

Fraktion DIE GRÜNEN		Drucksache Nr. A/16/4589-01	Termin 01.04.2019	Rat der Stadt	
<u>Antragsvorlage</u>				öffentlich	
Termin	Gremium			Vorlage zur*	Beschluss-kontrolle*
26.03.2019	Planungsausschuss			V	
01.04.2019	Rat der Stadt			B	

Beratungsgegenstand

Grüne Ratsfraktion: Änderungsantrag zum BOB-Antrag "Baulandmodell für bezahlbares Wohnen in Oberhausen (A/16/4559-01)

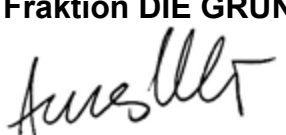
Beschlussvorschlag

~~Der Rat der Stadt beschließt bittet die Verwaltung, ein Maßnahmenpaket zur Steigerung des Angebots an bezahlbarem, qualitativem Wohnraum und im Besonderen des sozial geförderten Wohnungsbaus in Oberhausen auf Basis der Studie „Wohnen in Oberhausen“ zu erarbeiten und einen Zwischenbericht bis Ende 2019/Anfang 2020 vorzustellen. Dabei sollten folgende Punkte berücksichtigt werden: nachstehende verbindliche Regelungen zur Steigerung der Anteile des sozial geförderten Wohnungsbaus in Oberhausen, um die Wohnraumnachfrage in diesem Segment zu verbessern.~~

1. Eine sozialorientierte Bodennutzung mit Baulandbeschlüssen, u.a. durch Quoten für den sozialen Wohnungsbau bei der Schaffung neuen Planungsrechts im Wohnungsbau sowie bei der Vergabe von städtischen Flächen.

Dazu sollen Mindest- sowie Zielgrößen festgelegt (Bestimmung der Mindestanzahl Wohneinheiten bzw. Mindestgröße der Wohnfläche, Bestimmung der Förderanteile für den Mietwohnungsbau Förderweg A bzw. B sowie öffentlich gefördertes selbstgenutzte Wohneigentum) sowie Möglichkeiten der vertraglichen Regelung (z.B. städtebaulicher Vertrag) und Möglichkeit der Zusammenarbeit von Akteuren (z.B. Bildung von Investorengemeinschaften) zur Erreichung der Quoten dargestellt werden.

Es soll geprüft werden, inwiefern die Planungsbegünstigten / Investoren verpflichtet werden können, die Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur sowie weitere Kosten, die durch das Vorhaben ausgelöst werden (Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen) vollständig oder anteilig zu übernehmen. Soziale Infrastruktur sind

Sprecher Fraktion DIE GRÜNEN  Andreas Blanke Datum: 22.03.2019	
--	--

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. A/16/4589-01	Termin 01.04.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Gemeinbedarfsflächen, zum Beispiel Schulen, Kitas, Spielplätze etc. Technische Infrastruktur sind beispielsweise Erschließungsanlagen, Flächen für Versorgung und Entsorgung etc.

1. ~~Bei der Schaffung neuen Planungsrechts im Wohnungsbau sowie beim Verkauf von städtischen Flächen auf denen mehr als 20 Wohneinheiten oder mehr als 1.500 qm Wohnfläche errichtet werden können, müssen mindestens 30% der Wohnfläche im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden.~~
 - ~~– Mindestens zwei Drittel dieser Wohneinheiten sollen dabei im Mietwohnungsbau Förderweg A,~~
 - ~~– bis zu einem Drittel können wahlweise in öffentlich gefördertem selbstgenutztem Wohneigentum oder im Mietwohnungsbau Förderweg B umgesetzt werden.~~
 - ~~–~~
 - ~~Näheres regelt der zwischen dem Investor und der Stadt Oberhausen abzuschließende städtebauliche Vertrag.~~
2. Die Einführung der Konzeptvergabe bei der Schaffung neuen Planungsrechts im Wohnungsbau sowie beim Verkauf von städtischen Flächen
3. Eine sozialverträgliche Bodenvorratspolitik, u.a. durch
 - a. Grundstücksvergabe in Erbbaurecht
 - b. Einrichtung eines Bodenfonds
2. ~~Die Planungsbegünstigten / Investoren müssen sich dazu verpflichten, die Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur sowie weitere Kosten, die durch das Vorhaben ausgelöst werden (Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen) vollständig oder anteilig zu übernehmen. Soziale Infrastruktur sind Gemeinbedarfsflächen, zum Beispiel Schulen, Kitas, Spielplätze etc. Technische Infrastruktur sind beispielsweise Erschließungsanlagen, Flächen für Versorgung und Entsorgung etc.~~
4. Beratung und Moderation bei der Grundstücks- und Immobilienentwicklung, kompetente behördliche Ansprechpersonen und Beratungsnetzwerke mit aktiver Unterstützung der Akteure
5. Aktive Begleitung gemeinwohlorientierter Wohnungspolitik durch marktrelevante Wohnungsunternehmen vor Ort
6. Einsatz für ko-operative und gemeinwohlorientierte Finanzierungsmöglichkeiten durch örtliche Banken
7. Qualitäten mit städtebaulichen Wettbewerben sichern, um flächensparenden Wohnungsbau mit besten städtebaulichen und infrastrukturellen Qualitäten sowie einer sozialen Mischung zu erreichen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. A/16/4589-01	Termin 01.04.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

8. Projekte, bei denen bereits eine Planungsvereinbarung oder ein vergleichbares Dokument vorliegt, sind von ~~der oben beschriebenen Regelung~~ den zu erarbeitenden Regelungen ausgenommen. Geschlossene städtebauliche Verträge blieben davon unberührt.

~~Es soll geprüft werden, wie Auf Antrag können von diesen Regelungen in~~ besondere gemeinschaftliche Wohnprojekte und genossenschaftliche Eigentumsformen ~~ausgenommen werden gefördert werden können~~, wenn langfristig (10 Jahre) die Eigennutzung des geschaffenen Wohnraums und das Ziel des gemeinschaftlichen Wohnens gesichert ist.

5. ~~Die Vorgaben gelten unter dem Vorbehalt, dass die Bewilligung der Wohnungsbaufördermittel sichergestellt werden kann.~~

-
-

6. ~~Für die Erfüllung der Quoten können Investorengemeinschaften gebildet werden, vorausgesetzt ein Investor dieser Gemeinschaft erfüllt auf demselben Bebauungsplangebiet die in dieser Beschlussvorlage aufgeführten Regelungen.~~

-

7. ~~Vor der Einleitung von Planverfahren sind mit den planbegünstigten Vorhabenträgern verbindliche städtebauliche Verträge zur Sicherstellung der vorgenannten Regelungen, insbesondere über die Erfüllung der 30%igen Mindestquote abzuschließen.~~

9. ~~Auf der Grundlage der in den Beschlusspunkten genannten Planungs- und Abstimmungsprozesse~~ Auf Grundlage des Maßnahmenbündels wird die Verwaltung gebeten, bis Ende ~~2019~~ 2020 konkrete Vorschläge für die Entwicklung geeigneter kommunaler Siedlungsflächen vorzulegen.

10. Neben der Schaffung von Baurecht für neue Immobilien wird das Ziel verfolgt, die Modernisierung von Bestandsimmobilien in Oberhausen zu fördern.

Die Beratung und Förderung von Wohnungsbeständen ist zu intensivieren, um den Qualitätsstandard des Wohnbestandes zu sichern oder sogar zu erhöhen und den Leerstand von Wohnungen so gering wie möglich zu halten.

Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/16/4589-01	Termin 01.04.2019	Rat der Stadt
----------------------------	--	------------------------------------	----------------------

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich.