

Mitteilungsvorlage

Anfrage „Junges Wohnen in Remscheid Mitte - Beitrag zur Revitalisierung der Remscheider Innenstadt,,

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	26.02.2015	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.12.1 Stadtentwicklung und Rahmenplanung

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

Mitteilung der Verwaltung

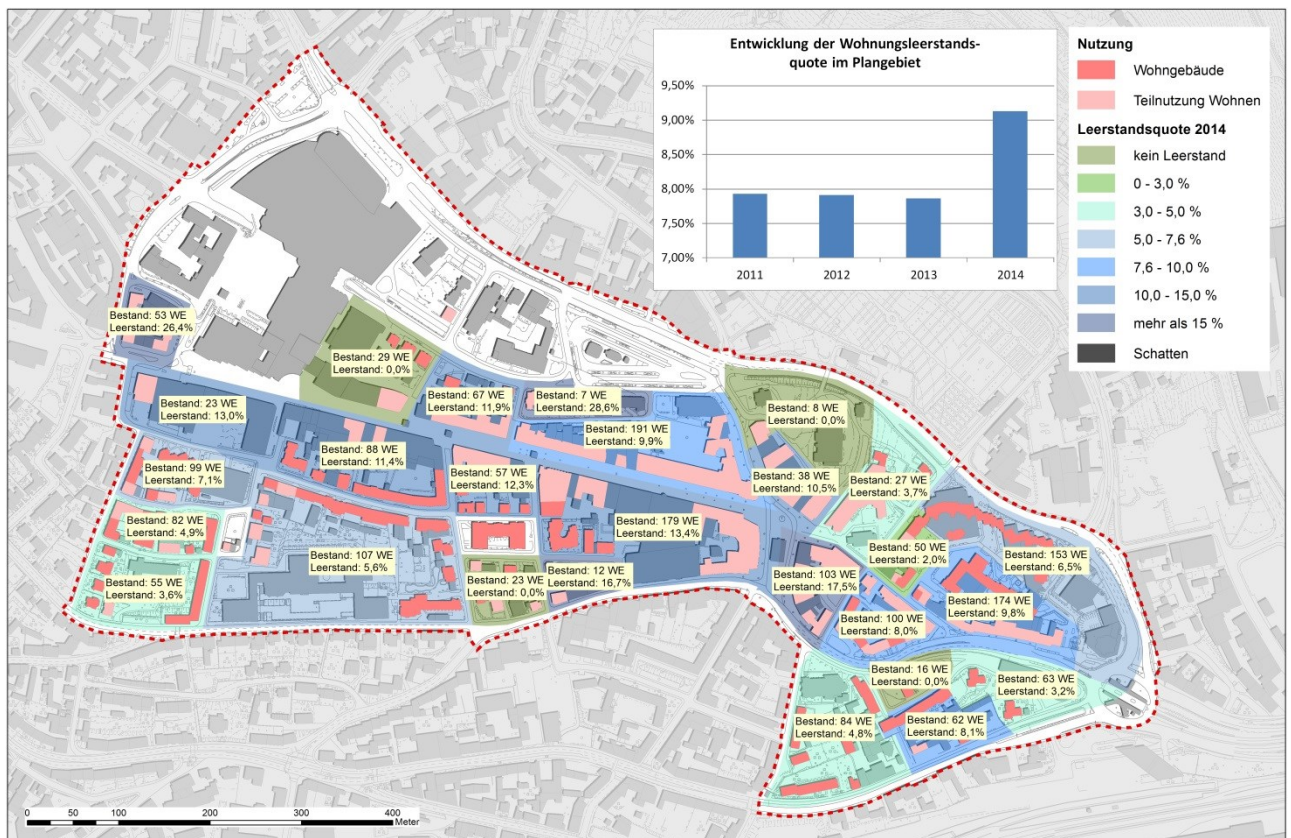
Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Mit einer Anfrage der Fraktion der SPD vom 22.01.2015 mit dem Titel „Junges Wohnen in Remscheid Mitte - Beitrag zur Revitalisierung der Remscheider Innenstadt“ soll die Verwaltung beauftragt werden zu prüfen, in welchem Rahmen das Revitalisierungskonzept (Drs.15/0399) und das Regionale Strukturentwicklungsprogramm (Drs.15/0412) ergänzt werden kann, um Wohnangebot für Jugendliche und junge Erwachsene zu schaffen.

