

Beratung von Anträgen/Anfragen der Fraktionen im Rat der Stadt Wermelskirchen

Es ist folgender Antrag eingegangen/ Es ist folgende Anfrage eingegangen:

Fraktion:	WNKUWG Freie Wähler		
Antrag/Anfrage vom:	10.12.2018		
Eingang:	11.12.2018		
Betreff:	Wohnungsbestand und Gewerbeflächen in Wermelskirchen sichern und weiterentwickeln		
Beratungsfolge *)	Verwaltungsvorstand (18.12.2018)		
	Zukunftsausschuss (??.??2019)		
			Erledigt:
Kopie an Vors. d. Ausschusses :	Herrn Bürgermeister Rainer Bleek (als Datei)		<i>Cir</i>
Kopie an: (Mit der Einladung zum Verwaltungs- vorstand)	Herrn Bürgermeister Rainer Bleek (als Datei)		<i>Cir</i>
	Herrn Ersten Beigeordneten Stefan Görnert (als Datei)		<i>Cir</i>
	Herrn Technischen Beigeordneten Thomas Marner (als Datei)		<i>Cir</i>
	Herrn Stadtkämmerer Dirk Irlenbusch (als Datei)		<i>Cir</i>
Per Workflow an:	Fachämter:		
Aufnahme in die Tagesordnung des Verwaltungsvorstandes am:		18.12.2018	
Per Workflow an:	Herrn Jürgen Scholz		<i>Cir</i>
Per Workflow an:			
Original zur Vorlage im Fachausschuss an:	Herrn Dirk Wartmann		<i>Cir</i>
Beschlussvorlage angelegt Vorlage Nr.:	0296/2018		<i>Cir</i>

*) Die Beratung in dem jeweils folgenden Gremium setzt eine entsprechende Beratung und Beschlussfassung in dem vorhergehenden Gremium voraus!

Die Anfrage ist in Kopie als Anlage bzw. auf der Rückseite beigelegt.

Im Auftrag:

L. Scholz



Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

An den Vorsitzenden des Zukunftsausschusses
Herrn Dirk Wartmann
über den Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen
Herrn Rainer Bleek

-Rathaus-

10. Dezember 2018

Antrag und Anfrage zur Sitzung des Zukunftsausschusses:
**„Zukunftsfähigen Wohnungsbestand wie auch Gewerbeflächen in
Wermelskirchen sichern und weiterentwickeln“**

Sehr geehrter Herr Wartmann,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Bleek,

**die Fraktion der WNK UWG beantragt, das Thema „Zukunftsfähigen
Wohnungsbestand in Wermelskirchen wie auch Gewerbeflächen sichern und
weiterentwickeln“ auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des
Zukunftsausschusses zu setzen und bittet um die Beantwortung der u.a. Fragen.**

Gleichzeitig beantragen wir unsere(n)

- **Anfrage „Junges Wermelskirchen 40.000plus“ vom 26.01.2008 (Anlage)**
- **Antrag „Junges Wermelskirchen 40.000plus“ vom 16.10.2008 (Anlage)**
- **Antrag „Handlungskonzept Wohnen“ vom 02.09.2010 (Anlage)**
- **Antrag „Versorgung mit preiswerten Wohnraum“ vom 30.07.2017 (Anlage)**

**die wir hiermit erneut vortragen und beantragen, unter diesem TOP mit zu
beraten.**

Da bis Ende des Jahres 2018 seitens der Verwaltung über das IKEHK die
Zugangsvoraussetzungen geschaffen werden, um Fördermittel zu beantragen sowie
ebenfalls im Rahmen des IKEHK ein Baulandmanagement eingeführt und ein
Grundsatzbeschluss des Rates zu beiden vorgenannten Punkten gefasst wurde, zudem die
Überarbeitung des Regionalplans Köln Chancen bietet, Flächen für Gewerbe und
Wohnbebauung neu auszuweisen, sollte in einem umfassenden TOP zum Thema
zukünftiges Wohnen in
Wermelskirchen/Einwohnerentwicklung/Gewerbeflächenentwicklung ebenfalls unter
Einbeziehung des entsprechenden Ergänzungsantrags der SPD vom 29.09.2018 (Anlage)
beraten und Entscheidungen getroffen werden.

Damit sich der Fachausschuss und die Fraktionen einen besseren Überblick über die
zukünftigen Entwicklungen im Bereich Wohnen in Wermelskirchen machen können,
beantragen wir die Beantwortung nachfolgender Fragen:

