

Stand 24.4.2014

Auswertung der Antworten zu dem offenen Brief, versendet ab 6.3.2014

Dies ist keine statistische Auswertung; Angaben sind hier zusammengefasst aufgeführt.

## **„Unsere Fragen zu neuen Wohnformen und Wohnungspolitik“**

Rücklauf bis 22.4.2014

Von den neun (zum dem Zeitpunkt der Briefsendungen) kandidierenden Parteien bzw. Fraktionen, die angeschrieben wurden, haben sechs geantwortet: Die GRÜNEN, „Schängel für Koblenz“, SPD, FBG, „Ich tu´s“ und FDP. Es fehlen bislang noch Antworten von CDU, Die Linke und BIZ.

Sechs Fragen wurden gestellt.

### Aktueller Hintergrund

Aktuell ist der Verein mit militärischen Liegenschaften in Koblenz beschäftigt, die zukünftig für Wohnen genutzt werden könnten. Entsprechend verfolgen wir die Umnutzung des Philosophicums in Frankfurt und Ergebnisse von bisher unüblichen Maßnahmen in Trier und anderswo.

### zu den Fragen:

#### **1) Bebauungspläne**

\* durch die GRÜNEN wird unser Kenntnisstand bestätigt, dass z.Zt. in keinem Bebauungsplan Flächen für Gemeinsames Wohnen mit Auflagen und Bürgerbeteiligung vorgesehen sind.

\* Die FDP erfuhr aufgrund ihrer Nachfrage in der Stadtverwaltung, dass Bebauungspläne, die Wohnformen für unterschiedliche Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf gemäß §9Abs.1 Nr.8 Baugesetzbuch zwingend festsetzen, durch die Stadt Koblenz bislang nicht aufgestellt wurden.

\* „Schängel für Koblenz e.V.“, die zum ersten Mal kandidieren, geben in ihren Leitlinien an, dass sie nach dem Vorbild des Trierer Projektes „Schammatdorf“ handeln wollen.

\*Für uns wichtige Hinweise ergeben sich aus genannten nichtmilitärischen Objekten, die in Frage kämen:

Die GRÜNEN benennen als infrage kommendes Gelände den Exerzierplatz in der Goebensiedlung. „Schängel für Koblenz“ geben an das Grundstück „altes Hallenbad“ in der Weißer Gasse und die für stadtnahes Wohnen interessanten

Grundstücke in der Blücherstraße sowie Schlachthofstraße, die durch den Umzug des Betriebshofes frei werden.

## **2) Sofortige Umnutzung militärischer Liegenschaften**

Vier Absender sprechen sich für eine Umnutzung auch zugunsten neuer Wohnformen im Areal der Fritsch-Kaserne auf der Niederberger Höhe aus, wobei die GRÜNEN konkret sagen, dass im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag der zu gründenden Entwicklungsgesellschaft „Gemeinsames Wohnen“ gemäß § 9 Abs.1

Nr.8 des Baugesetzbuches festgeschrieben werden soll. (s. Frage 1)

Sie würden sich auch für citynahes Wohnen in der Augusta-Kaserne einsetzen. Auch wäre nach deren Sicht der BP 43 „Soldatenschwimmbad“ eine weitere Möglichkeit, „Gemeinsames Wohnen“ in einem städtebaulichen Vertrag umzusetzen.

Die FDP steht generell für Umnutzung erwerbbarer Flächen.

„Ich tu´s“, die zum ersten Mal kandidieren, bejaht diese Frage ebenso und schreibt „...bevor die Stadt hier auch wieder bürgerferne Ziele verfolgt.“

## **3) Zweckentfremdungssatzung**

Gegen den Mangel an kleinen und Sozial-Wohnungen soll nach fünf Aussagen durch eine aktive Wohnungsbaupolitik gehandelt werden. Aus der SPD kommt ein „Ja“ für

eine solche Satzung und parteiübergreifendes Handeln dafür, die GRÜNEN sehen Klärungsbedarf unter den Parteien. „Ich tu´s“ teilt mit, dass sie ein „Muss“ für den zukünftigen Stadtrat sei. Die FDP schätzt, dass eine Zweckentfremdungssatzung ein bedeutsames Investitionshemmnis ergäbe und noch mehr Bürokratie und Kosten

verursachen würde; sie spricht sich also dagegen aus.

