

Datum: 21.09.2020

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	21.09.2020	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	05.10.2020	öffentlich				
Ältestenrat	12.10.2020	nicht öffentlich				
Stadtrat	20.10.2020	öffentlich				

Inhalt Fortschreibung des Fachkonzeptes „Wohnen,, im Rahmen der Gesamtfortschreibung des InSEK „Plauen 2033“

Grundlage:

- Fachkonzept „Wohnen“ in seiner Fassung vom 29.11.2010
- Arbeitshilfe des SMI zur InSEK- und Fachkonzept-Erstellung (2005)
- InSEK-Fortschreibung – Kapitel 1-3 vom SR am 05.02.2019 beschlossen
- InSEK-Fortschreibung – FK „Städtebau & Denkmalpflege“ vom SR am 08.10.2019 beschlossen

Beraten und abgestimmt:

- Fachgremium zur Konzeptfortschreibung (fünf Arbeitstreffen)
- Fachinterne Abstimmung im FG Stadtplanung & Umwelt
- Öffentliches Beteiligungsverfahren über die Homepage zur InSEK-Fortschreibung (01.09.-31.10.2019)

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: GB II, FG Stadtplanung und Umwelt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Fortschreibung des Fachkonzeptes „Wohnen“ im Rahmen der Gesamtfortschreibung des InSEK „Plauen 2033“.

Sachverhalt:

Auf Basis des Grundsatzbeschlusses vom 04.09.2018 zur Fortschreibung des InSEK „Plauen 2033“ wurde nach Abschluss des Fachkonzeptes „Städtebau & Denkmalpflege“ mit dem Fachkonzept „Wohnen“ begonnen. Das zügige Vorankommen wurde leider durch die Corona-Pandemie verzögert. In den Monaten März bis Juni 2020 konnten die Treffen des Fachgremiums nicht wie geplant durchgeführt werden.

Nach Erstellung eines ersten Diskussionsexemplars folgten mehrere interne und externe Beteiligungsrunden sowie eine zweimonatige Beteiligungsphase der breiten Öffentlichkeit über das Internetportal der Stadt Plauen. Der detaillierte Verfahrensablauf ist im Konzept unter Punkt A3 auf Seite 4 beschrieben.

Ausgehend vom bestehenden FK „Wohnen“ in seiner Fassung vom 29.11.2010 wurden, neben der Datenaktualisierung und -fortschreibung, auch leichte Modifizierungen vorgenommen. Eine grundlegende Neuausrichtung von Leitbild, Leitlinien und Strategie erfolgte jedoch nicht. Vielmehr setzen die getroffenen Zielaussagen auf den bisher eingeschlagenen Weg fort.

Aufbauend auf Analyse und Prognose orientieren sich die fachlichen und fachübergreifenden Zielstellungen sowie die zukünftigen Schwerpunktthemen und -gebiete an folgendem **Leitbild und Leitlinien**:

Plauen – Platz zum Leben

Durch die Aufwertung der Innenstadt und der Stadtteilzentren entstehen nachhaltige und lebenswerte Wohnquartiere, die einen Gewinn für das urbane Leben in Plauen darstellen und einen stetigen Zuzug erwarten lassen.

- *Die Stadt Plauen nutzt die sich bietenden Chancen des Stadtumbaus für ein vielfältiges, marktfähiges und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot unter Beachtung des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung.*
- *Plauen bietet ein breites Spektrum aller Wohnformen aus den unterschiedlichsten Bauepochen für alle Alters- und Einkommensgruppen.*
- *Das vielfältige Wohnraumangebot ist als wesentliches Potenzial für Zuzugsgewinne von Menschen aus Ballungsräumen zu sehen und entsprechend zu vermarkten.*
- *Plauen nutzt seine topografischen und landschaftsräumlichen Potenziale als Standortvorteil und schafft urbane Räume im Grünen mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität.*
- *Plauen ist bestrebt, den Anteil an selbstgenutzten Wohneigentum sukzessive zu steigern.*

Fachübergreifende Zielstellungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebotes in langfristig stabilen und nachgefragten Wohnlagen, welches der Bedarfslage aller Alters- und Einkommensgruppen gerecht wird und Zuzug generiert
- Vordringlicher Rückbau und Umnutzung von Wohnraum in stark belasteten Quartieren mit hohem Wohnungsleerstand und Brachenanteil sowie mittel- und langfristig ohne realistische Vermarktungsperspektiven zugunsten gewerblicher Ansiedlungen oder/und einer stärkeren Durchgrünung bzw. Grünvernetzung
- Bindung und Zuzugsförderung junger Familien durch Nutzung aller zur Verfügung stehenden Potenziale moderner Wohnformen im städtischen Bereich unter Beachtung der ÖPNV Anbindung

Die Zielaussagen stehen im engen Bezug zur städtebaulichen Grundausrichtung der Stadt Plauen im gesamten Planungshorizont und bilden somit die Basis für die hierauf aufbauenden fachlichen Zielaussagen:

- Sukzessiver Rück- und Umbau des vorhandenen Wohnraumüberangebotes zur nachhaltigen und langfristigen Stabilisierung des Plauener Wohnungsmarktes
- Bedarfs- und nachfragegerechte Aufwertung des Mietwohnungsbestandes
- Stärkung der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestände an städtebaulich integrierten Standorten zur nachhaltigen Sicherung des sozialen Wohnungsbaus und langfristigen Stabilisierung der Plauener Wohnungsunternehmen
- Erweiterung der Angebotspalette hinsichtlich zeitgemäßer und nachgefragter Wohnformen
- Ausbau und Stärkung positiv wirkender Milieustrukturen mit dem Hauptziel, einer fortschreitenden und spürbaren sozialräumlichen Segregation entgegenzutreten
- Verstärkte Bewerbung und Vermarktung des Wohnstandortes Plauen
- Gewährleistung ausreichenden Wohnbaulandes zur Bedarfsdeckung
- Erhöhung des Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum

Gesamtfazit

Die Weiterentwicklung Plauens zu einem attraktiven und bezahlbaren Wohnstandort der Zukunft ist eng an eine nachhaltige Stabilität des Wohnungsmarktes gekoppelt. Nur in einer funktionierenden Symbiose aus Sanierung, Neubau und Umnutzung auf der einen Seite und Rück- und Umbaumaßnahmen auf der anderen Seite sind im ausgewogenen Verhältnis die Chancen gegeben, städtebaulich, stadtkonomisch und -ökologisch die anstehenden Herausforderungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels zu meistern.

Anlage: Fachkonzept „Wohnen“
Anlagenteil D (3 Karten)
Anlagenteil E (4 Tabellen)

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer			
			<input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste			
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor

Kerstin Wolf
Unterschrift liegt im Original vor