

Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung Möglichkeiten, Erfahrungen, Erkenntnisse

Anlass und Aufbau der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung in Arnsberg



 **FORSCHUNGsinstitut FÜR ÖFFENTLICHE VERWALTUNG**
an der DEUTSCHEN HOCHSCHULE FÜR VERWALTUNGSWISSENSCHAFTEN SPEYER
Univ.-Prof. Dr. Helmut Klages

Bürgerbefragung "Wohnen in Arnsberg"
Nov./Dez. 2005
im Rahmen des Modellprojekts "Bürgerpanel"

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise zur Befragung:
Wir sichern zu, im Rahmen der von uns durchgeführten Befragung die folgenden Grundsätze zu beachten:

- Die Befragung erfolgt **ohne** Namens- und Adressangaben
- Ihre Beteiligung an der Befragung ist **freiwillig**
- Die in den Fragebogen enthaltenen Daten werden bei der Auswertung nicht individualisiert. Das Auswertungsergebnis wird nur solche Daten enthalten, die keinen Personenbezug zulassen
- Das Forschungsinstitut hat ein ausschließlich wissenschaftliches Auswertungsinteresse. Es hat kein Interesse an personenbezogenen Daten. Vielmehr geht es um die Gewinnung **allgemeiner Erkenntnisse** über und für die öffentliche Verwaltung
- Die Befragungsergebnisse werden lediglich in Form statistischer Auswertungen mitgeteilt, die **keine Rückschlüsse auf einzelne Personen** ermöglichen
- Die Fragebogen werden nur für die Auswertung der Befragung verwendet. Sie werden nach Abschluss der Auswertung durch das Forschungsinstitut **vernichtet**
- Die strengen Anforderungen des **Datenschutzes** und der **statistischen Geheimhaltung** sind in vollem Umfang gewahrt

Bitte beachten Sie auch die Hinweise zum Ausfüllen des Fragebogens auf der Rückseite (Seite 2).

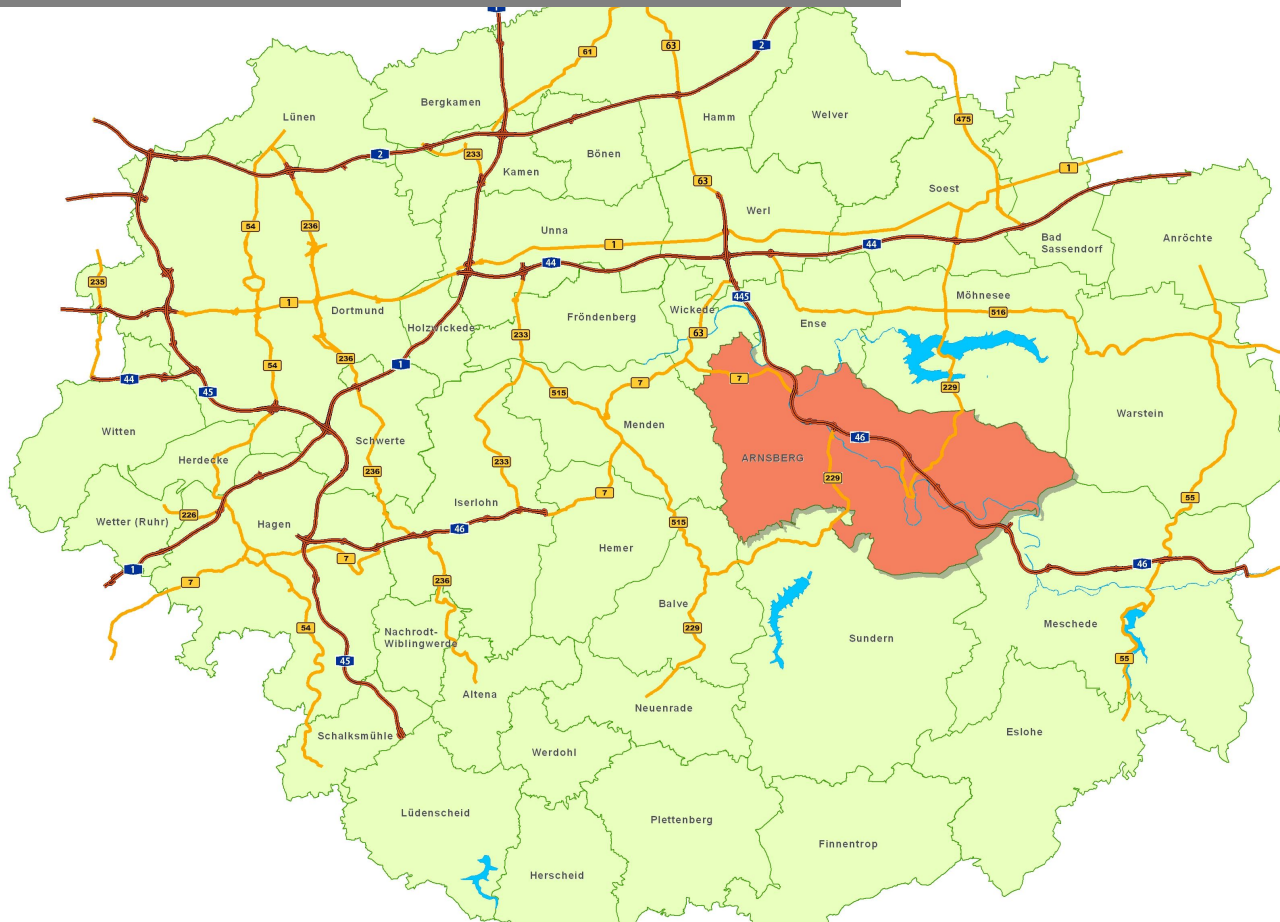
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

