



## **Beschlussvorschlag**

### **der Antragsteller:**

Der Haupt-, Digital und Finanzausschuss der Stadt Rheine beschließt die Vergabe eines Gutachtens zu den sozialen Effekten der Wohnraumentwicklung und -planung in Rheines Stadtteilen und Quartieren.

### **der Verwaltung:**

1. Der Haupt-, Digital und Finanzausschuss der Stadt Rheine beschließt, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/die Grünen zur gutachterlichen Untersuchung sozialer Effekte der Wohnraumentwicklung nur in so weit zu folgen, dass die im Antrag formulierten Fragestellungen zum einen im Rahmen der bereits laufenden Untersuchungen zum Wohnraumversorgungskonzept und zum anderen als Bestandteil der konkreten Planungsverfahren behandelt werden. Ein gesondertes Gutachten soll jedoch nicht erstellt werden.
2. Der Haupt-, Digital und Finanzausschuss der Stadt Rheine beschließt weiterhin, dass die Fragestellungen auf der im Wohnraumversorgungskonzept zugrunde gelegten Bezirksebene – Gliederung in 10 Bezirke – behandelt werden. Die Fragestellungen sollen ergänzend und bei Bedarf weitergehend im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen eingebunden werden.

### **Begründung:**

Auf den als Anlage beigefügten Antrag wird verwiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag:**

Die im Antrag von Bündnis 90/die Grünen aufgeworfenen Fragen beziehen sich auf wichtige Eckpunkte und Zielsetzungen der Wohnraumschaffung und –entwicklung in Rheine. Sie sind daher auch bereits elementarer Bestandteil der derzeit laufenden Untersuchungen und Ausarbeitungen zum Wohnraumversorgungskonzept. Dieses beinhaltet auch schon die quantitativen Anforderungen und insbesondere auch qualitative, gesellschaftlich-soziale und wirtschaftliche Fragestellungen. Ein zusätzliches Gutachten hält die Verwaltung für nicht erforderlich.

Die im Wohnraumversorgungskonzept enthaltenen Zielsetzungen – Schaffung von ausreichendem, bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum – enthalten als Querschnittsaufgabe – analog z. B. zur Frage einer umwelt- und klimagerechten Wohnraumentwicklung – auch die damit verbundenen gesellschaftlichen und sozialen Aspekte. Daher wird das Konzept zwar federführend vom Produkt Stadtplanung betreut, die Inhalte werden aber unter Einbindung und Mitwirkung aller betroffenen Fachstellen und insbesondere auch des Fachbereichs 8 „Schulen, Soziales, Integration und Migration“ erarbeitet.

**zu Frage 1 – Gegenwärtige Siedungsdichte, Wohnraumstruktur und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung im Vergleich der Quartiere**

Fragen zur Siedungsdichte, Wohnraumstruktur, Wanderungsbewegungen und Sozialstruktur werden innerhalb des Wohnraumversorgungskonzeptes auf Ebene einer 10-teiligen Gliederung der Stadt Rheine behandelt. Darüber hinaus wird in zehn „Stadtteilsteckbriefen“ auf die Wohnraumbedarfe, Gebäudestrukturen sowie Flächenreserven zur Entwicklung neuer Wohngebiete der einzelnen Stadtteile eingegangen.

Eine weitere Differenzierung der Stadtteile von 10 auf 24 ist auf der Bearbeitungshöhe eines Wohnraumversorgungskonzeptes nicht zielführend und würde auch keine tiefergehenden neuen Erkenntnisse ermöglichen.

**zu Frage 2 – soziale Auswirkungen sind von den aktuellen Wohnraumplanungen auf die Quartiere**

Die Anregung, die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes mit den turnusmäßig aktualisierten Daten der Sozialberichterstattung abzugleichen und zu verschneiden, ist zu begrüßen.

Ergänzend zur unter Frage 1 genannten Vorgehensweise auf Bezirksebene (10er-Gliederung) im Wohnraumversorgungskonzept schlagen wir daher folgendes Vorgehen vor:

Im Vorfeld der Entwicklung eines Wohngebietes (Bebauungsplan) aus dem Arbeitsprogramm der Stadtplanung werden die Daten des Fachbereiches 8 - Schulen, Soziales, Migration und Integration - analysiert und erörtert. Auf Grundlage der sich ergebenden Hinweise und der statistischen Daten z. B. der angrenzenden Stadtteile wird ein auf das Wohngebiet zugeschnittenes Nutzungs- und Bebauungskonzept entwickelt und bspw. die Wohndichte oder -form bestimmt.

Diese Vorgehensweise bietet die Möglichkeit einer strukturellen und stets aktualisierten Entwicklung der Gebiete, um bspw. sozialräumliche Segregation zu vermeiden oder ihr entsprechend entgegenzuwirken. Durch die Zusammenarbeit des Fachbereiches 5 - Planen und Bauen – mit dem Fachbereich 8 - Schulen, Soziales, Migration und Integration - wird eine Übernahme in die Arbeitsstruktur der Verwaltung sichergestellt.

Darüber hinaus findet eine vertiefende Bearbeitung von Stadtteilen z. B. in Projekten der Sozialen Stadt statt (Dorenkamp/ Schotthock).

Ebenso wie die Bestandsaufnahme unter Frage 1 halten wir dieses iterative, konkrete Vorgehen für zielführender als die Beauftragung eines externen Gutachtens, welches zwangsläufig eine reine Momentaufnahme zur Analyse und Ermittlung von 24 Stadtteilprofilen darstellen würde.

**zu Frage 3 – Maßnahmen bzgl. Entmischungs- und Segregationstendenzen / mögliche soziale und fiskalische Folgen einer Nichtbeachtung**

Ergänzend zum vorhergehenden Vorschlag zum Vorgehen i. S. Einbindung sozialer Aspekte bei der Wohnraumentwicklung wird das Wohnraumversorgungskonzept Vorschläge für Maß-

nahmen und Instrumente beinhalten, die insbesondere auch einer Durchmischung und Belegung von Wohnquartieren dienen. Beispielhaft seien hier Quotierungen und Anteilsfestlegungen für verschiedene Wohnformen und –angebote bei allen Wohnbaulandentwicklungen genannt (Anteile für MFH, öffentlich geförderten Wohnraum oder verdichtete EFH).

**Anlagen:**

Anlage 1: Antrag der Fraktion Bündnis 90/die Grünen vom 05.02.2021