

wurden im gesamten Stadtgebiet viele neue Wohneinheiten geplant und gebaut. Zusätzlich erfolgten zahlreiche Maßnahmen im Bestand.

Im Juni 2020 wurde das Büro SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung aus Dortmund mit der Fortschreibung beauftragt. Im Rahmen der gutachterlichen Bearbeitung wurden neben der Auswertung von statistischen Daten auch Gespräche mit Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren geführt und zwei Strategieworkshops unter Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen und der Verwaltung durchgeführt. Die Bearbeitung ist nun abgeschlossen und das Gutachten liegt vor. Seitens der Verwaltung wurde die Bearbeitung durch einen "Runden Tisch Wohnen" begleitet. Dieser setzt sich bislang aus Vertreterinnen und Vertretern des Amtes für Planen, Bauen, Umwelt (insb. Abteilung Stadtplanung), des Amtes für Soziales und Wohnen sowie des Amtes für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften zusammen.

Neben dem im Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität am 21.06.2021 vorgestellten Sachstand waren zur abschließenden Fertigstellung des Handlungskonzeptes die Zielvorstellungen für die Stadt Gladbeck zu entwickeln. Dazu wurden allgemeine Ziele der Wohnungsmarktsteuerung als normativer Rahmen genutzt, um darin Leitbilder für die Gladbecker Stadtentwicklung abzuleiten, basierend auf lokalen Gegebenheiten, Entwicklungsperspektiven und Zielen. In den zwei Strategieworkshops unter Beteiligung von Politik und Verwaltung wurden diese Leitbilder diskutiert sowie Handlungsfelder und Instrumente für die Gladbecker Wohnungsmarktsteuerung entwickelt. Resultierend aus den Erkenntnissen der Workshops, der gutachterlichen Einschätzung und den Rückmeldungen aus den Marktgesprächen wurden für jedes Handlungsfeld Maßnahmenvorschläge formuliert. Es ist überdies ein Sofortprogramm zusammengestellt worden, um klare Themen und Instrumente für die kommenden drei bis fünf Jahre zu benennen.

Die wesentlichen Ergebnisse der Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen werden in der Sitzung vorgestellt.

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse und Empfehlungen des Handlungskonzeptes sollen zukünftig als Beurteilungsgrundlage und Werkzeugkasten zum Thema Wohnen für die Stadt Gladbeck dienen. Als städtebauliches Entwicklungskonzept soll das Gutachten gemäß §1 Abs. 6 (11) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden und so einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.

Als Folge des Beschlusses wird die Stadtverwaltung Gladbeck die formulierten Handlungsempfehlungen auf ihre Umsetzbarkeit prüfen und Vorschläge für die Umsetzung von Maßnahmen und Instrumenten erarbeiten. Außerdem wird mit der Umsetzung des Sofortprogrammes begonnen, indem beispielsweise der verwaltungsinterne Runde Tisch Wohnen fortgeführt wird. Außerdem sind angesichts des Umfangs der Handlungsfelder und Instrumentenvorschläge weitere Akteurinnen und Akteure des Wohnungsmarktes einzubinden. Hierfür ist vorgesehen ein neues Netzwerkformat mit dem Namen Stammtisch Wohnen zu etablieren, in dessen Rahmen sich mit den Aufgabenstellungen des Konzepts und aktuelle Themen des Wohnens in Gladbeck auseinander gesetzt werden kann.

Die Stadtverwaltung Gladbecks wird als Folge des Beschlusses mit der Umsetzung des Sofortprogramms beginnen. Dies bedeutet, dass der o.g. verwaltungsinterne Runde Tisch Wohnen fortgeführt wird und je nach Tagesordnung auch um weitere Fachamtsvertretende ergänzt wird.

Angesichts des Umfangs der Handlungsfelder und Instrumentenvorschläge sind auch weitere Akteure des Wohnungsmarktes einzubinden. Um hier ein Netzwerk zu knüpfen wird ein Stammtisch Wohnen installiert, zu dem die genannten Akteurinnen und Akteure eingeladen werden. Eine erste Sitzung ist noch vor den Sommerferien des Jahres terminiert. Es ist vorgesehen, dass sich dieser Stammtisch künftig etabliert und sich in seinen Sitzungen mit den Handlungsfeldern des Konzepts sowie aktuellen Themen des Wohnens in Gladbeck auseinandersetzt.

Es werden weitere Konzepte wie z.B. ein Innenentwicklungskonzept und weitere Instrumente wie z.B. ein kommunales Baulandmodell oder ein fortgeschriebenes Subventionsmodell erarbeitet werden müssen. Dies wird überwiegend durch die Beauftragung externer Auftragnehmer erfolgen.

Der Bauleitplanung wie auch den künftigen städtebaulichen Verträgen wird im Zusammenhang mit den Handlungsfeldern des Konzepts außerdem ein noch höherer Stellenwert zukommen, um die enthaltenen Ziele auch verbindlich festzulegen. Weiterhin soll die Stadt Gladbeck mit der GWG als aktive Grundstücksentwicklerin verstärkt am Wohnungsmarkt auftreten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

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

investiver Finanzplan

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

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

Aus den Leitbildern und Handlungsempfehlungen des Konzeptes lassen sich zahlreiche Potenziale und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung ableiten, welche insbesondere im schonenden Umgang mit Flächen, in der Begrünung von Gebäuden, in der Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser, im Ausbau regenerativer Energien und in der voranschreitenden Elektrifizierung des Wärme- bzw. Verkehrssektors liegen. Die Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und Erfordernisse führt zu einer Wohnneubau- und Bestandsentwicklung, welche wesentlich zu einer Einsparung an CO₂eq-Emissionen und zu einer klimaresilienten Quartiersentwicklung im Stadtgebiet beitragen kann. Auch das Integrierte Klimaschutzkonzept Gladbeck bestätigt das große Einsparungspotenzial Gladbecks in dem Zusammenhang.

Beschlussentwurf:

Dem dieser Vorlage als Anhang beigefügten Handlungskonzept Wohnen Gladbeck als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wird zugestimmt.

Die Bürgermeisterin



Bettina Weist

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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