

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Quartiersentwicklung	Datum: 31.10.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU, Aktiv für Wegberg und FDP nach § 20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg Wohnstadt Wegberg - Konzept Sozialer Wohnungsbau vom 08.02.2017 / Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2019 Bezahlbarer Wohnraum / Antrag der SPD-Fraktion vom 21.05.2019 Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum und Mietwohnungsbau		Datum: 11.11.2019
Vorlage-Nr: VO/0307/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.11.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	

Sachverhalt:

- a) Antrag der Fraktionen von CDU, Aktiv für Wegberg und FDP vom 08.02.2017

Mit Antrag vom 08.02.2017 hatten die Fraktionen CDU, FDP und Aktiv für Wegberg beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, ein Konzept für die zukünftige Ausgestaltung und Schaffung von Sozialem Wohnungsbau im Stadtgebiet zu schaffen.

Zuletzt hatte die Verwaltung im Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe am 12.02.2019 mitgeteilt, dass die Ergebnisse der Studie „Wohnen im Kreis Heinsberg“, die der Kreis Heinsberg in Auftrag gegeben hat, in ein entsprechendes Konzept für Wegberg einfließen.

- b) Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2019

Die CDU-Fraktion beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, umfassende Prüfungen vorzunehmen, wie bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann und hierbei auch die Möglichkeiten zur Schaffung von Mietwohnungsbau zu berücksichtigen.

c) Antrag der SPD-Fraktion vom 21.05.2019

Die SPD-Fraktion beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, künftig bei neu zu verhandelnden Bebauungsplänen angemessene Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum und sonstigen Mietwohnungsbau zu berücksichtigen.

Aufgrund der engen thematischen Verknüpfung werden die drei Anträge im Weiteren gemeinsam behandelt.

Ist-Zustand Geförderter Wohnungsbau

Die beim Fachbereich Bildung und Soziales vorliegenden Daten für den öffentlichen Wohnraum in Wegberg (Stand Januar 2019, ergänzt um insgesamt 42 Wohneinheiten zum 01.06. bzw. 01.07. jeweils auf der Bahnhofstraße) hat die Quartiersentwicklung im folgenden sozialräumlich dargestellt.

Quartier	Wohneinheiten			Gesamt
	ohne spezielle Zweckbindung	Seniorenwohnungen	kinderreiche Haushalte	
<u>Innenring</u>				
Innenstadt	177	113	0	290
Beeck	42	0	0	42
Beeckerwald	39	0	3	42
<u>Außenring</u>				
Arsbeck	9	0	0	9
Bissen bei Wegberg	15	0	3	18
Wildenrath	4	0	4	8
Stadt gesamt	286	113	10	409

Von diesen Wohnungen werden laut Auskunft des Fachbereiches Bildung und Soziales in den kommenden 10 Jahren 89 Wohnungen, mithin rund 21 Prozent, aus der Zweckbindung fallen.

Daten über eine künftige Nachfrage liegen nicht vor. Gleichwohl ist es nach Auffassung der Verwaltung unbestritten, dass es immer wieder genug Angebote für bezahlbaren Wohnraum geben sollte.

Bisherige Entwicklungen

In dem Antrag der Fraktionen von CDU, Aktiv für Wegberg und FDP hatten diese aufgezeigt, dass exemplarisch eine Fläche betrachtet und Realisierungsmöglichkeiten aufgezeigt werden sollen. Als Beispiel wurde die Fläche des „ehemaligen Sportplatzes“ in Arsbeck genannt.

Der ehemalige Sportplatz in Arsbeck wurde nach langen Diskussionen im Fachausschuss zu rund zwei Dritteln bereits vor Jahren aufgeforstet und dem Ökokonto der Stadt Wegberg gutgeschrieben. Der vordere Bereich der ehemaligen Sportplatzfläche sollte als Bolzwiese verbleiben. Ein seinerzeitiger Antrag der CDU-Fraktion hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen wurde durch den seinerzeitigen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung am 26.01.2016 abgelehnt. Die Fläche steht somit für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Die Studie „Wohnen im Kreis Heinsberg“ bietet keinen konkreten Anknüpfungspunkt, hierauf ein Konzept für einen sozialen Wohnungsbau zu gründen.

Die Verwaltung ist der Überzeugung, dass eine konzeptionelle aber isolierte soziale Wohnungsbauplanung nicht angestrebt werden sollte. Vielversprechender ist es, in jedem künftigen neuen Wohngebiet und bei der Schließung von Baulücken situativ die Bedingungen für eine integrierende soziale Ausrichtung von Wohnraum zu prüfen und dann den Möglichkeiten entsprechend umzusetzen. Die Aspekte Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bzw. sozialem Wohnungsbau sollen daher nach Sicht der Verwaltung innerhalb aktueller und künftiger Planungsvorhaben mit einfließen, so dass es zu einer „gesunden“ Durchmischung der Wohngebiete kommen kann.

Für sozialen und freien Geschosswohnungsbau empfehlen sich dabei Quartiere mit einer entsprechenden erreichbaren ausreichenden Infrastruktur, insbesondere für die Dinge des täglichen Lebens.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beauftragt die Verwaltung, das Thema Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Geschosswohnungsbau (sowohl sozialer als auch freier Wohnungsbau) ab sofort als einen wichtigen Punkt bei der Gestaltung von Neubaugebieten mit in die Planungen einfließen zu lassen.

Kosten und Finanzierung:

Durch den Beschluss entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen für den Haushalt.

