Besser für Rheinbach SPD

SPD-Fraktion im Rat
der Stadt Rheinbach
Ratsherr
Folke große Deters
Danziger Straße 6
53359 Rheinbach
Tel: 01577-6658027
deters.folke@freenet.de

An den Rat der Stadt Rheinbach
Herrn Bürgermeister Stefan Raetz
- Rathaus -

per E-Mail

Rheinbach, den 29.03.2015

Antrag an den Rat zur Sitzung am 20.04.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

für die nächste Ratssitzung stellen wir folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken. Dazu gehört

- eine aktive Suche nach und Verhandlung mit Investoren über den Bau geeigneter Häuser auf (ggf. städtischen) Grundstücken.
- auf städtischem Grundbesitz einen Anteil von mindestens 30 Prozent der realisierten Vorhaben für den geförderten Wohnungsbau zu reservieren. Städtische Grundstücke sollen gezielt Wohnungsbaugenossenschaften angeboten und Wohnbaureserveflächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau baureif gemacht werden. Das gilt auch und gerade für zentrumsnahe Bebauung.
- eine geeignete Bauleitplanung, zum Beispiel Ausweisung von Bauland für Mehrfamilien- und Appartementhäuser.
- eine gezielte Werbung für Fördermöglichkeiten zur Herstellung von altengerechten und barrierefreien Wohnungen (auch im Bestand)

<u>Begründung</u>

Die Verwaltung hat schon im letzten Jahr einen Mangel an preiswerten Mietobjekten sowie kleinen Wohnungen Single-Appartements festgestellt.

Rheinbach weist im Landesvergleich sehr hohe Mieten auf. So wurde Rheinbach im Rahmen des „Mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2014 bis 2017“ des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes

Nordrhein-Westfalen beim Mietwohnungsmarkt in die höchste von vier Kategorien („Hohes Bedarfsniveau“) eingestuft.

Dies ist alles ohne Zweifel Ausdruck der Tatsache, dass Rheinbach und der Rhein-Sieg-Kreis prosperieren. Dies darf allerdings nicht dazu führen, dass wir Rheinbacherinnen und Rheinbacher auf diesem Weg verlieren. Wir müssen daher alles tun, dass Menschen nicht aus finanziellen Gründen gezwungen sind, ihre Heimatstadt Rheinbach zu verlassen.

Wir fordern hier aktives Handeln der Stadtverwaltung ein. Leider wurden im letzten Jahr auf unseren Antrag keine konkreten Maßnahmen beschlossen. Dies sollten Rat und Ausschüsse jetzt korrigieren.

Die oben aufgeführten Maßnahmen sind realistische Handlungsmöglichkeiten, für den angespannten Rheinbacher Wohnungsmarkt Entlastung zu schaffen. Insbesondere auf den öffentlich geförderten Wohnraum muss ein Schwerpunkt der Aktivitäten gelegt werden. Viele Menschen – in Großstädten bis zu 50 Prozent – haben einen Anspruch auf einen Wohnungsberechtigungsschein und sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen. Öffentlich geförderter Wohnungsbau hat ein unverdient schlechtes Image. Es können und werden Objekte realisiert, die hohen ästhetischen Ansprüchen genügen. Keineswegs ist öffentlicher geförderter Wohnungsbau zwangsläufig mit überdimensionierten „Wohnblocks“ identisch, auch kleinere Häuser können gebaut werden.

Mittel für öffentlich geförderten Wohnungsbau werden vom Land NRW in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt. Anders als auf vielen anderen Feldern sind öffentliche Gelder also nicht die Engstelle. Allerdings erweist es sich in der Niedrigzinsphase teilweise als schwierig, Investoren zu finden. Auch scheitern Vorhaben oft am Veto der Städte, die „Filetstücke“ lieber mit teuren Wohnungen bestücken wollen. Deshalb muss insbesondere auf gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften zurückgegriffen werden. Die Wohnungsbaugesellschaft des Rhein-Sieg-Kreises (GWG) ist beispielsweise prinzipiell bereit, folgende Vorhaben zu realisieren:

- Einfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten. Grundstückgröße 200 bis 250 qm. Öffentlich gefördert
- Geschosswohnungsbau ab 6 Wohneinheiten. Grundstückgrößen 500 bis 600 qm. Kann öffentlich gefördert oder auch frei finanziert realisiert werden.

Die Stadtverwaltung ist gefordert, Grundstücke zu suchen, die diesen Anforderungen genügen. Entweder soll sie städtische Grundstücke zur Verfügung stellen oder potenzielle Investoren (wie die GWG) und Grundstückeigentümer zusammen bringen.

Wir erbitten für die Verwaltungsvorlage zu diesem Antrag Aussagen darüber, welche städtischen Grundstücke konkret dafür in Frage kämen.

Im Zeitalter des demographischen Wandels wird der Bedarf an altengerechten und barrierefreien Wohnungen steigen. In diesem Bereich müssen Investitionen gefördert werden, zudem müssen private Akteure auf die Fördermöglichkeiten des Landes zur Herstellung von barrierefreiem Wohnraum (auch im Bestand) hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Folke große Deters
Ratsherr
Vorsitzender des Ausschusses für
Generationen, Integration und Soziales

gez Ute Krupp
Ratsfrau
planungspolitische
Sprecherin