Die Anfrage bezieht sich auf den leichten Einpendlerüberschuss der Stadt Remscheid, Wanderungsverluste in den Altersgruppen der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (Bildungswanderungen) und vorhandene, jedoch nicht genutzte Potenziale des Wohnstandortes Innenstadt.

Bezüglich der Anfrage können kurzfristig die folgenden Aspekte angeführt werden:

- Ausweislich der Analyse der Konzeption zur Revitalisierung der Innenstadt besteht im Gebiet der Konzeption ein im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlicher Wohnungsleerstand (s. Übersichtskarte). Während die gesamtstädtische Leerstandsquote nach einer Stromzählerauswertung zu Beginn des Jahres 2014 bei rd. 7,6 % lag, waren in der Innenstadt über 9 % der Wohnungen leerstehend. Kleinräumig lag die Quote in einigen Fällen sogar über 15 %.



Zur Qualität des Wohnungsbestandes wird in der Konzeption ausgeführt: „Der Wohnungsbestand in der Innenstadt Remscheid wurde zu einem hohen Anteil in der

Wiederaufbauphase nach dem Krieg errichtet. In dieser Baualtersklasse wird nur ein geringer Teil der Wohneinheiten barrierefrei sein. Für attraktives Familienwohnen fehlen im Mietwohnungsbestand zudem vielfach private Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Balkone. Ferner muss aufgrund des Baualters von einem hohen energetischen Sanierungspotenzial ausgegangen werden. Ein nennenswerter Anteil des Gebäudebestandes wurde vor 1980 gebaut und damit noch vor dem Inkrafttreten der 2. Wärmeschutzverordnung, bei der eine Reduzierung der Wärmedurchgangswerte vorgeschrieben wurde.“ Neben der Qualität des Bestandes selbst werden im Konzept für einige Teilbereiche die Wohnlage beeinträchtigende Faktoren aufgeführt.

Grundsätzlich dürfte die beschriebene Situation des Wohnungsteilmarktes Innenstadt bereits jetzt zu einem für jüngere Wohnungssuchende – insbesondere auch im Vergleich mit den Zentren der Rheinschiene – quantitativ interessanten Angebot mit einer akzeptablen Miethöhe führen.

- Die auszugsweise Wanderungsstatistik für die Stadt Remscheid (s. Tabelle unten) weist für den Zeitraum 2009 bis 2013 für die Zu- und Fortzüge aus und nach den Nachbar- und Universitätsstädten der Region einen negativen Saldo aus. Insbesondere in der für die demografische Entwicklung der Stadt bedeutsamen Altersgruppe der 18- bis 25-jährigen ist der Wanderungssaldo mit diesen Städten signifikant negativ. Eine der Ursachen der Abwanderungen dürfte sein, dass in Remscheid eine Hochschule oder gleichrangige Bildungseinrichtung fehlt. Inwiefern der Standort Remscheid für Studierende als Ausweichwohnstandort in Frage kommen kann, bemisst sich neben dem Wohnungsangebot in den Universitätsstädten und den Wohnkosten nach dem Raumüberwindungsaufwand und an den Möglichkeiten, am Wohnstandort soziale Kontakte mit anderen Studierenden zu pflegen.

Pendelzeit von Remscheid (Fr.-Ebert-Pl.) zum Campus der Universität...	(Pkw) min.	(ÖPNV) min.
Wuppertal (Gaussstraße 20)	00:25	00:35
Düsseldorf (Universitätsstraße 1)	00:45	01:25
Köln (Universitätsstraße 22)	00:45	01:35

Lediglich für Studierende der Bergischen Universität in Wuppertal kann das Wohnungsangebot in Remscheid aufgrund der vertretbaren Pendelzeit als räumlich attraktiv eingeschätzt werden. Allerdings bietet der Wohnungsmarkt in Wuppertal selbst ein vergleichbares quantitatives Angebot.

