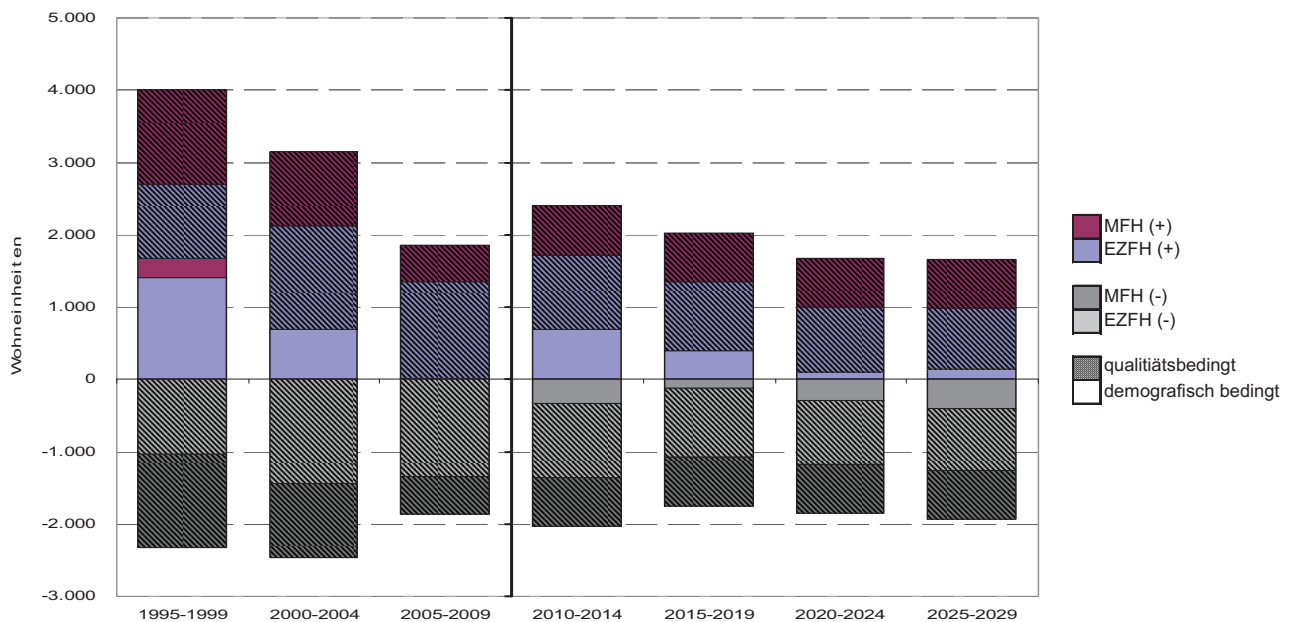
→ Wohnungsüberhänge machen mehr als das Dreifache der Haushaltsschrumpfung aus

Region Siegen- Wittgenstein, Quelle: Haushaltsentwicklung: IT.NRW, Wohnungsüberhänge: empirica. Darstellung: MWEBVV



