Rhein-Kreis Neuss

rhein kreis neuss

N I E D E R S C H R I F T

über die **33.** Sitzung

des Kreisausschusses

(XVI. Wahlperiode)

öffentlicher Teil

Tag der Sitzung:	**30.08.2017**
Ort der Sitzung:	Kreishaus Neuss Besprechungsraum 2 (2. Etage) Oberstraße 91, 41460 Neuss (Tel. 02131/928-2100)
Beginn der Sitzung:	15:05 Uhr
Ende der Sitzung:	18:00 Uhr
Den Vorsitz führte:	Landrat Hans-Jürgen Petrauschke

Sitzungsteilnehmer:

• Vorsitzender

1. Herr Landrat Hans-Jürgen Petrauschke

• CDU-Fraktion

2. Herr Dr. Gert Ammermann
3. Herr Dr. Hans-Ulrich Klose
4. Herr Bertram Graf von Nesselrode
5. Herr Wolfgang Wappenschmidt
6. Herr Dieter Welsink
7. Herr Johann-Andreas Werhahn
8. Frau Birte Wienands

• SPD-Fraktion

9. Herr Horst Fischer
10. Herr Dieter Jüngerkes
11. Herr Christian Stupp — Vertretung für Herr Bartsch
12. Herr Rainer Thiel

- **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

13. Herr Erhard Demmer
14. Herr Hans Christian Markert Vertretung für Frau Stephan-Gellrich

- **FDP-Fraktion**

15. Herr Rolf Kluthausen

- **Die Linke-Fraktion**

16. Frau Kirsten Eickler

- **Fraktion UWG Rhein-Kreis Neuss/Aktive Bürgergemeinschaft - Die Aktive**

17. Herr Carsten Thiel

- **Gäste**

18. Frau Patricia Mebes
19. Herr Sigurd Rüsken

- **Verwaltung**

20. Herr Robert Abts
21. Herr Kreisdirektor Dirk Brügge
22. Frau Janine Conrads
23. Herr Dezernent Bijan Djir-Sarai
24. Herr Dezernent Ingolf Graul
25. Frau Ruth Harte
26. Herr Benjamin Josephs
27. Herr Dezernent Tillmann Lonnes
28. Herr Dezernent Karsten Mankowsky
29. Herr Marcus Temburg
30. Herr Harald Vieten

- **Schriftführerin**

31. Frau Annika Geppert

INHALTSVERZEICHNIS

Punkt	Inhalt	Seite
1.	Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Einladung und der Beschlussfähigkeit	4
2.	Bestätigung von Beschlüssen der Ausschüsse	4
2.1.	Jugendhilfeausschuss vom 19.06.2017	4
3.	Kenntnisnahme von Niederschriften	4
4.	Bericht zur Regionalarbeit Berichtszeitraum: Juli/August 2017 Vorlage: 61/2178/XVI/2017	4
5.	Bericht zur Braunkohlenplanung und Energiewirtschaft Berichtszeitraum: Juli/August 2017 Vorlage: 61/2185/XVI/2017	7
6.	Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung (Stand: August 2017) Vorlage: ZS5/2211/XVI/2017	7
7.	SGB II - Entwicklung der Kosten der Unterkunft und der Bedarfsgemeinschaften Vorlage: 50/2195/XVI/2017	7
8.	Bericht zur Flüchtlingssituation Vorlage: II/2198/XVI/2017	7
9.	Wohnungsbedarfsanalyse Rhein-Kreis Neuss Vorlage: II/2197/XVI/2017	8
10.	Bericht aus dem Europabüro/Europe Direct Informationszentrum Mittlerer Niederrhein/Büro für Europäische Partnerschaften Vorlage: ZS5/2199/XVI/2017	8
11.	Digitaler Sitzungsdienst: Einführung von Mandatos Vorlage: ZS4/2214/XVI/2017	9
11.1.	Antrag der Kreistagsfraktion DIE LINKE vom 21.08.2017 zum Thema „Elektronische Arbeitsgeräte“	9
12.	Anträge	10
13.	Mitteilungen	10
14.	Anfragen	10

1. Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Einladung und der Beschlussfähigkeit

Protokoll:

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Kreisausschuss beschlussfähig ist.
Den Abgeordneten lagen folgende Tischvorlagen vor:

Zu Top 11 „Digitaler Sitzungsdienst: Einführung von Mandatos"	- Antrag der Kreistagsfraktion DIE LINKE vom 21.08.2017 zum Thema „Elektronische Arbeitsgeräte" ⌧

Die mit ⌧ versehenen Tischvorlagen sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

2. Bestätigung von Beschlüssen der Ausschüsse

2.1. Jugendhilfeausschuss vom 19.06.2017

KA/20170830/Ö2.1

Beschluss:

Der Kreisausschuss bestätigt die Beschlüsse des Jugendhilfeausschusses vom 19.06.2017 und erhebt sie zu seinen Beschlüssen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

3. Kenntnisnahme von Niederschriften

Protokoll:

Es lagen keine Niederschriften zur Kenntnisnahme vor.

4. Bericht zur Regionalarbeit Berichtszeitraum: Juli/August 2017 Vorlage: 61/2178/XVI/2017

Protokoll:

Kreistagsabgeordneter Rainer Thiel bat um detaillierte Erläuterung, in welchem Rahmen der Regionalrat am 06.07.2017 in seiner Sitzung über das Thema „Konverter" berichtet hatte. Hierbei gehe es besonders um die Frage, an welchem Standort der

geplante Konverter gebauten werden solle.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke informierte, dass die gesamte Sitzung des Regionalrates per Videostream im Internet unter der Internetseite http://www.brd.nrw.de/regionalrat/archiv/Archiv_2017/index.html abrufbar sei.

Kreistagsabgeordneter Rainer Thiel betonte, dass auch seitens des Rhein-Kreises Neuss konkrete Aussagen zum Thema Konverter getroffen werden sollten. Dieses Thema habe besondere Aufmerksamkeit verdient und in dem Zusammenhang sei es wichtig, wie sich der Regionalrat und Vertreter aus dem Rhein-Kreis Neuss zu dieser Thematik positionieren. Im Kreistag sei damals von der Politik beschlossen worden, den größtmöglichen Abstand zur geschlossenen Wohnbebauung einzuhalten.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke stellte den Sachverhalt klar und betonte ausdrücklich, dass die Firma Amprion vor Jahren die Fläche Osterath als alternativlos dargestellt hatte. Es wurde daraufhin, sowohl von der Stadt Kaarst, als auch vom Kreistag erklärt, dass weitere Alternativen gesucht werden müssten und hierbei die Entfernung von der geschlossenen Wohnbebauung eine enorme Rolle spiele und unbedingt zu beachten sei. Daraufhin habe Amprion rund 20 Standorte überprüfen lassen. Die Dreiecksfläche wurde ausgewählt, danach folgte Dormagen Gohr. Osterath lag nach diesem Prüfverfahren weit hinten.

Weiterhin wies Landrat Hans-Jürgen Petrauschke darauf hin, dass er schon damals seinen Standpunkt deutlich gemacht habe. Seine Position könne wie folgt zitiert werden:
„am liebsten keinen Konverter im Kreis; wenn er denn unbedingt nötig ist, dann muss in einem transparenten nachvollziehbaren Verfahren der Standort mit möglichst wenig Belastungen für die Bevölkerung gesucht werden."

Das schon damals gewünschte transparente Verfahren durch die Firma Amprion und die Bundesnetzagentur sei hier nicht erkennbar, kritisierte Landrat Hans-Jürgen Petrauschke weiter. Die Firma Amprion solle erst die geforderten Gutachten zu sämtlichen Gefahren vorlegen. Obwohl Amprion schon mehrfach zu Gesprächen und an die Erstellung der geforderten Gutachten gebeten wurde, lägen diese bis heute noch nicht vor. Auf die Bitte der Stadt Kaarst, ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen, wurde ebenfalls nicht reagiert. Zudem ergab sich letztes Jahr eine gesetzliche Änderung, die sich auf die Erdverkabelung bezog. Danach habe Amprion allerdings nicht erneut geprüft, welche weiteren Standorte unter Beachtung der gesetzlichen Änderungen in Betracht kommen könnten. Die Frage, ob ein entsprechender Antrag der Firma Amprion bereits vorliege, habe die Bundesnetzagentur verneint. Natürlich sei es möglich, dass der Regionalrat den Regionalplan ändere, dann müsste jedoch auch die gesamte Auskiesung des Niederrheins betrachtet werden.

Vor der jetzt durch das OVG Münster bestätigte auf wenige Standorte eingeschränkten Möglichkeit zur Auskiesung, wurden unkontrolliert überall, wo Kiesvorkommen vorliegen und die Kiesunternehmen sich etwa durch Pacht die Verfügung über die Grundstücke gesichert hatten, Auskiesungsanträge gestellt, die regelmäßig auch genehmigt werden mussten. Wenn man den jetzt erzielten reduzierten Bereich an einer Stelle aufgibt, bestünde die berechtigte Sorge, dass überall Auskiesungen beantragt würden und diese genehmigt werden müssten. Dies gilt es im Interesse aller Kommunen am Niederrhein zu verhindern.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke betonte nochmals ausdrücklich, dass die Aufgabe einen Konverter zu planen bei Amprion und der Bundesnetzagentur liege, nicht bei den

Kommunen, dem Kreis oder dem Regionalrat. Anders als gelegentlich behauptet habe sich der Regionalrat auch nicht gegen die Dreiecksfläche entschieden, sondern die zunächst zuständigen, also Amprion und die Bundesnetzagentur aufgefordert, den Standort festzulegen.

Kreistagsabgeordneter Dieter Welsink bestätigte die Aussagen des Landrates und merkte an, dass sich das Land in die Entscheidungen miteinbringen müsste. Es sei nicht tragbar, dass die Firma Amprion das Thema zu einer kommunalen Angelegenheit mache. Es müsste der bestmögliche Standort gewählt werden. Allerdings sei es fraglich, ob eine umfangreiche Prüfung aller in Betracht kommenden Standorte überhaupt durch Amprion stattgefunden habe. Das Verfahren müsste geordneter und, wie bereits von Landrat Petrauschke gefordert, transparenter gestaltet werden.

Kreistagsabgeordneter Hans-Christian Markert wiederholte, dass es damals bereits eine sehr umfangreiche Diskussion über die Standortwahl eines Konverters im Kreistag gegeben hatte. Hierbei wurde ausdrücklich betont, dass der Rhein-Kreis Neuss einen Konverter grundsätzlich ablehne, falls dieser allerdings realisiert werden müsste, wurde gefordert, dass vorab eine exakte Prüfung der Standorte stattfinde. Es wurde gefordert, einen Standort zu wählen, der am wenigsten störe und vor allem in keiner zusammenhängenden Wohnbebauung aufgestellt werde. Falls das Zielabweichungsverfahren greife, müsse ebenfalls die Kiesfrage geklärt werden.

Auf Nachfrage von Kreistagsabgeordneten Hans-Christian Markert, ob eine Tendenz einer endgültigen Entscheidung über die Standortwahl schon absehbar sei, antwortete Landrat Hans-Jürgen Petrauschke, dass die Entscheidung nicht beim Landrat, den Kommunen oder dem Regionalrat liege. Durch die neuen Erkenntnisse und neuen gesetzlichen Regelungen, sollten weitere Standortprüfungen stattfinden.

Kreistagsabgeordneter Carsten Thiel kritisierte, dass bislang in dem Kontext keine konkrete Entscheidung getroffen wurde. Es müsste anhand der geforderten Gutachten die Auswirkungen beleuchtet werden und anschließend sollte die Firma Amprion zu einer endgültigen, transparenten Entscheidung kommen. Hier könne es nicht sein, dass der Rhein-Kreis Neuss als verantwortliche Schnittstelle in die Diskussionen eingebracht werde.

Kreistagsabgeordneter Dieter Welsink schloss sich den vorherigen Ausführungen an und betonte, dass das Verfahren für die bestmögliche Standortwahl zeitnah durch Amprion eingeleitet werden sollteKreistagsabgeordneter Rainer Thiel erklärte, dass das Land signalisiert hatte, Hilfe anzubieten. Die Landesregierung habe die Bezirksregierung auf neue Gutachten bereits aufmerksam gemacht. Es müsste sich daher vorerst mit den neuen Erkenntnissen auseinander gesetzt werden.

Kreistagsabgeordneter Dr. Gert Ammermann erklärte, dass die Straße der L280 zwischen Knechtsteden und Anstel enorme Mängel im Straßenzustand aufweise und daher der Ausbau des Knotens mit Rechtsabbieger eine dringliche Maßnahme darstelle. Er bat daher darum, Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßen NRW aufzunehmen, um den Baubeginn der Maßnahme auf einen früheren Zeitpunkt zu verschieben.

KA/20170830/Ö4

Beschluss:

Der Kreisausschuss nimmt den Bericht zur Regionalarbeit (Berichtszeitraum Juli/August 2017) zur Kenntnis.

5. Bericht zur Braunkohlenplanung und Energiewirtschaft Berichtszeitraum: Juli/August 2017 Vorlage: 61/2185/XVI/2017

KA/20170830/Ö5

Beschluss:

Der Kreisausschuss nimmt den Bericht zur Braunkohlenplanung und Energiewirtschaft Berichtszeitraum: Juli/August 2017 zur Kenntnis.

6. Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung (Stand: August 2017) Vorlage: ZS5/2211/XVI/2017

Protokoll:

Kreistagsabgeordneter Carsten Thiel erkundigte sich, warum nur im Rhein-Kreis Neuss die Zahlen der Arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen rückläufig seien. Diese Entwicklung solle in den zuständigen Gremien nochmals erörtert werden.

Kreisdirektor Dirk Brügge berichtete, dass bereits im Jahr 2016 arbeitsmarktpolitische Maßnahmen ergriffen worden sind, die sich auf das Jahr 2017 fortwirken.

KA/20170830/Ö6

Beschluss:

Der Kreisausschuss nimmt den Bericht zur Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung (Stand: August 2017) zur Kenntnis.

7. SGB II - Entwicklung der Kosten der Unterkunft und der Bedarfsgemeinschaften Vorlage: 50/2195/XVI/2017

KA/20170830/Ö7

Beschluss:

Der Kreisausschuss nimmt die Entwicklungen der Kosten der Unterkunft und Bedarfsgemeinschaften zur Kenntnis.

8. Bericht zur Flüchtlingssituation Vorlage: II/2198/XVI/2017

KA/20170830/Ö8

Beschluss:

Der Kreisausschuss nimmt den Bericht zur Flüchtlingssituation zur Kenntnis.

9. Wohnungsbedarfsanalyse Rhein-Kreis Neuss
Vorlage: II/2197/XVI/2017

Protokoll:

Frau Carolin Krüger und Frau Malin Leidecker von der Firma InWis stellten die zentralen Ergebnisse der Wohnungsbedarfsanalyse anhand einer Power Point Präsentation **(s. Anlage)** vor.

Kreistagsabgeordneter Dieter Welsink betonte, dass es sei wichtig, dass nun gemeinsam mit den Städten und Gemeinden Schwerpunkte im Hinblick auf neue Bebauungen gesetzt würden.

Kreistagsabgeordneter Rainer Thiel kündigte an, dass die SPD Fraktion mit der Firma InWis Kontakt aufnehmen werde. So könnten einzelne Fragen in den Fraktionen besprochen und erläutert werden.

Kreistagsabgeordneter Carsten Thiel merkte an, dass bereits seit Jahren Gewissheit über die benannte Wohnungsproblematik bestünde. Die UWG/Die Aktive Kreistagsfraktion vertrete die Auffassung, dass der Rhein-Kreis Neuss eine eigene Wohnungsbaugesellschaft gründen sollte, der preisgünstigen Wohnraum schaffe und neue Wohnungen den Bürgern im Rhein-Kreis Neuss zur Verfügung stelle.

1. stellvertretender Landrat Dr. Hans-Ulrich Klose erkundigte sich nach den entsprechenden Orientierungswerten, die für die Prognose von Bedeutung seien. Man müsse bei solchen Prognosen auch mögliche negative Entwicklungen betrachten, die nicht vorhersehbar seien.

Frau Leidecker erklärte darauf hin, dass für die Grundlage der Prognosewerte ein Referenzzeitraum (2011-2013) gewählt wurde und hierfür „wenn, dann" Verkettungen erarbeitet wurden. Sie bestätigte, dass unvorhersehbare Entwicklungen nicht in Prognosewerte über einen längeren Zeitraum einbezogen werden könnten.

Kreistagsabgeordneter Johann-Andreas Werhahn erklärte, dass auch in Orten, in denen mit einer negativen Bevölkerungswachstumsrate zu rechnen sei, Investitionen durchaus sinnvoll seien.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke verdeutlichte abschließend, dass ein Handlungsbedarf auf Kreisebene durchaus erkennbar sei, und an oberste Stelle die Schaffung von preisgünstigen Wohnraum für Familien und Arbeitnehmer stünde. Es müsste sichergestellt werden, dass die Bürger im Rhein-Kreis Neuss die Möglichkeit haben, preisgünstigen Wohnraum zu finden.

10. Bericht aus dem Europabüro/Europe Direct Informationszentrum Mittlerer Niederrhein/Büro für Europäische Partnerschaften
Vorlage: ZS5/2199/XVI/2017

KA/20170830/Ö10

Beschluss:

Der Kreisausschuss nimmt den Bericht aus dem Europabüro/Europe Direct Informationszentrum Mittlerer Niederrhein/Büro für Europäische Partnerschaften zur Kenntnis.

11. Digitaler Sitzungsdienst: Einführung von Mandatos Vorlage: ZS4/2214/XVI/2017

11.1. Antrag der Kreistagsfraktion DIE LINKE vom 21.08.2017 zum Thema „Elektronische Arbeitsgeräte"

Protokoll:

Allgemein berichtete Landrat Hans-Jürgen Petrauschke, dass das Land gestern Komplementärmittel über 3,55 Millionen Euro für den Breitbandausbau übergeben habe. Diese Mittel müsste innerhalb eines Jahres verbaut werden.

Kreistagsabgeordnete Kirsten Eickler erläuterte den Antrag.

Kreisdezernent Bijan Djir-Sarai betonte, dass eine Vielfalt an Geräten mehr Verwaltungsaufwand bedeuten würde. Ebenso sei die aufgeführte Cloudlösung sicherheitstechnisch schwierig umzusetzen. Die Verwaltung habe sich im ersten Schritt dazu entschieden „Mandatos" lediglich als Software zur Verfügung zu stellen. Die Sitzungsunterlagen würden allen digital zur Verfügung gestellt werden. Schriftliche Unterlagen würden nur noch versendet werden, wenn dies dem Kreistagsbüro ausdrücklich mitgeteilt wurde. Der Antrag könnte in einem zweiten Schritt realisiert werden, wenn keine eigenen Geräte zur Verfügung stehen würden.

Kreistagsabgeordneter Carsten Thiel meinte, dass der Antrag nicht nachvollziehbar sei, da es jedem Kreistagsabgeordneten frei stehen sollte, welches Gerät er nutzen möchte. In der Praxis sei es nicht möglich jedem sachkundigen Bürger ebenfalls ein Gerät zur Verfügung zu stellen. Als Alternative könne überlegt werden eine Druckkostenpauschale zu zahlen.

Kreistagsabgeordneter Rainer Thiel vermutete, dass allein durch die Verfügbarkeit der Software die Bereitschaft nicht groß sein werde diese zu nutzen. Es sei wichtig auf die IT-Sicherheit zu achten und auch flexibel in den Nutzungssituationen zu sein. Besonders zu den Haushaltsberatungen sei eine elektronische Form nicht gewünscht.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke erklärte, dass durch die Software auch viele sachkundige Bürger abgedeckt werden sollten. Die Datensicherheit sei nicht von dem Gerät abhängig auf dem es genutzt werde. Eine Durckkostenpauschale sei nicht in der Entschädigungsverordnung vorgesehen und könne demnach nicht gewährt werden. Von der Verwaltung aus seien Schulungen für „Mandatos" möglich. In Meerbusch würden die Ratsmitglieder „Mandatos" gut annehmen.

Kreistagsabgeordneter Dieter Jüngerkes berichtete, dass in Meerbusch zwar die Mehrheit des Rates mit „Mandatos" arbeite, jedoch der Haushalt von vielen digitalen Nutzern in Papierform gewünscht wurde.

Kreistagsabgeordneter Erhard Demmer betonte, dass eine Ungleichbehandlung stattfinde, wenn Geräte leihweise zur Verfügung gestellt würden. Er schlage deswegen vor, dass der Kreis den Fraktionen im Gegenzug eine IT-Pauschle zahle.

Kreistagsabgeordnete Kirsten Eickler erkundigte sich für welche Betriebssysteme „Mandatos" zur Verfügung gestellt werde. Sie merkte an, dass von den sachkundigen Bürgern der Kreistagsfraktion DIE LINKE lediglich einer ein Tablet besitze. Diese müssten die Unterlagen weiterhin in Papierform erhalten, da eine Ausstattung für die digitale Nutzung nicht vorhanden sei.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke sagte, dass für alle Betriebssysteme, die „Mandatos" unterstützen, grundsätzlich Lizenzen erworben werden müssten. Es müsse jedoch vermieden werden, dass zu viele unterschiedliche Geräte zum Einsatz kommen. Dies würde den Support erschweren und einen wirtschaftlichen Erfolg verhindern. Die Fraktionen könnten sammeln, wer die Unterlagen weiterhin in Papierform erhalten möchte.

Kreistagsabgeordneter Carsten Thiel fragte, ob sich anlässlich des auslaufenden Vertrages mit postcon bereits Gedanken über die Ausschreibung gemacht worden.

Landrat Hans-Jürgen Petrauschke antwortete, dass der Fokus auf der elektronischen Ausstattung liege. Da nicht alle Unterlagen fristgebunden versendet werden müssten, werde die Verwaltung weiterhin zu einem günstigen Anbieter tendieren.

12. Anträge

Protokoll:

Der Antrag der Kreistagsfraktion DIE LINKE vom 21.08.2017 zum Thema „Elektronische Arbeitsgeräte" wurde unter TOP 11 „Digitaler Sitzungsdienst: Einführung von Mandatos" behandelt.

13. Mitteilungen

Protokoll:

Es lagen keine Mitteilungen vor.

14. Anfragen

Protokoll:

Kreistagsabgeordnete Birte Wienands teilte mit, dass vom Bund 1,2 Milliarden Euro für Bildungszentren zur Verfügung gestellt werden sollen. Sie fragte an, inwieweit diese Mittel bei den kreisangehörigen Kommunen ankommen und ob es bereits Verwendungsvorschläge gebe.

Kreisdezernent Tillmann Lonnes antwortete, dass der Bund einen Kommunalinvestitionsförderungsfond von rund 3,5 Milliarden Euro gebildet habe. Es habe zudem eine Änderung des Grundgesetzes gegeben, sodass Bundesmittel unmittelbar oder mittelbar für kommunale Aufgaben weitergeleitet werden könnten. Nordrhein-Westfalen werde 1,3 Milliarden Euro der Bundesmittel erhalten. Der Kreis sei mit einem Betrag von 4,2 Millionen Euro beteiligt worden. Verwendungszwecke für die Mittel stünden zunächst noch nicht fest. Als Förderungsvoraussetzungen für die Bundesmittel müssten 10% Eigenanteil im Haushalt etatisiert werden.

Kreistagsabgeordneter Rainer Thiel fragte, ob die Mittel lediglich für den Kreis gelten

oder ob auch die Städten und Gemeinden mit Bundesmitteln berücksichtigt worden seien.

Kreisdezernent Tillmann Lonnes erklärte, dass die 4,2 Millionen Euro lediglich den Kreis umfassen.

