



## **Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.**

### **Wohnungspolitische Thesen 2004 „Zukunftsicheres Wohnen und Leben in vitalen Städten verlangt eine neue Förderpolitik“**

Der demographische und der sozio-ökonomische Wandel konfrontieren unsere Städte und Regionen mit dramatischen Herausforderungen. Leerstehende Wohnungen, Armutsviertel und Ghettos stellen ein realistisches Szenario für schrumpfende Städte dar, wenn es nicht gelingt, den demographischen Wandel zu gestalten. Dafür wird eine Förderpolitik benötigt, die mit der bisherigen Philosophie bricht und stattdessen auf der Grundlage von integrierten Zukunftskonzepten öffentliche Mittel aus einem ressortübergreifenden integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte zur Verfügung stellt.

Der VdW Rheinland Westfalen hat bereits mit der im Jahr 2002 erschienenen Studie „Zukunft des Wohnens“ auf die demographischen und gesellschaftlichen Entwicklungen hingewiesen und mit den „Wohnungspolitischen Thesen 2002“ die Notwendigkeit einer integrierten Zukunftspolitik betont.

Deshalb begrüßt er, dass sich die Enquête-Kommission „Zukunft der Städte in NRW“ des Landtages von Nordrhein-Westfalen parteiübergreifend sowohl den zentralen Analysen der Studie „Zukunft des Wohnens“ als auch den wesentlichen politischen Forderungen des Verbandes weitgehend angeschlossen hat.

Dies gilt insbesondere für die Forderung der Enquête-Kommission nach neuen „Steuerungsprinzipien für eine zukunftsorientierte Städtepolitik“. Der VdW Rheinland Westfalen ist sich mit der Enquête-Kommission einig, dass eine Zukunftspolitik für vitale Städte nach einer ressortübergreifenden integrierten Förderpolitik verlangt, die eine regionale Budgetierung der Fördermittel umfasst, um flexibel auf lokale Problemlagen und Ressourcen eingehen zu können.

Der VdW Rheinland Westfalen begrüßt ebenfalls die im „Düsseldorfer Signal für Erneuerung und Konzentration“ im Juli 2003 angekündigte Bündelung von Förderprogrammen des Landes bei der Landesbank (heute NRW.BANK) und die vorgesehene Öffnung des Landeswohnungsbauvermögens zur Förderung wohnnaher öffentlicher Einrichtungen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes.

Dies gilt auch für die Ankündigungen des nordrhein-westfälischen Ministerpräsidenten Peer Steinbrück in seiner Rede „Wohnen im Wandel“ am 23. April 2004, die Städte konsequenter als bisher als Orte zum Wohnen zu entwickeln, die Verbesserung der Wohnqualität in Städten durch das Schaffen von attraktivem Wohnumfeld landesseitig zu unterstützen sowie kooperative Gesamtkonzepte auf kommunaler Ebene unter Beteiligung der Wohnungswirtschaft als Voraussetzung für eine Budgetierung von Fördermitteln zu machen.

Der VdW Rheinland Westfalen fordert nun, diese parteiübergreifend als notwendig erachtete Umorientierung der Förderpolitik zügig und konsequent umzusetzen.

Die Wohnungswirtschaft bietet an, mit ihrer Kompetenz für zukunftsicheres Wohnen und Leben an diesem Prozess mitzuwirken – sowohl auf Landesebene, wenn es um die Konzeption und die Einführung der neuen Förderpolitik geht, als auch auf kommunaler und regionaler Ebene, wenn es gilt, integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte für vitale Städte zu erarbeiten.

Denn nur durch die Verknüpfung von öffentlichen und unternehmensbezogenen Sichtweisen und im engen Zusammenwirken zwischen der Wohnungswirtschaft und den Städten kann der Wohnstandort Stadt nachhaltig gestärkt, mit neuem Leben gefüllt und seine Attraktivität dauerhaft erhalten bzw. gefördert werden. Der dazu notwendige gemeinsame Gestaltungswille und ein kooperatives Handeln zur Realisierung von integrierten Zukunftskonzepten stößt aber bei den meisten Städten immer noch auf Schwierigkeiten. Der VdW Rheinland Westfalen erwartet deshalb von den Städten eine größere Bereitschaft, entsprechende strategische Allianzen mit der Wohnungswirtschaft einzugehen. In vielen Städten und Regionen haben Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen neben Investitionen in vielfacher Millionenhöhe dafür bereits erhebliche Vorleistungen erbracht. Sie haben insbesondere Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognoesen in Auftrag gegeben, sie haben Entwicklungsperspektiven erarbeitet, öffentliche Debatten angestoßen und Arbeitskreise vor Ort ins Leben gerufen.

Die Aktivitäten der Wohnungswirtschaft und des VdW Rheinland Westfalen mit seinen 480 Genossenschaften, kommunalen, öffentlichen, industrieverbundenen, kirchlichen und anderen Unternehmen haben wesentlich dazu beigetragen, das Bewusstsein für die Herausforderungen des demographischen Wandels zu schärfen und diesen als Chance zu begreifen. Jetzt kommt es darauf an, so schnell wie möglich die richtigen politischen Weichenstellungen zu treffen, um den demographischen Wandel auch zu meistern.