## Neubaunachfrage und Wohnungsüberhänge

### Region Olpe (LK)



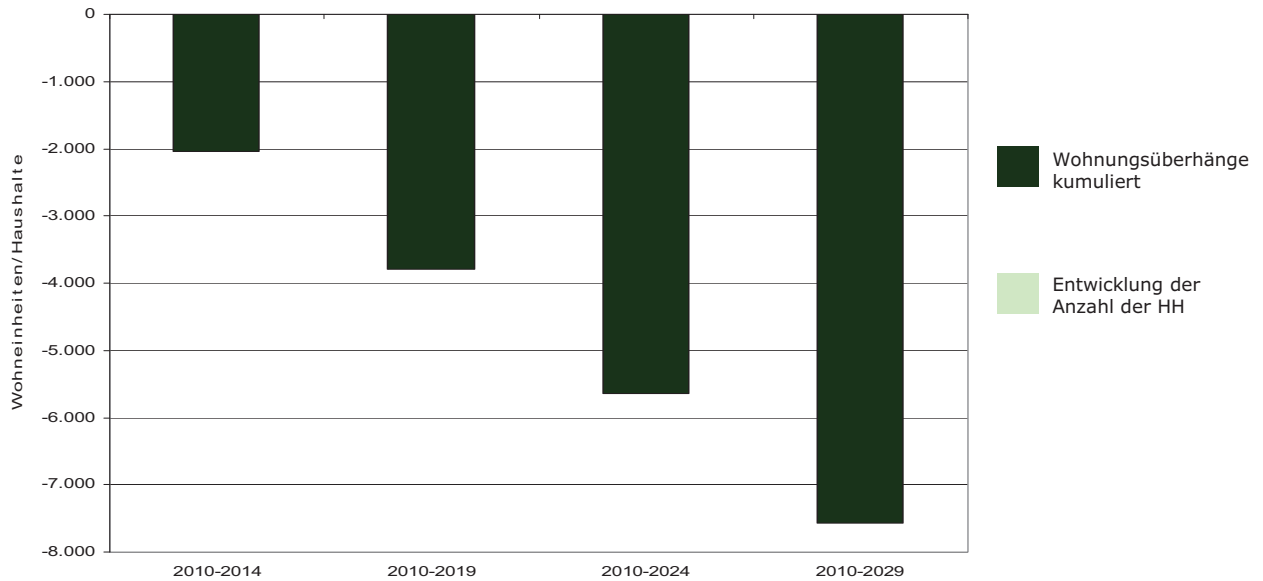
→ schrumpfende demografische Nachfrage, stabile qualitative Nachfrage

Region Olpe, Quelle: Baufertigstellungen - IT.NRW, empirica. Darstellung: MWEBVV NRW



## Haushalteentwicklung und kumulierte Wohnungsüberhänge

### Region Olpe (LK)



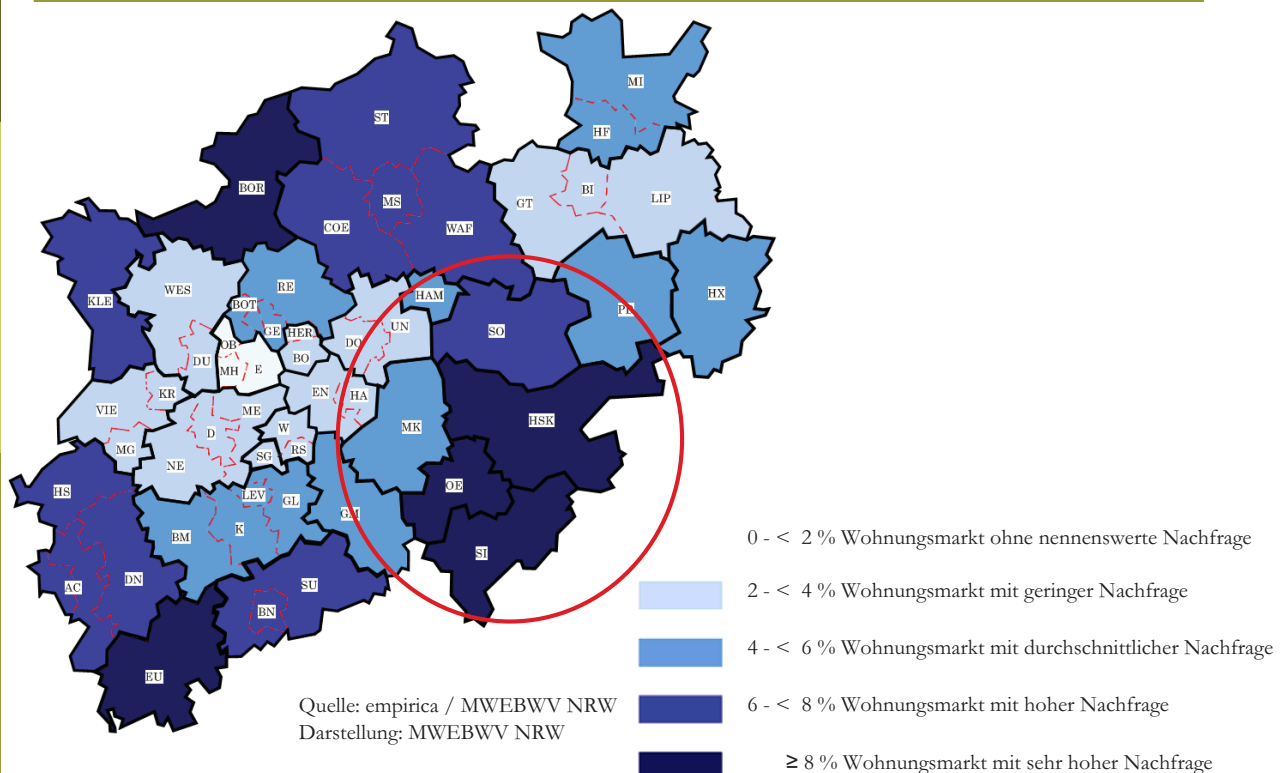
→ wachsende Wohnungsüberhänge trotz stagnierender Haushaltszahlen

