

Herr Bürgermeister  
Michael Brosch  
Thomasstr. 18  
58553 Halver

Halver, den 07.12.2020

### **Antrag zur Planung und Umsetzung von sozialem Wohnungsbau**

Im Ausschuss für Planung und Umwelt am 01.12.2020 wurde durch die Verwaltung eine Beschlussvorlage eingebracht, die mit dem großen Titel „Städtebauliche Entwicklung“ überschrieben war. Wer aber tatsächlich eine Betrachtung des gesamten Stadtgebietes sowie eine strategische Entwicklung von Quartieren hinter diesem Titel erwartete, wurde enttäuscht. Es ging lediglich darum, am Rande Halvers ein weiteres Baugebiet für den Bau von Einfamilienhäusern zu erschließen. Anhand der regen Diskussion im Ausschuss wurde deutlich, dass es aber tatsächlich an der Zeit ist, eine breit angelegte städtebauliche Entwicklung ins Auge zu fassen.

Aus unserer Sicht wurden in Halver in den zurückliegenden Jahren ausschließlich zwei Möglichkeiten diskutiert: die Bereitstellung von Bauflächen für Einfamilienhäuser oder für den Bau von Geschosswohnungen. Dabei wurde der Bau von Geschosswohnungen häufig gleichgesetzt mit dem „sozialen Wohnungsbau“. Tatsächlich entstanden sind aber meistens Eigentumswohnungen und altengerechten Wohnungen im hochpreisigen Bereich. Kostengünstige Wohnungen mit einer Mietpreisbindung wurden hingegen nicht gebaut. Ein solches Angebot fehlt in Halver derzeit nahezu vollständig.

Ein Umstand, der sicher auch zu dieser Situation beigetragen hat, ist, dass sich bisher weder die WHS noch andere Investoren, die sich im Stadtgebiet Halver engagieren, dieser Aufgabe angenommen haben. Eine Änderung der Ausrichtung, insbesondere bei der WHS (die Stadt Halver hält nur ca. 19% Anteile), ist nicht in Sicht, und das, obwohl es eine Reihe von finanziellen Förderungen gibt. So stehen pro Jahr ca. 800 Mio. € Fördergelder durch das Land NRW, im Wesentlichen ausgeschüttet durch die NRW-Bank zur Verfügung.

Insofern führt es in eine Sackgasse, im politischen Raum zu reklamieren, man erachte sozialen Wohnungsbau für dringend notwendig, und gleichzeitig darauf zu vertrauen, dass der Markt dies regelt. So kommen wir zu keiner einzigen neuen sozialen Wohnung.

In Halver müssen also Politik und Verwaltung aktiv werden:

Zum einen können wir in Zukunft mit dem Planungsrecht arbeiten. Bei zukünftigen Gebieten, die überplant werden sollen und sich von ihrer Lage her eignen, könnten in den Satzungen entsprechende Bindungen aufgenommen werden, z.B. eine Quote für Flächen für den sozialen

Wohnungsbau. Hierzu könnte der Rat der Stadt Halver auch eine Grundsatzentscheidung fällen, dass bei neuen Planungen grundsätzlich geprüft wird, ob sich Teile der Flächen für den sozialen Wohnungsbau eignen.

Eine weitere Handlungsmöglichkeit stellt die Gründung einer kommunalen sozialen Wohnungsbaugesellschaft dar. Denn wenn der Markt das Erfordernis nicht bedient, kann nur die kommunale Handlung das Bedürfnis erfüllen.

Um für beide Aktionsfelder Planungssicherheit zu erhalten, ist es nach Ansicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unumgänglich, als ersten Schritt eine Analyse der Bestandssituation durchzuführen. Nur verlässliche Daten über den Bedarf und das Angebot anhand einer fundierten Wohnungsmarktbeobachtung können die Grundlage für das gesicherte weitere Vorgehen darstellen. Dies gilt nicht nur für die weitere Entwicklung im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, sondern auch in den Bereichen des weiteren Geschosswohnungsbaus und des Baus von Einfamilienhäusern.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt daher folgenden Antrag:

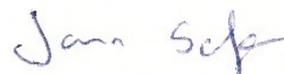
1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gutachten einzuholen, in dem die Bestandssituation des Wohnungsmarktes im Stadtgebiet Halver untersucht und dargestellt wird. Inklusive einer Entwicklungsprognose unter Einbeziehung der Demographie.
2. In dem Gutachten ist zu untersuchen und darzustellen, wie hoch der Bedarf an sozialgefördertem Wohnraum (Wohnraum mit Kostenmiete) ist und wie sich eine zukünftige Entwicklung darstellen könnte.
3. Es ist gutachterlich zu untersuchen, ob die Gründung einer kommunalen sozialen Wohnungsbaugesellschaft sinnvoll ist und welche Risiken und Chancen dabei bestehen.
4. In dem Gutachten ist zu untersuchen, wie hoch der Bedarf an Bauflächen für den Einfamilienhausbau ist, und wie sich eine zukünftige Entwicklung darstellen könnte.



Uwe Leinung



Matthias Clever



Dr. Jana Schrage

Ratsmitglied  
Bündnis 90/Die Grünen  
im Rat der Stadt Halver

Fraktionsvorsitzender  
Bündnis 90/Die Grünen  
im Rat der Stadt Halver

stellv. Fraktionsvorsitzende  
Bündnis 90/Die Grünen  
im Rat der Stadt Halver