

Karben, 14.10.2018

## **Prüfantrag: Wohnraum schaffen und Ortskerne aufwerten**

### **Beschlussvorschlag**

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, inwieweit die Ortskerne und das Ortsbild in den Stadtteilen, vor allem an Hauptstraßen, über die derzeitigen und geplanten Straßen- und Bürgersteigsanierungen sowie der bereits erfolgten Maßnahmen der Dorferneuerung hinaus, weiter aufgewertet werden können und hierdurch Wohnraum bereit gestellt bzw. neu geschaffen werden kann. Weiterhin ist zu prüfen, in wie weit im Rahmen der Maßnahmen die Aufenthaltsqualität gesteigert und die Sicherung der Nahversorgung erfolgen kann. Hierzu kann der Kauf von Immobilien mit Sanierungspotenzial durch die Wohnungsbaugesellschaft zur Wohnraumschaffung und eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, dass die Stadt Interesse an solchen Immobilien hat, gehören. Dem S+I-Ausschuss ist zu berichten.

### **Begründung:**

In den letzten Jahren ist vermehrt festzustellen, dass immer mehr Häuser in den alten Ortskernen nur von wenigen oder sogar nur einzelnen Personen bewohnt werden. Insbesondere bei ehemaligen Hofreiten besteht zwischen Nutzfläche und Bewohner eine große Diskrepanz. In Anbetracht der Ausweisung von immer weiteren Baugebieten in Karben und den Umlandgemeinden sowie dem Vorzug von potentiellen Käufern von Immobilien für Neubauten gegenüber dem Erwerb von Immobilien im Altbaubestand, ist weiterhin in diesen Bereichen ein stetig wachsender Sanierungsstau erkennbar. Weiterhin besteht hierdurch die Gefahr der Verödung der Ortskerne. Auch ist erkennbar, dass sich die Nahversorger aus den einzelnen Stadtteilen zurück ziehen. Dies ist sehr schade, da die Ortsdurchfahrten sowohl Bewohnern als auch Besuchern einen ersten Eindruck über die Stadt Karben vermitteln und den Charme der ländlich geprägten Gemeinde darstellen.

Da aufgrund des anstehenden Generationenwechsels in den kommenden Jahren vermehrt mit einer Veräußerung der Immobilien im Bereich der alten Ortskerne zu rechnen ist, stellt dies eine große Chance für die Stadt Karben dar, um aktiv in die Schaffung von Wohnraum und gleichzeitig die Gestaltung der Ortsdurchfahrten und der alten Ortskerne einzugreifen.

Eine Schaffung von Wohnraum innerhalb des Bestandes führt ebenfalls dazu, dass dem allseits bedauerten Flächenverlust zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Schaffung von Baugebieten entgegengewirkt werden kann.

Der Magistrat der Stadt Karben wird daher gebeten zu prüfen, inwieweit Maßnahmen hierzu ergriffen werden können und welche Fördermöglichkeiten wie z.B. die Städtebauförderung oder ähnliches hier zur Verfügung stehen.

Dies könnte z.B. der Erwerb von Immobilien durch die stadt eigene Wohnungsbaugesellschaft und Ausbau sowie Vermietung selbst, aber auch der Erwerb durch die Stadt Karben und Weiterveräußerung an Investoren unter Vorgabe von Auflagen, die die Interessen der Stadt Karben in diesem Bereich berücksichtigen. Hierbei soll nicht



**CDU Fraktion Karben**

Mario Beck, Rathausstr. 37, 61184 Karben, Mario.Beck@cdu-karben.de, Tel.: 0171-8123220

---

eine Gewinnmaximierung für die Stadt Karben, sondern in erster Linie die Gestaltung der alten Ortskerne und die Schaffung von Wohnraum im Vordergrund stehen.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollte die Stadt Karben ihre Kaufbereitschaft gegenüber potenziellen Verkäufern durch geeignete Maßnahmen z.B. Pressemitteilungen oder Hinweis auf der Homepage signalisieren. Sofern es den Neutralitätsgrundsätzen nicht entgegensteht, könnte z.B. auch das Ortsgericht bei ortsgerichtlichen Schätzungen die Auftraggeber über die Ziele der Stadt informieren.

Alternativ könnte auch das Ausweisen von Veränderungssperren zur Sicherung des kommunalen Vorkaufsrechts eine, wenn auch zeitlich befristete, Maßnahme sein.

gez. Mario Beck, Fraktionsvorsitzender