Stadt Ochtrup
Die Bürgermeisterin
Bauamt

BESCHLUSSVORLAGE

ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0175 vom 22.10.2026

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsstatus**
Ausschuss für Planen und Bauen	08.07.2026	vorberatend
Ausschuss für Planen und Bauen	02.11.2026	vorberatend
Stadtrat	04.11.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM		FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der FWO-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup zur weiteren Umsetzung des Masterplans im Zusammenhang mit der Erstellung eines Wohnraumkonzeptes vom 12.05.2026

Beschlussvorschlag:

Beratung

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 12.05.2026 beantragte die FWO-Fraktion die Erstellung eines Wohnraumkonzeptes für die Stadt Ochtrup. Ziel des Antrages ist es, die zukünftige Wohnraumentwicklung der Stadt strategisch auszurichten und eine fundierte Grundlage für politische Entscheidungen im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung zu schaffen. Der Antrag sieht insbesondere die Untersuchung von Wohnraumbedarfen, demografischen Entwicklungen, Flächenpotenzialen, öffentlich gefördertem Wohnraum sowie die Ableitung konkreter Handlungsempfehlungen vor.

Die Verwaltung hat den Antrag zum Anlass genommen, sich mit den Anforderungen und Rahmenbedingungen eines solchen Konzeptes auseinanderzusetzen. Hierzu fand ein erster unverbindlicher Austausch mit einem Planungsbüro, dem Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS), statt. Dabei wurden die grundsätzlichen Inhalte, der mögliche Umfang sowie die Zielsetzung eines Wohnraumversorgungskonzeptes erörtert, siehe hierzu die im Ratsinformationssystem beigefügte Präsentation.

Nach den bisherigen Gesprächen würde ein Wohnraumversorgungskonzept insbesondere aus den folgenden Bausteinen bestehen:

- Analyse der aktuellen Situation des Wohnungsmarktes in Ochtrup,
- Prognose zukünftiger Wohnraumbedarfe,

- Erfassung und Bewertung vorhandener Wohnbauflächen und Entwicklungspotenziale,
- Entwicklung strategischer Ziele und Handlungsempfehlungen für die kommunale Wohnraumpolitik,
- Beteiligung relevanter Akteure aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft sowie der Bürgerschaft.

Durch die Bearbeitung dieser Themenfelder könnten belastbare Aussagen über die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes in Ochtrup getroffen werden. Insbesondere könnten folgende Ergebnisse erwartet werden:

- Ermittlung des zukünftigen Wohnraumbedarfs in Bezug auf Anzahl, Größe und Art der benötigten Wohnungen,
- Identifizierung der Wohnbedarfe unterschiedlicher Zielgruppen wie Familien, Senioren, junge Erwachsene oder Menschen mit Unterstützungsbedarf,
- Gegenüberstellung von künftigem Wohnraumbedarf und vorhandenen Flächenpotenzialen,
- Erstellung eines Flächenportfolios mit Empfehlungen zur Priorisierung möglicher Entwicklungsflächen,
- Entwicklung konkreter Handlungsfelder und Zielsetzungen für die Wohnraumentwicklung in Ochtrup,
- Aufzeigen geeigneter Instrumente zur Umsetzung wohnungspolitischer Ziele, beispielsweise im Bereich Neubau, Innenentwicklung, Modernisierung oder Förderung bestimmter Wohnformen,
- Schaffung einer fachlichen Grundlage für zukünftige Entscheidungen der Politik und Verwaltung.

Darüber hinaus könnte das Wohnraumversorgungskonzept dazu beitragen, die wohnungspolitischen Ziele der Stadt langfristig und nachvollziehbar zu definieren sowie die Entwicklung von Wohnbauflächen stärker an den tatsächlichen Bedarfen der Bevölkerung auszurichten.
Nach erster Einschätzung des Instituts ist für die Erstellung eines solchen Konzeptes von einer Bearbeitungsdauer von etwa einem Jahr auszugehen. Die Kosten werden derzeit grob auf 20.000 € geschätzt.

Umwelt- und Klimarelevanz

Entfällt

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Je nach Entscheidung über den Antrag müssten Haushaltsmittel bereitgestellt werden.

Generationengerechtigkeit:

Ein Wohnraumversorgungskonzept kann dazu beitragen, den zukünftigen Wohnraumbedarf verschiedener Bevölkerungs- und Altersgruppen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen für eine bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung abzuleiten. Positive Auswirkungen auf die Generationengerechtigkeit sind daher grundsätzlich zu erwarten.

In Vertretung:

Stening