



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie
gemeinsam mit dem Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt
vom 29. November 2017

in der Aula der Antoniusschule, Antoniusstraße 5 bis 7, 59269 Beckum

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Bestimmung eines Vorsitzenden
2. Bestimmung einer Schriftführerin
3. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
4. Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum
Erarbeitung einer Wohnbedarfsanalyse
Bestätigung eines Leitzieles und Arbeitsauftrages
Vorlage: 2017/0301
5. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend:

Vorsitz

Frau Birgit Harrendorf-Vorländer
Herr Andreas Kühnel

CDU-Fraktion

Frau Kathrin Averdung
Herr Rudolf Goriss
Frau Dagmar Halbach-Thien
Frau Sandra Maier ab 17:31 Uhr
Herr Udo Müller
Herr Lothar Stumpenhorst
Herr Matthias Wanger

CDU-Sachkundige Bürger

Herr Klaus Schöttler
Herr Christian Weber ab 17:05 Uhr

SPD-Fraktion

Herr Felix Brinkmann
Herr Dr. Rudolf Grothues
Herr Hubert Kottmann
Herr Rainer Ottenlips
Herr Erwin Sadlau Vertretung für Herrn Günter Bürsmeier
Herr Gilbert Wamba
Frau Mirsel Öztürk

SPD-Sachkundige Bürger

Herr Hans Jochen Feichtinger
Herr Werner Haverkemper
Herr Volker Nussbaum

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Kai Braunert bis 18:40 Uhr
Frau Monika Gerber Vertretung für Frau Karin Burtzloff

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen-Sachkundige Bürger

Frau Nadhira de Silva

FWG-Fraktion

Frau Edith Ludwig

FWG-Sachkundige Bürger

Herr Torsten Schindel

FDP-Sachkundige Bürger

Frau Christa Przybylak
Herr Norbert Rudeck

Beratende Mitglieder

Herr Thomas Feldmann

Verwaltung

Herr Uwe Denkert
Herr Herbert Essmeier
Herr Martin May-Neitemann
Frau Henrike Unruh
Herr Söhnke Wilbrand

Gäste

Herr Dominik Geyer zu TOP 4

Nicht anwesend:

CDU-Fraktion

Herr Dieter Beelmann

FDP-Fraktion – Beratendes Mitglied

Herr Andreas Michael Ordner

Beratende Mitglieder

Frau Ursula Böckmann
Frau Silvia Böning Antunes
Frau Elisabeth Heese
Frau Monika Hugenroth

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:51 Uhr

Protokoll

Die Sitzungsleitung eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

Öffentlicher Teil:

1. Bestimmung eines Vorsitzenden

Auf Vorschlag von Frau Harrendorf-Vorländer wurde Herr Kühnel einstimmig zum Vorsitzenden der gemeinsamen Sitzung bestimmt.

2. Bestimmung einer Schriftführerin

Auf Vorschlag der Verwaltung wurde Frau Unruh zur Schriftführerin der gemeinsamen Sitzung bestimmt.

3. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Es wurden keine Anfragen gestellt.

4. Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum

Erarbeitung einer Wohnbedarfsanalyse

Bestätigung eines Leitzieles und Arbeitsauftrages

Herr Geyer als Vertreter des beauftragten Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH führte mit der Bedeutung einer Wohnbedarfsanalyse in den Sachverhalt ein und stellte die Ergebnisse der Bedarfsanalyse anhand einer Präsentation vor, die als Anlage dieser Niederschrift beigefügt ist.

Insgesamt sei zu verzeichnen, dass der Wohnbedarf steigt. Selbst bei konstanten oder leicht sinkenden Einwohnerzahlen werde mehr Wohnfläche benötigt, da die in Anspruch genommene Wohnfläche pro Person in den letzten Jahren gestiegen ist und weiterhin eine steigende Tendenz hat. Um eine ausreichende Versorgung mit geeignetem Wohnraum für Beckum schaffen zu können, müssten in den kommenden Jahren bis 2035 somit circa 70 Wohneinheiten pro Jahr geschaffen werden. Gleichzeitig müsse auch der aktuelle Wohnungsbestand sowie die Wohnungsumgebung attraktiv gehalten werden, damit einer guten Bevölkerungsentwicklung nicht entgegengewirkt und die steigende Altersstruktur nicht verstärkt werde. Zudem müssten Angebote für ältere und sozial schwache Menschen hergestellt werden. Insbesondere müssen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden, um private Investitionen in diesem Bereich zu fördern.

