



## FRAKTION IM RAT DER STADT KAMEN

Kamen, 26. November 2013

Das Handlungskonzept Wohnen soll nach Vorstellung der Kamener SPD-Fraktion als konzeptionelle Grundlage für die zukünftige Flächennutzungs- und Bebauungsplanung dienen. Einen entsprechenden Antrag wird die SPD-Ratsfraktion für die erste Sitzung des Rates im März 2014 in das höchste Stadtgremium einbringen. In diesem Antrag wird die SPD auch weitere Anregungen und Ideen für die Weiterentwicklung des Wohnraums in Kamen anstoßen.

„Wir haben uns seit der Einbringung des Papiers in die politischen Gremien auf verschiedenen Ebenen mit diesem Gutachten befasst. Sowohl unsere vier Ortsvereine als auch unser Fraktionsarbeitskreis Planung haben verschiedene und detaillierte Anregungen für die Weiterentwicklung des Wohnraums in Kamen erarbeitet“, erklärte Marion Dyduch, Vorsitzende der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Kamen. Am vergangenen Wochenende erfolgte im Rahmen der Klausurtagung der Gesamtfraktion die Schlussabstimmung über diesen Antrag und die angeführten Themenfelder und Erläuterungen.

In den folgenden drei Themenfelder hat die SPD-Fraktion verschiedene Positionen formuliert, die bei Beschlussvorlagen und weiteren Planungsprozessen das Handlungskonzept Wohnen betreffend nach Ansicht der SPD berücksichtigt werden sollten.

- **Innenentwicklung:** Im Zuge der Erschließung neuer Baugebiete sollte der Blick auch auf bereits bestehende Gebiete gerichtet werden. Welche Flächen, die sich derzeit in anderer Nutzung befinden, könnten für eine Wohnbebauung attraktiv sein? Thematisiert werden muss in diesem Zuge auch eine Bebauung in „2. Reihe“, was allerdings in einigen Bereichen eine Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen bedingt. Im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebiets „Hemsack“ muss beachtet werden, welche Wohnformen in dieser zur Innenstadt nahen Lage benötigt werden (Stichwort „Generationenmix“). Nicht zuletzt wegen des demographischen Wandels ist es entscheidend, bei Entwicklung von Neubaugebieten auch auf die Erreichbarkeit von Dingen des täglichen Lebens (u.a. Nahversorgung, ärztliche Versorgung, kulturelles Leben, Sportvereine) zu achten. Im Fokus muss aber auch die Attraktivität der Stadt Kamen für junge Familien stehen.

Angebote u.a. in den Bereichen Kindergärten, Schulen, Sport, Freizeit- und Jugendzentren sind ein entscheidender Faktor für Familien.

Aufgezeigt werden im Handlungskonzept Wohnen, dass es gerade in attraktiven Lagen kaum günstigen Wohnraum bzw. kleine Wohnungen (Singlewohnungen) gibt. Das betrifft vor allem die Innenstadtlage. Unsere Fraktion will aber auch älteren und sozial schwachen Menschen eine Möglichkeit bieten, in den Zentren zu leben. Daher sollten Wege aufgezeigt werden, kleinere Wohnungen zu entwickeln, bzw. bei Neubauten in Innenstadt und Quartierslagen darauf zu achten, auch diesen Menschen bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

- **Wohnumfeldverbesserung:** Zur Wohnumfeldverbesserung gehören auch der Erhalt und die Weiterentwicklung der Quartiere. Hier sollten ganzheitliche Konzepte aufgestellt werden. Hierzu zählen nicht nur Maßnahmen an den Wohngebäuden (Nachrüsten von Aufzugsanlagen, Vermeidung von Angsträumen sowohl in den Gebäuden als auch an der Zuwegung durch die Installation von Bewegungsmeldern) sondern auch die Erreichbarkeit durch den Öffentlichen Nahverkehr. Veränderungen in den Quartieren bedingen einen engen und ausführlichen Dialog vor allem mit den Wohnungsbaugesellschaften.

Von entscheidender Bedeutung für die Auswahl von Wohnungen ist auch das Telekommunikationsangebot. Nicht nur für junge Menschen ist eine schnelle Internetverbindung in den eigenen vier Wänden wichtig.

Bei Neubauten von Mietwohnungen sollte darauf hin gewirkt werden, dass mit flexiblen Grundrissen gearbeitet wird. So können Wohnräume schnell und auch kostengünstiger auf die verschiedenen Bedarfe der Mieter angepasst werden.

- **Öffentlichkeitsarbeit / Kampagnen:** Um die verschiedenen Maßnahmen, Anregungen und Pläne umsetzen zu können, ist es von großer Bedeutung, eine breite Öffentlichkeit herzustellen. Dabei sind alle Seiten mit einzubeziehen: Hausbesitzer, potenzielle Immobilienkäufer, Makler, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und private Investoren.

#### ***Hausbesitzer***

- Gibt es günstige Finanzierungsmöglichkeiten für Umbauten (barrierefrei), energetische Maßnahmen? Nicht immer verfügen Immobilienbesitzer über ausreichend Kapital, um notwendige Modernisierungsmaßnahmen realisieren zu können. Hierzu gehört auch, mögliche Fördermöglichkeiten der öffentlichen Hand aufzuzeigen

#### ***Potenzielle Immobilienkäufer, Makler:***

- Immobilienbörsen, möglichst umfangreiche Bestandserhebungen über unvermietete Immobilien, bzw. Erhebungen, wo zeitnah Häuser auf Grund demographischer Veränderungen frei werden

***Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und private Investoren im Immobilienbereich:***

- Regelmäßiger Austausch mit den Wohnungsbaugesellschaften zum Thema demographischer Wandel, Entwicklung der Mietpreise, beabsichtigte oder notwendige Änderungen der Bebauungspläne

Diese und mögliche weitere Informationen können durch verschiedene Anlaufstellen kommuniziert werden. Wünschenswert wäre ein Zusammenwirken von Stadtverwaltung, Banken und Bausparkassen. Auch die Verbraucherzentrale sollte hierbei als neutrale Informationsquelle und Beratungsstelle mit einbezogen werden.

„Unsere Positionen und Ergänzungen verstehen wir als Beitrag zu der prozesshaften Gestaltung der zukünftigen Entwicklungen in diesem Bereich“, sagte Friedhelm Lipinski, Leiter des Fraktionsarbeitskreises „Planung“ und Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Dyduch  
Vorsitzende