



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 17.04.2018		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/794/2018		
Nr. 5 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		
		Datum: 21.03.2018		
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II
		Der Bürgermeister		
Beratungsfolge:				
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung		17.04.2018		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Fraktionsantrag UWG: Sozialer Wohnungsbau im Bereich der BP "Leversumer Straße-Südost" und "Leversumer Straße-Südwest"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen die Verwaltung zu beauftragen,

- im Bebauungsplan "Leversumer Straße – Südwest" Baugrundstücke vorzusehen, die bezahlbaren Wohnraum für junge Familien in Einfamilienhäusern / Doppelhaushälften / Reihenhaushälften ermöglichen
- im Bebauungsplan "Leversumer Straße – Südost" Baugrundstücke vorzusehen, die Mehrfamilienhäuser für bis zu 6 Parteien ermöglichen
- entsprechende Lenkung der Gespräche mit Grundstücksinteressenten / Bauträgern zu führen.

II. Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, Wohnraumförderbestimmungen (WFB) 2018, GO NW, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Der KEPS hat sich bereits mehrmals mit dem Thema des geförderten Wohnungsbaus befasst, seitens der Stadtverwaltung sind Gespräche mit Wohnungsbaugesellschaften geführt worden.

Für die Wohnungsbaugesellschaften ist neben den Preisstrukturen auch der Standort der Vorhaben sehr wichtig – die Ortslage Seppenrade wurde beispielsweise seitens eines Trägers als ungeeignet für Geschosswohnungsbau eingeschätzt.

Grundsätzlich ist klarzustellen, dass sich geförderter Wohnungsbau nicht lediglich in Geschosswohnbauten mit vielen Einheiten manifestieren muss, sondern in verschiedensten Formen realisiert werden kann. Neben den klassischen Miethäusern mit mehreren Parteien können bspw. auch freistehende, Doppel- oder Reihenhäuser zur Miete errichtet werden. Auch selbstgenutzter Wohnraum kann gefördert werden, so dass auch Familien mit unteren bis mittleren Einkommen Gelder erhalten.

Für den von der UWG-Fraktion aufgezeigten Standort sollte hinterfragt werden, welche Art der Bebauung an diesen jeweiligen Lagen im Westen des Dorfes sinnvoll und in die Umgebung zu integrieren ist:

Auf der unbebauten Parzelle im Eckbereich Kastanienallee / Leversumer Straße (BPlan-Aufstellung Seppenrader Straße Südost), die eher zur Dorfmitte und zu den Nahversorgern EDEKA / Aldi hin orientiert ist, könnten nach Einschätzung der Verwaltung zweigeschossige Gebäude mit bis zu fünf, sechs Wohneinheiten ortsbildverträglich eingebunden werden.

Im unbebauten westlichen Abschnitt (BPlan-Aufstellung Seppenrader Straße Südwest) wären solche Bauten hingegen eher fremdartig bzw. unmaßstäblich. Hier sollten daher eher Wohnformen umgesetzt werden, bei denen junge (Starter-)Familien in (Miet-)Eigenheim auf Grundstücken wohnen können. Während frühere Wohnraumförderbestimmungen 400 m² als Obergrenze für förderfähige Grundstücke festgesetzt haben, wird aktuell keine Angabe mehr dazu gemacht. Naturgemäß sollten derartige Grundstücke so dimensioniert sein, dass deren Erwerb keinen übermäßigen Anteil an den Baukosten hat. Insofern wäre in dem BPlan-Gebiet das Angebot auch von kleineren Grundstücken hilfreich, um für förderfähige Personengruppen erschwinglich zu sein.