Es wurde festgestellt, dass die Präsentation nicht mit der Anlage zur Vorlage übereinstimmte. Herr Geyer erklärte, die Präsentation werde im Anschluss an die Sitzung zur Verfügung gestellt. Auch ist auf der Seite 42 der Anlage zur Vorlage ein Druckfehler aufgetreten. An die Stelle der genannten 480 Wohneinheiten für die Flächen 21 bis 29 treten die entsprechenden Zahlen der Seite 37 der Anlage zur Niederschrift mit einem Wert in Höhe von insgesamt circa 110 Wohneinheiten.

Aufgrund einiger Fehler bezüglich Zahlenangaben in der Präsentation wurde vereinbart, die korrigierte Fassung der Präsentation als Anlage der Niederschrift

beizufügen.

Herr Haverkemper sprach die Flächen des Honerberges an, welche seiner Meinung nach gute Möglichkeiten für Wohnbebauung darstellen. Grundsätzlich wies Herr Haverkemper darauf hin, dass viele Hauseigentümer große Grundstücke hätten, auf denen eine Bebauung möglich wäre. Dafür seien jedoch Bebauungsplanänderungen notwendig.

Herr Goriss bedankte sich für die Präsentation. Ihm sei wichtig gewesen, dass erst geplant werden müsse und anschließend mit der Ausführung begonnen werden könne. Auch sei die Vielseitigkeit des Handlungsbedarfes deutlich geworden. Es müsse nicht nur Wohnraum geschaffen werden, sondern ebenso das Umfeld des Wohnraumes attraktiv gestaltet werden. Somit müsse aktiv dagegen vorgegangen werden, wenn Bauland vorhanden ist, welches aber nicht genutzt wird. Insgesamt sei viel Handlungspotenzial vorhanden.

Herr Haverkemper fragte, warum für den Einbau von Fahrstühlen 3-stöckig gebaut werden müsse und ob auch bei Wohnhäusern mit nur 2 Stockwerken Zuschüsse möglich wären. Herr Geyer erläuterte, auf Landesebene gäbe es keine Förderkulisse für den Einbau von Fahrstühlen in 2-stöckigen Wohnhäusern.

Herr Braunert bedankte sich im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ebenfalls für das gelungene Konzept. Er merkte an, dass starker Handlungsdruck insbesondere im Bestand vorhanden sei. Auch solle die aktuelle Niedrigzinsphase genutzt werden, Beckum wachsen zu lassen, in dem Bauland zur Verfügung gestellt werde.

Herr Goriss fragte die Verwaltung, ob das Konzept aufgrund seiner hohen Bedeutung der Öffentlichkeit vorgelegt werde. Herr Denkert erklärte dazu sein Einverständnis.

Herr Weber erkundigte sich, ob die Umgebungsentwicklung Einfluss auf die Entwicklung Beckums habe. In vielen Städten gäbe es beispielsweise keine Möglichkeiten mehr für den Neubau. Herr Geyer bezeugte, die Umgebung habe großen Einfluss auf die eigene Wohnbauentwicklung. Die Stadt Beckum könne von Überschubentwicklungen der umliegenden Städte und Gemeinden profitieren. Jedoch sei die erste Handlungspriorität nicht, neue Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen, sondern zu verhindern, dass die bereits in Beckum wohnende Bevölkerung, insbesondere junge Familien, wegziehen.

Herr Braunert mahnte, die Wohnbedarfsanalyse dürfe nicht in Vergessenheit geraten. Die Umsetzung des Konzeptes sei sehr wichtig. Die Verwaltung solle in Kürze mit entsprechenden Bauleitplanungen beginnen.

Herr Schindel betonte, besonders der soziale Wohnungsbau gewinne an Bedeutung. Werden durchschnittliche Mietpreise der Höhe durchschnittlicher Renteneinkommen gegenübergestellt, bleibe nicht viel Geld über. Somit müsse mehr Wohnraum für sozial schwache Menschen geschaffen werden. Die Verwaltung solle ermitteln, wie eine Bewilligung finanzieller Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen erlangt werden könne.

Herr Feichtinger bestätigte, die Altersarmut nehme zu, sodass dem sozialen Wohnungsbau ausreichend Bedeutung zugemessen werden sollte.

Herr Ottenlips merkte an, in den vergangenen Jahren sei viel Wohnraum errichtet worden, jedoch nicht im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Die SPD-Fraktion

appelliere, dass die Beckumer Wohnungsbaugesellschaft aktiver werden müsse.

