

Kreszentia Flauger  
Bei der Kammer 22  
27793 Wildeshausen

## **Änderungsantrag Kreszentia Flauger, DIE LINKE.**

**Zu:**

**Beschlussvorlage Nr. 2015/0520 (Tagesordnungspunkt 13 der Ratssitzung am 17.12.2015)**

Der Beschlussvorschlag in der Vorlage soll wie folgt ersetzt werden:

Verkauf einer Fläche für den sozialen Wohnungsbau: Wohnpark Lehmkuhlenweg

Die rechte, zum Friedhof hin gelegene Hälfte (8.452 / Quadratmeter) des Grundstücks am Lehmkuhlenweg, zwischen Friedhof und Raiffeisen-Genossenschaft, wird umgehend für die Bebauung mit bezahlbaren Mietwohnungen zur Verfügung gestellt. Auf dem Grundstück soll nach folgenden Maßgaben der „Wohnpark Lehmkuhlenweg“ entstehen:

- a) Der Käufer errichtet auf dem Grundstück in günstiger, schneller, aber nachhaltig nutzbarer Bauweise zweieinhalbgeschossige Mietwohnhäuser mit insgesamt mindestens 4500 Quadratmeter Wohnfläche und mindestens 60 Wohneinheiten verschiedener Größe sowie einem Gemeinschaftsraum für Schulungen und Veranstaltungen. Die Finanzierung kann unter Verwendung von Wohnraumfördermitteln erfolgen. Zwingend für die Realisierung des Projekts erforderliche Abweichungen vom Bebauungsplan sind als Ausnahme zu genehmigen.
- b) Es wird gesichert, dass die Wohnungen ausschließlich an Menschen mit Wohnberechtigungsschein (B-Schein) sowie an die Stadt Wildeshausen zur Unterbringung von der Stadt zugewiesenen Flüchtlingen vermietet werden. Ausnahmen davon sind entsprechend der Vorgaben des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (NWFoG) zulässig.
- c) Die Aufteilung und die Wohnungsgrößen werden so konzipiert, dass die Angemessenheitsgrenzen für den begünstigten MieterInnenkreis berücksichtigt sind. Über die Kombination der verschiedenen Wohnungsgrößen sowie die Größe des Gemeinschaftsraums ist Einvernehmen zwischen dem Käufer und der Stadt Wildeshausen herzustellen.
- d) Die Stadt sichert sich für die Wohnungen Belegungsrechte, also die Möglichkeit – nicht etwa die Verpflichtung -, freie beziehungsweise frei werdende Wohnungen vorrangig anzumieten beziehungsweise Mieter für die Wohnungen zu benennen.
- e) Es wird gesichert, dass die Nettokaltmiete entsprechend der Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen für die ersten drei Jahre ab Bezugsfertigkeit 5 € / Quadratmeter (Wildeshausen hat Mietstufe 3) nicht überschreitet und für anschließende Erhöhungen die Vorgaben der Richtlinie zur Durchführung der sozialen

Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen - WFB - ) gelten.

f) Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt 422.600 € (entsprechend 50 € pro Quadratmeter).

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, nach diesen Maßgaben das Grundstück an einen geeigneten und für solche Projekte qualifizierten Interessenten zu veräußern und im Zuge der Vertragsschließung die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen zu treffen.

### **Begründung:**

Für die Fläche Am Rapsacker hat sich im Interessenbekundungsverfahren niemand gemeldet. Dies ist angesichts der Grundstücksgröße von ca. 1400 Quadratmetern auch nicht überraschend, da hier nur wenige Wohnungen hätten errichtet werden können und Synergieeffekte, die für niedrige Baukosten nötig sind, dort kaum zu erreichen sind.

Die auf dem kreiseigenen Grundstück neben dem Kreisaltenheim geplanten Wohnungen reichen nicht aus, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen und an von der Stadt anzumietenden Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen zu decken.

Die Errichtung von Mietwohnungen ist in Wildeshausen über Jahre hinweg zugunsten der Errichtung selbst genutzter Einfamilien- und Doppelhäuser nur sehr unzureichend verfolgt worden. In der Folge ist der Mietwohnungsmarkt in Wildeshausen entsprechend eng und wer auf eine günstige Mietwohnung angewiesen ist findet oft nur sehr schwer eine, wenn überhaupt.

Darüberhinaus hat es die Stadt Wildeshausen nicht leicht, Wohnungen anzumieten, in denen sie zugewiesene Flüchtlinge beziehungsweise Flüchtlingsfamilien unterbringen kann.

Mit dem Bau entsprechender Wohnungen am Lehmkuhlenweg wären beide Bedarfe besser als bisher abzudecken.

Das Grundstück am Lehmkuhlenweg ist wegen seiner Innenstadtnähe gerade für Menschen, die nicht unbedingt ein Auto zur Verfügung haben, günstig gelegen. Diese zentrale Lage macht auch die Nutzung von Angeboten zur Integration deutlich leichter und vor allem wahrscheinlicher, als wenn zur Wahrnehmung solcher Angebote die längeren Wege aus Stadtrandlagen absolviert werden müssten. Gutes Zusammenleben und Integration kann nicht gelingen, wenn gerade die Menschen, die es in unserer Gesellschaft etwas schwerer haben als andere, an den Rand der Stadt gedrängt sind.

Die Abstände zu den sozialstrukturell möglicherweise annähernd vergleichbaren Wohnungen in der Ringstraße und der Bergstraße sowie zu den geplanten Wohnungen beim Kreisaltenheim sind hinreichend groß, so dass insgesamt eine gut durchmischte Sozialstruktur zu erwarten ist.

Die Errichtung der Wohnungen soll schnellstmöglich erfolgen, da erheblicher Nachholbedarf bei bezahlbarem Mietwohnraum besteht. Die weiteren Details der Veräußerung und der Bebauung sind zur politischen Entscheidungsfindung mit den Punkten a) bis f) hinreichend umrissen, so dass die weiteren Aktivitäten und Detailplanungen außerhalb der politischen Gremien durch die Stadtverwaltung erfolgen können. Nur auf diesem Wege ist es zeitlich auch überhaupt noch möglich, dass ein Interessent noch vor dem 31.12.2015 einen Bauantrag einreicht und so die mit dem 1.1.2016 zu erwartende Baukostensteigerung wegen erhöhter gesetzlicher Anforderungen

vermeiden kann.

Angesichts der Tatsache, dass das Grundstück am Lehmkuhlenweg seit Jahren zum üblichen Verkaufspreis nicht verkauft werden konnte und die Stadt mit einem vergünstigten Verkaufspreis einen Anteil zur Wohnraumversorgung einkommenschwacher Bevölkerungsgruppen und zur Versorgung zugewiesener Flüchtlinge mit angemessenem Wohnraum leistet, ist der reduzierte Verkaufspreis von 50 € pro Quadratmeter angemessen.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kreszentia Flauger', written in a cursive style.

(Kreszentia Flauger)  
Wildeshausen, 16.12.2015