

Datum
28.08.2017

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
2017/9561

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	14.09.2017	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Bottrop-Süd	12.10.2017	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	19.10.2017	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Bottrop-Kirchhellen	07.11.2017	Kenntnisnahme
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	08.11.2017	Kenntnisnahme

Betreff

Wohnbauflächenbericht 2017
Sachstand zur Umsetzung des Wohnbauflächenkonzeptes 2025

Beschlussvorschlag

Der Wohnbauflächenbericht 2017 wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Keine

Haushalt im Jahr:

Produkt und Sachkonto:

Art der Ausgabe:

Bedarf:

Haushaltsansatz:

zusätzliche Einnahmen:

einmalige Belastung:

jährliche Folgekosten:

Begründung:

Problembeschreibung / Begründung

Der Rat der Stadt Bottrop hat im April 2016 das *Wohnbauflächenkonzept 2025* und seine *Leitsätze* beschlossen. Im Wohnbauflächenkonzept wurden die Rahmenbedingungen für die Wohnraumentwicklung zusammengetragen und der Handlungsspielraum für Verwaltung und Politik beschrieben. In sechs Leitsätzen hat die Stadt sich zum Ziel gesetzt, den geförderten Wohnungsbau in Bottrop voranzubringen. Die 2016 beschlossenen Leitsätze sind im Anhang noch einmal beigefügt.

Es wurde vereinbart in Form einer jährlichen Berichterstattung den Stand der Umsetzung darzustellen, um im Rahmen eines Monitorings die Entwicklungen zu erfassen und in die gewünschte Richtung steuern zu können.

Der vorliegende Wohnbauflächenbericht (sh. Anlage 1) stellt die Entwicklung in den 12 Monaten (01.07.2016 bis 30.06.2017) seit Beschluss des Wohnbauflächenkonzeptes 2025 dar.

Das angestrebte Ziel von ca. 300 neuen Wohneinheiten pro Jahr, davon ca. 75 (25%) im geförderten Wohnungsbau wurde im Betrachtungszeitraum noch nicht erfüllt; 2016 wurden lediglich 139 genehmigte WE fertiggestellt. Mit 288 genehmigten WE im Betrachtungszeitraum sind in den nächsten Jahren Steigerungen bei den Fertigstellungen zu erwarten. Für 40 WE wurden Fördermittel bewilligt; auch hier lassen Gespräche mit interessierten Investoren und bereits angekündigte Antragstellungen in Zukunft eine Steigerung erwarten.

Nachdem 2015 überdurchschnittlich viele Bewilligungen für den geförderten Wohnungsbau (140 WE) erteilt wurden, ist die Anzahl der bezugsfertigen Sozialwohnungen 2017 mit 97 WE besonders hoch. Die Gesamtzahl der Wohnungen mit Sozialbindung ist 2016 um ca. 200 WE auf ca. 5.700 (01.01.2017) gesunken; das weitere Absinken wird durch die aktuellen Fertigstellungen voraussichtlich nicht aufgehalten, aber abgeschwächt werden.

Beim Verkauf städtischer Grundstücke wurde die Quote von einem Drittel für geförderten Wohnungsbau bezogen auf die Fläche noch nicht erreicht.

Die Bebauungspläne 95 „Gertskamp“ und 7.12/1 „Heimannstraße/Bergendahlstraße“ sind seit Mitte 2016 in Kraft getreten. Insgesamt wurde jedoch an etwa der Hälfte der Flächen weitergearbeitet, die im Wohnbauflächenkonzept 2025 als Potenzialflächen dargestellt sind. Für diese Flächen wurden die Flächensteckbriefe im Anhang zum Wohnbauflächenbericht aktualisiert (Anlage 2).

Während bei einigen Bauleitplanverfahren hauptsächlich Probleme mit der Niederschlagswasserbeseitigung das Verfahren verzögern, ist es bei anderen Bebauungsplänen häufig auch die fehlende Akzeptanz in der Bevölkerung, die zu längeren Planverfahren führt.

Die im Bericht ausgeführten Zahlen machen – insbesondere auch im Vergleich zur Region – deutlich, dass in Bottrop ein Schwerpunkt des Wohnungsbaus nach wie vor auf dem flächenintensiven Ein- und Zweifamilienhausbau liegt. Eine Verschiebung zugunsten von Mehrfamilienhäusern führt zu einer höheren Dichte und damit zu mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche. Dadurch könnte, wo es städtebaulich sinnvoll und verkehrstechnisch möglich ist, die Fläche besser genutzt und auch die Quote für geförderten Wohnungsbau erhöht werden.

Um zukünftig ein vollständiges Kalenderjahr abzudecken, ist es vorgesehen, den nächsten Wohnbauflächenbericht Anfang 2019 zu präsentieren.

Tischler

Anlage 1_Wohnbauflächenbericht
Anlage 2_Flächenpotenziale_öffentlich