

Meerbusch

An den
Vorsitzenden des Ausschusses für Planung
und Liegenschaften
Herrn Leo Jürgens
Postfach 1664

40641 Meerbusch

**Bommershöfer Weg 2-8
40670 Meerbusch**

Telefon: 02159 / 91 12 69

Telefax: 02159 / 91 13 69

e-mail: SPD-Meerbusch@t-GMX.de

internet: www.spd-meerbusch.de

09. September 2013

Sehr geehrter Herr Jürgens,

namens und im Auftrag der SPD-Fraktion möchten wir Sie bitten, folgenden Antrag in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses zu behandeln.

Wir bitten Sie, diesen Antrag an alle Ausschussmitglieder weiterzuleiten.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns in Voraus.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ilse Niederdellmann'.

Ilse Niederdellmann
Fraktionsvorsitzende

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Eimer'.

Jürgen Eimer
stellv. Vorsitzender

Handlungskonzept Wohnen

Die SPD-Fraktion will, dass Wohnen bezahlbar bleibt. Gerade in Meerbusch sind in den letzten Jahren ein großer Teil der Sozialwohnungen aus der Bindung gefallen. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist auch in unserer Kommune vorhanden. Hinzu kommt, dass in Düsseldorf ein großer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nicht gedeckt werden kann und zunehmend auch aus der Stadt Düsseldorf die Menschen versuchen hier eine bezahlbare Wohnung zu finden. Meerbusch muss für alle Einkommensgruppen ausreichend Wohnraum anbieten. Dafür sind alle Instrumente zur Schaffung von Wohnraum im niedrigen und mittleren Preissegment zu nutzen. Die weiter ansteigende Nachfrage nach Wohnungen in diesen Preiskategorien betrifft nicht mehr nur Menschen mit niedrigem Monatseinkommen, sondern ist auch zum Problem der Bürgerinnen und Bürger mit mittlerem Einkommen geworden. Junge Menschen, leiden ebenso unter dem Mangel wie Familien, Fachkräfte, Seniorinnen und Senioren. Ein Handlungskonzept muss daher auf den Erhalt und der Bau preiswerter Wohnungen ausgerichtet werden.

Die SPD-Fraktion beantragt daher die Verwaltung Fachbereich übergreifend ein Handlungskonzept Wohnen zu erarbeiten, welches folgende Aspekte berücksichtigt:

- Sicherstellung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen für die Bebauung von städtischen Grundstücken, dass beim Verkauf von Bauflächen aus städtischem Besitz, eine Quote von mind. 30 Prozent für die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen festgelegt wird
- Darstellung, welche bisherigen Projekte für die Förderung von bezahlbarem Wohnraum geeignet sind
- Ermöglichung eines Tausches von städtischen Grundstücken gegen andere zu Gunsten von Wohnbauzwecken
- Einrichtung einer Stabstelle beim Bürgermeister „Wohnungsmarktbeobachtung“ und jährliche Berichte der Stabstelle
- Organisation eines Belegungsmanagement im Zusammenarbeit mit der GWH, GWG und dem Bauverein Meerbusch sowie mit Investoren und Bauunternehmen
- Nutzung von Wettbewerben um altersgerechte und bezahlbare Wohnraumkonzepte zu etablieren
- Schaffung von gezielten Wohnungen für Auszubildende und Studierende z.B. durch die Weiterentwicklung der Städteplanung am Standort Böhler

- Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Meerbusch im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Mietwohnungsbedarfes
- Schaffung von Baulandflächen durch die Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes im Hinblick auf Baugrundstücke (Lücken schließen im Bestand, sinnvolle Erweiterung bestehender Baugebiete, Verdichtung der Ansiedlungsstruktur, Nähe zu Infrastrukturangeboten, Bevorratung an Grundstücken der Bedarfsentwicklung anpassen).
- Prüfung der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft um eine regulierende Marktgröße zu schaffen
- Ausschöpfung der Landesmittel zur Schaffung von gefördertem Wohnraum. Die Verwaltung wirbt gegenüber von Investoren und Bauträgern für die Schaffung von gefördertem Wohnraum. Sie weist private Investoren auf die Fördermöglichkeiten hin und unterstützt sie bei der Beantragung der entsprechenden Landesmittel.
- Stärkung von gefördertem Wohnraum in allen Meerbuscher Stadtteilen, um Segregation und die Verdrängung von Menschen mit geringem Einkommen zu verhindern.
- Umwandlung und Umbau von Büroflächen oder auch von nicht realisierten Bebauungsplänen (Böhlerpark) in energieeffizienten, barrierefreien und preiswerten Wohnraum.
- Schutz vorhandenen Wohnraums vor der Umnutzung als Büro- oder Gewerbefläche durch Ausschöpfung aller bau- und planungsrechtlichen Möglichkeiten seitens der Verwaltung.
- Die Verwaltung wirbt bei privaten Eigentümerinnen und Eigentümern für den Ankauf von Belegungsrechten über die Dauer von 15 Jahren.

Begründung:

In der gemeinsamen Sitzung im Juni 2013 von Planungs-, Haupt- und Sozialausschuss wurde das Ausmaß des Mangels an bezahlbarem Wohnraum deutlich. Nur durch ein Handlungskonzept Wohnen kann es aus Sicht der SPD-Fraktion gelingen, die vielen Facetten des Notstandes an bezahlbarem Wohnraum nachhaltig zu verbessern. Unser Ziel ist zukunfts- und altersgerechter und zugleich bezahlbarer Wohnraum, damit Ältere Menschen nicht ausgegrenzt werden und junge Menschen eine Perspektive erhalten.

Die Wohnungspolitik soll als politisches Thema mehr in den Fokus rücken und die Vorstellungen über künftige Entwicklungen müssen in Form eines Handlungskonzeptes entwickelt werden. Hierzu zählen insbesondere konkrete Handlungsmöglichkeiten für die Stadtverwaltung und die Immobilieneigentümer. Nur durch eine Verbindung zwischen Wohnraum-, Sozial- und Stadtentwicklungspolitik kann dies gelingen.

Ein solches Konzept braucht verschiedene Säulen. Aus Sicht der SPD ist eine der wichtigsten Säulen, eine verbindliche Quote von mindestens 30 Prozent geförderten Wohnraums bei allen Neubauprojekten.

Wichtig ist aus unserer Sicht auch, dass die in der Stadt tätigen Wohnungsgesellschaften wie der Bauverein oder auch die GWH wieder in die Lage versetzt werden, preiswerten Wohnraum zu bauen.

Die Stadt soll, eine Bevorratungspolitik betreiben. Dazu ist es wichtig im Rahmen der Regionalplanung möglichst viele Handlungsoptionen zu erhalten. Die Vorhaben, die geeignet sind zukunfts- und altersgerechten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sollen in der Prioritätenliste hoch gestuft werden.

Für die Erarbeitung und Begleitung der Umsetzung des noch zu erstellenden Handlungskonzeptes Wohnen fordern wir die Errichtung einer Stabstelle im Bereich des Bürgermeisters. Der große Arbeitsumfang im Dezernat sowie die Komplexität des Themas begründen diese Notwendigkeit.

Die Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes muss mit der Erarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen gemeinsam erfolgen, damit hier eine einheitliche Richtung der Entwicklung festgeschrieben wird. Nach der Erarbeitung des Handlungskonzeptes sollen jährliche Berichte über die Entwicklung am Wohnungsmarkt erfolgen.