

Meldungsdatum: 20.10.2023

Zentrale Frage beim Wohnungsgipfel im Kreis Borken“: „Wie können wir den Wohnungsmarkt im Westmünsterland zukunftsfähig gestalten?“

Tagung des Kreises Borken und seiner 17 Kommunen im Ahauser „Kulturquadrat“ u. a. mit NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach stieß auf großes Interesse

„Wie können wir den Wohnungsmarkt im Westmünsterland zukunftsfähig gestalten?“ Diese Frage stand im Mittelpunkt des 1. Wohnungsgipfels im Kreis Borken, der jetzt im Ahauser „Kulturquadrat“ stattgefunden hat. Eingeladen zu dieser Tagung hatten der Kreis Borken und seine 17 kreisangehörigen Städte und Gemeinden. Drei Vorträge und eine Podiumsdiskussion sorgten für reichlich Input bei den rund 150 Gästen in der Halle sowie bei den knapp 50 per Zoom zugeschalteten Teilnehmerinnen und Teilnehmern – allesamt hiesige Fachleute aus dem Bau- und Immobiliensektor und der Kreditwirtschaft sowie Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen und des Kreises. Mit ganz besonderem Interesse folgten sie dabei den Ausführungen von NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach, die vom Bund verlässliche rechtliche Rahmenbedingungen ohne ständige Änderungen – was sie für ihr eigenes Ministerium ausdrücklich zusicherte – und eine effiziente öffentliche Förderung für den Neubau einforderte. Die Moderation der Veranstaltung hatte der Hauptgeschäftsführer der IHK Nord Westfalen, Dr. Fritz Jaeckel, übernommen.

Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum sei auch im Westmünsterland von großer Bedeutung, unterstrich Landrat Dr. Kai Zwicker bei der Begrüßung. „Wenngleich sich die Situation bei uns im Kreis von Ort zu Ort durchaus unterschiedlich darstellt, ist der heimische Wohnungsmarkt seit geraumer Zeit – nicht zuletzt auch durch den Zuzug von Flüchtlingen – äußerst angespannt“, konstatierte er. Dies gelte sowohl mit Blick auf die Bildung von Wohneigentum als auch auf den Mietwohnungsmarkt. „In unserem im Frühjahr vom Borkener Kreistag einstimmig verabschiedeten Kreisentwicklungsprogramm, dem ‚Kompass 2035‘, haben wir daher als eine der maßgeblichen Zielsetzungen festgeschrieben, ‚zukunftsfähiges Wohnen im Kreisgebiet‘ zu unterstützen. Hierzu wolle der Wohnungsgipfel einen Beitrag leisten“, so der Landrat weiter.

Eine ganz wichtige Rolle komme in diesem Themenfeld den Städten und Gemeinden zu, machte die Ahauser Bürgermeisterin Karola Voß als Hausherrin in ihrem Grußwort deutlich. So liege die Zuständigkeit für Flächennutzungen sowie Beschaffung und Erhalt von Wohnraum vor allem bei den Kommunen. „Da die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die lokalen Gegebenheiten allerdings komplex sind, wollen wir hier nun mit Experten unterschiedlichster Bereiche mögliche Handlungsansätze zur Schaffung von Wohnraum erörtern“, unterstrich Karola Voß.

Über seine aktuelle Analyse des Wohnungsmarktes im Kreis Borken referierte anschließend Matthias Günther vom Eduard Pestel Institut Hannover. Danach fehlen im Kreis Borken derzeit rund 4.150 Wohnungen und damit rund 1.500 mehr als noch vor fünf Jahren. Das führe einerseits zu Überlegungen hinsichtlich neuer, im Westmünsterland nicht unbedingt üblicher Wohnformen wie Wohngemeinschaften, andererseits würden auch „die Kinder länger im Elternhaus bleiben“.

In Sachen „Stadtplanung heute und in Zukunft“ berichtete der Ahauser Architekt Heiner Farwick von farwick + grote Architekten BDA Stadtplaner über „Neue Urbanität – Wohnen in Klein- und Mittelstädten“. Die Wohnbedürfnisse von Singles und Senioren, aber auch von Familien „jenseits des Einfamilienhauses“ gelte es in den Blick zu nehmen. Natürlich sei auch eine weitere bauliche Verdichtung des Innenbereichs erforderlich, allerdings gelte es hierfür hohe Akzeptanz in der Bevölkerung zu schaffen. Diese sei möglich, wenn sich die dort geplanten Bauvorhaben architektonisch in die Umgebung einpassen, vor allem auch Begegnungsräume und Freiflächen vorsähen. Entsprechende Beispiele präsentierte er dann auf der Leinwand.

Wo in der Praxis „der Schuh drückt“, zeigte Thomas Hammwöhner, Technischer Beigeordneter der Stadt Ahaus, am Beispiel der Stadt Ahaus auf. Genau wie Heiner Farwick betonte er die Verantwortung der Kommunen, aktives Bodenmanagement zu betreiben und den sich ändernden Bedarfen mit innovativen Angeboten Rechnung zu tragen.

Diesen Faden aufgreifend begrüßte NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach die Initiative zur Durchführung dieses regionalen Wohnungsgipfels im Kreis Borken ausdrücklich. Man müsse sich ehrlich machen, erklärte sie. Auf der einen Seite gebe es außerordentlich großen Druck, neuen Wohnraum zu schaffen und den Altbestand zu sanieren. Auf der anderen Seite sage die Konjunkturprognose für die Baubranche „eine Vollbremsung“ vorher. Die Gründe dafür seien bekannt, insbesondere gestiegene (Bau-) Zinsen, deutliche höhere (Rohstoff-) Preise, die sich beispielsweise drastisch auf die Kosten für Zement auswirken. Da stehe die Politik im

Rahmen ihrer Möglichkeiten in der Pflicht gegenzusteuern. Wie die kommunale Ebene im Westmünsterland in vorbildlicher Weise diese Herausforderungen angehe, habe man gerade gehört. Für das Land stehe vor allem Verlässlichkeit in den rechtlichen Rahmenbedingungen und die Vereinfachung von Planungs- und Genehmigungsverfahren im Fokus. Für eine angemessene öffentliche Wohnbauförderung sei der Bund zuständig, dessen Anfang 2022 gestoppte KfW-Förderung für energieeffiziente Gebäude viele Häuslebauer und Sanierer „wie ein Hammerschlag“ getroffen hätte. Ausdrücklich forderte sie die Bereitstellung ausreichender Fördermittel ein, wie sie auch auf Fragen der Tagungsgäste unterstrich.

In der abschließenden Podiumsdiskussion beleuchteten Mechtild Schulze Hessing, Bürgermeisterin der Stadt Borken und Sprecherin der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister im Kreis Borken, Dietmar Eisele, Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft, Kreisentwicklung und Digitalisierung des Kreistages des Kreises Borken, Heinrich-Georg Krumme, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Westmünsterland, und Uwe Schramm, Vorstandsvorsitzender der WohnBau Westmünsterland eG, das Tagungsthema aus jeweils unterschiedlichen Blickwinkeln. Von zentraler Bedeutung war es allen, dass der Bund mit einer effizienten Wohnbauförderung gegensteuere und auch rechtlich den Raum für pragmatische Lösungen eröffne. Dies sei mit Blick auf den Bausektor – gerade auch im Westmünsterland eine der bedeutsamsten Branchen mit vielen tausend Arbeitsplätzen und einem Jahresgesamtumsatz von über 1,7 Milliarden Euro (der Spitzenwert in NRW noch vor der Millionen-Stadt Köln) – zwingend geboten. Nicht nur private Häuslebauer hätten mit den gestiegenen Zinsen und Preisen zu kämpfen. Auch Investoren würden gegenwärtig Projekte zurückstellen, da sie ohne öffentliche Förderung wirtschaftlich nicht darstellbar seien. Deutlich werde das auch dadurch, dass die Nachfrage nach Baukrediten drastisch zurückgegangen sei. Ausdrücklich begrüßt wurde, dass das Land den Kommunen inzwischen deutlich mehr Spielraum bei der Ausweisung von Flächen für deren künftige Entwicklung gebe.

