

# Beschlussvorlage

## 2020/7

Delmenhorst, 20. November 2020

### Beschluss über die Regionale Wohnungsmarktstrategie

#### Beratungsfolge

22. September 2020	AK Planung (Beschluss)
2. Oktober 2020	Vorstand (Beschluss)
11. November 2020	Regionalbeirat (Bericht)
14. Dezember 2020	Mitgliederversammlung

#### Anlass

Das regionspolitische Ziel lautet „bezahlbares Wohnen für Alle“.

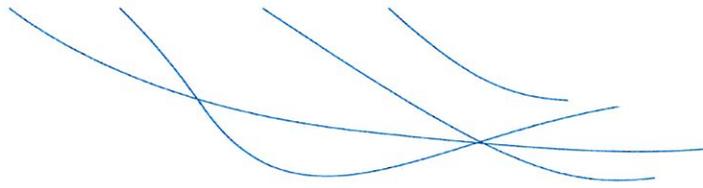
Damit wird die Situation aufgegriffen, dass es auch in der Region Bremen einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum gibt, dass kleinere Wohnungen fehlen, dass barrierefreie Wohnungen fehlen, es zu wenig gefördertem Wohnraum an zu wenigen Standorten gibt und dass alle Städte, Gemeinden und Samtgemeinden in der Region von der Situation betroffen sind<sup>1</sup>.

Die „regionale Wohnungsmarktbeobachtung -und strategie“ ist im Leitbild der Region dem Handlungsfeld „Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung“ zugeordnet. „Am INTRA-Raumstrukturkonzept orientieren“ und „Siedlungsflächen intelligent entwickeln“ sind die Ziele. Weil es dieses im Jahr 2015 politisch beschlossene Leitbild gibt, hat der Bund das Vorhaben als „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO) gefördert.

#### Ziel

Gegründet auf die regionsweite Betroffenheit der Wohnungsmarktsituation ist es Ziel, gemeinsam auf eine Verbesserung der Situation hinzuwirken.

<sup>1</sup> Details: regionale Wohnungsmarktbeobachtung, 2018, Gutachterbericht auf der Internetseite Kommunalverbund



## Verfahren

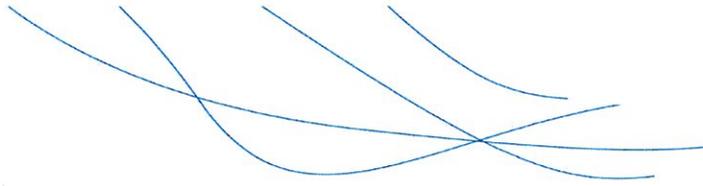
Ein erster Schritt war die Verabschiedung der wohnungspolitischen Leitlinien im Dezember 2019 in der Mitgliederversammlung. Diese drücken vor allem eine gemeinsame Haltung zum politischen Ziel „Bezahlbares Wohnen für Alle“ aus. Gerade die wohnungspolitischen Leitlinien waren Gegenstand einer politischen Diskussion, die in dieser Form in der Region einmalig ist: So wurde das bereits bestehende jährliche Format „Fraktionsvorsitzendenkonferenz“ um Diskussionen „in den Fraktionen“ und unter Moderation aus der jeweiligen regionalen Fraktion heraus erweitert. 2019 kam auf Wunsch aus der Politik das Format „regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt“ hinzu: eine mit etwa 30 Personen besetzte Teilgruppe der Fraktionsvorsitzenden, die im Mai und Oktober 2019 vertieft diskutiert und auch die Fraktionsvorsitzendenkonferenz im November 2019 vorbereitet hat.

Als Ergebnis der bisherigen fachlichen und politischen Beteiligung der Mitgliedskommunen und des Gutachtens<sup>2</sup>, die den Prozess begleitet haben, werden Maßnahmen und Instrumente empfohlen. Die Maßnahmenempfehlungen richten sich auf drei Ebenen:

1. Regionale Ebene/regionsweite Maßnahmen: Hier geht es vor allem um geteiltes Wissen, regelmäßigen Austausch und wechselseitige Information als Grundlage des gemeinsamen Handelns für bezahlbares Wohnen in der gesamten Region, beispielsweise die Fortführung der regionalen Wohnungsmarktbeobachtung oder das Angebot von „Regionaldialogen“ zu Fachthemen des Wohnungsmarkts. Die regionalen Maßnahmen sind im Einzelnen auf Seite 11 der Anlage (Broschüre „Regionale Wohnungsmarktstrategie“) benannt.
2. Nachbarschaftliche/teilräumliche Ebene: Hier finden sich Maßnahmenempfehlungen für Fragestellungen, die eine Kommune im Zusammenhang mit ihren Nachbarn betreffen. Beispielsweise werden Nachbarschaftsgespräche oder interkommunale Wohnraumversorgungskonzepte empfohlen. Alle Maßnahmen auf dieser Ebene: Seite 13 in der Anlage. Über die Durchführung nachbarschaftlicher Maßnahmen wird jeweils vor Ort (nicht in der Mitgliederversammlung) entschieden. Der Kommunalverbund kann durch fachliche Impulse oder Veranstaltungen unterstützen.
3. Kommunale Ebene: auch für die kommunale Ebene bestehen Maßnahmenempfehlungen, beispielsweise für

---

<sup>2</sup> Büro complan Kommunalberatung, Potsdam, veröffentlicht auf [www.kommunalverbund.de](http://www.kommunalverbund.de)



Baulandbeschlüsse oder Konzepte für Infrastrukturfolgekosten. Alle Maßnahmenempfehlungen für die kommunale Ebene: Seite 15.

Über die Durchführung kommunaler Maßnahmen wird jeweils vor Ort in der Kommune (nicht in der Mitgliederversammlung) entschieden. Der Kommunalverbund kann ggf. fachliche Impulse setzen oder durch Veranstaltungen (themenbezogen für mehrere Kommunen) unterstützen.

#### **Mitwirkung der Mitgliedskommunen**

Die regionale Wohnungsmarktstrategie ist in Zusammenarbeit mit Verwaltung und Politik der Mitgliedskommunen entstanden. Die Geschäftsstelle hat, ergänzend zur Gutachterarbeit, mit allen Mitgliedern vor Ort Interviews geführt, es wurden Workshops auf Fachebene durchgeführt und Angebote für die Diskussion im politischen Raum – Fraktionsvorsitzendenkonferenzen und Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt – geschaffen. Ergänzend haben (Stand: 20.11.) in den meisten Mitgliedskommunen im Herbst 2020 Präsentationen/Beratungen stattgefunden.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

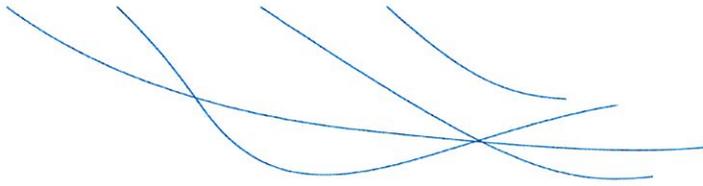
Der Beschluss hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Für die Maßnahmenvorschläge wird jeweils ein eigener Finanzierungsvorschlag unterbreitet.

#### **Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit**

Der Beschluss wird auf der regionalen Ebene durch die Geschäftsstelle u.a. an die Politik (Mitgliederversammlung, Fraktionsvorsitzende, Landtagsabgeordnete), die (Fach-)Öffentlichkeit und die Presse berichtet.

Für die Kommunikation vor Ort (Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit) sind die Kommunen verantwortlich. Eine Muster-Pressemitteilung wird auf Wunsch zur Verfügung gestellt.



### **Beschlussvorschlag**

Die Mitgliederversammlung

- bestätigt den Beschluss der wohnungspolitischen Leitlinien vom 9. Dezember 2019.
- begrüßt die regionale Wohnungsmarktstrategie und die darin enthaltenen regionalen Maßnahmen.
- nimmt die Empfehlungen für nachbarschaftliche und kommunale Maßnahmen zur Kenntnis.
- beschließt, Vorstand und Geschäftsführung mit der Umsetzung für die regionalen Maßnahmen entsprechend der Prioritäten und vorbehaltlich der Beschlüsse zu notwendigen Ressourcen zu beauftragen.
- Die Mitglieder des Kommunalverbundes beschließen, im jeweils eigenen Zuständigkeitsbereich auf die Umsetzung der regionalen Wohnungsmarktstrategie hinzuwirken.

### Anlagen

- Übersicht Veranstaltungen zur Regionalen Wohnungsmarktstrategie
- Broschüre Regionale Wohnungsmarktstrategie

## Anlage 1: Übersicht Veranstaltungen zur Regionalen Wohnungsmarktstrategie

Datum	Format	Ort	Zielgruppe
Frühjahr 2019	Vor-Ort-Gespräche in den Rathäusern	Rathäuser der Region	HVB/Fachleute Verwaltung
12.06.2018	Fraktionsvorsitzendenkonferenz	Bremen, Weserstadion	Politik
04.04.2019	Workshop "Zielentwicklung"	Delmenhorst, Rathaus	Verwaltung
07.05.2019	Erster "Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt"	Bremen, Rathaus	Politik
16.05.2019	Workshop "Best practice"	Wildeshausen, Rathaus	Verwaltung
03.06.2019	Workshop "Infrastrukturfolgekosten"	Stuhr, Rathaus	Verwaltung
20.06.2019	Workshop "Wer baut"	Bremen, Rathaus	Verwaltung +
06.08.2019	Workshop "Bedarfsgerechte Wohn- raumversorgung"	Oyten, Rathaus	Verwaltung
01.10.2019	Zweiter "Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt"	Bremen, Baumwoll- börse	Politik
13.11.2019	Fraktionsvorsitzendenkonferenz	Bremen, Universum Sci- ence Center	Politik
11.12.2019	Nachbarschaftsgespräch, Teilraum	Ganderkesee, Rathaus	Verwaltung
12.12.2019	Nachbarschaftsgespräch, Teilraum	Ritterhude, Rathaus	Verwaltung
13.12.2019	Nachbarschaftsgespräch, Teilraum	Syke, VHS	Verwaltung
21.01.2020	Abschlussworkshop	Bremen, Baumwoll- börse	Verwaltung

Plus

- AK Planung
- Regionalbeirat
- Mitgliederversammlung
- Präsentationen vor Ort, auf Wunsch

## Anlage 2: Broschüre Regionale Wohnungsmarktstrategie

