



# Wohnen in der Metropole Ruhr – Der regionale Blick

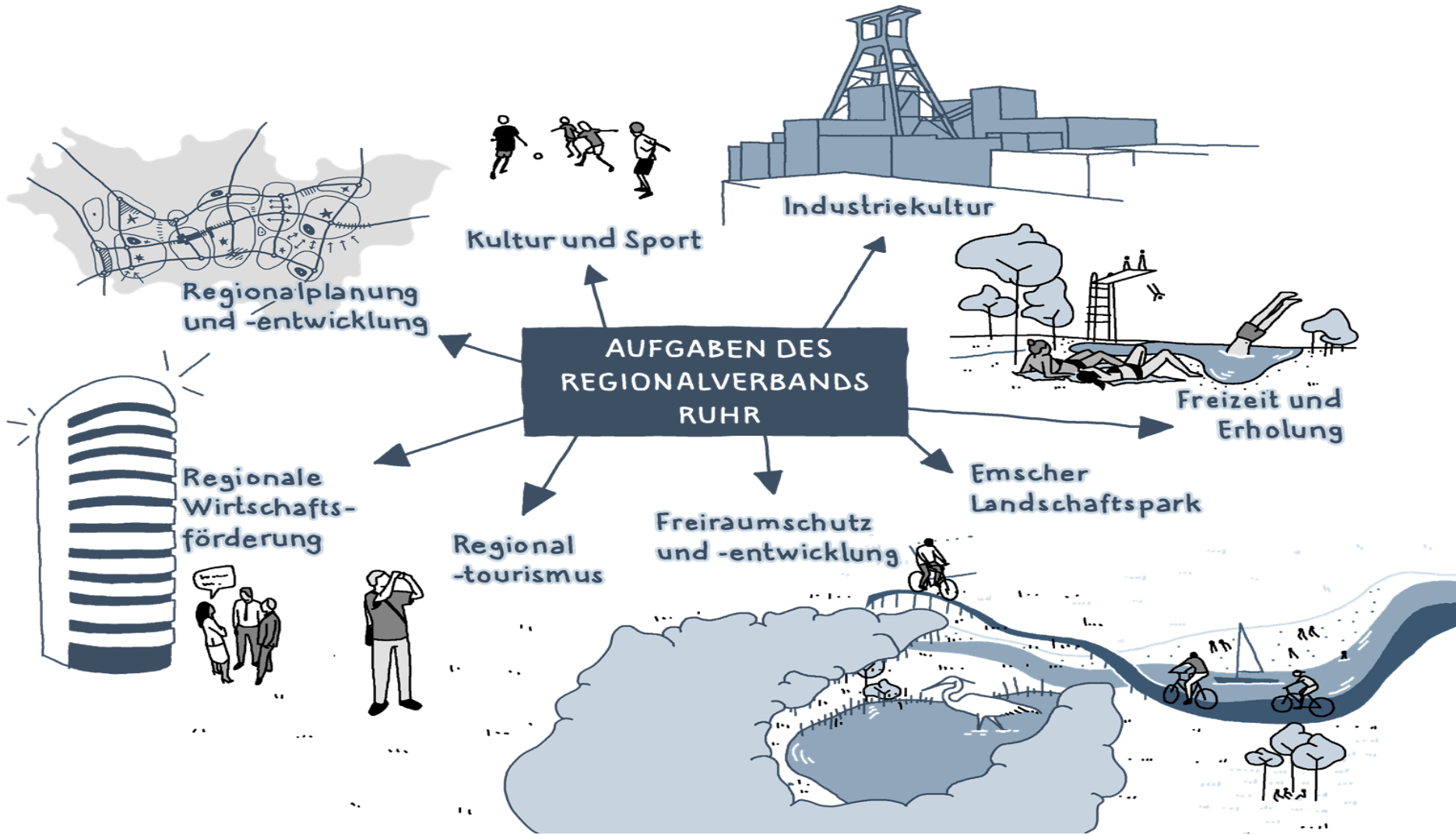
Maria T. Wagener\_Dr. Hadia Straub\_Regionalverband Ruhr

# WOHNEN IN DER METROPOLE RUHR – DER REGIONALE BLICK

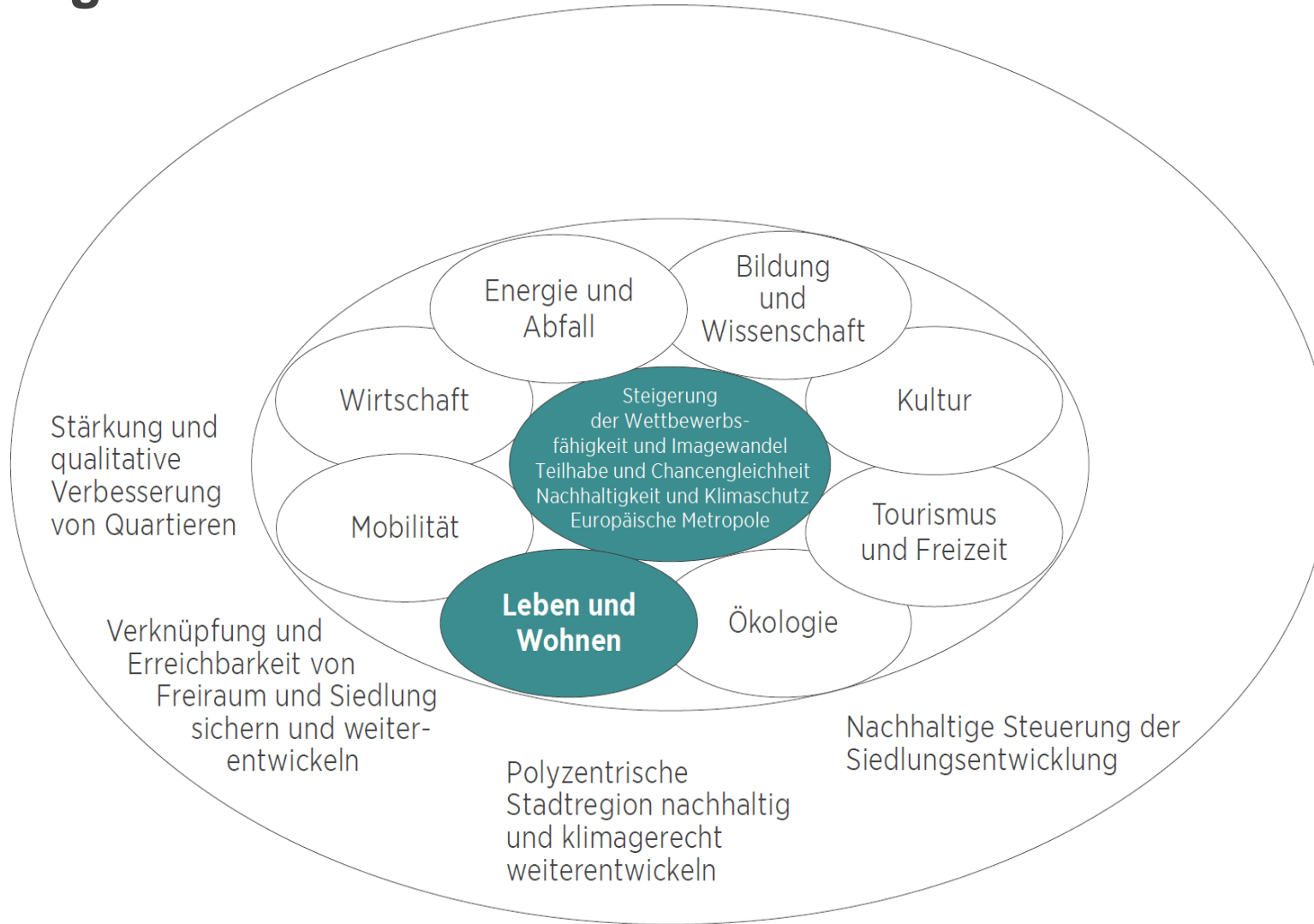
- Wohnen und der RVR MTW
- Trends und Herausforderungen 4. Wohnungsmarktbericht Ruhr Dr. Straub
- Regionale Nachfrageanalyse Wohnungsmarkt Ruhr Dr. Straub
- Nächste Etappe: Regionales Wohnungsmarktkonzept MTW
- Fazit MTW

# Wohnen und der RVR

# Regionalverband Ruhr RVR



# RVR - Strategie



# Planungs- und Entwicklungsinstrumente des RVR

	Formell	Informell
Instrumente	<ul style="list-style-type: none"><li>Regionalplan</li><li>Träger öffentlicher Belange (z.B. Verbandsgrünflächen)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Masterpläne / Konzepte</li><li>Netzwerke</li><li>Raumbeobachtung</li><li>Regionale Projekte</li></ul>
Charakter	<ul style="list-style-type: none"><li>Gesetzliche Grundlage</li><li>Definierter Prozess</li><li>Klare Kompetenzen</li><li>Rechtswirkung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Keine Gesetzesgrundlage</li><li>Verhandelbarer Prozess</li><li>Selbstorganisation</li><li>Keine rechtliche Bindung</li></ul>



# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009, 2012, 2015, 2018)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr

Regionale Nachfrageanalyse (2018)

AK Regionaler Diskurs

ZUKUR I (2017-2020)

Haltestellenindex Ruhr

Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

ruhrFIS\_Monitoring Daseinsvorsorge (2017)

ZUKUR II (2021-2023)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

Handlungsprogramm

Regionales Wohnungsmarktkonzept

ruhrImpulse Bevölkerung und Wirtschaft (2018) sowie Fläche (2019)

MOKO

AG Wohnungsmarkt Ruhr

Regionalplan Ruhr

Ideenwettbewerb

Zukunftsbildung Ruhr

Planernetzwerk

Netzwerk Siedlungskultur

Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS 1

Quartiersentwicklung und Bildungsmanagement im Ruhrgebiet

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009, 2012, 2015, 2018)

Regionale Nachfrageanalyse (2018)

**Wo wollen wir hin?**

**S**

**Wie sieht es heute aus?**

**I**

**Welche konzeptionellen Lösungsansätze?**

**K**

**Welche konkreten Projekte/Maßnahmen?**

**P**

**Mit wem arbeiten wir zusammen?**

**D**

AK Regionaler Diskurs

pole Ruhr

ZUKUR II (2021-2023)

Regionales Wohnungsmarktkonzept

Wohnungsmarkt Ruhr

Zukunftsbildung Ruhr

Netzwerk Siedlungskultur

Quartiersentwicklung und Bildungsmanagement im Ruhrgebiet



# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009, 2012, 2015, 2018)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr

Regionale Nachfrageanalyse (2018)

AK Regionaler Diskurs

ZUKUR I (2017-2020)

Haltestellenindex Ruhr

Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

ruhrFIS Monitoring Daseinsvorsorge (2017)

ZUKUR II (2021-2023)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

Handlungsprogramm

Regionales Wohnungsmarktkonzept

MOKO

ruhrImpulse Bevölkerung und Wirtschaft (2018) sowie Fläche (2019)

AG Wohnungsmarkt Ruhr

Zukunftsbildung Ruhr

Regionalplan Ruhr

Ideenwettbewerb

Planernetzwerk

Netzwerk Siedlungskultur

Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS 1

Quartiersentwicklung und Bildungsmanagement im Ruhrgebiet

S  
I  
K  
P  
D

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009, 2012, 2015, 2018)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr

Regionale Nachfrageanalyse (2018)

ZUKUR I (2017-2020)

Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr (2014)

AK Regionaler Diskurs

**Welche Instrumente formell?**

**Welche Produkte/Formate sind informell?**

Metropole Ruhr

ZUKUR II (2021-2023)

Regionales Wohnungsmarktkonzept

Wohnungsmarkt Ruhr

Regionalplan Ruhr

Ideenwettbewerb

Zukunftsbildung Ruhr

Planernetzwerk

Netzwerksiedlungskultur

Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS 1

Quartiersentwicklung und Bildungsmanagement im Ruhrgebiet

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009, 2012, 2015, 2018)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr

Regionale Nachfrageanalyse (2018)

ZUKUR I (2017-2020)

Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr (2014)

AK Regionaler Diskurs

Haltestellenindex Ruhr

Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

ruhrFIS\_Monitoring Daseinsvorsorge (2017)

ZUKUR II (2021-2023)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

Handlungsprogramm

Regionales Wohnungsmarktkonzept

MOKO

ruhrImpulse Bevölkerung und Wirtschaft (2018) sowie Fläche (2019)

