



**SPD-Fraktion**  
**im Rat der Stadt Schwelm**  
**WIR GESTALTEN ZUKUNFT**

**Thorsten Kirschner**  
**1. Vorsitzender**

Winterberger Str. 42  
58332 Schwelm

Thorsten Kirschner ♦ Winterberger Str. 42 ♦ 58332 Schwelm

T +49 (0) 2336 4705766

F +49 (0) 2336 4705767

M +49 (0) 163 3815535

E [spd-fraktion-schwelm@t-online.de](mailto:spd-fraktion-schwelm@t-online.de)

An die  
Bürgermeisterin  
der Stadt **Schwelm**

**Per E-Mail:** [grollmann-mock@schwelm.de](mailto:grollmann-mock@schwelm.de)

Schwelm, den 19.12.2019

**Alle Schwelmer brauchen ein Zuhause – Antrag zu bezahlbarem Wohnraum**  
Vorgabe einer Quote für die soziale Prägung von Wohnraum

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

für die SPD-Fraktion stelle ich folgenden **Antrag**:

***Der Rat verpflichtet sich, bei allen Planungen von Wohnraum künftig für mindestens 40 Prozent der entstehenden Wohnfläche eine soziale Prägung vorzusehen. Als soziale Prägung kommen u.a. öffentlich geförderter Wohnraum, genossenschaftliche Modelle, Mehrgenerationenwohnen oder Vorgaben zur Errichtung bezahlbaren Wohneigentums in Betracht.***

***Sofern dies ausnahmsweise im Einzelfall nicht möglich ist, erfolgt ein Ausgleich im gleichen oder einem vergleichbaren Planungsgebiet.***

**Begründung:**

Wohnen ist **die** soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Das gilt längst nicht nur in den traditionell hochpreisigen Rheinmetropolen Düsseldorf und Köln, sondern auch in mittleren Großstädten wie Aachen oder Bonn sowie den sog. Speckgürteln. So hat Bonn ausweislich eines Berichts der Rheinischen Post vom 11.07.2018 bereits im letzten Jahr eine Quote für öffentlich geförderten Wohnungsbau von 40 Prozent bei Neubauten beschlossen.

Die Thematik erreicht zunehmend auch den südlichen Ennepe-Ruhr-Kreis. Als Kreisstadt mit guter Verkehrsanbindung und hoher Verdichtung ist die Stadt Schwelm besonders betroffen. Einem Bericht der Westfalenpost vom 13.12.2019 zufolge steigen die Preise im südlichen Ennepe-Ruhr-Kreis kontinuierlich, wobei Schwelm sowohl bei

Miete als auch Kauf jeweils die teuerste Stadt im Südkreis ist. Die Nähe zum Ruhrgebiet, eine starke und faktisch als Marktregulator wirkende Genossenschaft sowie ein hoher Anteil an Bestandsimmobilien haben bislang dazu beigetragen, dass die Lage in Schwelm zum Glück noch nicht so dramatisch wie in einigen Teilen des Rheinlandes ist. Dennoch wird die Wohnungssuche auch hier immer schwieriger, wie Makler, Miet- und Kaufinteressenten sowie die Presse zu berichten wissen.

Aus Sicht der SPD-Fraktion gilt es, hier frühzeitig gegenzusteuern, zumal in letzter Zeit vorwiegend Wohnraum im mittel- und hochpreisigen Bereich neu geschaffen worden ist. Wir stehen für gemeinsames Miteinander statt sozialer Spaltung. Wenn-gleich eine Stadt natürlich auch vom Zuzug von Besserverdienern profitieren kann, muss zugleich aber auch Wohnraum für Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen geschaffen werden. Deshalb müssen wir bei Neuplanungen auch ausreichend Wohnraum mit sozialer Prägung schaffen, und zwar möglichst im gleichen, mindestens aber einem vergleichbaren Gebiet, um eine soziale Durchmischung aller Wohngebiete zu wahren und eine Ghettoisierung zu verhindern. Die Umsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzung kann durch planerische Vorgaben oder – in geeigneten Fällen – etwa auch durch öffentlich-rechtliche Verträge umgesetzt werden.

Während „harte“ Quoten wie in Bonn nur öffentlich geförderten Wohnraum vorsehen, können wir in Schwelm, wenn wir jetzt frühzeitig aktiv werden, auch andere bewährte Formen der „sozialen Prägung“ berücksichtigen. Dazu zählen – neben preisgebundenem Wohnraum – u.a. genossenschaftliche Modelle, Mehrgenerationenwohnen oder die Schaffung von bezahlbarem Wohneigentum unterhalb des Luxussegments. Durch diese vielfältigen Formen der sozialen Prägung kann der Eingriff in den Markt möglichst gering gehalten und gleichzeitig sichergestellt werden, dass auch zukünftig alle Schwelmer\*innen ein Zuhause finden.

Wir bitten, den Antrag in den zuständigen Gremien zu betreten.

Mit Blick auf die Beratungsdichte in der Januarsitzung des AUS gehen wir davon aus, dass eine Beratung im darauffolgenden Sitzungszyklus erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thorsten Kirschner  
1. Vorsitzender SPD-Fraktion