

DOB  
61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
In Absprache mit Amt/EB:  
10-Haupt- und Personalamt  
36-Umweltamt

Koblenz, 07.07.2015  
Tel.: 0261 129 3164

## **Stellungnahme zum Antrag**

**Nr. AT/0027/2015**

Beratung im **Fachbereichsausschuss IV** am **22.07.2015**, TOP öffentliche Sitzung

**Betreff: Stellungnahme zum Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN für "Generationenübergreifendes Wohnen"**

**Schreiben des Seniorenbeiratsvorsitzenden Prof. Dr. Heinz-Günther Borck vom 08.06.2015:**

Der Antrag berücksichtigt die Anliegen des Seniorenbeirates und findet dessen Unterstützung.

### **Stellungnahme Umweltamt:**

Im Rahmen der Lokalen Agenda 21 wird das Thema Mehrgenerationenwohnen seit 1999 durch eine Arbeitsgruppe bearbeitet. Das Wohnprojekt der Koblenzer WohnBau GmbH auf dem Areal der ehemaligen Boelcke-Kaserne geht auch auf die Aktivitäten der Arbeitsgruppe zurück.

Aus der Arbeitsgruppe entstand der gemeinnützige Verein „Gemeinsam Wohnen in der Region Koblenz e.V.“, der mit den anderen Initiativen in der Region und auf Landesebene mit der Landesarbeitsgemeinschaft „Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz“ bestens vernetzt ist.

Ziel des Vereins ist es weitere Wohnprojekte in Koblenz zu initiieren. Der Interessentenkreis besteht zum größten Teil aus Personen, die an Mehrgenerationenwohnen auf Mietbasis interessiert sind und häufig über kleine Einkommen/Renten verfügen.

Bislang konnte der Verein keinen Investor für die Realisierung eines weiteren Wohnprojekts finden.

Dass generationenübergreifende Projekte funktionieren, belegt das Projekt in der Boelckestraße.

### **Stellungnahme Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung mit Statistikstelle:**

Bereits im Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Koblenz, das im April 2014 vom Stadtrat beschlossen wurde, wird das generationenübergreifende Wohnen als ein Thema behandelt.

Als zentrales Ergebnis kann festgehalten werden, dass die weit überwiegende Mehrheit älterer Menschen das Leben in einer „normalen Wohnung“ vorzugsweise im angestammten Quartier bevorzugt. Dennoch wird am Markt in Koblenz Potenzial für neue gemeinschaftliche Wohnformen gesehen.

Aktuell ist die städtische Statistikstelle beauftragt, eine Online-Befragung zum Thema "Wohnen in Koblenz" durchzuführen. Dort werden auch die Aspekte des Mehrgenerationenwohnens berücksichtigt. Diese Umfrage wird in Zusammenarbeit mit dem Verein "Gemeinsam Wohnen in der Region Koblenz e.V." und dem Agendabüro durchgeführt. Die Befragung wird am 13.07. starten und mit einer Pressemitteilung öffentlich angekündigt. Die Ergebnisse der Befragung werden voraussichtlich Mitte September vorliegen.

Im Wohnraumversorgungskonzept wird abschließend festgestellt, dass in Koblenz bislang geeignete Flächen bzw. Investoren fehlen, die den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens aufgreifen und neue Projekte initiieren. Um mögliche Gemeinschaftswohnprojekte anzuregen, werden im Wohnraumversorgungskonzept mehrere Best-Practice Beispiele vorgestellt. Zudem existiert bereits von anderen Akteuren wie z.B. der Landesregierung Rheinland-Pfalz umfangreiches Informationsmaterial und Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Thema.

Gemäß Anregung im Wohnraumversorgungskonzept soll die Stadt Koblenz die Möglichkeit der Bereitstellung städtischer Flächen für Gemeinschaftswohnprojekte prüfen. Die Voraussetzungen und Probleme bei der Bereitstellung von Flächen werden in der Stellungnahme zum Antrag AT/0026/2015 der BIZ-Fraktion dargestellt.

Vor diesem Hintergrund wird die Erarbeitung eines weiteren Konzeptes nicht als zielführend erachtet.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

1. Von der Erarbeitung eines Konzeptes soll Abstand genommen werden.
2. Die Sicherung von Flächen in einem Bebauungsplan bzw. in einem städtebaulichen Vertrag kann nur einer Einzelfallprüfung und Einzelfallentscheidung vorbehalten bleiben; insofern scheidet eine grundsätzliche Beschlussfassung aus.
3. Es sollte die Verwaltung beauftragt werden, erneut bei der Koblenzer Wohnbau GmbH nachzufragen, unter welchen Voraussetzungen die Bereitschaft besteht, als Projektträger und/oder Bauherr für ein weiteres gemeinschaftliches Wohnprojekt aufzutreten.  
In den zuständigen Gremien soll über das Ergebnis berichtet werden.