AG Wohnungsmarkt Ruhr

Regionalplan Ruhr

Ideenwettbewerb

Zukunftsbildung Ruhr

Planernetzwerk

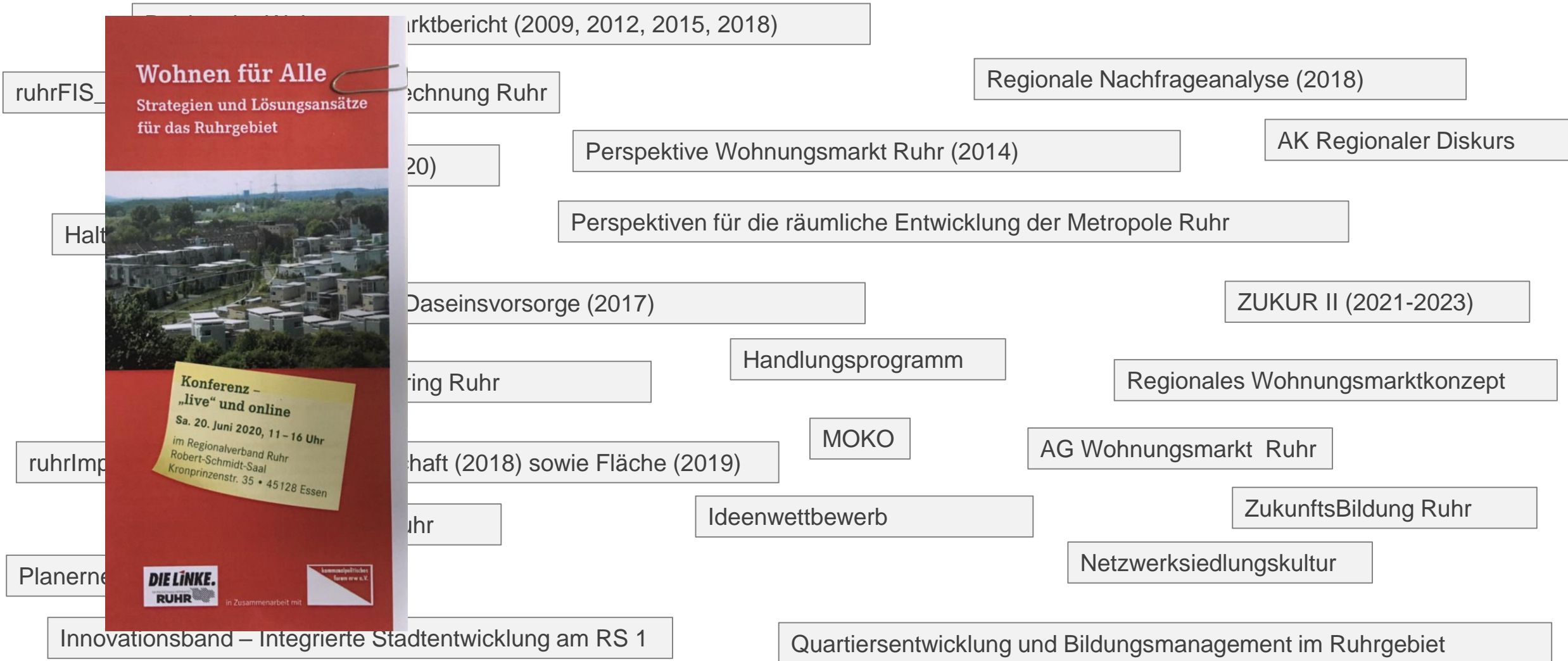
Netzwerksiedlungskultur

Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS 1

Quartiersentwicklung und Bildungsmanagement im Ruhrgebiet

F  
I

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr



# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009, 2012, 2015, 2018)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr

Regionale Nachfrageanalyse (2018)

ZUKUR I (2017-2020)

Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr (2014)

AK Regionaler Diskurs

Haltestellenindex Ruhr

Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

ruhrFIS Monitoring Daseinsvorsorge (2017)

ZUKUR II (2021-2023)

ruhrFIS\_Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

Handlungsprogramm

Regionales Wohnungsmarktkonzept

ruhrImpulse Bevölkerung und Wirtschaft (2018) sowie Fläche (2019)

MOKO

AG Wohnungsmarkt Ruhr

Regionalplan Ruhr

Ideenwettbewerb

Zukunftsbildung Ruhr

Planernetzwerk

Netzwerksiedlungskultur

Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS 1

Quartiersentwicklung und Bildungsmanagement im Ruhrgebiet

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

## LEITLINIEN

Handlungsprogramm

Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

Regionalplan Ruhr

## GRUNDLAGE

ruhrFIS\_Monitoring Daseinsvorsorge (2017)

ruhFIS\_Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

ruhFIS\_Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr

**Regionaler Wohnungsmarktbericht (2009 /12/15/18)**

**Regionale Nachfrageanalyse (2018)**

## KONZEPTE

**Regionales Wohnungsmarktkonzept  
ZUKUR II (2021-2023)**

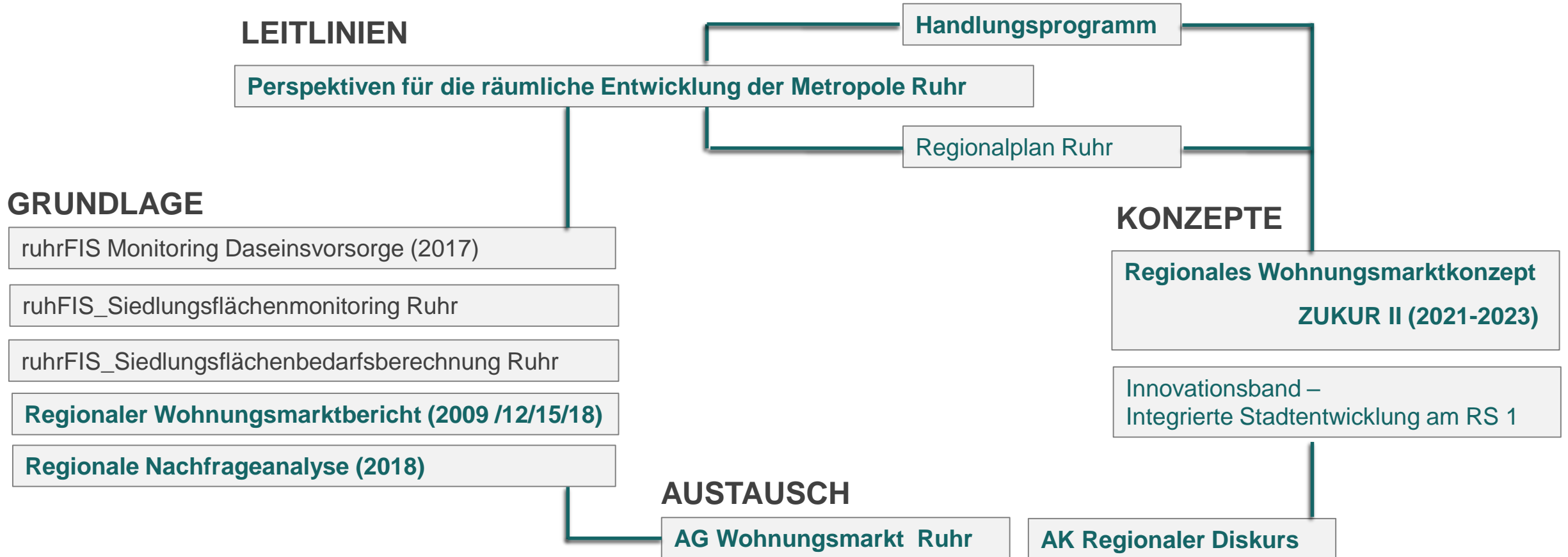
Innovationsband –  
Integrierte Stadtentwicklung am RS 1