Kreistagsabgeordneter Dr. Gert Ammermann stellte klar, dass die Bundesmittel auf einer Verhandlung der alten Landesregierung mit dem Bund basieren würden. Ein Großteil der Mittel gehe nach Nordrhein-Westfalen. Einer Pressemitteilung des Landes sei zu entnehmen, dass das Land diese Mittel unmittelbar an die Kommunen weitergeleitet habe.

Weiterhin merkte Kreistagsabgeordneter Dr. Gert Ammermann an, dass als Anpassung für den Sitzungskalender 2018 ein Termin Personalausschuss regelmäßig in einem angemessenen zeitlichen Abstand vor dem Kreisausschuss vorgesehen werden solle. Dieser könne bei Bedarf genutzt werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss Landrat Hans-Jürgen Petrauschke um 17:36 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Hans-Jürgen Petrauschke
Landrat

Annika Geppert
Schriftführung

Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 22.08.2017

010 - Büro des Landrates/Kreistages

Tischvorlage

Sitzungsvorlage-Nr. 010/2220/XVI/2017

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreisausschuss	30.08.2017	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Antrag der Kreistagsfraktion Die Linke vom 21.08.2017 zum Thema "Elektronische Arbeitsgeräte"

Anlagen:
DIE LINKE_Antrag_KTA_eTechnik

DIE LINKE.
Kreistagsfraktion Rhein-Kreis Neuss

Kirsten Eickler
Fraktionsvorsitzende

DIE LINKE.Kreistagsfraktion
Rhein-Kreis Neuss
Fesserstr. 21
41462 Neuss

Telefon 0178 1659088
kirsten.eickler@dielinke-rhein-kreis-neuss.de

DIE LINKE.Kreistagsfraktion RKN, Fesserstr. 21, 41462 Neuss

- Herrn Landrat Petrauschke -
- Kreistagsbüro -

- PER EMAIL --

Betreff: Elektronische Arbeitsgeräte

Neuss, den 21.08.2017

Sehr geehrter Landrat Petrauschke,

hiermit stellen wir folgenden Antrag:

Zur elektronischen Datenverarbeitung möge den Kreistagsabgeordneten eine Wahlmöglichkeit zwischen dem iPad und dem Galaxy Book 10.6“ ermöglicht werden.

Begründung:

Das Galaxy Book bietet eine deutlich bessere Integrationsmöglichkeit in bereits vorhandene nicht von Apple stammende Infrastruktur (PC/Drucker/Beamer etc.). Ebenso ist es unter Windows kein Problem eigene Cloudlösungen einzubinden. Weiterhin besitzt das Galaxy Book eine USB 3.1 Schnittstelle, sowie die Möglichkeit einer Speichererweiterung über eine MicroSD-Karte von bis zu 256GB. Eine evtl. benötigte Cellularanbindung kann über einen Stick oder ein bereits vorhandenes Smartphone erfolgen.

Die Kosten für das Galaxy Book würden sich bei 74 KTA auf 53947 Euro belaufen. Dies ist ohne Mengenrabatt oder sonstige Rabatte. Hinzu kommen evtl. noch Kosten für eine Verlängerung der Garantie falls gewünscht. Weitere Kosten wie z.B: Tastatur entfallen, da diese sowie ein Stift bereits im Lieferumfang enthalten sind.

Informationen zum Gerät: http://www.samsung.com/de/windows-tablets/galaxy-book/

Mit freundlichen Grüßen

Kirsten Eickler
Fraktionsvorsitzende

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Duisburg, kreisfreie Stadt	73.031.503,74
Essen, kreisfreie Stadt	64.281.005,62
Krefeld, kreisfreie Stadt	19.944.482,22
Mönchengladbach, krfr. Stadt	26.417.239,01
Mülheim a.d. Ruhr, krfr. Stadt	8.236.334,05
Oberhausen, kreisfreie Stadt	24.336.492,83
Remscheid, kreisfreie Stadt	6.647.108,60
Solingen, kreisfreie Stadt	9.090.162,18
Wuppertal, kreisfreie Stadt	37.329.227,15
Kleve, Kreis	5.560.972,36
Bedburg-Hau	593.661,20
Emmerich am Rhein, Stadt	1.152.944,89
Geldern, Stadt	1.151.430,53
Goch, Stadt	1.481.743,15
Issum	191.738,84
Kalkar, Stadt	508.497,87
Kerken	96.373,96
Kevelaer, Stadt	931.192,75
Kleve, Stadt	3.687.110,19
Kranenburg	441.782,94
Rees, Stadt	1.197.085,40
Rheurdt	116.004,76
Uedem	163.307,89
Weeze	265.768,73
Erkrath, Stadt	395.068,77
Heiligenhaus, Stadt	768.027,51
Mettmann, Stadt	722.103,77
Monheim am Rhein, Stadt	207.087,52
Velbert, Stadt	3.585.161,72
Wülfrath, Stadt	37.963,38
Rhein-Kreis Neuss, Kreis	4.251.437,31
Dormagen, Stadt	1.603.615,81
Grevenbroich, Stadt	433.502,53
Jüchen	218.898,54
Kaarst, Stadt	39.784,76
Korschenbroich, Stadt	78.759,66
Neuss, Stadt	141.590,51
Rommerskirchen	78.045,14
Viersen, Kreis	5.109.796,00
Brüggen	483.366,73
Grefrath	300.287,15
Nettetal, Stadt	1.517.556,98
Niederkrüchten	358.025,45
Schwalmtal	742.316,10
Tönisvorst, Stadt	301.419,45
Viersen, Stadt	4.394.774,12
Willich, Stadt	70.456,31
Wesel, Kreis	6.645.930,71
Dinslaken, Stadt	4.332.287,19

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Hamminkeln, Stadt	465.866,94
Hünxe	108.662,06
Kamp-Lintfort, Stadt	3.322.825,49
Moers, Stadt	7.083.488,52
Neukirchen-Vluyn, Stadt	1.054.936,35
Rheinberg, Stadt	125.314,22
Schermbeck	506.587,56
Sonsbeck	128.795,70
Voerde (Niederrhein), Stadt	2.223.560,38
Wesel, Stadt	3.785.910,13
Xanten, Stadt	739.280,43
Bonn, kreisfreie Stadt	12.890.864,98
Köln, kreisfreie Stadt	52.636.422,22
Leverkusen, kreisfreie Stadt	8.660.193,16
Aachen, Städteregion	5.057.121,14
Aachen, kreisfreie Stadt	14.712.390,28
Alsdorf, Stadt	4.624.077,65
Baesweiler, Stadt	1.809.544,59
Eschweiler, Stadt	2.732.034,35
Herzogenrath, Stadt	2.305.611,17
Monschau, Stadt	105.074,66
Simmerath	329.311,10
Stolberg (Rhld.), Stadt	4.253.297,42
Würselen, Stadt	988.052,42
Düren, Kreis	3.299.331,82
Aldenhoven	845.493,52
Düren, Stadt	9.026.042,61
Heimbach, Stadt	218.760,99
Hürtgenwald	221.571,42
Inden	8.792,02
Jülich, Stadt	915.455,79
Kreuzau	384.545,92
Langerwehe	653.380,12
Linnich, Stadt	52.694,93
Merzenich	114.717,58
Nideggen, Stadt	376.653,70
Niederzier	229.396,39
Nörvenich	396.389,38
Titz	188.134,34
Vettweiß	324.897,12
Rhein-Erft-Kreis, Kreis	5.663.299,28
Bedburg, Stadt	646.783,77
Bergheim, Stadt	2.886.109,27
Brühl, Stadt	1.381.831,41
Elsdorf, Stadt	320.341,17
Erftstadt, Stadt	1.882.445,68
Hürth, Stadt	105.896,19
Kerpen, Stadt	2.680.620,77
Pulheim, Stadt	149.373,75

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Wesseling, Stadt	859.743,59
Euskirchen, Kreis	3.930.744,82
Bad Münstereifel, Stadt	568.187,03
Blankenheim	564.021,06
Dahlem	209.072,61
Euskirchen, Stadt	2.776.886,44
Hellenthal	189.233,01
Kall	202.741,03
Mechernich, Stadt	1.411.795,64
Nettersheim	162.978,23
Schleiden, Stadt	625.741,65
Weilerswist	499.569,93
Zülpich, Stadt	490.116,09
Heinsberg, Kreis	5.288.515,19
Erkelenz, Stadt	987.319,27
Gangelt	451.611,27
Geilenkirchen, Stadt	1.389.467,43
Heinsberg (Rhld.), Stadt	1.696.609,27
Hückelhoven, Stadt	2.813.688,19
Selfkant	525.171,78
Übach-Palenberg, Stadt	1.383.880,23
Waldfeucht	340.735,71
Wassenberg, Stadt	1.308.803,03
Wegberg, Stadt	932.485,90
Oberbergischer Kreis	4.504.860,71
Bergneustadt, Stadt	1.452.012,92
Engelskirchen	125.626,95
Gummersbach, Stadt	1.601.163,97
Hückeswagen, Stadt	331.959,15
Lindlar	147.551,54
Marienheide	301.048,40
Morsbach	107.709,18
Nümbrecht	151.353,48
Radevormwald, Stadt	173.000,91
Reichshof	141.869,55
Waldbröl, Stadt	1.709.214,97
Wipperfürth, Stadt	323.921,51
Rhein.-Berg. Kreis	4.774.067,90
Bergisch Gladbach, Stadt	4.200.082,59
Burscheid, Stadt	329.295,60
Kürten	478.750,84
Leichlingen (Rhld.), Stadt	551.212,85
Odenthal	26.967,92
Overath, Stadt	517.394,58
Rösrath, Stadt	470.874,08
Wermelskirchen, Stadt	71.886,78
Rhein-Sieg-Kreis	11.856.112,72
Alfter	495.177,05
Bornheim, Stadt	1.454.029,48

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Eitorf	1.086.790,66
Hennef (Sieg), Stadt	1.815.972,46
Königswinter, Stadt	575.350,31
Lohmar, Stadt	455.526,34
Much	397.540,14
Neunkirchen-Seelscheid	401.311,03
Niederkassel, Stadt	848.855,09
Rheinbach, Stadt	100.915,29
Ruppichteroth	512.502,49
Sankt Augustin, Stadt	2.418.125,78
Siegburg, Stadt	1.481.955,62
Swisttal	568.329,38
Troisdorf, Stadt	1.738.571,87
Wachtberg	74.597,35
Windeck	1.685.223,63
Bottrop, kreisfreie Stadt	11.213.477,25
Gelsenkirchen, krfr. Stadt	42.225.956,11
Münster, krfr. Stadt	2.815.053,60
Borken, Kreis	8.150.963,51
Ahaus, Stadt	140.728,48
Bocholt, Stadt	1.195.459,99
Borken, Stadt	991.295,36
Gescher, Stadt	299.615,17
Heek	49.679,82
Heiden	71.941,04
Isselburg, Stadt	302.591,95
Legden	101.440,42
Raesfeld	112.280,57
Reken	121.269,36
Rhede, Stadt	99.157,50
Schöppingen	78.757,79
Stadtlohn, Stadt	10.412,83
Südlohn	41.703,57
Velen, Stadt	405.687,47
Vreden, Stadt	384.579,29
Coesfeld, Kreis	5.734.707,48
Ascheberg	131.585,80
Billerbeck, Stadt	61.607,93
Coesfeld, Stadt	696.962,13
Dülmen, Stadt	722.847,72
Havixbeck	450.915,79
Lüdinghausen, Stadt	429.571,50
Nordkirchen	365.945,80
Nottuln	226.835,13
Olfen, Stadt	527.899.63
Rosendahl	203.338,43
Senden	391.735,63
Recklinghausen, Kreis	3.507.275,73
Castrop-Rauxel, Stadt	8.062.979,25

