



im Rat der Kolpingstadt Kerpen

27.05.2019

Herrn Bürgermeister
Dieter Spürck
- im Hause -

Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr am 18.06.2019: Das „Kommunale Handlungskonzept Wohnen Kerpen 2030“ als Grundlage konkreter Bauleitplanung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
damit Kerpen nicht wie bisher weiter hinter dem Notwendigen an sozialem Wohnungsbau zurückfällt, beantragen die Fraktionen *DIE LINKE*, *SPD* und *Bündnis 90/Die Grünen*:

- (1) *Entsprechend der Empfehlungen des Stadtplanungsbüros Dr. Jansen GmbH vom 14.03.2018 und gemäß § 4.3.1 des Handlungsprogramms Sozialgerechtes Bodenmanagement Kerpen, sind diese Empfehlungen als Grundlage für die konkrete Bauleitplanung für die Kolpingstadt Kerpen zu nehmen: Ab sofort sind für alle Wohnbauprojekte in Kerpen, für die nicht vor dem 01.01.2017 (vgl. § 2.1) das Bau-recht vorhanden war oder nicht geändert werden musste, als absolute Untergrenze eine Quote von 38 % Wohneinheiten (=WE) bis 2035 für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen. So soll entsprechend dieser Empfehlung sichergestellt werden, dass im Schnitt bis 2035 58 öffentlich geförderte Wohnungen in Kerpen jedes Jahr neu gebaut werden.*
- (2) *Ab sofort sind die Kosten für die soziale Infrastruktur hinsichtlich der Umsetzung von sozialem Wohnungsbau in zukünftigen Bauprojekten von den Planungsbe-günstigten einzufordern, wenn die Errichtung von öffentlich gefördertem Mietwoh-nungsbau in dem jeweiligen Plangebiet nicht möglich sein sollte. Vgl. hierzu § 4.3.2 des Handlungsprogramms Sozialgerechtes Bodenmanagement Kerpen: „Sollte die Errichtung von öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau in dem jewei-ligen Plangebiet nicht möglich sein, verpflichtet sich die planungsbegünstigte Per-son, dieser Verpflichtung an anderer Stelle nachzukommen oder sich an den hier-für entstehenden Kosten der Kolpingstadt Kerpen zu beteiligen.“ Vgl. außerdem § 4.4: „Zu den von der planungsbegünstigten Person zu tragenden Kosten gehören in diesen Fällen insbesondere (...) Aufwendungen für die Umsetzung bzw. Errich-tung des geförderten Wohnungsbaus.*

Begründung: Laut Handlungsprogramm Sozialgerechtes Bodenmanagement Kerpen gilt, dass die Stadt das Ziel verfolgt, „in ausreichendem Maße und zur richtigen Zeit preiswer-tes und bezahlbares Wohnbauland für alle Kreise der Bevölkerung zur Verfügung stellen.“ (§ 1.4) Weiter heißt es dort: Grundlage – insbesondere für Art und Umfang des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus – ist das derzeit in der Erarbeitung befindliche kommunale Handlungskonzept Wohnen 2030.“

Im Kommunalen Handlungskonzept Wohnen Kerpen 2030, vorgestellt am 14.03.2018 von Frau Bargmann vom Stadtplanungsbüro Jansen, wird konstatiert: Aktuell gibt es in Kerpen 323 Haushalte mit Wohnberechtigungsschein, die bezahlbaren Wohnraum suchen (S. 25). 2009 gab es in Kerpen noch 1664 öffentlich geförderte Wohnungen im Bestand, 2035 werden es nur noch 553 sein (S. 26). Um dem entgegenzusteuern, wird empfohlen: „...wird aus aktueller Sicht empfohlen, bis zum Jahr 2035 pro Jahr mindestens 58 Sozialwohnungen neu zu errichten. Dieser Wert ist als absolute Untergrenze anzusehen. Ein soziales „Nomadentum“ wird über diese Angebotsgrößenordnung nicht ausgelöst.“ (S.40) Der vom Planungsbüro ermittelte Wohnungsbedarf bis 2035 beträgt 1080 WE in Einfamilienhäusern und 1670 WE in Mehrfamilienhäusern (S. 43). Damit ergibt sich unseres Erachtens ein Richtwert für die Planung der Stadt von $1044/2720 = 38,38\%$ an WE für den sozialen Wohnungsbau in Kerpen für die nächsten 18 Jahre.

Fazit: In Kerpen wurde bislang falsch geplant: Zu viele Eigenheime, zu wenig (zentral gelegener, barrierefreier) Geschosswohnungsbau. Die Stadt muss nun alle Möglichkeiten nutzen, um hier umzusteuern. Wir finden: Notfalls muss sie preisgünstigen Wohnraum etwa über die kommunale Erftland selbst errichten.

Um eine gesunde Mischung der zu entwickelnden Wohngebiete zu erreichen, sind angemessene und bezahlbare Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen und Einkommenschichten zu errichten. Wohnen darf in Kerpen kein Luxus sein!

Mit freundlichen Grüßen



Annetta Ristow
Vorsitzende Fraktion Die LINKE



Andreas Lipp
Vorsitzender SPD Fraktion



Peter Kunze
Vorsitzender Fraktion Bündnis 90/Die Grünen