## **Der VdW Rheinland Westfalen fordert:**

### **1. Zusammenführung verschiedenster ressortspezifischer Förderprogramme zu einem ressortübergreifenden, integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte und Regionen**

Sämtliche Förderprogramme und -tatbestände des Landes, die der Entwicklung der Städte zu vitalen Wohn- und Lebensstandorten dienen können, sind in einem integrierten Infrastrukturfonds zusammenzufassen und als ein pauschales Förderprogramm auszugestalten. Durch eine solche Integration von bislang nicht miteinander vernetzten Förderungen von unterschiedlichen Zielgruppen und Tatbeständen vor Ort können Förderziele bei geringerem Aufwand wesentlich effizienter erreicht werden. Dabei ist auf die Kompatibilität mit Bundes- und EU-Förderprogrammen zu achten.

### **2. Nutzung des Wohnungsbauvermögens des Landes für den integrierten Infrastrukturfonds**

Angesichts der demographischen Entwicklung wird die klassische Förderung des Wohnungsbaues in Zukunft nicht mehr im bisherigen Umfang erforderlich sein. Dafür entstehen neue Bedarfe z. B. in den Bereichen des Stadtumbaus, der Wohnumfeldverbesserung, wohnnaher Einrichtungen und des Sozialraummanagements einschließlich der interkulturellen Integration. Für diese Zwecke sollte das Wohnungsbauvermögen des Landes geöffnet und in einen integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte gelenkt werden.

### **3. Flexibler und an den Problemsituationen und Bedarfen vor Ort orientierter Einsatz der Fördermittel**

Die Städte und Regionen des Landes entwickeln sich sehr unterschiedlich. Das bedeutet, dass die traditionelle Förderpolitik, die enge Kriterien und Förder Voraussetzungen vorgibt, der differenzierten Realität nicht mehr gerecht wird. In Übereinstimmung mit der Enquête-Kommission ist für die integrierte Stadtentwicklung eine neue Förderpolitik notwendig, die einen flexiblen und an den lokalen Problemsituationen und Bedarfen orientierten Einsatz der Fördermittel ermöglicht. Ein solcher Förderrahmen sollte folgende Punkte enthalten:

- Nachweis der Förderwürdigkeit durch die Zuwendungsempfänger, z. B. durch Aufzeigen besonderer Problemsituationen.
- Vorlage eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts, das gemeinsam von Kommunen, Wohnungswirtschaft und anderen Akteuren vor Ort erarbeitet wird.  
  
Denn eine integrierte Stadtentwicklungspolitik erfordert die Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und privaten Investoren. Die Wohnungswirtschaft ist dafür als Partner und Kompetenzzentrum für die Entwicklung und Sicherung von Wohnstandorten unabdingbar.
- Treffen einer Zielvereinbarung zwischen Zuwendungsgeber und Zuwendungsempfänger.
- Zuteilung eines Globalbudgets an die Zuwendungsempfänger, das flexibel

und problemorientiert eingesetzt werden kann, um die vereinbarten Ziele zu erreichen.

- Controlling der Zielvereinbarungen.

#### **4. Abwicklung des integrierten Infrastrukturfonds durch eine zentrale Einrichtung**

Um die Inanspruchnahme zu erleichtern, bürokratische Hemmnisse abzubauen und einen effizienten und zeitnahen Einsatz der Fördermittel zu sichern, sollte das Infrastrukturprogramm ausschließlich von einer Einrichtung im Land abgewickelt werden. Aufgrund der guten Erfahrungen, die auf der Bundesebene mit der KfW gemacht worden sind, bietet sich dafür in Nordrhein-Westfalen die NRW.BANK an.

#### **5. Integrierter Förderstrukturfonds für vitale Städte und Regionen – ein Leitprojekt der Landespolitik**

Die großen Städte in Nordrhein-Westfalen, die Metropolregion an Rhein und Ruhr, werden sich durch die demographische Entwicklung gravierend verändern. Und sie werden sich verändern müssen, wollen sie Zukunftsperspektiven haben. Deshalb gilt für sie die demographische Entwicklung als Herausforderung und Chance zu begreifen und sie zum Ausgangspunkt für Erneuerungsprozesse und das Gewinnen von Vitalität, Urbanität und Qualität zu machen.

Weil sich die Zukunft Nordrhein-Westfalens in den städtischen Ballungszonen mit ein Drittel der Landesfläche

und zwei Drittel der Einwohner entscheiden wird, muss die Landesregierung die Städte bei ihren Bemühungen unterstützen und den integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte und Regionen zu einem Leitprojekt ihrer Politik machen.

#### **6. Einstellen des integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte in den Landeshaushalt 2006**

Von der Landesregierung müssen unverzüglich konkrete Schritte unternommen werden, um die Empfehlungen der Enquête-Kommission „Zukunft der Städte in NRW“ und die Forderungen des VdW Rheinland Westfalen so schnell wie möglich in die Förderpraxis des Landes umzusetzen.

Insbesondere gilt es, den integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte bereits im Landeshaushalt 2006 zu verankern.

Der VdW Rheinland Westfalen bietet an, bei der Umstellung der Förderpolitik und der konkreten Programmausgestaltung des integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte mitzuwirken.

---

**Beschluss des Vorstandstages des VdW Rheinland Westfalen am 28. September 2004**