

# Stadt Hamm

## Mitteilungsvorlage der Verwaltung

		Stadtamt	Vorlage-Nr.
		61	0202/23
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Datum 27.11.2023	
Rat Hauptausschuss Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Mobilität Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz		Genehmigungsvermerk I, gez. OB Herter	
Bezeichnung der Vorlage (kurze Inhaltsangabe)		Federführender Dezernent VI, gez. StBR Mentz	
Sachstand Masterplan Wohnen		Beteiligte Dezernenten V, gez. StR Burgard	

### 1. Hintergrund

Mit dem Beschluss des Antrags 0410/22 sowie der Vorlage 0672/22 im Juni 2022 hat der Rat der Stadt Hamm die Verwaltung beauftragt, einen gesamtstädtischen Masterplan Wohnen zu erarbeiten, welcher das Handlungskonzept Wohnen und Pflege aus dem Jahr 2015 fortschreibt und ablöst.

Die aktuellen Trends auf dem Wohnungsmarkt unterliegen zunehmend einer dynamischen Entwicklung. Bodenpreise und Baukosten steigen, der Anteil geförderter Wohnungen am Gesamtbestand ist in den vergangenen 10 Jahren deutlich gesunken und es fehlen neben barrierearmen Wohnungen auch Angebote für spezifische Nachfragegruppen. Bestimmte Themenschwerpunkte, die neben demografischen Aspekten und Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung auch das Thema Familienfreundlichkeit sowie Baulandmanagement umfassen, rücken stärker in den Vordergrund. Im Ergebnis soll ein städtebauliches Konzept als strategische Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Fragestellungen entstehen. Im Oktober 2022 wurde das Büro IRI (Institut für Raumforschung und Immobilienentwicklung) aus Dortmund mit der Bearbeitung beauftragt.

### 2. Aufgaben und Ziele des Masterplans

Ziel der Erarbeitung des Masterplan Wohnen ist die Konzeption einer gesamtstädtischen Strategie als Grundlage für nachfolgende Planungen, die eine aktuelle und zugleich zukunftsgerichtete Sicht auf das Thema Wohnen bietet sowie als strategische Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Fragestellungen fungiert. Dabei gilt es, eine quantitativ und qualitativ ausreichende Wohnraumversorgung für die unterschiedlichen Nachfragegruppen zu gewährleisten. Hierzu werden sowohl die Möglichkeiten der Bestandsentwicklung als auch die konkreten Flächen für eine nachhaltige Baulandentwicklung unter Bezugnahme auf die Querschnittsthemen Baulandmanagement, Klima und Familienfreundlichkeit untersucht.

### 3. Sachstand

Zu Beginn des Erarbeitungsprozesses hat im Januar 2023 im Rahmen der Bestandsaufnahme ein erstes Treffen des Lenkungskreises zum Masterplan Wohnen, unter der Beteiligung von Akteuren aus Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung stattgefunden, in dem das Büro sich und das Vorgehen zum Masterplan vorgestellt und erste Anregungen der örtlichen Expert:innen bekommen hat. Aufbauend auf ersten Analyseergebnissen, hat im April 2023 ein verwaltungsinterner Workshop zur Zielentwicklung stattgefunden. Die Ziele wurden anschließend weiter ausgearbeitet und im Sommer 2023 ausgewählten Mitgliedern des Lenkungskreises im Rahmen von zwei Workshops zur Bestandsentwicklung und zum Wohnungsneubau vorgestellt und zu ersten Strategien weiterentwickelt. Parallel wurde eine Befragung von Wohnungseigentümer:innen durchgeführt, um Informationen u.a. zum Umzugsverhalten und zur Investitionsbereitschaft in Bezug auf Dämmung und Umbau der Immobilie zu erlangen. Hier ist die Auswertung zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen.

Die durch das Büro in enger Abstimmung mit den genannten Akteuren entwickelten Zielvorschläge und Strategieansätze, werden im Rahmen der nun laufenden Ausarbeitung des Konzeptes weiter herausgearbeitet und konkretisiert. Zuvor sollen die gewonnenen Erkenntnisse und Ideen im Anhang zu dieser Vorlage schlaglichtartig erläutert und in der Ausschusssitzung durch das Büro der Politik vorgestellt werden.

Nach der Darstellung der grundlegenden Erkenntnisse aus der Analyse- und Bestandsaufnahme des Hammer Wohnungsmarktes, werden die ersten Ziele vorgestellt und erläutert. Im Anschluss wird auf die Strategieansätze im Bereich Wohnungsbestand und Wohnungsneubau eingegangen und ein Überblick über erste Maßnahmenvorschläge gegeben. Dabei dienen die Themen Baulandmanagement, Klima und Familienfreundlichkeit als Oberkategorien im Sinne ihrer Funktion als Querschnittsthemen. Die Erarbeitung des Masterplan Wohnen wird im kommenden Jahr abgeschlossen und den zuständigen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

Anlage:

Sachstand Masterplan Wohnen