

Stadtentwicklung / Wohnen

AF Rat ö 04.05.2010

Mietwohnungsbau in Osnabrück (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) (TOP 4 e)

Inhalt der Anfrage:

Die Stadtplanung Osnabrücks ist anhaltend und vornehmlich an der Ausweisung von Wohnungsneubauegebieten für Eigentümer von Reihenhäusern bzw. freistehenden Einfamilienhäusern ausgerichtet. Dem folgt auch der Versuch einer entsprechenden finanziellen Förderungspolitik seitens der Stadt. Die Mehrheit der Osnabrücker Bevölkerung lebt aber nach wie vor im das Stadtbild prägenden Geschosswohnungsbau zur Miete, insbesondere im Zentrum und der Kernstadt Osnabrücks.

Dies ist auch Ausdruck von Urbanität, die die Städte attraktiv und lebenswert macht, vorausgesetzt ein entsprechendes Wohnungsangebot existiert und wird weiter entwickelt. Mit der auch ökonomisch unsinnigen Privatisierung des kommunalen Wohnungsbaunternehmens OWG wurde die Stadt eines wirksamen Steuerungsinstruments einer zeitgemäßen Wohnungsbaupolitik beraubt. Das macht sich zunehmend im Stadtbild, insbesondere an viel befahrenen Straßen erkennbar bemerkbar. Hinzu kommt, dass insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten eine Sanierung und Modernisierung im Mietwohnungsbestand zwingend erforderlich ist. Auf damit verbundene wirtschaftliche Effekte für das lokale Handwerk sei hier der Vollständigkeit wegen ebenfalls verwiesen. Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie viele Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau sind in den vergangenen drei Jahren in Osnabrück von welchen Bauträgern mit welchem Investitionsvolumen in Osnabrück neu gebaut worden?
2. Wie viele Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau sind in diesem Zeitraum von welchen Bauträgern mit welchem Investitionsvolumen saniert und modernisiert worden?
3. Welche Investitionsvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten im Geschosswohnungsneubau sowie im -bestand sind aktuell in der Planung bzw. der Umsetzung?

Herr Stadtrat Griesert beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu 1:

Der Verwaltung liegen keine Zahlen zur Differenzierung von Mietwohnungsbau und dem Bau von Eigentumswohnungen vor. Auch werden keine Erhebungen hinsichtlich des Investitionsvolumens einzelner Bauträger durchgeführt.

Statistische Aussagen können nur zur Zahl der fertig gestellten Wohnungen im Geschosswohnungsbau gemacht werden, in den vergangenen drei Jahren wie folgt:

Fertigstellung Geschosswohnungsbau	2009	2008	2007
Gebäude	5	9	6
Wohneinheiten	34	77	52
Räume	135	227	122

Zu 2:

Zum Sanierungs- und Modernisierungsumfang von Mietwohnungen privater Bauträger liegen der Verwaltung keine Daten vor.

Zu 3:

Seit 2007 sind weitere 40 Bauanträge genehmigt worden sowie 8 Bauanzeigen für den Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern bzw. Wohn- und Geschäftshäusern eingegangen, ohne

dass bisher ein Abschluss der Baumaßnahmen vorliegt. Welche dieser Projekte aktuell in welcher Planungs- oder Umsetzungsphase sind oder ob einzelne von den Investoren wieder verworfen wurden, ist der Verwaltung nicht bekannt.

Seitens der Wohnbauförderung wurden Fördermittel des Landes für 1 privates Neubauprojekt mit 12 Mietwohnungen für Senioren und Behinderte reserviert.

Beratungsverlauf:

Auf Nachfrage von Herrn Meier legt Herr Griesert dar, dass offensichtlich unter Vermietern und Wohnungseigentümern die Erkenntnis wachse, dass geeignete Nachrüstungsmaßnahmen die Höhe der Nebenkosten verringern und insoweit bessere Vermietungsmöglichkeiten mit sich bringen. Neuausweisungen in der Innenstadt, z. B. im Bereich Kalkhügel und Finkenhügel, ermöglichen zunehmend auch die Schaffung von Mietwohnungsraum.

Auf Nachfrage von Frau Thiel erläutert Herr Griesert, dass insbesondere im Bereich Dodesheide fast 400 Wohnungen privat an Angehörige der britischen Garnison vermietet waren und nunmehr versucht werde, diese am Wohnungsmarkt zu platzieren.

Auf Nachfrage von Frau Jabs-Kiesler erläutert Herr Griesert, dass der Umfang der jüngsten Sanierungsmaßnahmen von der Verwaltung nicht beziffert werden könne, da diese Arbeiten nicht baugenehmigungspflichtig seien. Ein entsprechendes Verfahren, in dem die Inhaber von Mietwohnungsbauten angeschrieben werden müssten, sei sehr arbeitsintensiv.