

CDU-Fraktion / Konrad-Adenauer-Platz 1 / 51465 Bergisch Gladbach

An den  
Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung  
Herrn Andreas Ebert  
Konrad-Adenauer-Platz 1

51465 Bergisch Gladbach

CDU-Fraktion im Rat der  
Stadt Bergisch Gladbach  
Konrad-Adenauer-Platz 1  
51465 Bergisch Gladbach

T 02202 142218  
F 02202 142201  
fraktion@cdu.gl  
www.cdu.gl/fraktion

24. Mai 2022

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion  
zur Vorlage „Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf Handlungskonzept Wohnen/analytische  
Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie“ (Drs. 0246/2022) bei der nächsten  
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung (SPLA) am 08. Juni 2022**

Sehr geehrter Herr Ebert,

die CDU-Fraktion bittet, den folgenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Beschlussvorlage 0246/2022) bei der nächsten Sitzung des SPLA am 08. Juni 2022 dem Ausschuss vorzulegen und zu beschließen.

**Beschluss:**

**Im Rahmen des 2019 vom Stadtrat beschlossenen Grundsatzbeschlusses über eine Baulandstrategie, zu der die CDU-Fraktion steht, ist eine Quote von 15 Prozent der Wohnbaufläche innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens für den sozialen Wohnungsbau und von weiteren 15 % für die gedämpfte Wohnraumförderung festzulegen. Diese Quoten sollen für die nächsten 5 Jahre gelten und danach neu justiert werden. Zudem soll in größeren Wohneinheiten ein Quartiersmanagement installiert werden, um z.B. über dort angesiedelte Tauschbörsen den geförderten Wohnraum nach bestehenden Anrechten bedarfsgerecht steuern zu können.**

**Begründung:**

Vor dem Hintergrund rasant gestiegener Baupreise und zunehmender Verknappungen von Baumaterialien dürfte es für Privatinvestoren zunehmend schwieriger werden, Wohnquartiere im größeren Stil zu bauen. Wenn dann noch die Auflage der Bereitstellung einer 30-Prozent-Quote für sozialen Wohnungsbau bzw. gedämpfter Wohnraumförderung zu beachten wäre, ist davon auszugehen, dass die Bereitschaft, privates Kapital für die Schaffung von neuem Wohnraum einzusetzen, deutlich abnehmen wird. Zumal die Förderung für geförderten Wohnraum wenn überhaupt nur deutlich zeitversetzt im Vergleich zu den steigenden Baukosten angepasst wird. Die Höhe der Quote könnte so rasch zu einem Hemmnis privater Investoren werden. Auch die CDU-Fraktion ist davon überzeugt, dass dringend neuer sozial verträglicher und geförderter Wohnraum zu schaffen ist, um der zunehmenden Wohnungsknappheit in allen Preissegmenten entgegenzuwirken. Hier sollte aber mit Augenmaß und nach der Volksweisheit verfahren werden, lieber den „Spatz in der Hand zu haben als die Taube auf dem Dach“. Will heißen: Eine 15-Prozent-Quote dürfte unserer Überzeugung nach der angespannten Situation auf dem Immobilienmarkt deutlich gerechter werden als eine Quotierung von 30 Prozent. Es sollte unser aller Ziel sein, mit realistischem Blick private Investoren für ein Engagement zu gewinnen. Weniger ist hierbei mehr.

Wenngleich nicht zu erwarten ist, dass sich die äußerst angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt, gekennzeichnet durch explodierende Baukosten, rasch zum Positiven ändern wird, sollte die Quotierung dennoch nach einem Zeitraum von 5 Jahren hinterfragt werden.

Der CDU-Fraktion ist es wichtig, dass die Bewohnerinnen und Bewohner sozialen und geförderten Wohnraums eine feste Anlaufstelle haben. Hier bietet sich für größere Quartiere die Einrichtung eines Quartiermanagements an, die sich in vielen Städten bewährt hat. Dazu gehört auch die Pflege einer Tauschbörsen: Über diese könnte geförderter Wohnraum bedarfsgerecht getauscht werden. Ein solches Management könnte ein freier Träger im Sozialbereich übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Metten  
Fraktionsvorsitzender



Hermann-Josef Wagner  
Ratsmitglied und  
Sprecher im SPLA