FÖV Speyer	Dr. Kai Masser	Telefon:	06232-654-302
		E-Mail:	kmasser@fövv-speyer.de
Stadt Arnsberg	Heidi Appelhans	Telefon:	02932-201-1836
		E-Mail:	controlling@arnsberg.de

KomWoB Stadt Arnsberg

Lage und Struktur der Stadt

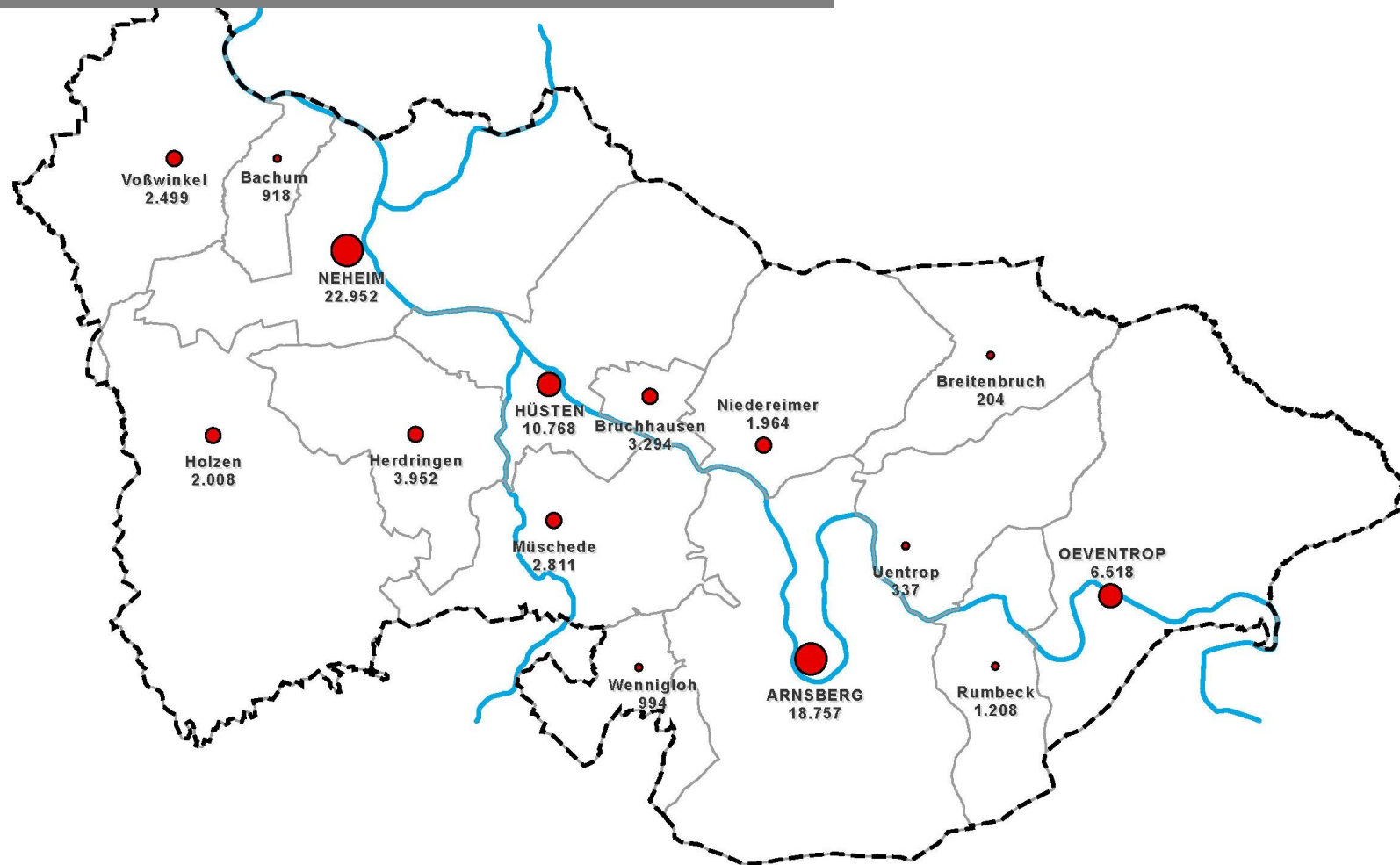
**Trotz Nähe, nicht im Speckgürtel des Ruhrgebietes -
Konkurrenzen mit nördlichen Nachbarn**



