

Sitzung des Kreistages am 28.06.2021**Hier: Anfrage von Frau Küchler, Mitglied des Kreistages, zur Wohnraumförderung****Frage 1:**

Verfolgt der Kreis Mettmann ein Konzept zur interkommunalen Zusammenarbeit, die den Ausgleich zwischen Wohnungsnachfrage und -bedarf über Verwaltungsgrenzen hinaus koordiniert?

Wenn ja, bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

- Welche quantitativen Ziele für die Wohnungsbauleistung werden verfolgt und wie stellen sich die aktuellen Aktivitäten dar?*
- Wird in der interkommunalen Zusammenarbeit eine gemeinsame Bauland- und Liegenschaftspolitik verfolgt, mit der die Kommunen vorausschauend agieren und auch die Bedingungen für die Schaffung preiswerter Wohnungen verbessert werden?*
- Sollte dies nicht der Fall sein, bitte ich darzustellen, welche Möglichkeiten sich aus Sicht der Verwaltung anbieten, um einen positiven Einfluss auf den sozialen Wohnungsmarkt im Kreis Mettmann zu nehmen.*

Antwort:

Ein Konzept zur interkommunalen Zusammenarbeit, die den Ausgleich zwischen Wohnungsnachfrage und -bedarf über die Verwaltungsgrenzen hinaus koordiniert, liegt nicht vor. An einem solchen Konzept wird auch nicht gearbeitet.

Aus Sicht der Verwaltung liegt die Verantwortung und auch das Handlungsinstrumentarium, um die Grundlagen für die Förderung von Mietwohnraum zu schaffen, bei den kreisangehörigen Städten.

Aufgrund der jährlich vorgenommen Statistik der Wohnungsämter kann zwar der Bedarf an Wohnraum ermittelt werden, jedoch liegt es in der Hand der Städte, auf dieser Grundlage Konzepte für die Entwicklung preiswerten Wohnraums zu erstellen und geeignete Flächen dafür zu reservieren.

Noch konkreter ausgedrückt: Bevor beim Fachbereich Wohnungswesen der Kreisverwaltung eine Förderung für ein Objekt beantragt werden kann, sind dafür vor Ort die städtebaulichen und baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Allein die

Städte als Planungshoheitsträger haben die Möglichkeit, über Bebauungspläne und städtebauliche Verträge mit Investoren und/oder Grundstückseigentümern günstige Rahmenbedingungen bis hin zu konkreten Anforderungen für sozialen Wohnungsbau bzw. für den Bau preiswerter Wohnungen zu setzen.

Vor ca. zwei Jahren, am 02. Juli 2019, hat die Verwaltung im Auftrag des Kreistages im Rahmen der Raumentwicklungskonferenz „Raumperspektive 10+1“ die Frage diskutiert, ob der Kreis beim Thema Entwicklung preiswerten Wohnraums eine moderierende oder koordinierende Rolle übernehmen sollte. Schon bei der Fachkonferenz selbst und dann noch ausgeprägter im Zuge der Aufarbeitung der Konferenzergebnisse mit den Technischen Beigeordneten/Dezernenten der Städte wurde der Kreis in dieser Rolle nicht gesehen.

Damit endeten zum damaligen Zeitpunkt auch die Überlegungen zu einer Kreiswohnungsgesellschaft. Politisch nachvollzogen wurde das über einen entsprechenden Beschluss in der Kreisausschusssitzung vom 09.12.2019, mit dem wegen des fehlenden Interesses der Städte der Beschluss vom 10.12.2018 zur Durchführung eines speziellen Workshops zum Thema Wohnen und auch der Prüfauftrag für die Gründung einer Kreiswohnungsgesellschaft aufgehoben wurde.

Frage 2:

Im Flächenmanagement kommen verstärkt digitale Tools zum Einsatz. Gerade finanzschwache Kommunen sind mit dem Aufbau solcher Systeme, die u.a. auch dem Aufbau digitaler Schnittstellen zwischen Potenzialerfassung und -mobilisierung dienen, personell überfordert.

- *Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung mit der Bildung interkommunaler Kooperationen und Dialogplattformen Unterstützung zu leisten?*

Antwort:

Auch im Bereich des Flächenmanagements sind die Städte selbstständig unterwegs. Die Städte sehen den Kreis nicht in der Rolle, für ihre planerischen Interessen ein Flächenmanagement zu betreiben. Es ist zu berücksichtigen, dass Flächenmanagement und Planungshoheitsträgerschaft unmittelbar aufeinander aufbauen und auch im Zuge der städtischen Interessen voneinander abhängen.

Digitale Tools für kommunales Flächenmanagement werden den Planungshoheitsträgern unmittelbar vom Land NRW zur Verfügung gestellt. Hierzu gab es in der Vergangenheit auch immer wieder entsprechende Informationen der Bezirksregierung Düsseldorf und auch des Kreisplanungsamtes an die Städte. Die kreisangehörigen Städte setzen solche Tools vermutlich unterschiedlich intensiv ein. Daraus lässt sich aber nicht per se eine ausgleichende oder ergänzende Unterstützungsfunktion des Kreises ableiten, die über die Koordination des Informationsaustausches zu solchen Tools in Planungsbesprechungen auf Kreisebene hinausgeht.

Frage 3

Um den Wohnungsmarkt zu entspannen, müssen alternative Handlungskonzepte erarbeitet werden. Dies beinhaltet z.B., Themen wie die Umwandlung leerstehender Bürokomplexe in Mietwohnungen und/oder die Entwicklung attraktiver flächensparender Siedlungsstrukturen für eine verbesserte Klimaresilienz aufzugreifen. Ein wesentliches Ziel solcher Konzepte ist es, gerade für finanziell benachteiligte Haushalte Wohnraum zu schaffen.

- *Sieht die Kreisverwaltung eine Chance im Jahr 2022 eine Fachkonferenz und/oder einen Workshop durchzuführen, um Vertreter_innen aus Verwaltung und Politik, aus kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sowie Baugenossenschaften, Expertenwissen „an die Hand zu geben“ und diese so für die Umsetzung alternativer Konzepte zu gewinnen?*

Antwort:

Der Kreis Mettmann hat – wie gesagt – am 02. Juli 2019 eine Impulskonferenz 10+1 zur Raumentwicklung im Kreis Mettmann im Bürgerhaus Erkrath durchgeführt, die auch den Bereich Wohnraumentwicklung thematisiert hat. Im Gegensatz zu den drei weiteren Themenkomplexen „Mobiliäts- und Verkehrsentwicklung“, „Gewerbeflächenentwicklung“ und „Freiraumfunktionen“, bei denen anerkannt wurde, dass der Kreis definierte unterstützende Funktionen im Zusammenwirken mit den Städten ausüben sollte, sahen es die Konferenzteilnehmer als nicht erforderlich an, dass der Kreis das Thema Wohnraumentwicklung über Folgekonferenzen, wie in der Anfrage angeregt, weiter vertieft und bspw. Expertenwissen den Akteuren vermittelt.

Auf eine klare Ablehnung stieß ein solches Engagement des Kreises beim Thema Wohnen in einer Nachbetrachtung in der Runde der Technischen Beigeordneten / Dezernenten der Städte im Januar 2020. Hier müsste zunächst bei den Städten ein Stimmungswandel eintreten, bevor die Kreisverwaltung hier im Sinne der Anfrage tätig werden und eine Fachkonferenz mit Referenten organisieren könnte. Allerdings bleibt das Thema wegen der Knappheit preiswerten Wohnraums im Kreisgebiet aktuell und die Verwaltung wird weiterhin den planerischen Austausch mit den kreisangehörigen Städten dazu suchen.