

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.01.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.01.2014	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	27.01.2014	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	17.02.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Stadtteilentwicklungskonzept Wohnen

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 15.12.13

- Stellungnahme der Verwaltung vom 19.12.13 (s. Anlage)

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
 - über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn
- gez. Deppe
gez. Buchhorn

Stadtteilentwicklungskonzept Wohnen
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 15.12.2013
- Nr. 2537/2013 (ö)

Die Stadt Leverkusen hat im Jahr 2000 das Handlungsprogramm „Zukunft Wohnen in Leverkusen“ beschlossen. Dort sind die wohnungspolitischen Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele in mehreren Kapiteln beschrieben. Das Handlungsprogramm „Zukunft Wohnen in Leverkusen“ wird seitdem regelmäßig fortgeschrieben. Als zentrale Zielsetzungen sind dort die Ziele „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Bauland – Kosten und flächensparendes Bauen“ sowie „Sicherung von bestehendem preiswerten Wohnraum“ formuliert worden (vgl. Handlungsprogramm „Zukunft Wohnen in Leverkusen“, Kap. I, Pkt. 4.5. und 4.6).

Zur Ratssitzung am 15.07.2013 hat der Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht die Vorlage Nr. 2204/2013 (Handlungsprogramm Wohnen, Geschosswohnungsbau in Leverkusen und Preiswerter Wohnraum in Leverkusen) zum Beschluss vorgelegt. Die Aufnahme der beiden Themen in das Handlungsprogramm „Zukunft Wohnen in Leverkusen“ wurde dort beschlossen. Als Zielsetzung wurde in der Vorlage formuliert, dass bis zum Jahr 2030 zusätzlich 3.100 Geschosswohnungen entstehen müssen. 1.000 Wohnungen sollen dabei im genannten Zeitraum mit öffentlicher Förderung realisiert werden, um den Rückgang von preiswerten Wohnungen zu kompensieren und somit das preiswerte Mietsegment zu sichern.

In dieser Vorlage wurde gleichzeitig deutlich gemacht, dass für die Realisierung der oben genannten Bedarfe nicht ausreichende Flächenpotentiale vorhanden sind. Derzeit sind Potentialflächen für den Geschosswohnungsbau in Höhe von 9,2 Hektar vorhanden, die einen maximalen Bau von 750 Geschosswohnungen zulassen. Um dennoch die Bedarfe baulich umsetzen zu können, wurden dem Rat zwei Maßnahmen hierzu vorgeschlagen. Dies ist zum einen die Sicherung der derzeit vorhandenen Potentialflächen für den Geschosswohnungsbau und zum anderen die Prüfung und Sicherung künftig frei werdender Flächen im urbanen Kontext für den Geschosswohnungsbau.

Die im Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE genannte Realisierungszahl von 2.000 öffentlich geförderten bzw. preiswerten Wohnungen in den nächsten fünf Jahren ist aus planerischer Sicht somit völlig unrealistisch.

Um den Bau von öffentlich geförderten Wohnungen zu forcieren, hat der Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht in der genannten Vorlage Nr. 2204/2013 als Maßnahmen die Förderung des preiswerten Wohnraums durch Einführung einer Quote für den geförderten Wohnraum auf städtischen Flächen vorgeschlagen. Auf entsprechenden Potentialflächen in Privateigentum soll die Umsetzung der Quote durch Verhandlungen ebenfalls angestrebt werden. Aufgrund der wenigen vorhandenen städtischen Flächen wurde der Politik zudem als Maßnahme die Beauftragung eines externen Sachverständigen zur Erarbeitung eines Leverkusener Konzepts sozial gebundener Baugrundstücke vorgeschlagen.

Alle vier vorgeschlagenen Maßnahmen (s. Pkt. 3 des Beschlussentwurfs der Vorlage Nr. 2204/2013) wurden vom Rat mehrheitlich beschlossen und werden derzeit umgesetzt. Die Beauftragung eines externen Sachverständigen zur Erstellung eines Konzeptes sozial gebundener Baugrundstücke für Leverkusen soll in 2014 erfolgen.

In diesem Jahr rief der Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht außerdem die AG „Preiswerter Wohnraum“ ins Leben, an der seither neben der Verwaltung die Leverkusener Wohnungswirtschaft (u.a. die WGL) teilnimmt. Hier wurden Möglichkeiten zum Bau neuer geförderter Wohnungen diskutiert sowie Maßnahmen der Sicherung von preiswerten Wohnungen im Bestand erörtert. Eine gemeinsame gesamtstädtische Betrachtung soll auch zukünftig regelmäßig in der Arbeitsgruppe erfolgen. So können Quartiere mit erhöhtem Bedarf frühzeitig identifiziert, sowie Preisstruktur und -entwicklungen nachvollzogen und geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung gemeinsam diskutiert werden.

Die Stadt steht zum Thema preiswerter Wohnraum zudem auch im regionalen Dialog sowie über den Initiativkreis ‚Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung‘, der von der NRW.Bank koordiniert wird, im ständigen Dialog mit anderen Großstädten in NRW.

gez. Zlonicky