

**Ausschussbetreuender Bereich
BM-13 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0045/2014

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 26.02.2014**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nur mit dem Vereinsnamen veröffentlicht

Tagesordnungspunkt A

Anregung, zur Realisierung von Bauvorhaben für die Bildung von gemeinschaftlichen Wohnformen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Grundstücke auszuweisen und entsprechende Initiativen bei der Grundstückssuche zu unterstützen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Engagement des antragstellenden Verein wird seitens der Verwaltung sehr begrüßt, denn auch aus stadtentwicklungspolitischer Sicht wird in Bergisch Gladbach der zunehmende Bedarf an generationenübergreifenden Wohnangeboten gesehen, der unter anderem durch Baugruppen angeboten werden sollte. Bereits im Zuge der Planungen zur Regionale 2010 wurde die Aktivierung von Baugruppen thematisiert. Die aktive Begleitung derartiger Baugruppen benötigt jedoch einen zielgerichteten, erhöhten Personaleinsatz und wurde auf Grund fehlender Kapazitäten seinerzeit verworfen.

Davon unabhängig bietet das im Jahre 2010 beschlossene Wohnbaulandkonzept zahlreiche zentral gelegene Flächen, auf denen entsprechende Vorhaben realisiert werden können. Zumeist befinden sie sich in Privateigentum, so dass ihre Entwicklung von den Interessen der Eigentümer abhängt. Die sogenannten kleinen Bauflächen sowie die vorhandenen Baulücken werden im städtischen Geoportal erfasst und sind zudem im Rahmen der Baulückenbörse im Internet veröffentlicht. Insofern sind sie als für Wohnzwecke geeignete

Grundstücke sofort identifizierbar.

Im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, für besondere soziale Nutzungen, wie etwa Seniorenwohnungen, Generationenwohnungen oder für den sozialen Wohnungsbau ein Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage gezielt entsprechende Flächen entwickelt werden können. Ob dies dann etwa durch Zwischenerwerb durch die Stadt oder andere Instrumente unterstützt wird, muss Gegenstand der politischen Beratung sein, da hierfür entsprechende Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden müssen. Mit gleichen Fragestellungen wird sich auch der Runde Tisch zu bezahlbarem Wohnraum befassen, der jüngst gegründet wurde. Es wird empfohlen, im Rahmen dieses runden Tisches auch die Zielsetzung generationenübergreifenden Wohnens mit in die Überlegungen einzubeziehen. Der antragstellende Verein ist bereits am runden Tisch beteiligt.

Sofern sich die Stadt Bergisch Gladbach explizit die Förderung von generationenübergreifendem Wohnen als Ziel setzt, ist eine zentrale Anlaufstelle unabdingbar. Das zeigen die Erfahrungen aus anderen Kommunen. Hier müsste – neben der Vermittlung geeigneter und ggfs. vergünstigter Wohnbauflächen – vor allem eine bedarfsgerechte Unterstützung angeboten werden. Die aktive bzw. aktivierende Unterstützung und Beratung von Baugruppen ist sehr zeitaufwendig. Sowohl Fragen der Finanzierung, der rechtlichen Organisation von Eigentumsstrukturen, aber auch die Klärung von baurechtlichen Fragen bedarf jeweils auf die konkrete Situation abgestimmter Beratung, die weit über die Standardberatung im Rahmen von Bauanfragen hinausgeht. Infolgedessen ist eine aktivierende kommunale Unterstützung erst mittelfristig denkbar.

Davon abgesehen bietet sich die Verwaltung an, kurzfristig die Grundstücke zu prüfen, für die die Initiativgruppe bereits eine Vorauswahl getroffen hat. Die aktivierende Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnformen ist ein strategisches Thema, für das der Stadtentwicklungsausschuss zuständig ist. Es wird daher eine Überweisung an dieses Ratsgremium empfohlen. Zugleich regt die Verwaltung an, dieses Thema im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im oben erläuterten Sinne aufzugreifen.