



POSITIONSPAPIER

Bündnis für ein bezahlbares Wohnen in Recklinghausen

Die Sozialdemokratische Partei (SPD) Recklinghausen stellt fest, dass die Ziele des 2015 vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossenen „Integrierten Handlungskonzeptes Wohnen – Stadt Recklinghausen“ und dessen Fortschreibung aus dem Jahre 2020 nur noch mit einer großen Kraftanstrengung erfüllbar sind. Zusätzliche Migrationsströme, gestiegene Zinsen und Investitionskosten, erhöhte Bodenpreise, der Einbruch der Bautätigkeit infolge von Fachkräftemangel setzen den Wohnungsmarkt in Recklinghausen weiter unter Druck. Dies gilt insbesondere für den Bereich des bezahlbaren Wohnens und des sozialen Wohnungsbaus.

Für die soziale Wohnraumversorgung ist nach der Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen in Recklinghausen der Bau von 45 Wohnungen pro Jahr von 2018 bis 2034 erforderlich. Insgesamt müssen 720 Wohnungen bis 2034 gebaut werden, damit in Recklinghausen die Wohnraumversorgung für Bürger mit geringem Einkommen gesichert bleibt.

Die Bautätigkeit der letzten Jahre lässt darauf schließen, dass die Stadt Recklinghausen dieses Ziel kaum noch erreichen kann.

Die SPD Recklinghausen fordert, dass die Ziele des Handlungskonzeptes Wohnen für die Stadt Recklinghausen tatsächlich umfänglich umgesetzt werden.

Dazu fordern wir folgende konkrete Umsetzungs- und Evaluierungsschritte:

- **Bündnis für bezahlbares Wohnen in Recklinghausen**

Unter Einbeziehung aller Gruppen, die am Planen und Bauen beteiligt sind, ist ein Bündnis für bezahlbares Wohnen in Recklinghausen ist zu bilden.

Es muss sowohl die planende Verwaltung mit ihrer Liegenschaftsverwaltung, private Bauträger, Baugenossenschaften und die städtische Baugesellschaft sowie caritative und gewerkschaftliche Verbände, IG Bau, Mieterbund, Verband der Grundstückseigentümer und Vertreter*Innen der Kommunalpolitik beteiligen.

Dieses Gremium soll sich unter Federführung der Stadt um die Evaluierung des Handlungskonzeptes Wohnen bemühen und die Bautätigkeit in Recklinghausen für bezahlbares Wohnen sicherstellen.

▪ **Stärkung der Investitionen im sozialen Wohnungsbau**

Zur Stärkung der Investitionen im sozialen Wohnungsbau ist eine aktive Liegenschaftspolitik erforderlich, also die Bereitstellung und Mobilisierung von städtischen Grünstücken. Grundlage dafür ist eine langfristige Bodenvorratspolitik, die einen günstigen Ankauf von zukünftigen Bauflächen sicherstellt. Zur Stabilisierung der Bodenpreise sollten städtische Grundstücke vorrangig nur noch verpachtet werden.

Es muss zudem sichergestellt werden, dass bei der Überplanung von städtischen Grundstücken mindestens 50 % der Netto-Baufläche für einen bedarfsgerechten sozialen Wohnungsbau und für den Neubau öffentlich geförderter Reihenhäuser zur Verfügung gestellt wird. Bei der Überplanung von privaten Grundstücken muss über einen notariell beglaubigten Vertrag mit dem Vorhabenträger sichergestellt werden, dass mindestens eine Quote von 30 % der zukünftigen Bruttogeschossfläche im Plangebiet dem sozialen Wohnungsbau gewidmet wird.

Bei der derzeitig ausgeübten Praxis in Recklinghausen, die sich auf Initiative der SPD etabliert hat, wird den Vorhabenträgern/Investoren erfolgreich signalisiert, dass ein bestimmter Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum erwartet wird.

Eine Quote für öffentlich geförderten Wohnraum soll künftig verpflichtend über zu erstellende Bebauungspläne bzw. im Grunderwerbsvertrag gesteuert werden.

Die oben genannten Quoten für den sozialen und öffentlich geförderten Wohnungsbau sollen künftig verpflichtend über städtebauliche Verträge im Zusammenhang mit Bebauungsplänen und Grunderwerbsverträgen gesteuert werden.

▪ **Förderung der Innenentwicklung**

Innenentwicklung geht vor Inanspruchnahme von Außenflächen in der freien Natur! Die Baulückenschließung in Innenbereichen der bebauten Gebiete der Stadt ist besonders zu fördern und für den sozialen Wohnungsbau zu aktivieren. Ein städtisches Innenentwicklungsmanagement soll ein Baulückenkataster erstellen, um diese Flächen für Bauwillige transparent zu machen und dort ein möglichst schnelles Bauen zu ermöglichen. Die Innenflächen sind planerisch zu bewerten und zu priorisieren. Für besonders geeignete Flächen sind städtebauliche Qualifizierungen in Form von Wettbewerben und/oder öffentlichen Diskussionen mit Eigentümern, Investoren und Bürgerschaft/Nachbarschaft durchzuführen.