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Datteln, Stadt	2.937.744,43
Dorsten, Stadt	5.968.084,16
Gladbeck, Stadt	8.152.872,95
Haltern am See, Stadt	930.095,25
Herten, Stadt	6.177.961,61
Marl, Stadt	4.584.631,65
Oer-Erkenschwick, Stadt	2.907.285,72
Recklinghausen, Stadt	12.909.232,43
Waltrop, Stadt	2.286.668,70
Steinfurt, Kreis	9.729.969,32
Altenberge	83.385,07
Emsdetten, Stadt	592.710,54
Greven, Stadt	977.816,40
Hörstel, Stadt	343.468,48
Hopsten	282.295,80
Horstmar, Stadt	183.018,15
Ibbenbüren, Stadt	2.225.504,88
Ladbergen	63.646,46
Laer	153.704,97
Lengerich, Stadt	367.733,53
Lienen	249.025,69
Lotte	183.892,54
Metelen	229.260,38
Mettingen	222.417,09
Neuenkirchen	215.439,25
Nordwalde	287.959,12
Ochtrup, Stadt	434.470,45
Recke	567.628,53
Rheine, Stadt	4.068.732,69
Saerbeck	82.089,93
Steinfurt, Stadt	2.153.057,27
Tecklenburg, Stadt	339.545,08
Westerkappeln	443.311,40
Wettringen	158.658,68
Warendorf, Kreis	5.319.862,29
Ahlen, Stadt	2.552.798,25
Beckum, Stadt	1.254.795,66
Beelen	46.540,23
Drensteinfurt, Stadt	304.511,08
Ennigerloh, Stadt	309.717,56
Ostbevern	307.019,95
Sassenberg, Stadt	275.588,96
Telgte, Stadt	191.266,13
Wadersloh	224.358,43
Warendorf, Stadt	1.023.029,52
Bielefeld, kreisfreie Stadt	27.523.705,69
Gütersloh, Kreis	1.106.433,06
Borgholzhausen, Stadt	19.929,16
Gütersloh, Stadt	1.365.206,75

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Harsewinkel, Stadt	87.160,72
Herzebrock-Clarholz	53.135,61
Langenberg	1.805,05
Rietberg, Stadt	31.823,55
Schloß Holte-Stukenbrock, Stadt	46.649,58
Versmold, Stadt	124.653,89
Werther (Westf.), Stadt	60.795,93
Herford, Kreis	3.563.581,46
Bünde, Stadt	1.571.447,84
Enger, Stadt	694.726,77
Herford, Stadt	2.642.061,39
Hiddenhausen	450.022,53
Löhne, Stadt	1.433.781,29
Spenge, Stadt	505.736,70
Vlotho, Stadt	92.475,49
Höxter, Kreis	3.442.479,28
Bad Driburg, Stadt	1.000.031,12
Beverungen, Stadt	778.668,87
Borgentreich, Stadt	457.988,85
Brakel, Stadt	530.499,68
Höxter, Stadt	1.235.967,64
Marienmünster, Stadt	230.412,24
Nieheim, Stadt	388.082,14
Steinheim, Stadt	540.904,61
Warburg, Stadt	975.929,89
Willebadessen, Stadt	689.860,55
Lippe, Kreis	5.463.749,90
Augustdorf	616.807,61
Bad Salzuflen, Stadt	2.572.120,95
Barntrup, Stadt	141.244,95
Blomberg, Stadt	251.156,67
Detmold, Stadt	2.797.732,99
Dörentrup	340.092,85
Extertal	774.255,40
Horn-Bad Meinberg, Stadt	1.294.779,64
Kalletal	807.001,73
Lage, Stadt	2.202.602,87
Lemgo, Stadt	1.507.620,97
Leopoldshöhe	248.436,09
Lügde, Stadt	590.857,63
Oerlinghausen, Stadt	252.563,50
Schieder-Schwalenberg, Stadt	460.615,37
Schlangen	276.443,36
Minden-Lübbecke, Kreis	4.294.636,47
Bad Oeynhausen, Stadt	2.062.710,02
Hille	533.981,70
Hüllhorst	160.606,88
Lübbecke, Stadt	220.455,76
Minden, Stadt	6.073.604,70

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Petershagen, Stadt	1.172.126,97
Porta Westfalica, Stadt	388.287,61
Preußisch Oldendorf, Stadt	486.068,71
Rahden, Stadt	391.072,88
Stemwede	194.736,39
Paderborn, Kreis	4.339.006,85
Altenbeken	491.927,97
Bad Lippspringe, Stadt	1.317.071,22
Borchen	402.914,37
Büren, Stadt	652.250,32
Delbrück, Stadt	151.362,95
Hövelhof	28.229,41
Lichtenau, Stadt	536.289,13
Paderborn, Stadt	9.187.284,38
Salzkotten, Stadt	447.679,44
Bad Wünnenberg, Stadt	177.932,49
Bochum, kreisfreie Stadt	37.858.835,37
Dortmund, kreisfreie Stadt	75.902.038,63
Hagen, kreisfreie Stadt	18.841.398,70
Hamm, kreisfreie Stadt	20.631.843,16
Herne, kreisfreie Stadt	21.756.479,89
Ennepe-Ruhr-Kreis	3.194.485,53
Breckerfeld, Stadt	94.544,21
Gevelsberg, Stadt	1.311.252,61
Hattingen, Stadt	3.364.765,69
Herdecke, Stadt	48.912,51
Schwelm, Stadt	749.034,50
Witten, Stadt	6.134.133,60
Hochsauerlandkreis	5.080.180,49
Arnsberg, Stadt	3.602.452,77
Bestwig	258.886,48
Brilon, Stadt	64.984,76
Eslohe (Sauerland)	252.305,93
Hallenberg, Stadt	31.935,33
Marsberg, Stadt	657.123,38
Medebach, Stadt	236.354,30
Meschede, Stadt	305.942,51
Schmallenberg, Stadt	984.087,32
Sundern (Sauerland), Stadt	290.023,64
Winterberg, Stadt	595.692,02
Märkischer, Kreis	4.454.342,32
Altena, Stadt	633.488,12
Balve, Stadt	209.382,61
Halver, Stadt	259.113,56
Hemer, Stadt	1.844.144,24
Herscheid	51.370,42
Iserlohn, Stadt	6.208.339,90
Kierspe, Stadt	974.152,87
Lüdenscheid, Stadt	2.419.249,25

Anlage zum KInvFöG NRW

Gebietskörperschaft	Investitionsfördermittel gemäß KInvFöG NRW (in Euro)
Menden (Sauerland), Stadt	1.512.651,53
Nachrodt-Wiblingwerde	210.432,72
Plettenberg, Stadt	28.744,18
Werdohl, Stadt	897.399,61
Olpe, Kreis	1.859.893,77
Drolshagen, Stadt	7.929,02
Finnentrop	252.248,01
Kirchhundem	5.609,13
Lennestadt, Stadt	100.248,03
Olpe, Stadt	228.719,91
Siegen-Wittgenstein, Kreis	2.200.111,50
Bad Berleburg, Stadt	462.268,07
Freudenberg, Stadt	69.041,05
Hilchenbach, Stadt	50.778,69
Bad Laasphe, Stadt	190.155,46
Netphen, Stadt	176.031,58
Neunkirchen	98.113,89
Siegen, Stadt	5.316.474,90
Soest, Kreis	4.905.929,37
Anröchte	86.493,14
Bad Sassendorf	605.782,12
Geseke, Stadt	990.326,28
Lippetal	463.734,76
Lippstadt, Stadt	3.277.979,52
Möhnesee	225.341,11
Rüthen, Stadt	327.405,26
Soest, Stadt	1.976.010,64
Warstein, Stadt	213.721,13
Welver	491.042,81
Werl, Stadt	1.809.678,08
Wickede (Ruhr)	188.719,63
Unna, Kreis	3.807.897,01
Bergkamen, Stadt	5.187.389,70
Bönen	745.993,00
Fröndenberg/Ruhr, Stadt	1.198.877,95
Holzwickede	132.465,43
Kamen, Stadt	3.443.872,84
Lünen, Stadt	7.291.440,63
Schwerte, Stadt	1.854.687,05
Selm, Stadt	2.028.148,40
Unna, Stadt	4.020.077,32
Werne, Stadt	436.069,72

Wohnungsbedarfsanalyse Rhein-Kreis Neuss

Vorstellung der Ergebnisse in der Politik

30. August 2017

AGENDA

- Methodische Vorbemerkungen
- Wesentliche Ergebnisse aus der Analysephase
- Wesentliche Ergebnisse aus der Prognosephase
- Ziele, Strategien & Empfehlungen

METHODISCHE VORBEMERKUNGEN

WOHNUNGSBEDARFSANALYSE FÜR DEN RHEIN-KREIS NEUSS

Vorgehensweise

VORGEHEN & METHODIK

SITUATIONSANALYSE & BEWERTUNG	– AUSGANGSSITUATION – ZUKÜNFTGE ENTWICKLUNG
ZUKÜNFTIGER WOHNUNGSBEDARF	– MEHRFAMILIENHÄUSER / EIN-/ZWEIFAMILIENHÄUSER – QUANTITATIV UND QUALITATIV
GEGENÜBERSTELLUNG WOHNRAUMBEDARF UND WOHNBAUFLÄCHENRESERVEN	– BEWERTUNG DER RESERVEN – QUANTITATIV UND QUALITATIV
ZIELE & STRATEGIEN & MASSNAHMEN	– ZIELE DER BAULANDENTWICKLUNG – KOMMUNALE PROJEKTPLÄNE – STRATEGIEN IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU

InWIS-Analysen & Konzepte:
- Kreisweit
- teilräumlich,
- teilmarktbezogen,
- als Grundlage für die Akquisition von Fördermitteln geeignet.

Vorgehen Wohnungsbedarfsprognose

- Fragestellung der klassischen Wohnungsbedarfsprognose: Wie viele Wohnungen müssten bis zum Tag X neu gebaut werden, um alle Haushalte (ausreichend) mit Wohnraum zu versorgen (eine Wohnung pro Haushalt)?
- Der errechnete normative Bedarf soll der Politik bzw. der Planung als Orientierungsrahmen dienen und sollte durch qualitative Informationen ergänzt werden (also z.B.: Welche Wohnungsgrößen, welche Preise…)!

Bevölkerungsprognose: Wie viele Personen gibt es an dem Tag X auf dem Wohnungsmarkt?

→

Haushaltsprognose: Wie verteilen sich diese Personen auf Haushalte?

→

Demografischer Wohnungsbedarf: Wie viele Wohnungen sind erforderlich, um alle Haushalte mit Wohnraum zu versorgen?

Quelle: Forum KomWoB; Prognosen zum Wohnungsmarkt. Eine Arbeitshilfe für die Wohnungsmarktbeobachtung.