Region Olpe, Quelle: Haushaltsentwicklung: IT.NRW, Wohnungsüberhänge: empirica. Darstellung: MWEBWV



## Neubaunachfrageintensität Ein- und Zweifamilienhäuser

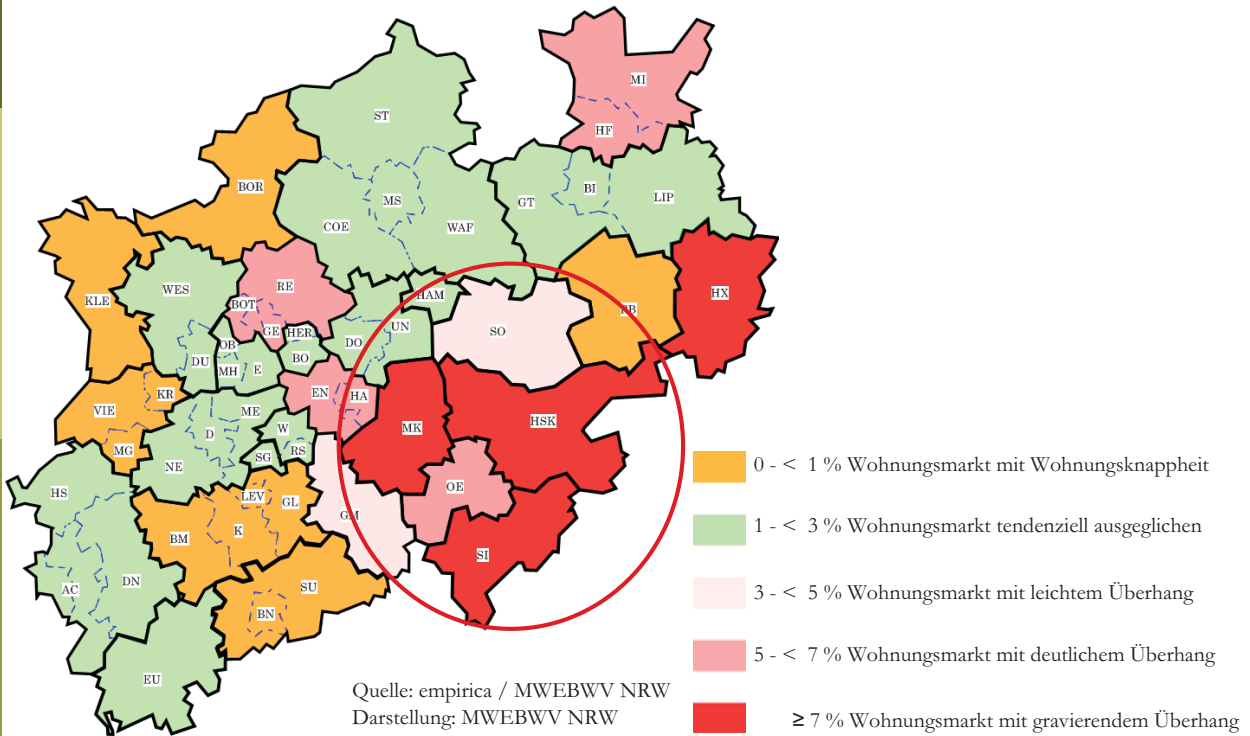
(Verhältnis der Neubaunachfrage EZFH 2010-2029 zur Anzahl der Haushalte 2008 in Prozent)