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de



Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

- Wie bewertet die Verwaltung die Prognosen zur Einwohnerentwicklung der Stadt Wermelskirchen für die nächsten 20 Jahre?
Nach unserem Kenntnisstand geht der Bürgermeister von „stabilen 35.000 EW, aus, die Regionale 2025 zeigt auf, dass rd. 100.000 Menschen aus Köln in die Umlandkommunen abwandern werden – andere Quellen prognostizieren mehr als 200.000 Abwanderungen, die Stadt Köln zeigt in ihrer Einwohnerentwicklung 2017 (https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/statistik-einwohner-und-haushalte/einwohnerentwicklung_2017_k%C3%B6ln_w%C3%A4chst_auch_bei_geringer_zuwanderung_ew_pk_2018_3.pdf) auf, dass: Zitat: „Köln verlassen vor allem deutsche Personen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren – also in der Altersgruppe, in der Familien mit Kindern überdurchschnittlich zu finden sind“ (Zitat Ende).
Für die WNKUWG ist nach wie vor eine EW Zahl von 40.000 keine Utopie, da Wermelskirchen durch ein vorausschauendes politisches Handeln stets an Attraktivität gewinnt.
- Welche Wohnungsnachfrage und Flächenbedarf (Minimum – Maximum Berechnung für 35.000 – 40.000 EW) lässt sich aus dem vorgenannten Punkt errechnen?
- Welche Inhalte des Projekt RBK 2020, Wohnungspolitisches Handlungskonzept mit dem Themenschwerpunkt „Wohnen in allen Lebenslagen“ treffen für Wermelskirchen zu?
- Wie hoch ist aktuell der Bestand an Sozialwohnungen in Wermelskirchen?
- Unter dem Begriff des „preiswerten Wohnraums“ wird jeder individuelle Vorstellungen entwickeln, welche Miethöhe er damit verbindet. Damit Verwaltung und Politik mit einer Stimme reden: bis zu welcher Miete sprechen wir von „preiswertem Wohnraum“?
- Wie viele öffentliche Mittel für den sozialen Wohnungsbau sind in den zurückliegenden 10 Jahren in unser Stadtgebiet geflossen?
- Wie viele Wohnungen sind in Wermelskirchen in den letzten 10 Jahren jährlich fertig gestellt worden?
- Wie hoch ist aktuell der Bestand an Sozialwohnungen in Wermelskirchen? Wie viele Wohnungen wurden jeweils von (kommunalen oder gemeinnützigen) Wohnungsbaugenossenschaften bzw. Siedlungsgesellschaften neu geschaffen bzw. werden von diesen insgesamt vorgehalten?
- Gibt es aktuelle Erkenntnisse wie viele Wohnungen für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger als „seniorengerecht“ angesehen werden können und wie sich der weitere Bedarf für die nächsten Jahre entwickeln wird?
- Hat die Verwaltung konkrete Kenntnisse über den im Stadtgebiet vorhandenen Wohnungsleerstand und den baulichen, technischen bzw. energetischen Zustand dieser Gebäude?
- Wie hoch wird der jährliche Wohnungsbedarf für zugewanderte schutzbedürftige Menschen mit einer positiven Bleibeoption gesehen?
- Wie wird seitens der Bauverwaltung das Potential von Ausbaureserven zum Beispiel Dachausbau oder Aufstockung – gesehen? Was könnte eine solche Entwicklung fördern, welche Bestimmungen könnten dem entgegenstehen?
- Sind der Verwaltung strategische Überlegungen, Planungen oder Initiativen der im Stadtgebiet tätigen Bauträger bekannt, weiteren miethpreisgünstigen Wohnraum zu schaffen?
- Gibt es seitens der Stadt (des Kreises) ein spezifisches Beratungsangebot über Fördermöglichkeiten bzw. Informationskooperationen mit anderen Trägern, um auch dadurch Impulse zu geben?

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

- Das Bauen wird durch ständig neue Vorschriften immer teurer.
Wie kann die Stadt mit ihren Möglichkeiten dem etwas entgegen setzen?
Wären städtebauliche Verträge für städtische Flächen eine Möglichkeit für mehr preiswerten Wohnraum?

Begründung:

Seit 10 Jahre befindet sich sowohl das Thema, wohin Wermelskirchen sich auch hinsichtlich der Einwohnerzahlen entwickeln soll/will – angestoßen und flankiert durch zahlreiche Anträge verschiedener Fraktionen - wie auch das Thema des (sozialen) Wohnungsbaus und der Gewerbeflächenentwicklung quasi in der Schwebe.

Anträge gelten als eingebracht und quasi irgendwo hingebraht, wo mit ihnen nichts mehr passiert und wo man von ihnen nichts mehr hört.

Im Zuge der Vorbereitung und Beratungen des IKEHK konnte man feststellen, dass grundsätzlichen Annahmen wie z.B. die, dass die Einwohnerzahl von Wermelskirchen bei 35.000 stagnieren wird/soll, in die Betrachtungen und Bewertungen eingeführt und verschriftlicht werden, ohne dass es dazu irgendwo einen politischen Beschluss gegeben hätte.

Zudem konnte bislang keine Antwort gegeben werden, wie sich Wermelskirchen hinsichtlich Einwohnerentwicklung und Gewerbeansiedlungen entwickeln muss, um zusätzliche Einnahmen zur Finanzierung des Eigenanteils des IEHK zu realisieren.

Des weiteren muss mit Besorgnis zur Kenntnis genommen und kritisiert werden, dass die Stadt Wermelskirchen im Zuge der Überarbeitung des Regionalplans Köln, der Eckpfeiler für die nächsten 15 bis 20 Jahre setzt, sich vorsichtig ausgedrückt nicht gerade proaktiv und progressiv präsentiert, um im Rahmen dieser Regionalplanung die Möglichkeit zu bekommen, zusätzliche Flächen für Gewerbe und Wohnungsbau zu entwickeln.

