

CDU Stadtratsfraktion | Rathaus | 26954 Nordenham
An den Bürgermeister
der Stadt Nordenham
Nils Siemen
Rathaus, 26954 Nordenham



Nordenham, 04.02.2022

Antragsteller: CDU-Fraktion

Betreff: Wohnraumoffensive

Ausschuss: Bauausschuss

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zurzeit liegen der Verwaltung über 100 Bauvoranfragen vor, in den gefragteren Stadtteilen von Nordenham existiert kein nennenswerter Leerstand, die Immobilien- und Wohnungssuche gestaltet sich außergewöhnlich schwer. Die Stadt benötigt mehr Wohnraum. Dieser sollte nach Möglichkeit nachhaltig und modern ausgestaltet sein.

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. ein Nachverdichtungskonzept zu erstellen, um bei Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit künftig zielgerichtet und erfolgreich in das Baugeschehen eingreifen zu können. Insbesondere sollen Nachverdichtungspotentiale, mögliche Hintergrundbebauung, die aktuelle Entwicklungsdynamik wie auch Steuerungsmöglichkeiten für die weitere Entwicklung ermittelt werden,
2. dem Stadtrat Pläne für bisher nicht in Arbeit befindliche potentielle neue Baugebieten mit insgesamt mindestens 150 Bauplätzen vorzulegen.
3. ein mittelfristiges Konzept zu erstellen, wonach neue Bauplätze über die nächsten Jahre kontinuierlich erschlossen werden, sodass nicht 2023 etwa 100 Bauplätze auf den Markt kommen, die Folgejahre aber keine.

Folgende Ergänzungen werden als Folge der Beratung der Fraktionen im Bauausschuss vom 02.02.2022 aufgenommen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

4. ein Baulückenkataster zu erstellen, um möglichst schnell Wohnraum schaffen zu können,
5. zu prüfen, welche Altbauten barrierefrei saniert und eventuell aufgestockt werden können – auch mit Hilfe der GNSG (siehe Café Victoria),
6. auf Basis des Stadtentwicklungskonzeptes die Ausweisung von Baugebieten (Antrag zu 2.) in angemessenem Maße in ganz Nordenham – auch dezentral in den Stadtteilen zu ermöglichen,
7. das Thema Erbbaupacht bei der Erschließung städtischer Grundstücke zu berücksichtigen, um auch einkommensschwächeren Familien einen Neubau zu ermöglichen,
8. eine Richtlinie für die Vergabe für Baugrundstücke zu entwerfen, wie es sie in anderen Städten bereits gibt. Anregungen hierzu sind: Wer schon neu gebaut hat, bekommt kein weiteres Baugrundstück (Spekulation verhindern), Kriterien wie ehrenamtliches Engagement wie Feuerwehr, Johanniter etc. könnten bei der Vergabe mit einbezogen werden,
9. für alle Baugebiete ein Leitbild für ökonomisch und ökologisch sinnvolles Wohnen vorzugeben. So sollten z.B. mindestens 20% an Grünanlagen, neben den regulären Ausgleichsmaßnahmen und Entwässerung vorgegeben werden. Das Ziel zum dekarbonisierten Wohnen, kann u.A. durch den Einsatz von Photovoltaik- und Erdwärmeanlagen erreicht werden,
10. das Wohnraumversorgungskonzept (von 2018) bei den obenstehenden Anträgen als Basis der Überlegungen zu berücksichtigen und periodisch weiterzuentwickeln.

Die Verwaltung wird gebeten, dem Rat bis zum 31.08.2022 Rückmeldung zu den Fortschritten zu geben und sich intern eine Frist zur Erledigung bis zum 31.12.2022 zu setzen.

Begründung:

Ein Nachverdichtungskonzept und ein Baulückenkataster sind notwendig, um Stadtnahen Wohnraum, insbesondere für Wohnungen, zu schaffen, ohne weitere Fläche zu versiegeln. Dies ist auch im Sinne des nachhaltigen Umgangs mit potentielltem Bauland. Hintergrundbebauung muss hierbei unbedingt ermöglicht werden.

Zusätzlich muss Nordenham aber auch eben jenen größten Vorteil unserer Gemeinde konsequent auszuschöpfen: Fläche. Nordenham liegt im Einzugsgebiet der knapp 2,7 Mio Einwohner starken europäischen Metropolregion Nordwest (vormals: Metropolregion Bremen/Oldenburg). Die Stadt Nordenham muss deutlich mehr Anstrengung unternehmen,

um durch Schaffung von Wohnraum die Wohn- und damit die Lebenshaltungskosten in Nordenham niedrig zu halten. Dies ist nicht nur für die Nordenhamer*innen von Vorteil, sondern würde auch dazu führen, dass Menschen mit Arbeitsplatz in Bremen/Bremerhaven/Oldenburg von Nordenham aus pendeln und folglich ihre Steuern in Nordenham zahlen. Wir empfehlen eine gute Anbindung des neuen Wohnraums etwa an den Ortseingängen in Form von neuen Baugebieten für Einfamilienhäuser, aber auch Wohnhäuser mit Wohnungen mit 60- 90qm, welche stark gefragt sind.

Der Arbeitsmarkt befindet sich im Wandel. Die Pandemie hat gezeigt, wie gut sich viele Jobs auch aus der Ferne erledigen lassen. Immer mehr Stellenanzeigen heben hervor, dass die Positionen auch als „Remote“, d.h. aus der Entfernung/im Homeoffice, zu besetzen sind. Um die teuren Mieten in Hamburg, Berlin und Oldenburg zu sparen, ziehen Menschen wieder in kleinere Städte. Dabei kann und muss auch Nordenham mit niedrigen Wohnkosten und seiner küstengeprägten Umgebung ein attraktives Ziel sein.

Bei der Ausgestaltung der Wohngebiete fordert die CDU eine Einbeziehung der Politik. Moderne Wohnkonzepte wie Cohousing und Tiny Houses dürfen keine Exklusivität der Großstädte mehr sein, sondern müssen auch vor Ort eingestreut werden.

Die ergänzten Anträge sind in Folge eines fruchtbaren überfraktionellen Ideenaustausches der Ratsmitglieder im Rahmen des Bauausschuss vom 02.02.2022 aufgenommen worden. Die Begründungen erfolgen mündlich.

Mit freundlichen Grüßen,

Leonard Krippner

Fraktionsvorsitzender

Markus Preiß

Ratsmitglied / Sprecher Bauausschuss