



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

Fraktion im Rat der Gemeinde Garrel

SPD Ortsverein Garrel, Holunderweg 8, 49681 Garrel-Nikolausdorf

An den Rat und die Verwaltung
der Gemeinde Garrel
Hauptstraße 15
49681 Garrel

Garrel, den 11.03.2018

Mehr bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde Garrel schaffen!

*Sehr geehrte Ratsmitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung,*

die SPD-Fraktion hat sich auf ihren Fraktionssitzungen am 14.11.2018 sowie am 13.02.2019 mit der zunehmenden Problematik des auch in der Gemeinde Garrel immer knapper werdenden Angebots an bezahlbarem Wohnraum beschäftigt und entsprechende Verbesserungsmöglichkeiten zum Wohle unserer Bürgerinnen und Bürger diskutiert.

Einen entsprechend vorbereiteten Antrag zu der Thematik haben wir diesem Schreiben beigelegt. Wir bitten daher freundlichst darum, den Tagesordnungspunkt „Antrag der SPD-Fraktion auf Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde Garrel“ für die nächste Sitzung des zuständigen Gremiums einzuplanen. Sofern die Aufspaltung einzelner Antragsbestandteile auf mehrere TOP sinnvoll erscheint, ist die SPD-Fraktion hiermit selbstverständlich einverstanden.

Gerne können Sie die von uns eingereichten Unterlagen auch im Ratsinformationssystem der Gemeinde Garrel digital zur Verfügung stellen.

Bei konstruktiven Vorschlägen zu unserem Antrag stehen wir für Gespräche mit den anderen Fraktionen und der Verwaltung vorab selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Drees
SPD-Fraktionsvorsitzender

Heike Robke
Mitglied im Familien-, Senioren-,
Kultur- und Sportausschuss

Hüseyin Basgürboga
Mitglied im Jugend- und
im Schulausschuss

Tobias Bohmann
Mitglied im Planungs-, Wirtschafts-
Verkehrs- und Umweltausschuss

SCHAFFUNG VON MEHR BEZAHLBAREM WOHNRAUM IN DER GEMEINDE GARREL

Die Gemeinde Garrel hat in den vergangenen Jahrzehnten eine sehr erfreuliche Entwicklung durchlebt: Parallel zu einem beeindruckenden Wirtschaftswachstum auf dem Gebiet der Kommune durch die Ansiedelung, Erweiterung und Neugründung zahlreicher Betriebe ist auch die Einwohnerzahl aufgrund der Geburtenentwicklung und des Zuzugs von außerhalb stark gestiegen, so dass inzwischen mehr als 15.000 Menschen in unserem schönen Ort leben.

Bisher ist die Wohnsituation vieler Bürgerinnen und Bürger dadurch gekennzeichnet, dass sie sich in jungen Jahren den Traum eines Eigenheims erfüllen konnten und nun in verschiedenen Siedlungen in Nachbarschaft mit anderen Eigenheimbesitzern leben. Verschiedene Aspekte führen jedoch dazu, dass sich dieses Bild künftig verändern dürfte:

Auf Grund der gesetzlichen Vorgaben in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) gestaltet sich die Ausweisung nach wie vor sehr gefragter Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in allen Ortsteilen gleichermaßen zunehmend schwierig. Die auf Antrag der SPD-Fraktion im Gemeinderat verabschiedete Resolution an die Bundes- und Landespolitik hat zwar zu einer sehr begrüßenswerten Antwort des Niedersächsischen Umweltministers Olaf Lies bzgl. dieser Thematik geführt, die auch der Gemeindeverwaltung vorliegt, eine Befriedigung der hohen Grundstücksnachfrage scheint aber trotz des sehr weitsichtigen Handelns der Garreler Gemeindeverwaltung mittelfristig nicht problemlos möglich zu sein.

Gleichzeitig haben sich auch die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen stark verändert: Aus unterschiedlichen Gründen werden Ein-Personen-Single-Wohnungen sowie günstige Wohnungen z. B. für alleinerziehende Mütter oder Väter und ihre Kinder immer stärker nachgefragt. Da sich die Schere zwischen Arm und Reich in der Bundesrepublik bisweilen nicht schließt bzw. teilweise sogar stärker auseinander geht, besteht auch ein wachsender Bedarf an tatsächlich bezahlbarem Wohnraum. Die vermehrt zu beobachtende Errichtung von Mietshäusern mit Penthouse-Wohnungen fügt sich architektonisch häufig zwar sehr schön ins Ortsbild ein, führt jedoch nicht vordringlich dazu, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Gleichzeitig führt der demografische Wandel dazu, dass auch immer mehr Senioren mit zum Teil geringen Renteneinkünften auf den Wohnungsmarkt drängen, da sie eine passende Bleibe suchen und abseits von teuren Mietwohnungen im Rahmen des betreuten Wohnens häufig nur schwer fündig werden.

