

Wünsche und Vorschläge zur Förderung des Sozialwohnungsbaus in Koblenz aus Sicht der Senioren in Anlehnung an die Vorlage aus Mai 2017 des Vereins "Gemeinsames Wohnen in der Region Koblenz e.V."

Ergebnis der Sitzung des AK Demografie und Stadtentwicklung am 22.06.2017

1. Der verstärkte Bau von Sozialwohnungen im Besitz der Stadt ist anzustreben.
2. Quartierslösungen für soziale Mischung sind zu favorisieren, d.h. Belegungsmodelle bei der Stadtplanung sind zu befolgen. Flächen, die für Sozialwohnungsbau benötigt werden, dürfen nicht nur "höchstbietend" verkauft werden. Zum Beispiel ist das Instrument der Konzeptvergabe anzuwenden, d.h. Bauland soll an den Bauherrn vergeben werden, der das bessere Konzept im Sinne günstiger Wohnprojekte oder Baugruppen realisieren will.
3. Für Investoren sollte ein Mindestanteil für sozialen Wohnungsbau (Sozialquote) nach Prüfung gemäß einem erstellten Kriterienkatalog festgelegt werden.
4. Ehrenamtliches Engagement, Mieter- und Bürgervereine sowie die Vernetzung mit Quartiersmanagern sollen zum Zwecke der Selbstbestimmung und mit dem Ziel der Identifizierung mit dem Quartier als Zuhause verstärkt betrieben werden.
5. Die Stadtverwaltung sollte eine Leitstelle "Wohnen" einrichten.
6. Alle von Bund und Land initiierten Förderprogramme für den Wohnungsbau sind auszuwerten und entsprechend den Gegebenheiten und Möglichkeiten zu nutzen. Die Berufung/Bennennung eines Spezialisten innerhalb der Verwaltung (Bauverwaltung) zur Beschaffung von Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau wird angeregt.
7. Die Stadt Koblenz soll Mitglied werden in der bundesweiten Aktion "Bündnis für bezahlbares Wohnen".
8. Wohnungs-Leerstände über längere Zeiträume sind zu regeln.
9. Die Umnutzung von leerstehenden Büro-Räumen ist zu ermöglichen.
10. Das Gleiche gilt für Bundeswehrliegenschaften, die in z.T. extraordinär guten Stadtlagen über Jahrzehnte ungenutzt bleiben.
11. Der Seniorenbeirat befürwortet gemeinsam mit dem Verein "Gemeinsam Wohnen in der Region Koblenz e.V." die Wiederbelebung der Idee eines Wohngemeinnützigkeitsgesetzes (Neue Wohnungsgemeinnützigkeit/NWG) mit Steuerbefreiung und entsprechender Dauerverpflichtung für gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen wie das ab 1990 abgeschaffte Gesetz.

## Ergänzung außerhalb des Protokolls

Zur Information sind zwei wichtige Vorschläge zur Bundespolitik als Ergänzung angefügt, die Christine Holzinger nach der Sitzung versandt hat.

Auslöser für diese Erweiterung der Wünsche und Vorschläge ist nach Darstellung von Christine Holzinger ein Gespräch mit einem Mitarbeiter der BImA.

Diese Vorschläge/Wünsche sind nicht im AK DuS am 22.6.2017 besprochen worden.

Zur Vervollständigung der Kenntnis über die möglichen Handlungsfelder sind sie wichtig:

- Das Öffentliche Haushaltsrecht ist so zu ergänzen, dass Liegenschaften der öffentlichen Hand bei festgestelltem Bedarf für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum genutzt werden können; der Verkauf solcher Liegenschaften darf sich nicht ausschließlich an ökonomischen Kriterien orientieren.
- Der Bund wird mit gutem Beispiel vorangehen und bei allen zukünftigen Konversionsprojekten (Bundeswehrliegenschaften) die Vergabep Praxis der Bundesanstalt für Immobilien so ändern, dass dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Rechnung getragen wird.