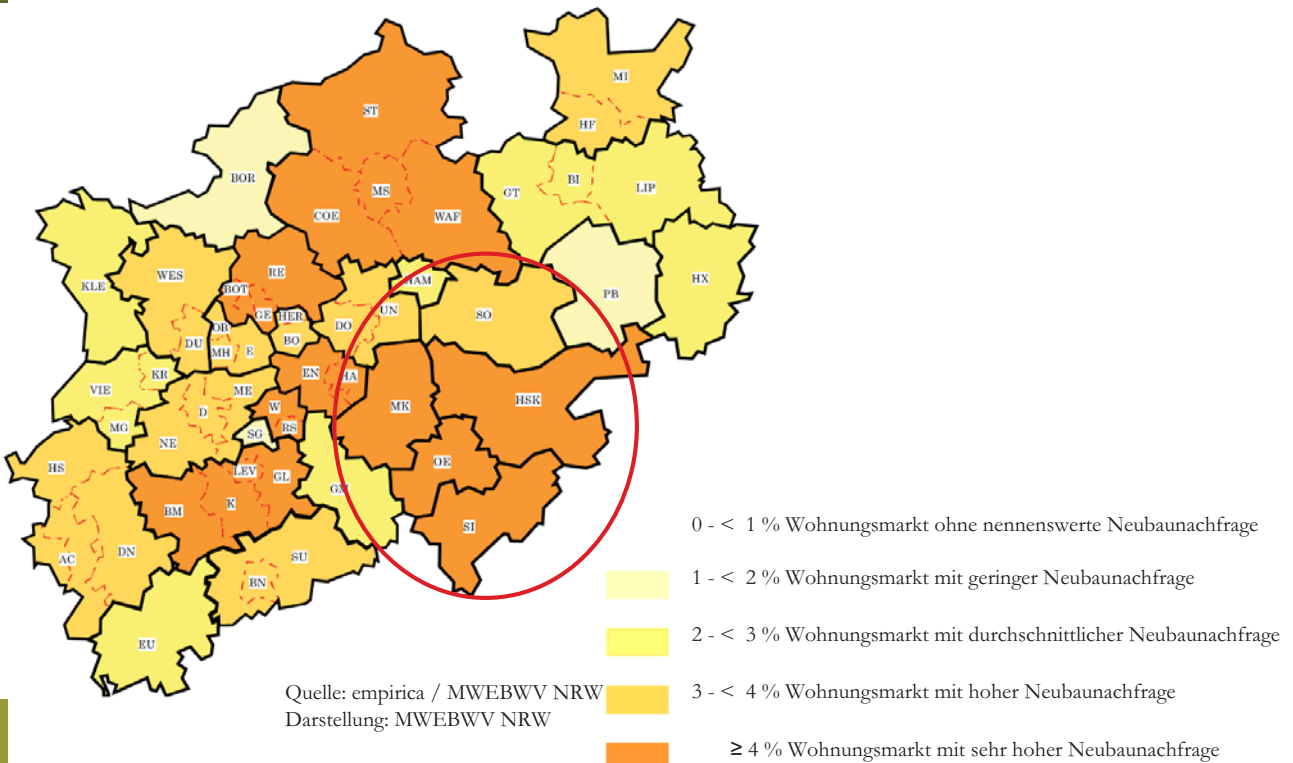
## Intensität neuer Wohnungsüberhänge in Ein- und Zweifamilienhäusern 2030

(Zusätzlicher Wohnungsüberhang EZFH 2010 - 2029 im Verhältnis zur Anzahl HH 2030 in Prozent)



