

Ihr/e Gesprächspartner/in: Martin Metz, Monika Schulenburg, Günter Piéla

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, 4, 6/10

Federführung: 6/10

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 11.11.2015 Holl.

Antrag

Datum: 10.11.2015

Drucksachen-Nr.: 15/0348

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	25.11.2015	öffentlich / Entscheidung

Sozialen Wohnungsbau in Sankt Augustin verstärken

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt angesichts der seit längerem hohen Nachfrage und der stetigen Zuwanderung eine deutliche Ausweitung des Baus preisgünstiger Wohnungen im Stadtgebiet im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Ziel ist es für alle Menschen, genügend preiswerten und gleichzeitig attraktiven Wohnraum zu schaffen.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, planerisch mögliche Flächen für die Entwicklung von sozialem Wohnungsbau vor dem Hintergrund der bestehenden Regional- und Bauleitplanung sowie sonstiger Planungen/Schutzgebietsausweisungen bzw. dort absehbar möglicher Änderungen zu identifizieren. Dabei ist ein besonderer Schwerpunkt auf die Nutzung von Baulücken und Nachverdichtung zu legen mit dem strategischen Ziel einer dezentralen und aus kleinen Einheiten bestehenden Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus. Sollte für eine solche Voruntersuchung die Beauftragung externer Kräfte notwendig sein, unterbreitet die Stadtverwaltung dem Rat bzw. dem zuständigen Ausschuss einen entsprechenden Vorschlag.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für die entsprechend planerisch identifizierten Flächen eine Abschätzung über Realisierungsmöglichkeiten (Grundstücksverhältnisse, Nutzungskonkurrenzen etc. abzugeben).
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Analysen sowie die jeweiligen Einschätzungen dem Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration und dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss zur Beratung

vorzulegen. Bestandteil sollen auch konkrete Handlungsempfehlungen zur planerischen und umsetzungsorientierten Realisierung von Projekten des sozialen Wohnungsbaus sein.

5. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Förderprogramme von Bund, KfW, Land etc. zu prüfen und im Hinblick auf eine Umsetzung gemeinsam mit weiteren Akteuren, insbesondere den Wohnungsbaugenossenschaften, zu diskutieren mit dem Ziel einer zeitnahen Realisierung von Projekten. Dem Rat und den zuständigen Gremien soll über die Nutzung der aktuellen Förderprogramme aller Ebenen für die Realisierung von sozialem Wohnungsbau - auch unter dem Aspekt der Unterbringung von Flüchtlingen sowie damit in Zusammenhang stehenden Synergieeffekten - berichtet und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden.

Begründung

Durch den Mangel an preisgünstigen Wohnungen in Sankt Augustin wie auch in der gesamten Region wird der Druck auf die günstigeren Wohnungen in Sankt Augustin immer stärker. Daneben wachsen in Sankt Augustin die Anzahl der Studenten, aber auch die Anteile der älteren und alten Mitbürgerinnen und Mitbürger, die vor allem eher kleinere Wohnungen nachfragen. Nicht zuletzt ist der deutlich gestiegene Zuzug anzuführen. Zusätzlich kommen viele Flüchtlinge mit einer Bleibeperspektive dazu. Es gilt daher, neuen Wohnraum für alle zu schaffen.

Dies ist auch notwendig, um die kommunale Flüchtlingsunterbringung schnellstmöglich zu entlasten. Sobald Menschen mit einem langfristigen Aufenthaltsrecht ausgestattet sind, ist es sowohl im Sinne der kommunalen Flüchtlingsunterbringung wie auch der Integration, wenn sie bald in den normalen Wohnungsmarkt einsteigen können. Auch dafür braucht es preisgünstigen sozialen Wohnungsbau.

Die Berichte in den entsprechenden Ausschüssen haben gezeigt, dass das Angebot an Sozialwohnungen stagniert bzw. rückläufig ist. Der Bedarf steigt insgesamt an, und es besteht daher Handlungsbedarf zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger.

Eine solche Initiative hat eine planerische Dimension: Entwicklungsfähige Flächen wären zu identifizieren, zu analysieren und planungsrechtlich über die verschiedenen Instrumente zu sichern. Ebenfalls sollten für Eigentümer Anreize geschaffen werden, die Flächen zur Verfügung zu stellen.

Eine weitere Dimension ist die dann folgende Umsetzung. Hier sollten intensive Gespräche mit den Akteuren, vor allem den Wohnungsbaugenossenschaften, geführt werden. Dabei sollte ebenso thematisiert werden, wie die Stadt oder weitere Akteure die zur Verfügung stehenden Fördermittel (wie z. B. Tilgungsnachlässe) zielgerichtet und schnellstmöglich nutzen können.

Die effektive Nutzung der bestehenden Förderinstrumente gilt sowohl für sozialen Wohnungsbau als auch für den Bau von Flüchtlingsunterkünften, bzw. Maßnahmen, wo Synergieeffekte zu erwarten wären - z. B. indem ein Gebäude zunächst als Flüchtlingsunterkunft realisiert wird mit der Perspektive zur Umwandlung in sozialen Wohnungsbau. Hier sollte ein gesonderter Bericht vorgelegt werden.

gez. Martin Metz

gez. Monika Schulenburg

gez. Günter Piéla