



## **SPD – Fraktion im Rat der Stadt Walsrode**

**Vorsitzender: Hans-Henning Meyer, Benzer Str. 4, 29664 Walsrode**

**Telefon: 05161-74952 Mobil: 0174-3902886 E-Mail: h\_h\_meyer@web.de**

Stadt Walsrode  
Frau Bürgermeisterin Spöring

Walsrode, 11. Februar 2019

### **Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Walsrode**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Spöring!

Die SPD-Ratsfraktion im Rat der Stadt Walsrode stellt den folgenden Antrag:

**Der Stadtrat beschließt nach Vorberatung in den zuständigen Ausschüssen wie folgt:**

- 1. Die Stadt Walsrode erhebt bis zum 31. Juli 2019 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bomlitz aussagefähige Daten über das im zukünftigen Stadtgebiet vorhandene Angebot an preisgünstigem Wohnraum. Bei der Erhebung und Auswertung dieser Daten sind die Grenzen für angemessene Bedarfe nach § 22 SGB II zu berücksichtigen.**
- 2. Die Stadt Walsrode erhebt bis zum 31. Juli 2019 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bomlitz aussagefähige Daten über das im zukünftigen Stadtgebiet vorhandene Angebot an barrierearmem bzw. barrierefreiem Wohnraum.**
- 3. Sollte sich aus diesen Erhebungen eine mangelnde Versorgung herausstellen, wird die Stadt Walsrode beauftragt, bis zum 31. September 2020 ein Wohnraumversorgungskonzept erstellen zu lassen, welches die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung bestehender Versorgungslücken darlegt.**
- 4. Die hierfür erforderlichen Mittel sind in den Haushaltsplan für das Jahr 2020 und die Folgejahre einzustellen.**

### **Begründung:**

1. Mit der Weiterentwicklung des A27-Parks und der damit verbundenen Ansiedlung von Logistikunternehmen entstehen in der Stadt Walsrode zunehmend Arbeitsplätze im Bereich des sogenannten Niedriglohnsektors. Eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum im Stadtgebiet ist für alle Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen. Da momentan Zweifel an der Versorgung bestehen, wird eine entsprechende Datenerhebung als notwendig erachtet.
2. Der demographische Wandel macht auch vor Walsrode nicht halt. Schon jetzt ist ein großer Bedarf an barrierefreiem Wohnraum erkennbar. Diesbezüglich vorhandener Wohnraum, der momentan größtenteils als „Seniorenwohnungen“ von sozialen Einrichtungen und privaten

Betreibern angeboten wird, wird stark nachgefragt. Durch diesen hohen Bedarf entstehen lange Wartelisten, die nur sehr langsam abgearbeitet werden können.

„Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum bzw. das Reduzieren von Barrieren im Wohnungsbestand - das ist unumstritten eine gesellschaftspolitische Aufgabe. Denn durch die demographische Entwicklung steigt der Bedarf an barrierefreien Wohnungen und Häusern.“ <https://www.bundesfachstelle-barrierefreiheit.de/DE/Themen/Wohnraum/wohnraum.html>

Ein bestehender Mangel an barrierefreiem Wohnraum muss zudem als das größte Hemmnis für einen generationsübergreifenden Austausch von Wohnraum betrachtet werden. Mit fortschreitendem Alter kann das Wohneigentum von der älteren Generation als Belastung betrachtet werden. Das Haus und der Garten werden im Laufe der Jahre zu groß. Die steilen Treppen ins Obergeschoß und in den Keller bergen Gefahren für die Gesundheit. Mit einem größeren Angebot an barrierefreiem Wohnraum kann der älteren Generation eine mögliche Alternative angeboten werden. Im Gegenzug erhöht sich für junge Familien das Angebot an gebrauchten Immobilien.

3. Sollte sich der befürchtete Mangel an günstigem oder barrierefreiem Wohnraum bewahrheiten, muss die Stadt Walsrode diesem Mangel mit geeigneten Maßnahmen entgegenwirken. Ohne dem zu erstellenden Konzept vorgreifen zu wollen, steht die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Walsrode bereits zum jetzigen Zeitpunkt beispielhaft folgenden Maßnahmen offen gegenüber:

- Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft bzw. -genossenschaft
- Planungsrechtliche Ausweisung von Baugebieten für den sozialen Wohnungsbau
- Abschluss städtebaulicher Verträge zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnformen zur Schaffung von barrierefreiem Wohnraum im Stadtgebiet und in den Ortschaften

In Bezug auf das zu erstellende Wohnraumversorgungskonzept sei angemerkt, dass die Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank solche Konzepte verpflichtend vorschreibt, wenn Fördermittel beantragt werden.

„Zu Beginn des Jahres 2016 wurden die Förderbedingungen für den allgemeinen Mietwohnungsneubau angepasst. Seitdem können neue Mietwohnungen in allen niedersächsischen Städten und Gemeinden öffentlich gefördert werden, was zuvor nur in „städtischen Gebieten“ möglich war. Kommunale Wohnraum- versorgungskonzepte sind Pflicht, wenn neuer Wohnraum vom Land gefördert werden soll. Das Konzept dient dazu, Fehlallokationen zu vermeiden. Viele Kommunen setzen bei der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzepts auf das Wissen der NBank über die niedersächsischen Wohnungsmärkte.“ <https://www.nbank.de/medien/nb-media/Presse/Presseinformation-Wohnraumversorgungskonzepte.pdf>

4. Für die Kosten zur Erstellung des Wohnraumversorgungskonzept durch Sachverständige sind entsprechende Mittel im Haushalt des Jahres 2020 zu veranschlagen.

Für die SPD-Fraktion

H.-H. Meyer