Herr Grothues erkundigte sich, wie der Zeitplan für die nächsten Schritte aussähe und inwiefern Kapazitäten in der Verwaltung für die Umsetzung des Konzeptes vorhanden seien. Herr Denkert erläuterte, es müsse die Frage geklärt werden, welche Möglichkeiten bestehen sowie in welchem Ausmaß die Umsetzung verwaltungsintern beziehungsweise durch extern Beauftragte erfolgen könne. Fest stehe, dass neue Grundstücke erschlossen werden müssen. Dabei komme der Honerberg jedoch nicht in Frage, da dieser nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen sei, welcher zur Entwicklung anderer Flächen im Beckumer Süden geändert worden sei. Zudem sei dies eine landwirtschaftliche Fläche, die nicht der Stadt Beckum gehöre. Haushaltsmittel seien für einige Maßnahmen bereits eingeplant. Dennoch könne das Problem der Altersarmut nicht allein durch den Wohnungsmarkt gelöst werden, dies sei eine gesamtpolitische Aufgabe.

Herr Goriss betonte, es solle auf längere Sicht gehandelt werden. Auch sei der soziale Wohnungsbau nicht das einzige Handlungsfeld. Vor allem müsse aber kontinuierlich an dem Konzept gearbeitet werden. Herr Geyer bestätigte, dass der soziale Wohnungsbau wichtig sei, deshalb jedoch nicht überbewertet werden dürfe. Zudem müsse beachtet werden, dass wenn Platz für Einfamilienhäuser geschaffen werden soll, Geschosswohnungsbau betrieben werden muss.

Herr Essmeier informierte, die Anzahl der Wohngeldanträge sowie der Wohnungssuchenden sei insbesondere aufgrund der Flüchtlingssituation gestiegen. Die Menschen müssten für diese Umstände sensibilisiert werden, sodass Wohnraum möglicherweise bereitwillig umgestaltet werde, um diesen effektiv zu nutzen. Dies werde im Quartier Rote Erde bereits unternommen.

Herr Haverkemper stimmte Herrn Denkert zu, der Flächennutzungsplan sei nur geändert worden, um neue Flächen zu erhalten. Der Honerberg sei jedoch weiterhin gut geeignet. Auch würden viele Grundstücksinhaber auf ihren Grundstücken für ihre Kinder Einfamilienhäuser bauen wollen. Dies seien gute Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen.

Herr Denkert erklärte bezüglich des Honerberges, dass die Politik entschieden habe, den Flächennutzungsplan zugunsten des Bereiches Pflaumenallee West zu ändern. Die damit perspektivisch geplante Ausdehnung des südlichen Siedlungsbereiches sei nicht unproblematisch. Die genannte Bebauung des Hinterlandes vieler Grundstücke sei in mancher Hinsicht schwierig. Es wäre dort sinnvoll, wenn sich mehrere Eigentümer einig seien und eine Verdichtung der Wohnbebauung in einem bestimmten Bereich erfolge. Die Verwaltung könne aber nur dann aktiv werden, wenn Grundstückseigentümer auf sie mit solchen Anliegen zukämen. Bauleitplanung zu betreiben käme aber in den meisten Fällen nur dann in Frage, wenn sich alle Nachbarn einig seien und nach Möglichkeit ein nennenswerter Effekt im Interesse der Stadtentwicklung zu erwarten sei. Zu berücksichtigen seien auch die Kapazitätsgrenzen der Verwaltung und die zahlreichen bereits angestoßenen Projekte.

Herr Schindel erkundigte sich nach der Bedeutung und dem Unterschied von Funktions- und Substanzbeeinträchtigungen, da diese Begriffe im Zusammenhang mit dem Quartier Rote Erde genannt worden waren. Herr Geyer erklärte,

städtebauliche Sanierungsmaßnahmen könnten nur bei städtebaulichen Missständen erfolgen. Diese werden in der heutigen Zeit anders bewertet als vor 50 Jahren. Eine Funktionsbeeinträchtigung liege vor, wenn die ursprüngliche Funktion eines Gebietes nicht erfüllt werden könne. Bei einer Substanzbeeinträchtigung hingegen sei der Zustand der Gebäude nicht marktgerecht, energetische Neuerungen sind notwendig und es drohten Leerstände.

