



setzt sich bislang aus Vertreterinnen und Vertretern des Amts für Planen, Bauen, Umwelt (insb. Abteilung Stadtplanung), des Amts für Soziales und Wohnen sowie des Amts für Wirtschafts-förderung und Liegenschaften zusammen.

### Aktueller Stand

Zwischenzeitlich ist ein Bearbeitungsstand erreicht, bei dem ein Sachstandsbericht im zuständigen Fachausschuss sinnvoll ist.

### *Bestandsaufnahme und Dokumentation*

Es wurden demografische und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwicklungen bis auf Stadtbezirksebene analysiert. Dabei wurden die Entwicklungen bewertet und in den regionalen und landesweiten Vergleich gestellt. Demnach erfolgte seit 2013 ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum (insb. ein hoher Bevölkerungszuwachs durch Geflüchtete in den Jahren 2015 und 2016). Es waren Zugewinne insbesondere bei den unter 10- und den 30-bis 35-Jährigen (Junge Familien) zu verzeichnen. Zuletzt war ein rückläufiges Geburtendefizit festzustellen. Die demografische Entwicklung stellt sich derart dar, dass nicht alle Stadtbezirke wachsen. Überdies ist seit 2013 eine Zunahme der Bedarfsgemeinschaften bzw. Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen zu verzeichnen. Der Bestand an preisgebundenen öffentlich geförderten Wohnungen nimmt hingegen deutlich ab.

In der regionalen Betrachtung ist ebenfalls eine wachsende Einwohnerzahl festzustellen. Die Kauf- und Mietpreise für Häuser und Wohnungen in Gladbeck bewegen sich im regionalen Durchschnitt. Im regionalen Vergleich ist die Bautätigkeit allerdings niedriger und es sind geringere Verkaufszahlen bei Baugrundstücken für den Wohnungsbau festzustellen, was auf ein geringeres Angebot an Bauflächen zurückzuführen ist.

### *Flächenanalyse*

Unter Einbezug der bereits erfolgten Wohnbauflächenpotenzialanalyse der Abteilung Stadtplanung als räumlicher Handlungsleitfaden (Checkliste und Bewertung von Flächen mit Wohnungsbaupotenzialen) wurde eine Quantifizierung der Flächenpotenziale bis auf Stadtbezirksebene vorgenommen. Anhand von Struktur- und Geodaten zu Infrastrukturen und Mobilitätsangeboten ist für alle Stadtbezirke eine Lagebewertung für verschiedene Zielgruppen (Haushalte mit Kind(ern), Alleinstehenden, Senioren) sowie eine Einschätzung der Mobilitätsangebote vorgenommen worden. Dies ist mit den identifizierten Potenzialflächen abgeglichen worden.

Im Zusammenspiel der Betrachtung der demografischen und wohnungswirtschaftlichen Daten sowie der Flächenanalyse können eine Bewertung der Lagegüte jeder Potenzialfläche vorgenommen und direkt Handlungserfordernisse abgeleitet werden, um gewünschte Zielvorstellungen und Entwicklungen zu verfolgen.

Die wesentlichen Zwischenergebnisse sollen dem Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität in der Sitzung vorgestellt werden.

### *Zieldiskussion*

Zur abschließenden Fertigstellung des Handlungskonzeptes sind in der weiteren Bearbeitung die Zielvorstellungen für die Stadt Gladbeck und daraus abgeleitete Instrumente zu entwickeln. Hierbei werden die Ratsfraktionen sowie zentrale Akteure des Wohnungsmarktes beteiligt. Dabei sollte beispielweise auch die Richtlinie über die Vermarktung städtischer Wohnbauflächen inkl. Subventionsmodell und Punktesystem aus den 1990er Jahren kritisch überprüft werden, inwieweit sie noch zeitgemäß ist oder ggf. angepasst werden sollte.

Das Handlungskonzept Wohnen soll nach der Fertigstellung durch den Ausschuss beschlossen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:**

keine

folgende

Durch eine Berücksichtigung der Handlungserfordernisse für eine klimaangepasste Wohnbauentwicklung können wesentliche Auswirkungen erwartet werden, die zu einer Einsparung an CO<sub>2</sub>-Emissionen und zu einer klimaresilienteren Quartiersentwicklung führen.

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin  
i.V.



---

Dr. Kreuzer  
- Stadtbaurat -

---

In der Sitzung des

- \_\_\_\_\_-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: