

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

05.02.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	15.02.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.02.2018	Entscheidung

Antrag der Fraktion Pro Coesfeld - Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

Beschlussvorschlag:

„Der Rat beschließt, ein Gremium aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Eigentümern unter Federführung der Stadtentwicklungsgesellschaft im Sinn eines lokalen Bündnisses "Bezahlbarer Wohnraum in Coesfeld" zu installieren. Das Gremium entwickelt geeignete Wohnraumprojekte mit dem Ziel, den Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum kurz- und mittelfristig zu decken.“

Sachverhalt:

Der Antrag der Fraktion Pro Coesfeld wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Coesfeld vorgelegt und ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Auf die Begründung des in der Anlage beigefügten Antrags wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat zur Situation des Wohnungsmarktes bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 18.10.2017, TOP 1 berichtet. Ein weiterer Bericht erfolgt, wie in der o.g. Sitzung zugesagt, in der Ausschusssitzung am 07.02.2018.

Die Einrichtung eines Gremiums „bezahlbarer Wohnraum“ ist auf Bundes- und Landesebene sinnvoll, da hier in Vorbereitung gesetzgeberischer Vorhaben Beteiligte und Betroffene in den Erarbeitungsprozess unmittelbar eingebunden werden können. Er macht auf dieser Ebene zurzeit auch Sinn, da im Bund und im Land Regionen mit erheblich angespannten Wohnungsmärkten betroffen sind. Auf lokaler Ebene sind solche Bündnisse ggfs. da sinnvoll, wo noch keine Handlungsansätze z.B. über integrierte Handlungskonzepte oder spezielle Wohnkonzepte vorliegen.

Ohne der Berichterstattung im Ausschuss vorzugreifen, kann jetzt schon gesagt werden, dass sich die Situation in Coesfeld erheblich unterscheidet.

Der Wohnungsmarkt kann insgesamt betrachtet nicht als angespannt bewertet werden. Das zeigt auch die Herabstufung der Stadt Coesfeld bei der Bedarfsstufe im aktuellen Wohnungsbauförderungsprogramm 2018 – 2022 des Landes NRW. Diese Rückstufung von „überdurchschnittlichem Bedarf“ (Stufe 3) zu „unterdurchschnittlichem Bedarf“ hält die Verwaltung zwar nicht für angemessen, zeigt jedoch, dass keinesfalls von einer sich zuspitzenden Lage am Wohnungsmarkt auszugehen ist. In den meisten Segmenten des

Bedarfs funktioniert vielmehr der Markt und stellt der Nachfrage entsprechende Angebote bereit. Im Rahmen der Aufgaben von Rat und Verwaltung zu lösen sind Aufgaben in einigen speziellen Sektoren (Übergang anerkannte Flüchtlinge in den allgemeinen Wohnungsmarkt, Kleinwohnungen).

Bereiche und Grundstücke für zusätzliche Aktivitäten im Mietwohnungsbau wurden im Rahmen des integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes für die Innenstadt identifiziert, entsprechende Planungen (Änderungen Bebauungspläne, Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Westfalia-Wohnpark, Rahmenplan Bereich Kapuzinerstraße) sind in der Bearbeitung, Investoren haben die planerischen Möglichkeiten aufgegriffen und die Bauberatung lässt das Thema in die Beratungsgespräche einfließen. Weitergehende Impulse kann die Stadt bei der Vergabe von Grundstücken setzen, wie in der Vergangenheit ja auch geschehen.

Für das vorgeschlagene Bündnis auf lokaler Ebene sieht die Verwaltung weder einen Bedarf noch kann sie erkennen, welche zusätzlichen Effekte dieses Gremium haben könnte. Vielmehr sollten alle personellen Ressourcen auf die konkrete Arbeit an den vorliegenden Planungsvorhaben konzentriert werden. Eine Steuerung kann bei Bedarf (Abwägungserfordernis beachten!) über § 9 (1) Nr. 7 BauGB in den Bebauungsplänen sowie durch Bodenbevorratung und die städtische Grundstücksvergabe erfolgen. Auch könnte die Stadtentwicklungsgesellschaft bei entsprechendem Bedarf und insbesondere, wenn ein Marktversagen festzustellen wäre, beauftragt werden, entsprechende Grundstücke für geförderten Wohnungsbau zu erwerben und zu erschließen.

Anlagen:

Antrag der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld