

Protokoll:

Rm Diehl (CDU) führt aus, dass die CDU-Fraktion die Vorlage des Wohnraumversorgungskonzepts begrüße und allen Beteiligten für das umfassende Engagement danke. Die CDU-Fraktion werde dem Beschluss zustimmen. Das Wohnraumversorgungskonzept sei kein abgeschlossener Punkt der Stadtratsarbeit. Die Wohnraumversorgung in allen Stadtteilen müsse stärker begleitet werden und eine Entwicklung zum Besseren gefördert werden. Die CDU-Fraktion wünsche bei der Umsetzung von Konversionsflächen ein ganzheitliches, urbanes Quartiersbild zu planen. Abwechslungsreiche Bauformen sowie Begegnungsstätten und Räumlichkeiten für ehrenamtliches Engagement seien wünschenswert. Die Anzahl von 30 frei finanzierte Mietwohnungen jedes Jahr sei zu gering. Die Verwaltung solle einen Vorschlag unterbreiten, wie der wirkliche Bedarf der Anzahl von seniorenrechtlichen Wohnungen festgestellt werden könne. Weiter solle die Verwaltung analog dem Baulückenschlusskataster eine Übersicht der aufstockungswerten Parzellen zur Verfügung stellen. Im Bereich des ehemaligen zerbombten Koblenz bestehe ein großer Bedarf an Baulückenschluss. Die CDU-Fraktion trete für eine verstärkte Arrondierung der Stadtteile ein. Insbesondere bezüglich der „Außenstadtteile“ seien die jeweiligen Ortsbeiräte selbst in der Lage, Vorschläge zu machen. Die Ehrenamtlichen sollten am Wohnraumversorgungsprozess beteiligt werden, damit keine Landflucht in diesen Stadtteilen beginne. Dies sei bereits durch CDU-Fraktionsvorsitzende Schumann-Dreyer im Ausschuss vorgeschlagen worden.

Vorsitzende der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, Rm Mehlbreuer, trägt vor, dass das Wohnraumversorgungskonzept neben den Informationen der Statistikstelle zur Bevölkerungsentwicklung wesentlich umfassender sei. Die Analyse der Ausgangssituation sei auf 98 Seiten durch die „INWIS Forschung und Beratung GmbH“ anhand von demographischen, sozialen, ökonomischen und wirtschaftlichen Entwicklungen in Koblenz untersucht worden. Die Ziele des Wohnraumversorgungskonzeptes bestünden u.a. darin, Steuerungsfunktionen auf den Wohnungsmarkt ausüben zu können, die Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnungen zu stärken, nachhaltige Flächenentwicklung zu fördern, Bevölkerungszuzug zu generieren und dem demographischen Trend entgegen zu steuern. Dabei solle dies individuell und kontinuierlich auf die lokale Situation abgestimmt sein. Regelmäßige Berichte und Prüfungen der Prognosen seien genauso unerlässlich wie eine intensive Kommunikation. Es sei nun die richtige Zeit Strategien zu entwickeln, um den Wohnungsbestand in Koblenz an das Nachfrageverhalten der zukünftigen Zielgruppen anzupassen. Priorität würden die Stadtteile und die Quartiere haben. Die Ergebnisse seien regelmäßig mit den Marktakteuren, der Wohnungswirtschaft, Bauträgern, Investoren, Vertretern der Verbände, der Politik und der Verwaltung rückzukoppeln und zu diskutieren. Handlungs- und Investitionsschwerpunkte im Mietwohnungsmarkt seien in den folgenden drei Kategorien durchzuführen:

1. Rückbau und Qualitätsaustausch
2. Neubau
3. Erneuerung und Ausbau im Bestand.

Der Neubau solle nicht auf der grünen Wiese, sondern auf revitalisierten, wieder nutzbaren und durch Abriss frei gewordenen Flächen stattfinden. Zentrale Lagen mit bestehenden Siedlungskernen und mit ihrem Infrastrukturangebot seien zu festigen. Im Zuge der Überalterung der Bevölkerung gewinne die Infrastruktur bei den Wohnungssuchenden für Miethaushalte an Bedeutung. Barrierearme und barrierefreie Wohnungen seien notwendig. Der Neubau solle

Wohnprodukte umfassen, für die es bisher in Koblenz kein ausreichendes Angebot gebe. Insbesondere seien dies kleine Wohnungen für Haushalte mit ein oder zwei Personen, altersgerechte und barrierefreie Wohnungen in der Nähe von Infrastrukturen und Wohnungen in gemeinschaftlichen Wohnformen. Beim Ausbau im Bestand seien umfangreichere Modernisierungen und Anpassungen vorzunehmen, die sich in den zentralen und attraktiven Lagen in Koblenz befinden. Um die Vermietbarkeit langfristig zu sichern bedeute dies, dass neben energetischer Erneuerung, mittelfristig auch wohnungsnaher Dienstleistungen (z.B. Winterdienst, Gebäudereinigung, Hausmeisterdienst, etc.) angeboten werden sollten. Im Wohnraumversorgungskonzept würde an Zahlen dokumentiert werden, dass eine weitere Flächenversiegelung durch Neubaugebiete nicht notwendig sei. Die Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen habe vor einigen Jahren einen Antrag zum Flächenkreislaufmanagement eingebracht. In der Beschlussvorlage heute werde darauf hingewiesen,

1. Informationen und Beratungen bereit zu stellen,
2. Baulücken und Bauland zu managen,
3. Konversions- und Brachflächen zu revitalisieren,
4. eine finanzielle Förderung anzubieten,
5. Bauland im siedlungsverträglichen Rahmen neu auszuweisen.

SPD-Fraktionsvorsitzende Lipinski-Naumann sagt, dass das, was heute beschlossen werde, die Grundlage des zukünftigen Handelns sei. Die SPD-Fraktion befürworte ebenfalls Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Bei 50 ha Konversionsfläche sei es nicht notwendig, Neubaugebiete zu schaffen. Sie hebt positiv hervor, dass zum Stadtteil Rübenach schon erste Ergebnisse präsentiert werden konnten. Der Bereich der „Fritsch Kaserne“ sei gut dafür geeignet, Eigenheime, Mehrfamilienhäuser und ggf. Gewerbeansiedlungen zu errichten.

BIZ-Fraktionsvorsitzender Wefelscheid führt aus, dass die BIZ-Fraktion ebenfalls der Vorlage zustimmen werde. Es sei positiv, dass noch innerhalb dieser Wahlperiode der Richtungsstreit Innenentwicklung vor Außenentwicklung entschieden worden sei. So freut er sich auch, dass bei den zuvor geführten Diskussionen mit der CDU-Fraktion, diese nun auch der Vorlage zustimmen würden.

Rm Baum (FBG) äußert, dass die Verwaltung die Bestrebungen der FBG-Fraktion in einem schlüssigen Konzept habe darstellen und umsetzen können. Die FBG-Fraktion wünsche sich, dass der kommende Stadtrat sich das Wohnraumversorgungskonzept als Informations- und Handlungsgrundlage zur Hand nehme.

Beigeordneter Prümm sagt, dass das Wohnraumversorgungskonzept einen dynamischen Prozess mit sich bringe, in den alle wichtigen Akteure eingebunden werden müssten. Weiter führt er aus, dass man zukünftig im Hinblick auf das Wohnraumversorgungskonzept noch u.a. die Einbeziehung der Ortsbeiräte, den Blick auf alle Stadtteile, seniorenrechtliches und barrierefreies Bauen, berücksichtigen müsse.

Rm Schupp (FDP) sagt, dass sich die FDP-Fraktion ebenfalls der Beschlussvorlage anschließen werde. Die FDP-Fraktion habe mit Sanieren statt Bauen, Innenentwicklung und Lückenschluss

statt Ausweisung neuer Baugebiete geworben. Dies spiegele auch das Wohnraumversorgungskonzept wieder.

CDU-Fraktionsvorsitzende Schumann-Dreyer erklärt, dass die CDU-Fraktion 2007 den Antrag „Für eine integrierte Stadtentwicklung“ gestellt habe. Die integrierte Stadtentwicklung sei ein Teil des Wohnraumversorgungskonzepts. Die CDU-Fraktion wünsche sich eine Begründung dahingehend, dass die Stadt einen Mittelweg anstrebe, bei dem die Innenentwicklung Priorität habe, die Entwicklung von bevorzugt kleineren Neubaugebieten als siedlungsverträgliche Arrondierungen an geeigneten Standorten in verschiedenen Stadtteilen jedoch weiterhin möglich sein müsse. Auch den Ansprüchen der Ortsvorsteher müsse man gerecht werden.

Vorsitzende der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, Rm Mehlbreuer, sagt, dass der Antrag von der CDU-Fraktion aus dem Jahr 2007 ein sehr guter Antrag gewesen sei, der viele Konzepte, die es in der Stadt gebe, integriere. Sie finde es schade, dass die CDU-Fraktion dem Antrag zum Wohnraumversorgungskonzept zwar zustimme, aber dennoch ihre Flexibilität behalten wolle und insbesondere die Ortsbeiräte mit einbinden wolle. Sie weist ausdrücklich darauf hin, dass das Wohnraumversorgungskonzept und auch die Vorlage der Verwaltung Stadtteile und Quartiere anspreche. Es seien also alle Stadtteile angesprochen und nicht nur die mit Ortsbeiräten.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig fasst zusammen, es sei unbestritten, dass das Wohnraumversorgungskonzept für ganz Koblenz gelte, also für alle 30 Stadtteile. Zudem hält er fest, dass auch unter Würdigung der vorhergehenden Ausschussberatungen, der Interessenkonflikt zwischen denen, die sagen, es dürfen grundsätzlich keine neuen Gebiete mehr ausgewiesen werden und den anderen, die die Meinung vertreten haben, dass noch weitere Baugebiete notwendig seien, mit Hilfe des angestrebten Mittelweges und der Auslegungen zu dem Begriff der siedlungsverträglichen Arrondierung gut gelöst worden sei. Mit dem Beschluss zum Wohnraumversorgungskonzept werde ein Orientierungsrahmen für die nächsten Jahre geschaffen. In der Sitzung am 22.05.2014 könne man sich bei der Entscheidung des Nachnutzungskonzeptes des ehemaligen Stadtbadgeländes an diesem bereits orientieren.

Herr Bayerlein (Behindertenbeauftragter) bedankt sich und führt aus, dass er den Prozess und die Entwicklung des Wohnraumversorgungskonzepts begleitet habe. Er sei als Behindertenbeauftragter sehr stark eingebunden worden. Die Zusammenarbeit sei sehr gut gewesen. Das Ergebnis zeige, dass Barrierefreiheit und Seniorenbedarf einen großen Stellenwert einnehme. Er wünscht sich in diesem Zusammenhang, dass bei weiteren Konzepten diese Themen eine gleich hohe Bedeutung finden würden.

Frau Artz (Seniorenbeirat) spricht im Namen des Seniorenbeirats ihren Dank aus und führt aus, dass der Seniorenbeirat in ihrer Person und auf Betreiben von Bürgermeisterin Hammes-Rosenstein in der Steuerungsgruppe über ein Jahr habe mitarbeiten dürfen. Somit habe man die Möglichkeit gehabt, mit guten und wichtigen Ideen, insbesondere im Hinblick auf die neuen Wohnmodelle zum Mehr-Generationenwohnen, auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen. Sie wünscht sich, dass bei der Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes der Seniorenbeirat wieder beteiligt werde.