

**22.08.2024**

**Niederschrift 002/2024**

**Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung**

am 23.04.2024 | Kreishaus Unna | Friedrich-Ebert-Straße 17 | 59425 Unna | C.002-C.003

**Beginn** 16:03 Uhr

**Ende** 18:25 Uhr

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Olaf Lauschner (CDU)

Anwesend bis 17:45 Uhr

**Kreistagsmitglieder SPD**

Frau Angelika Chur

Frau Brigitte Cziehso

Herr Jens Krammenschneider-Hunscha

Herr Theodor Rieke

Herr Jens Schmülling

Frau Annette Maria Thomae

Vertretung für Frau Renate Schmeltzer-Urban

Anwesend bis 17:32 Uhr

Anwesend bis 17:52 Uhr

**Kreistagsmitglieder CDU**

Frau Annette Droege-Middel

Herr Martin Niessner

Herr Marco Morten Pufke

Anwesend bis 17:45 Uhr

**Sachkundiger Bürger CDU**

Herr Markus Rusche

**Kreistagsmitglieder Bündnis 90 / Die Grünen im Kreistag**

Frau Kirsten Reschke

Frau Anke Schneider

Vertretung für Herrn Herbert Goldmann

**Kreistagsmitglied FDP**

Herr Michael Klostermann

**Kreistagsmitglied DIE LINKE - UWG Selm**

Frau Katja Wohlgemuth

**Sachkundige Bürgerin**

Frau Ute Brettner

**Kreistagsmitglied GFL + WfU**

Herr Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel

## **Kreistagsmitglied FW Kreisverband Unna / FAMILIE**

Herr Thomas Cieszynski

### **Gäste**

Herr Oliver Niermann Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

Herr Sascha Dorday, Geschäftsführer der WfG

Herr Jan Kampmann Wirtschaftsförderer der Gemeinde Bönen

Herr Marvin Faulstich Wirtschaftsförderer der Stadt Bergkamen

Herr Martin Bick Wirtschaftsförderer der Stadt Unna

### **Verwaltung**

Herr Adrian Kersting Dezernent Dezernat II

Frau Dr. Maier | Sachgebietsleitung Fachbereich 60.4 – Planung und Wohnungswesen.

Frau Tanja Katlun, Schriftführung | Büro Landrat, Kreistag, Gleichstellung

### **Abwesend:**

### **Kreistagsmitglied SPD**

Frau Renate Schmeltzer-Urban

### **Kreistagsmitglied Bündnis 90 / Die Grünen im Kreistag**

Herr Herbert Goldmann

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>Punkt 1</b> | Fragestunde für Einwohner*innen  |
| <b>Punkt 2</b> | Aktuelle Entwicklungen aus der Wohnungswirtschaft;<br>Bericht Alexander Rychter, Vorstand, Verbandsdirektor, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. |
| <b>Punkt 3</b> | Masterplan Wohnungsbau - Aktueller Sachstand, Analyseergebnisse und Umsetzungsoptionen;<br>Bericht Felix Arnold, ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH                   |
| <b>Punkt 4</b> | Wohnraumförderung Auslaufende Bindungen aus der Wohnraumförderung im Kreis Unna;<br>Bericht: Dr. Sandra Maier, Sachgebietsleitung Planung und Wohnungswesen, Kreis Unna              |
| <b>Punkt 5</b> | 5-Standorte-Programm – aktueller Stand der Projekte / Arbeit des Projektbüro;<br>Bericht: Herr Sascha Dorday, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft                  |
| <b>Punkt 6</b> | Kommunale Wirtschaftsförderung aus dem Kreis Unna;<br>Kurzbericht: Wirtschaftsförderer der Kommunen des Kreises Unna   |

**Punkt 7** WoS-Kennzahlen

**Punkt 8** Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

## Nichtöffentlicher Teil

**Punkt 9** Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Herr Lauschner begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. E teilt mit, dass die Einladung zu der Sitzung am 12.04.2024 versandt wurde. Da sich auf seine Frage hin niemand meldet, dem die Einladung nicht fristgerecht zugegangen ist, stellt er die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung fest. Änderungen oder Ergänzungen in der Tagesordnung ergeben sich nicht, so dass wie folgt beraten wird:

## Öffentlicher Teil

**Punkt 1 Fragestunde für Einwohner\*innen**

Fragen von Einwohner\*innen ergeben sich nicht.