Die Ergebnisse der Tagung fasste daraufhin Moderator Dr. Fritz Jaeckel in fünf Grundthesen zusammen:

1. Es müsse in den Ortschaften eine „neue Urbanität“ insbesondere mit neuen Wohnformen und auch kleineren Wohneinheiten entwickelt werden.
2. Bei der angestrebten Verdichtung der Innenbereiche gelte es, diese Entwicklung jeweils quartiersbezogen im Sinne einer hochwertigen Innenstadtarchitektur voranzubringen.
3. Dabei müsse die Bevölkerung frühzeitig an den Planungen beteiligt werden, um von vornherein Akzeptanz zu schaffen.
4. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Investitionen im Baubereich seien gegenwärtig sehr unattraktiv. Der bestehenden Wirtschaftlichkeitslücke könne in Anbetracht des Ausmaßes nur durch eine effiziente, deutlich verbesserte öffentliche Wohnbauförderung begegnet werden.
5. Das Planungs- und Baurecht müsse von Bund und Land vereinfacht werden. Die Kommunen sollten die ihnen eröffneten neuen raumplanerischen Optionen gezielt nutzen, außerdem ggf. künftige Lenkungsmöglichkeiten über die Grundsteuer C, in dem sie unbebaute baureife Grundstücke durch einen von ihnen festgelegten Hebesatz höher belasten.

In seinem Schlusswort machte Landrat Dr. Kai Zwicker deutlich, dass die aktuelle Situation auf Bundesebene wie auch für den Kreis Borken sehr transparent geworden sei. Es sei erkennbar geworden sei, wie sehr die Verantwortlichen im Westmünsterland die Sorgen der Bürgerinnen und Bürger sowie der gesamten Baubranche ernstnehmen und dass das Hauptproblem in der gegenwärtigen großen Wirtschaftlichkeitslücke für Bauvorhaben liegt. Das Bauen müsse vor allem für Familien bezahlbar bzw. leistbar bleiben und für Investoren wirtschaftlich interessant. Andernfalls gebe es auch kein bezahlbares Wohnen. Alle im Bau- und Immobiliensektor tätigen öffentlichen wie privaten Akteure seien aufgerufen, in ihren Bereichen verstärkt daran zu arbeiten, dass sich die Kosten vergünstigen und die Finanzierbarkeit erleichtert wird

Wichtig ist es laut Landrat zudem, dass die baulichen Lösungen auch zur Region passen. So bedürfe es einer jeweils gezielten Quartierentwicklung in den Kommunen. Der Kreis Borken sei eben keine Region der großen „Mietskasernen“. Klar sei: Um Privatinitiative zu fördern, sei eine verbesserte Wohnbauförderung durch Bund und Land in Anbetracht der Größenordnung der Wirtschaftlichkeitslücke unabdingbar. Die Ergebnisse des Wohnungsgipfels würden nun sicherlich wichtige Impulse für die vertiefte Diskussion der jeweils örtlichen Situation in den einzelnen Städten und Gemeinden im Kreisgebiet liefern.

Pressekontakt: Karlheinz Gördes, Tel.: 0 28 61 / 681-2424

Zu dieser Meldung können wir Ihnen folgende Medien anbieten:

Landrat Dr. Kai Zwicker (2. v. r.) und die Ahauser Bürgermeisterin Karola Voß als Hausherrin (rechts) dankten NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (2. v. l.) für die Teilnahme an dem Wohnungsgipfel, links Moderator Dr. Fritz Jaeckel, Hauptgeschäftsführer der IHK Nord Westfalen



Interview: NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach im Gespräch mit Moderator Dr. Fritz Jaeckel, Hauptgeschäftsführer der IHK Nord Westfalen

©



Eine Analyse des Wohnungsmarktes im Kreis Borken präsentierte Matthias Günther vom Eduard Pestel Institut Hannover.

©



Die "Stadtplanung heute und in Zukunft" nahm der Ahauser Architekt Heiner Farwick in den Blick

©



Wo in der Praxis „der Schuh drückt“, zeigt Thomas Hammwöhner, Technischer Beigeordneter der Stadt Ahaus, am Beispiel der Stadt Ahaus auf.

©



Rund 150 Gäste nahmen an dem Wohnungsgipfel im Ahauser Kulturquadrat teil, weitere 50 via Zoom

©



Podiumsdiskussion mit (v. l. n. r.) Dietmar Eisele, Mechtild Schulze Hessing, Dr. Fritz Jaeckel, Heinrich-Georg Krumme und Uwe Schramm

©



Herausgeber: Kreis Borken

Pressestelle
Burloer Straße 93
46325 Borken

Telefon: (0 28 61) 681-2424 / -2427
E-Mail: pressestelle@kreis-borken.de



Sämtliche Texte und Fotos können unter Angabe der Quelle frei veröffentlicht werden, Belegexemplare sind willkommen.

Die Pressestelle " Kreis Borken" ist Mitglied bei presse-service.de [www.presse-service.de]. Dort können Sie Mitteilungen weiterer Pressestellen recherchieren und als RSS-Feed oder E-Mail abonnieren.