## AUSTAUSCH

AG Wohnungsmarkt Ruhr

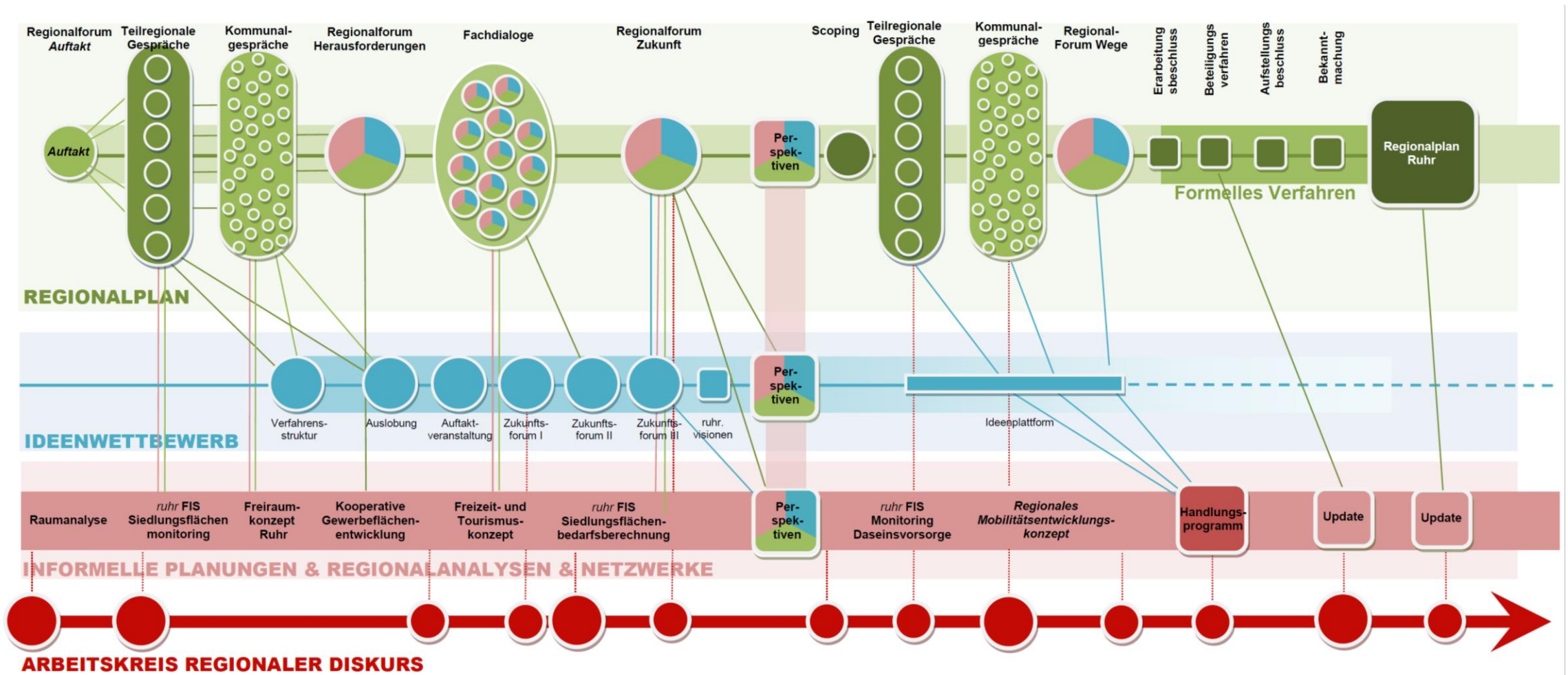
AK Regionaler Diskurs

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr

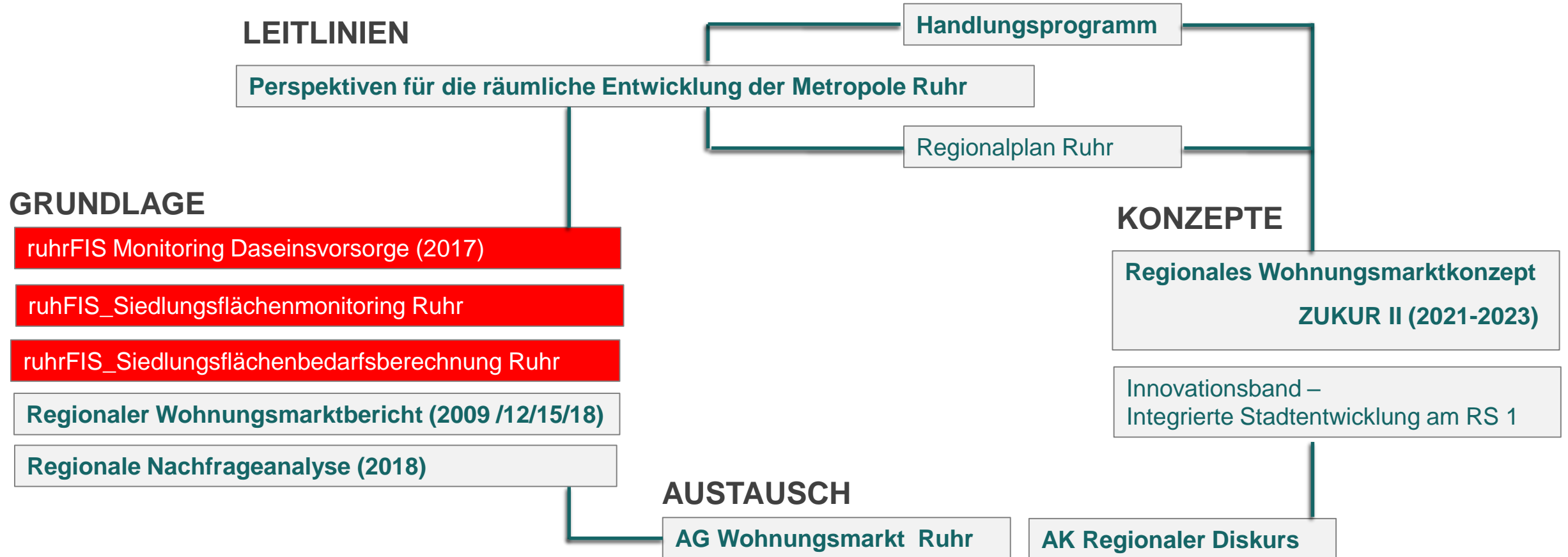




# Der Regionale Diskurs seit 2010



# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr



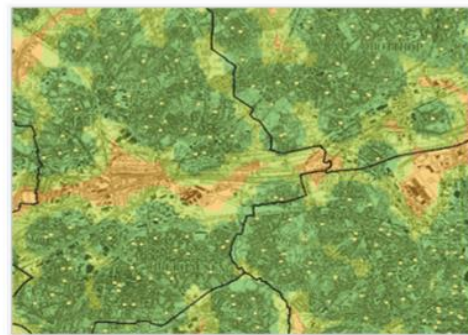
# ruhrFIS Flächeninformationssystem Ruhr

## *ruhrFIS* Flächeninformationssystem Ruhr

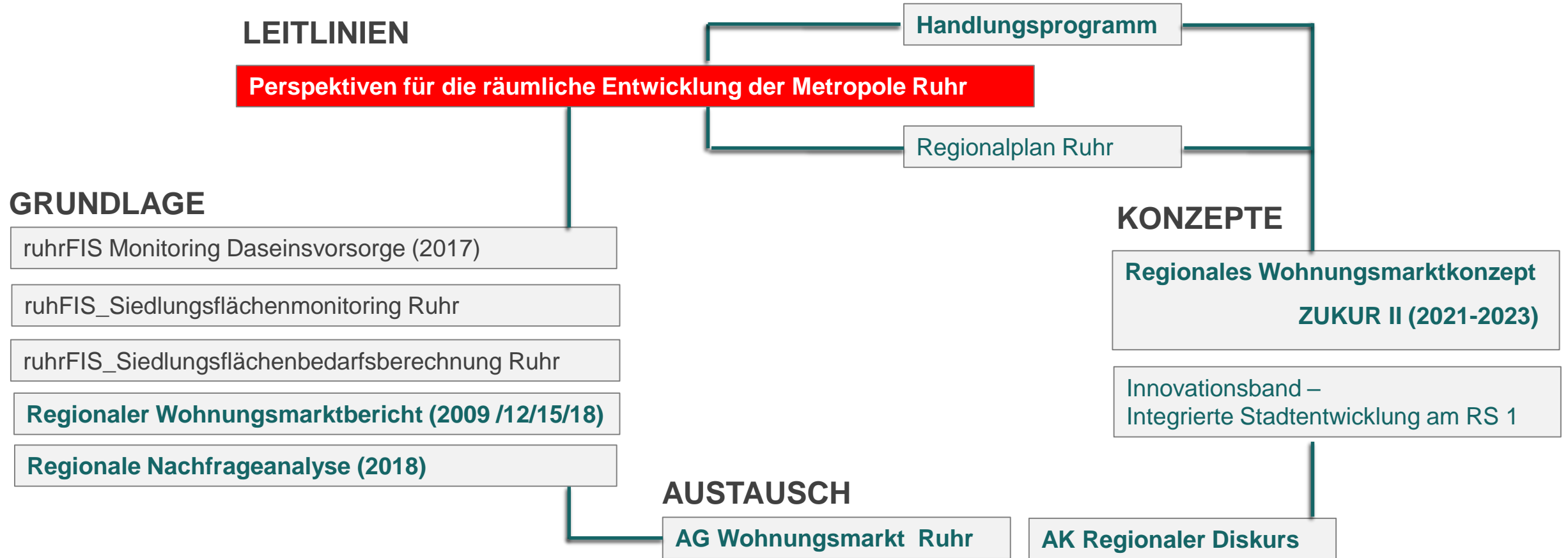
**Siedlungsflächen-  
monitoring**

**Siedlungsflächen-  
bedarfsberechnung**

**Monitoring  
Daseinsvorsorge**



# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr



# Perspektiven für die räumliche Entwicklung (2014)

## Wozu dienen die Perspektiven zur räumlichen Entwicklung?

- » „Leitplanken“ für die Erarbeitung des Regionalplans Ruhr
- » Ableitung von informellen Strategien, Konzepten und Projekten der Regionalentwicklung

## Was wird durch die Perspektiven beschrieben?

- » Beschreibung und Zusammenfassung von Entwicklungsrichtungen, Qualitäten und wünschenswerten räumlichen Entwicklungen für die gesamte Region

## Thematische Orientierung an der Systematik des Regionalplans





# Perspektiven für die räumliche Entwicklung (2014)

## Wohnen

### Wir haben...

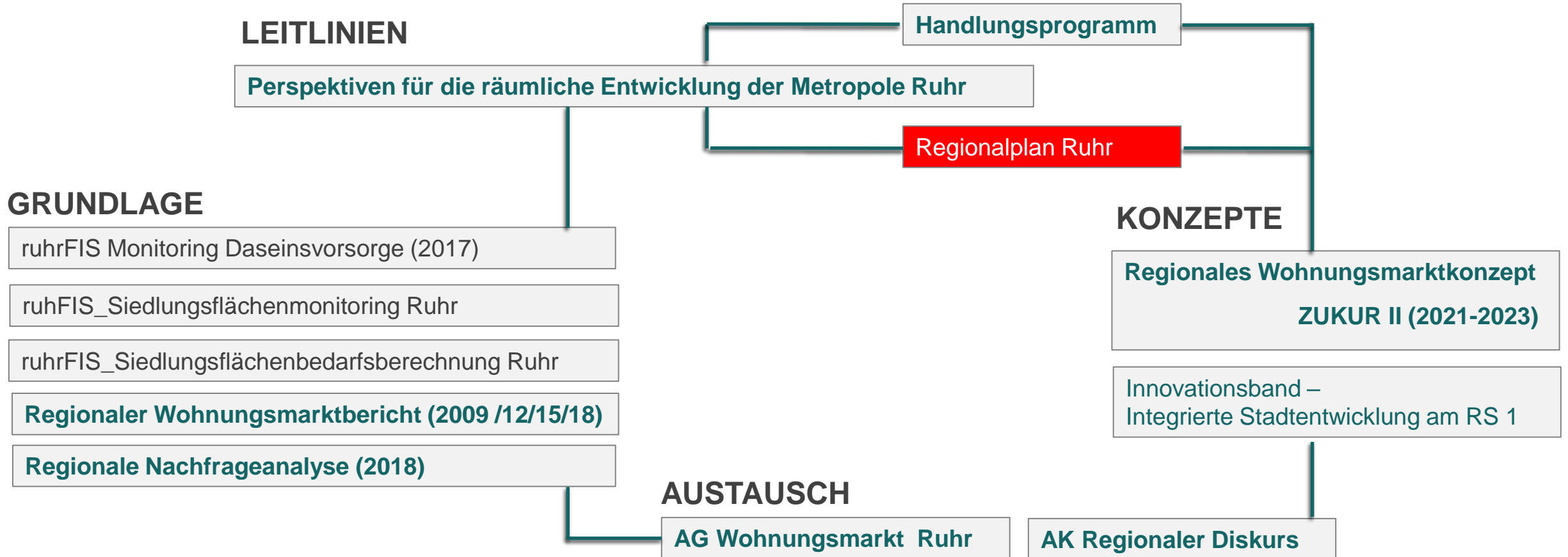
- Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum
- Starke Alterungsprozesse, insb. im suburbanen Raum
- Eine „bunte“ und vielfältige Metropole Ruhr
- Soziale Ungleichgewichte
- Zunehmende Konkurrenz um Ansiedlung von Bevölkerung
- Infrastrukturkosten müssen von immer weniger Haushalten getragen werden, Infrastrukturqualitäten nehmen ab
- Der vorhandene Wohnungsbestand kann vielfältige Nachfrage bedienen
- Modernisierung des Wohnungsbestandes stellt eine große Herausforderung dar
- Potenziale für eine Region der kurzen Wege



### Wir wollen...

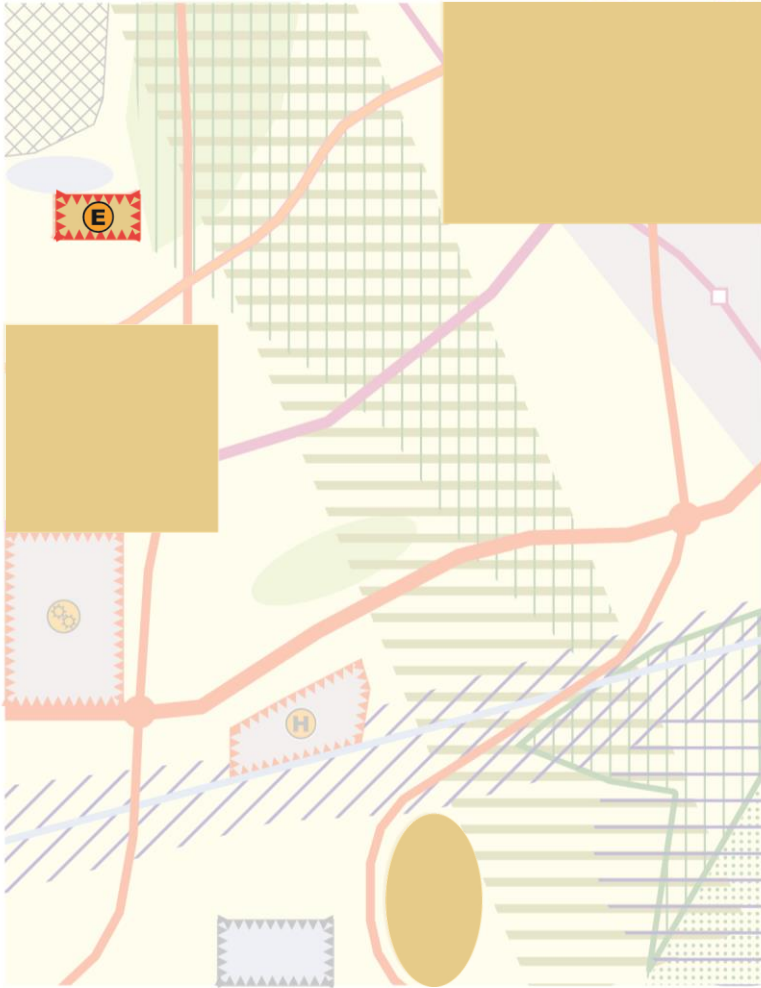
- **Regional abgestimmte, bedarfsgerechte und flächensparende Bereitstellung von Wohnbauflächen**
- **Stärkung und qualitative Verbesserung der Quartiere**
- **Qualität vor Quantität**
- **Gleiche Chancen für alle**
- **Zentrenstrukturen sichern und als Rückgrat der Siedlungsentwicklung stärken**

