

Antrag	Vorlage-Nr:	VO/2019/4080		
	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich		
Next Generation: Innovative und kreative Wohnformen in Osnabrück - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (TOP 4.3)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	N	Vorberatung	
Rat der Stadt Osnabrück	25.06.2019	Ö	Entscheidung	4.3

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie die Aufgaben der "Kontaktstelle Wohnraum" weiterentwickelt werden können, um vorhandene Wohnflächen optimaler zu nutzen.

Die Kontaktstelle Wohnraum wurde letztes Jahr eingerichtet, um insbesondere dabei zu helfen, bautechnische und baurechtliche Hemmnisse, die neuem Wohnraum entgegenstehen, zu überwinden. Darüber hinaus ist es sinnvoll, interessierten Haushalten Informationen und Angebote zu vermitteln, wie sie die Nutzung ihrer Wohnfläche optimieren können, wenn diese durch Änderung der Lebensverhältnisse eigentlich zu groß bzw. zu teuer geworden ist (z. B. durch Untervermietung, Umbau, Einliegerwohnung, Umzug u.a.).

Dazu beauftragt sie Konzeptplanungen, um in der Diskussion mit Nutzern beispielhafte Lösungen als Diskussionsgrundlage aufzeigen zu können. Sie sucht nach Best Practice-Beispielen und bringt sie in Form von Vorträgen, Workshops und Exkursionen in die Öffentlichkeit.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, Wohnkonzepte und -projekte zu unterstützen, die insbesondere einen behutsamen Umgang mit Wohnfläche befördern. Aufzugreifen sind dabei die Erfahrungen und Entwicklungen in anderen Städten.

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziele:

Sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung (Ziel 2016 - 2020)

Sachverhalt:

In Osnabrück gibt es nach wie vor viele Menschen, die eine bezahlbare Wohnung suchen. Zudem suchen insbesondere junge Familien ein Häuschen mit Garten. Befragungen zeigen, dass ältere Paare, deren Kinder ausgezogen sind, sich grundsätzlich vorstellen können, sich wohnräumlich zu verändern. Es fehlen jedoch konkrete Ansprache und Angebote. Die Verwaltung sollte daher überlegen, wie sich diese Potenziale erschließen lassen. Lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Person 1965 bei 22 Quadratmetern und 1990 in Westdeutschland bei gut 36 qm, so ist sie bis 2017 auf 46,5 angestiegen. Im Wesentlichen sind zwei Entwicklungen für den zunehmenden Wohnflächenbedarf verantwortlich:

1. Der Trend zu immer kleineren, insbesondere Ein-Personen-Haushalten.
2. Der wachsende Wohnflächengebrauch älterer 1- und 2-Personen-Haushalte, bedingt durch den Verbleib der Eltern in der großen Familienwohnung nach Auszug der erwachsenen Kinder.¹

¹ In einer Dekompositionsanalyse zeigt das Statistische Bundesamt, dass zwischen den Jahren 1995 und 2004 der Zuwachs an genutzter Wohnfläche von 258 Millionen Quadratmetern nur zu einem kleinen Teil (25 Mio. qm) zurückzuführen ist auf ein Wachstum der Bevölkerung (= Anzahl der

In Kombination mit weiteren baulichen Entwicklungen, die dazu führen, dass neu gebaute Wohneinheiten in der Regel größer sind als die in älteren Gebäuden, führen diese Wohnflächennutzungstrends zu einem zunehmenden Wohnflächenbedarf.

Der beständige Flächenverbrauch bringt erkennbar Probleme mit sich:

1. Natur-, Naherholungs- und Frischluftgebiete werden beeinträchtigt.
2. Die Versiegelung gefährdet die Artenvielfalt und verschärft die Entwässerungssituation.
3. Zusätzliche Wohnraumquadratmeter bringen zusätzlichen Energieverbrauch mit sich. Der Raumwärmebedarf geht in Osnabrück durch permanenten Neubau nicht zurück, trotz Gebäudesanierung.

Wenn es zum Beispiel gelingt, durch die optimierte Nutzung der verfügbaren Wohnflächen den Bau von etwa 100 Wohnungen zu vermeiden, ließe sich ein beträchtlicher Ressourceneinsatz für Bau und Betrieb der Immobilien vermeiden. Hinzu kommt der vermiedene Flächenverbrauch. Volkswirtschaftlich relevant sind die vermiedenen Neubaukosten von etwa 20 Millionen Euro. Diese Mittel könnten theoretisch in Sanierung und Umbau fließen und dadurch den Wert der »Ressource Altbau« erhöhen.

geänderter Beschlussvorschlag:

Der Beschluss wird zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt verwiesen.

Beschluss:

Der geänderte Beschluss wird mehrheitlich **angenommen.**

Haushaltsmitglieder). Auch die Veränderung der Haushaltsstruktur von weniger großen zu mehr kleinen Haushalten trägt nur moderat zum wachsenden Wohnflächengebrauch bei (62 Mio. qm). Der Löwenanteil des Wohnflächenwachstums (171 Mio. qm) ist hingegen auf den wachsenden Wohnflächengebrauch pro Haushalt zurückzuführen, der u.a. aufzunehmende Wohnflächenbelegung pro älteren 1-2-Personenhaushalt zurückzuführen ist.