

**Der Oberbürgermeister**

I/01-011-20-06-neu

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

12.08.15

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen</b>	24.08.2015	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	31.08.2015	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II</b>	01.09.2015	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III</b>	03.09.2015	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	14.09.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Ausweisung von Bauflächen für den Sozialen Wohnungsbau

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.07.2015

- Stellungnahme der Verwaltung vom 12.08.15 (s. Anlage)

Dez. V/612-mo  
Frau Mohr  
Tel. 6124

12.08.15

01

- über Frau Beigeordnete Deppe  
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Deppe  
gez. Buchhorn

**Ausweisung von Bauflächen für den sozialen Wohnungsbau**  
**- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.07.15**  
**- Nr. 2015/0681 (ö)**

Auf die bisherigen Stellungnahmen zu den Anträgen der Fraktion BÜRGERLISTE Nrn. 1652/2012, 2537/2013, 2713/2014 und 2015/0423 wird verwiesen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.07.2013 die Vorlage Nr. 2204/2013 – Handlungsprogramm „Zukunft Wohnen in Leverkusen“, Geschosswohnungsbau und Preiswerter Wohnraum in Leverkusen beschlossen. Diese Teile – und andere – des Programms wurden in Zusammenarbeit mit den maßgeblichen örtlichen Wohnungsgesellschaften erarbeitet. Ziel der Stadt Leverkusen ist es, bis zum Jahr 2030 zusätzlich 1.000 Mietgeschosswohnungen mit öffentlicher Förderung zu realisieren, um das preiswerte Mietsegment zu sichern.

Bestandteil der Vorlage war auch eine Liste der derzeitigen Standorte, auf denen Geschosswohnungsbau und geförderter Wohnungsbau im Stadtgebiet entstehen können. In dieser Vorlage wurde aber auch deutlich gemacht, dass für die errechneten Bedarfe derzeit zu wenig Potentialflächen vorhanden sind. Nach der als Anlage 1 der Vorlage beigefügten Liste können auf 9,2 Hektar Potentialflächen für den Geschosswohnungsbau maximal 750 Wohneinheiten entstehen. Mit Ausnahme von zwei Standorten sind alle Standorte auch für den Bau von geförderten Wohnungen geeignet. Unter Anwendung der beschlossenen Quote, nach der je nach Größe des Baugebietes bis zu 25% der entstehenden Wohnungen mit öffentlicher Förderung realisiert werden sollen, können in den nächsten Jahren insgesamt rund 150 geförderte Wohnungen entstehen. Auf den in der Liste aufgezählten Flächen, die in städtischem Eigentum liegen, ist die Quote bindend und wird umgesetzt. Auf Privatflächen wird die Quote mit den Investoren verhandelt.

Eine weitere beschlossene Maßnahme aus oben genannter Ratsvorlage ist die Sicherung von Potentialflächen für den Geschosswohnungs- bzw. geförderten Wohnungsbau. Unter anderem sollen alle in Zukunft der Wohnbebauung zufallenden Umnutzungsflächen mit vorrangiger Prüfung auf (geförderten) Geschosswohnungsbau behandelt werden.

Nach Prüfung aller Bauleitpläne stehen keine weiteren über die bereits dargestellten Potentialflächen vorhandenen Flächen für den Geschosswohnungsbau auf dem Stadtgebiet Leverkusen zur Verfügung. Eine Ausweisung außerhalb der aktuellen Bauleitpläne ist derzeit nicht vorgesehen.

Als ein wichtiges Ziel zur Sicherung des preiswerten Wohnraums wurde in o.g. Vorlage beschlossen, hohe städtebauliche Qualitäten auch im Neubau umzusetzen. Dies ist besonders wichtig, denn gerade im geförderten Wohnungsbau erhöhen hohe städtebauliche Qualitäten in maßvoller räumlicher Verteilung im Stadtgebiet und in kleinteiligen Strukturen die Akzeptanz in der Bevölkerung für den sozialen Wohnraum und fördern damit die angestrebte Integration von Flüchtlingen genauso wie für junge Familien, die nicht stigmatisiert werden wollen. Sozialer Wohnungsbau in größerem Umfang (an einem Standort) würde diesem Ziel widersprechen.

Zu einer gemeinsamen Info-Veranstaltung der Stadt mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Städtebau und Verkehr des Landes NRW und der NRW.BANK am 21.04.2015 in Leverkusen wurde die Leverkusener Bau- und Wohnungswirtschaft eingeladen, um sich ausführlich über die derzeitigen Förderangebote informieren und beraten zu lassen.

Der Fachbereich Stadtplanung leitet zudem eine Arbeitsgruppe „Preiswerter Wohnraum“, die aus Vertretern der Wohnungswirtschaft und Verbänden besteht und sich regelmäßig zu Themen des preiswerten Wohnraums trifft. Die jüngste Sitzung fand im Juni dieses Jahres unter Beteiligung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Städtebau und Verkehr des Landes NRW und der NRW.BANK statt. Darüber hinaus befindet sich die Verwaltung in bilateralen Dialogen mit Wohnungsgesellschaften und Investoren zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus im Bestand – auch leerstehende, geeignete Gebäude – und des Neubaus.

Stadtplanung