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr





# Regionalplan Ruhr

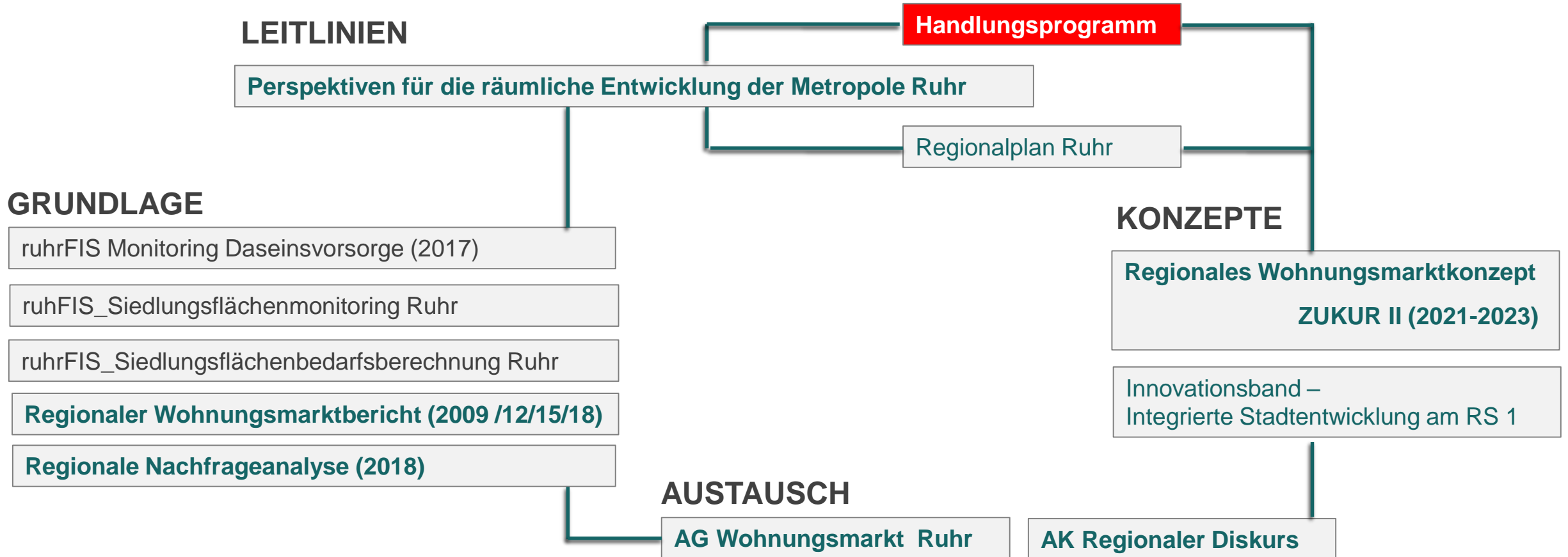


## Mehr Metropole Ruhr ...

durch vielfältige und lebenswerte Stadträume

- Flächen für ca. **115.000 neue Wohnungen** mit insgesamt 3.500 ha
- Standorte für den Bestand und die Neuansiedlung von **wohnverträglichem Gewerbe** mit insgesamt rund **100.000 ha**
- **Region der kurzen Wege** mit guter Erreichbarkeit von Kitas, Schulen, Ärzten, Supermärkten und Discountern sowie ÖPNV-Haltepunkten
- Entwicklungsperspektiven gerade auch für **kleinere Ortslagen** und Planungssicherheit für vorhandene lokale Gewerbebetriebe

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr



# HANDLUNGSPROGRAMM

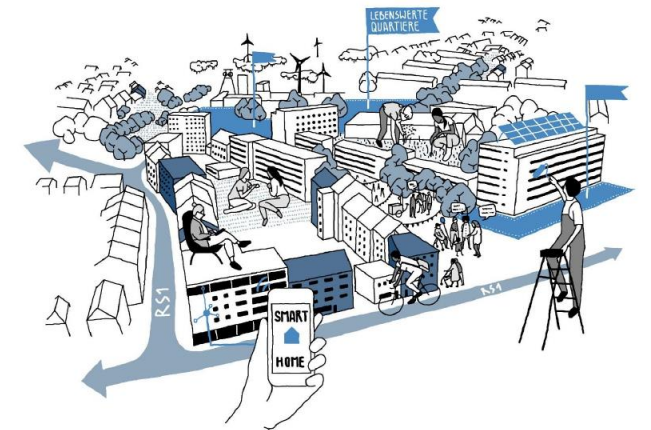
Selbstverständnis

## Bündelung und Vernetzung von Themen

- **„Nichts geht verloren“** : Erkenntnisse aus Prozess Regionaler Diskurs weiterverfolgen
- Inhalte aus Ideenwettbewerb Zukunft Metropole Ruhr aufgreifen
- **Ergänzung zum Regionalplan**
- **Strategischen Verbandszielen entsprechen: Zuordnung Projekte zu Strategiepapier**
- Verknüpfen mit Arbeiten von RVR/Tochtergesellschaften
- Projektbezug herstellen
- Work in Progress: Kontinuierliche Fortschreibung und Aktualisierung
- **„Handbuch“ und Katalog des Regionalverbandes**
- **Soll in regelmäßigen Abständen Arbeitsstand präsentieren**
- **Grundlage für eine regionale Entwicklungsstrategie (informelle Planung)**

Es ist (noch):

- **Keine Priorisierung**



# 10 THEMENFELDER

Handlungsprogramm für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

- **Wohnen**
- **Wirtschaft**
- **Großflächiger Einzelhandel**
- **Mobilität**
- **Freiraum- und Landschaftsentwicklung**
- **Tourismus und Freizeit**
- **Kulturlandschaften**
- **Klimaschutz / Klimaanpassung**
- **Bildung und Wissenschaft**
- **Regional Governance / Netzwerkmanagement**
  
- **Gender Mainstreaming wird als Querschnittsthema in allen Themenbereichen mitbehandelt**



# GRUNDAUFBAU / STRUKTURIERUNGSBEISPIEL

## Handlungsprogramm für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr





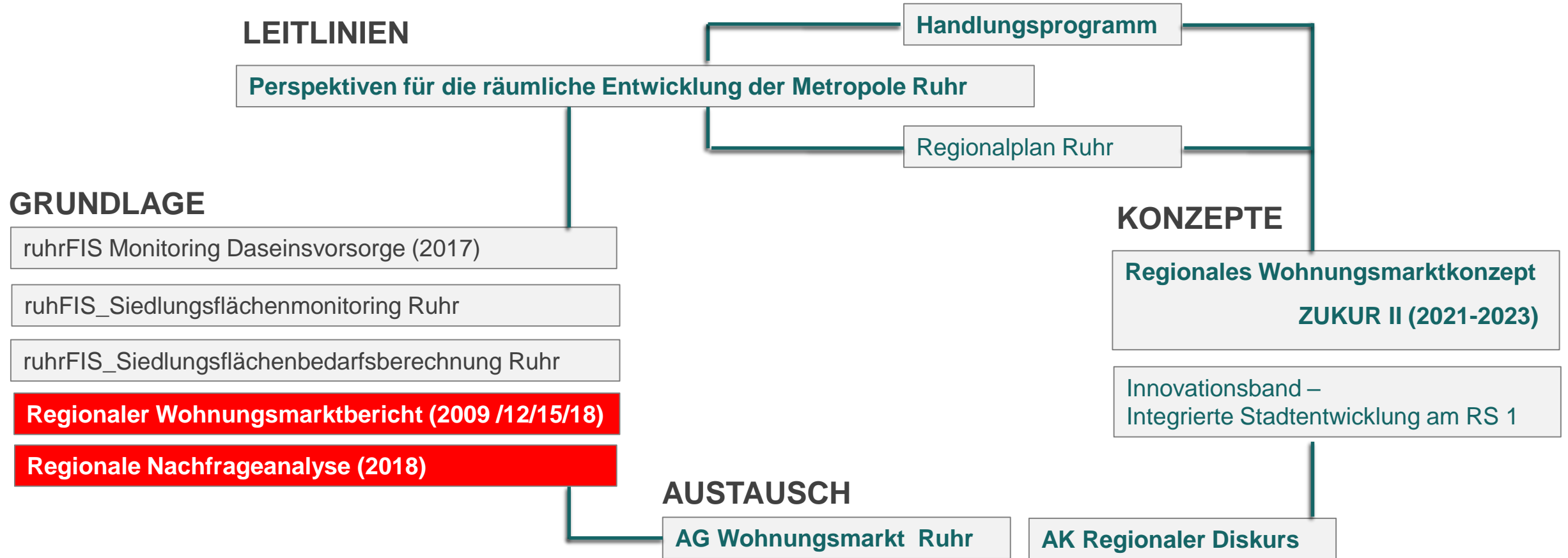
# WOHNEN

## Im Handlungsprogramm für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr

- Slogan → Mehr Metropole Ruhr ... durch vielfältige und lebenswerte Stadträume
- Status Quo → **4. Regionaler Wohnungsmarktbericht**
- Perspektiven zur räumlichen Entwicklung → siehe vorn ....z.B. Qualität vor Quantität und gleiche Chancen für Alle
- „wir arbeiten an...“
  - **Regionale Wohnungsmarktbeobachtung – gemeinsam mit der Städteregion Ruhr**
  - Flächeninformationssystem Ruhr ruhrFIS
  - **Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS 1**
- Regionalplan Ruhr
  - Allgemeine Siedlungsbereiche für künftige Wohnstandorte, für Flächen für nicht störendes Gewerbe, für Grün/Sport/Freizeit/Erholungsflächen
  - Künftige Siedlungsentwicklung nur dort zulässig → Steuerung der Wohnsiedlungsentwicklung
- **„Auf dem Weg in die Zukunft...“**
  - Aufgreifen Ideenwettbewerb: Zentrale-Orte-System 2.0, Neuland Ruhr, Nextruhr, Möglichkeitsräume
  - Innovationsoffensive Wohnen: zukunftsorientierte Wohnformen und Quartiersmodelle
  - Bestandsoffensive + regionale Aufwertungsstrategie: neue Potenziale im Bestand: Qualitätsverbesserung, Anpassung an demographischen / gesellschaftlichen Wandel
- **Empfehlungen Beirat**
  - Bekräftigung (Wohn-)Trend „bunter, lebenswerter, vielfältiger“ → Strategie für alle Altersgruppen: Umbau der Quartiere, Urbanes Wohnen, Realisieren innovativer Wohnkonzepte Smart Living im neuen Miteinander von Wohnen, Arbeit, Versorgung in lebenswerter, gesunder Umgebung, Teilhabe der Bevölkerung, als einzigartig gewürdigt: Monitoring-Instrument ruhrFIS



# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr





# Trends und Herausforderungen

Ergebnisse 4. Regionaler Wohnungsmarktbericht

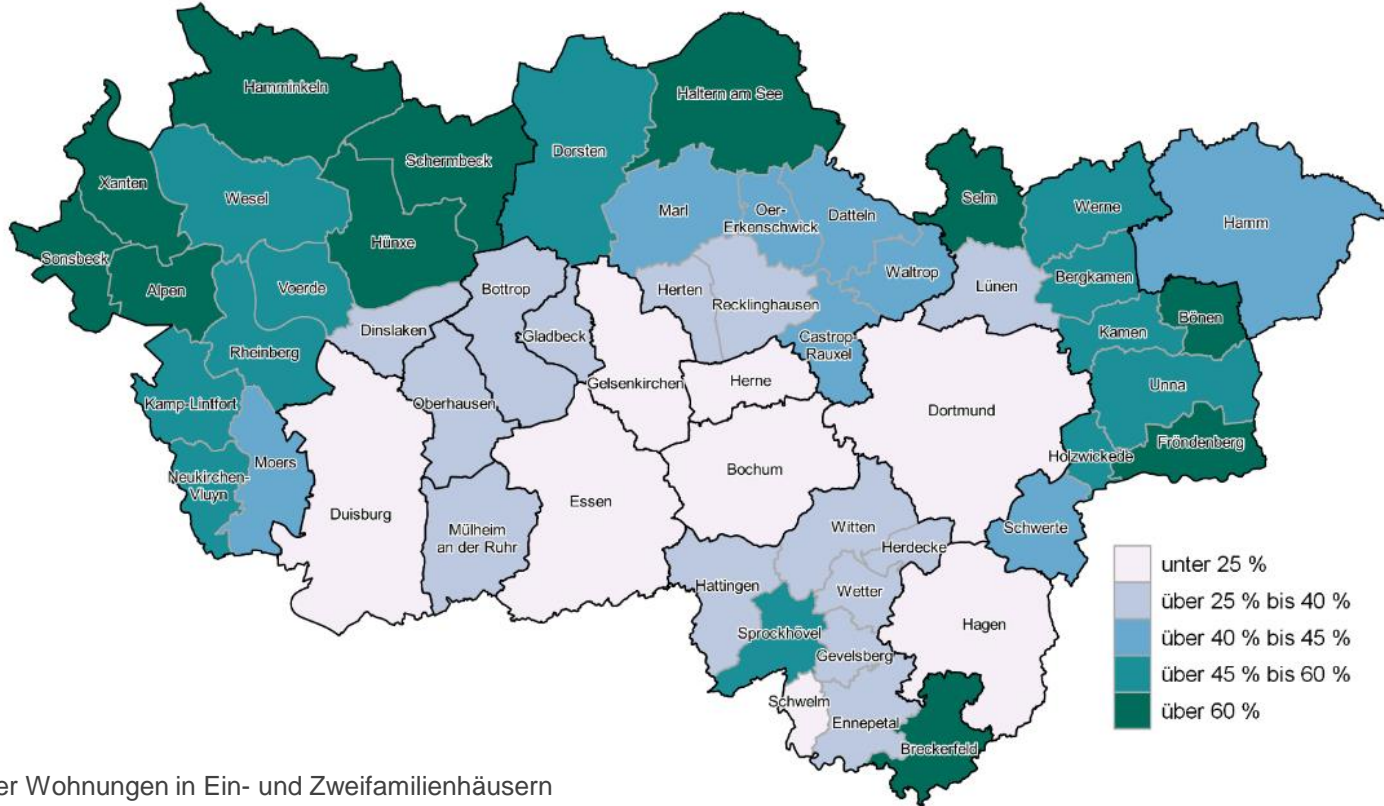
# Die AG Wohnungsmarkt Ruhr

- 2007 durch die Städteregion Ruhr 2030 ins Leben gerufen
- mit dem Thema Wohnungsmarkt(beobachtung) betraute Vertreter\*innen der kreisfreien Städte und Kreise, NRW.BANK sowie RVR
- Seit 2009 alle drei Jahre ein Regionaler Wohnungsmarktbericht, 2014 Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr, 2018 Regionale Nachfrageanalyse
- Erfahrungsaustausch zu methodischen und wohnungspolitischen Fragestellungen sowie die gegenseitige Information über regionale Best-Practice-Beispiele



# Einwohner\*innen, Haushalte und Wohnungsbestand

## 4. Regionaler Wohnungsmarktbericht



Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern

- 5,1 Mio. Einwohner\*innen in 2,58 Mio. Haushalten (24 % mit 3+ Personen)
- 2,65 Mio. Wohnungen in 950.000 Gebäuden (70 % Ein- und Zweifamilienhäuser)
- Überdurchschnittlich alter Wohnungsbestand, unterschiedliche Qualitäten:
  - attraktiver Altbau vs. Modernisierungsbedarf
- Wohnbauflächenpotenzial für > 80.000 WE

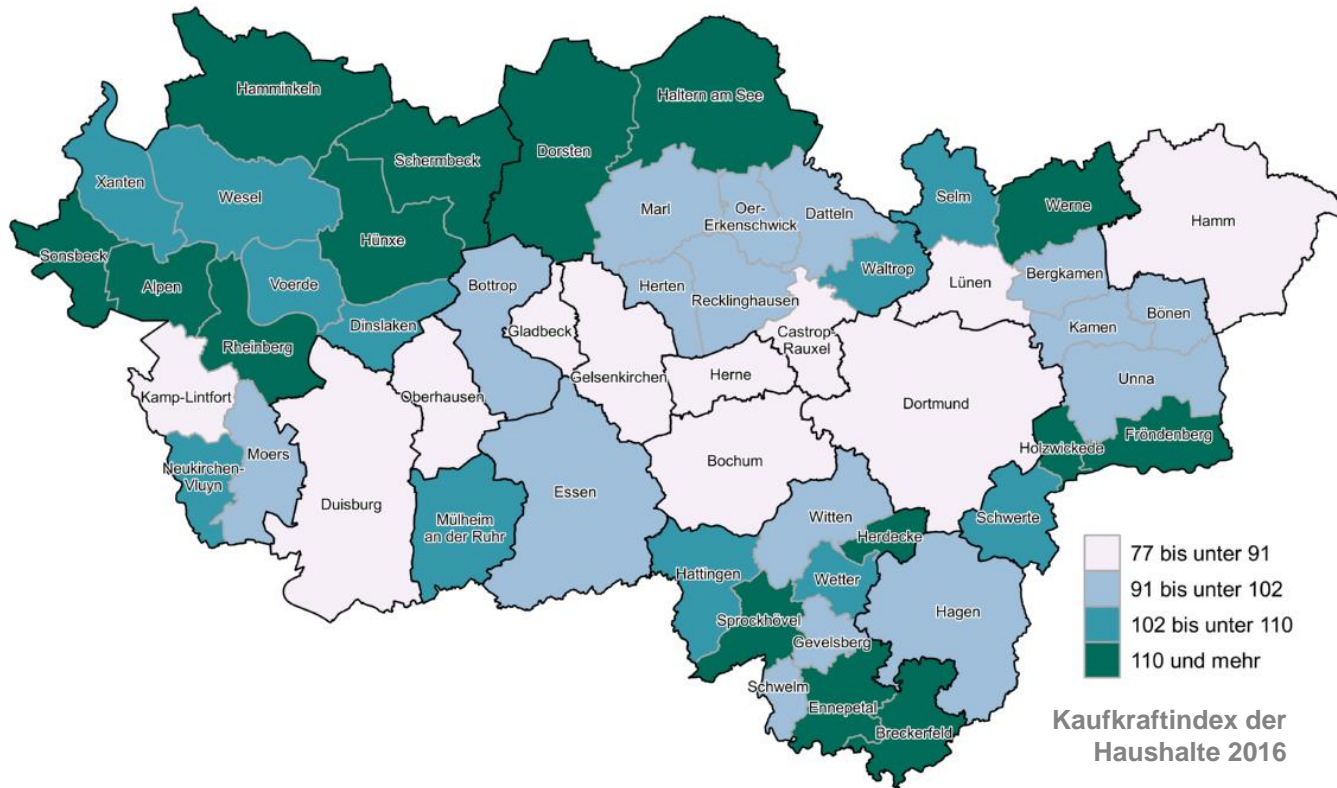
# Bedarf und Nachfrage

## 4. Regionaler Wohnungsmarktbericht

Die Kaufkraft der Haushalte ist unterdurchschnittlich

NRW = 100 | Wohnungsmarkt Ruhr = 92

Die Anzahl der Transferleistungsempfänger\*innen ist überdurchschnittlich



- Einkommen 1.768 EUR netto/ Monat und erwerbstätiger Person (2017)  
19,2 % unter 900 EUR/ Monat  
27 % über 2.300 EUR
- 320.000 Bedarfsgemeinschaften in Mindestsicherung,  
640.000 Personen, rd. 35% mit min. 1 Kind < 18 Jahren
- Hohe Nachfrage nach preiswertem und barrierefreiem/-armem Wohnraum (Alterung der Bevölkerung)

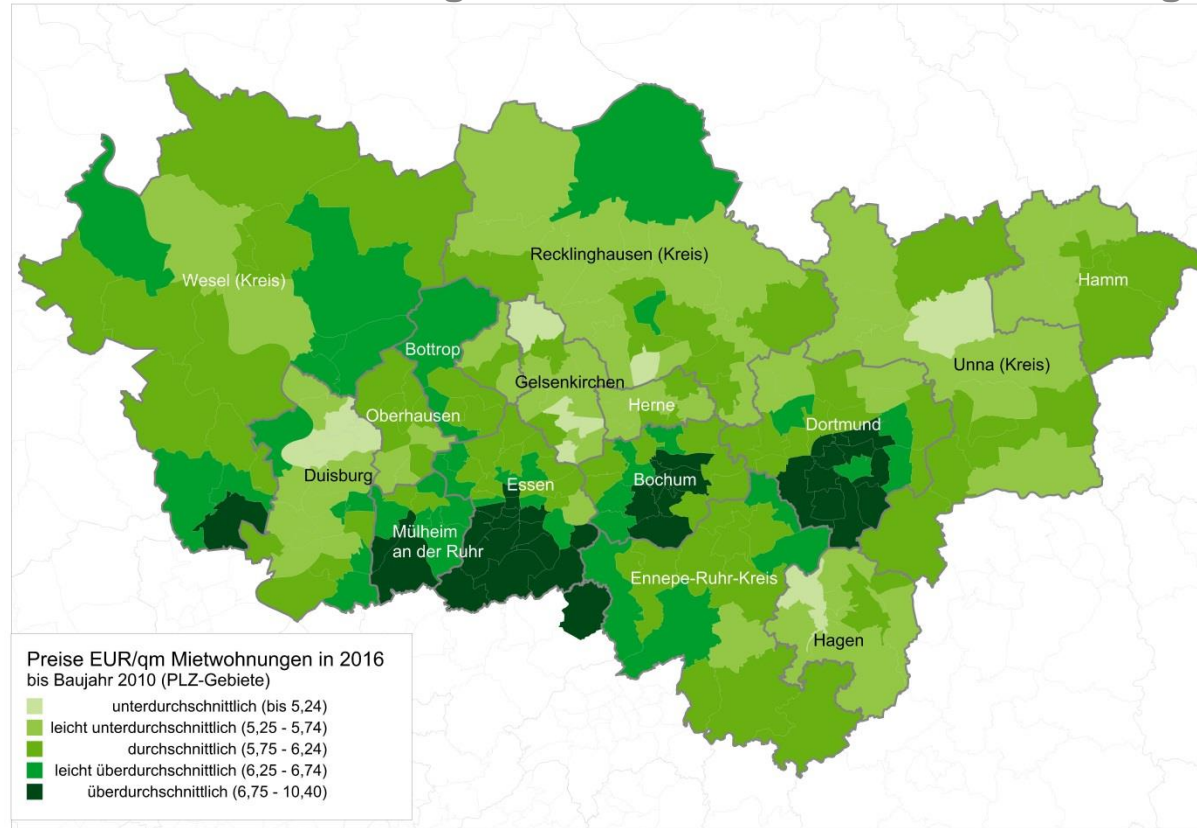


# Preise und Mieten, öffentlich geförderter Wohnungsbau

## 4. Regionaler Wohnungsmarktbericht

Steigende Angebotsmieten, im Landesvergleich aber nach wie vor moderates Mietniveau

Starke Differenzierung des Mietniveaus innerhalb der Region



- steigende Angebotsmieten bei Bestands-und Neuvermietungen
- Mieten  
Neubau: 7,00 – 12,30 EUR/ m<sup>2</sup>  
(über NRW-Durchschnitt)
- Wiedervermietung: 4,50 – 10,00 EUR/ m<sup>2</sup>
- Steigende Baulandpreise
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau (Eigentum, Miete):
  - rd. 7 % der Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr, 160.000 WE
  - rd. 30 % Rückgang bis 2030, 112.000 WE

Quelle: InWIS Forschung & Beratung GmbH (2017), Preisdatenbank

# Verwendung der Ergebnisse in den Kommunen

## Wohnungsmarktbericht

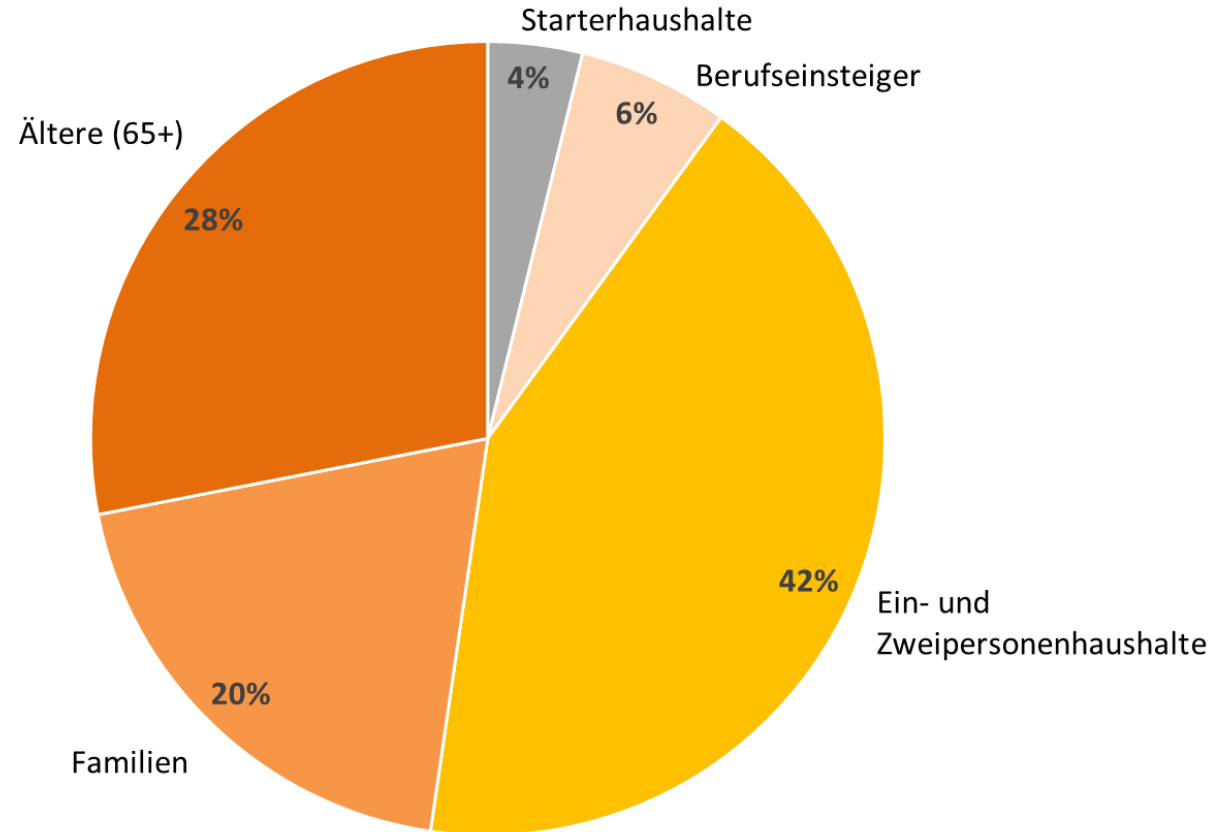
- ➔ Kontinuierliche dreijährige regionale Berichterstattung
- ➔ Informationsgrundlage für Kommunen, die keine eigene Wohnungsmarkbeobachtung haben
- ➔ Einordnung der kommunalen Ergebnisse
- ➔ Erfahrungsaustausch zu methodischen und wohnungspolitischen Fragestellungen
- ➔ gegenseitige Information über regionale Best-Practice-Beispiele
- ➔ gemeinsame Position ggü. Land und Bund
- ➔ Anerkennung und Vorbildfunktion für andere Regionen in Deutschland

# Regionale Nachfrageanalyse Wohnungsmarkt Ruhr 2040



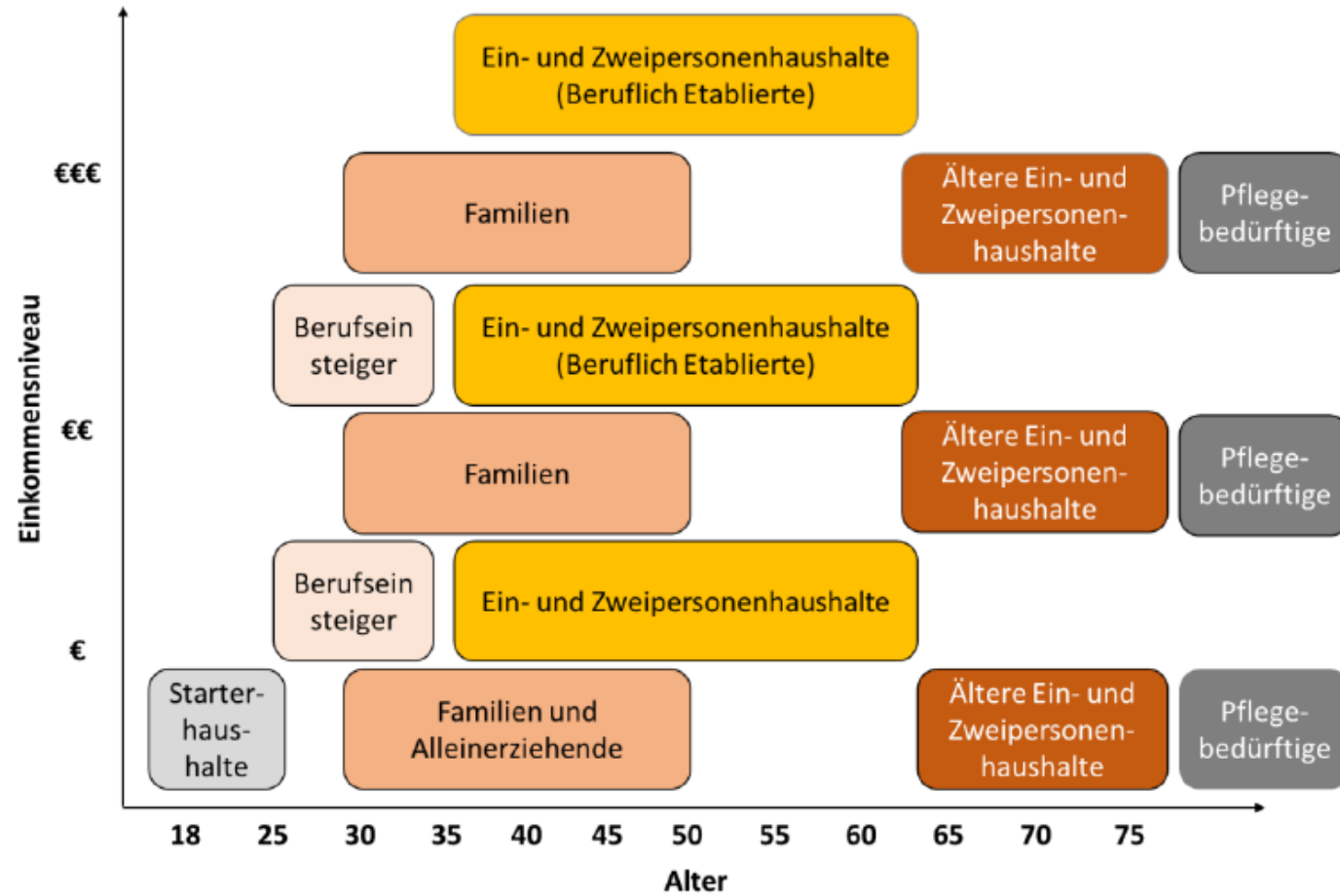
# Nachfragegruppen

Anteil an Haushaltstypen entlang von Lebensphasen in der Metropole Ruhr, 2016



# Nachfragegruppen

## Nachfragegruppen-Modell



# Quartierstypen

Nachfragegruppen  
in den Quartierstypen

Präferenzen von Nachfragegruppen hinsichtlich von Quartierstypen		Starterhaushalte	Berufseinsteiger	1-2-Pers.-HH	Familien	Ältere
Einfamilienhausgeprägte Quartiere	überdurchschnittlich	●	●	●	●	●
	unterdurchschnittlich	●	●	●	●	●
Innerstädtische Geschosswohnungsbauquartiere, teilweise Altbau	überdurchschnittlich	●	●	●	●	●
	unterdurchschnittlich	●	●	●	●	●
Geschosswohnungsbauquartiere der 1950er bis 1970er Jahre	überdurchschnittlich	●	●	●	●	●
	unterdurchschnittlich	●	●	●	●	●
Gemischte Wohnquartiere	überdurchschnittlich	●	●	●	●	●
	unterdurchschnittlich	●	●	●	●	●
Großwohnsiedlungen	unterdurchschnittlich	●	●	●	●	●
Arbeitersiedlungen	überdurchschnittlich	●	●	●	●	●
	unterdurchschnittlich	●	●	●	●	●

# Trends

## Regionale Nachfrageanalyse

In der Untersuchung werden qualitative und quantitative Trends und ihre Auswirkungen auf die zukünftige Wohnungsnachfrage unterschieden. Ursachen für qualitative und quantitative Veränderungen sind:

- Demografischer Wandel - Änderung der Anzahl der BewohnerInnen und der Altersstruktur
- Soziokultureller Wandel - Veränderung der Lebensstile

Quantitative Veränderungen haben einen deutlich **größeren Mengeneffekt** auf die Wohnungsnachfrage als qualitative Veränderungen. Zudem beeinflussen sich Trends z. T. gegenseitig

# Quantitative Trends und Herausforderungen

- ➔ Mehr ältere Haushalte
  - ➔ Überalterung, Ausdünnung, Auslastungsdefizite Infrastruktur, Kapazitätsengpässe für altersspezifische Wohnangebote
- ➔ Höhere Lebenserwartung: mehr fitte Ältere (Downaging)
  - ➔ Wachsende Umzugsbereitschaft
- ➔ Singularisierung
  - ➔ Nachfrage nach kleinen Wohnungen steigt
  - ➔ Remanenzeffekt, Ausdünnung

# Quantitative Trends und Herausforderungen

- ➔ Wachsende Altersarmut
  - ➔ Nachfrage nach bezahlbarem Wohnen
  - ➔ Aus Sorge vor höheren Wohnkosten Verbleib in nicht altersgerechter Wohnung
- ➔ Vollbeschäftigung
  - ➔ Nachfrage nach höherwertigen Immobilien und Eigentum, betrifft vor allem junge, gut ausgebildete Bevölkerungsgruppen
- ➔ Wachsende Polarisierung
  - ➔ Verstärkt die Polarisierung auf dem Wohnungsmarkt
  - ➔ Erosions- und Verdrängungsprozesse

# Qualitative Trends und Herausforderungen

- ➔ Hohe Standort-Beständigkeit Älterer
  - ➔ Bedarf an quartiersbezogenen Konzepten
- ➔ Veränderungsbereitschaft im Alter generell
  - ➔ Nachfrage nach barrierefreien Neubau-ETW in zentralen Lagen
- ➔ Ausdifferenzierung der Wohnformen für Ältere
  - ➔ Nachfrage wird vielfältiger



# Fazit – Trends

## Regionale Nachfrageanalyse

- ➔ Investitionen in die Bestände: altersgerechter Umbau, qualitative Aufwertung, energetische Sanierung
- ➔ Gleichzeitige Betrachtung andere Themen: Mobilität, Pflege, Integration und Nahversorgung im Quartier
- ➔ Aufwertung des Wohnumfeldes
- ➔ Ertüchtigung der zentralen Wohnungsmarktakeure
- ➔ Aktivierung des Engagement der Bevölkerung vor Ort
- ➔ nur maßvollen Wohnungsneubau betreiben (Ersatzbedarf)
  - ➔ Geschosswohnungsbau vor Ein- und Zweifamilienhausbau
- ➔ Regionale Strategie und Moderation

# Trends: Übertragbarkeit auf die kommunale Ebene

## Regionale Nachfrageanalyse

- ➔ Nachfragetrends werden sich nicht gleichförmig in der Metropole Ruhr niederschlagen und bilden sich auch nicht immer am Markt ab.
- ➔ Unterschiede gibt es sowohl zwischen den Teilräumen als auch zwischen Quartierstypen.
- ➔ Differenzierung der Trends auf kommunaler Ebene/ Kreisebene erfolgt durch die Kommunen/ Kreise selbst

# Einordnung der Ergebnisse

## Regionale Nachfrageanalyse

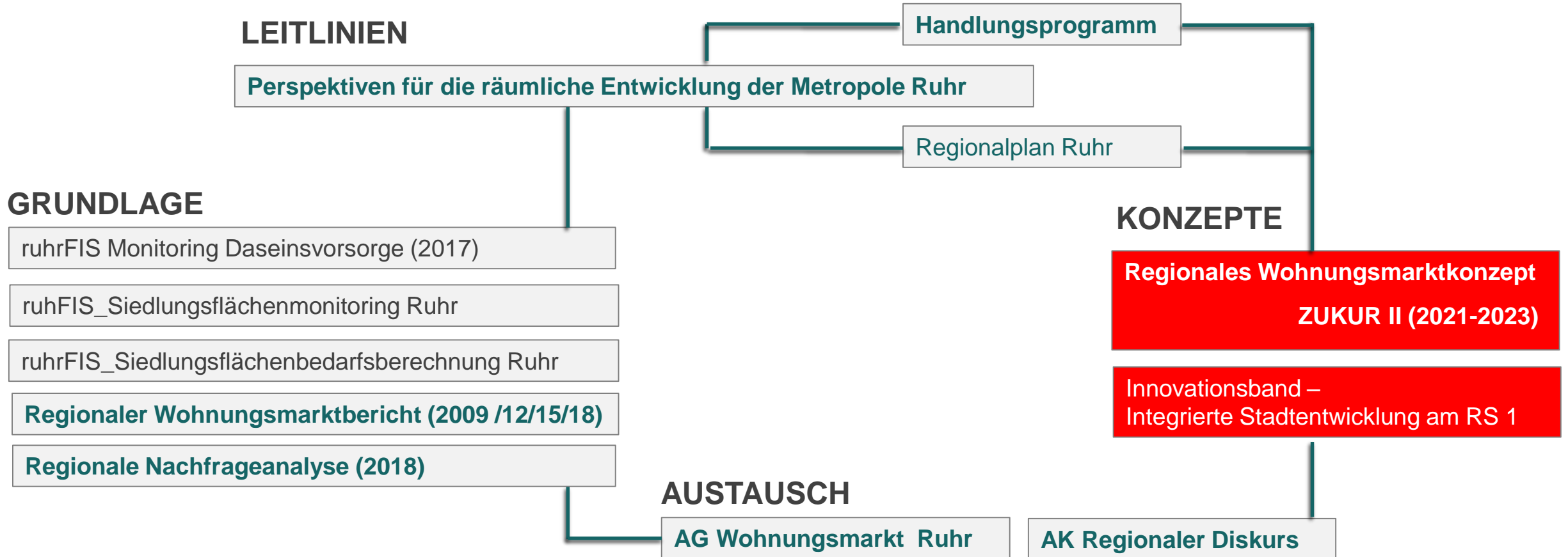
- Kommunikation und Verwendung der Ergebnisse
  - Ergebnisse erstmals am 23.11.2018 im Rahmen eines Planernetzwerkes des RVR präsentiert
  - Verwendung in kommunalen Projekten z.B.:
    - Berücksichtigung bei Wanderungsmotivuntersuchung und Zukunftsprogramm Stadt Dortmund
    - Grundlage für Handlungskonzept Wohnen Stadt Marl
  - separate Veranstaltungen für die kreisangehörigen Kommunen in Planung
  - Einbettung in das Forschungsprojekt ZUKUR

# Verwendung der Ergebnisse in den Kommunen

## Regionale Nachfrageanalyse

- Übertragbarkeit
  - keine kommunal spezifischen Aussagen
  - generische Handlungsansätze
  - Verortung der Quartierstypen im Stadtgebiet
  - Kompatibilität mit bestehenden Konzepten und Handlungsstrategien
  
- AG-interne Weiterentwicklung
  - Sondersitzung zur vertieften Befassung mit den Inhalten und Erarbeitung von Übertragungsmöglichkeiten
  - relevante Einzelthemen aufgreifen und mögliche Handlungsstränge erarbeiten
  - externe Expert\*innen zu bestimmten Themen hinzuziehen (Workshop)

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr







# INNOVATIONSBAND

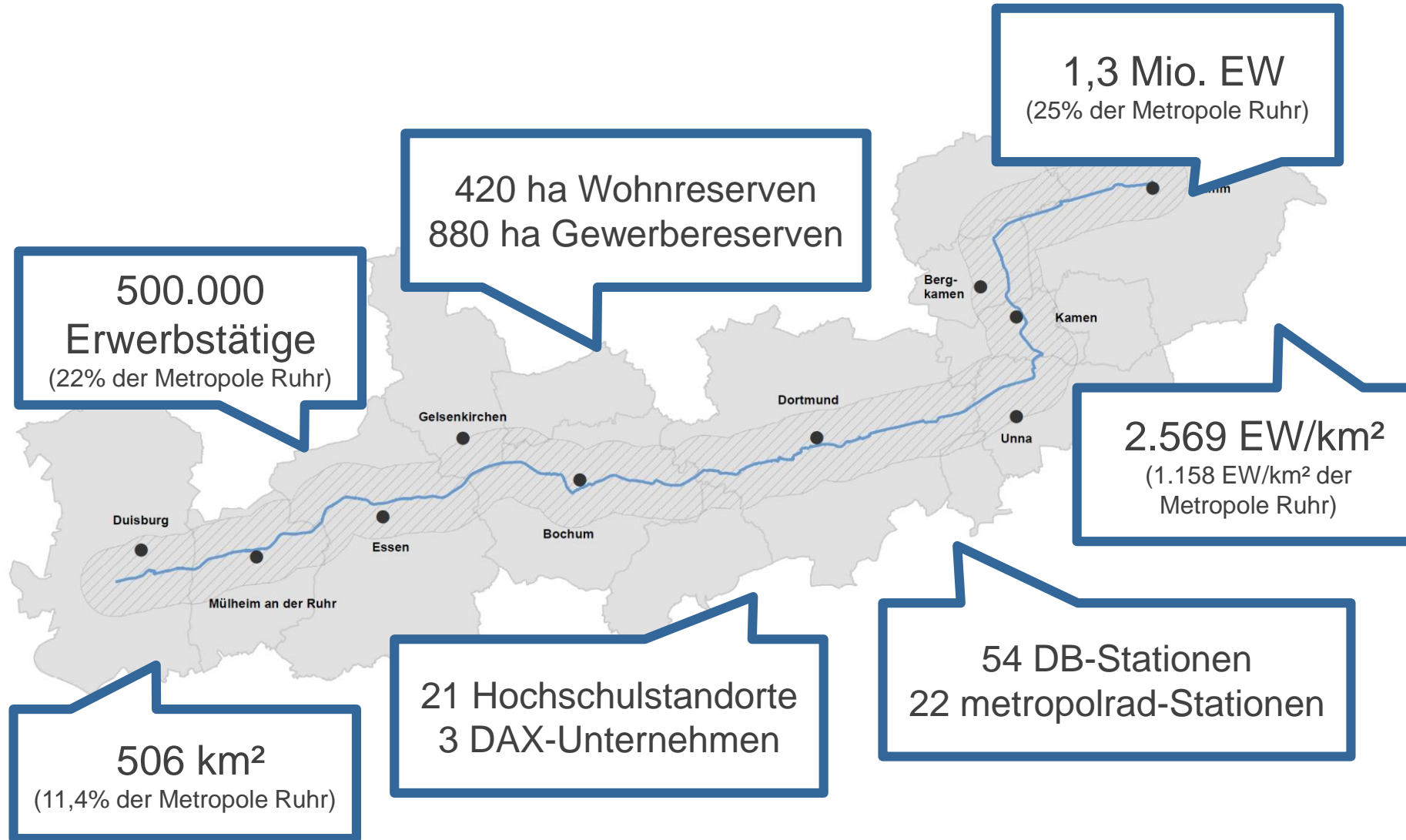
## Integrierte Stadtentwicklung am RS1

Maria T. Wagener | Regionalentwicklung | Regionalverband Ruhr



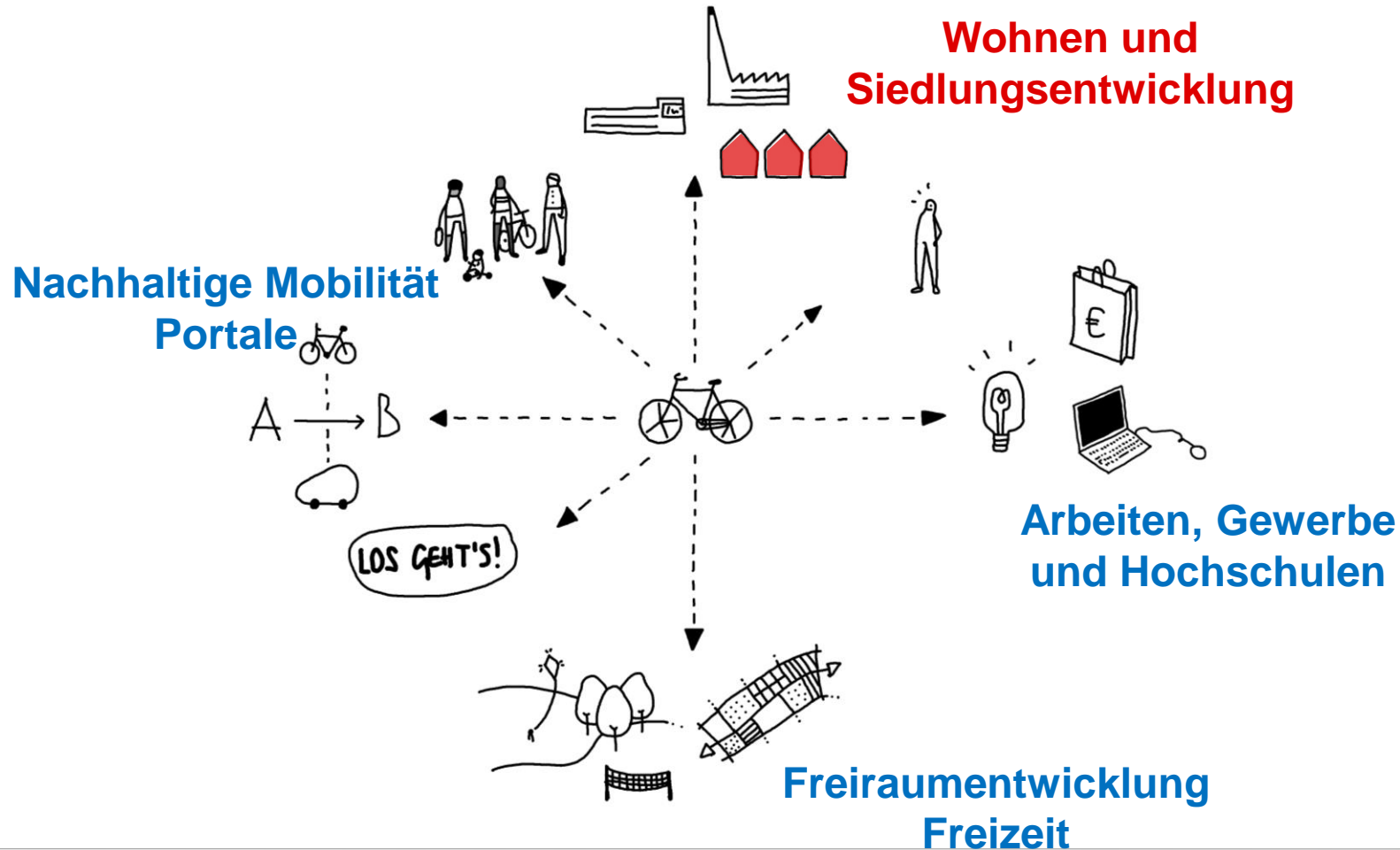
# Innovationsband – integrierte Stadtentwicklung am RS1

Talente



# Innovationsband – integrierte Stadtentwicklung am RS1

## Ziele



Gemeinsam wollen wir herausfinden und zeigen, wie sich ein Raum entwickelt und wie sich Projekte verändern, wenn sie konsequent und integriert - ausgehend vom Ansatz der Nahmobilität - entwickelt werden.



# Rahmenbedingungen

## Innovationsband – Integrierte Stadtentwicklung am RS1

### INNOVATIONSBAND - INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG AM RS1 PLATTFORM FÜR PROJEKTE AM RADSCHNELLWEG RUHR

**INNOVATIONSBAND - INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG AM RS1**  
**PLATTFORM FÜR PROJEKTE AM RADSCHNELLWEG RUHR**

**Ziele und Visionen**

- Die Planung des Innovationsbands ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen und den Bürgerinnen und Bürgern erfolgt.
- Die Planung des Innovationsbands ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen und den Bürgerinnen und Bürgern erfolgt.

**Struktur und Organisation**

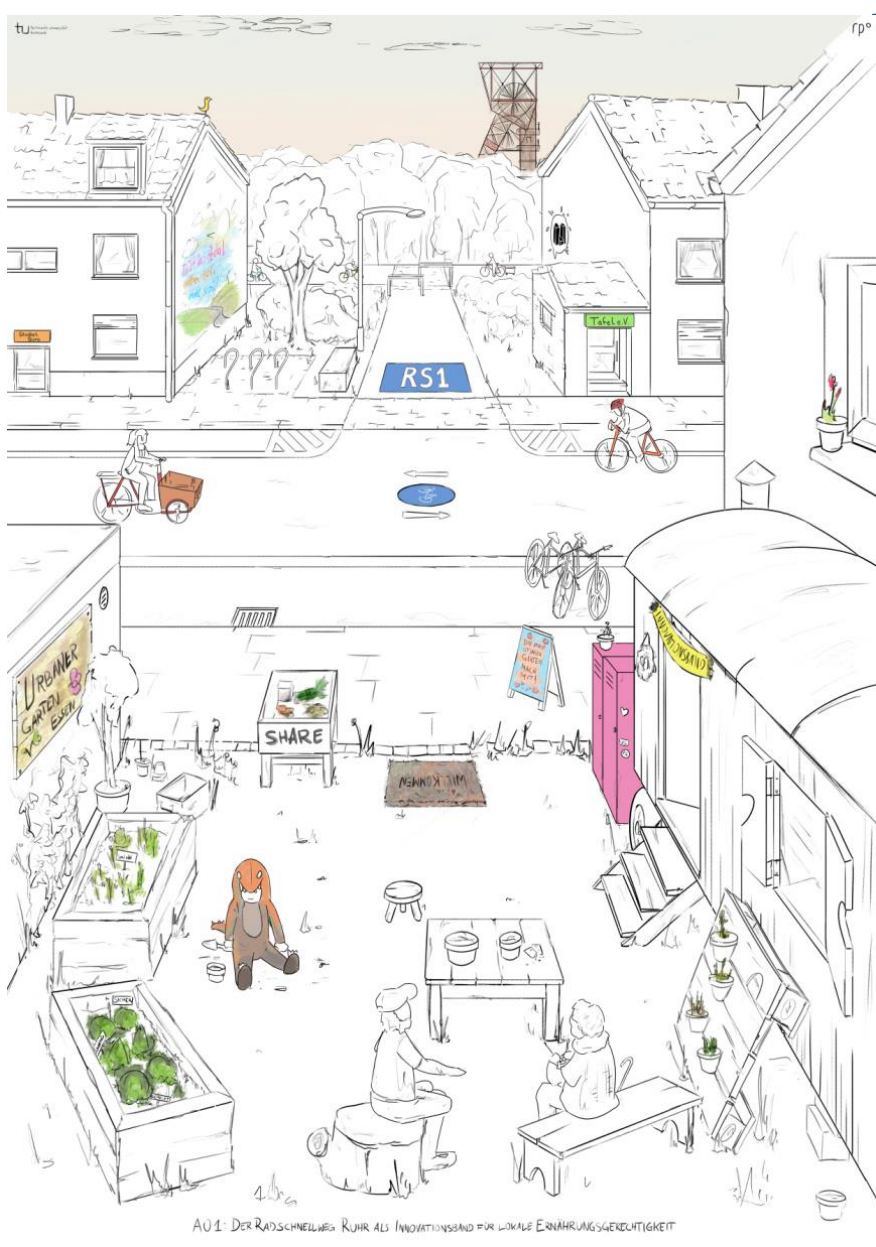
- Die Planung des Innovationsbands ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen und den Bürgerinnen und Bürgern erfolgt.

**Maßnahmen**

- Die Planung des Innovationsbands ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen und den Bürgerinnen und Bürgern erfolgt.







## Integrierter Ansatz

**Nachhaltige Landwirtschaft:**

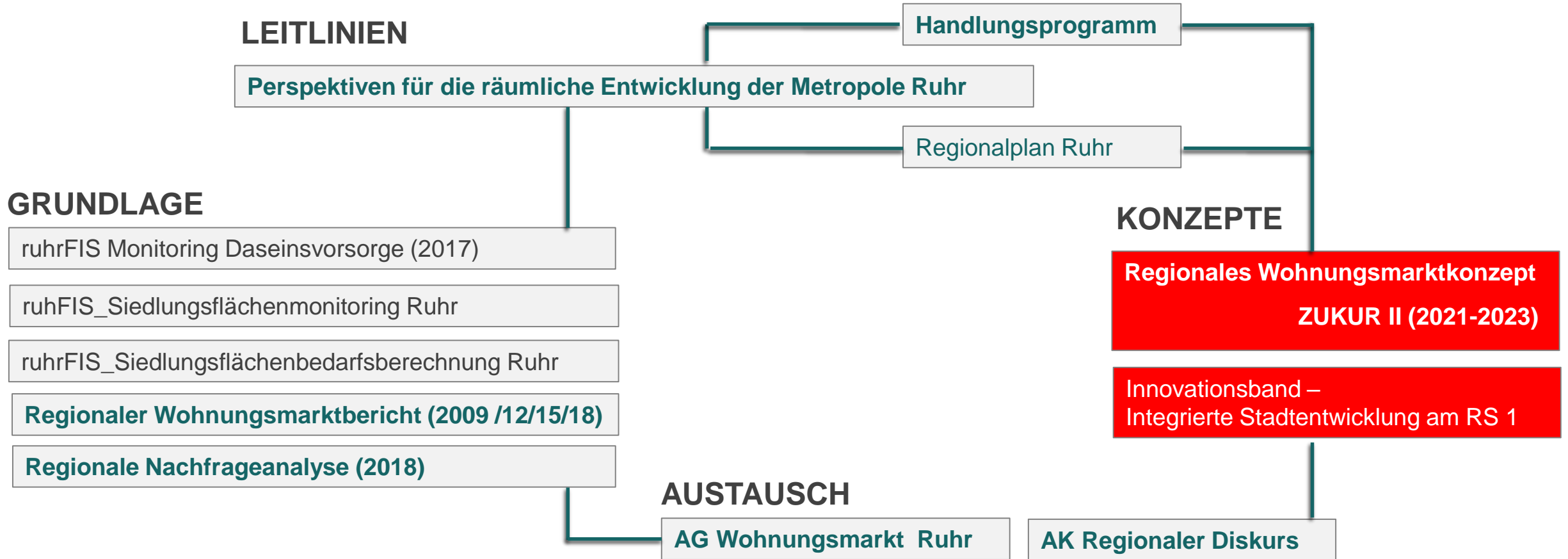
**Raum für regionale Lebensmittelproduktion schaffen**

**Sozialer Aspekt: Raum für Integration und Inklusion schaffen**

**Nachhaltige Mobilität: Anbindung an RRN fördern**

# Sozialer Garten am RS1

# Themenfeld Wohnen beim Regionalverband Ruhr



# Regionales Wohnungsmarktkonzept



# Von der Wohnungsmarktbeobachtung zum –konzept

## Rahmenbedingungen

- ➔ Kontinuierliche thematische Arbeit der AG Wohnungsmarkt Ruhr
- ➔ Auftrag RVR-Verbandsversammlung  
Erarbeitung Regionales Wohnungsmarktkonzept (VV-14.12.2018)
- ➔ Gleichzeitigkeit vorhandener Expertisen/Projekte aus unterschiedlichen Blickwinkeln und Zugängen:  
Einbindung aktuelles Forschungsprojekt ZUKUR

Selbstverständnis und Anspruch an das zu erstellende Konzept



# Von der Wohnungsmarktbeobachtung zum –konzept

## Rahmenbedingungen

- ➔ Kontinuierliche thematische Arbeit der AG Wohnungsmarkt Ruhr

### Kommunale und regionale Sichten berücksichtigen

- ➔ Auftrag RVR-Verbandsversammlung  
Erarbeitung Regionales Wohnungsmarktkonzept (VV-14.12.2018)

### Schaffung/Sicherung von bezahlbarem Wohnraum

### Quantitative und qualitative Versorgung aller Bevölkerungsgruppen

### Orientierungsgrundlage für strategische Steuerung des regionalen Wohnungsmarktes

- ➔ Gleichzeitigkeit vorhandener Expertisen/Projekte aus unterschiedlichen Blickwinkeln und Zugängen:  
Einbindung aktuelles Forschungsprojekt ZUKUR

### Umweltgerechtigkeit und Klimaresilienz

Selbstverständnis und Anspruch an das zu erstellende Konzept

**Integriert , mehrstufig, Gemeinsames betonen, nicht bei der Analyse stehen bleiben**



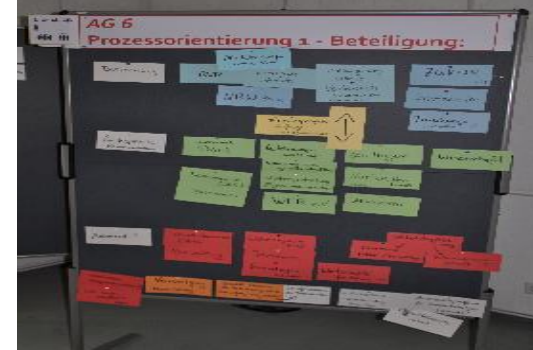
# Von der Wohnungsmarktbeobachtung zum –konzept

## Auftaktworkshop am 27.11.2019

- Experten/Expertinnen u.a. aus Regionen Bremen/ Niedersachsen und Hannover, Dt. Städtetag , DIfU und AG Wohnungsmarkt Ruhr

## Bisherige Erkenntnisse

- Regionale und kommunale Sicht unterscheiden sich z.T. deutlich
- Ergebnisse aus ZUKUR I nutzen für Erstellung einer Leistungsbeschreibung
- Bisherige Konzepte (regional/kommunal) berücksichtigen Klimaresilienz / Umweltgerechtigkeit kaum
- ZUKUR II – Chance Verstärkung Thema Wohnen und Klimaresilienz / Umweltgerechtigkeit als Teilbaustein Klimaresilientes Wohnen Ruhr



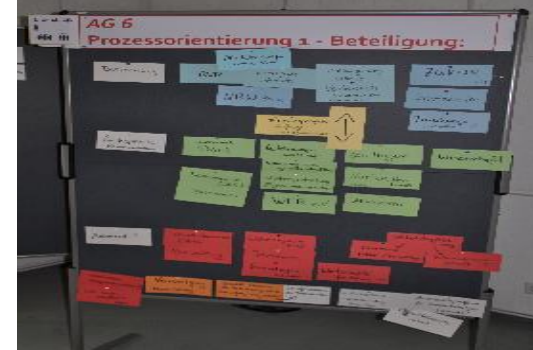
# Von der Wohnungsmarktbeobachtung zum –konzept

## Mögliche Inhalte

- Boden- und Liegenschaftspolitik
- Bestandsoffensive:
- Offensive innovativer Wohnungsneubau
- Innovative Wohnformen
- Fördermittel
- Beteiligung/Akteure/Governance
- Wissenstransfer

## Mögliche relevante Aspekte

- Mehrstufigkeit, Austausch, Bündelung Beratung/Kompetenz; Definition Standards/Qualitäten, abgestimmtes Handeln, regionales Handeln/ Instrumente/Programme
- Szenarien, Pilote
- Ressourcen Personal, Finanzen



# Fazit

# FAZIT

## Wohnen in der Metropole Ruhr – Der regionale Blick

- Regionalverband Ruhr arbeitet seit Jahren systematisch und im Dialog am Thema Wohnen in der Region:
  - Regionale Leitplanken sind politisch beschlossen: Perspektiven für die räumliche Entwicklung der Metropole Ruhr
  - Zahlreiche thematische Analysen/ Expertisen und kontinuierliche Raubeobachtung liegen vor, darauf aufbauend:
  - Regionales Wohnungsmarktkonzept – in der Startphase
- Herausforderung regionale und kommunale Interessen zu berücksichtigen
  - RVR bindet kontinuierlich/systematisch Kompetenz aus Kommunen, Kreisen, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft ein
  - Ziel: Überregionale Strahlkraft stärken sowie Lebensqualität in der Region weiter verbessern
- Bundes- und landespolitische Rahmensetzungen stellen Weichen für die Region
  - Bund: z.B. Mietspiegel, z.B. Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit
  - Land: z.B. Mietenstufen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau
  - Land: Mieterschutzverordnung
- Komplexe Ausgangslage, keine Schubladenlösungen, langer Weg, Durchhaltevermögen und Schulterschluss aller Beteiligten

# KONTAKT

Maria T. Wagener  
Leiterin Referat 8 Regionalentwicklung  
Regionalverband Ruhr  
[wagener@rvr.ruhr](mailto:wagener@rvr.ruhr)  
0201/ 2069 - 662

Dr. Hadia Straub  
Teamleiterin 8-1 Masterplanung  
Regionalverband Ruhr  
[straub@rvr.ruhr](mailto:straub@rvr.ruhr)  
0201/2069 - 6335



**Vielen Dank**