

Antwort der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund der Zuwanderungszahlen in 2015 und der in diesem Zusammenhang geführten politischen Diskussionen und Beschlüsse wurde im Herbst 2015 eine dezernatsübergreifende Projektgruppe eingerichtet, deren Aufgabe die Überprüfung von Standorten zur Schaffung von Wohnraum - insbesondere für einkommensschwache Gruppen - ist. Mit Blick auf die Flächenverfügbarkeit hat sie dabei zunächst stadteigene Flächen identifiziert und den Focus auf Standorte gerichtet, für die bereits die planungsrechtlichen Genehmigungsmöglichkeiten vorliegen um und eine möglichst schnelle Umsetzbarkeit zu erreichen. Da diesbezüglich nur wenige Flächen identifiziert werden konnten, werden kontinuierlich weitere - inzwischen auch private - Flächen hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Eignung für Wohnbauentwicklung untersucht. Dabei erfolgt eine Ersteinschätzung der Projektgruppenmitglieder nach Maßgabe verschiedener, dezernatsspezifischer Kriterien:

- Planungsrecht
- zeitliche Verfügbarkeit
- verkehrliche Erschließung
- Infrastruktur Schule
- Quoten Migrantenkinder in nahegelegenen Schulen
- Infrastruktur KiTa,
- Nahversorgung Einzelhandel
- Nahversorgung soziale Infrastruktur
- Umweltverträglichkeit
- Eignung der Umweltbedingungen für Wohnen
- Sozialverträglichkeit der Standorte
- Sonstige rechtliche Bindungen
- Voraussichtliche Anzahl der Wohneinheiten.

Zu jedem Standort wird nach detaillierter Erörterung eine abschließende Empfehlung der Projektgruppe abgegeben.

Zum Zeitpunkt der Ratssitzung vom 09.02.2017 waren 94 (überwiegend städtische) Flächen/Standorte in den unterschiedlichen Stadtbezirken entsprechend gelistet.

Im kontinuierlichen Prozess der Standortüberprüfung wurden die Flächen, für die im Ergebnis dezernatsübergreifend eine Weiterverfolgung für sinnvoll erachtet wurde, in entsprechenden Beschlussvorlagen unter Darlegung der fachlichen Einschätzungen aufgeführt und in die politische Beratung eingebracht:

- StEA 02.02.2016, Drucks.-Nr. 2695/2014-2020 - 10 Standorte
- StEA 28.06.2016, Drucks.-Nr. 3287/2014-2020 - 9 Standorte
- StEA 25.04.2017, Drucks. Nr. 4256/2014-2020 - 7 Standorte

(Auf einigen dieser Flächen wird die Wohnbebauung aktuell umgesetzt, für andere Standorte müssen zunächst die Voraussetzungen geschaffen werden oder es bestehen weitere Prüfbedarfe bzw. Hemmnisse, die eine zeitnahe Wohnbebauung derzeit nicht zulassen.)

Für einen Großteil der gelisteten Standorte führte die abschließende Bewertung der dezernatsübergreifenden Projektgruppe nach Abwägung der unterschiedlichen Belange im Ergebnis allerdings nicht zur Empfehlung einer aktuellen Weiterverfolgung. Dafür sind unterschiedliche Kriterien verantwortlich. Beispielsweise wurden Standorte aufgrund ihrer Lagekriterien, aus planungsrechtlichen und infrastrukturellen Überlegungen, aufgrund entwässerungstechnischer oder verkehrlicher Restriktionen sowie aus verschiedenen umweltrelevanten Gegebenheiten verworfen oder zurückgestellt. Oft führten mehrere dieser Belange zu der abschließenden Einschätzung.

Die Komplexität der bei der Standortsuche für Wohnbauentwicklung erforderlichen und zu beachtenden bzw. abzuwägenden Belange erfordert aus Sicht der Verwaltung zwingend eine Voreinschätzung aus fachlicher Sicht. Die Arbeit der eigens zu diesem Zweck eingerichteten Projektgruppe bündelt die unterschiedlichen Kompetenzen und ermöglicht vor diesem Hintergrund eine zielorientierte Sondierung von realistischen Entwicklungsmöglichkeiten.

Von der gewünschten Einzelauflistung der insgesamt betrachteten Standorte mit Begründung wird daher abgesehen.

Anmerkung: Die Arbeit der Projektgruppe wird kontinuierlich fortgeführt. Inzwischen wurde die Betrachtung der FNP-Reserven > 1ha für alle Stadtbezirke abgeschlossen. Die Verwaltung wird dazu in Kürze eine Beschlussvorlage in die politische Beratung einbringen. Derzeit werden systematisch die im Regionalplan vorgesehenen ASB-Flächen überprüft. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch großes Potenzial für die erforderliche Wohnbauentwicklung gegeben sein wird.