THOMAS FEGERS

Ratsherr und planungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Mönchengladbach
Geschäftsführer der SPD-Ratsfraktion
Eibenstraße 12
41239 Mönchengladbach
Telefon mobil: 01772600119, E-Mail: spdratmg@itbank.de

Thomas Fegers Eibenstraße 12 41239 Mönchengladbach

E-Mail an die Ausschussassistenz:
anhoerung@landtag.nrw.de

Landtag Nordrhein-Westfalen
Der Präsident des Landtags NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/1653

A02

Mönchengladbach, 25.06.2019

Stichwort: A02 – Wohnraum – 05.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf das Schreiben des Ausschusssekretariats des Landtags NRW – Geschäftszeichen: I.A. 1/A02-V.25 – vom 10.05.2019 nehme ich zum SPD-Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 17/5381 ‚Bezahlbaren Wohnraum in Nordrhein-Westfalen schaffen' zur Vorbereitung der Anhörung am 05.07.2019 wie folgt Stellung (siehe auch meine Zuschrift 17/167):

Das Thema Wohnungsbau und damit auch der geförderte Wohnungsbau steht derzeit im Vordergrund der öffentlichen Diskussion. Auch in Mönchengladbach stehen viele Wohnungsbauprojekte an. Ziel ist es, bei diesen positiven Entwicklungen des Wohnungsbaus gemischte Strukturen zwischen preisgemindertem Wohnungsbau, dem sozial geförderten Wohnungsbau sowie dem regulären Wohnungsbau zu finden.

Mit den großen Wohnungsbauprojekten City Ost (Seestadt mg+), REME-Gelände und Maria Hilf Terrassen in der Stadt Mönchengladbach soll der Wohnungsbau gerade in zentrumsnahen und städtebaulich integrierten Standorten anhand von Bauleitplanverfahren vorangetrieben werden. Weil es sich hier um städtebaulich integrierte Standorte handelt, sind zur Abdeckung eines adäquaten Wohnungsangebotes Gebäude mit mehr als vier Geschossen beabsichtigt.

In der Umsetzung auch von gefördertem Mietwohnungsbau in Gebäuden mit mehr als vier Geschossen ist die derzeitige Regelung des Landes Nordrhein-Westfalen in den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und hierbei in Anlage 1, Ziffer 1.1.2, ‚Städtebauliche und technische Fördervoraussetzungen' ein Umsetzungsproblem.

Die Intention der vorgenannten Regelung ist aus der Historie heraus nachvollziehbar, um große Hochhaussiedlungen an den Stadträndern zu verhindern. Aber bei städtebaulich integrierten Standorten ist diese Regelung ein Hindernis, auch im Umgang mit potenziellen Investoren, die bewusst den sozialen Mietwohnungsbau zur Sicherung gemischter Strukturen in einem neuen Quartier wertschätzen.

Es wäre daher sehr hilfreich, die bisherige Fassung in den Fördervoraussetzungen dahingehend zu ändern, dass ***an städtebaulich integrierten Standorten und bei einem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Mietwohnungsbau bei mehr als vier Geschossen auch ohne ein Abstimmungsverfahren mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium möglich ist.*** Mit dieser Vereinfachung lassen sich bereits auch im Bebauungsplanverfahren frühzeitig mit Investoren Angebote im geförderten Mietwohnungsbau abstimmen und in städtebaulichen Verträgen vereinbaren.

Der Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN greift zwar im Detail die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und hierbei die Anlage 1, Ziffer 1.1.2, ‚Städtebauliche und technische Fördervoraussetzungen' nicht auf. Aber dieses Thema fügt sich in die allgemeine Forderung der Antragsteller nach mehr Handlungsspielraum bei den Kommunen ein. Zugleich sind diese Förderbestimmungen auch ein Hemmnis in der Verausgabung der Fördermittel durch die Kommunen. Viele Projekte finden eben richtigerweise nicht mehr auf der ‚grünen Wiese' statt, sondern auf zentralen innerstädtischen Flächen, die eine höhere Geschossigkeit auch städtebaulich vertragen können. Ansonsten würde die Baurechtsnovelle aus 2017 mit der Einführung der ‚Urbanen Gebiete' (§ 6a BauNVO) auch nicht die gewünschte Wirkung für den Wohnungsbau genau in diesen innerstädtischen gemischten Strukturen entfalten.

Ebenso geht es aus meiner Stellungnahme hervor, dass ich die Meinung teile, dass die Begrenzung der Geschosszahlen beim Mietwohnungsbau nicht mehr zeitgemäß ist und rentable Bauprojekte verhindert, so auch in Mönchengladbach, wo trotz gewachsenem Wohnraumbedarf nicht höher als vier Geschosse gebaut werden darf.

Daher begrüße auch ich den Antrag der SPD-Fraktion (Drucksache 17/5627):

- die Förderrichtlinien der Sozialen Wohnraumförderung zeitnah anzupassen und eine Flexibilisierung der Förderbudgets und eine Flexibilisierung der Geschosshöhen bis zu zehn Stockwerken vorzusehen, um den Wohnraummangel bei Flächenmangel zu überwinden.....

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Th. Fe

Thomas Fegers