

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 024/2024

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Leitlinien für die zukünftige städtebauliche Ausrichtung der Stadt Schwelm		
Datum 27.02.24	Geschäftszeichen 222 SF	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 220 - Familie, Bildung, Sport		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Sozialausschuss	13.03.2024	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	02.05.2024	Vorberatung
Hauptausschuss	06.06.2024	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	13.06.2024	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Nachfolgend aufgeführte Leitlinien sollen bei der zukünftigen städtebaulichen Ausrichtung der Stadt Schwelm Berücksichtigung finden:

- Wohnraumförderung ist weiterhin erforderlich, vor allem angesichts der zu erwartenden Zunahme von Altersarmut.
- Unterstützung bei der Herstellung von Neubauqualität im Bestand anstelle von Neubauten, insbesondere die Schaffung von barrierearmen oder -freien Wohnraum durch den Hinweis auf das bestehende KfW Förderprogramm.
- Zukünftiges Bauland sollte zum Teil für den sozialen Wohnungsbau (insbesondere Wohnungen für Einzelpersonen sowie Großfamilien) sowie für den Bau von Wohneigentum ausgewiesen werden.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Sozialausschusses am 27.01.2022 wurde beschlossen, auf eine Wohnraumbedarfsanalyse zu verzichten. Aus dem Wohnungsmarktprofil der NRW-Bank, weiteren Recherchen (u. a. Wohnungsmarktgutachten Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040) sowie den Beratungen des Runden Tisches Wohnraumbedarf lassen sich folgende Schlussfolgerungen ableiten:

Der Anstieg der Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein beantragen, sowie die leichte Zunahme von Arbeitslosigkeit und Bezieher*innen von Transferleistungen, deuten darauf hin, dass auch in Zukunft günstiger/bezahlbarer Wohnraum in ausreichendem Maße benötigt wird.

Rein quantitativ gibt es in Schwelm genügend Wohnraum, dieser bedarf jedoch einer qualitativen Aufwertung. Es werden modernere, aber auch - aufgrund des demographischen Wandels - vermehrt barrierearme bzw. –freie Wohnungen benötigt.

Da die Bevölkerungsgruppe steigt, die sich in der Familiengründungsphase befindet, ist davon auszugehen, dass diese Familien zukünftig größere Wohnungen benötigen bzw. teilweise auch den Erwerb eines Eigenheims anstreben. Andererseits gibt es laut Auskunft der Schwelmer & Sozialen Wohnungsbaugenossenschaft seit geraumer Zeit eine erhöhte Nachfrage nach kleineren, moderneren Wohnungen (50-60 qm). Es wäre daher wünschenswert, wenn sich in Schwelm eine private Wohnungstauschbörse etablieren würde.

Wie sich insbesondere der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen in Schwelm darstellt, bleibt im Hinblick auf die Entwicklung zukünftiger geplanter Baumaßnahmen (z. B. Hecker Etagen) abzuwarten. Neben dem bereits begonnenen Projekt „Quartier Möllenkotten“ durch die Silberlake Real Estate Group GmbH gibt es aktuell eine Bauvoranfrage eines heimischen Investors für ein weiteres Projekt.

Seitens der Stadtverwaltung wird es auch weiterhin einen regelmäßigen Austausch mit den in Schwelm ansässigen Wohnungsgesellschaften zu den Themen „Entwicklung des heimischen Wohnungsmarktes“ und „Wohnraumproblematiken“ geben. Wichtige Informationen aus diesen Gesprächen werden bei Bedarf in den zuständigen Ausschüssen thematisiert.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Kauke