## **4) Verbündete zur Schaffung von Sozialwohnungen suchen**

Trotz problematischer Finanzen sind alle für parteiübergreifendes Handeln. SPD spricht von „Entwicklungskonzept mit der Verwaltung“, die GRÜNEN recherchieren z. Zt. in Bezug auf Realisierungsmöglichkeiten und sind zu einem Gespräch mit unserem Verein bereit. „Ich tu´s“ meint z.B., dass vor allem die Stadt Koblenz mit Hilfe des sozialen Wohnungsbauprogramms in oberen Stockwerken neben Büro/Gewerbe Sozialwohnungen zur Verfügung stellen sollte. Die FDP teilt ein klares „Nein“ mit, weil eine Einflussnahme auf den Wohnungsmarkt schwierig sei, aber will sich auch für soziale Wohnraumförderung einsetzen.

## 5) Aufbau einer Kontakt- und Informationsstelle für neue Wohnformen

„Schängel für Koblenz“ spricht sich für das Bürgerbüro aus, die GRÜNEN und SPD für das Bauberatungszentrum. Mit dem Ziel der synergetischen Nutzung und des Ausbaus für alternative Wohnformen sollten nach Urteil von fünf Parteien die Ressourcen und Sachkenntnis der Verwaltung dienen. Die FDP würde sich an einem zu bildenden Arbeitskreis beteiligen. Die GRÜNEN schlagen ein jährliches Treffen aller Akteure zum Prozess des Wohnraumversorgungskonzeptes vor. Sie wollen im Herbst eine Anfrage zur Umsetzung in der Bauverwaltung stellen. „Ich tu´s“ weist u.a. darauf hin, dass neue Wohnformen Kostenersparnisse für Koblenz erbringen.

## 6) Konkrete Schritte für neue Wohnformen nach der Wahl

Die **SPD** sieht die Notwendigkeit, Hürden abzubauen, über Fördermaßnahmen nachzudenken und bedarfsgerechten Wohnraum – auch für sozial schwächere Menschen - integrativ zu schaffen.

Die **GRÜNEN** wollen besonders für Sozialwohnungen (s .Punkt 4) die Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes ständig überprüfen und kritisch begleiten. Sie haben eine ausführliche Prioritätenfolge dazu festgelegt. Beim Bauen im Bestand und im Neubau wollen sie drei Wohnprodukte berücksichtigen: kleine Wohnungen, altersgerechtes Wohnen mit guter Infrastruktur und Wohnen in gemeinschaftlichen Wohnformen.

Die **FBG** will, dass städtischer Wohnraum bezahlbar ist und lehnt den Verkauf von kommunalem Wohnungsbestand an Großinvestoren ab. Sie äußern sich auch zum Thema „Neue Baugebiete“.

Wenn „**Schängel für Koblenz**“ im Stadtrat vertreten sein wird, widmen sie sich der Umsetzung des Masterplans und des Wohnraumversorgungskonzeptes und werden generationenübergreifendes Wohnen in den Ausschüssen thematisieren.

„**Ich tu´s**“ begrüßt die „Wegbeschreibung“ für neue Wohnformen und sieht „einiges an Diskussionsbedarf“.

Die **FDP** verweist auf das Wohnraumversorgungskonzept als sehr gutes Instrument

zur Unterstützung privater Investoren und wertet „das Baulückenkonzept“ als guten

Ansatzpunkt. Sie steht dem Bau von Mehrgenerationen-Wohn-Häusern sehr positiv gegenüber.

C .Ho.