Anlage/n:

1. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU, Aktiv für Wegberg und FDP nach § 20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg Wohnstadt Wegberg – Konzept Sozialer Wohnungsbau vom 08.02.2017
2. Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2019 Bezahlbarer Wohnraum
3. Antrag der SPD-Fraktion vom 21.05.2019 Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum und Mietwohnungsbau

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten
Gez. Esser Quartiersmanager

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Pint FBL 202
Gez. Stever Stellv. FBL 301

Stadt Wegberg
Der Bürgermeister
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

08. Februar 2017

**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU, Aktiv für Wegberg und FDP
nach § 20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg**
Wohnstadt Wegberg – Konzept Sozialer Wohnungsbau

Sehr geehrter Herr Stock,

das beschlossene Leitbild der Stadt Wegberg stellt die Weiterentwicklung der Wohnstadt Wegberg in den Mittelpunkt der politischen Arbeit. Aus Sicht der Antragssteller bedarf es dringend zusätzlichen und bezahlbaren Mietwohnraum im Stadtgebiet. Die Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus sollte einen Baustein einer zukünftigen Stadtentwicklung darstellen. Aus unserer Sicht bietet beispielsweise die Fläche des „ehemaligen Sportplatzes“ in Arsbeck gute Möglichkeiten für die hier skizzierte Entwicklung.

Unsere Fraktionen beantragen daher, dass die Verwaltung beauftragt wird, ein Konzept für die zukünftige Ausgestaltung und Schaffung von Sozialem Wohnungsbau im Stadtgebiet zu schaffen. Dabei soll in einem ersten Schritt die o.g. Fläche exemplarisch betrachtet und Realisierungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

Freundliche Grüße

Georg Gellissen
CDU-Fraktion

Nicole von den Driesch
Fraktion Aktiv für Wegberg

Christoph Böhm
FDP-Fraktion

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg
Die Vorsitzende

Herrn Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 20.05.2019

Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg stellt hiermit folgenden Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, umfassende Prüfungen vorzunehmen, wie bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann und hierbei auch die Möglichkeiten zur Schaffung von Mietwohnungsbau zu berücksichtigen.

Begründung:

In Kürze werden in Mönchengladbach-Rheindahlen zwei große Gewerbebetriebe (amazon und reuter) ihren Betrieb aufnehmen. Nach Medienberichten werden hier mehr als 1.000 neue Arbeitsstellen geschaffen.

Diese mehr als 1.000 Beschäftigten sind nicht alleinstehend, sondern haben eine Familie mit Ehemann/Ehefrau/Partner und

Kinder – und diese Menschen benötigen Wohnungen, um von dort in zumutbarer Zeit ihre neue Arbeitsstelle zu erreichen. Die Bahnanbindung von Wegberg bis Mönchengladbach-Genhausen ist vorhanden und von dort wäre eine Erreichbarkeit der beiden Betriebe auch per Fahrrad unkompliziert möglich. Auch aus den Ortschaften Beeck, Moorshoven, Kipshoven, Rath-Anhoven (um nur einige zu nennen) ist der Weg nach Rheindahlen nicht sehr weit und könnte per Fahrrad zurückgelegt werden.

Daher muss es erklärtes Ziel sein, diesen Menschen Möglichkeiten anzubieten, um im Umfeld ihres Arbeitsplatzes wohnen zu können.

Ein derartiges Angebot muss breit gefächert gemacht werden – vom Einfamilienhaus bis zur bezahlbaren Mietwohnung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Vorsitzende

Petra Otten

•



SPD-Fraktion Wegberg, Hauptstr. 45, 41844 Wegberg

Herrn Bürgermeister
Michael Stock
Rathaus
41844 Wegberg

Geschäftsstelle: Hauptstr. 45, 41844 Wegberg
Internet : www.spd-wegberg.de
E-Mail : fraktion@spd-wegberg.de
Telefon : 02434-917111
Bankverbindung: Kreissparkasse Heinsberg
BLZ: 31251220
Konto-Nr.: 4008702

Wegberg, den 21.05.2019

Antrag gem. § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse

Sehr geehrter Herr Stock,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg stellt folgenden Antrag:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, künftig bei neu zu verhandelnden Bebauungsplänen angemessene Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum und sonstigen Mietwohnungsbau zu berücksichtigen.

Begründung:

Wie der Wohnungsmarktstudie des Kreises Heinsberg zu entnehmen ist, besteht für Wegberg zurzeit kein aktueller, dringender Bedarf an preiswertem und/oder öffentlich geförderten Wohnungsbau. In Wegberg gibt es bereits jetzt eine ganze Reihe von öffentlich geförderten Wohnungen. Zurzeit sind es 337 Wohnungen. Im Laufe des Jahres werden 44 neue Wohnungen hinzukommen, was in der Wohnungsbaustudie noch nicht berücksichtigt werden konnte. Für 2019 bedeutet das eine Steigerung um 13 %.

In der Zukunft wird jedoch auch in Wegberg bezahlbarer Mietwohnungsbau benötigt. So zeigt die Wohnungsmarktstudie auf, dass Ein- und Zweipersonenhaushalte, besonders im Bereich der älteren Bevölkerung, einen Großteil des Wohnungsuchenden ausmachen werden. Aber auch für junge Familien sollte ausreichend preiswerter Mietwohnungsbau zur Verfügung stehen.

Die SPD hält es deshalb für sinnvoll, jeweils anlassbezogen, bedarfsorientiert und quartiersbezogen die Möglichkeit von öffentlich gefördertem und weiterem Mietwohnungsbau zu prüfen. Dies kann - auch für die Verwaltung arbeitsökonomisch sinnvoll - anlässlich neu zu beratender Bebauungspläne unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Masterplans und der Wohnungsmarktstudie des Kreises geschehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ralf H. H. H.', is positioned below the closing text.