

**An den  
Landkreis Oldenburg  
Landrat Carsten Harings  
Delmenhorster Str. 6  
27793 Wildeshausen**

**Kreistagsfraktion Bündnis 90/  
Die Grünen Landkreis Oldenburg**

**Eduard Hüers**  
Fraktionsvorsitzender  
Hosüner Sand 2  
26197 Huntlosen  
Mobil: 0160-96206011  
[huesers@gruene-oldenburg-land.de](mailto:huesers@gruene-oldenburg-land.de)  
[www.gruene-oldenburg-land.de](http://www.gruene-oldenburg-land.de)

20. Februar 2017

Sehr geehrter Herr Harings,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen legt folgenden Antrag mit der Bitte um Beratung im Finanzausschuss und Kreistag vor:

**Antrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Bestandsgebäuden**

1. Erarbeitung eines Konzeptes zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Bestandsgebäuden in Abstimmung mit der Kreispolitik und den Landkreisgemeinden.
2. Einrichtung eines Fördertopfes mit einem Jahresansatz von 500.000 Euro auf drei Jahre (1,5 Mio) für die Motivation von Umsetzungsmaßnahmen.

**Begründung:**

Der Arbeitskreis „Bezahlbarer Wohnraum“ hat im vergangenen Jahr mehrfach den Mangel an Wohnungen im Landkreis Oldenburg diskutiert. Laut Analyse des Pestel Instituts im Auftrag des Landkreises (2016) sind es bis 2020 etwa **2000 Wohneinheiten**. Unter allen Fraktionen bestand Einvernehmen, dass hier dringender Handlungsbedarf auch zum Wohle der arbeitenden Bevölkerung besonders im sozialen Bereich (kein üppiges Einkommen) bestehe.

Als erster Schritt wurde das Wohnraumversorgungskonzept in einem Kreisausschuss im Februar 2016 auf den Weg gebracht und mittlerweile erstellt. Auf dieser Grundlage können die zuständigen Gemeinden und die Stadt Wildeshausen Neubauten unter Zuhilfenahme von Fördergeldern durch die NBank planen und umsetzen.

In den Kommunen gibt es einige gute Bauvorhaben, die aber nicht reichen, um den Landkreis Oldenburg nachhaltig mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. In Planung befinden sich momentan höchstens einige Hundert Bauvorhaben, aber die Zielmarke von 2000 wird weit verfehlt werden. Von daher besteht zum Wohle der Landkreisentwicklung und der Wirtschaft dringender Handlungsbedarf.

Im Kreisausschussprotokoll vom 8.2.2016 ist unter der Hinführung zum Beschluss der Beauftragung zum Wohnraumversorgungskonzept aufgeführt, dass weitere Ansätze vertieft werden sollen: (aus dem Protokoll)

- a) „Eine finanzielle Unterstützung der Gemeinden bei städtebaulichen Konzepten zur Erarbeitung von Standorten für bezahlbaren Wohnraum in der jeweiligen Kommune und städtebaulichen Einbindung in die jeweilige Siedlungsstruktur.

- b) Eine bau- und förderrechtliche Informationsoffensive für die Bürgerinnen und Bürger des Landkreises zum Thema „bezahlbarer Wohnraum“ in Bezug auf Bestandsgebäude“.

Für die Erarbeitung eines Landkreiskonzeptes „Schaffung von Wohnraum in Bestandsbauten“ unter Einbindung der Gemeinden/Stadt spricht auch eine textliche Festlegung der **Innenentwicklung vor Außenentwicklung** im zukünftigen RROP. Gerade auch vor diesem Hintergrund ist es zwingend notwendig, sich Gedanken darüber zu machen, wie zum Beispiel die Sanierung oder ein Umbau von leer stehendem Wohnraum umgesetzt werden kann.

Darüber hinaus ist im Wohnraumversorgungskonzept nachzulesen, dass im Landkreis Oldenburg fast 70% der 1-Personen-Haushalte in Wohnungen mit mindestens 4 Räumen und 71% der 2-Personen-Haushalte in Wohnungen mit mehr als 5 Räumen leben. Die Gutachter sehen hier Potentiale für eine Umwandlung von große in kleine Wohnungen und empfehlen, dieses Potenzial auszuschöpfen.

Hierfür sollte ein **Konzept und eine Ansprachestrategie** entwickelt werden, wie zum Beispiel ein großes Wohnhaus umgenutzt werden kann, wenn die Kinder aus dem Haus sind und Räume leer stehen. Durch gezielte Ansprache der Bürger unter Einbeziehung der Gemeinden/Stadt könnten gute Win-Win-Situationen entstehen. Neben der ressourcenschonenden Wohnraumschaffung könnten ältere Bürger ihre eventuell kleine Rente aufbessern und sozial besser vernetzt werden. Neben der Beratung ist hier über eine finanzielle Unterstützung ein zusätzlicher Anreiz zu schaffen. Der Landkreis Verden und die Stadt Oldenburg haben in den vergangenen Jahren entsprechende Konzepte aufgelegt. Der Landkreis Verden übernimmt zum Beispiel 25% der Kosten, höchsten 5000 Euro pro Haushalt als Motivationshilfe für notwendige Umbaumaßnahmen einer abgetrennten Wohneinheit.

Auch könnte als Beispiel ein Konzept „Jung kauft Alt, der Landkreis Hilft“ aufgegriffen werden. Es ist ein Konzept für junge Familien, die beim Erwerb einer mindestens 25 Jahre alten Immobilie unterstützt werden. Die Gemeinde und die jungen Leute profitieren gleichermaßen von der Umsetzung eines solchen Konzeptes (Win-Win Situation). Positive Erfahrungen gibt es bereits in anderen Kommunen, wie z.B. in der Gemeinde Hiddenhausen in NRW. (<http://www.hiddenhausen.de/> und <https://www.netzwerk-laendlicher-raum.de/themen/demografischer-wandel/von-anderen-lernen/jung-kauft-alt/>)

Um der Bedeutung dieser Aufgabe gerecht zu werden, wird, ähnlich wie beim Breitbandausbauprogramm, vorsorglich ein Fördertopf installiert. Der Bedarf an mehr bezahlbarem Wohnraum war im vergangenen Jahr bei allen Fraktionen unbestritten. Jetzt gilt es weiter zu handeln und die hierfür notwendigen Maßnahmen einzuleiten. Selbstverständlich sind hier auch die einzelnen Gemeinden in die Pflicht zu nehmen. Ein Fördertopf durch den Landkreis kann aber insbesondere bei den finanzschwächeren Gemeinden zusätzliche Anreize schaffen.

Die genaue Regelung für ein solches Landkreis-Wohnraumförderprogramm sollte in Abstimmung mit Politik und Gemeinden erarbeitet werden. Hier könnten aber die Richtlinien der benannten Kommunen als Blaupause dienen.

Die Finanzmittel sind für eine zügige Planung vorsorglich in den Haushalt 2017 einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen für die Fraktion

Eduard Hülers

Bündnis 90/Die Grünen