## Neubaunachfrageintensität in MFH

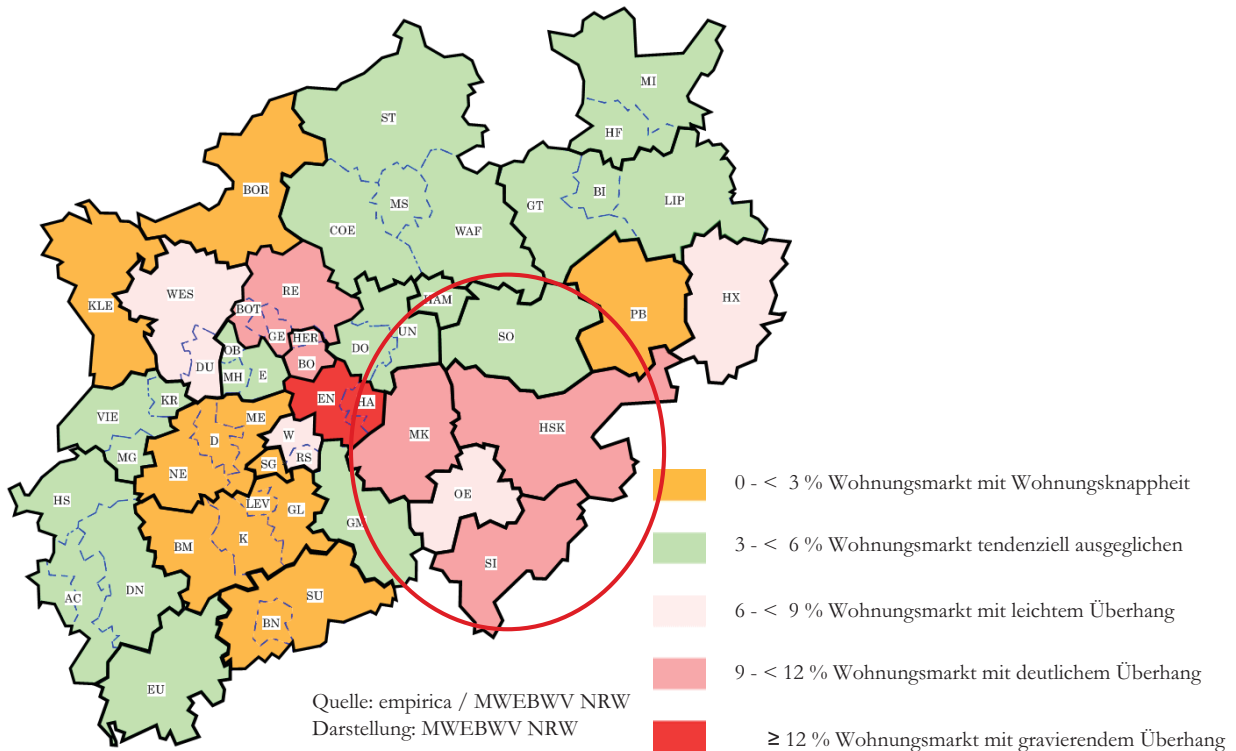
(Verhältnis Neubaunachfrage MFH 2010-2029 zur Anzahl der Haushalte 2008 in Prozent)