Alle diese Punkte gehören diskutiert, insbesondere nachdem im IKEHK das Ziel von 40.000 Einwohnern Eingang gefunden hat.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Paas
(Mitglied des Rates)


Henning Rehse
(Fraktionsvorsitzender)

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de



WNK UWG - Fraktion im Rat der Stadt Wermelskirchen

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

www.wnkuwg.de

wnk-wermelskirchen@t-online.de

An den

- Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen
Herrn Eric Weik
- Technischen Beigeordneten der Stadt Wermelskirchen
Herrn Jürgen Gräf
- Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Herrn Bernhard Schulte

- Rathaus -

16. Oktober 2008

Antrag zur nächsten Sitzung

- des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr und
 - Rates der Stadt Wermelskirchen,
- hier: „Junges Wermelskirchen – 40.000plus“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit Datum vom 26.01.2008 hatte die WNK UWG – Fraktion zum Thema Flächenbedarf für Gewerbe und Wohnen einen Fragenkatalog in den Arbeitskreis Stadtentwicklung eingebracht. Mit Blick auf die kommenden Jahre stellt sich die Frage, wie sich Wermelskirchen bis zum Jahre 2020 und darüber hinaus aus städtebaulicher Sicht und der damit verbundenen Einwohnerzahl und –struktur entwickelt. Der zunehmende kommunale Wettbewerb als Folge des demografischen Wandels zwingt die Kommunen heute – und nicht erst in einigen Jahren – Prioritäten zu setzen, an denen sich das politische Handeln orientieren soll.

Die Verwaltung hat zu den aufgeworfenen Fragen in einer Sitzungsvorlage zum Arbeitskreis umfassend Stellung genommen. Die Antworten der Verwaltung – und dies soll keine Kritik sein – sind oftmals im Konjunktiv gehalten, weisen auf zu aktualisierende Daten und Unwägbarkeiten hin und bringen zum Ausdruck, dass diesen Themen auch ein entsprechender Zeit- und Personalaufwand gewidmet werden muss, so sie denn für wichtig erachtet werden.

Dies alles kann auch nicht verwundern, da die Verwaltung bis heute aus der Politik kein eindeutiges Signal bekommen hat, in welche Richtung die Reise Wermelskirchens in den nächsten Jahrzehnten gehen soll. Die Zukunftswerkstatt hat

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

sich seit längerer Zeit intensiv und engagiert mit den die Stadt betreffenden Zukunftsfragen beschäftigt. Auch sie hat jedoch bislang keine Position bezogen, wie das Entwicklungsziel für Wermelskirchen hinsichtlich der angestrebten Einwohnerzahl lauten soll. Aus Sicht der WNK UWG kann dieses Ziel nur sein, den aus der Überalterung der Stadt Wermelskirchen resultierenden Folgen jetzt schon gegenzusteuern.

Beide Punkte zusammengenommen erscheint das Bild der Henne und des Eies angezeigt oder „Was ist das Ziel und was ist der Weg?“
Dazu fehlen in Wermelskirchen noch belastbare Aussagen zur grundsätzlichen „Marschrichtung“: Warum und in welchem Umfang sollen B-Pläne erweitert, Ab-rundungen vorgenommen, neue Satzungen erstellt oder der FNP geändert werden?

Insofern ist es aus Sicht der WNK UWG an der Zeit, dass der Rat eindeutig Position bezieht und hierbei die Zukunftswerkstatt beteiligt.

Die Grundaussage, wohin sich Wermelskirchen entwickeln soll, ist jetzt und hier gefragt. Dieses kann durch die Aufstellung von Leitzielen, Erstellung einer zielorientierten Zukunftsstrategie, etc. erfolgen.

Alle weiteren Entscheidungen von Rat und Verwaltung, alle weiteren Detailüberlegungen und Ideen der Zukunftswerkstatt basieren dann auf diesem vorgenannten Grundsatzbeschluss.

**Die WNK UWG – Fraktion beantragt daher, der Rat möge das Entwicklungsziel hinsichtlich der Einwohnerzahl Wermelskirchen für das Jahr 2020 auf 40.000 Einwohner plus x festsetzen.
Die Zukunftswerkstatt ist bei der Umsetzung dieser Ziele zu beteiligen.**

Wir bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.

Mit freundlichen Grüßen



Henning Rehse
(Fraktionsvorsitzender)

gez. Jan Paas
(Stadtverordneter)

gez. Rüdiger Bornhold
(Stadtverordneter)

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

Wohnraum in Wermelskirchen

Erstellt am Samstag, 29. September 2018 06:14 | Geschrieben von SPD-Wermelskirchen | 

Auch in Wermelskirchen muss mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Eine dringende Aufgabe für Politik und Verwaltung

Auch in Wermelskirchen muss nach Ansicht der SPD Fraktion in den kommenden Jahren mehr zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum getan werden. Der Fokus darf bei der Ausweisung von Wohnbauflächen im Eigentum der Stadt dabei nicht mehr vorrangig auf dem Bau von Einfamilienhäusern liegen. Es sollten auch Mietwohnungen gebaut werden, die für Menschen mit geringerem Einkommen bezahlbar sind. Damit das geschieht, schlägt die SPD Fraktion nach Aussage von Fraktionsvorsitzendem Jochen Bilstein verschiedene Maßnahmen vor, die von der Politik und der Verwaltung zügig beschlossen und umgesetzt werden müssten:

Städtische Grundstücke werden nicht vorrangig mit Gewinnerzielungsabsicht veräußert, wenn sie auch zum Bau von Mietwohnungen genutzt werden.

