

Protokoll:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Dr. Pauly (Statistikstelle).

Anhand einer **Präsentation** **erläutert** Herr Langenstein (Amt 61) die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes. Im Anschluss hieran **erläutert** Herr Dr. Pauly die **Veränderungen** der **Bevölkerungszusammensetzung** sowie die daraus entstehenden Bedarfe an Wohnraum.

Dies sei eine Folge der **geänderten** Altersstruktur der **Wohnungseigentümer**. Aus der vorliegenden Datengrundlage folgen **Handlungsempfehlungen** für die **Verwaltung**.

Rm Diehl **möchte** wissen, ob die geplante Bebauung der Ellinger **Höhe** im **Wohnraumversorgungskonzept** **Berücksichtigung** gefunden habe.

Außerdem bittet er um eine Aussage, ob die Umwandlung von **Mehrfamilienhäusern** in **Eigentumswohnungen** **zielführend** sei.

Er bittet die Verwaltung um Informationen, ob die **Möglichkeit** bestehe, ehemalige Dachwohnungen aufzuwerten und dem Immobilienmarkt als **zusätzlichen** Wohnraum zuzuführen.

Herr Dr. Pauly **erklärt**, dass das Wohnraumversorgungskonzept nur die bestehende Nachfrage betrachte.

In der Prognose seien auch die geplanten Baugebiete enthalten.

Rm **Flöck** **hält** es **für** geboten, neben den verschiedenen Wohnraumbedarfen auch die geplanten oder die in der Umsetzung befindlichen Neubauvorhaben mit einzubeziehen. Durch die in der Umsetzung befindlichen **Neubaumaßnahmen** **würden** auch bestehende Bedarfe gedeckt.

Die vorliegenden Zahlen **hätten** das Referenzjahr 2024. Rm **Flöck** **hält** es in diesem Zusammenhang **für** sinnvoll, auch die Gesamtfortschreibung des **Flächennutzungsplanes** **möglichst zeitnah zum Abschluss** zu bringen.

Rm Metzger bittet, die im Wohnraumversorgungskonzept benannten „**Experten**“, zur Verbesserung der Transparenz publik zu machen bzw. zu benennen.

Außerdem bittet sie um eine detaillierte **Aufschlüsselung** bzw. **Aufzählung** der Rechtsform der jeweiligen Bauherren, z.B. private Bauherren, Wohnbaugesellschaften, Wohnbaugenossenschaften usw.

Rm Dr. Kleemann bittet die Stadt Koblenz **Maßnahmen** vorzuschlagen, in welcher Form der Erwerb von Eigentum vor dem Hintergrund des stattfindenden Generationenwechsels verbessert werden kann. So **könne** z.B. der Erwerb von Belegungsrechten durch die Verwaltung dargestellt werden.

Rm Lipinski-Naumann bittet die Verwaltung darzustellen, wie viele Wohneinheiten unter **städtischer Federführung** errichtet werden sollen und in welcher Form die Belegung von diesen Wohneinheiten erfolgt.

Rm Ackermann spricht sich **für** eine staatliche **Förderung** von **Abrissmaßnahmen** bzw. dem **Rückbau** alter Immobilien aus.

Rm Flöck vermisst im vorliegenden Fall konkrete und belastbare Handlungsempfehlungen **durch das beauftragte Gutachterbüro.**

Amt 61 wird sich diesbezüglich mit dem Gutachterbüro in Verbindung setzen.

Rm Otto spricht sich **dafür** aus, den **Beschlussentwurf verbindlicher** zu formulieren.

Rm Kühnenthal bittet die Verwaltung zu **prüfen**, wie das Potenzial der freiwerdenden Ein- und **Zweifamilienhäuser verstärkt genutzt werden kann.**

Um den Generationenwechsel zu erleichtern, **könne** z.B. eine **Handwerkerbörse** eingerichtet werden.

Rm Diehl bittet die Verwaltung zu **prüfen**, ob die Ernennung eines Beauftragten **für** die Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus, der als Ansprechpartner **für** potentielle Investoren fungiere, Sinn macht.

Rm Flöck weist darauf hin, dass die **Förderbedingungen** für den sozialen Wohnbau nicht ausreichend seien.

Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung in eine der **nächsten** Sitzungen des Ausschusses für **Stadtentwicklung und Mobilität** vertagt.