**Punkt 2 Aktuelle Entwicklungen aus der Wohnungswirtschaft;  
Bericht Alexander Rychter, Vorstand, Verbandsdirektor, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.**

### Erörterung

In Vertretung für Herrn Rychter gibt Herr Niermann, nach einer kurzen Vorstellung seiner Person, einen umfassenden Überblick über die derzeitige Entwicklung in der Wohnungswirtschaft NRW anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1). Er erläutert die steigenden Baukosten und die aktuellen Zinsentwicklungen, die eine Finanzierung von Neubauprojekten erschweren würden. Er merkt an, dass ein Konflikt zwischen der Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Klimaschutzanforderungen bestünde. Er führt aus, dass trotz der schwierigen Marktbedingungen weiterhin in Neubauten und Modernisierungen von Bestandsgebäuden investiert werde. Besonders vorangetrieben würde hier die energetische Sanierung von Gebäuden, um den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht werden zu können.

**Punkt 3 Masterplan Wohnungsbau - Aktueller Sachstand, Analyseergebnisse und Umsetzungsoptionen;  
Bericht Felix Arnold, ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH**

### Erörterung

Nach einleitenden Worten von Herrn Kersting führt Herr Arnold anhand einer Präsentation zum Sachstand des Masterplans Wohnungsbau aus (siehe Anlage 2). Der Plan unterstütze die Umsetzung der wohnungspoli-

tischen Ziele, die regionale Wohnraumversorgung zu verbessern und zukünftige Wohnraumbedarfe zu decken.

Zunächst erläutert Herr Arnold den Neubaubedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen; er stellt hier insbesondere die Wohnungsnachfrage der demografischen Entwicklung gegenüber. Diese Entwicklung stelle besondere Herausforderungen an die kommunale Wohnungsbaupolitik. Herr Arnold betont die Notwendigkeit des Masterplans, um Synergien zwischen den Kommunen zu nutzen und effiziente Lösungen zu finden.

Darüber hinaus liefert er erste Ergebnisse aus den Befragungen und gibt ein Stimmungsbild über die Forderungen der Wohnungswirtschaft an die Politik, die Meinung zur interkommunalen Zusammenarbeit und wichtige Themenfelder der Politik.

Die Analysephase sei im Mai abgeschlossen, sodass nun die Ergebnisse der Befragungen von Politik sowie Wohnungswirtschaft und sozialer Träger ausgewertet würden, um passende Strategien zu entwickeln. Im darauffolgenden Workshop und Anfang September im politischen Beirat könnten dann erste Umsetzungsstrategien diskutiert werden. Am Ende des Jahres solle schließlich ein fertiger Masterplan vorliegen, der als lebendiges Produkt auch zukünftig die Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele begleiten werde.

Im Anschluss an diese Ausführungen informiert Frau Dr. Maier das Gremium über die Einladung zum Workshop Masterplan Wohnungsbau am 25.06.2024 für die Kommunalpolitik.

**Punkt 4                   Wohnraumförderung Auslaufende Bindungen aus der Wohnraumförderung im Kreis Unna;  
Bericht: Dr. Sandra Maier, Sachgebietsleitung Planung und Wohnungswesen, Kreis Unna**

## Erörterung

Frau Dr. Maier berichtet ausführlich anhand einer Präsentation (siehe Anlage 3) zur Wohnraumförderung im Kreis Unna. Sie erläutert die Situation der auslaufenden Bindungen im geförderten Wohnungsbau und erklärt, dass der Bestand an geförderten Mietwohnungen in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen sei. Sie betont, dass dies eine Herausforderung für die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum darstelle. Darüber hinaus verweist sie auf die aktuellen Zahlen, die zeigen würden, dass viele Wohnungen in den kommenden Jahren aus der Bindung fallen würden. Dies wiederum führe zu einer Erhöhung der Mieten. Sie betont, dass Maßnahmen getroffen werden müssten, die die Verfügbarkeit von gefördertem Wohnraum gewährleisten.