KomWoB Stadt Arnsberg

Lage und Struktur der Stadt

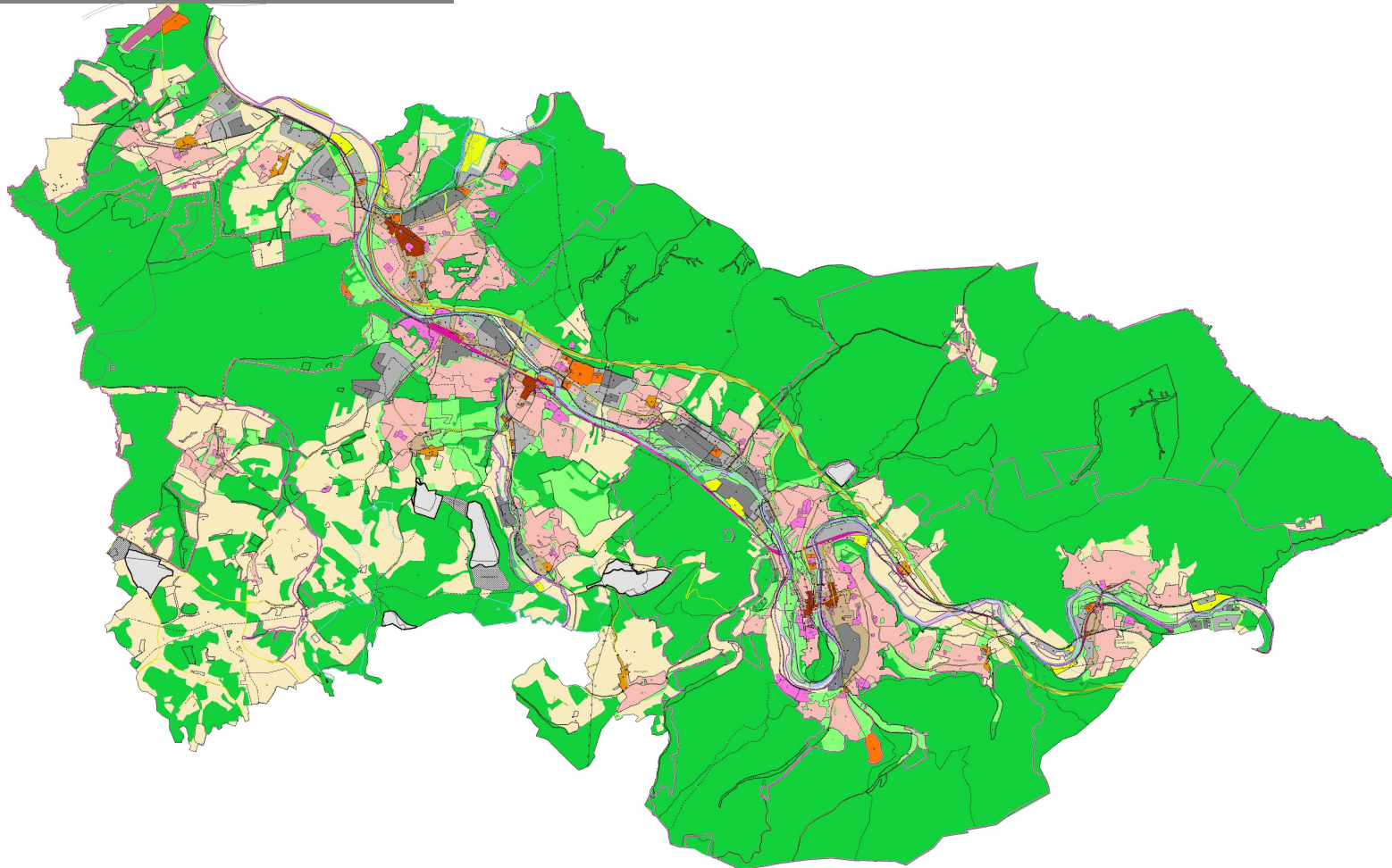
78.000 Einwohner, 15 Ortsteile, Ost-West: 25 km



