



Tagesordnungspunkt:

Bezahlbarer Genossenschaftlicher Wohnungsbau

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit der Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH das Thema genossenschaftlicher Wohnungsbau weiter zu entwickeln und zu konkretisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit nicht bezifferbar

Klimatische Auswirkungen:

Keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	14.09.2021	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	05.10.2021	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Rates vom 29.06.2021 ist die Verwaltung beauftragt worden, Gespräche zum genossenschaftlichen Wohnungsbau fortzuführen und bei künftigen Grundstücksvergaben gezielt auch Wohnungsbaugenossenschaften und Projektentwickler im Bereich des geförderten Wohnraums zu berücksichtigen.

In der Zwischenzeit sind die Gespräche dergestalt fortgeführt worden, dass zunächst empfohlen werden kann, eine Projektentwicklung mit der Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH zu konkretisieren.

Hier wäre es so, dass für die Umsetzung genossenschaftlichen Wohnungsbaus mit der Pyramis eine kleine Genossenschaft gegründet würde, an der die Gemeinde Nottuln beteiligt ist. Auf die Genossenschaft werden die Errichtung und die anschließende Verwaltung der Immobilien übertragen. Dies trägt zur Qualitätssicherung des geschaffenen Wohnraums bei.

Das Modell einer kleinen, überschaubaren Genossenschaft hat sich bereits an anderer Stelle bewährt (u.a. Genossenschaft der Stadt Detmold). Es bietet die Möglichkeit, sowohl nachhaltige städtebauliche und soziale Ziele als auch dauerhafte Einnahmen der Gemeinde Nottuln sicherzustellen. Da die Genossenschaft selbst sämtliche Planungs- und Ausführungsleistungen sowie weitere Dienstleistungen erbringt bzw. auf eigene Rechnung vergibt, können die angestrebten Planungen und Ziele vollumfänglich gesichert werden. Abweichungen bedürfen immer der Zustimmung. Die Übertragung der Planungsaufgaben sowie weiterer Dienstleistungen an den privaten Partner entlastet die Personalkapazitäten der Gemeinde, die in anderen Großprojekten dauerhaft gebunden sind. Gleichzeitig sind in der Umsetzung schnellere Verfahren in Planung und Bauvergaben nach privatem Recht zu erwarten und haben sich bereits bewährt.

Ein beispielhafter Wirtschaftsplan ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung kurz erläutert.

Anlagen:

- Anlage 1 Kostenschätzung Wohnbebauung Nottuln
- Anlage 2 Wirtschaftsplan-Geschäftsplan Nottuln

Verfasst:
gez. Kohaus

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag