

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB 2/027/2024

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 12.04.2024
Bearbeiter: Matthias Kwiske	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	25.04.2024	
Verwaltungsausschuss	16.05.2024	
Rat	13.06.2024	

Gegenstand der Vorlage

Wohnraumversorgungskonzept

Sachverhalt: Das durch den Landkreis Wesermarsch in den Jahren 2016/17 aufgestellte Wohnraumversorgungskonzept sieht einen Bedarf von 48 geförderten Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor. Dieser Bedarf wurde im Rahmen von Wohnbauerhebungen durch die NBank festgestellt. Im Hinblick darauf plant die Gemeinde Lemwerder eine Festschreibung von Zielwerten für verschiedene Gebietsstrukturen. Hintergrund ist auch, dass eine soziale Durchmischung der Gebiete sichergestellt und einer Konzentration entgegengewirkt werden soll. Die Festlegung kann auch als Grundlage für weitergehende Bauleitplanungen herangezogen werden.

Das Gesamtgebiet der Gemeinde wurde in sechs Teilgebiete aufgeteilt. Die Einwohnerzahl in den Teilgebieten schwankt zwischen 1.036 und 1.374 Einwohnern. Die Teilgebiete berücksichtigen auch die vorhandene Gebäudestruktur (EFH, MFH, Ausbaugebiete).

Gebiet 1, Lemwerder-West; Barschlüte, Außendeich und Ritzenbütteler Straße

Gebiet 2, Lemwerder-Mitte; Einfamilienhäuser ab Breite Fahr bis Edenbüttel

Gebiet 3, Lemwerder Mitte; Mehrfamilienhäuser Altenescher u. Bardewischer Ring, Rethkampplatz

Gebiet 4, Eschhofsiedlung; östlich Stedinger Straße von Deichschart bis Tennishalle

Gebiet 5, Deichshausen; von Tennishalle an südlich bis Tecklenburger Straße

Gebiet 6, Ortsteile; Altenesch, Bardewisch, Ochtum u. alle weiteren südlich Deichshausen

Die Gesellschafterversammlung der Eschhof GmbH hat sich in der letzten Versammlung am 12.03.2024 mit dem Thema befasst und der zweiten der drei folgenden Verteilungsvarianten, die vorgeschlagen wurden, den Vorzug gegeben. Die erste Variante richtet sich nach der prozentualen Verteilung nach Einwohnern im Gebiet. Die zweite sieht eine Gewichtung im Hinblick auf geplante und mögliche Neubauten (Bauleitplanung). Die dritte Variante berücksichtigt die bestehende Mehrfamilienhausstruktur in Lemwerder.

Da die Bevölkerungsentwicklung des Konzeptes einen deutlichen Zuwachs bei den Einwohnern über 60 Jahre sieht, sollte das Zielkonzept eine Aussage zur Barrierefreiheit treffen. In den dargestellten Varianten wird dieser Anteil mit 65 % angesetzt.

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss für Finanzen- und Gemeindeentwicklung/Der Verwaltungsausschuss empfiehlt/Der Rat beschließt die Festlegung der Verteilung des geförderten Wohnbaus in Mehrfamilienhäusern in der Variante 2 des erarbeiteten Vorschlags.

Finanzielle Auswirkungen: Keine.

Kostenart	Ist	Plan	Abw.
-----------	-----	------	------

Klimarelevanz:

- keine
- kann nicht beurteilt werden
- Alternativen ohne ein anderes Ergebnis geprüft
- Auswirkungen des Beschlusses im Bereich des Klimaschutzes ergeben sich in Bezug auf den Bau von Wohnungen. Bautätigkeit wirkt sich immer negativ auf die Ziele des Klimaschutzes aus.