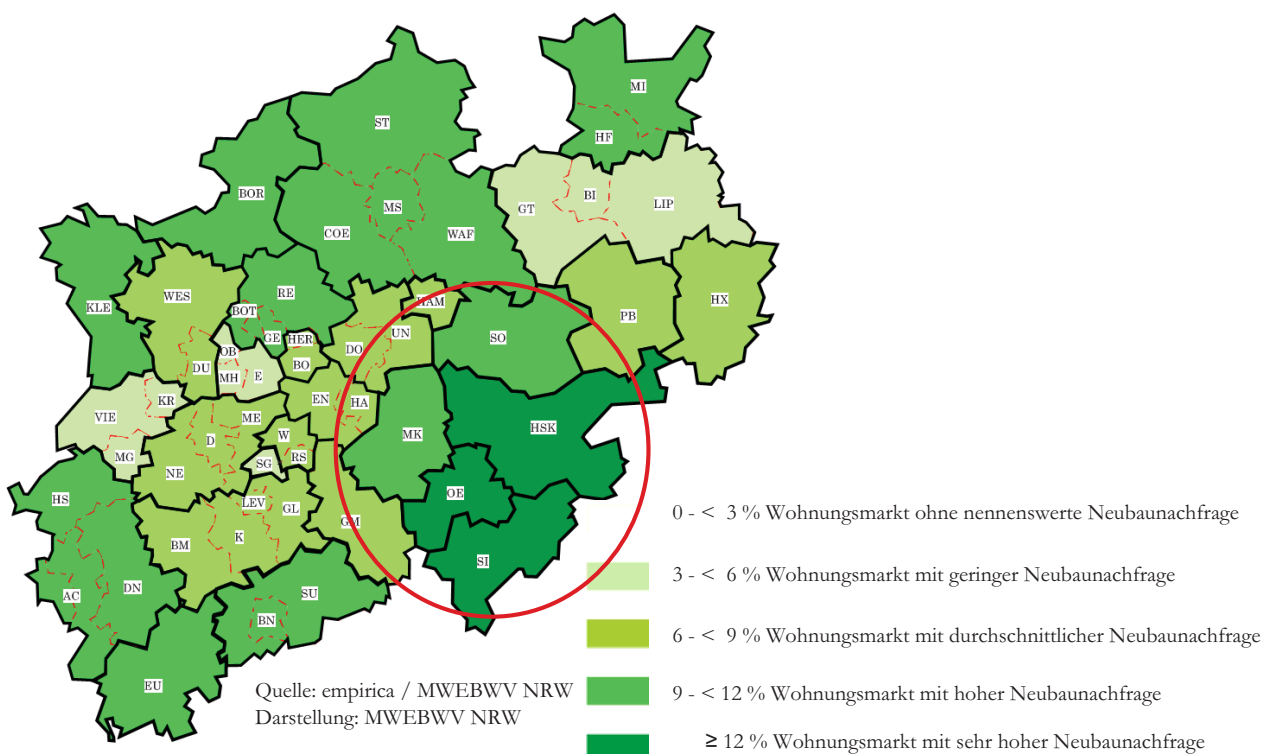
## Intensität neuer Wohnungsüberhänge in Mehrfamilienhäusern 2030

(Zusätzlicher Wohnungsüberhang MFH 2010 - 2029 im Verhältnis zur Anzahl HH 2030 in Prozent)



## Neubaunachfrageintensität nach Wohnungen insgesamt

(Verhältnis Neubaunachfrage EZFH + MFH 2010-2029 zur Anzahl der Haushalte 2008 in Prozent)

