

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-75-2026
01.09.2026

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	17.09.2026					
OBR Kremen	21.09.2026					
Stadtverordnetenversammlung	24.09.2026					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Grundsatzbeschluss zur Prüfung der Entwicklung eines Wohngebietes auf kommunales Eigentum durch die Wohnungsbaugesellschaft Kremen, Gemarkung Kremen Flur 19 Flurstücke 153 und 119/1 und 119/2

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Wohnungsbaugesellschaft Kremen mbH mit der Prüfung der Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf den kommunalen Flächen in der Gemarkung Kremen, Flur 19, Flurstücke 153, 119/1 und 119/2, sowie mit der Erarbeitung eines städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungskonzepts zu beauftragen.

Das erarbeitete Entwicklungskonzept ist der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidungsgrundlage über das weitere Vorgehen vorzulegen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
---------------	---------------	---------	-----------	--------------

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingebraht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr C. Artymiak

.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 92 Heiningswiese gefasst. Seitdem wurde kein weiterer Planungsprozess angestoßen.

Die Stadt Kremen steht vor der Aufgabe, ihre zukünftige Entwicklung aktiv und verantwortungsvoll zu gestalten. Dazu gehört auch die Frage, wie ausreichend Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen geschaffen und gleichzeitig die gewachsene Struktur der Stadt erhalten werden kann.

Mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft erhält die Stadt die Möglichkeit, selbst Einfluss auf Art, Umfang und soziale Ausrichtung der Wohnraumentwicklung zu nehmen. Gerade bei steigenden Grundstücks- und Wohnkosten ist es wichtig, nicht ausschließlich auf eine Entwicklung durch private Investoren zu setzen. Eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft kann langfristig Wohnraum schaffen und bewirtschaften, der sich an den Bedürfnissen der Kremmener Bevölkerung orientiert.

Neue Einwohnerinnen und Einwohner können langfristig dazu beitragen, die vorhandene Infrastruktur in Kremen zu sichern. Dies betrifft insbesondere Kindertagesstätten, Schulen, Vereine, Einzelhandel, Gastronomie und weitere Dienstleistungen.

Durch ein neues Wohngebiet wird die Möglichkeit geschaffen, gezielt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dadurch können insbesondere Familien, junge Menschen und ältere Einwohnerinnen und Einwohner bei der Wohnungssuche unterstützt werden. Darüber hinaus können durch unterschiedliche Wohnungsgrößen attraktive Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Familien, geschaffen werden. Dies stärkt Kremen als Wohnstandort und kann dazu beitragen, dass junge Familien in der Stadt bleiben oder sich neu ansiedeln.

Eine Entwicklung über die kommunale Wohnungsbaugesellschaft ermöglicht es der Stadt, ihre städtebaulichen und sozialen Ziele stärker einzubringen. So kann von Beginn an darauf geachtet werden, dass nicht ausschließlich möglichst viele Wohneinheiten entstehen, sondern dass ein lebenswertes und ausgewogenes Wohngebiet entwickelt wird.

Die Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnraum kann gleichzeitig eine langfristige Investition darstellen. Die Wohnungen verbleiben im Einflussbereich der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft und können dadurch dauerhaft für wohnungspolitische Ziele der Stadt genutzt werden. Zusätzlich könnte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft, neben der Wohnraumschaffung, auch Baugrundstücke in dem Gebiet veräußern. In der Vergangenheit hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft gezeigt, dass sie beides entwickeln und abwickeln kann.

Mit dem Beschluss wird zunächst kein konkretes Bauvorhaben endgültig beschlossen. Mit der Beauftragung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird zunächst ein konkreter und ergebnisoffener Prüf- und Planungsprozess angestoßen. Die Stadt erhält dadurch eine belastbare Entscheidungsgrundlage über die städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eines neuen Wohngebiets.

Erst auf Grundlage dieses Konzeptes sollen weitere Entscheidungen über Standort, Größe, Bebauungsstruktur, Finanzierung und konkrete Umsetzung getroffen werden. Die hierzu erforderlichen weiteren Beratungen und Beschlussfassungen erfolgen durch die Stadtverordnetenversammlung.

Anlage

- Auszug aus dem Kflis vom 22.08.2023 (Abb. 1 und Abb. 2)