Die Zielgruppe einer Strategie zur Entwicklung des Innenstadtquartiers als Wohnquartier für Studierende würde sich daher voraussichtlich auf in Remscheid geborene Studierende beschränken müssen, sofern diese nicht ohnehin weiterhin im Elternhaus wohnen wollen. Dieser ad hoc nur grob zu skizzierenden Nachfragesituation müsste sich auch eine regionale Strategie stellen, die auf eine ansonsten wünschenswerte Entlastung der Ballungsräume abgestellt ist.

- Für die Förderung von Wohnraum für Studierende in Form von Wohnungen (WFB) und Wohnheimen (SWB) können ggf. Förderkontingente aus verschiedenen Programmteilen angefordert werden. Es ist jedoch nicht bekannt, ob in einer Stadt ohne Hochschulstandort(e) wie Remscheid eine entsprechende Förderung gewährt werden kann.

Das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt wird in den Folgejahren parallel zu Umsetzung weiter zu konkretisieren sein. Die in der Anfrage genannten Aspekte können in diesem Prozess weiter hinterfragt werden und in die Fortschreibung einfließen. In Teilen sind sie bereits Gegenstand des im Konzept aufgezeigten Entwicklungsrahmens, beispielsweise in Bezug auf

die Verbesserung der Wohnstandort- und Umfeldqualität. Ein Handlungsrahmen für die praktischen Arbeitsschritte – wie in der Anfrage skizzierte – Entwicklung des Wohnungsbestandes lässt sich ferner bereits aus den im Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Remscheid (2012) fixierten Handlungsempfehlungen ableiten. Die relevanten Akteure für die Qualifizierung des Wohnungsbestandes sind die privaten Hauseigentümer.

<u>Außenwanderungen der Stadt Remscheid nach ausgewählten Quellen und Zielen im Zeitraum 2009 -2013</u>							
(nach IT.NRW, eigene Auswertung 0.12.1)							
	Zugezogene von ...						
	Altersgruppen (unter 18, ..., 65 Jahre und mehr)						
	Insgesamt	unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Wuppertal	3.032	462	504	488	1.081	319	178
Solingen	692	103	142	112	237	74	24
Düsseldorf	414	56	77	91	125	33	32
Leverkusen	171	28	33	31	51	21	7
Köln	429	36	80	105	163	34	11
Bochum	160	22	28	49	53	6	2
Dortmund	183	21	45	32	57	18	10
Münster	43	4	17	8	11	2	1
	Fortgezogene nach ...						
	Altersgruppen (unter 18, ..., 65 Jahre und mehr)						
	Insgesamt	unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Wuppertal	3.190	372	718	520	992	379	209
Solingen	837	137	150	141	298	60	51
Düsseldorf	638	66	165	148	199	35	25
Leverkusen	240	34	51	49	71	22	13
Köln	882	60	262	194	262	71	33
Bochum	189	25	66	48	36	6	8
Dortmund	232	19	88	46	55	15	9
Münster	132	6	79	22	19	5	1
	Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen						
	Altersgruppen (unter 18, ..., 65 Jahre und mehr)						
	Insgesamt	unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Wuppertal	- 158	90	- 214	- 32	89	- 60	- 31
Solingen	- 145	- 34	- 8	- 29	- 61	14	- 27
Düsseldorf	- 224	- 10	- 88	- 57	- 74	- 2	7
Leverkusen	- 69	- 6	- 18	- 18	- 20	- 1	- 6
Köln	- 453	- 24	- 182	- 89	- 99	- 37	- 22
Bochum	- 29	- 3	- 38	1	17	-	- 6
Dortmund	- 49	2	- 43	- 14	2	3	1
Münster	- 89	- 2	- 62	- 14	- 8	- 3	-

Mast-Weisz
Oberbürgermeister