

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 4 / Fachbereich 4 - Soziales und Wohnen

## Sitzungsvorlage

Datum: 12.02.2021

Drucksache Nr.: **21/0085**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration	24.02.2021	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Vorstellung der Zeitschiene zur Weiterentwicklung des Entwicklungskonzeptes bezahlbarer Wohnraum**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung für die nächste Sitzung des v. g. Fachausschusses zur Wohnraumversorgung Sankt Augustin zu berichten, damit auf dieser Grundlage das „Entwicklungskonzept (bezahlbarer) Wohnraum“ incl. einer verbindlichen Zeitschiene weiter entwickelt werden kann.

### Sachverhalt / Begründung:

Im Zuge der Entwicklung von sozialen Wohnungsbau in Sankt Augustin wurde die Verwaltung im November 2015 (DS Nr. 15/0348) durch den Haupt- und Finanzausschuss beauftragt,

- den sozialen Wohnungsbau auszuweiten,
- planerisch mögliche Flächen für die Entwicklung für sozialen Wohnungsbau zu identifizieren bzw. hierfür entsprechende Voruntersuchungen einzuleiten,
- die Flächen auch hinsichtlich ihrer Realisierungsmöglichkeiten zu bewerten,
- die Ergebnisse den zuständigen Ausschüssen vorzulegen und Handlungsempfehlungen zur Realisierung von Projekten zu geben.

Seitens der Verwaltung wurde zunächst eine umfassende Bestandsermittlung der Wohnbaupotentiale im Stadtgebiet durchgeführt und im Rahmen eines ersten interfraktionellen Arbeitskreises gemeinsam mit politischen Vertretern erörtert.

Aus den Vorarbeiten und den Erkenntnissen der politischen Abstimmungen wurde ein Aufgaben- und Anforderungskatalog erarbeitet, der Grundlage für die Beauftragung eines externen Planungsbüros war, welches mit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes beauftragt wurde. Im Laufe des Jahres 2017/18 wurde in einem Entstehungsprozess gemeinsam mit einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe innerhalb der Verwaltung ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Erste Ergebnisse wurden im Rahmen einer zweiten interfraktionellen Arbeitsrunde der Politik Ende 2017 vorgestellt. Anschließend wurde der Bericht durch das Büro fertiggestellt und innerhalb der Verwaltung erörtert und abgestimmt. Der Endbericht mit den drei wesentlichen Bausteinen (DS Nr. 18/0369) wurde im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss am 20.11.2018 und im Sozialausschuss am 03.04.2019 vorgestellt.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse des Berichts werden seitens der Verwaltung bereits teilweise im Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung aber auch im Hinblick auf die Abschätzung von weiteren Bedarfen wie Kindergärtenplätzen verwendet. Ebenso werden im Rahmen einer Arbeitsgruppe Maßnahmen erarbeitet, die aus dem Bericht gewonnenen Erkenntnisse im Hinblick auf die Wohnbaupotentiale bei der ämterübergreifenden Arbeit stärker zu berücksichtigen und besser verfügbar zu machen.

In diesem Zusammenhang geht es auch um die Frage, wie auf Quartiersebene bei der Schaffung öffentlich geförderter Wohnungen auch sozialdemographische Daten und Informationen zur bestehenden Sozial- und Jugendhilfeinfrastruktur vor dem Hintergrund einer Sozialverträglichkeit zukünftig stärker Berücksichtigung finden können. U. a. aus diesem Grund sind auch die Stabsstellen Sozialplanung und Jugendhilfeplanung mit in den weiteren Prozess eingebunden.

Im Hinblick auf die vom Büro „Schulten Stadt- und Raumentwicklung“ vorgeschlagenen Starterflächen gibt es bereits darüber hinaus erste Entwicklungs- und Vermarktungstätigkeiten.

Im Mai 2020 beauftragte die Politik auf Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP die Verwaltung über diese Entwicklung hinaus damit, eine „Gesamtstrategie Wohnen“ zu entwickeln (DS Nr. 20/0185). Hierbei ist eine Forderung, anhand einer Weiterentwicklung der bisherigen Arbeit der Verwaltung gemeinsam mit Vertreter/innen des Stadtrates Grundsatzbeschlüsse für „die richtungsweisenden Ziele und Schwerpunkte der zukünftigen Wohnungspolitik der Stadt“ zu erarbeiten.

Aufgrund der Herausforderungen der Corona-Pandemie und der damals bevorstehenden Neukonstituierung des Stadtrates wurde der vorbenannte Beschluss zunächst von der Verwaltung zurückgestellt und soll nunmehr in dieser Legislaturperiode umgesetzt werden.

Um eine Koordinierung der bisherigen Arbeitsergebnisse aus den Jahren 2015 - 2019 und weiterer Überlegungen der Fraktionen zu unterstützen, schlägt die Verwaltung vor, dass sie bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration zum Stand Wohnraumversorgung in Sankt Augustin berichtet. Hierbei sollen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

1. Fortschreibung des wohnungspolitischen Berichts Sankt Augustin
2. Gesamtschau über
  - 2.1 die Anzahl der Neubauten und Neubauvorhaben ab 2019 sowohl gefördert als auch freifinanziert – differenziert nach Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Senioren und Pflegeeinrichtungen
  - 2.2 Bebauungsplanverfahren und größere Baugebietsentwicklungen seit 2019 unter dem Aspekt des Wohnungsbaus, sowohl gefördert als auch freifinanziert und unter Berücksichtigung von Senioren- und Pflegeeinrichtungen.
3. Ein „Update“ über die Entwicklungs- und Vermarktungstätigkeiten der vom Büro „Schulten Stadt- und Raumentwicklung“ vorgeschlagenen Starterflächen.

Auf dieser erweiterten und aktualisierten Informationsgrundlage zur „Wohnraumversorgung Sankt Augustin“ werden die nächsten Schritte von einem dezernatsübergreifenden „AK Bezahlbarer Wohnraum“ für das Entwicklungskonzept (bezahlbarer) Wohnraum incl. einer verbindlichen Zeitschiene erarbeitet. Ergänzend wird ein Begleitgremium konstituiert, das regelmäßig zu Meilensteinen tagt und über den Prozessstand diskutiert. Dem neuen Gremium sollen neben den bisherigen Vertreter/innen aus der Verwaltung Vertreter/innen aus den Fraktionen im Stadtrat angehören.

Der Arbeitskreis wird sowohl dem Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung als auch dem Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration gegenüber berichtspflichtig sein. Die Federführung des Prozesses liegt im technischen Dezernat (Fachbereich 6).

In der ersten Sitzung des Arbeitskreises soll ein konkreter Zeitplan bis zu einer Finalisierung vonseiten der Verwaltung vorgestellt werden. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang eruieren, ob für die weitere Steuerung des Prozesses eine externe Begleitung notwendig sein wird und wird das Ergebnis dieser Prüfung dem Arbeitskreis vorstellen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Ali Doğan  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf \_\_\_\_\_ €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits \_\_\_\_\_ € veranschlagt; insgesamt sind \_\_\_\_\_ € bereit zu stellen. Davon entfallen \_\_\_\_\_ € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.