Herr Ottenlips fragte, wie die Verwaltung personaltechnisch ausgestattet sei und betonte, es dürfe sich nicht auf mangelnde Kapazitäten berufen werden. Vielmehr müsse darauf hingewirkt werden, zusätzliches Personal einzustellen. Andernfalls mache es wenig Sinn, über große notwendige Maßnahmen zu sprechen. Herr Grothues pflichtete Herrn Ottenlips bei und fragte, ab welchem Zeitpunkt gerechnet werden könne, um zu beurteilen, ob nach einem Jahr die Schaffung von 70 Wohneinheiten erreicht sei. Es stelle sich die Frage, ob im Rahmen der Haushaltsplanberatungen weiteres Personal eingeplant werden müsse.

Herr Denkert erläuterte, dass sich die Personalausstattung an den politischen Beschlüssen und den Umsetzungsaufträgen an die Verwaltung orientieren müsse. Die weitere Entwicklung hänge davon ab, wie die Politik über die einzelnen Handlungsoptionen entscheide. Das Ziel der Schaffung von 70 Wohneinheiten pro Jahr sei durch Erschließungsmaßnahmen der Stadt Beckum allein nicht zu erreichen, sondern könne nur in Verbindung mit privaten Investitionen geschafft werden. Die Verwaltung werde die Handlungsoptionen prüfen und schrittweise umsetzen, sofern die politischen Beschlüsse dafür gefasst würden. Bauleitplanung und aktive Bodenpolitik müssten aufeinander abgestimmt werden. Wichtig sei vor allem, dass die Steuerungshoheit bei den Planungen und Maßnahmen bei der Stadt Beckum verbleibe.

Herr Goriss wiederholte, das Konzept müsse Schritt für Schritt ausgeführt werden, es dürfe nicht zu schnell gehandelt werden, sondern es müsse zunächst geplant und strukturiert werden. Aus diesem Grunde solle die Sache in die Fraktionen zurückgegeben werden.

Herr Feichtinger merkte an, der Nordosten Beckums müsse gestärkt und ausgebaut werden, zwischen dem Norden Beckums und dem Ortsteil Vellern bestehe eine große Lücke.

Herr Haverkemper betonte, mit der Schaffung neuer Wohneinheiten dürfe nicht gewartet werden sondern müsse im Jahr 2018 begonnen werden. Bei Verzögerungen steige der tatsächlich bestehende Bedarf und es müssten ein Jahr später schließlich nicht mehr 70, sondern 140 Wohneinheiten geschaffen werden.

Herr Denkert informierte über die beim Fachdienst Bauordnung beantragten Wohneinheiten. Für das Jahr 2017 seien 116 Bauanträge für 82 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und 34 Einfamilienhäuser eingegangen. Eine Bewegung auf dem Wohnungsmarkt sei also eindeutig vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die der Vorlage als Anlage beigefügte Wohnbedarfsanalyse wird einschließlich der in Kapitel 6 aufgeführten Handlungsoptionen zur Kenntnis genommen.

Der erkannte Bedarf der Schaffung von circa 70 Wohneinheiten pro Jahr bis ins Jahr 2035 wird als politisches Leitziel beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Handlungsoptionen auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.

Kosten/Folgekosten

Es sind Kosten für die Begleitung durch das Fachbüro von circa 45.000 Euro entstanden.

Durch die weitere Bearbeitung der Handlungsoptionen entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Im Zuge der Bearbeitung kann der – noch nicht abzuschätzende – Bedarf ergänzender Expertisen erforderlich werden, die für die Ausarbeitung einzelner Teilaspekte oder Maßnahmen gesondert beschlossen werden müssen.

Finanzierung

Für die Durchführung einer Potenzialuntersuchung zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs wurden bei dem Konto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – im Haushaltsjahr 2016 50.000 Euro als erhebliche überplanmäßige Überschreitung zur Verfügung gestellt.

Durch Abschlagszahlungen sind 12.650 Euro bereits im Haushaltsjahr 2016 beansprucht worden.

Weitere 19.190 Euro wurden im Jahr 2017 abgerufen. Somit stehen noch 18.160 Euro als übertragene Haushaltsmittel aus dem Haushaltsjahr 2016 im Haushaltsjahr 2017 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt:

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

5. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit:

Beckum, den 22. Dezember 2017

Beckum, den 22. Dezember 2017

gezeichnet
Andreas Kühnel
Vorsitz

gezeichnet
Henrike Unruh
Schriftführung