Kommunales Handlungskonzept Wohnen für die Kreisstadt Euskirchen

- Grundlagen und Ziele

Rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Förderung und Nutzung von Wohnungen (Wohnraumförderungsgesetz – WFNG)
- Mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 – 2022 (WFP)
- Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

Ziele

- Bedarfe analysieren
- Prognose erstellen
- Handlungsempfehlungen aufstellen
- Wohnungsbedarf sicherstellen
- Fördermittel beantragen und zielführend einsetzen
- Flächennutzung optimieren
- Kommunale Wohnungspolitik gestalten

Auftrag

- Über die EUGEBAU an Regionalplanung Büro Dr. Jansen, Köln
- Auftrag u.a.
  - Erstellung eines Demographie- und Wohnungsmarktprofils
  - Vertiefende Teilmarktanalysen
  - Teilraumanalysen

Wesentlicher Inhalt des Entwurfes

- In ca. 20 Jahren wird Euskirchen rd. 60.000 Einwohner haben
- Der Wohnungsmarkt ist ein Wachstumsmarkt
- Die individuelle Nachfrage nach Wohnraum ist abhängig von der jeweiligen Lebensphase
- Bis 2040 werden ca. 2.970 neue Wohneinheiten benötigt, davon
  - 1.600 WE im Mehrfamilienhausbau und
  - 1.300 WE im Ein-/Zweifamilienhausbau
  - 70 WE in sog. Nicht-Wohngebäuden

Stand der Beratungen

- Vorstellung eines ersten Entwurfes im AGS am 06.12.2018
- Vorstellung dieses Entwurfes in UmPlanA am 12.12.2018

Der Entwurf des Konzeptes wurde zur Kenntnis genommen und intensiv diskutiert.

Beschlüsse wurden aber nicht gefasst.

Es wurde großer weiterer Beratungsbedarf gesehen.

Beratungsbedarf

- Außerplanmäßiger Auslauf von Mietbindungen berücksichtigen
- Anzahl der Wohnberechtigungsscheine berücksichtigen
- Verschiedene Szenarien sollen beleuchtet werden
- Verortung des Mietwohnungsbaus soll erfolgen
- Überhänge an Wohnraumbedarf der Oberzentren Köln und Bonn berücksichtigen?
- Stellungnahmen von Akteuren auf dem Wohnungsmarkt einholen
- Verfügbarkeit von Fördermitteln berücksichtigen
- Jung kauft Alt
- Bezahlbarkeit von barrierefreien Wohnungen für Senioren (80-100 m²)

Beratungsbedarf

- Bekommen Senioren, die barrierefreie Wohnung kaufen wollen, noch einen Kredit?
- Wohnraum an Bahnlinien?
- Soll der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen gleich gehalten werden oder steigen?
- Geschosswohnungsbau?

Weitere Schritte

- Stellungnahmen von wichtigen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt einholen
- Überarbeitung des Entwurfes
- Voraussichtlich Vorstellung im AGS 21.05.2019
- Voraussichtlich Beschluss im Rat am 06.06.2019

Sitzungsunterlagen sind im Ratsinformationssystem ersichtlich.