Welchen Anteil sozialer Wohnungsbau an einer zu veräußernden Fläche einnehmen soll, wird durch Änderung schon bestehender Bebauungspläne festgeschrieben.

Die Stadtverwaltung sollte prüfen, ob das Instrument des Erbbaurechts die Nutzung von sich im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen durch eine Zweckbindung besser sicherstellen kann als ein Verkauf an einen Investor.

Jochen Bilstein wies daraufhin, dass solche Instrumente schon jetzt zum Einsatz kommen könnten, etwa im Falle der Fläche der ehemaligen Solarsiedlung in Polhausen. Vor einigen Monaten hatte die Stadt die noch im Privatbesitz befindliche Restfläche erworben.

Kritisch sieht die SPD Fraktion die Aktivitäten des Bauvereins: „Uns stellt sich die Frage, warum die Wohnungsbaugenossenschaft nicht stärker bei der Errichtung bezahlbaren Wohnraums engagiert ist und zügiger Bauvorhaben umsetzt.“ Die Fraktion will in den kommenden Wochen das Gespräch mit dem Wohnungsunternehmen suchen.

Fraktionsvorsitzender Jochen Bilstein betonte, dass Wohnraum für Bürger der Stadt wie für Zuzügler entstehen müssten. Wer wolle, dass Wermelskirchen Teil des Kölner Speckgürtels wird und von der 40.000 Einwohner Marke spreche, müsse in dem Zusammenhang auch deutlich machen, dass Wermelskirchen dann auch die entsprechende öffentliche Infrastruktur bereitstellen und finanzieren sowie genügend Wohnraum bereitstellen müsse. Berechnungen sagen, dass beim Anstieg der Einwohnerzahl in Richtung 40.000 zukünftig jährlich 70 Wohnungen neu gebaut werden müssten. Dafür ist Wermelskirchen auch im Ansatz nicht gerüstet.



WNK UWG - Fraktion im Rat der Stadt Wermelskirchen

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

www.wnkuwg.de

wnk-wermelskirchen@t-online.de

An den

- Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen
Herrn Eric Weik
- Technischen Beigeordneten der Stadt Wermelskirchen
Herrn Jürgen Gräf
- Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Herrn Bernhard Schulte

- Rathaus -

26. Januar 2008

- **Anfrage zu TOP 4 der Sitzung des Arbeitskreises Stadtentwicklungsplanung: „Stadtentwicklung allgemein“**
- **hieraus resultierend Anträge zu den nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr sowie des Rates**

hier: „Junges Wermelskirchen – 40.000plus“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die RBK Bevölkerungsprognose sagt bis zum Jahr 2020 für Wermelskirchen stabile Einwohnerzahlen vorher, jedoch mit einer deutlichen Verschiebung hin zu den Senioren.

Diese Prognose setzen voraus, dass ausreichend Wohnraum für die berechneten Einwohnerzahlen vorhanden ist.

Zukünftig werden die Schülerzahlen um ein Drittel sinken.

Stabile Kinderzahlen sind aber nicht nur wichtig, um die Schulen zu füllen, sie sind zu einem harten Standortfaktor geworden.

Immer mehr Unternehmer erkennen, dass es nur dort eine betriebliche Zukunft gibt, wo genügend Kinder als betrieblicher Nachwuchs vorhanden sind.

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

Die WNK UWG spricht sich dafür aus, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, die Kinderzahlen in unserer Stadt stabil zu halten bzw. sie zu erhöhen.

Nach einer Hochrechnung des Statistischen Bundesamtes wird es in Deutschland zukünftig deutlich mehr Haushalte geben als bisher.

Als Gründe für diese Entwicklung werden eine höhere Lebenserwartung, mehr Senioren, mehr Singles, der Wunsch nach mehr Wohnraum, Partnerschaften mit getrennter Haushaltsführung oder berufliche Mobilität angegeben. Singlehaushalte sind seit 2006 mit 38% die dominierende Haushaltsgröße.

Sollen die Einwohnerzahlen in einer Kommune wenigstens konstant gehalten werden, ist der steigende Wohnflächenkonsum auszugleichen, d.h. es muss gebaut werden.

Das Landesamt für Daten und Statistik in NRW (LDS) sowie das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes NRW (ILS) nennen einen durchschnittlichen Neubaubedarf von über 12% für NRW, wobei dieser Wert im "attraktiven" ländlichen Bereich um Ballungsgebiete herum deutlich höher anzusetzen ist.

Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW (MSWKS) geht von einem mittleren Neubaubedarf von 13,4 % für unsere Region bis 2015 aus.

Die Gemeinde Kürten hat bei ihren Überlegungen für eine zukunftsfähige Entwicklung einen Neubaubedarf von 18,3% ermittelt und per Ratsbeschluss eine entsprechende Umsetzung bestätigt.

Für die WNK UWG sind die Zahlen alarmierend. Der Neubaubedarf Wermelskirchen liegt in den nächsten Jahren zwischen 12% und 18%!

Es fehlt Wohnraum für etwa 2.000 Kinder plus Eltern, was bei einer Geburtenrate von 1,4 Kindern pro Frau eine deutliche Steigerung der Einwohnerzahlen bedeutet!

