

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 23.06.2020

Öffentlicher Teil

TOP .. **Sachstandsbericht Wohnraumförderung**
0214/2020
Entscheidung
ungeändert beschlossen

Zusammenfassung des Diskussionsergebnisses:

Herr Meier sagt, dass man in die Diskussion einsteigen solle. Das Begehr von der Bürger von Hohenlimburg ist nachvollziehbar. Im letzten Jahr habe man keine Fördermittel für die Wohnraumförderung in Anspruch genommen, weil die soziale Wohnrauförderung hier komplett darnieder liegt. Es ist uninteressant gewesen, in dieser Stadt Sozialwohnungen zu bauen. Man muss sich die Fragen stellen, ob es unattraktiv ist, ob es zu kompliziert ist oder ob es zu unattraktiv ist. Es gibt auch heute schon einen zweigeteilten Wohnungsmarkt. Einerseits die bessergestellten Senioren, die sich eine barrierefreie Wohnung leisten können und dann die, die nicht so gut betucht sind. Hier müsse man die Frage stellen ob man sich diese Zweiteilung erlauben könne. Als SPD - Fraktion habe man die Anregung gegeben, beim Verkauf von städtischen Grundstücken einen gewissen Prozentsatz der Fläche für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. Es fehlt hier in der Stadt, ergänzend zu den verbesserten Förderbedingungen, eine bessere strategische Ausrichtung. Es wurde in den verschiedenen Gutachten Maßnahmen vorgeschlagen die zur Verbesserung der Situation beitragen können. In der Verwaltung gibt es keine Initiativen, die sich um die Wohnraumförderung kümmern und diese voran bringen. In der Verwaltung sollte eine strategische Wohnraumförderung etabliert bzw. entwickelt werden. Bei der Vergabe von Grundstücken müsse man solche Dinge stärker mitberücksichtigen.

Herr König weist auf die Verwaltungsvorlage hin. In dieser wird dargestellt, das es auch Kontakte zu den großen Wohnungsbaugesellschaften geben solle. Die Stadt Hagen hat ein großes eigenes Wohnungsunternehmen, welches in diesem Bereich auch tätig werden sollte. Hier müsse man nochmals darüber diskutieren, ob und in welchem Umfang sich die ha.ge.we. hier einbringt.

Herr Keune erklärt, dass die Förderprogramme keinen Anreiz für die Wohnungsbauunternehmen geboten haben, hier zu investieren. Die Einstufung in unterschiedliche Wohnungsmarktkategorien hat dazu geführt, dass das niedrige Mietniveau auch eine geringere Förderung für Hagen gebracht hat. Dies hat sich in diesem Jahr geändert. Aber auch mit den besseren Förderbedingungen müsse man die Investoren davon überzeugen, hier zu investieren. Es ist richtig, dass man noch ein großes Angebot an kostengünstigen Wohnraum in Hagen habe. Dies sind aber häufig Altbauten und nicht der Wohnraum der für in Ihrer Mobilität beschränken ältere Leute geeignet ist. Es wird dringend moderner, barriearmer Wohnraum benötigt. Es muss deutlich gemacht werden, dass die Stadt Rahmenbedingungen schafft, welche es ermöglichen, diesen einfachen, kostengünstigen Wohnraum zurückzubauen. Die hier noch vorliegenden Zahlen sind nicht mehr aktuell. Neue Zahlen werden erst Corona bedingt 2023 zur Verfügung stehen. Die Einschätzung zum Wohnungsmarkt wird im Rat vorgestellt werden.

Herr Romberg führt aus, dass es in Hagen nur eine begrenzte Anzahl von Baugrundstücken gebe, bei denen solche Maßnahmen umgesetzt werden können. In diesem Zusammenhang sollte man Investoren unterstützen, die bereit sind die Grundstücke entsprechend der Förderungen zu bebauen.

Herr Meier sagt, dass man auf die Gutachten schneller reagieren sollte und die Umsetzung der Vorschläge zügig voranbringen solle. Es ist bekannt, dass man neue Zahlen benötige. Es ist auch bekannt, dass die großen Wohnungsbaugesellschaften die Vorschläge aus den Gutachten schon zum Teil umsetzen. Große Blöcke in Wehringhausen werden an auswärtige Investoren verkauft, die kein Interesse an der Stadtentwicklung haben.

Herr Dr. Ramrath sagt, dass die Diskussion sehr weitläufig geführt wurde. Die gesamte Strategie ist sehr komplex. Man habe in einem Begleitgremium versucht die neuen Strategien voranzubringen. Dabei habe man festgestellt, dass die Mittel für deren Umsetzung nicht vorhanden sind. Es ist bekannt, dass die Wohnungsunternehmen nur 20% der bestehenden Wohnungen besitzen. Der weitaus größere Teil ist in privater Hand. Für Privatpersonen sind die vorhandenen Förderprogramme nicht attraktiv genug.

Herr Schwemin erläutert, dass die neuen Förderrichtlinien für Investoren interessanter seien. Es werden schon mehrere Projekte nach den neuen Richtlinien umgesetzt. Es wurden Investoren hinzugewonnen, die schon in verschiedene Projekte investiert haben. Bei der Problematik zur Bereitstellung von Baugrundstücken, deutet sich auch ein Wechsel in der Bebauung, hin zu Mehrfamilienhäusern, an.

Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen