

## **Antwort zur Anfrage**

**Nr. AF/0004/2015**

Beratung im **Stadtrat** am **06.02.2015**, TOP öffentliche Sitzung

**Betreff: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Entschärfung des sozialen Brennpunktes "Großsiedlung Neuendorf"**

### **Antwort:**

- **Welche kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen - abgesehen von denen, die bereits im Rahmen des Fördergebietes der „Sozialen Stadt Neuendorf“ ergriffen werden - will die Verwaltung und die Koblenzer Wohnbaugesellschaft mbH umsetzen, um den sozialen Brennpunkt „Großsiedlung Neuendorf“ zu entschärfen?**

Hinsichtlich kurzfristiger Maßnahmen hat die WohnBau in enger Abstimmung mit der Polizei und dem Ordnungsamt auf ihren Grundstücken zusätzliche Beleuchtungskörper installieren lassen. Sämtliche im Außenbereich befindlichen brennbaren Materialien, wie z.B. Holzeinfassungen der Müllcontainerplätze, wurden demontiert. Zusätzlich wurde Strauchwerk und Gebüsch gelichtet oder entfernt, um Verstecke zu reduzieren. Darüber hinaus wurden der Polizei fünf Wohnungen zu Observationszwecken zur Verfügung gestellt. Sämtliche bereits umgesetzten Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Mittel- und langfristige Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtsituation sind im Wesentlichen den Beschlussvorlagen zu den geplanten Projekten der sozialen Stadt Neuendorf zu entnehmen. Dazu gehört als einer der ersten Schritte die zeitnahe Einrichtung eines Quartiersmanagements mit der Rekrutierung eines Stadtteilmanagers. Dieser soll eine intensive Bewohnerbeteiligung in Gang setzen, um entsprechende Akzeptanz zu erreichen. Zur Aktivierung der Bewohner muss u.E. dabei auch gehören, im Rahmen des Stadtteilmanagements insbesondere zu den vielen jungen Menschen im Gebiet einen besseren Zugang zu finden.

Weitere daran anschließende Aktivitäten sind die bereits vorgesehene Zentralisierung der sozialen Dienste im Haus Pfarrer Friesenhahn Platz 3-5 nach Umbau des EG sowie die Einrichtung von funktionalen Gemeinschafts- und Jugendräumen im bisherigen Gemeinschaftshaus Im Kreuzchen 72-74.

Umfassende Wohnumfeldgestaltung mit Umwandlung von bisher öffentlichen in private Bereiche (z.B. Schaffung privater Mietergärten etc.) ähnlich wie bei dem erfolgreichen

Projekt der sozialen Stadt am Luisenturm sollen sich daran anschließen. Dazu gehört auch eine Optimierung der Erschließungswege mit einer Reduzierung von Angsträumen. Außerdem sollen alle Gebäude durch eine individuelle Fassadengestaltung und Gebäudeoptimierung den bisher anonymen und monotonen Charakter verlieren.

Am 23.1.2015 hat auf Einladung von Herrn Gert Hoffmann (Verein Großsiedlung Neuendorf) eine Diskussionsrunde stattgefunden, an der Vertreter/innen des Rates, der Verwaltung, der Wohnbau, der ev. Kirchengemeinde und der Polizei teilgenommen haben. Das Treffen wurde von Herrn Oberbürgermeister moderiert.

Im Ergebnis wurden folgende Schritte vereinbart:

1. Es soll geprüft werden, inwieweit "aggressionsabbauende" Sportarten wie z.B. Boxen, im Wohngebiet angeboten werden können. Zur Zeit gibt es einmal wöchentlich ein Angebot für Ringen, das in der städt. Kita stattfindet. Die Räumlichkeiten können für weitere Angebote zur Verfügung gestellt werden. Die Vorsitzende der CTG, RM Sauer, sagte Unterstützung zu.
2. Im JobCenter soll geprüft werden, ob ein Projekt für arbeitslose Jugendliche oder ältere Bewohner/innen im Wohngebiet geschaffen werden kann.
3. In einem Gespräch mit den Kindertagesstätten und Schulen, die als Institutionen genannt wurden, denen die Bewohner/innen Vertrauen schenken, möchte der Oberbürgermeister überlegen, ob und gfls. wie der derzeitigen negativen Entwicklung entgegen gewirkt werden kann.
4. Die Stadt Koblenz ist eine weltoffene Stadt mit Willkommenskultur. Es muss aber verhindert werden, den Stadtteil mit einem noch höheren Migrationsanteil zu überfordern, d.h. die Besiedlung und Wohnungsvergabe ist in den Blick zu nehmen.
5. Aus Sicht des Oberbürgermeisters und der Verwaltung darf keine Lösung von "außen" angestrebt werden, sondern diese müsse mit den Vertrauenspersonen im Wohngebiet erarbeitet werden. Insofern ist eine geplante Zusammenkunft aller Fachkräfte, die von der Polizei gemäß Absprache mit dem Jugendamt organisiert wird, zu begrüßen. Diese soll zu einer Verbundstrategie führen und mittel- bis langfristig auch eine Grundlage für das Programm "Soziale Stadt" bieten.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass im Wohngebiet vielfältige soziale Arbeit (Gemeinwesenarbeit, aufsuchende Drogenberatung, Migrationsberatung, offene Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit, Kita's, Sprechstunden unseres ASD vor Ort, Erziehungsberatung, Hausaufgabenbetreuung ...) angeboten wird. Insgesamt sind unterschiedliche Träger aktiv, wie z.B. Caritasverband, Parea, ev. Kirchengemeinde, kath. Kirchengemeinde, Jugendamt selbst.

In diesem Zusammenhang sollen die Konzepte und die praktische Arbeit der vor Ort vertretenen Dienste noch stärker vernetzt und aufeinander bezogen werden, unterstützt z.B. durch die geplante räumliche Zusammenführung am Pfarrer-Friesenhahn-Platz.

Polizei und Staatsanwalt sind bereit, sich beispielsweise um die Beschleunigung von Strafverfahren und weitere mögliche restriktive oder präventive Maßnahmen zu bemühen. Das Ordnungsamt und die Wohnbau werden zu diesem Fachgespräch ebenfalls eingeladen."

- **Ist an einen Rückbau von Sozialwohnungen durch die Koblenzer Wohnbaugesellschaft mbH in diesem Gebiet gedacht? Wenn nein, wieso nicht? Wenn ja, um welche handelt es sich dabei?**

Im aktuellen kommunalen Wohnraumversorgungskonzept für Koblenz sind zum Angebot an Sozialwohnungen folgende wesentliche Aussagen getroffen worden:

*„In der Stadt Koblenz existierten Ende des Jahres 2011 rund 2.200 geförderte Wohnungen. Gemessen an den stadtweit 58.737 Wohnungen entspricht dies knapp **vier Prozent** des gesamten Wohnungsbestandes. Im Vergleich zu anderen Städten vergleichbarer Größenordnung (80.000 – 120.000 EW) in NRW – der Durchschnittswert liegt bei 7,8 Prozent – ist dies ein relativ geringer Anteil. 77 Prozent aller geförderten Wohnungen sind öffentlich geförderte Mietwohnungen.*

*Der übrige Bestand wird als selbst genutztes Wohneigentum genutzt. Die Sozialwohnungsdatei der Stadt Koblenz steht erst seit dem Jahr 2007 zur Verfügung. Demnach hat der geförderte Mietwohnungsbestand in den letzten fünf Jahren um **22 Prozent** abgenommen. Im Jahr 2011 standen nur noch **1.683** geförderte Wohnungen am Markt zu Verfügung. Damit bildet der geförderte Wohnraum ein nur sehr kleines Teilssegment am Koblenzer Wohnungsmarkt  
ab. **Der stärkste Anbieter von geförderten und damit preisgünstigen Wohnungen ist die Koblenzer Wohnbau mit rd. 85 Prozent.** Die übrigen Wohnungen verteilen sich auf die Deutsche Annington – mit rd. zehn Prozent - und sonstige Wohnungsanbieter.“*

Daher ist an einen Rückbau von ohnehin am Koblenzer Immobilienmarkt in zu geringer Anzahl angebotenen preisgünstigen öffentlich geförderten oder freifinanzierten Wohnungen in der weißen Siedlung Neuendorf nicht oder nur im geringen, für die Wohnumfeldgestaltung erforderlichen Umfang, gedacht. Derzeit gibt es in der gesamten Großsiedlung Neuendorf lediglich 17 leerstehende Wohnungen, davon entfallen 8 auf die sogenannte weiße Siedlung“. Von diesen leerstehenden Wohnungen befinden sich wiederum einige in der Instandsetzung oder Modernisierung. Dies ist eine Quote von nur 2,2 % (weiße Siedlung 1,0 %) bei insgesamt 780 Wohnungen.

In Anbetracht der Tatsache, dass auf Grund des geringen Angebotes an preisgünstigen familiengerechten Wohnungen in Koblenz freie Vermieter die freie Auswahl bei Mietinteressenten haben, sind viele Geringverdiener und Transfereinkommensbezieher auf Wohnungen der Wohnbau, auch in der Großsiedlung Neuendorf angewiesen. Ein Abriss kann daher nur ein letztes Mittel sein und würde im Übrigen das mögliche Problem schwieriger Mieter nur in andere Wohnungsbestände verlagern. Unseres Erachtens kann mit einer solchen Vorgehensweise das Problem des grenzwertigen Verhaltens von rund 30 - 40 Jugendlichen (Angabe der Polizei) nicht gelöst werden, bei einer Zahl von mehr als 2.000 Einwohnern in dieser Siedlung.

Ein sensibler Rückbau von Gebäuden ist vorrangig vorgesehen hinsichtlich der Beseitigung von sogenannten Angsträumen und zur Verbesserung der Anbindung an Altneuendorf. Dabei handelt es sich unter anderem um die beiden Tiefgaragen in der Fritz Michel Straße und je nach abschließender Planung ein dort sich anschließendes 8 Familienhaus sowie um die tiefer liegenden Garagenhöfe entlang des Wallersheimer Wegs.

- **Hat das Land bereits eine Förderzusage für das Projekt „Soziale Stadt Neuendorf“ erteilt? Wenn nein, wann ist mit dieser zu rechnen?**

Bei der Stadt liegt seit dem 4. Dezember 2014 der Bewilligungsbescheid für das Programmjahr 2014 für das Fördergebiet Soziale Stadt Neuendorf vor. Das Projekt ist Bestandteil der Handlungsschwerpunkte der Städtebauförderung für die Jahre 2014 bis 2017.