

## **VO20-030**

Vorlage-Nr.:

Zur Sitzung des VA  
Rat

**Betrifft: Mietwohnungsbau**

**Berichterstatter:** Bürgermeisterin Heike Horn  
**Verfasser der Vorlage:** Herr R. Heimes

### **Sachverhalt und Begründung:**

Das Problem der fehlenden Mietwohnungen auf der Insel ist bereits mehrfach in den Gremien diskutiert worden. Hierzu liegen inzwischen auch verschiedene Beschlüsse zur Aufstellung von Bebauungsplänen vor. Wesentlicher Bestandteil der Planungen einschließlich eines Ärztehauses war der Bebauungsplan W Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes. Im ersten Schritt wurde auf dem Gelände die Umsetzung der Genossenschaft Uns Oog vorbereitet. Die Wohnungen der Genossenschaft sind im Bau und der Erbbauvertrag kurz vor dem Abschluss.

Unabhängig von der späteren Betreibung wird dringend weiterer Wohnraum auf der Insel benötigt. Das gilt für die Gemeinde ebenso wie für die Insel allgemein. Der Mietwohnraum der Inselgemeinde ist weitgehend belegt. Der derzeitige Bedarf an Personalwohnungen kann weder für erforderliche Neueinstellungen noch für die Entwicklung von Beschäftigten bereitgestellt werden. Teilweise können Einstellungen nicht mehr umgesetzt werden, weil Wohnraum nicht zur Verfügung steht. Hierzu wird auf die Vorlage VO18-009 verwiesen, die im Verwaltungsausschuss am 22.01.2018 ausführlich erläutert wurde. Hinzu kommen die mittelfristig neu zu besetzenden Stellen durch den Renteneintritt zahlreicher Mitarbeiter, die keinen Dienstwohnraum frei machen. Hierzu wird auf die im Verwaltungsausschuss am 04.02.2019 ausführlich erläuterte Liste der ausscheidenden Mitarbeiter verwiesen. In der Hotellerie, Gastronomie und im Einzelhandel liegen vergleichbare Probleme vor, so dass der Personalbedarf auf der Insel kaum noch zu sichern ist.

Nach Auffassung der Verwaltung muss daher der Wohnungsbau umgehend weiterentwickelt werden. Zu den möglichen bebaubaren Grundstücken wurde in der Bauausschusssitzung am 09.04.2019 ausführlich berichtet (siehe Vorlage VO19-092). Der Rat hat daraufhin in seiner Sitzung am 09.05.2019 u. a. beschlossen, den arbeitgeberunabhängigen und bezahlbaren Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes vorrangig zu entwickeln.

Die Verwaltung müsste daher jetzt mit der Entwicklung des Geländes beauftragt werden. Für das Gelände liegen bereits verschiedene Grundplanungen vor. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Gebäudekonstellationen durch die Thalen Consult GmbH vorgestellt. Im Zuge der Entwicklung der Genossenschaft wurden Modelle für die Gesamtfläche durch das Büro Sprenger von der Lippe erarbeitet. Hierzu liegen durch die Genossenschaftsplanungen auch Wohnungsmodelle vor. Zudem wurde im Rahmen eines Projektes der Hochschule Bremen im Jahr 2018 von Architekturstudenten und Studenten des Bauingenieurwesens Entwürfe für das Gelände entwickelt, die sich auf die Gebäudestruktur und mögliche Nutzungsanforderungen beziehen.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen einen erfahrenen Architekten und Städteplaner zu suchen, der den Mietwohnungsbau unter Berücksichtigung des für Ärzte ausgewiesenen Geländes entwickelt. Parallel werden seitens der Verwaltung mögliche Finanzierungsmodelle geprüft.

Weiter wäre darüber zu entscheiden, ob die für das Gelände am Melksetz angedachte Vergabe von Grundstücken forciert werden soll. Hierbei wäre zu beachten, dass die Finanzierung der Erschließung vor Ausführung geklärt sein muss.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt,

die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Vorschlags für einen Architekten und Städteplaner für die Entwicklung des Mietwohnungsbaus für das ehemalige Stabsgelände zu beauftragen. Hierzu ist ein entsprechender Finanzierungsvorschlag zu erarbeiten.



Heike Horn