



Antrag:

**Entwicklung einer strategischen Konzeption
zur gemeindlichen Wohnbebauung**

Thomas Fabri
Vorsitzender der Fraktion

Zum Ostenfeld 3
58739 Wickedede (Ruhr)

Telefon: 0 23 77 - 91 92 0

E-Mail: post@thomas-fabri.de

Wickedede (Ruhr), 10. Februar 2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Rates.

Im Verlauf der Entwicklung einer Kommune ergeben sich diverse Potentiale im Bereich Wohnungsbau und Bestandsschutz von Wohngebäuden. In unserer Gemeindeentwicklung konnten wir durch unsere exponierte Lage am Südhang des Haarstrangs mit Anbindung an das Ruhrtal und dem neuen Ruhrtalradweg attraktive Wohngebiete und Wohnlagen im Kernort sowie den Ortsteilen anbieten. An einem Wendepunkt der Entwicklung, bedingt durch den demografischen Wandel und der vorläufigen Erschöpfung von Gewerbeflächen, müssen wir strategisch die Entwicklung des Ortes weiterplanen.

Die allgemein gute wirtschaftliche Lage, niedrige Zinsen und ein gutes Konsum- und Investitionsklima veranlassen uns mit Nachdruck die Entwicklung von Wohnkonzepten voranzutreiben.

Antragspunkte zur Wohnbauentwicklung:

1. Um die Chance von Baulücken zu nutzen beantragen wir, dass für die Gemeinde Wickedede ein Baulückenkataster aufgebaut wird. Die Gemeindeverwaltung soll in Absprache mit Grundstückseigentümern ein Baulückenkataster aufbauen, um mögliche Baulücken im Gemeindegebiet zur Vermarktung zu bringen. So soll ermöglicht werden auch außerhalb der derzeit angebotenen Baugrundstücke, welche vornehmlich in Neubaugebieten sind, Neubauvorhaben zu ermöglichen. Anhand unterschiedlichster Flächen können so auch unterschiedliche Wohnbaukonzepte umgesetzt werden.
2. Zur Unterstützung der Vermarktung von Bestandsimmobilien beantragen wir, dass mögliche Förderungsmaßnahmen für den Kauf von Altimmobilien und die Renovierung

dieser erarbeitet und zur Abstimmung gebracht werden. Zu diesem Punkt möchten wir 3 Beispiele geben:

- a. „Jung kauft alt“ der Stadt Hiddenhausen: Hier können Interessenten von Altimmobilien (mind. 25 Jahre alt) Fördergelder für den Erwerb erhalten, sowie auch einen Zuschuss zu Altbaugutachten, um Überraschungen nach dem Kauf solcher Immobilien zu vermeiden.
 - b. Förderung von energetischer Sanierung bei Altbauten. Hierbei könnten Punkte für bestimmte Maßnahmen bei der Sanierung vergeben werden. Anhand dieser Punkte wird dann ein Förderbeitrag errechnet bis zu einer Gesamtbergrenze. So können Bestrebungen von Kaufinteressenten, eine Immobilie energetisch weiterzuentwickeln, angeregt werden und so auch etwas für die Umwelt getan werden. Der nachhaltige Gedanke würde so den Gebäudebestand der Gemeinde sichern und Leerstände verhindern. Die Stadt Iserlohn benutzt so ein Modell zur Förderung von energetischen Neubaumaßnahmen im Baugebiet „Poths Kreuz“ in Iserlohn-Sümmern.
 - c. Die Gemeinde sollte zudem auch mit den heimischen Banken über Möglichkeiten zur Förderung solcher Maßnahmen sprechen. Hier könnten Anreize über Sonderkonditionen geschaffen werden oder über Vorteile beim Kauf von Immobilien. Als Makler unserer gemeindeeigenen Grundstücke können hier sicherlich Synergieeffekte genutzt werden.
3. In 2015 werden voraussichtlich die letzten Grundstücke im östlichen Teil des Neubaugebietes „An der Chaussee“ vermarktet. Um auch weiterhin Grundstücke für Neubauten von vornehmlich Einfamilien- bis Zweifamilienhäusern in bester Südhanglage anbieten zu können muss auch der westliche Teil des Gebietes erschlossen werden. Wir beantragen dazu bei der Gemeinde die Prüfung der Möglichkeiten einer Erschließung über externe Investoren. Erste Recherchen haben ergeben, dass hier durchaus Interesse bestehen könnte, und so könnte die Gemeinde sich weiterentwickeln ohne die Kraftanstrengung der Erschließung selbst zu schultern. Um dem Schrumpfen der Gemeinde entgegenzuwirken, müssen wir ein gutes Angebot an sämtlichen Wohnkonzepten vorhalten, um den Zuzug von außen zu fördern und unseren Einwohnern attraktiven Wohnraum anbieten zu können.
4. Durch den voraussichtlichen Kauf des Mannesmangelandes ergeben sich weitere Möglichkeiten zentrumsnaher Bebauung. Wenn die Eckpunkte des Kaufes und der Altlastensanierung geklärt sind, muss das Bebauungskonzept und die Freilegung des Lanferbaches als Gesamtkonzept bewertet werden. Hierzu erwarten wir zu gegebener Zeit

entsprechende Konzepte und die strategische Anpassung der Planung an die gesamte gemeindliche Entwicklung.

5. Abschließend beantragen wir zur Förderung der Vermarktungschancen zu prüfen, ob es eine zentrale Vermarktungsplattform für die Gemeinde geben kann. Hierzu sind verschiedene Modelle denkbar wie ein zentrales Schaufenster für die Immobilien oder eine Internetplattform für die lebenswerte Gemeinde Wickede (Ruhr). Hierzu muss natürlich auch geprüft werden, wie Immobilien in der Hand von Maklern hier eingebunden werden, um ein ganzheitliches, zentrales Angebot zu sichern.

Wir bitten die Gemeinde für die kommenden Sitzungsperioden in diesem Jahr die Themen vorzubereiten, um für den Haushalt 2016 eventuelle Ansätze einplanen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Fabri