

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, WLH und GAL

**Stadt Haan
HFA und RAT
Frau Bürgermeisterin Warnecke**

Per eMail: rat@stadt-haan.de

Haan, den 25.09.2021

Antrag zur Erstellung eines Wohnungsbaukonzepts für die Gartenstadt Haan, Prüfung der Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft

Sehr geehrte Frau Warnecke,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum nächsten HFA und RAT beantragen die Fraktionen der SPD, WLH und GAL einen Tagesordnungspunkt: „Erstellung eines Wohnungsbaukonzepts für die Gartenstadt Haan, Prüfung der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft“.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt ein Wohnungsbaukonzepts für die Gartenstadt Haan aufzustellen. Ziel ist ein Programm zur Sicherung der Wohnraumbedarfe, insbesondere des öffentlich geförderten Wohnraumes für die nächsten Jahrzehnte. Das Programm wird alle fünf Jahre überprüft und dem Bedarf entsprechend fortgeschrieben
2. Das Vorgehen wird fachlich im SIGA und SPUBA diskutiert und im RAT beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen. Dies erfolgt unter Berücksichtigung möglicher Partner/Kooperationen, so mit bestehenden kommunalen Wohnungsbaugesellschaften oder auch mit Studentenwerken und u.a. mit Blick auf das Grundstück Kaiserstraße 10-14.
4. Die Verwaltung wird bis zur Sitzung des SPUBA (alternativ SIGA) am 30.11.2021 eine beratungsfähige Vorlage erarbeiten und einbringen.
5. Für den Haushalt 2022 sind entsprechende Mittel einzustellen.

Begründung:

Die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum und hier insbesondere von günstigem und öffentlich gefördertem Wohnraum gehört ebenso zur kommunalen Aufgabe wie der Straßenbau, der Kanalbau, die Bildung und viele andere. Der Bedarf an öffentlich gefördertem und bezahlbarem Geschosswohnungsbau wird weiter steigen. Insbesondere kleine Wohnungen und Wohnungen für große Familien sind jetzt schon Mangelware in Haan.

Durch die Änderung des Baulandbeschlusses (61/281/2019 vom 02.07.2019) ist ein Instrument zur Schaffung von gefördertem Wohnraum geschaffen. Ab der Errichtung von 10 Wohneinheiten bzw. von zwei Baukörpern ist ein Anteil von 30% der Wohnraumfläche als geförderter Mietwohnraum, bzw. dem förderfähigen Wohnraum vorzusehen. Jedoch erfolgt hier die Schaffung des Wohnraums „nur“ in Abhängigkeit der Pläne von Investoren. Eine gesicherte Steuerung auf Grundlage von zukunftssicheren Konzepten erfolgt nicht. Das Bürgerhausgelände kann als besonderer Glücksfall angesehen werden, auch wenn keine gesicherte Wohnraumbedarfsermittlung stattgefunden hat. Der Bedarf ergibt sich derzeit aus der zur Verfügung stehenden Fläche.

Die Stadt Haan muss sich einen Überblick und einen Ausblick zum Wohnraum in Haan verschaffen. Welcher Bedarf ist in den kommenden 10 Jahren und darüber hinaus erforderlich? Welche Flächen stehen zur Verfügung? Welche Innenstadtfächen können entwickelt werden?

Neben der Fläche für die Klimaschutzsiedlung Flurstraße/Dieker Straße, Verwaltung Alleestraße und die Rathauskurve (60/073/2020 vom 29.10.2020) ist das Grundstück der ehemaligen Landesfinanzschule (Kaiserstraße 10-14) mit 6.562 m² in Zukunft eines der wichtigsten Flächen in der Innenstadt. Das Grundstück befindet sich in Landeseigentum. Nach unserem Kenntnisstand erfolgt der Verkauf des Grundstücks entsprechend der Verwaltungsvorschrift für Grundstücksverkäufe nach §15 Abs. 3 des Haushaltsgesetzes (NRW) im Vergabeverfahren an den Meistbietenden. Grundstücke dürfen jedoch auch ohne Ausschreibung an Gemeinden und Gemeindeverbände oder mehrheitlich kommunale Gesellschaften für die Erfüllung kommunaler Zwecke oder für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum direkt verkauft werden. Gleiches gilt für Studentenwerke zur Errichtung von Wohnraum für Studierende.

Über eine Wohnungsbaugesellschaft kann langfristig Wohnraum geschaffen und verwaltet werden. Ggf. ergeben sich Möglichkeiten, mit bestehenden kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zu kooperieren oder auch mit Studentenwerken. Ziel der Prüfung ist es, all diese Fragen und das Verfahren zu klären.

Wir sehen, es ist viel zu klären und es sind noch Fragen zu beantworten. Der Rat der Stadt Haan sollte vorbereitet sein, wenn eine Entscheidung ansteht.

Nächste Schritte:

Nach erfolgtem Beschluss kann durch die Verwaltung eine Vorlage zur weiteren Beratung im SIGA und SPUBA erstellt werden. Vielleicht ist es auch sinnvoll die Themen Wohnungsbaukonzept und Wohnungsbaugesellschaft zu trennen, da unterschiedliche Zeiten zur Bearbeitung und Klärung erforderlich sind. Aus den Beratungen und der Vorbereitung ergeben sich ggf. Aufgaben, die sich in den Haushaltsberatungen für 2022 wiederfinden müssen.

Mit freundlichen Grüßen



Meike Lukat
WLH-Fraktion



Bernd Stracke
SPD-Fraktion



Andreas Rehm
GAL-Fraktion