



## Sozialdemokratische Partei Deutschlands SPD-Fraktion im Rat der Stadt Höxter

SPD-Fraktion Höxter • Am Rathaus 13 • 37671 Höxter

Stadt Höxter  
Herrn Bürgermeister Hartmann  
Westerbachstraße 45  
37671 Höxter

per Mail an: d.hartmann@hoexter.de

18.04.2022

### Antrag „Handlungskonzept Wohnen“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Höxter stellt folgenden Antrag:

Der Bürgermeister beauftragt ein einschlägig erfahrenes Beratungsunternehmen mit der Erarbeitung eines kommunales Handlungskonzepts Wohnen für die Stadt Höxter (unter Betrachtung aller Ortsteile und der Kernstadt). Einschlägige Fördermittel zur Mitfinanzierung der Beratungsleistung werden beantragt. Haushaltsmittel werden bereitgestellt.

#### Begründung

Die Stadt Höxter wird sich nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt mit einer angemessenen Wohnraumversorgung für alle Zielgruppen auseinandersetzen müssen, die neben dem klassischen Einfamilienhaus auch andersartige Wohnformen beinhaltet. Hierzu bedarf es eines Entwicklungskonzepts, das vor dem Hintergrund der demographischen und ökonomischen Veränderungen und der sie begleitenden Rahmenbedingungen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, den Vorrang der Innenentwicklung und die optimale Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur berücksichtigt. Aus den aktuellen politischen Beratungen, die sich leider vorrangig nur mit dem Wohnbaulandmanagement befassen, wird deutlich, dass zunächst der Status Quo und vor allem weitergehende Bedarfe aufzuzeigen sind, die sich aufgrund der soziodemografischen Veränderungen (veränderte Haushaltsstrukturen und Nutzungsanforderungen an Wohnraum, zunehmende Wohnungsbestände mit Modernisierungsbedarf, verstärkte Wohnraumnachfrage aufgrund der Zuwanderung von Geflüchteten) ergeben und die Notwendigkeit einer kommunale Wohnungspolitik verdeutlichen.

Ein bewährtes Instrument zur Klärung und Steuerung kommunaler Wohnungspolitik stellt das sog. „Kommunale Handlungskonzept Wohnen“ dar, das mit dem 2002 in Kraft getretenen Wohnraumförderungsgesetz gesetzlich etabliert wurde. Es dient als Grundlage für die Beantragung entsprechender Förderungen nach den Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW und zur Steuerung des lokalen Wohnungsmarktes. Mit dem Handlungskonzept Wohnen soll eine Entwicklungsstrategie erarbeitet werden, der das Wohnungsangebot Höxters und die zukünftige Wohnungsnachfrage zu Grunde gelegt wird. Durch den Vergleich von Angebot und Nachfrage und die Diskussion mit wohnungswirtschaftlichen Akteuren kann die Stadt erkennen, welche Wohnungen und Wohnformen heute und in Zukunft benötigt werden. Auf dieser Basis werden umsetzungsfähige Handlungsoptionen für die zukunftsfähige Wohnungsmarktentwicklung erarbeitet.



## **Sozialdemokratische Partei Deutschlands SPD-Fraktion im Rat der Stadt Höxter**

Das Gesamtkonzept soll strategisch, kooperativ und umsetzungsorientiert angelegt werden. Mit diesem Planungsinstrument können sodann mittel- und langfristige Prozesse auf dem lokalen Wohnungsmarkt rechtzeitig erkannt und gestaltet werden. Folgende Fragestellungen sollen mit dem Handlungskonzept Wohnen für alle Ortsteile und die Kernstadt beantwortet werden:

- Welche Wohnungsangebote sind aktuell vorhanden?
- Reichen die Angebote quantitativ und qualitativ aus?
- Wie sieht die aktuelle Nachfrage nach Wohnraum aus?
- Wie entwickelt sich die zukünftige Nachfrage nach Wohnraum?
- Welche Wohnformen werden zukünftig nachgefragt werden?
- Bestehen Anpassungsbedarfe im Bestand bzw. Neubaubedarfe?
- Inwieweit ist die soziale Wohnraumversorgung sichergestellt?
- Wie können klimagerechte und energetische Sanierungsmaßnahmen unterstützt werden?
- Welche Flächenpotenziale sind vorhanden?
- Reichen die Flächenpotenziale quantitativ aus?
- Welche Qualitäten weisen diese Flächen auf?

Das Handlungskonzept Wohnen soll in drei organisatorisch und zeitlich getrennt Teilen erarbeitet werden:

### 1. Empirisch-deskriptive Aussagen (Wohnungsmarktanalyse und –prognose)

Der Wohnungsmarkt Höxters wird zunächst analysiert. Bei der Analyse werden neben der demografischen auch die Situation der Nachfrage- und Angebotsseite wertungsfrei dargestellt.

### 2. Bewertend-normative Aussagen (Wohnungspolitik)

Auf der Grundlage der Analyse und Erfassung der Bestandssituation werden die Ergebnisse aus lokaler Sicht politisch bewertet und Zielsetzungen und konkrete Strategien formuliert.

### 3. Praktische Aussagen (konkrete Handlungsoptionen)

Aus den Ergebnissen der normativen Untersuchungsbestandteile gem. 1. und 2. werden in einem dritten Abschnitt strategische Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen abgeleitet.

Mit freundlichen Grüßen  
SPD-Fraktion

Günter Wittmann  
Fraktionsvorsitzender