WESENTLICHE ERGEBNISSE AUS DER ANALYSEPHASE

SOZIODEMOGRAFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Rhein-Kreis Neuss wächst

- Positive Entwicklung der Bevölkerungszahl im gesamten K
- Kleinere Gemeinden Rommerskirchen, Jüchen und Ka mit stärksten Zunahmen seit 200
- Geringste Zunahme in Meerbusc seit 2009
- Einfluss der Wanderungen steigt: 2014 deutlich höhere Wanderung gewinne im gesamten Kreis u.a. a Folge der gestiegenen EU-Zuwanderung und internat. Fluchtmigration

Bevölkerungsentwicklung 2009-2015

Bevölkerungsentwicklung 2009-2015 in Prozent
< 2,0
< 4,0
4,0 und darüber
Rhein-Kreis Neuss: 3,22

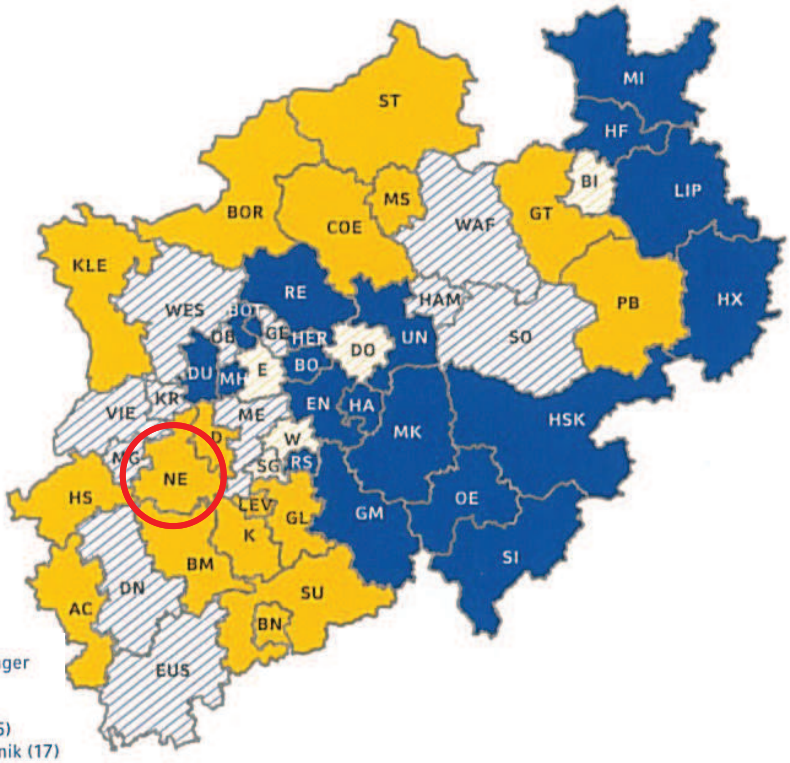
Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: Kommunalstatistiken, eigene Darstellung

NACHFRAGESEITE DES WOHNUNGSMARKTES

Klare Wachstumsperspektive für den Rhein-Kreis Neuss

- Regionen NRWs lassen sich in Typen mit unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven unterteilen
- Gelbe Regionen: neue und alte Modellrechnungen von IT.NRW stimmen überein: Wachstum! (nicht abhängig vom Flüchtlingszuzug)

Typen der zukünftigen Haushaltsentwicklung 2015-2030



- klare Schrumpfungsperspektive, allenfalls kurzfristig geringer Zuwachs (19)
- nach kurzfristigem Zuwachs unsichere Perspektive (12)
- Trendwende zu Wachstum, solange Zuwanderung anhält (5)
- klare Wachstumsperspektive, zum Teil abnehmende Dynamik (17)

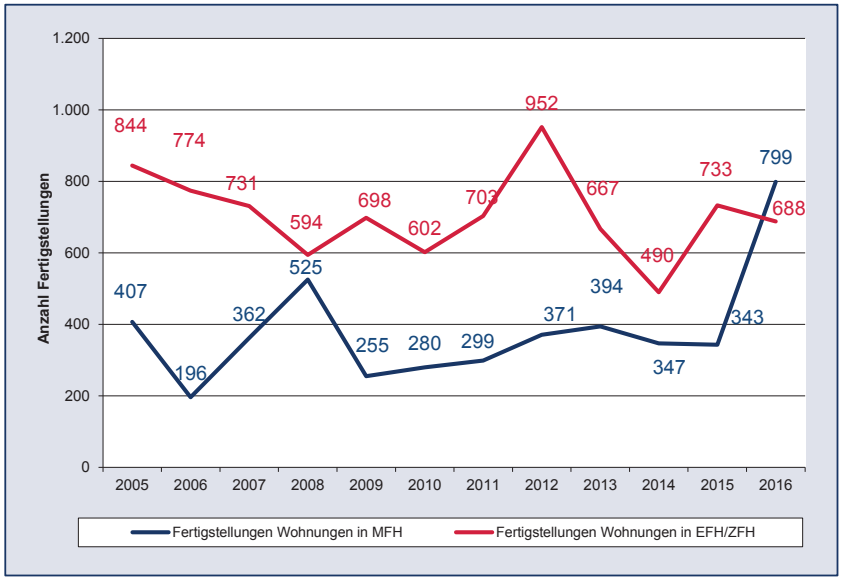
Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: IT.NRW, Darstellung: NRW.BANK

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTES

Bautätigkeit zieht an

- Neubauschwerpunkt im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser
- Jüngst insb. zunehmende Dynamik beim Bau von Mehrfamilienhäusern erkennbar

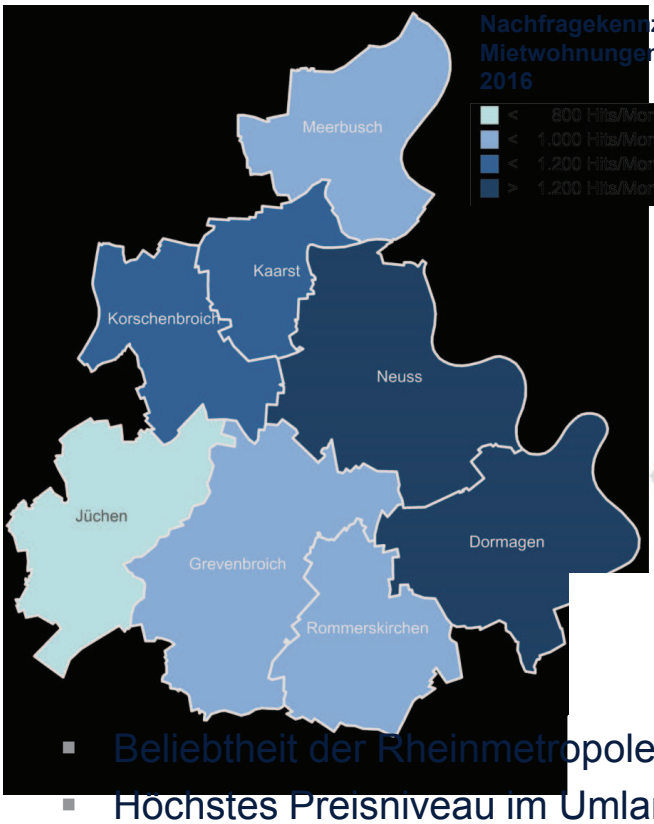
Baufertigstellungen (Neubau) im Rhein-Kreis Neuss (Whg. in Wohngebäuden) 2005-2016

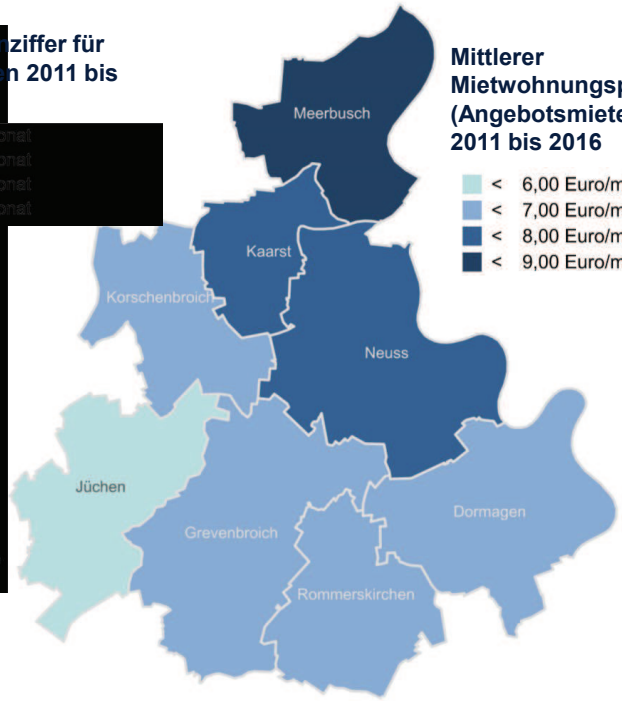


*Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: IT.NRW, eigene Darstellung *Neubau und Baumaßnahmen*

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Der Markt für Mietwohnungen





- Beliebtheit der Rheinmetropolen strahlt aus
- Höchstes Preisniveau im Umland Düsseldorfs (Meerbusch: 8,19 Euro/m², Kaarst: 7,34 Euro/m², Neuss: 7,23 Euro/m²)

Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: ImmobilienScout24 2011-2016, eigene Darstellung

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Der Markt für Mietwohnungen

Wohnungsannoncenauswertung Mietwohnungen im Rhein-Kreis Neuss 2011-2016

€/m²	bis 50 m²	bis 65 m²	Bis 80 m²	bis 95 m²	bis 110 m²	110+ m²
bis <5,60	174	595	1.127	575	320	324
5,60 bis <6,30	326	948	1.478	831	360	421
6,30 bis <7,10	929	1.879	2.409	1.591	763	486
7,10 bis <8,00	1.350	1.790	1.908	1.434	587	490
8,00 bis <9,00	1.188	876	980	732	439	472
9,00 und mehr	746	396	427	460	358	678

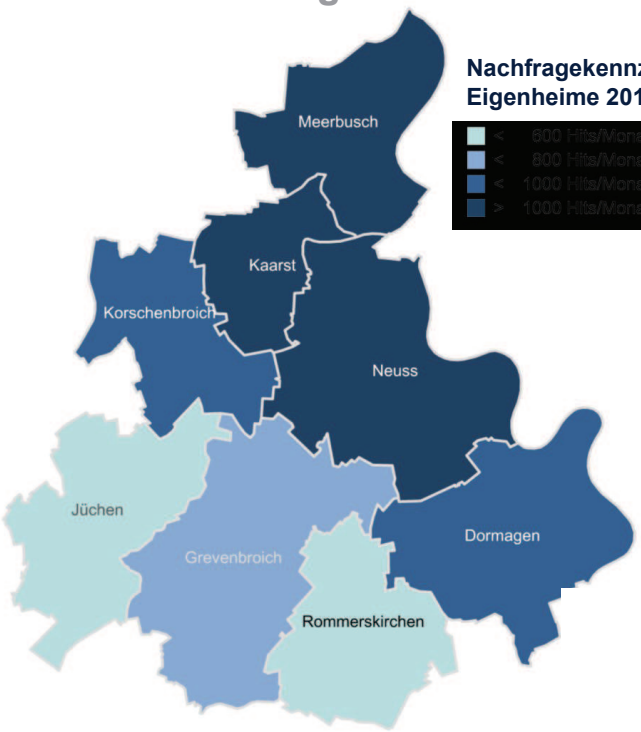
Legende für die Nachfrage
Sehr hohe Nachfrage (über 1.400)
Höhere Nachfrage (1.200 -1.400)
Mittlere Nachfrage (1.000-1.200)
Geringere Nachfrage (800-1.000)
Sehr geringe Nachfrage (unter 800)

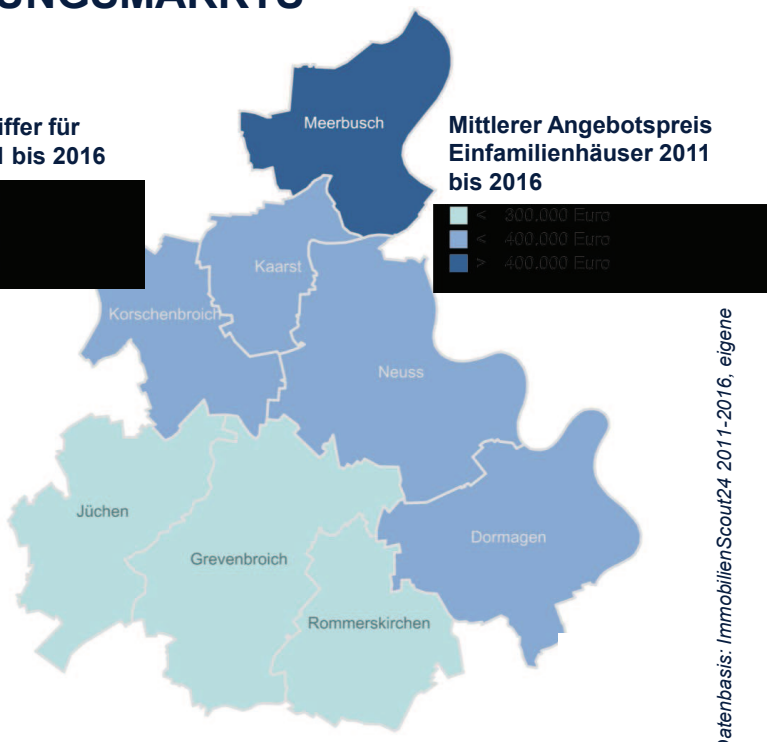
Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: ImmobilienScout24 2011-2016, eigene Darstellung

- Nachfrageschwerpunkte:
  - kleine Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment für Single- und Paarhaushalte mit geringer bis durchschnittlicher Wohnkaufkraft
  - Größere Wohnungen für Familien mit 4 Zimmern im unteren und mittleren Preissegment
  - Ab 8,00 Euro/m² nimmt das Interesse ab; ab 9,00 Euro/m² vglw. sehr geringe Nachfrage, aber laut Makler finden auch WE für 10,00 Euro/m² noch Nachfrager
- Angebotsschwerpunkt: mittelgroße Wohnungen im mittleren Preissegment

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Der Markt für Eigenheime





- Angebotspreise EZFH zwischen 240.000 und 360.000 Euro, Ausnahme Meerbusch: 495.000 Euro im Durchschnitt); Preisanstieg in Richtung Rheinmetropolen; gleichzeitig erhöhte Nachfragewerte

Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: ImmobilienScout24 2011-2016, eigene Darstellung

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Der Markt für Eigenheime

- Problemloser Generationenwechsel und spürbare Überschwappeffekte aus dem Umland, Marktanspannung
- Alle Eigenheimtypen ähnlich stark gefragt, geringe Preissensibilität, Nachfrageabschwächung erst > 400.000 Euro
- Angebotsschwerpunkte in den Randlagen der Kommunen
- Gemeinden profitieren stark von den Großstädten im Umland
  - Köln: Rommerskirchen und Dormagen
  - Düsseldorf: Meerbusch, Neuss, teilw. Kaarst, Grevenbroich, Korschenbroich

Preisklassen bei freistehenden Eigenheimen im Rhein-Kreis Neuss (alle Baujahre)

Preisklasse in €	Angebot	Anteil	Hits/Monat
Bis unter 150.000	302	5%	1.815
Bis unter 200.000	488	9%	1.478
Bis unter 250.000	764	14%	1.082
Bis unter 300.000	940	17%	1.026
Bis unter 350.000	706	13%	1.020
Bis unter 400.000	672	12%	933
Bis unter 500.000	683	12%	926
500.000 und mehr	1.004	18%	827

Preisklassen bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern im Rhein-Kreis Neuss (alle Baujahre)

Preisklasse in €	Angebot	Anteil	Hits/Monat
Bis unter 150.000	424	7%	1.789
Bis unter 200.000	989	16%	1.496
Bis unter 250.000	1.480	24%	1.348
Bis unter 300.000	1.327	21%	1.328
Bis unter 350.000	748	12%	1.115
Bis unter 400.000	595	10%	974
Bis unter 500.000	426	7%	1.038
500.000 und mehr	245	4%	888

Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: ImmobilienScout24 2011-2016, eigene Darstellung

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Der Markt für Eigentumswohnungen: Je größer die Wohnfläche, desto höher das Interesse bei einer Preisgrenze von rd. 300.000 Euro

Wohnflächen- und Preisklassen bei Eigentumswohnungen im Rhein-Kreis Neuss (alle Baujahre)

Wohnfläche in m²	Angebot	Anteil	Angebotspreis in €	Hits/Monat
Bis unter 60	2.337	21%	1.418	414
60 bis unter 75	2.575	24%	1.483	546
75 bis unter 90	2.503	23%	1.635	766
90 bis unter 110	1.787	16%	1.925	867
110 bis unter 130	874	8%	2.087	877
130 und mehr	840	8%	2.293	961

Preisklasse in €	Angebot	Anteil	Hits/Monat
Bis unter 100.000	4.555	42%	497
Bis unter 150.000	2.519	23%	824
Bis unter 200.000	1.749	16%	951
Bis unter 250.000	714	7%	871
Bis unter 300.000	503	5%	684
Bis unter 350.000	280	3%	566
Bis unter 400.000	210	2%	483
400.000 und mehr	386	4%	472

- Nachfrageabschwächung ab 300.000 Euro (u.a. Grund: Erlös aus dem Verkauf des Eigenheims bei der Zielgruppe der best ager und Senioren)
- Hohe Bindung der Einwohner in Randlagen zu ihren Quartieren → infrastrukturelle Grundversorgung erforderlich für Vermarktung neuer Angebote
- Preise < 3.000 Euro/m² nur bei starker Standardisierung
- Zielgruppe von Eigentumswohnungen: Selbstnutzer (seit 7-8 Jahren insbesondere Zielgruppe der best ager und Senioren) und Kapitalanleger

Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: ImmobilienScout24 2011-2016, eigene Darstellung

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Soziale Wohnraumversorgung

- Überdurchschnittlicher Kaufkraftindex i
- Größere Städte wie Neuss und Grever mit überdurchschnittlichem Anteil an Bedarfsgemeinschaften
- südliche Gemeinden des Kreises mit b Vermittlungsquoten
- Verringerung des preisgebundenen Be im Kreis von 11.665 WE auf 7.930 WE bis 2030
- Stärkster Rückgang an Sozialwohnung bis 2030 (>30%) in Neuss, Meerbusch, Jüchen, Korschenbroich, Grevenbroich

Anteil Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten 2015/2016*

*die Berechnung der Daten beruht auf den Haushaltzahlen von 2015 sowie der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften von Juli 2016

ANGEBOTSSEITE DES WOHNUNGSMARKTS

Wohnen im Alter

- **Barrierearme Wohnungen** werden in den letzten Jahren zunehmend gebaut (Beispiel Bauverein Grevenbroich: rd. 300 barrierearme bis barrierefreie Wohnungen im Bestand)
- **Umbauaktivitäten** finden bei professionellen Wohnungsunternehmen statt, insbesondere bei Mieterwechseln (Vergrößerung Treppenhäuser und Balkone, Mietergärten, barrierearme Ausstattungen im Erdgeschoss)
- **Konkurrenz** unterschiedlicher Zielgruppen in den zentralen Lagen: Transferleistungsempfänger, Senioren, Starterhaushalte
- **Zusammenarbeit** zwischen Wohnungsunternehmen und sozialen Dienstleistern/Sozialträgern (Mediatorenrolle, Umsetzung Wohngruppen)
- Marktexperten konstatieren: es gibt weder qualitativ noch quantitativ genügend altengerechten Wohnraum
- insb. fehlen kleine (50 bis 65 m²) Wohnungen in zentrumsnaher Lage
- Bedarf an unterschiedlichen Ausstattungen und Lagequalitäten: sowohl höherwertiger als auch bezahlbarer Wohnraum gefragt

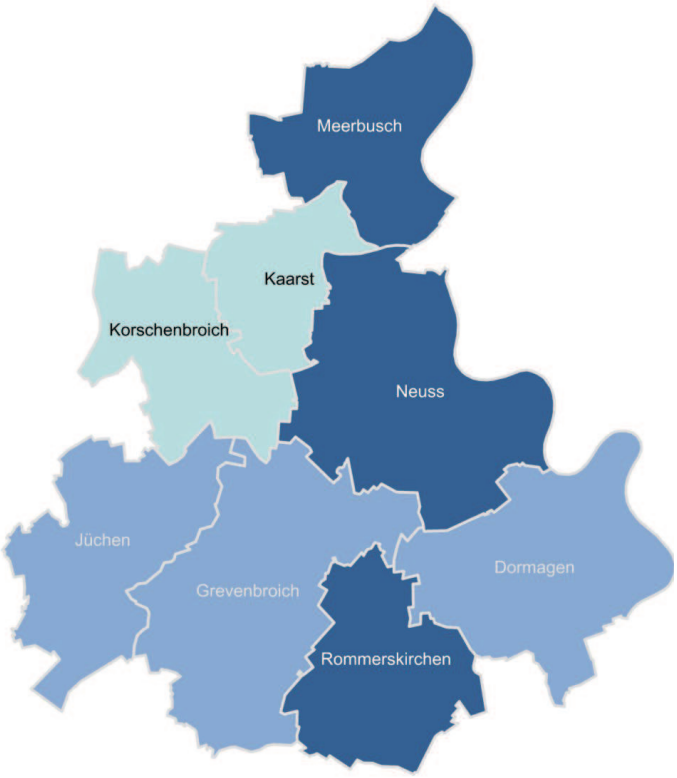
WESENTLICHE ERGEBNISSE AUS DER PROGNOSEPHASE

ERGEBNIS DER BEVÖLKERUNGSPROGNOSE DES IT.NRW

Positive Bevölkerungsentwicklung bis 2030

- Prognose unter Berücksichtigung wanderungsbedingter Entwicklung (ohne Berücksichtigung der Fluchtmigration)
- Bevölkerungszunahme im Kreis prognostiziert
  - positive Entwicklung in Meerbusch, Neuss und Rommerskirchen
  - in anderen Gemeinden lediglich schwache Zunahme unter 5 % prognostiziert; Kaarst Stagnation; Korschenbroich negative Entwicklung (-3,8%)

Prognose der Bevölkerung 2014 bis 2030



Entwicklung der Bevölkerung 2014-2030 in Prozent

- bis unter 2,0
- 2,0 bis < 5,0
- 5,0 und darüber

gleiche Klassenbesetzung Rhein-Kreis Neuss: 5,0

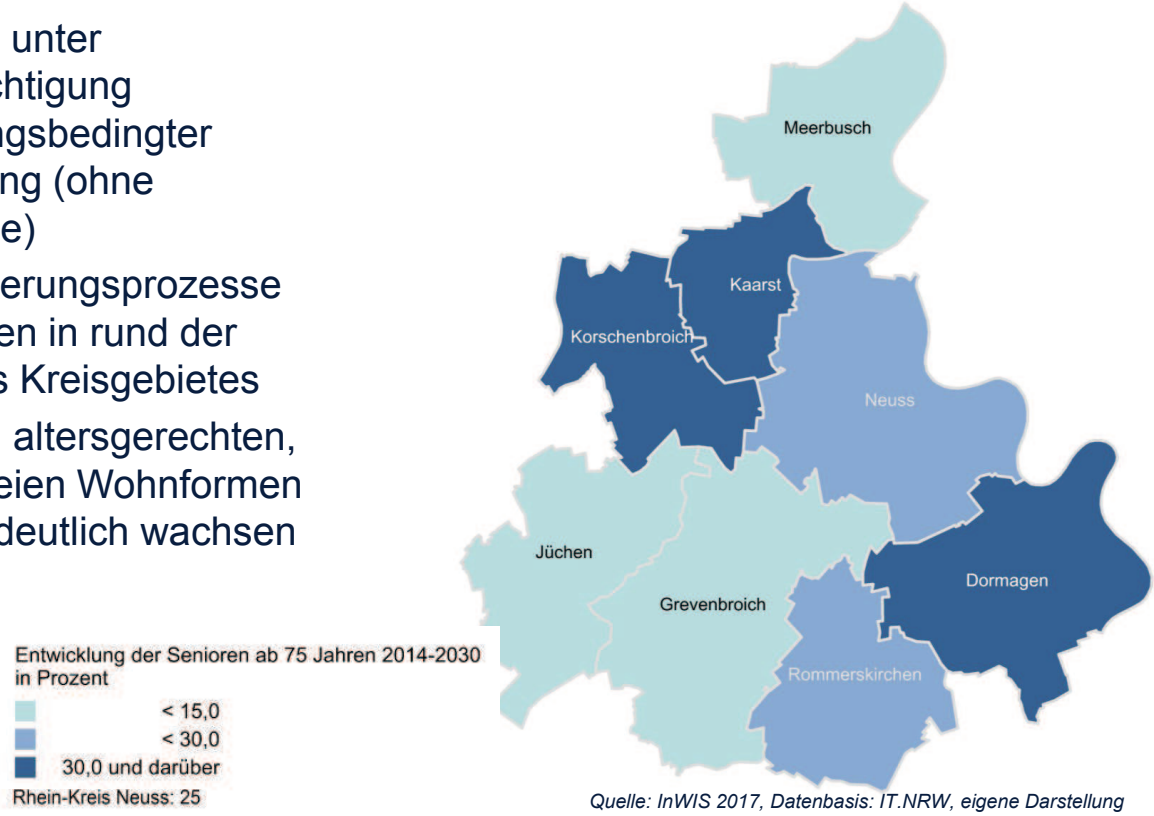
Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: IT.NRW, eigene Darstellung

