



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 08.12.2016		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/515/2016		
Nr. 6 der TO		Datum: 19.10.2016		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	08.12.2016		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Antrag SPD: Sozialer Wohnungsbau - Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise

I. Beschlussvorschlag:

Der KEPS nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

II. Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, Wohnungsbauförderbestimmungen 2015, GO NW, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Der KEPS hat sich am 11.2.2016 mit dem Thema befasst und folgenden Beschluss getroffen:

Die Verwaltung wird gebeten, sowohl mit der WohnBau Westmünsterland e.G. (ehem. KSG) als auch mit dem Bauverein Lüdinghausen e.G. Gespräche zu führen, wie der soziale Wohnungsbau in Lüdinghausen gestärkt werden könne. Über das Ergebnis der Gespräche wird der Ausschuss informiert.

Bebauungspläne werden mit Vorrang hinsichtlich ihres Potentials für Geschosswohnungsbau geprüft.

In Neubaugebieten sollen auch sehr kleine Parzellen angeboten werden, die einen niedrigen Grundstückskaufpreis ermöglichen.

Es wird nach Potentialflächen für innerstädtische Nachverdichtungen gesucht.

Die SPD hat nun per Fraktionsantrag um einen ausführlichen Bericht hierzu gebeten.

Die Stadtverwaltung hat im März 2016 im Nachgang zum KEPS-Beschluss Gespräche mit den beiden örtlichen Trägern des sozialen Wohnungsbaus "Wohnbau Westmünsterland" und "Bauverein Lüdinghausen" mit folgenden Ergebnissen geführt:

Die "Wohnbau Westmünsterland" ist grundsätzlich an einem Engagement in Lüdinghausen interessiert, schließt allerdings nicht-zentrale Standorte wie bspw. Seppenrade aus. Ihr ist an einer Durchmischung (50% frei finanziert, 50% öffentlich gefördert) gelegen, möchte daher an mittleren Lagen (ca. 1 km vom Zentrum entfernt) zur wirtschaftlichen Optimierung umfassendere Projekte von etwa 60-70 Wohneinheiten entwickeln. Das Unternehmen erstellt Geschosswohnungen, bietet seinen Kunden aber auch öffentlich geförderte Reihenhäuser an.

Bei der Prüfung, inwieweit Bereitschaft zu einem Engagement im Baugebiet Höckenkamp-Nord bestehe, hat die Wohnbau Westmünsterland den Wunsch nach einer Bebauung von acht

Mehrfamilienhäusern mit je sechs Wohneinheiten geäußert. Eine Mehrfamilienhausbebauung dieser Größenordnung ist aber gerade – aufgrund der nicht immer befriedigenden Rückmeldungen aus dem vorherigen Baugebiet "Höckenkamp-Süd", aber auch wegen der Zentrumsferne – im Bebauungsplan "Höckenkamp-Nord" mit der Festsetzung "max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude" ausgeschlossen worden.

Die Vertreter des "Bauvereins Lüdinghausen" haben geäußert, dass man sich für die nächsten zwei Jahre zunächst auf die Erneuerung der Bestandsimmobilien konzentrieren wolle.

Zudem sind verwaltungsintern geeignete Standorte bei der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. für die Nachverdichtung (auch Umnutzungsmöglichkeiten wie bspw. Nachnutzung in Leerstandsgebäuden) geprüft worden:

Als zentrumsnah und für eine größere Anzahl von geförderten Wohneinheiten geeignet wird die künftige Siedlungsentwicklung im Bereich Stadtfeldstraße / Ostenstever / Aabach gesehen, die mittelfristig ansteht. Die städtebauliche Planung kann hierzu dann zielgerichtet entwickelt werden.

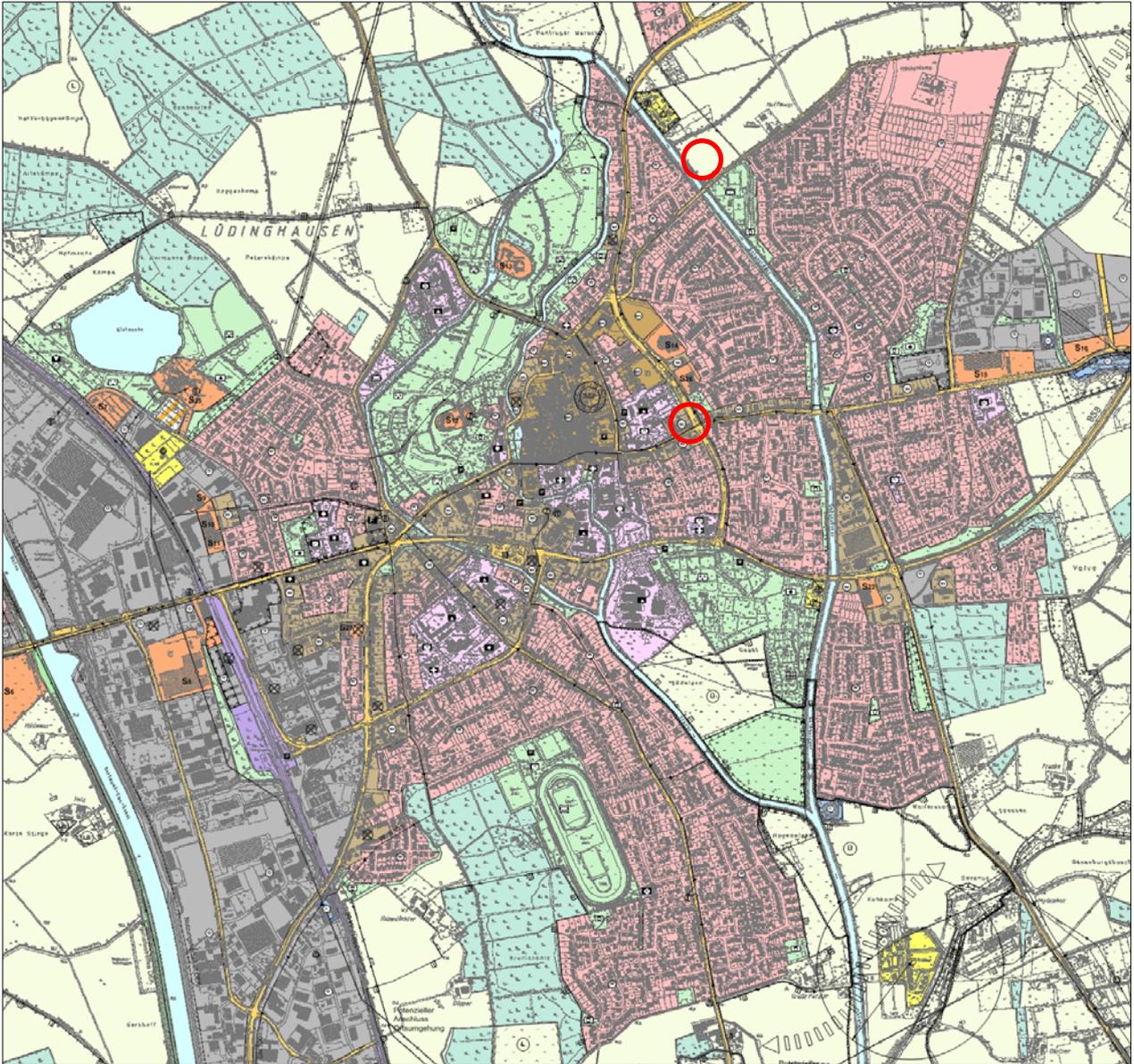
Darüber hinaus haben auch Eigentümer nicht-städtischer Flächen Interesse an einer Wohnbauentwicklung signalisiert. Inwieweit diese auch bereit sind, öffentlich geförderten Wohnungsbau umzusetzen wäre noch in vertiefenden Gesprächen zu klären.

Als weiterer Standort könnte die städtische Mischgebietsfläche neben dem Aldi-Markt in Seppenrade ins Auge gefasst werden. Die Parzelle ist seitens der Verwaltung vorrangig für ergänzendes Einzelhandels- / Dienstleistungsangebot für den Seppenrader Bedarf vorgesehen, im Obergeschoss wären jedoch auch öffentlich geförderte Wohnungen denkbar.

Als Bestandsentwicklung bzw. Nachverdichtung wäre ein Standort hinter der stadteigenen Immobilie Mühlenstraße 68 / 70 denkbar.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass öffentlich geförderter Wohnungsbau insbesondere auch von privaten Wohnungsunternehmen und auch Einzel-Bauherren (bspw. in Form von Reihenhäusern) umgesetzt werden kann. Ein städtisches Interesse liegt allerdings darin, nicht eine zu große Massierung an einem Standort zu erzeugen.

aus städtebaulicher Sicht zu prüfende Standorte für geförderten Wohnungsbau in **Lüdinghausen**



aus städtebaulicher Sicht zu prüfende Standorte für geförderten Wohnungsbau in **Seppenrade**

