

Hude, 04.10.2022

Sozialen Wohnungsbau, kleinen und bezahlbaren Wohnraum in Hude stärken!

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Skatulla,

die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen beantragt:

Für Hude und Wüsting

- Bei allen zukünftigen Bauleitplänen werden 20% der beplanten Fläche so ausgewiesen, dass die baulichen Voraussetzungen für eine soziale Wohnbauförderung (Mehrfamilienhäuser) geschaffen sind und/oder nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.
- Bei allen zukünftigen neu zu verhandelnden Bauprojekten privater Investoren für Wohnungsbau werden 25% der Wohnfläche zur Nutzung für sozialen Wohnungsbau und/oder Wohnen mit Belegungsrechten festzuschreiben.

Für alle anderen Ortschaften der Gemeinde Hude

- Bei allen zukünftigen Bauleitplänen werden 10% der beplanten Fläche so ausgewiesen, dass die baulichen Voraussetzungen für eine soziale Wohnbauförderung (Mehrfamilienhäuser) geschaffen sind und/oder nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.
- bei allen zukünftigen neu zu verhandelnden Bauprojekten privater Investoren für Wohnungsbau 15% der Wohnfläche zur Nutzung für sozialen Wohnungsbau oder Wohnen mit Belegungsrechten festzuschreiben

Die Aufteilung der Quote auf Sozialen Wohnungsbau und Wohngebäuden mit Belegungsrechten wird von der Verwaltung nach aktuellem Erfordernis festgelegt.

Begründung:

Die bundesweite Wohnungsmarktsituation spiegelt sich auch in Hude wider. Hohe Nachfrage, geringes Angebot, steigende Preise/Mieten. Dies belegt auch das aktualisierte Wohnraumversorgungskonzept aus März 2022.

Seit 2016 sind die Mieten in Hude in der Bestandsvermietung um bis zu 9% gestiegen und im Neuvermietungsmarkt um bis zu 46%. Das liegt über dem Durchschnitt des Landkreises. Und dem muss die Verwaltung bestmöglich entgegenwirken.

Im Huder Wohnungsmarkt speziell beim Wohnraum mit Zweckbindung, bei kleinen und bezahlbaren Wohnungen sowie bei Sozialwohnungen bestehen bereits heute deutliche Defizite., die sich in den kommenden Jahren noch erheblich vergrößern werden.



Auszüge aus Wohnraumversorgungskonzept:

- „Der vergleichsweise hohe Anteil der fertiggestellten kleinen Wohnungen [...] von 42 % in den Jahren 2016-2020 ist noch zu steigern, insbesondere auch um den Empty Nest Haushalten, die in Hude in den nächsten Jahren stark ansteigen werden, ein Angebot zum Umzug zu bieten.“
- „Bis 2025 müssen etwa 34 Mietwohnungen den einkommensschwachen Haushalten zu Gute kommen [...]. Für den Zeitraum 2026-2030 gibt es einen Bedarf an weiteren 24 Wohneinheiten. Dies ist insbesondere durch den Bau von preisgebundenen, geförderten Wohnungen zu erreichen.“
- Der Gesamtbedarf für barrierefreie (kleine) Wohnungen beläuft sich auf etwa 250 zusätzliche Wohnungen bis 2030. Ergänzend gibt es einen grob einzuschätzenden Nachholbedarf von ca. 300 Wohnungen. [...]“
- „Siedlungsschwerpunkte mit guter infrastruktureller Versorgung sind Hude und Wüstring. Diese Ortsteile kommen vorrangig für die Entwicklung von gefördertem Wohnungsbau in Frage. In den anderen Ortsteilen könnte geförderter Wohnungsbau in kleinem Maßstab und mit wenigen Wohneinheiten als Eigenentwicklung erfolgen.“

Durch eine Quote in Bauleitplänen für Mehrfamilienhäusern und Wohnhäusern mit Belegungsrechten in Neubaugebieten wird nicht nur sozialer Wohnungsraum geschaffen, sondern auch kleiner und bezahlbarer (Miet-)Wohnraum.

Durch die Festschreibung einer Quote von Sozialwohnungen und Wohnungen mit Belegungsrechten in städtebaulichen Verträgen werden die Investoren in die soziale Pflicht genommen.

In jedem Fall stehen den Investoren Förderprogramme vom Land Niedersachsen zur Verfügung. Durch das Wohnraumversorgungskonzept ist die Grundlage zur Nutzung der Fördermittel geschaffen worden.

Der Beschluss gibt der Gemeinde Hude die Chance, die aufgeführten Defizite beim Wohnungsmarkt zu verringern und so die Lebensumstände vieler Einwohner*innen zu verbessern. Darüber hinaus kommen wir mit dem Beschluss einer Quote für Bauleitpläne und städtebaulichen Verträge den Handlungsempfehlungen des Versorgungskonzept nach.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Czychowski
Christian Lüdke

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen