

BESCHLUSS

5 / 2019

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 25.06.2019, 17:02 Uhr bis 22:10 Uhr

SITZUNGSORT

Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen, Sitzungssaal 1, 1. Etage

**ÖFFENTLICHER TEIL
BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT**

1. VL-45/2019

Konzept zum öffentlich geförderten Wohnungsbau in Lünen

Herr Reeker teilt einfürend mit, dass das Thema des sozialen Wohnungsbaus sowohl das Baudezernat als auch das Dezernat für Jugend, Bürgerservice und Soziales betrifft und man nur gemeinsam die Ziele verfolgen könne. Es handelt sich um ein komplexes Thema, das heute nur in „Erster Lesung“ behandelt werden kann und das weitere Beratungen erforderlich macht. Es wird darüber nachgedacht, zu diesem Thema eine Sonderveranstaltung zu organisieren mit Vertretern des Rates, der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft.

Herr Ackers gibt anhand einer Präsentation einen Überblick über die Gründe, die die Schaffung und Erhaltung von öffentlich gefördertem Wohnraum erforderlich machen. Dabei sind die Aspekte „bezahlbare Mieten, Rentabilität für den Bauträger und ein gutes Ausstattungsniveau“ gleichermaßen zu berücksichtigen.

Zielgruppe sind all die Personen, die aufgrund von geringem Einkommen zwar keine Transferleistungen in Anspruch nehmen können, aber einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Insbesondere sind dies ältere Menschen oder junge Familien, Alleinerziehende und Neuzugewanderte mit geringem Einkommen

Herr Kieszkowski beleuchtet anschließend die soziale Komponente des Konzeptes „Zusammenleben 2030“ und erläutert die Ermittlung der Quotierungsregelung.

Zur Vermeidung von sozialen Ballungsräumen ist es erwünscht, öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnraum im Quartier zu mischen.

Die Sozialdaten, der Anteil von gefördertem Wohnraum im Bestand, die städtebauliche Bewertung, der Bodenrichtwert und die Bau- und Erschließungskosten sind Faktoren bei der Berechnung der Förderquote je Quartier.

Herr Berger erläutert das Prinzip anhand von zwei Praxisbeispielen.

Für die beiden bebaubaren Flächen „Am Diek West“ und „Wehrenboldstraße“ sind Steckbriefe erstellt und beispielhaft die Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum ermittelt worden.

Grundsätzlich kann im Einzelfall von der Quote aufgrund von standort- und quartiersbezogenen Besonderheiten abgewichen werden.

Auf Anfrage von Herrn Matthée erläutert Herr Ackers, dass nicht neue Freiflächen in Lünen bebaut werden sollen, sondern nur die, die nach dem Masterplan Wohnen sowieso für Wohnbebauung vorgesehen waren.

Herr Feller fragt, ob es Erhebungen zu den Auswirkungen des Wegfalls der Bindungsfrist öffentlich geförderter Wohnungen auf die Miethöhe gibt.

Herr Ackers teilt daraufhin mit, dass mit einer erheblichen Mieterhöhung gerechnet werden muss, sofern nicht für Modernisierungsmaßnahmen erneut öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden.

Herr Prof. Hofnagel hält das Thema für wichtig, aber auch sensibel und teilt mit, dass die GFL-Fraktion heute keinen Empfehlungsbeschluss fassen möchte, sondern darüber fraktionsintern nochmals beraten und erst im Rat beschließen möchte.

Dieser Auffassung schließt sich Herr Feller für die CDU-Fraktion an. Er äußert Bedenken, dass sich selbst bei einer Quersubventionierung geeignete Bauträger/Investoren für die Realisierung finden.

Herr Kneisel äußert in diesem Zusammenhang seine Sorge um den sozialen Zusammenhalt in der Stadt. Das vorgestellte Konzept zeige, dass die Einkommensschwäche bereits in der Mitte der Gesellschaft angekommen sei und die wirklich „Armen“ hier keine Berücksichtigung fänden.

Grundsätzlich findet er das vorgestellte Modell der Quotierung gelungen.

Herr Reeker weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass während der Erarbeitung des Konzeptes zum öffentlich geförderten Wohnungsbau bereits Gespräche mit der Wohnungswirtschaft in Lünen stattgefunden haben.

Für die FDP-Fraktion teilt Herr Giller ebenfalls weiteren Beratungsbedarf mit.

Vor der anstehenden Beschlussfassung unterbrechen die beiden Vorsitzenden Herren Kampmann und Haag die Sitzung um 18.43 Uhr für fünf Minuten und bitten die Sprecher der Fraktionen zur Abfrage der Stimmungslage nach vorne.

Anschließend wird von beiden Ausschüssen einvernehmlich der Wunsch geäußert, den Punkt heute nicht zur Beschlussfassung zu stellen und diese in die Sitzung des Rates zu verschieben.

Für die zwischenzeitliche erneute Erörterung in der Politik wird darum gebeten, die hier gezeigte Präsentation baldmöglichst den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Daraufhin erfolgt keine Abstimmung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zu diesem Punkt. Diese wird auf die Sitzung des Rates am 11.07.2019 verschoben.

Empfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt der weiteren Planung das beigefügte Konzept "Zusammenleben 2030" zu Grunde zu legen und die erforderlichen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zu schaffen.
