

Antrag zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.09.2017

1.

Die CDU Fraktion stellt den Antrag, bei Berücksichtigung der Grundsätze und Aussagen der Landes- und Regionalplanung, der inneren und äußeren Infrastruktur – vorhandene und geplante -, Eignungsflächen für den zukünftigen individuellen Wohnungsbau und für den Geschosswohnungsbau zu bestimmen.

2.

Für die Auswahl geeigneter Flächen für den Wohnungsbau in unterschiedlichen Qualitäten wird eine Planungswerkstatt gebildet.

Die Planungswerkstatt wird von zwei Mitgliedern jeder Fraktion, der Bauverwaltung und unter gezielter Hinzuziehung externer Fachleute besetzt.

3.

Die Arbeit der Planungswerkstatt ist im Oktober 2017 aufzunehmen und für einen effizienten Diskussions – und Planungsprozess auf max 3 Termine zu begrenzen.

Die Empfehlungen der Werkstatt sind noch vor der Kommunalwahl 2018 den Bürgerinnen und Bürgern vorzustellen und anschließend den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

„Die demographischen Veränderungen, insbesondere die steigende Zahl älterer Menschen und die Einwohnerzuwächse innerhalb der Metropolregion Hamburg – Ratzeburg ist Teil der Metropolregion – werden sich auf die Nachfrage von Wohnraum auswirken.... Während im ländlichen Raum die Gefahr zusätzlicher Leerstände entsteht, wird in attraktiv städtisch geprägten Gebieten wie etwa im Hamburger Umland, in den suburbanen Räumen und in touristisch beliebten Gegenden – wie etwa in unserer Stadt – auch in Zukunft mit einer starken Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen sein,“ so der Entwurf der Entwicklungsstrategie S-H 2030. Die in den letzten Jahren verstärkte Nachfrage nach Grundstücken und Altgebäuden – der Immobilienmarkt ist praktisch ausgelutscht, früher nur schwer zu vermittelnde Gebäude können derzeit problemlos zu hohen Preisen veräußert werden – bestätigen die Aussagen der Landesplanung. Die Stadt Ratzeburg ist gut beraten, ihre komperativen Vorteile aufgrund des hohen Naturpotentials rechtzeitig durch vorsorgliche Planung zu aktivieren.

Die verstärkte Nachfrage nach selbst schwierig oder baurechtlich gar nicht zu bebauenden Grundstücken verlangen eine lösungsorientierte Antwort.

Neben einer klugen Nachverdichtung des Innenbereichs mit Strukturen, die nicht dem Zeitgeist nach „Friesenhaus“ und „Postmoderne“ nachäffen, wird die Stadt Ratzeburg nach Auffassung der CDU Fraktion auch in Zukunft nicht umhinkommen, weitere Anreize für den privaten Wohnungsbau zu schaffen sowie der Wohnungswirtschaft Möglichkeiten für ein verstärktes Engagement in unserer Stadt aufzuzeigen.

Das im Rahmen des“ Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge“ aufgestellte „Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg“ empfiehlt der Stadt zur Entlastung des Wohnungsmarktes

-hochwertigen – und familiengerechten Wohnraum,

-preisgünstige Wohnungen (klein und barrierearm),

-und nachfragegerechte senioren und behindertengerechte Wohnungen

mit generationsübergreifender Qualität zu schaffen, quasi gemischte und nicht homogen strukturierte Wohnstrukturen.

Die Grundlagenermittlung für die Schaffung zukünftiger Wohnraumpotentiale in der geschilderten Form sollte in Vorbereitung auf eine gezielte Anpassung des F-Planes und der nachfolgenden

verbindlichen Bauleitplanung von einer Arbeitsgruppe Bauverwaltung/Bauausschuß unter Hinzuziehung externer Fachleute in kollegialer Weise erarbeitet werden. Das macht Spaß, spart Aufwand an Planungskosten (Leistungsphase 1 HOAI) und formuliert gezielte Hinweise für die nachfolgenden Planungsaufträge. Der Anspruch ist nicht ein fertiger und kompletter Planentwurf, sondern die Formulierung einer Planungs idee für eine nachhaltige Wohnraumentwicklung auf geeigneten Flächen, nicht durch externe Planungsbüros, sondern durch uns selbst. Das schafft Gemeinsamkeit, verstärkt den Bürgersinn für eine gelebte Demokratie und stärkt das Vertrauen in die eigene Stärke. und Nach Einschätzung der CDU Fraktion kann man Entwicklungen dieser Art und diesem Umfang in einer Stadt unser Größenordnung nur gemeinsam im Konsens schaffen.

Für die CDU Fraktion

Wilhelm Thiele