**Punkt 5**                      **5-Standorte-Programm – aktueller Stand der Projekte / Arbeit des Projektbü-**  
**ro;**  
**Bericht: Herr Sascha Dorday, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft**

## Erörterung

Herr Dorday berichtet kurz über den Sachstand des 5-Standorte-Programms.

Der letzte Termin des Strukturstärkungsrats sei ausgefallen; die nächste Sitzung sei für den 20.06.2024 anberaumt. An dieser Sitzung werde die WFG mit einem Projekt teilnehmen.

Herr Dorday betont, dass die WFG auf der Suche nach neuen Projektansätzen sei und Gespräche mit potenziellen Projektantragsteller\*innen und Kooperationspartner\*innen führe, unter anderem mit Trianel Lünen (WZL) und Technopark Kamen. Ziel sei, über Verbundpartnerschaften weitere Projekte, die den Impact im Kreis Unna auslösen, zu finden.

Darüber hinaus sollen mithilfe der Expertise Dritter Projektsteckbriefe für den Bereich der industriellen Dekarbonisierung entwickelt werden. Hierzu habe die WFG einen Antrag auf Rückmittelverwendung gestellt.

Weitere Informationen zu den laufenden und geplanten Projekten folgen laut Herrn Dorday in der nächsten Sitzung.

**Punkt 6                    Kommunale Wirtschaftsförderung aus dem Kreis Unna;  
Kurzbericht: Wirtschaftsförderer der Kommunen des Kreises Unna**

### Erörterung

Nach kurzer Vorstellung der Gäste von Herrn Lauschner zum Tagesordnungspunkt 6 übergibt den Vorsitz an den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Michael Klostermann und verlässt die Sitzung.

Herr Klostermann begrüßt die Anwesenden und fährt zu diesem Tagesordnungspunkt fort.

Der Wirtschaftsförderer Herr Kampmann berichtet nach kurzer Vorstellung zu seiner Person über die kommunale Wirtschaftsförderung für die Gemeinde Bönen anhand einer Präsentation (siehe Anlage 4).

Anschließend stellen sich Herr Bick für die Stadt Unna und Herr Faulstich für die Stadt Bergkamen vor. Sie berichten jeweils anhand einer Präsentation (siehe Anlagen 5 und 6) über die aktuellen Aktivitäten und Schwerpunkte ihrer Arbeit.

Sodann schließt sich ein Austausch zum Flächenmangel und der konkurrierenden Bedürfnisse von Wohnungswirtschaft, Wirtschaft und Landwirtschaft an. Die Herausforderung mit begrenzten Flächen effektiv zu arbeiten und das daraus resultierende Umdenken im Bereich der Wirtschafts- und Klimaentwicklung wurde hervorgehoben. Auch die Notwendigkeit des Austausches zwischen dem Kreis und den kreisangehörigen Städten und Gemeinden wurde thematisiert.

Abschließend betont Herr Klostermann, dass es notwendig sei, Unternehmen im Kreis Unna zu halten und dies nachhaltig zu fördern.

**Punkt 7** **WoS-Kennzahlen**

## Erörterung

Frau Dr. Maier erörtert die WoS -Kennzahlen anhand einer Präsentation (siehe Anlage 7).

## **Punkt 8**

## **Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen**

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen ergeben sich nicht.

### Anlagen

1. Sachstand aktuelle Entwicklungen aus der Wohnungswirtschaft (Präsentation zu TOP 2)
2. Sachstand Masterplan Wohnungsbau (Präsentation zu TOP 3)
3. Sachstand Wohnraumförderung auslaufende Bindungen (Präsentation zu TOP 4)
4. Bericht der Wirtschaftsförderung Bönen - WFG (Präsentation zu TOP 6)
5. Bericht der Wirtschaftsförderung Unna – Unna Marketing GmbH (Präsentation zu TOP 6)
6. Bericht der Wirtschaftsförderung Bergkamen (Präsentation zu TOP 6)
7. Bericht WoS-Kennzahlen (Präsentation zu TOP 7)

gez. Tanja Katlun  
Schriftführerin

gez. Olaf Lauschner  
Vorsitzender