

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, RATSFRAKTION KREUZTAL,
ROONSTR. 19, 57223 KREUZTAL

Herr Bürgermeister Walter Kiß
Frau Stadtbaurätin Christina Eckstein
Herr Ausschussvorsitzender Andreas Müller
Siegener Straße 5
57223 Kreuztal

Ratsfraktion Kreuztal

Anna Wetz
Fraktionsvorsitzende
Björn Eckert
stv. Fraktionsvorsitzender
Sonja Timmermann
Fraktionsgeschäftsführerin
Roonstr. 19
57223 Kreuztal
Tel: +49 2732 1000
Fax: +49 2732 21111
fraktion@gruene-kreuztal.de

Wohnraumentwicklung in Kreuztal

Kreuztal, 16.08.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Frau Eckstein,
Sehr geehrter Herr Müller,

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet darum, den folgenden Antrag in der nächsten Sitzung des Infrastruktur-, Umwelt- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 28. August 2023 zu beraten.

Sachdarstellung:

Im Jahr 2018 hat die Stadt Kreuztal ein Wohnraumkonzept erarbeitet, das Strategien und Ideen enthält, um dauerhaft den Bürgerinnen und Bürgern ein ausreichendes und attraktives Wohnraumangebot bereitzustellen – so die damalige Zielsetzung. Die vor fünf Jahren analysierten Probleme gelten nach wie vor und haben sich aktuell sogar verstärkt: Zuwanderung, Aufnahme von Geflüchteten, Alterung der Bevölkerung, Preissteigerung im Bausektor und Inflation. Auch gutverdienende, vor allem junge Menschen können sich Neubauten kaum noch leisten. So besteht heute nicht nur ein Wohnraummangel im unteren Preissegment. Verschärfend kommt hinzu, dass zum 31.12.2030 ein großer Teil der Sozialwohnungen (461 von 660 Wohnungen) aus den Bindungspflichten der Förderung herausfällt. 396 Wohnungen der LEG werden zum 31.12.2027 aus der Sozialbindung fallen.

Trotz der aktuell geplanten großen städtebaulichen Projekte (Bender-Areal und Buschhütten) besteht dringender Handlungsbedarf, um das Angebot an dauerhaft preiswertem Wohnraum zu verbessern. Zugleich sind der Bereitstellung neuer Baugrundstücke sehr enge Grenzen gesetzt, da die ebenfalls notwendigen Ziele des Umweltschutzes (bzgl. Natur, Landschaft, innerörtlicher Grünflächen, Wasserhaushalt und Klima) nachhaltig zu verfolgen sind. Die Flächenkonkurrenz mit den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gilt es zu beachten. Eine Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen darf nicht nur dem freien Markt überlassen werden.

Zur Bewältigung der Problematiken hat der Gesetzgeber u.a. das Baugesetzbuch novelliert, die Landesregierung NRW hat neue Förderprogramme aufgelegt und auf Bundesebene sind weitreichende Gesetzesinitiativen in Vorbereitung.

Vor diesem Hintergrund sieht die Fraktion Bündnis90/Die Grünen die Notwendigkeit, eine vertiefende Debatte über Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen zeitnah zu beginnen und nicht auf die Arbeit innerhalb der Verwaltung zu beschränken. Mehrere Themen bedürfen sowohl einer öffentlichen Erörterung in den Ratsgremien als auch einer vertiefenden fachlichen Diskussion, um die Handlungsmöglichkeiten auszuloten und Bürger zu motivieren. Akteure aus Wirtschaft und Gesellschaft sollten daran teilhaben (z.B. Wohnungsbaugenossenschaften, Immobilienfachleute, Baufirmen, Bürger-

vertreter). Dazu sollte aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein Runder Tisch „Zukunftssicherung - Wohnraum“ eingerichtet werden (siehe auch Vorschlag im „Wohnraumkonzept 2018“). Als Einstieg sollte das aus dem Jahr 2018 stammende „Wohnraumkonzept“ in seinem Vollzug bilanziert werden (vor allem bzgl. der in Kap. 8 enthaltenen „Handlungsempfehlungen“). Dieses Konzept sollte fortgeschrieben und aktualisiert werden. Das gilt insbesondere für das veraltete Baulückenkataster. Darüber hinaus sollten folgende Themen schrittweise Runden Tisch, sowie im zuständigen Ausschuss und im Rat behandelt werden:

1. Entwicklung von Ideen und Handlungsmöglichkeiten, um preiswerten und modernisierten Wohnraum im Bestand zu schaffen: erhalten, entwickeln, umbauen, umnutzen (demografischen Wandel beantworten)
2. Information über die relevanten Neuregelungen im BauGB zur Baulandmobilisierung und Innenentwicklung sowie die Inhalte der Baulandmobilisierungs-Verordnung NRW; Einschätzung der Bedeutung neuer Regelungen für die Stadt Kreuztal
3. Diskussion und Meinungsbildung hinsichtlich der zu erwartenden Wiederherstellung einer Gemeinnützigkeit von Wohnraum; ggf. Unterstützung der entsprechenden Gesetzesinitiative auf Bundesebene (Bestandteil des Koalitionsvertrages).

Beschlussempfehlung:

Der Infrastruktur-, Umwelt- und Wirtschaftsförderungsausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah in einer der nächsten Sitzungen

1. eine Bilanzierung des „Wohnraumkonzeptes“ von 2018 vorzulegen und Vorschläge zur Fortschreibung zu unterbreiten (vor allem Baulückenkataster),
2. die aktuellen Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW von 2023 zu erläutern und Maßnahmen vorzuschlagen, um die Öffentlichkeit über die Fördermöglichkeiten in einfach verständlicher Form zu informieren, Bauwillige zu motivieren und bei der Antragstellung zu unterstützen,
3. einen Runden Tisch „Zukunftssicherung – Wohnraum“ einzurichten mit einem Besetzungsvorschlag, der wesentlichen Akteuren eine Teilhabe ermöglicht und Transparenz herstellt.

Mit freundlichen Grüßen,

Anna Wetz
(Fraktionsvorsitzende)

Bankverbindung:

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN: DE31 4476 1534 0915 9560 01
BIC: GENODEM1NRD