▪ **Raubeobachtung und Anpassung der räumlichen Entwicklung**

Für die ehrgeizigen Ziele des Handlungsprogramms Wohnen ist es aber auch erforderlich, dass ausreichend Wohnbauland ausgewiesen wird. Dafür ist dazu sowohl eine Überprüfung der Flächenausweisung im Flächennutzungsplan als auch eine regelmäßige Berichterstattung über die jährlichen Ausweisungen von planungsrechtlich gesichertem Wohnbauland notwendig. Die Planungs- und Liegenschaftsverwaltung hat für den Rat ein jährliches Arbeitsprogramm zu erstellen, aus dem ersichtlich ist, wie die Ziele aus dem Handlungsprogramm Wohnen umgesetzt werden können. Dazu sind verbesserte Erfassungsmethoden und digitalisierte Informationsflüsse innerhalb der Verwaltung zu optimieren.

▪ **Barrierefreier Wohnungsbau sowie Wohnungsbau für besondere Bedarfe**

In Anbetracht der demographischen Entwicklung in Recklinghausen muss das Wohnraumangebot dem Bedürfnis von mobilitätseingeschränkten Personen Rechnung tragen und ihnen barrierefreies oder barrierearmes Wohnen ermöglichen. In dem Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Recklinghausen wird ein Bedarf für altersgerechte Wohnungen und betreutes Wohnen von 880 Wohneinheiten bis zum Jahr 2034 genannt. Für den Neubau von Wohnprojekten für Alleinerziehende, besonderer Wohngruppen für Senioren und Menschen mit Behinderung und gemeinschaftliche Wohnprojekte, z.B. Hausgemeinschaften oder Pflegewohngemeinschaften, werden insgesamt 15 Projekte angegeben, die bis 2034 realisiert sein sollen. Dabei sind Wohnprojekte für Wohnungslose noch unberücksichtigt.

Dieses ambitionierte Wohnungsprogramm für besondere Wohnbedürfnisse kann nur in einer gemeinsamen Kraftanstrengung aller Beteiligten realisiert werden.

Die SPD fordert die Bildung einer Projektgruppe unter Federführung der Stadt Recklinghausen, die sich um die Wohnraumversorgung besonders bedürftiger Wohngruppen bemüht. Ein solche Projektgruppe muss zumindest die besonders betroffenen Pflegeeinrichtungen von Caritas, Arbeiterwohlfahrt, Diakonie, Gasthaus sowie das Frauenhaus mit der Liegenschafts-, Planungs- und Sozialverwaltung verknüpfen. Als Vorbild für ein gelungenes Miteinander kann die Wohnraumhilfe gGmbH aus Darmstadt mit ihrem Projekt „Passivhaus SozialPlus“ gelten, der es gelingt, an besonders Bedürftige Wohnraum zu vermieten, aber auch selbst für diese Gruppen zu bauen.

▪ **Soziales- und klimagerechtes Bauen**

Soziales und klimagerechtes Bauen müssen sich gegenseitig ergänzen. Gerade die steigenden Mietnebenkosten der vergangenen Jahre, verursacht durch steigende Kosten der fossilen Energieträger, zeigt, dass nicht nur ein Umrüsten infolge des Klimawandels, sondern auch aus sozialen Gründen notwendig wird. Ziel muss eine klimaneutrale Stadt sein.

Bei allen neuen Planungen innerhalb der Stadt ist daher der Nachweis der Klimaneutralität zu erbringen. Der unvermeidliche Eingriff in den Klimahaushalt ist in Zukunft vollständig auszugleichen. Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein geeignetes Energieversorgungskonzept zu erstellen.
2. Für jeden Bebauungsplan ist ein Klimagutachten vorzulegen, aus dem ersichtlich ist, wie die Zielwerte eingehalten werden und wie die Kompensation des Eingriffs stattfindet.
3. Für die bestehenden Stadtquartiere werden dezentrale Energieversorgungs- und Mobilitätskonzepte erarbeitet. Blockheizkraftwerke auf der Grundlage erneuerbarer Energien, Solaranlagen, Photovoltaik, Erdwärme und Windenergie müssen zur Normalität in unserer Stadt werden. Alle geeigneten Dächer sind mit Solaranlagen auszurüsten. Dazu erarbeitet die Stadt ein Förder- und Handlungskonzept.