KomWoB Stadt Arnsberg

Lage und Struktur der Stadt

Naturräumliche Potentiale



KomWoB Stadt Arnsberg

Lage und Struktur der Stadt

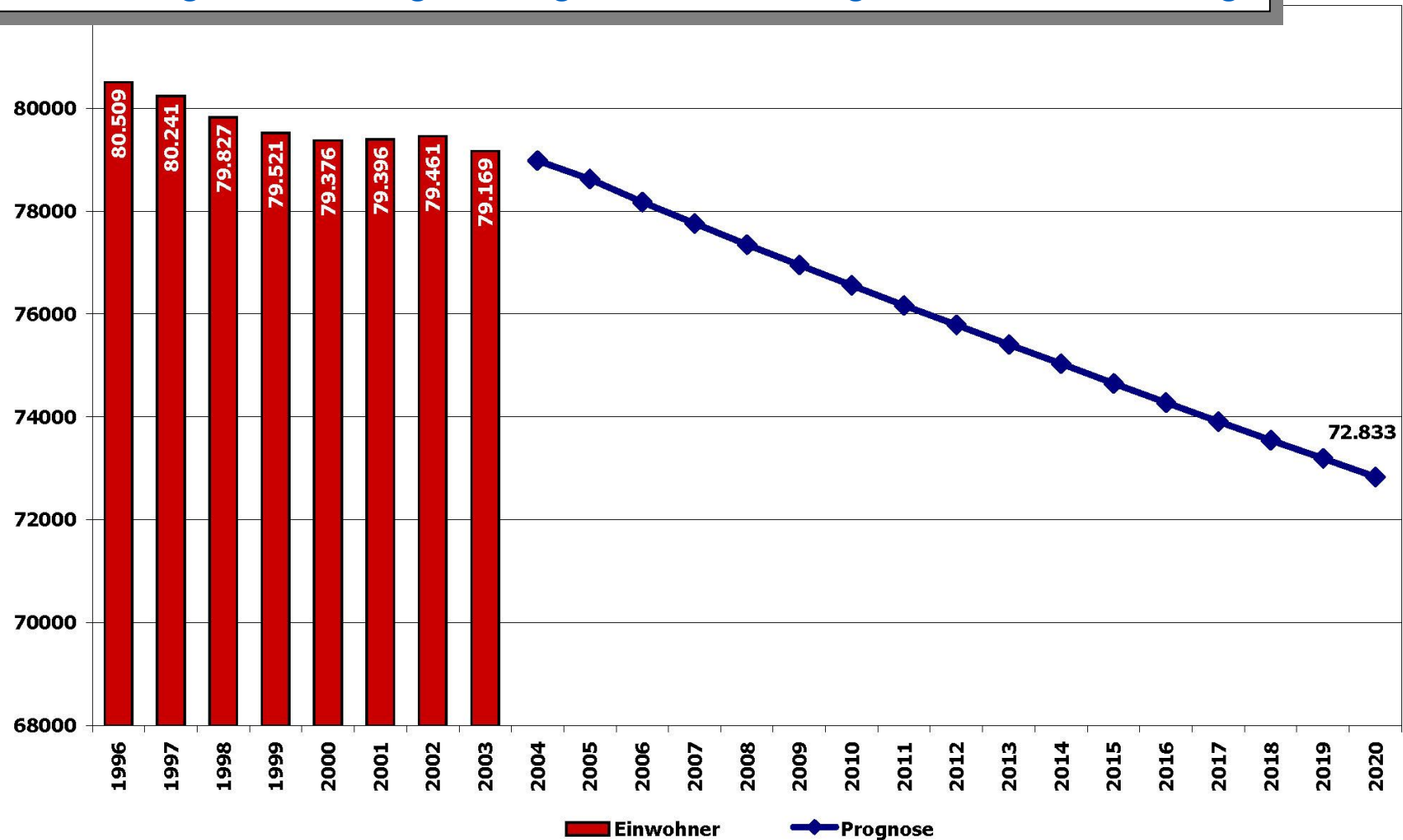
Naturräumliche Restriktionen



KomWoB Stadt Arnsberg

Anlass der Wohnungsmarktbeobachtung

Bevölkerungsentwicklung erzwingt Neuausrichtung der Stadtentwicklung



KomWoB Stadt Arnsberg

Anlass der Wohnungsmarktbeobachtung

STEP 2003 mit Handlungskonzept „Zukunft Wohnen“



KomWoB Stadt Arnsberg

Anlass der Wohnungsmarktbeobachtung

KomWoB ein Baustein eines Handlungskatalogs

Handlungsempfehlungen „Zukunft Wohnen“

- **Vernetzung der Beteiligten auf dem Wohnungsmarkt** (z.B. Runder Tisch, Bodenmanagement, IdEE-Innovation durch Einzeleigentümer)
- **Profilierung Arnsbergs als Wohnstandort** (z.B. Wohngebiete im Netz, Befragungen zum Wohnen, Wohnbaulandkataster)
- **Angebote für unterschiedliche Nachfragergruppen** (z.B. Begleitung und Förderung neuer Wohnformen)
- **Veränderung der Stadtstruktur und Wohnungsteilmärkte** (z.B. Stadtumbau West, Modellstadt „Nachhaltige Entwicklung von 50er Jahre Wohngebieten“)
- **Wohnbaulandstrategie** (FNP/ LAG 21/kontinuierliche Bilanz und Steuerung Nachfrage/Bedarf)
- **Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung!**

KomWoB Stadt Arnsberg

Aufbau und Organisation

Beitritt zum IK KomWoB 2003 – 1. Wohnungsmarktbericht 2007

Bearbeiter mit vielen anderen Aufgaben

- **Stadtplanerin (Projektleitung)**
- **Technische Mitarbeiterin (Datenpflege, Graphik und Layout)**
- **Verwaltungsmitarbeiter (Teilbearbeitung des Berichts)**

Thematisches Neuland

Fehlende Statistikstelle

Mit dem Kürprogramm gestartet

KomWoB Stadt Arnsberg

Aufbau und Organisation

Der Aufbau der Datenbank war zeitaufwendig, die Pflege hält sich im Rahmen

Eigene Daten, z.B. :

- **verfügbar: Bevölkerungsdaten, Bautätigkeit, wohnungssuchende HH**
- **Vorhanden, aber nicht ausgewertet: Bestand sozialer Wohnungsbau
Binnenwanderung**
- **Datenerhebung: Seniorenwohnen, Wohnungsmarktbarometer, ergänzende
Befragungen im Rahmen des Modellvorhabens „Bürgerpanel“**

Externe Daten, z.B.:

- **IT-NRW – Gebäudebestand (gesamtstädtisch)**
- **RWE – Leerstandserhebung (Zählermethode, nicht gebäudebezogen)**
- **Gutachterausschuss – Zeitungsanalyse, Grundstücksmarkt**
- **Arbeitsagentur**

KomWoB Stadt Arnsberg

Publikation und Nutzung

Die Wohnungsmarktbeobachtung konnte sich etablieren

Publikation:

- Veröffentlichung des Wohnungsmarktberichtes im Zweijahresrhythmus
- Vorstellung mit Presseterminen - gutes Echo
- Berichterstattung in politischen Gremien

Nutzung:

- Informationsbasis für die Akteure des Wohnungsmarktes
- Akzeptanz der Stadt gestiegen, Einbindung in Entscheidungen
- Verbesserte, abgeleitete Datenbasis für Gutachten - Erstellung Handlungskonzept
- Controlingsystem Wohnbauflächenmanagement LAG 21
- Eigentümerrunde Quartiersmanagement ‚Moosfelde‘

KomWoB Stadt Arnsberg

Maßnahmen

Vereinsgestützte Wohnanlagen für Senioren haben in Arnsberg Tradition

Verein „Mit Freu(n)den alt werden“

Wohnanlage Altes Wasserwerk

Verein „Image – Im Alter gemeinsam“

Wohnanlage Hüttengraben

Verein „Gemeinsam statt einsam“

Wohnanlage Hellefelder Straße



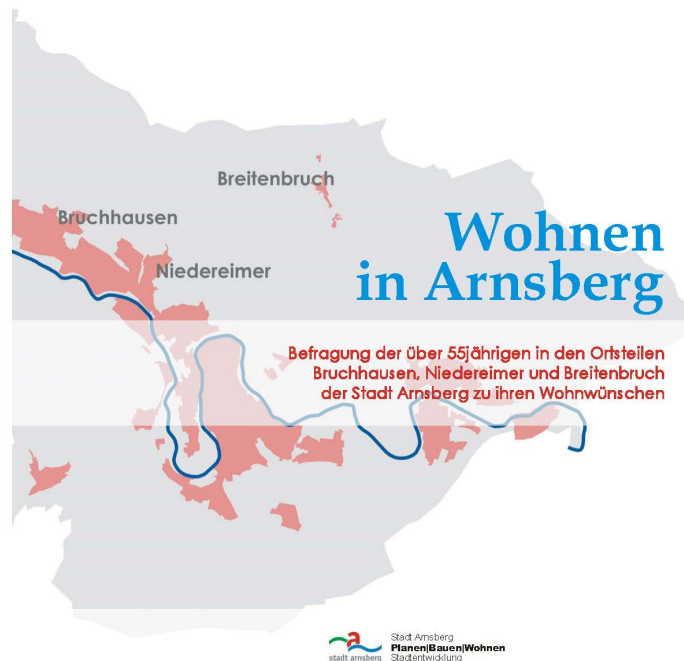
Verein „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“

