

Fraktion im Rat der Stadt Kamen

An den
Bürgermeister
der Stadt Kamen
- im Hause -

Kamen, 11. Februar 2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Kamen beantragt, für die nächste Sitzung des Planungs- und Straßenverkehrsausschusses am 25. Februar 2016 den Punkt

Aktivierung von Wohnbaupotentialen in Kamen

für die Tagesordnung vorzusehen und über folgenden Beschlussvorschlag beraten und abstimmen zu lassen:

Beschlussvorschlag

Der Planungs- und Straßenverkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung ein Konzept zur Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen in Kamen zu erstellen.

Begründung

Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) hat zum Ende des Jahres 2015 eine Wohnungsbau-Offensive gestartet. Es handelt sich um ein Zehn-Punkte-Programm zum Abschluss eines Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen. Wesentlichen Themen darin sind u.a. eine Bereitstellung von Bauland, Nachverdichtung sowie Baulücken. Besondere Aufmerksamkeit verdient aber auch das genossenschaftliche Wohnen, die soziale Wohnraumförderung und das Thema Energie-Einsparverordnung. Beispielsweise hat die UKBS bereits Unterstützung signalisiert und erklärt, dass sie sich vorstellen kann, in Kamen kurzfristig Mietwohnungen zu errichten. Die UKBS ist seit vielen Jahren verlässlicher Partner der Kommunen für bezahlbares Wohnen und Bauen.

Auch andere regionale bedeutsame Wohnungsbaugesellschaften können und sollten in eine Wohnungsbauinitiative einbezogen werden. Es muss weiterhin preiswerter Mietwohnraum in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Gleichzeitig sollen aber auch Angebote für die Bildung von Wohneigentum entstehen. Dabei ist insbesondere auch auf die Hilfe privater

Vorsitzender: **Michael Krause**
SPD-Fraktion im Rat der Stadt Kamen
Rathausplatz 1
59174 Kamen
www.spd-kamen.de

Geschäftsführer: **Oliver Bartosch**
Tel: 02307/1485100
Fax: 02307/1485150
Handy: 0162/9720796
spd-fraktion-kamen@qswcom.biz

Grundstückeigentümer zu setzen, da sich die wenigsten Baugrundstücke in kommunalem Eigentum befinden.

Ziel sollte es sein, Möglichkeiten für den Bau von Mietwohnungen und von Eigenheimen zu initiieren. Mit Blick darauf sollten Baugrundstücke unterschiedlicher Größe sowie unabhängig von Eigentumsverhältnissen identifiziert werden. Mit den Eigentümern sind Gespräche aufzunehmen, um eine Grundstücksverfügbarkeit zu klären. Nur mit Unterstützung der Privateigentümer wird es möglich sein, Wohnbaupotentiale in nennenswertem Umfang zu nutzen. Insbesondere sind allerdings auch, soweit möglich, städtische Grundstücke zu aktivieren.

Der Rat der Stadt Kamen hat vor einiger Zeit einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 36 Ka-Me „Wohnbebauung südlich Dorf Methler“ gefasst. Hier wurde vorgeschlagen, in Kamen-Methler ein neues Baugebiet zu erschließen. Diese Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Im Hinblick auf die südlich angrenzende Seniorenwohnanlage im Bebauungsplan Nr. 35 Ka-Me (Pastoratsfeld, Altenwohnheim Peter und Paul) und die nördlich gelegenen Wohnbebauung des Dorfes Methler ergibt sich durch die Neubebauung eine planerisch sinnvolle Arrondierung des gegebenen Siedlungsgebietes. Das laufende Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 Ka-Me sollte intensiviert und zügig vorangetrieben werden.

Gleiches sollte auch für die Grundstücke der aufgegebenen Spielplätze im Stadtgebiet gelten. Diese Potentiale sollten über die Fortführung der laufenden Verfahren ebenfalls kurzfristig aktiviert werden. Letztlich sollte jedoch im gesamten Stadtgebiet nach Potentialen gesucht werden, die auch die Möglichkeit des Baus von Mehrfamilienhäusern, mit beispielsweise vier bis sechs Wohnungen bieten.

Ein Aufruf in die Stadt hinein könnte zu Engagement und Bewegung führen:

- Wer bauen möchte und ein Grundstück hat, das sich für eine Wohnbebauung eignet,
- wer über eine Baulücke verfügt, die geschlossen werden könnte,
- wer ein Dachgeschoss für eine Wohnnutzung ausbauen möchte,
- wer leer stehenden Wohnraum hat, der wieder vermietet werden könnte,

sollte sich bei der Kamener Stadtverwaltung melden.

Aus ganz unterschiedlichen Gründen erhöht sich derzeit die Nachfrage nach Wohnraum, besonders die nach bezahlbarem Wohnraum. Die relativ hohe Zahl von Flüchtlingen stellt zahlreiche Städte vor die Frage, wie viele Wohnungen und welche Wohnungstypen neu gebaut werden müssten. Neubaubedarf zeichnet sich wahrscheinlich für alle Nachfragegruppen ab. Für die konkrete Nachfrage ist derzeit allerdings weniger das kommunale Gesamtwohnbauflächenpotential von Bedeutung, sondern vielmehr das Angebot an baureifen bzw. kurzfristig bebaubaren Grundstücken.

Hier stellen sich folgende Fragen:

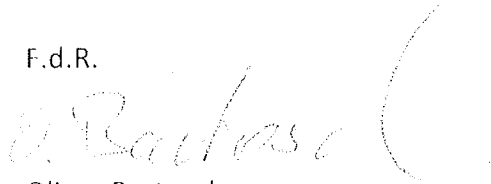
- Liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung von Baugenehmigungen vor?
- Enthalten rechtsverbindliche Bebauungspläne Potentiale?

- Wo sind Baulücken?
- Sind Arrondierungen möglich?
- Wie stellen sich die Eigentumsverhältnisse dar?

Mit freundlichen Grüßen

Michael Krause
Vorsitzender

F.d.R.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'O. Bartosch', followed by a large, sweeping flourish.

Oliver Bartosch
Geschäftsführer