ERGEBNIS DER BEVÖLKERUNGSPROGNOSE DES IT.NRW

Alterung der Gesellschaft nimmt zu

- Prognose unter Berücksichtigung wanderungsbedingter Entwicklung (ohne Flüchtlinge)
- Starke Alterungsprozesse zu erwarten in rund der Hälfte des Kreisgebietes
- Bedarf an altersgerechten, barrierefreien Wohnformen wird dort deutlich wachsen

Prognose der Entwicklung der Senioren ab 75 Jahren 2014 bis 2030



Quelle: InWIS 2017, Datenbasis: IT.NRW, eigene Darstellung

WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Entwicklung der Haushalte mit Wohnungsbedarf

Stadt	Haushalte mit Wohnungsbedarf 31.12.2014	Haushalte mit Wohnungsbedarf 31.12.2030	Entwicklung Haushalte mit Wohnungsbedarf
Dormagen	27.992	29.877	+1.885 (+6,7%)
Grevenbroich	28.875	29.899	+1.025 (+3,5%)
Jüchen	10.276	10.699	+423 (+4,1)
Kaarst	20.100	20.395	+295 (+1,5%)
Korschenbroich	15.089	14.883	-206 (-1,4%)
Meerbusch	26.789	28.972	+2.182 (+8,1%)
Rommerskirchen	5.601	6.223	+622 (+11,1%)
Neuss	72.103	79.728	+7.625 (+10,6%)
RKN	**206.825**	**220.676**	**+13.851 (+6,7%)**

- Stärkste erwartete Zunahme der Haushalte mit Wohnungsbedarf in Neuss, Rommerskirchen, Meerbusch
- Moderates Wachstum in Kaarst und Grevenbroich
- Stabile bzw. leichte Abnahme an Haushalten in Korschenbroich

WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Berechnung aktueller Zusatzbedarf durch Flüchtlinge (Stand: 01.03.17)

Stadt	Anzahl Flüchtlinge 01.03.2017	Flüchtlinge mit Bleibeperspektive (Gesamtschutzquote: 47,4%)	Familiennachzug +1 Person	Mittlere Haushaltsgröße 2,0
Dormagen	821	389	778	389
Grevenbroich	956	453	906	453
Jüchen	391	185	370	185
Kaarst	634	301	602	301
Korschenbroich	436	207	414	207
Meerbusch	472	224	448	224
Rommerskirchen	213	101	202	101
Neuss	834*	395	790	395
RKN	**4.757**	**2.255**	**4.510**	**2.255**

- Modellrechnung MBWSV.NRW/NRW.BANK: bis zu 4.500 WE Zusatzbedarf durch Flüchtlingszuzug 2015/2016 → in Abhängigkeit von Schutzquoten und Bleibewahrscheinlichkeiten sowie Familiennachzug wird aktuell von einem geringeren Bedarf ausgegangen
- Unter Berücksichtigung der aktuellen Flüchtlingszahlen und aktuellen Gesamtschutzquoten ergibt sich ein verminderter, kurzfristiger Bedarf in Höhe von rd. 2.300 WE

WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Komponenten des Gesamtbedarfs

inkl. Fluktuationsreserve von 2 %

WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Aktualisierte Verteilung des Wohnungsbedarfs auf die Teilsegmente des Wohnungsmarktes 2017-2030

Stadt	Gesamt-bedarf 2017-2030	Anteil Wohneigentum (Quote, bezogen auf Wohnungen)	Bedarfe ETW 2017-2030	Bedarfe EFH 2017-2030	Bedarfe MW frei finanziert	Bedarfe öffentlich gefördert	*Darunter: Aktueller Zusatzbedarf Flüchtlinge*
Dormagen	2.751	52,8%	392	1.061	646	652	*389*
Grevenbroich	1.802	53,6%	518	448	205	631	*453*
Jüchen	758	65,5%	63	433	17	245	*185*
Kaarst	1.502	60,5%	476	433	255	338	*301*
Korschenbroich	-36	60,9%	*252*	*350*	*92*	*291*	*207*
Meerbusch	3.021	49,9%	504	1.003	1.017	497	*224*
Rommerskirchen	744	67,8%	32	472	70	170	*101*
Neuss	9.610	40,8%	616	3.305	3.718	1.971	*395*
RKN	**20.152**	**50,7%**	**2.853**	**7.505**	**6.020**	**4.795**	***2.255***

- Bedarfe Korschenbroich: Bautätigkeit 2015+2016 mit über 400 WE hat bereits zur Deckung des rein quantitativen Bedarfs beigetragen (Entwicklung Baugebiete), daher Empfehlung: Bautätigkeit zur Deckung qualitativer Bedarfe und der Nachfrageüberhänge im Kreisgebiet auf gemäßigterem Niveau der Vorjahre 2008-2010 (Ø 70 WE/Jahr)

WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Szenariorechnung: Künftige Bedarfe durch weiteren Flüchtlingszuzug

Stadt	Integrations-schlüssel nach Wohnsitzauflage	Flüchtlinge mit Bleibe-perspektive pro Jahr	Flüchtlinge mit Bleibeperspektive 2017 bis 2030
Dormagen	0,353271091757	63	886
Grevenbroich	0,350782579886	63	880
Jüchen	0,161822009035	29	406
Kaarst	0,244152095165	44	612
Korschenbroich	0,203278594860	36	510
Meerbusch	0,269016352311	48	675
Neuss	0,681703206268	122	1.709
Rommerskirchen	0,112919009205	20	283
RKN		**426**	**5.960**

Auf Grundlage der getroffenen Annahmen von einem durchschnittl. Familiennachzug von 1 Person und einer durchschnittl. Haushaltsgröße von 2 Personen/Haushalt entspricht die Anzahl der Personen der Anzahl an benötigten Wohneinheiten

- Annahme: registrierte Zugänge bleiben bis 2030 auf dem Niveau der letzten 12 Monate
  - rd. 190.000 reg. Zugänge in BRD
  - rd. 40.000 reg. Zugänge in NRW (Königsteiner Schlüssel)
  - Gesamtschutz-quote 44,7 % = rd. 18.000 Anerkennungen in NRW

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE IM RHEIN-KREIS NEUSS

Rein rechnerisch Flächen für rd. 22.000 Wohneinheiten vorhanden

Stadt	WE in Reserve Abriss	Reserve B-Plan/FNP/RP in WE (100%)	WE in Baulücken (100 %)	Gesamt (theoretisch)	Reserve B-Plan/FNP/RP in WE (66%)	mobilisierbare Baulücken (50%)	Gesamt (mobilisierbar)
Dormagen	146	4.656	k. A.	4.802	3.073	?	3.219
Grevenbroich	144	1.791	114	2.049	1.182	38*	1.364
Jüchen	45	1.313	256	1.614	867	128	1.040
Kaarst	99	2.578	78	2.755	1.701	39	1.839
Korschenbroich	70	655	k. A.	725	432	?	502
Meerbusch	139	2.344	k. A.	2.483	1.547	?	1.686
Neuss	400	6.394	500	7.294	4.220	250	4.870
Rommerskirchen	24	206	50	280	136	25	185
RKN	**1.067**	**19.937**	**998**	**22.002**	**13.158**	**480**	**14.705**

**Die Stadt Grevenbroich hat die Erfahrung gemacht, dass nur wenige Baulücken pro Jahr bebaut werden. Deshalb wurde für Grevenbroich von einer Mobilisierbarkeit von einem Drittel der verfügbaren Baulücken ausgegangen.*

- Die Mobilisierbarkeit von Flächenpotenzialen und insb. von Baulücken ist oftmals mit Schwierigkeiten behaftet: Eigentümerverhältnisse, technisch-bauliche Umsetzungshemmnisse usw.

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE IM RHEIN-KREIS NEUSS

Eingeschränkte Mobilisierbarkeit der Flächen führt dazu, dass der Bedarf insg. nicht gedeckt werden kann

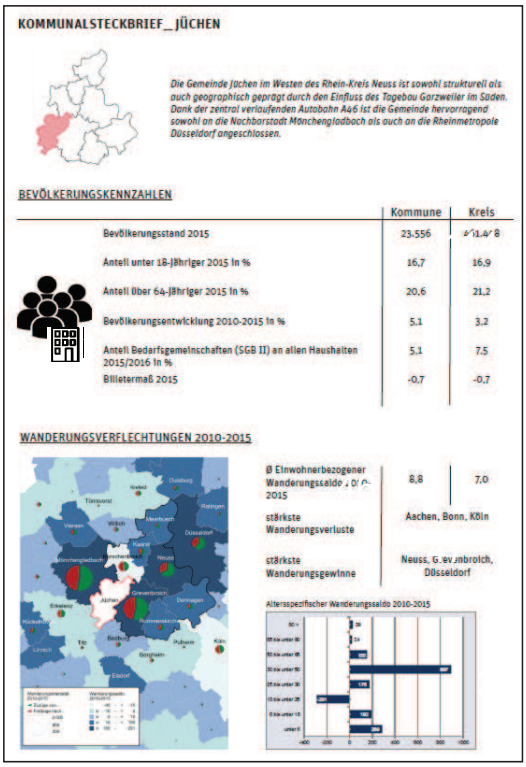
Stadt	Gesamt (theoretisch)	Gesamt (mobilisierbar)	Gesamtbedarf 2017-2030	Differenz (theoretisch)	Differenz (mobilisierbar)
Dormagen	4.802	3.219	2.751	+2.051	+468
Grevenbroich	2.049	1.364	1.802	+247	-438
Jüchen	1.614	1.040	758	+856	+282
Kaarst	2.755	1.839	1.502	+1.253	+337
Korschenbroich	*725**	*502**	*985**	*-260**	*-483**
Meerbusch	2.483	1.686	3.021	-538	-1.335
Neuss	7.294	4.870	9.610	-2.316	-4.740
Rommerskirchen	280	185	744	-464	-559
RKN	**22.002**	**14.705**	**21.173**	**+829**	**-6.468**

**Abweichung zu Folie 27, da für Korschenbroich ein weiterhin qualitativer Bedarf angenommen wird*

- Differenz zeigt Handlungsbedarf zur Flächenaktivierung und -mobilisierung auf

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE IM RHEIN-KREIS NEUSS

Analyseergebnisse und Bedarfe auf Gemeinde- und Quartiersebene



KOMMUNALSTECKBRIEF_JÜCHEN

Die Gemeinde Jüchen im Westen des Rhein-Kreis Neuss ist sowohl strukturell als auch geographisch geprägt durch den Einfluss des Tagebau Garzweiler im Süden. Dank der zentral verlaufenden Autobahn A46 ist die Gemeinde hervorragend sowohl an die Nachbarstadt Mönchengladbach als auch an die Rheinmetropole Düsseldorf angeschlossen.

BEVÖLKERUNGSKENNZAHLEN

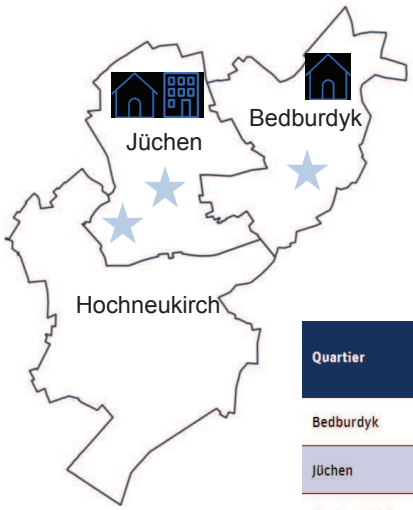
	Kommune	Kreis
Bevölkerungsstand 2015	23.556	[illegible]
Anteil unter 18-jähriger 2015 in %	16,7	16,9
Anteil über 64-jähriger 2015 in %	20,6	21,2
Bevölkerungsentwicklung 2010-2015 in %	5,1	3,2
Anteil Bedarfsgemeinschaften (SGB II) an allen Haushalten 2015/2016 in %	5,1	7,5
Billetermaß 2015	-0,7	-0,7

WANDERUNGSVERFLECHTUNGEN 2010-2015

Ø Einwohnerbezogener Wanderungssaldo [illegible] 2015	8,8	7,0
stärkste Wanderungsverluste	Aachen, Bonn, Köln	
stärkste Wanderungsgewinne	Neuss, G[illegible]ev[illegible]nbroich, Düsseldorf	

Altersspezifischer Wanderungssaldo 2010-2015

Beispiel Jüchen



- Kommunalsteckbriefe für alle Gemeinden des Kreises
- Quantitäten und Qualitäten künftiger Wohnraumbedarfe auf Gemeinde- und Quartiersebene (71 Quartiere)

Quartier	Anzahl WE auf Reserveflächen	Priorität auf Grundlage des kleinräumigen Nachfragepotenzials	Fokus-Segment
Bedburdyk	115	★	
Jüchen	629	★★	
Hochneukirch	569		
Gesamt	**1.313**		

ZIELE, STRATEGIEN UND MASSNAHMEN

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE WOHNBAULANDENTWICKLUNG

Bereitstellung von Wohnbauflächen ist zentrale Bedingung für die Schaffung neuer Wohnraumangebote!

Wieviel Flächenreserven für wie viele Wohnungen sollten in den kommenden Jahren in welchen Marktsegmenten und Kommunen ausgewiesen werden, um die Wohnungsbedarfe zu decken?

- Wohnungsbedarfsprognose ermittelt Gesamtbedarfe in Höhe von rd. 21.000 WE im Zeitraum 2017-2030 (inkl. aktueller Zusatzbedarf Flüchtlinge!), dies entspricht rd. 1.500 Baufertigstellungen pro Jahr
- Zwischen 2011 und 2015 wurden zwischen 900 und 1.400 WE/Jahr im RKN neu errichtet; neue Spitze der Bautätigkeit im Jahr 2016 mit fast 1.700 Neubauwohnungen!

→ künftiger Bedarf entspricht dem Trend der vergangenen 5 Jahre; zum Vergleich: Zu Beginn des 21. Jh. wurden im RKN fast 2.000 WE/Jahr neu gebaut; daher: erneute Anstrengungen erforderlich

In welchen Zeitabschnitten wäre wieviel Wohnbauland für den Geschoss- und Eigenheimbau zu entwickeln?

→ kurzfristige Erhöhung der Baufertigstellungen (wie im Jahr 2016) empfehlenswert

→ Verstärkung des Engagements im Bereich der MFH

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE WOHNBAULANDENTWICKLUNG

Regionale Kooperation: Wohnbaulandentwicklung erfordert Monitoring und weiteren Austausch!

- Etablierung eines „Runden Tisches der Wohnungswirtschaft“ auf Kreisebene

Beispiel Rhein-Sieg-Kreis

- Kooperation zwischen Sozialverbänden, dem Deutschen Gewerkschaftsbund und dem Mieterbund in 2015
- Einbindung des geografischen Instituts der Universität Bonn
- Gemeinsame Erarbeitung Wohnungsmarktbericht
- Durchführung von Podiumsdiskussionen
- Stärkung der kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft und der Wohnungsgenossenschaften

- Fortführung Lenkungskreis, der Erarbeitung der Wohnungsbedarfsanalyse begleitet hat
- Entwicklung zum „Runden Tisch der Wohnungswirtschaft“ oder zum „Bündnis für Wohnen“ → Einbindung weiterer Akteure, darunter Wohnungswirtschaft, Finanzinstitute, Interessensvertretungen, Sozialverbände
- Gemeinsame Durchführung öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen, z.B. Podiumsdiskussionen, regionale Wohnungsbaumesse (Gewinnung neuer Investoren), Ideenwettbewerbe
- Zielvereinbarungen

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE WOHNBAULANDENTWICKLUNG

Dran bleiben! Ergänzung der gewonnenen Erkenntnisse auf kommunaler und quartiersbezogener Ebene!

- Mitwirkung Forum KomWoB

forum KomWoB

- Zusammenschluss von Kommunen und weiteren Akteuren
- Ziel: gegenseitige Unterstützung bei dem Aufbau und der Weiterentwicklung kommunaler Wohnungsmarktbeobachtung
- Erfahrungsaustausch in Veranstaltungen und Arbeitsgruppen
- Wissensdatenbank

RegioWoB

- Flexibles, informelles Instrument zur Zusammenarbeit für die Regionen, wo ein effizientes Monitoringsystem allein nur schwer zu verwirklichen ist
- Kontinuierliche Kooperation stärkt Position der Region und ermöglicht auch kleinen kommunen, die Wahrnehmung für sie wichtiger wohnungsmarktrelevanter Themen zu steigern

- Nutzen der aufgebauten Betrachtungsebene Quartier!
- Beispiel Kreis Heinsberg: Sozialraummonitoring mit 20 Sozialräumen und 65 Quartieren, umfassender Kriterienkatalog zur Erfassung der kleinräumigen Chancen und Herausforderungen

STRATEGIEN UND MASSNAHMEN IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung: Fördermittel einwerben und sozial orientierte Akteure gewinnen und binden!

- Sicherung der Versorgung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen: Steigerung der Bautätigkeit im geförderten Segment erforderlich

Jahr	Baufertigstellungen geförderter Wohnungen	Bewilligungen geförderter Wohnungen
2006	165	160
2007	210	268
2008	417	148
2009	275	241
2010	106	296
2011	275	173
2012	256	179
2013	149	73
2014	175	191
2015	11	77
2016	k.A.	210

Bedarfe 2017-2030

- 2.540 WE öffentlich gefördert (bei gleichbleibendem Anteil Einkommensschwacher) → 180 WE/Jahr
- 2.255 WE zusätzlicher Bedarf Flüchtlinge (abgeschätzt!) → 160 WE/Jahr
- Zahlen zuletzt rückläufig, Niveau wurde aber in 2008/2009 erreicht!
- Positiver Trend der Baugenehmigungen in 2016

STRATEGIEN UND MASSNAHMEN IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Der Zugang zu Wohnbauland, Servicequalität und schnelle Baugenehmigungen sind ein wesentlicher Hebel für den Wohnungsbau

- Baulandstrategie
  1. Aufbau Monitoring (ggf. kreisweit?)
  2. Prioritäten für die räumliche Entwicklung benennen
  3. Erweiterung um wohnungspolitische Komponente: Prioritäten für die Zielgruppenansprache
  4. Identifikation von Flächen, die für den Bau öffentlich geförderter Wohnungen geeignet sind (Eignung Geschosswohnungsbau, städtische Bodenanteile, Stadtteile ohne besonders hohe Anteile an Sozialwohnungen, Infrastrukturen)
- Qualifizierung von Wohnbauflächen auch in einfacheren Wohnlagen
  - Einfache Wohnlagen ermöglichen preislich günstiges Wohnungsangebot, werden aber von Investoren teils wegen fehlender Nachhaltigkeit vermieden
  - Qualitätsvolle Neubauprojekte → Impulse für Standortaufwertung, Eigenimage
  - Gemeinsam mit Investoren/ Eigentümern imagefördernde Maßnahmen verabreden: z.B. Wettbewerbsverfahren, Aufwertung des öffentlichen Raums; Prüfung von Umwandlungspotenzialen Gewerbe → Mischgebiet
- Investitionsanreize schaffen: z.B. Investorenprogramme in Kooperation mit Finanzierungsinstituten (Düsseldorf, Solingen)

STRATEGIEN UND MASSNAHMEN IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Steigerung des sozialen Wohnungsbaus mittels Quotierung von Neubauflächen und Konzeptvergabe

- Beispiele: Köln und Düsseldorf forcieren den Sozialen Wohnungsbau auf 3 Wegen
  - Eigenes Wohnungsbauförderprogramm → fiskalische Belastung durch Baukostenzuschüsse
  - Quotierung in Verbindung mit der Schaffung von Baurecht → schreckt nicht ab, macht das Baurechtsverfahren jedoch komplizierter
  - Quotierung in Verbindung mit der Subventionierung des Grundstückspreises
- Kombination mit „Konzeptvergaben“ statt Höchstpreisprinzip
  - Vergabe von Bauland an Bedingungen knüpfen
- Förderung von Bauträgern mit Geschäftsmodellen, die nachhaltige Bestandsbewirtschaftung mit begrenztem Mietpreis garantieren
- Unterstützung sozial orientierter Unternehmen in ihrer Unternehmenspolitik
- Kooperationen mit Wohnungsunternehmen bei der Wohnungsbelegung und der Identifikation von Nachverdichtungspotenzialen
- Förderung und Umsetzung einer Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen bei der Flächenentwicklung (Bietergemeinschaften, joint ventures), z.B. bei Konzeptvergaben oder der Entwicklung von Brachflächen

STRATEGIEN UND MASSNAHMEN IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Unterstützung von Wohnungsmarktakteuren beim Grundstückserwerb, der Planung und Umsetzung von Projekten!

- Bereitstellung eines Wohnungsbaukoordinators auf Kreisebene

- Beispiele für Wohnungsbau-koordinatoren sowohl auf kommunaler Ebene als auch auf Kreisebene
- Beispiel Hamburg: Stelle besteht bereits seit dem Jahr 2010 → Umsetzung der Ziele des Vertrags für Hamburg (Zielzahlen Wohnungsneubau)
- Beispiel Main-Taunus-Kreis
  - 12 Kommunen, hohe Wohnungsnachfrage, wenig Wohnungsbaugesellschaften, wenig Flächen in städtischem Besitz
  - Auftrag: Hemmnisse für den Bau von Wohnungen und die Entwicklung von Baugebieten ausloten

STRATEGIEN UND MASSNAHMEN IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Renaissance kommunaler Wohnungsunternehmen: Für und Wider der Debatte um die Neugründung von Unternehmen

- Die Neugründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens kann helfen, bestimmten Engpässen am Markt zu begegnen. Vor allem gilt dies, wenn Engpässe in Segmenten bestehen, die ansonsten nicht bedient werden (im RKN finden Investitionen in den geförderten Wohnungsbau statt, Aufschwung in 2016 bei Bewilligungen → aber nur 2/3 des erwarteten jährlichen Bedarfs)
- Für die Beseitigung quantitativer Engpässe ist die Neugründung nur bedingt geeignet – es sei denn, sie wird mit Entwicklungsaufgaben kombiniert (Konversion, Brachflächen) → Prognose: die hohen Erwartungen werden vermutlich nicht (in kurzer Zeit) zu erfüllen sein.
- Kommunale Wohnungsunternehmen brauchen ein langfristig tragfähiges Geschäftsmodell. Sie müssen auch in 20, 30, 50 Jahren noch funktionieren („nach dem Boom“).
- Kein grundlegendes „Ja“ oder „Nein“: mögl. Ausstattung eines Unternehmens prüfen, Woher kommt das Unternehmen an Grundstücke?
- Herausforderungen: Neugründung eines komplett eigenständigen Unternehmens vglw. teuer und aufwändig → erforderliches Know-How, Aufträge müssen zunächst fremd vergeben werden, lange Entwicklungszeit, erforderliches Kapital für Neubauvorhaben oder Ankauf von Beständen, Besetzung der Stellen und der Gremien

→ Bei Neugründung eines Unternehmens: Geschäftsbesorgungsmodelle und Kooperationen/Vereinbarungen mit bestehenden Unternehmen prüfen

→ Ausschöpfen planungsrechtlicher Instrumente (Quotierung, Konzeptvergaben…)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt:
Carolin Krüger, Malin Leidecker
E-Mail: carolin.krueger@inwis.de, malin.leidecker@inwis.de
Tel. 0234/89034-21 /-31

InWIS Forschung und Beratung GmbH
Springorumallee 5
44795 Bochum

www.inwis.de