KomWoB Stadt Arnsberg

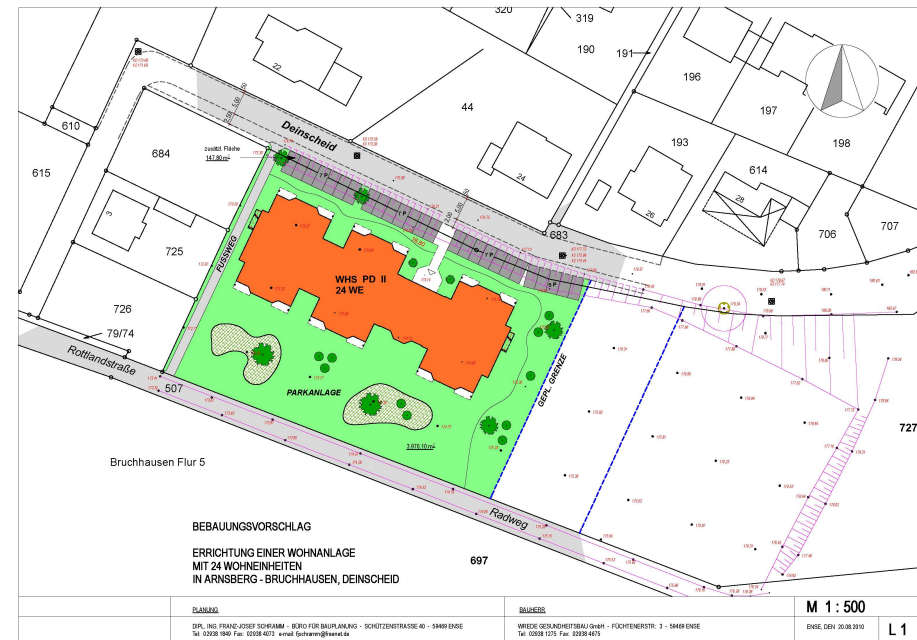
Maßnahmen

Mit Befragung wurde Bedarf in einem Dorf ermittelt. Anlage wird derzeit realisiert

Beiträge zur Stadtentwicklung Info 19



Verein „Im Dorfe alt werden“ Seniorenwohnanlage Bruchhausen



KomWoB Stadt Arnsberg

Maßnahmen

Auch Mehrgenerationenwohnprojekte stoßen auf Zustimmung

Abb.20 Zukünftige Wohnsituation
(Gegenüber neuen Wohnformen z.B.Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliche Wohnprojekte o. ä.
bin ich:..... (in %))

