

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 04.02.11

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.11.2010	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes für Ratzeburg

Zielsetzung:

Schaffung einer Grundlage für eine effiziente und bedarfsgerechte Wohnraum- und Stadtentwicklung durch Erstellen eines Wohnungsmarktkonzeptes

Beschlussvorschlag:

Für die Stadt Ratzeburg wird in Zusammenarbeit mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein ein Wohnungsmarktkonzept als Modellprojekt erstellt. Dabei soll möglichst die Mitwirkung der im Siedlungszusammenhang liegenden Nachbargemeinden erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Abstimmungen mit dem Ministerium und den Nachbargemeinden vorzunehmen, entsprechende Honorar- und Leistungsangebote einzuholen und die notwendigen Anmeldungen zum Haushalt 2011 vorzunehmen.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bürgermeister Rainer Voß am 27.10.2010

Michael Wolf am 26.10.2010

Sachverhalt:

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung, des wirtschaftlichen Wandels und der fortschreitenden regionalen Differenzierung der Wohnungsmärkte, besteht für die Kommunen die Notwendigkeit der Erarbeitung von Wohnungsmarktkonzepten. Wohnungsmarktkonzepte können die Grundlage für eine effiziente und bedarfsgerechte Wohnraum- und Städtebauförderung, für kommunale Wohnungspolitik sowie für zukunftsfähige Investitionen bilden.

Aufgrund ihrer Struktur, u.a. der ausgedehnten Siedlungsgebiete der 50er bis 80er Jahre, in denen in den kommenden Jahren der Generationenwechsel ansteht, bietet sich die Stadt Ratzeburg auch für eine Modellprojekt eines Wohnungsmarktkonzeptes an, das auch die im Siedlungszusammenhang stehenden Nachbargemeinden einschließen sollte.

Teil und zugleich Basis eines Wohnungsmarktkonzeptes wären unter anderem die Erfassung der Wohnungsmarktsituation, die Ermittlung von Potentialen, Bedarfen und Defiziten (Analyse) mit einer Prognose des Wohnungsmarktes, die Bewertung der Entwicklung des Wohnungsmarktes und die Zielentwicklung bzw. Ableitung von Maßnahmen. Die begleitende Betrachtung der infrastrukturellen Ausstattung des Siedlungsbereiches wäre dabei unbedingt vonnöten.

Das Innenministerium hat zur Erleichterung der Erstellung von Wohnungsmarktkonzepten Arbeitshilfen herausgegeben.

Im Falle eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes für den Siedlungsbereich Ratzeburg, dass sich ggf. schwerpunktmäßig mit bestimmten Siedlungstypen und –altersklassen befassen könnte, wäre zunächst durch die Stadt ein grobes Anforderungsprofil für die Erstellung des Konzeptes zu erarbeiten, bei dem das Innenministerium unterstützend wirken würde. Die Vergabe der Gutachter-/ Konzeptleistungen wäre durch die Stadt durchzuführen. Vorgeschlagen wird innerhalb eines VOF-Verfahrens u.a. eine persönliche Vorstellung der Bewerber um den für die spezielle Aufgabe am besten geeigneten Bearbeiter zu finden. Auch bei der Auswahl wäre das Ministerium bereit, beratend mitzuwirken.

Das Ministerium wäre bereit, den allergrößten Teil der Gutachten-/ Konzeptkosten zu übernehmen, sodass für die Stadt nur geringe Kostenanteile (5 – 10%) übernommen werden müssten, da ja auch die Kosten für die Begleitung durch die eigene Verwaltung, für verschiedene Beteiligungsrunden, -veranstaltungen und –gespräche bei der Stadt lägen. Die Gutachten-/ Konzeptkosten für ein Wohnungsmarktkonzept können sich zwischen 60.000 und 100.000 € bewegen.

Durch die Modellhaftigkeit des Wohnungsmarktkonzeptes ergeben sich naturgemäß größere Dokumentationsbedarfe, die auch in wissenschaftlicher Hinsicht weiter nutzbar sein sollen. Die Ergebnisse und Vorgehensweisen sollen dann für das Innenministerium weiter auf andere, ähnliche Fälle landesweit angewendet werden können.

Die Mitwirkung der unmittelbaren Nachbargemeinden (Siedlungszusammenhang mit Ratzeburg) würde die Modellhaftigkeit des Konzeptes wesentlich unterstützen. Sollte sich wider Erwarten keine Mitwirkung ergeben, sollten dennoch die wesentlichen Parameter (z.B. Wohnungsmarktsituation, Infrastruktur) auch in den Nachbargemeinden ermittelt und bewertet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Für den Haushalt 2011 werden eine Ausgabe von 100.000 € und eine Einnahme von 90.000 € angemeldet.