



## Stellungnahme zum Antrag Nr. AT/0021/2020

Vorlage: <b>ST/0019/2020</b>		Datum: 29.01.2020	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
<b>Betreff:</b>			
<b>Stellungnahme zum gemeinsamen Antrag SPD, BD.90/Die Grünen und Die Linke: Quote für den sozialen Wohnungsbau</b>			
Gremienweg:			
06.02.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig
		<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt
		<input type="checkbox"/>	verworfen
		<input type="checkbox"/>	vertagt
		<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	geändert
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
	TOP		öffentlich

### Stellungnahme:

Seitens der Verwaltung wird derzeit bei flächigen Wohnungsbauprojekten, die einer Bauleitplanung und eines städtebaulichen Vertrages bedürfen, eine Sozialwohnungsquote von 20 % angesetzt. Diese wird von den Projektträgern zwischenzeitlich auch in den entsprechenden Vertragswerken anerkannt. Eine Umsetzung solcher Projekte steht allerdings erst bevor, so z.B. im Rosenquartier in Lützel (Bebauungsplan 307), das gerade erschlossen wird, so dass es hierzu noch keine Erfahrungswerte gibt.

In den aktuellen Vertragsverhandlungen zur Entwicklung der Fritsch-Kaserne wurde eine 20 %-ige Sozialwohnungsquote, die auch Grundlage der Gebietsausschreibung durch die BImA war, festgelegt. Dort rät die Verwaltung dringend von einer Erhöhung ab, da dies die Ausschreibungsgrundlagen und somit auch den Verhandlungsverlauf im Kauf- und im städtebaulichen Vertrag deutlich verzögern würde.

Bei den durch die Koblenzer Wohnbau GmbH zur Entwicklung vorgesehenen Gebieten (z.B. ehem. Nutztierhofgelände Rauental, Konversionsfläche am Kratzkopfer Hof) wird bereits mit einer höheren Sozialwohnungsquote, die zum Teil die 30 % erreicht, entwickelt. Hier sieht die Verwaltung die Stadt nicht nur in einer Vorbildfunktion, sondern die Stadt wird mit ihrer städtischen Tochtergesellschaft bei der sozialen Wohnraumschaffung vorangehen müssen, um spürbare Wirkungen auf diesem Wohnungsmarktsegment zu erzielen.

Eine pauschale Beschlussfassung einer Quote scheidet aus Verwaltungssicht auch deswegen aus, da je nach Lage des Projektgebietes und je nach Umfeld eine weitere Anhäufung von Sozialwohnungen zu unerwünschten städtebaulichen Spannungen in Stadtteilen oder Quartieren führt. Die Stadt plädiert daher weiterhin für die Anwendung einer Einzelfallentscheidung.

**Beschlussempfehlung:** Die Verwaltung empfiehlt, derzeit von einer Festschreibung einer Beschlussfassung einer verbindlichen Quote von 30 % Sozialwohnungen abzusehen, rät aber dazu, bei geeigneten Flächen im Einzelfall mit einer solchen Quote in die Vertragsverhandlungen zu gehen.