

18.06.2003

Große Anfrage 18

der Fraktion der SPD

Zukunft des Wohnens und der Wohnquartiere in NRW - Prognosen, Investitionsbedarf, Folgen für Wohnungspolitik und Stadtumbau

Lebensqualität und Zufriedenheit unserer Bürgerinnen und Bürger werden entscheidend durch die Wohn- und Wohnumfeldbedingungen mitbestimmt. Eine breit gefächerte Verfügbarkeit nachfragegerechter, moderner Wohnungen und lebenswerter Wohnquartiere ist darüber hinaus ein wichtiger Standortfaktor im Wettbewerb der Regionen um Arbeitsplätze und qualifizierte Arbeitskräfte. Aus diesen Gründen hat das Wohnen seit langem einen besonderen Stellenwert in der Politik unseres Landes.

Mit unserer Wohnungspolitik haben wir bereits viel erreicht und bewirkt. Sie hat wesentlich dazu beigetragen, dass heute auf den meisten unserer Wohnungsmärkte ein quantitativ gutes Wohnungsangebot zur Verfügung steht.

Die Wohnungsaufgabe ist damit aber nicht erledigt. Allerdings müssen neue Schwerpunkte und Prioritäten gesetzt werden, um den ständigen baulichen Anpassungserfordernissen und den sich ändernden, weiter wachsenden Wohnansprüchen der Gesellschaft gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang werden die Aufgaben in den Bereichen Instandhaltung, Modernisierung und Aufwertung unserer Wohnungsbestände (insbesondere der Nachkriegsbaujahre), Umbau der Stadtquartiere und Aufwertung des Wohnumfelds im Vergleich zu dem - weiterhin notwendigen - Wohnungsneubau an Gewicht gewinnen. Ziel muss sein, mit einer auf mehr Qualität zielenden Investitionsoffensive im Wohnungsbau und bei der Quartierserneuerung den wirtschaftlichen Strukturanpassungsprozeß in unserem Lande zu unterstützen und voranzutreiben.

Diesem drängenden Handlungsbedarf steht gegenwärtig eine unzureichende Investitionsbereitschaft gegenüber. Dies ist zwar zum Teil ein notwendiger Markt-Normalisierungsprozess nach dem Bauboom in den 90er Jahren. Zum Teil ist diese Überreaktion offenbar aber auch Folge einer weit verbreiteten Unsicherheit und Skepsis hinsichtlich der künftigen Marktentwicklungen, Investitionserfordernisse, Renditeaussichten und wohnungs- und steuerpolitischen Rahmenbedingungen.

Datum des Originals: 03.06.2003/Ausgegeben: 20.06.2003

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen.

Wir fragen die Landesregierung:

I. Fakten und Perspektiven

1. Entsprechen Niveau und Struktur der aktuellen Wohnungsbau- und Investitionstätigkeit den Markterfordernissen?
In welchen Marktsegmenten oder Regionen bestehen Probleme?
2. Welche Daten liegen der Landesregierung über die Entwicklung der Wohnungsleerstände in NRW vor?
3. Wie beurteilt die Landesregierung die Situation auf den nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkten?
4. Zu welchen Ergebnissen hinsichtlich der mittelfristigen Entwicklung auf unseren Wohnungsmärkten kommen die vorliegenden Modellrechnungen verschiedener Forschungsinstitute?
Welche hält die Landesregierung für realistisch?
5. Welchen Aussagewert haben nach Auffassung der Landesregierung langfristige Bevölkerungsszenarien über 40 oder 50 Jahre für heutige Planungs- und Investitionsentscheidungen im Wohnungsbereich?
6. Welchen durchschnittlichen jährlichen Neubau- und Investitionsbedarf hält die Landesregierung mittelfristig für notwendig?
7. Was tut die Landesregierung bzw. hat sie getan, um den Städten und Gemeinden, den Bauwilligen, Wohnungseigentümern, Bau- und Wohnungsunternehmen, Kapitalanlegern und sonstigen Marktteilnehmern durch geeignete Daten und Informationen mehr Planungssicherheit und Orientierungshilfen hinsichtlich der Perspektiven auf den NRW-Wohnungsmärkten zu verschaffen?
8. Welchen Einfluss haben andere Parameter, insbesondere der weit überproportionale Anstieg der Baulandpreise, auf die Wohnungsbautätigkeit in NRW?

II. Maßnahmen und Finanzierung

1. Wie haben sich Umfang und Struktur der wohnungspolitischen Fördermaßnahmen in NRW seit 1990 entwickelt?
2. Wie hat die Landesregierung auf die veränderten Wohnungsmarkterfordernisse reagiert?
Welche Änderung bei den Maßnahmen hat sie bereits vollzogen?
Zu welchen Ergebnissen haben diese geführt?
3. Inwieweit enthält die wohnungspolitische Strategie der Landesregierung Antworten auf die starken Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur, z. B. die relative Zunahme älterer Menschen und Migranten?
4. Welchen Beitrag leistet die Politik des Landes zur Stärkung der Innenstädte als Wohnstandort?

5. Welche Maßnahmen beabsichtigt die Landesregierung, um den Wohnungsneubau bedarfs- und zielgerecht zu verstetigen?
6. Welche Strategie verfolgt die Landesregierung hinsichtlich der qualitativen Aufwertung und Erneuerung der Wohnungsbestände und der Wohnquartiere, insbesondere in den defizitären Innenstadt- und Verdichtungsbereichen?
Inwieweit beabsichtigt sie dabei, durch Einbeziehung von Fördermaßnahmen anderer Ebenen und Institutionen (z. B. KfW) Synergieeffekte zu erzielen?
7. Wie will die Landesregierung dazu beitragen, dass durch experimentelle und sonstige Modellmaßnahmen vorbildliche, zukunftsweisende Bau- und Wohnformen in unserem Lande entwickelt und marktfähig gemacht werden?
8. Welchen Stellenwert haben die Maßnahmen der Wohnkostenentlastung, insbesondere das Wohngeld, in der wohnungspolitischen Gesamtstrategie der Landesregierung?
9. Welche Folgerungen zieht die Landesregierung aus den Verschiebungen in den Eigentümerstrukturen auf den Wohnungsmärkten, z. B. durch Wohnungsverkäufe und Privatisierungen?
10. Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung vor hinsichtlich der Investitions- und Arbeitsplatzeffekte, die von der Wohnungsbauförderung ausgehen?
11. Welche Anschubwirkungen erwartet die Landesregierung von ihrem wohnungspolitischen Maßnahmenbündel hinsichtlich des notwendigen Strukturwandels der nordrhein-westfälischen Wirtschaft und eines nachhaltigen Erneuerungsprozesses der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden?
12. Wo liegen die besonderen Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Kommunen und Regionen bei der Lösung der Zukunftsaufgaben des Wohnens und der Quartierserneuerung?

Edgar Moron
Carina Gödecke
Gerd Wirth
Dieter Hilser

und Fraktion