

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 20/004/2018

öffentlich

Fachbereich: Kämmerei Bearbeiter/in: Wördemann, Jürgen	Datum: 08.02.2018 Az.: 20-31
---	---------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bauausschuss	26.02.2018	Beschluss

**Bericht zur Wohnraumförderung
- Antrag der SPD-Fraktion aus den Haushaltsberatungen -**

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Personelle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Organisatorische Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Auswirkung auf Kennzahlen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |

Beschlussvorschlag:

Beschluss nach Beratung.

Fachbereich: Kämmerei
Bearbeiter/in: Wördemann, Jürgen

Datum: 08.02.2018
Az.: 20-31

Bericht zur Wohnraumförderung - Antrag der SPD-Fraktion aus den Haushaltsberatungen -

Anlass der Vorlage:

Im Zuge der Haushaltsberatungen zum Haushaltsentwurf 2018 wurde der Veränderungsantrag der SPD Fraktion in der Sitzung des Kreisausschusses vom 11.12.2017 behandelt. Aufgrund der Antwort der Verwaltung wurden die Punkte 1 und 2 des Antrages als erledigt erklärt; Punkt 3 des Antrages wurde einstimmig in den nächsten Bauausschuss verwiesen.

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antrag der SPD Fraktion umfasste die Themen Berichtswesen (Punkte 1 und 2) sowie die begleitende Einführung und Auslobung eines jährlichen Wettbewerbs zu Best-Practice-Beispielen (Punkt 3). Der Antrag ist nochmals als Anlage beigefügt.

Entsprechend den Punkten 1 und 2 wird das Berichtswesen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau jährlich fortgeschrieben und dem Kreistag und seinen Gremien vorgelegt. Dabei werden die Grundlagen des bisherigen Berichts erweitert (z.B. durch eine Gegenüberstellung der beantragten und genehmigten Fördermittel pro Gemeinde). Wie im Ausschuss schon deutlich gemacht, sind Angaben zum preisgedämpften Wohnungsbau aus den auch unter Punkt 3 genannten Gründen nicht möglich.

Zu Punkt 3 des Antrages ist folgendes auszuführen:

Seit einigen Jahren ist erfreulicherweise zu beobachten, dass aufgrund der verbesserten Förderkonditionen das Interesse an der Schaffung preisgebundenen Wohnraums gestiegen ist. Dies hat sich auch in den Förderergebnissen niedergeschlagen.

Gleichwohl könnte die Auslobung eines Preises für besondere Bauvorhaben im öffentlich geförderten Wohnungsbau dazu beitragen, dass das – zumindest in Teilen - immer noch herrschende Vorurteil, der „soziale Wohnungsbau“ sei ein Synonym für unattraktive und nicht marktgerechte Wohnungen, abgebaut wird und bei weiteren Investoren Interesse wecken.

Die Einbeziehung des sog. preisgedämpften Wohnungsbaus in den Wettbewerb ist auf der Basis des derzeitigen Erkenntnisstandes nicht möglich, weil es keine Erhebungen über die in diesem Segment erstellten Bauvorhaben gibt. Darüber hinaus kann eine Abgrenzung zu den Wohnungen, die keinerlei Mietbeschränkungen unterliegen, nicht vorgenommen werden. Für den Begriff „preisgedämpfter Wohnungsbau“ gibt es keine offizielle Definition, sodass in Anbetracht des in den kreisangehörigen Gemeinden sehr unterschiedlichen Mietniveaus eine eindeutige Klassifizierung schwierig ist.

Bei einem Wettbewerb auf Kreisebene sollten jedoch aus Sicht der Verwaltung folgende Kriterien beachtet werden:

Dem Kreis Mettmann wird vom Land jährlich ein begrenztes Fördermittelbudget zur Verfügung gestellt. Das diesjährige Förderbudget ist noch nicht bekannt. Je nach Antragsaufkommen

und insbesondere auch Größe der Bauvorhaben können in einem Bewilligungsjahr unter Umständen nur begrenzt Bauvorhaben gefördert werden.

Die Fördermittel werden grundsätzlich vor Beginn der Baumaßnahmen bewilligt. Zwischen Bewilligung der Fördermittel und Fertigstellung des Bauvorhabens liegt oft eine Zeitspanne von etwa 1,5 Jahren. In dieser Zeitspanne kann es zu baulichen Änderungen kommen.

Grundlage eines Wettbewerbs und einer Auslobung sollten daher ausschließlich fertig gestellte Bauvorhaben sein, weil anhand der tatsächlichen Bauausführung die Besonderheiten eines Objektes besser fest- und herausgestellt werden können.

Aufgrund der jährlich schwankenden Anzahl an Förderzusagen und der hieraus resultierenden unregelmäßigen Fertigstellungszeitpunkte ist eine jährliche Auslobung des Preises nicht sinnvoll, da in Jahren, in denen nur wenige Objekte fertig gestellt werden, keine hinreichende Auswahl vorliegen könnte. Eine Vergabe in einem drei- oder vierjährigen Turnus (wie z.B. beim Architekturpreis NRW) würde sicher eine breitere Entscheidungsbasis bieten.

Auch das Land NRW vergibt in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer NRW in unregelmäßigen Abständen und mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten einen Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau. Im vergangenen Jahr war das Thema des Wettbewerbs „Gutes Bauen im geförderten Wohnungsbau“. Bauherren konnten sich hier mit ihren fertiggestellten Bauvorhaben eigenständig bewerben; die Bewilligungsbehörden hatten kein Vorschlagsrecht. An diesem Wettbewerb hat auch ein Bauherr mit einem vom Kreis Mettmann geförderten Bauvorhaben teilgenommen, das aber leider nicht zu den 10 ausgewählten Objekten (von 59 landesweit eingereichten Wettbewerbsvorschlägen) gehörte.

Neben den zuvor genannten Argumenten sprechen auch der organisatorische und zeitliche Aufwand für einen drei- oder vierjährigen Turnus.

Im Falle einer Entscheidung zugunsten eines Wettbewerbs sollte eine kleine Gruppe – bestehend aus benannten Vertretern des Bauausschusses und der Verwaltung – die Art und Ausgestaltung des Wettbewerbs erarbeiten.

Mittel sind im Haushalt 2018 nicht veranschlagt.

Anlage