

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2018/089

Datum der Freigabe: 04.04.2018

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	04.04.2018
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.:	Volker Ramge		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	23.04.2018	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Notwendigkeit eines aktuellen Wohnraumversorgungskonzeptes - Grundsatzdebatte

Sach- und Rechtslage:

Der Ausschussvorsitzende und die Verwaltung halten eine Diskussion in Hinsicht auf die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes, nach abschließender Beschlussfassung in der Stadtvertretung, noch einmal für notwendig.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 22.01.2018 mit der Beschlussvorlage 2018/017 die Verwaltung beauftragt, sich um die Fortschreibung eines Wohnraumversorgungskonzeptes für die Stadt Kappeln zu bemühen. Der Hauptausschuss hat am 05.03.2018 die Mittel dafür zur Verfügung gestellt. Die Stadtvertretung hat diese Entscheidung in der Sitzung vom 14.03.2018 kassiert. Allein die Entscheidung der Stadtvertretung ist für den Bauausschuss Anlass, dieses Thema wieder auf die Tagesordnung zu setzen.

Die Bauverwaltung rät dringend zur externen Vergabe. Der Aufwand, der für eine Fortschreibung nötig ist, kann nicht ohne zusätzliches Personal im Bauamt geleistet werden. Die Kosten für das Konzept betragen 35.000 €, von denen ein Teil gefördert werden kann. Die Stadtplanerin, Cornelia Plewa von der Planungsgruppe Plewa aus Flensburg, hat sich bereit erklärt, auf der Sitzung des BPA dazu Ausführungen zu machen.

Auch im Rahmen der Städtebauförderung raten Rico Emge und Leon Legenland vom Büro Umbau Stadt dazu, ein Wohnraumbedarfskonzept in Auftrag zu geben.

2007 hat die Stadt ein Wohnraumversorgungskonzept erhalten, das Prognosen bis zum Jahr 2020 trifft. Die Fraktionen sind sich jedoch nicht einig, welche Gültigkeit die Vorhersage aus dem Jahre 2007 jetzt noch hat. Das Konzept ist beigelegt.

Mit Schreiben vom 26.09.2017 hat die Landesplanung des Innenministeriums die Stadt Kappeln aufgefordert, den Bedarf an Wohnraum zu ermitteln, bevor neue Flächen im Flächennutzungsplan für Wohnraum ausgewiesen werden. Das Schreiben ist beigelegt.

Sämtliche Fraktionen sind sich darüber einig, dass dringend neuer Wohnraum geschaffen werden soll. Uneinigkeit besteht über die Frage, ob günstiger Wohnraum oder sozialer Wohnraum im Sinne des § 1 II WoBauG geschaffen werden soll. Anträge zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen liegen vor für das ehemalige Kleingartengelände an der B199 und die Fläche der BIMA in Ellenberg/ Borkumer Straße.

Beschlussvorlage S. 2

Vorlage Nr.: 2018/089

Datum der Freigabe: 04.04.2018

Die SPD-Fraktion hält dieses Konzept zwar für entbehrlich, unterstreicht aber die Notwendigkeit, sozialen Wohnungsbau angehen zu wollen. Die CDU-Fraktion hält die Einholung des Konzeptes für den richtigen Weg.

Folgende Fragen werden durch den Vorsitzenden dem Gremium zur Diskussion gestellt:

1. Ist die Stadtvertretung überhaupt zuständig für eine ablehnende Entscheidung wegen des Wohnraumkonzeptes?
2. Welchen Bedarf sehen wir? Welche Art von Wohnungen und wie viele Wohnungen sollen genau wo geschaffen werden?
3. Wie kann bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden? Welches ist der nächste Schritt hin zu bezahlbarem Wohnungsbau?
4. Kann bezahlbarer Wohnraum (schneller) mithilfe eines Wohnraumkonzeptes geschaffen werden? Oder ist das Konzept entbehrlich?
5. Kann die Bauverwaltung ein solches Konzept erstellen oder ohne ein solches Konzept Wohnraum schaffen?

Um Know How von außen zu erhalten, hat die Verwaltung Frau Plewa von der Planungsgruppe Plewa eingeladen, die bereits seit Jahren für Kappeler Vorhaben planerisch tätig ist.

Beschlussvorschlag:

- ohne -

Anlagen:

Stellungnahme Landesplanung Uhl_2017-09-26_mit Markierungen 601
Wohnungswirtschaftl Gutachten 09_08_07 Endfassung