Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0069/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	02.03.2017	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Information über den "Runden Tisch bezahlbarer Wohnraum" am 27.01.2017

Inhalt der Mitteilung

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Soziales, Wohnungswesen, Demografie, und Gleichstellung von Frau und Mann vom 26.02.2015 (Drucksachennummer 0444/2014) soll der „Runde Tisch bezahlbarer Wohnraum“ sporadisch, mindestens jedoch einmal jährlich, zum Erfahrungsaustausch einberufen werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des „Runden Tisches bezahlbarer Wohnraum“ am 27.01.2017 zu einem Treffen eingeladen.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Stadtbaurat Flügge wurden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die aktuellen Bestandszahlen sowie die Fallzahlen der Wohngeldanträge (der Vorlage beigelegt) vorgestellt. Weiterhin wurde seitens des Rheinisch-Bergischen Kreises eine Übersicht über die in den Jahren 2012 – 2016 geförderten Mietwohnungen präsentiert. Demnach entfallen von insgesamt 228 geförderten Wohneinheiten im Kreisgebiet auf Bergisch Gladbach 127 Wohneinheiten (entspricht 55,7 %).

Übereinstimmend wurde von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des „runden Tisches“ die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Bergisch Gladbach als notwendig erachtet. Im Hinblick auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs des Großraums Köln werden die wenigen bisher noch vorhandenen Wohnbauflächen hierfür nicht ausreichen.

Weiterhin bestand unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Einigkeit darüber, als Grundlage für den im Flächennutzungsplan abzubildenden Bedarf auch an bezahlbarem Wohnraum ein wohnungspolitisches Handlungskonzept als unerlässliches Steuerungselement erstellen zu lassen. Im Rahmen eines solchen wohnungspolitischen Handlungskonzepts wird zunächst der erforderliche Bedarf sowohl an Wohnraum insgesamt wie auch an bezahlbarem Wohnraum ermittelt und Strategien aufgezeigt, wie dieser Bedarf an Wohnraum zukünftig gedeckt werden kann. Allgemeine Informationen zu solchen Handlungskonzepten mit Beispielen finden sich im Internet auf der Seite des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW unter:

<http://www.mbwsv.nrw.de/quartiersentwicklung/konzepte/handlungskonzepte/index.php>

Es ist beabsichtigt, im Laufe des Frühjahrs 2017 mit einigen ausgewählten Büros, die bereits über Erfahrungen in der Erstellung eines solchen Konzepts haben, in Kontakt zu treten, so dass möglichst im Laufe des Jahres ein solches Handlungskonzept für die Stadt Bergisch Gladbach auf den Weg gebracht werden kann.

Vielfach wurde die bisherige Vergabepraxis der Stadt von Grundstücken zum Höchstpreisgebot kritisch hinterfragt. Stattdessen wurde vorgeschlagen, Grundstücke für besondere Bevölkerungsgruppen künftig nicht mehr höchstpreisig, sondern konzeptbezogen bereitzustellen und zu vergeben. Seitens der Verwaltung wurde eine Prüfung hierüber zugesagt, sobald das Ergebnis hierzu vorliegt, wird dieses den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Runden Tisches zur Verfügung gestellt.

Ferner wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des „Runden Tisches“ darüber informiert, dass die Verwaltung derzeit bei 18 Grundstücken im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach die planungsrechtlichen bzw. tatsächlichen Möglichkeiten einer Bebauung mit bezahlbarem Wohnraum prüfe. Bereits jetzt ist erkennbar, dass einige der Flächen planungsrechtlich nach § 34 BauGB (sog. unbeplanter Innenbereich) einzustufen sind und somit kurzfristig bebaubar. In den übrigen Fällen müssen die Ergebnisse des Fachbereichs Planen und Bauen abgewartet werden.

Sofern die entsprechenden Ergebnisse hierzu vorliegen, muss in einem weiteren Schritt geprüft werden, ob und wie die rechtliche bzw. tatsächliche Bebauung zu realisieren ist. Die Verwaltung wird hierzu eine intern geprüfte Liste mit den kurz- oder mittelfristig bebaubaren Grundstücken den zuständigen Gremien voraussichtlich bis Sommer 2017 vorliegen.

Abschließend bestand unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Runden Tisches Einvernehmen darüber, dass weitere Treffen in Abänderung des eigentlichen Beschlusses vom 26.02.2015 nicht mehr turnusmäßig jährlich, sondern konzeptabhängig stattfinden sollen. So könnte z.B. ein weiteres Treffen des runden Tisches nach der Erstellung des wohnungspolitischen Handlungskonzepts und vor dessen Vorstellung im hiesigen Ausschuss Ende 2017 stattfinden.