Wirtschaftlich erfolgreiche Kommunen halten eine ständige Reserve an attraktiven Gewerbeflächen vor, um im kommunalen Wettbewerb um Arbeitsplätze kontinuierlich mit passenden Flächen reagieren zu können, da Unternehmen Zeitverluste für die Standortsuche nicht mehr hinnehmen.

Steigende Automation in den Unternehmen bedeutet mehr Raumbedarf für Maschinen.

Wir fragen daher an:

- **Sind für die heimischen Unternehmen genug Erweiterungsflächen gesichert?**
- **Wie schätzt die Stadtverwaltung die Tatsache des steigenden Wohnflächenkonsums für Wermelskirchen ein?**
- **Reichen die Reserven im aktuellen FNP und durch die geänderten Außenbereichssatzungen für stabile und im Bezug auf die Kinderzahlen ausgeweitete Einwohnerzahlen aus?**
- **Wie viele Wohneinheiten müssen bis etwa 2020 erstellt werden, um den steigenden Wohnflächenbedarf in Wermelskirchen auszugleichen**

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

und – als Optimalziel – Verluste in der Gruppe 0 – 21 Jahre zu verhindern?

- **Welche Reserve- und Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung sind planungsrechtlich vorhanden bzw. können kurzfristig realisiert werden?**
- **Kann Wermelskirchen damit im Wettbewerb um Arbeitsplätze in einer „Liga“ mit erfolgreichen Kommunen „spielen“ (Stichwort: attraktive und bedarfsgerechte Gewerbeflächen, 1A Lagen)?**
- **Gibt es Berechnungen für eine kritische Größe von neuen Baugebieten bezüglich der Infrastrukturfolgekosten?**
- **Kann ein „schleichendes Aussterben“ der Ortschaften in Wasserschutz-zonen verhindert werden?**

Wir bitten um Beantwortung dieser Fragen und beantragen, aufbauend auf die aus den Antworten auf unsere Fragen zu ziehenden Konsequenzen, den FNP in Teilbereichen zu überarbeiten und den neuen Gegebenheiten anzupassen, da wir in sinkenden Einwohnerzahlen zusammen mit einer „Überalterung“ und ggfls. unattraktiven Gewerbeflächen nur negative Entwicklungen für unsere Stadt erkennen.

Aus unserer Sicht ist eine Formulierung von Leitzielen für die Bevölkerungs- und Gewerbeflächenentwicklung durch den Rat notwendig.

Gleichzeitig gilt es, einen ungezügelten „Flächenfraß“ und Naturverbrauch mit intelligenter Planung und einer Kontrolle zu verhindern. Hierzu regen wir an, seitens der Verwaltung die Möglichkeiten einer kaufmännischen Naturhaushaltsrechnung (ÖkoBudget® - Naturhaushalt) vorzustellen und zu bewerten.

Wir bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.

Mit freundlichen Grüßen



Henning Rehse
(Fraktionsvorsitzender)

gez. Jan Paas
(Stadtverordneter)

Anlagen:

- Anlage NKF
- Anlage Naturhaushalt
- Anlage schematische Darstellungen der Implementierung eines Naturhaushalts

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

**Anlage NKF Antrag Überarbeitung und Anpassung von Teilbereichen des FNP
„Junges Wermelskirchen – 40.000plus“**

Produktbereich	09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation
Produktgruppe	01 Räumliche Planung
Produkt	01 Räumliche Planung
Kurzbeschreibung	Ausweisung zusätzlicher Flächen für Gewerbeansiedlung und Eigenheimbau
Auftragsgrundlage	Ratsbeschluss vom
Zielgruppe	Grundstückseigentümer Vorhaben- und Erschließungsträger Gewerbetreibende (zukünftige) Einwohnerinnen und Einwohner von Wermelskirchen
Leistungsbeschreibung	Anpassung und Überarbeitung von Teilbereichen des Flächennutzungsplanes zwecks Ausweisung weiterer Flächen zum Bau von Gewerbeobjekten und Eigenheimen
Ziele	Erreichung von > 40.000 Einwohnern im Jahre 2020 Erweiterung der für Gewerbe nutzbaren Flächen um im Durchschnitt $\geq 2\%$ / Jahr Erweiterung der für Eigenheimbau nutzbaren Flächen um im Durchschnitt $\geq 2\%$ / Jahr
Indikatoren	Gesamtgröße der für Gewerbeflächenansiedlung nutzbaren Flächen Gesamtgröße der für den Eigenheimbau nutzbaren Flächen
Kennzahlen	Einwohnerzahl Erweiterung der für Gewerbeflächenansiedlung nutzbaren Flächen Erweiterung der für den Eigenheimbau nutzbaren Flächen
Datum der Einbringung	26. Januar 2008

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

**Anlage Naturhaushalt zum Antrag Überarbeitung und Anpassung von Teilbereichen des FNP
„Junges Wermelskirchen – 40.000plus“**

ökoBUDGET® / Naturhaushalt

Kurzdarstellung:

Eine Herausforderung für attraktive Kommunen im Umland von Ballungsgebieten ist der steigende Flächenverbrauch.

Wenngleich auch dieser zusätzliche Verbrauch von Flächen durch Rückbau und Renaturierung in weniger attraktiven Gebieten Deutschlands weitgehend kompensiert wird, sollte die kommunale Bilanz in diesem Bereich einen verantwortungsvollen Umgang mit der Natur zum Ausdruck bringen.

Das bedeutet nicht, zukünftig ohne neue Flächen auskommen zu müssen. Vielmehr ist der sinnvolle, sparsame, wirtschaftliche und ökologisch optimierte Eingriff anzustreben und über eine nachhaltige Wirtschaftsweise zu steuern. Die kommunale Naturhaushaltswirtschaft (oder ökoBUDGET® als eingetragene Marke des internationalen Rats für kommunale Umweltinitiativen -ICLEI) ist als zusätzliche Hilfe für die Entwicklung von Kommunen konzipiert.

Die Demonstrationsstädte des Pilotprojekts konnten bei 30 Vorteilen nur 12 Nachteile nennen.

Zwischenzeitlich haben immer mehr europäische Kommunen dieses System erfolgreich in ihrem Umweltmanagement implementiert.

Im Wesentlichen wird auf vorhandene Daten aufgebaut. Neben mittel- bis längerfristigen Einsparungen im Haushalt soll der haushälterische Umgang mit den Ressourcen der Natur ähnlich wie bei einer kaufmännische Buchführung transparent gemacht und gezielt gesteuert werden. Dabei wird der Umweltverbrauch vollständig, übersichtlich und verständlich dargestellt und mit Hilfe von Indikatoren gemessen und geplant.

Der Naturhaushaltsplan stellt eine sinnvolle Ergänzung zum Flächennutzungsplan dar.

Durch die Definition von kurz- mittel- bis langfristigen Zielen (Kennzahlen) kann er nicht als „Verhinderungs- oder Blockadewerkzeug“ missbraucht werden, sondern zwingt die Akteure zu sach- und fachlichen Diskussionen und Beschlüssen. Während ein städtisches Öko-Konto vorab erbrachte Ausgleichsmaßnahmen ohne konkreten Zusammenhang zu einem Eingriff quasi als Ausgleichspool berücksichtigt, werden bei der Naturhaushaltsrechnung z.B. bei den Konten des Flächenverbrauchs auch landschaftspflegerische Begleitpläne, ökologische Landwirtschaft oder Inanspruchnahme von Recyclingflächen, etc. berücksichtigt, es können konkrete Planungsziele formuliert und berücksichtigt werden.

Das Öko-Konto stellt in der Naturhaushaltsrechnung ein Konto dar. Zusammen mit der Kennzahlenentwicklung und Indikatorensystem (als Bestandteil der Produkt- und Zielbeschreibungen des Berichtswesens) liefert der Naturhaushalt die steuerungsrelevanten Informationen für die Entscheidungsfindung.

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

Anlage schematische Darstellungen der Implementierung eines Naturhaushalts

XAT.COM

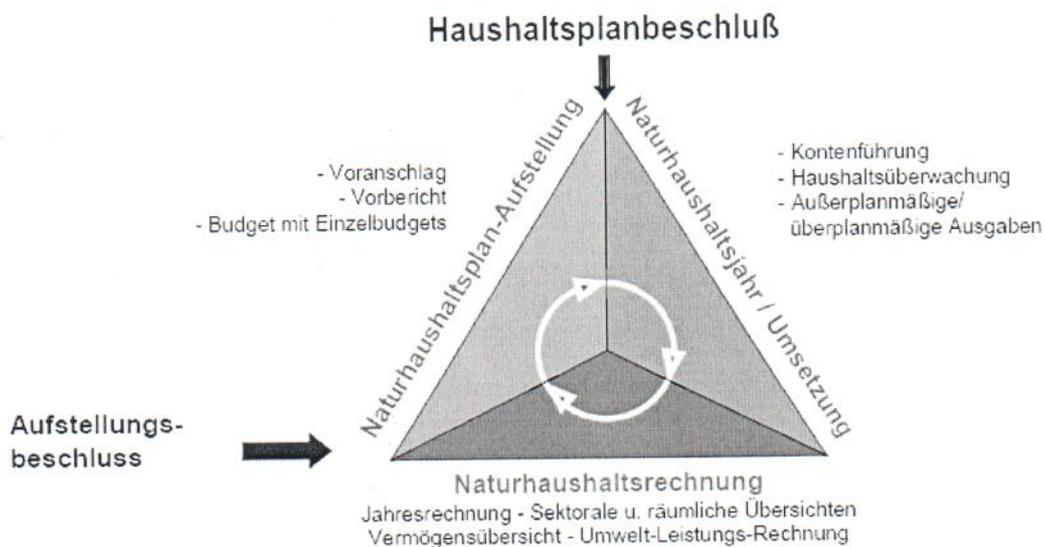


Abb.: Prinzip des Naturhaushaltszyklus

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q



WNK UWG - Fraktion im Rat der Stadt Wermelskirchen

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

www.wnkuwg.de

wnk-wermelskirchen@t-online.de

An den Vorsitzenden
des Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
Herrn Friedel Burghoff
über den
Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen
Herrn Eric Weik

-Rathaus-

02. September 2010

**Antrag zur Sitzung des StUV am 27.09.2010:
Fortschreibung des "Handlungskonzepts Wohnen RBK 2020", hier:
Aufstellung kommunaler Handlungskonzepte für Wermelskirchen**

Sehr geehrter Herr Burghoff,

nachdem das "Handlungskonzept Wohnen RBK 2020" weitgehend die Grundlagen ermittelt hat, liegt es nun an den Kommunen, darauf aufbauend anhand lokaler, ganz konkreter und zielgerichteter Handlungskonzepte die Weiterentwicklung zu einem noch attraktiveren und lebenswerteren Wohnstandort zu verwirklichen.

Die Konkurrenzfähigkeit unseres Wohnungsstandortes muss auch zukünftig gegeben sein.

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

Die WNK UWG - Fraktion versteht darunter keinen "Papiertiger", der sich schön liest und danach schnell in irgendwelchen Schubladen verschwindet, sondern stellt sich darunter eine praxistaugliche und umsetzungsfähige Orientierungshilfe für Verwaltung, Politik und den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt vor, gerne mit Vorbildcharakter um das Image unserer Stadt als Wohnstandort zu heben.

Entsprechend den Empfehlungen des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW ("Kommunale Handlungskonzepte Wohnen - Ideen und Beispiele" - Veröffentlichungsnummer W-415) sollte eine "Arbeitsgruppe Wohnen" aus Vertretern der Verwaltung, Akteuren des Wohnungsmarktes, Kreditinstituten, etc. gebildet werden.

Parallel dazu kann eine Lenkungsgruppe aus Vertretern von Verwaltung und Politik notwendige politische Entscheidungen vorbereiten.

Bei einem Handlungskonzept Wohnen geht es nicht um die Neuaufstellung eines FNP's oder der Ausweisung von neuem Bauland. Vielmehr können von hier aus beispielhaft folgende Stichpunkte genannt werden:

- Wohnumfeldverbesserungen wie z.B. Stellplatzmanagement, Grünkonzepte und -patenschaften
- Zukunftsfähigkeit der Bestände, moderne Grundrisse, Anpassung von 50-er und 60-er Jahre Grundrissen, Wärmedämmung
- ergänzende und Innenstadt stärkende Nutzungen für die Industriebranche "Schulte Gelände"
- zentrale Anlaufstelle für Interessierte an gemeinschaftlichen Wohnprojekten
- kostenlose Kostenvoranschläge für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von örtlichen Handwerkern/Bauunternehmern, z.B. nach dem Vorbild "Gütersloher Klima Tisch"
- kostenlose Beratung von Investoren/Interessierten im Bereich altengerechtes Wohnen/Barrierefreiheit
- ggf. Einführung eines kommunalen Bodenmanagements vor dem Hintergrund neuer Regelungen zur Flächenversiegelung
- neue Gebäudetypen, attraktiver Geschosswohnungsbau
- Nachverdichtung im Bestand, Nutzung von Baulücken
- Solarsiedlung
- infrastrukturelle Verbesserungen/Optimierungen
- Überprüfung der vorhandenen B-Pläne im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen
- Erweiterung des Bürgerbusangebots
- Schlafort Dhünn? Dorfkonzept?
- kostenlose Wohnumfeldchecklisten auf den städtischen Internetseiten
- etc.

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

Die WNK UWG - Fraktion beantragt daher: **Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umweltfragen beauftragt den Bürgermeister, durch die Aufstellung kommunaler Handlungskonzepte das Wohnen der Zukunft in Wermelskirchen zu entwickeln.**

Wir bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.

Mit freundlichen Grüßen



gez. Jan Paas
(Stadtverordneter)

Henning Rehse
(Fraktionsvorsitzender)

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestr. 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: Henning.Rehse@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933 Qp
0211 / 7110365 Qd
Fax: 02196 / 974878 p
0211 / 7110382 d
D1: 0171 / 3401418 Q

Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Herrn Bernhard Schulte
An den Vorsitzenden
des Arbeitskreises Zukunft
Herrn Dirk Wartmann
über den
Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen
Herrn Rainer Bleek

-Rathaus-

30. Juli 2017

**Antrag an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 25.09.2017
wie auch zur nächsten Sitzung des Arbeitskreises Zukunft:
Versorgung mit preiswertem Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Herren Vorsitzenden,

für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt mit „preiswertem“ Wohnraum stellt die WNK UWG nachfolgende Anträge:

Antrag 1:

Der Rat der Stadt beschließt, dass für neu ausgewiesene Wohnbaugebiete, in welchen Geschosswohnungsbau (mehrere abgeschlossene Wohneinheiten mit mehr als einer Etage) möglich ist und bei denen die Stadt neues Planungsrecht schafft, eine verbindliche Quote von 20 % der Flächen festsetzt wird, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, errichtet werden dürfen. Dabei sollen diese Flächen in den entsprechenden Bebauungsplänen nicht nur planerisch dargestellt werden sondern tatsächlich den Zwecken des sozialen Wohnungsbaus unterliegen.

Im Rahmen von Vorhaben bezogenen Bauplänen sind Anwendungen und Regelungen zur Festlegung eines 20%-igen Anteils für Sozialwohnungen möglich.

Diese Regelung soll für solche neu ausgewiesenen Baulandflächen gelten auf denen mehr als 10 Häuser errichtet werden können. Neue Siedlungsflächen, die ausschließlich für Einfamilien- und Doppelhäuser bestimmt sind, werden von dieser Regelung nicht erfasst.

