

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 23/0072/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Datum:	27.02.2015
Fachbereich Wohnen		Verfasser:	FB 23/23
Bereitstellung neuer Wohnbauflächen für die Gründung von Wohnungsgenossenschaften oder Baugruppen hier: Ratsantrag der SPD-Fraktion vom 18.03.2014			
Beratungsfolge:		TOP: 4	
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.03.2015	WLA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0

Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung /	0		0			
- Verschlechterung						
g	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Erläuterungen:

Die SPD-Fraktion hat am 18.03.2014 den in der Anlage beigefügten Ratsantrag gestellt. Der Antrag wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Aachen am 19.03.2014 dem Dezernat III zur weiteren Behandlung zugeleitet. Dezernat VI hat angeboten die Federführung in der Angelegenheit zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Aktivitäten der im FB Wohnen eingerichteten Kontaktstelle „Neue Wohnformen“ werden Wohngruppen der verschiedensten Formen und Zielgruppen von Beginn ihrer Findung und Bildung an begleitet. Hierbei werden auch die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Mitteln der sozialen Wohnraumförderung sowohl für die Eigentumsbildung als auch für die Schaffung öffentlich geförderter Mietwohnungen aufgezeigt und auf ihre Umsetzbarkeit untersucht.

Ergänzend bietet das mehrjährige Wohnraumförderungsprogramm NRW 2014 bis 2017 in Nr. 1.12 „Experimenteller Wohnungsbau“ unter anderem an:

- Beratung und Unterstützung von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten (z.B. Mehrgenerationenwohnen), Genossenschaftsinitiativen und neuen Trägermodellen.

Daher werden für Interessenten/innen auch die Kontakte zu der im MBWSV federführenden Stelle für „Experimenteller Wohnungsbau“ hergestellt.

Soweit es zur Inanspruchnahme von Mitteln der sozialen Wohnraumförderung kommen kann, werden die Wohngruppen durch den FB Wohnen weiter betreut und gemeinsam mit der StädteRegion Aachen zur Mittelbewilligung geführt.

In jüngerer Zeit wurde z.B. „LebensWeGe Aachen e.G.“ als erstes genossenschaftlich organisiertes Projekt in Aachen zur Förderzusage mit anteilig geförderten Wohnungen (auf privatem Grundstück) begleitet. Eine weitere LebensWeGe-Wohngruppe ist in der Gründungsphase.

Die Wohngruppe „PatchWorkHaus – gemeinsam leben e.V.“ ist ebenfalls, begleitet vom Fachbereich Wohnen, auf dem Weg zur genossenschaftlichen Organisation und Finanzierung. Ein privates Grundstück wurde zwischenzeitlich reserviert.

Erfahrungsgemäß bevorzugen Baugruppen stadtnahe bzw. innerstädtische Quartiere, die eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglichen. Die Bereitstellung entsprechender städtischer Baugrundstücke ist daher begrenzt. Eine Möglichkeit würde sich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans -Branderhofer Weg / Am Römerhof - bieten. Dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss wird in einer der nächsten Sitzungen ein Vermarktungskonzept zur Beschlussfassung vorgelegt.

Unter dem Tagesordnungspunkt „Umlegungsverfahren Aachen 49 - Lichtenbusch Innenbereich -“ schlägt die Verwaltung dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vor, ein 1.361 m² großes Grundstück in Aachen-Lichtenbusch zum Verkauf an eine Baugruppe auszuschreiben. Allerdings lässt der Bebauungsplan hier nur eine Bebauung mit zweigeschossigen Doppelhaushälften oder Hausgruppen mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zu.

Die Einflussnahme, über spezielle Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung Baugrundstücke für Baugruppen oder Wohnungsgenossenschaften bereitzustellen, ist ebenfalls begrenzt. Hier bietet sich die Festsetzung von großzügig überbaubaren Flächen und der Verzicht der Festsetzung - maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude - an. Eine solche Festsetzung kommt jedoch nur für Bebauungspläne auf städtischen Grundstücken in Betracht, da die Stadt ansonsten auf ihre Einflussnahme auf die städtebauliche Entwicklung in den betroffenen Teilbereichen verzichtet.

Anlage:

Ratsantrag der SPD-Fraktion vom 18.03.2014

spd
fraktion

rathaus
postfach 1210
52013 aachen

An den
Oberbürgermeister
Herrn Marcel Philipp
- Rathaus -
52058 Aachen

aachen, den 18.03.14

Az.: At 216/14

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Ratsfraktion beantragt, im Rat und in den zuständigen Fachausschüssen nachstehenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Planungsbereiche neuer Wohnbauflächen in der Stadt Aachen für die Gründung von Wohnungsgenossenschaften oder auch Baugruppen in der Rechtsform der GbR oder WEG zu werben.

Die Stadt Aachen stellt hierfür geeignete Baugrundstücke für neu gegründete Genossenschaften zur Verfügung.

Die kommunalen Handlungsmöglichkeiten, eigene Grundstücke mit qualitativen Vorgaben gezielt für Wohngruppenprojekte auszuschreiben, werden in vollem Umfang ausgeschöpft.

Begründung:

Nach Auskunft des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr unterstützt das Land Nordrhein-Westfalen neu gegründete Wohnungsgenossenschaften oder auch Baugruppen in der Rechtsform der GbR oder WEG mit einer Übernahme von Kosten für die Projektentwicklung. Mit dieser Förderung können die Kosten für die Moderation der Gruppe, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, baufachliche Gutachten oder Rechtsberatung finanziert werden.

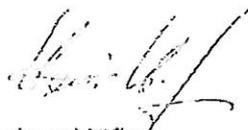
Dabei seien allerdings nur solche Projekte förderfähig, die auch sozial geförderte Mietwohnungen oder den Eigentumserwerb für Menschen innerhalb der Einkommensgrenzen bezwecken und sich darüber hinaus durch besondere soziale

verwaltungsgebäude
katschhof
zimmer 100
telefon 02 41/4 32 72 15
telefax 02 41/4 99 44

Ansprüche, z. B. Integration älterer oder behinderter Menschen, Stadtteilarbeit im Quartier o.ä. ausgezeichnet.

Für neu gegründete bewohnergetragene Genossenschaften können nach Auskunft des Ministeriums darüber hinaus besondere Genossenschaftsgründungsdarlehen als Starthilfe in Anspruch genommen werden. Sämtliche Förderdarlehen würden in diesen Fällen auch durch eine Landesbürgschaft abgesichert, so dass keine weiteren, möglicherweise kostenträchtigen Banksicherheiten erbracht werden müssen.

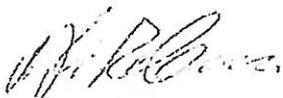
Mit freundlichen Grüßen



Heiner Höfken
Fraktionsvorsitzender



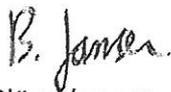
Karl Schultheis MdL
Ratsherr



Manfred Kuckelkorn
wohnungspol. Sprecher



Norbert Plum
planungspol. Sprecher



Björn Jansen
Ratsherr