Die SPD-Fraktion ist durch verschiedene Bürgerinnen und Bürger mehrfach auf dieses Thema angesprochen worden und konnte gleichzeitig auch eine Behandlung des sozialen Wohnungsbaus in den politischen Gremien des Landkreises Cloppenburg sowie der Stadt Cloppenburg als Nachbarkommune und weiteren Gremien im angrenzenden Landkreis Oldenburg beobachten. Sie hat sich deshalb dazu entschlossen, den sozialen Wohnungsbau auch in Garrel als einwohnermäßig größter Gemeinde im Landkreis Cloppenburg auf die politische Agenda zu setzen.



Die SPD-Fraktion im Gemeinderat Garrel stellt daher den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

„Der Rat der Gemeinde Garrel beschließt, den sozialen Wohnungsbau in Garrel stärker voranzutreiben. Hierzu sollen im Benehmen mit sachkundigen Experten entsprechende Umsetzungsvorschläge erarbeitet und zeitnah beschlossen werden. Ein besonderer Fokus sollte dabei auf der Verankerung entsprechender städtebaulicher Regelungen bei Grundstücksverkäufen, der Erarbeitung einer Förderrichtlinie für sozialen Wohnungsbau und der Zurverfügungstellung kommunaler Flächen an entsprechende Projektträger wie Wohnungsbaugesellschaften liegen.“

Die SPD-Fraktion kann sich hierzu folgende konkretere Maßnahmen vorstellen:

- Zurverfügungstellung einer kommunalen Grundstücksfläche im Hauptort an die Wohnungsbau-gesellschaft für den Landkreis Cloppenburg m.b.H. oder einen anderen Projektträger, der sich verpflichtet, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Identifikation ähnlicher geeigneter Flächen *(vgl. hierzu Ideen u. a. im Rahmen der Beratung der Vorlage 2017/075)*
- Schaffung von Förderinstrumenten zur Ermöglichung des generationsübergreifenden Wohnens (Herrichtung von Einliegerwohnungen in großen Gebäuden alleinstehender älterer Personen wie z. B. Witwen/Witwer) unter Berücksichtigung vertraglicher Verpflichtungen bzgl. der Vermietung von bezahlbarem Wohnraum. *Hierzu wird auf einen ähnlichen Antrag der SPD-Fraktion Dötlingen verwiesen.*
- Beauftragung einer Bedarfsanalyse bei einer externen Beratungsgesellschaft und Präsentation der Ergebnisse und Handlungsempfehlungen in den politischen Gremien der Gemeinde Garrel bzw. Beschluss eines Wohnraumversorgungskonzeptes *(vgl. Beschlüsse der Stadt Cloppenburg, VL-61/2018)*
- Verwendung bauleitplanerischer Steuerungsmöglichkeiten/städtebaulicher Verträge *(vgl. Beschlüsse der Stadt Cloppenburg, VL-61/2018)*
- Weiterverfolgung der angestrebten Verdichtung der Bebauung und Erhöhung der Geschosshöhen im örtlichen Kernbereich

Insgesamt verweist die SPD-Fraktion auf die bereits zuvor genannte Vorlage Nr. VL-61/2018 der Stadt Cloppenburg sowie die Vorlagen Nr. SOZ/048/2018 und KT/055/2018 des Landkreises Cloppenburg, die sehr gut und detailliert ausgearbeitet sind. Daneben verweist sie auch auf einen Antrag der SPD-Fraktion Dötlingen zu dieser Thematik. Diese Punkte sind aus unserer Sicht allesamt diskussionswürdig.

Für die SPD-Fraktion ist es wichtig, zu betonen, dass bezahlbarer, funktionaler, aber auch schöner Wohnraum entstehen soll, weshalb in der Bevölkerung von vorneherein dem Eindruck entgegengetreten werden sollte, es würden wohnheimähnliche Komplexe entstehen. Vielmehr sollen gut in das städtebauliche Bild der Gemeinde Garrel passende Häuser mit mehreren Einheiten errichtet werden.