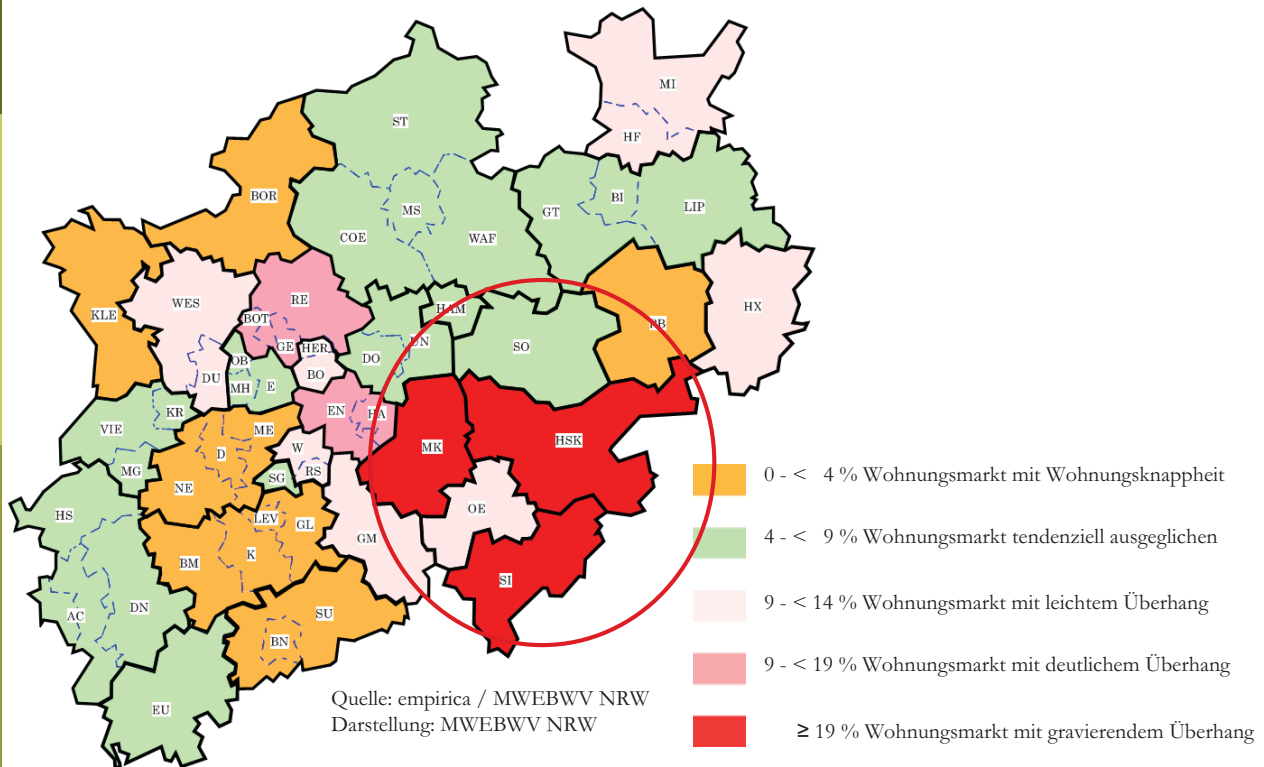






## Intensität neuer Wohnungsüberhänge 2030

(Zusätzlicher Wohnungsüberhang 2010 - 2029 im Verhältnis zur Anzahl HH 2030 in Prozent)



## Fazit

- ❑ Die Neubaunachfrage in NRW liegt insgesamt durchschnittlich bei rund 36.000 WE p. a..
- ❑ Die demografisch bedingte Neubaunachfrage bis 2030 liegt in NRW insgesamt bei 300.000 WE, davon 215.000 WE bis 2020. In der zweiten Dekade halbiert sich also die demografisch bedingte Neubaunachfrage.
- ❑ Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen entsteht in NRW bis 2030 ein zusätzlicher nicht mehr nachgefragter Wohnungsbestand von rund 600.000 Wohnungen.
- ❑ Dieser Überhang kann in den Kreisen Südwestfalens mehr als 20 % des heutigen Wohnungsbestandes ausmachen.



## Schlussfolgerungen

---

- ❑ Die Relevanz kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte nimmt zu. Dabei werden regionale Aspekte immer wichtiger.
- ❑ In Wachstumsregionen bleibt die Sicherstellung eines bezahlbaren Wohnungsangebots für Haushalte mit kleinen Einkommen Aufgabe der kommunalen und staatlichen Wohnungspolitik.
- ❑ In stagnierenden und besonders in schrumpfenden Regionen steht die Vermeidung sozialer Segregation im Vordergrund der Städtebau- und Wohnungspolitik. Dabei wird die Bedeutung der Vermeidung von zusätzlichen Wohnungsüberhängen und der Beseitigung von dauerhaftem Leerstand erheblich zunehmen. Das gilt ganz besonders für fast alle Bereiche Süd-Westfalens.
- ❑ Die Konzentration auf die Innenentwicklung wird eine existenzielle Aufgabe in Südwestfalen.



---

## Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Das vollständige Gutachten finden Sie hier:

<http://www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Wohnen>

Kontakt:

Reiner Daams

T: 0211 – 3843.4234

Mail: [reiner.daams@mwebwv.nrw.de](mailto:reiner.daams@mwebwv.nrw.de)