Antrag 2:

Die Schaffung von gefördertem Wohnraum durch Nachverdichtung (Abriss und Neubau) in bestehenden B-Plänen wird (soweit es durch das BauGB §9, Abs. 7 gedeckt ist) durch die Verwaltung geprüft und die Möglichkeiten im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr sowie im Rat aufgezeigt.

Auch hier soll eine Quote (z.B. 15 – 20 %) der neu entstehenden Wohnungen) als preiswerter Wohnraum (Förderung oder einfachere Ausstattung) mit einem Mietabschlag von mindestens 20% zu den anderen neu entstehenden Wohnungen im gleichen Gebäude festgelegt werden (sofern rechtlich möglich).

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de



Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

Antrag 3:

Vorhandener preiswerter Wohnraum in städtischen Wohnungen soll auch zukünftig bestehen.

Für die Beseitigung von möglichen Sanierungsstaus werden die städtischen Mieteinnahmen aus der Wohnungsvermietung verwendet. Energetische Sanierungen werden so weit wie möglich Mieterfreundlich durchgeführt.

Die Verwaltung erstellt ein Konzept für den Erhalt des entsprechenden „preiswerten“ stadteigenen Wohnraums.

Die Anzahl der zu erhaltenden städtischen Mietwohnungen im unteren Preissegment stimmt die Verwaltung mit dem Fachausschuss/Rat ab. Das Problem der „Zweiten Miete“ durch stark angestiegene Nebenkosten muss bekämpft werden. Als Miteigentümer öffentlicher Versorgungsbetriebe wirkt die Stadt aktiv auf eine nachhaltige und verantwortungsbewusste Verbrauchspreisgestaltung hin.

Bei zukünftigen Diskussionen über notwendige Steuer- und Abgabenerhöhungen werden durch die Verwaltung mögliche Auswirkungen auf die Mieten in den entsprechenden Vorlagen mit aufgeführt.

Antrag 4:

Mit in die Thematik einfließen sollten auch parallel laufende Planungen wie die Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK bzw. IKEK interkommunal mit Burscheid) entsprechend dem Leitfaden "Kommunale Handlungskonzepte Wohnen" des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW.

Ferner sollen die mit der Bezirksregierung laufenden Abstimmungen zur Neuaufstellung des Regionalplans (hinsichtlich möglicher Flächenreserven) in die Planungen mit einfließen. Entgegen den bisherigen Prognosen wächst unsere Region und man muss von steigenden Bevölkerungszahlen ausgehen, was eine interkommunale Planung von neuem Wohnraum rechtfertigt.

Antrag 5:

Ohne die Akteure der Wohnungswirtschaft wird die Versorgung mit preiswertem Wohnraum nicht gelingen. Die Stadt lädt Akteure der Wohnungswirtschaft (Bauverein, RBS, örtliche Bauunternehmer...) zu einem Dialog ein und erarbeitet gemeinsam mit diesen Akteuren eine Strategie für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wermelskirchen.

Anmerkung zu den Anträgen 1 - 3:

Dieser neue geförderte Wohnraum wird für Bürger aus Wermelskirchen (bzw. Wermelskirchen und Burscheid beim integrierten kommunalen Entwicklungskonzept) vorgehalten. Es soll nicht Ziel der Maßnahme sein, dass damit „Sozialfälle“ aus umliegenden Kommunen nach Wermelskirchen (und Burscheid) geholt werden. Die Verwaltung erarbeitet eine entsprechende (rechtlich wirksame) Steuerungsmöglichkeit.

Begründung: Immer weniger Menschen können mit Wohnraum im unteren Preissegment bedient werden, vor allem für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, kinderreiche Familien und Seniorinnen und Senioren werden für ihre Verhältnisse bezahlbare Wohnungen zur Mangelware.

Die Entwicklung von Mietobergrenzen (Regelbedarf) für Arbeitslosengeld-II-Bezieher verlangt ebenfalls Mietwohnungen zu günstigen Konditionen.

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wkn-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de



Wermelskirchener Neue Kommunalpolitik - Unabhängige Wählergemeinschaft

Bezahlbarer Wohnraum in Sinne dieses Antrags ist Wohnraum, der durch Land und/oder Bund gefördert wird oder in anderer Art und Weise „preiswert“ gehalten wird. Die Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum stellt für die WNKUWG eine Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Alle Fraktionen fordern mehr bezahlbaren Wohnraum, mit diesen Anträgen möchte die WNKUWG einen konkreten Schritt nach vorne gehen. Die Fraktion der WNKUWG ist bereit, gewisse Abschläge bei den Baulandpreisen für die beantragten 20 % in Kauf zu nehmen, wenn hierdurch günstiger Wohnraum geschaffen werden kann.

Wir bitten um Zustimmung zu unseren Anträgen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Paas
Mitglied des Rates

Henning Rehse
(Fraktionsvorsitzender)

Fraktionsvorsitzender:
Henning Rehse
Goethestraße 33
42929 Wermelskirchen
e-mail: wnk-wermelskirchen@t-online.de

Tel.: 02196 / 3933Qp
Tel.: 0211 / 7110365Qd
Fax: 02196 / 974878
mobil: 0171 / 3401418
www.wnkuwg.de