



SPD – Fraktion im Rat der Stadt Waldbröl

Bernd Kronenberg, Kucksberg 9, 51545 Waldbröl

Herrn
Bürgermeister
Peter Koester
Nümbrecht Str. 19
51545 Waldbröl

Waldbröl, den 17.03.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zur Sitzung des Rates der Stadt Waldbröl am 29.03.2017 stellt die SPD-Fraktion folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt Waldbröl beschließt die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft und beauftragt die Verwaltung, unverzüglich alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, die zur Gründung der Gesellschaft erforderlich sind.

Begründung:

Im Rahmen des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes wird unsere Innenstadt nachhaltig verändert werden und ein deutlich anders Gesicht bekommen. Das Ziel ist ein modernes und zukunftsorientiertes Zentrum, das für Zuwanderung und Zuzug sorgen wird, damit wir auf Dauer den Bestand der Bevölkerung halten können. Die Prognosen für den Fall, dass wir keinen Zuzug generieren können, wurden von Bertelsmann & Co. in der Vergangenheit mehrfach publiziert. Daneben wird es selbstverständlich aber auch darauf ankommen, jungen Menschen und junge Familien hier in Waldbröl zu halten. Viele Kommunen haben das erkannt und werben gezielt um Neubürgerinnen und Neubürger, um dem demografischen Wandel und der Stadtfucht entgegen zu wirken. Es wird auf die richtige Mischung ankommen, wir brauchen nicht nur Senioren, aber auch nicht nur junge Menschen. Eine aktive Gesellschaft benötigt alle Generationen, um funktionieren zu können.

Wir erkennen mittlerweile, dass Immobilien und Grundstücke bereits wieder an Wert gewinnen und gehen davon aus, dass sich diese Entwicklung mit der stufenweisen Umsetzung unseres Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes fortsetzen und verstärken wird.

In diesem Prozess wird es darauf ankommen, zukunftsorientierten Wohnraum anzubieten, der der Familien- und Altersstruktur Rechnung trägt. Hierfür benötigen wir nicht nur ein qualifiziertes Wohnbauflächenkonzept für die gesamte Stadt, sondern auch ein Instrument, mit dem wir als Stadt flexibel in Fehlentwicklungen eingreifen oder bei Untätigkeit des freien Marktes Zeichen setzen können. Gerade im Wohnungsbau sind Investoren regelmäßig nur an Gewinnmaximierung interessiert. Dies deckt aber nicht die städtischen Zielsetzungen einer gut durchmischten Gesellschaft ab und schon gar nicht städtebauliche Entwicklungsvorgaben, mit denen auch der Charakter unserer Stadt im Kern erhalten werden kann. Ein Merkur-Haus (?) darf es in Waldbröl künftig nicht mehr geben!

Daher schlägt die SPD Waldbröl vor, eine eigene Stadtentwicklungsgesellschaft zu gründen. Mit dieser würden wir ein Instrument erschaffen, mit dem wir flexibel dazu in der Lage wären, bei Fehlentwicklungen einzugreifen oder auch selber aktiv zu werden, z. B. bei dem Bau von gefördertem Wohnraum. Nur eine solche 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadt wäre in der Lage, die städtischen Grundstücke zu entwickeln und sie zu fairen Preisen auf den Markt zu bringen. Nur sie könnte auf Grundlage eines Wohnbauflächenkonzeptes Wohnraum schaffen für soziale und bezahlbare Preise.

Zudem sollte die zu gründende Stadtentwicklungsgesellschaft eine aktive Rolle im Bereich des Flächen- und Leerstandsmanagements übernehmen und hierbei städtebauliche Fehlentwicklungen oder deutlichen Sanierungsbedarf auf dem Gebiet der Stadt Waldbröl lindern. Dies bedeutet, dass die Stadtentwicklungsgesellschaft Flächen und Immobilien gezielt aufkauft und entsprechend entwickelt bzw. wieder nutzbar macht und im Anschluss entsprechend vermarktet. Hier ist neben dem Verkauf der Immobilien und Grundstücke auch die Vermietung dieser Flächen denkbar.

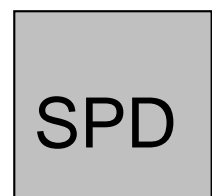
Die Entwicklung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen könnte ebenfalls durch die Stadtentwicklungsgesellschaft federführend übernommen werden. Aber auch hier werden wir keine nachhaltigen Entscheidungen ohne ein entsprechendes Gewerbeflächenkonzept treffen können. Durch einen regelmäßigen Kontakt zu den Gewerbetreibenden aber auch ein entsprechendes Marketing und Netzwerkaufbau soll die Stadtentwicklungsgesellschaft zwar in die Lage versetzt sein, ansässigen Unternehmen im Falle einer Expansion Flächen anzubieten und Chancen durch neue, zukunftssträchtige Unternehmen wahrnehmen zu können. Letztlich aber müssen wir durch ein Konzept wegkommen von der Politik „auf Zuruf“ und letzten Endes in die Lage versetzt werden, langfristig und strategisch im Wohnungsbau und für Gewerbeflächen ein vernünftiges Flächenmanagement aufzubauen, mit dem wir heute schon die Anforderungen von morgen planen und realisieren können.

Nicht zuletzt würde eine Stadtentwicklungsgesellschaft als GmbH Vorteile im Bereich von Steuern, Vergaben und Zeitplänen haben, die im Einzelnen dann aber geprüft werden müssen. Letztlich würde die Stadt Waldbröl insgesamt von der Flexibilität profitieren, die eine solche Gesellschaft durch ihre Struktur mit sich brächte. Die Gewinne aus der wirtschaftlichen Betätigung könnten dann bei Bedarf dem Haushalt der Stadt zugeführt, oder aber in weitere Projekte reinvestiert werden, was aus unserer Sicht noch sinnvoller wäre.

Weitere Ausführungen erfolgen ggfls. in der Sitzung.

gez.:

Bernd Kronenberg
Fraktionsvorsitzender



Waldbröler Sozialdemokraten.....*Energie für unsere Stadt*