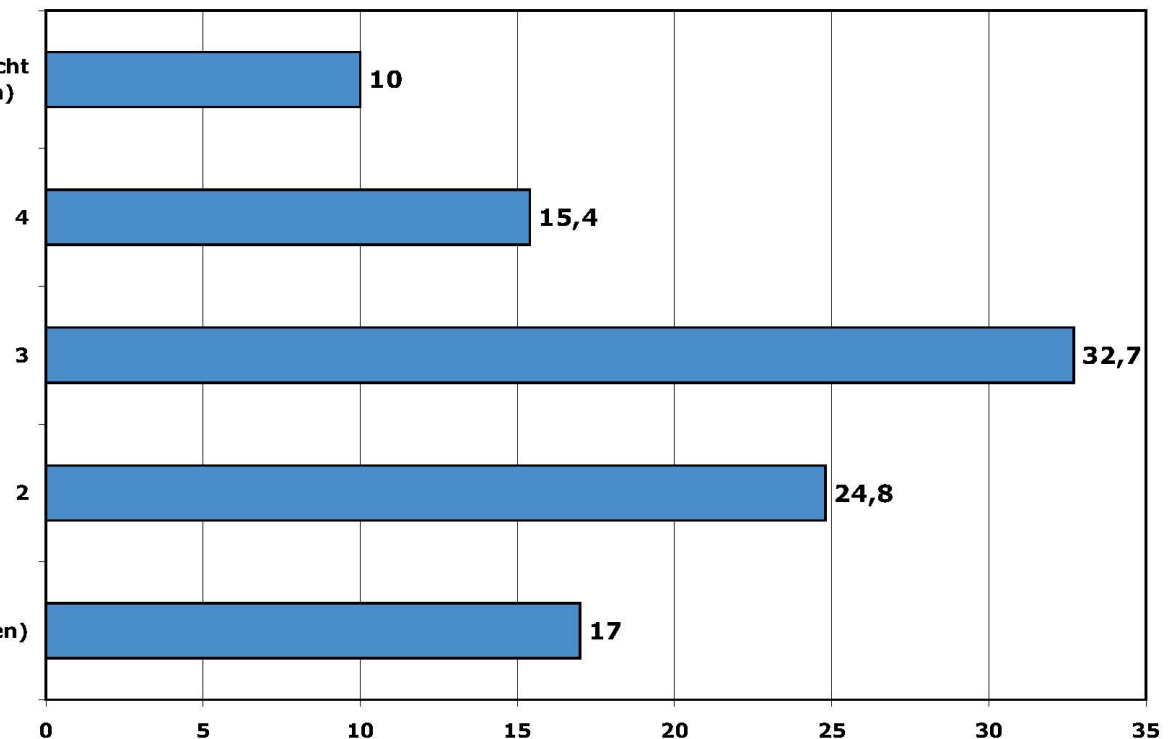
Beiträge zur
Stadtentwicklung
Info 27

BÜRGERBEFRAGUNG
Wohnen in Arnsberg 2006



1 (sehr aufgeschlossen)

5 (überhaupt nicht
aufgeschlossen)



KomWoB Stadt Arnsberg

Maßnahmen

Frühjahr 2010: Wohnprojektseminar ‚Neue Wohnformen für jung und alt‘



KomWoB Stadt Arnsberg

Maßnahmen

Sommer 2010: Grundstückssuche und e



KomWoB Stadt Arnsberg

Maßnahmen

Herbst 2010: Vereinsgründung

Neues Wohnen in Arnsberg

Am Freitag, 29.10.2010
hat sich der Verein ‚GiA‘ gegründet

Wir suchen

- Menschen jeden Alters und jeder Familienform – Alleinerziehend, Familien, Singles oder Paare
- Engagierte Personen, die bereit sind, aktiv an der Umsetzung unseres Projektes mitzuwirken
- Familien, die ein kinderfreundliches Umfeld mit sozialen Bezügen zu schätzen wissen
- Menschen mit Toleranz und Kompromissbereitschaft



Offener Arbeitskreis
für neue
generationsübergreifende
Wohnformen

Interessierte sind hierzu
herzlich eingeladen.

KomWoB Stadt Arnsberg

Maßnahmen

Aufbau lokales Netzwerk ‚IdEE‘ - Innovation durch EinzelEigentümer



Ministerium für
Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Innovation durch EinzelEigentümer
Know-how, Beratung und Hilfestellungen
für Immobilienbesitzer

Beratungsnetzwerk
IdEE
Innovation durch EinzelEigentümer
www.mbv.nrw.de



©Stadt Arnsberg,
Bettina Dräger-Möller
Zukunftsagentur | Stadtentwicklung



Workshop 'Einführung in die kommunale Wohnungsmarktbeobachtung'
19.01.2011

KomWoB Stadt Arnsberg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

