

DIE BÜRGERMEISTERIN
Wirtschaftsförderung / Grundstücksmanagement

Vorlagen-Nr.:

WF 060/2020

Berichterstattung:

Bürgermeisterin Stremlau

Vorlagenersteller/in:

Herr Schmude

Datum:

25.02.2020

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
10.03.2020	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung					
18.03.2020	Hauptausschuss					
19.03.2020	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:

Prüfung der Fusion/Verschmelzung der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld e. G., Coesfeld, mit der WohnBau Westmünsterland e. G., Borken hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 13.11.2019

Beschlussentwurf:

Dem Antrag der SPD Fraktion, wonach die Stadt Dülmen mit den beteiligten Kommunen sowie den weiteren Mitgliedern an der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld e. G. Gespräche mit dem Ziel einer Fusion/Verschmelzung dieser Genossenschaft/Gesellschaft mit der WohnBau Westmünsterland e. G., Borken, nach dem Umwandlungsgesetz (UmwG) aufnimmt, wird nicht entsprochen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 13.11.2019 hat die SPD Fraktion einen Antrag an die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen gerichtet, dass Gespräche mit dem Ziel einer Verschmelzung der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld e. G. (WSG) mit der WohnBau Westmünsterland e. G., Borken, nach dem Umwandlungsgesetz aufgenommen werden und über die Gespräche berichtet wird.

Begründet wird der Antrag mit den Strukturdaten und der fehlenden Größe der WSG, aus der im Antrag abgeleitet wird, dass von der WSG keine größeren Impulse für den Wohnungsmarkt in Dülmen ausgehen können. Lt. Antrag ist die WohnBau Westmünsterland

e. G. aufgrund ihrer Größe für ein aktives Engagement in Dülmen deutlich besser geeignet. Darüber hinaus wären mit einer Fusion im Bereich der Investitionsplanungen und bei der Betreuung des Wohnungsbestandes Synergien möglich. Auf die guten Erfahrungen mit Fusionen von Genossenschaften im Kreis Coesfeld (Volksbank Westmünsterland / Raiffeisen Steverland) zur Stärkung der Leistungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit wird verwiesen.

Inhaltlich ist festzuhalten, dass die WSG z. B. mit dem Quartier am Dalweg, der Modernisierung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau und dem aktuellen Vorhaben An der Wette, bei dem weitere 47 stadtnahe Wohnungen entstehen, von denen 24 öffentlich gefördert werden, nicht unerhebliche Impulse für den Wohnungsmarkt in Dülmen setzt. Der Bau von Kindertagesstätten durch die WSG, sowie die anstehende Modernisierung des Quartiers Stockhoyer Weg / Ovelgönne bilden darüber hinaus weitere wichtige Bausteine im Hinblick auf die Stadtentwicklung. Derzeit sind neben der WSG insbesondere auch die WohnBau Westmünsterland e. G. im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Dülmen aktiv. Neben dem Vorhaben auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Hilgenberg (Nordlandwehr/Haverlandweg) ist insbesondere das Wohnquartier Am Haselbach (Mühlenviertel – ehemalige Mühle Jäckering) zu erwähnen, in dem 187 Wohnungen, 111 davon öffentlich gefördert, entstehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage WF 048/2020 verwiesen, aus der die insgesamt gute Wohnraumversorgung im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Dülmen hervorgeht. Der im Kreisvergleich hohe Bestand in diesem Segment ist nicht zuletzt das Ergebnis aus der Bautätigkeit von zwei genossenschaftlichen Wohnungsbauinstitutionen in Dülmen. Von daher sieht die Verwaltung derzeit keine Notwendigkeit für eine Fusion und keinen damit verbundenen Nutzen für die Wohnungsmarktsituation in Dülmen. Vielmehr könnte eine Fusion perspektivisch sogar zur Folge haben, dass sich die Wohnungsbauaktivität auf den Standort Dülmen bezogen rückläufig entwickelt, wenn man die zeitgleichen größeren Projekte der beiden Wohnungsbaugenossenschaften betrachtet.

In einem Vorgespräch haben sowohl die Bürgermeisterin der Stadt Billerbeck, Frau Dirks, als auch der Bürgermeister der Stadt Coesfeld, Herr Öhmann, Überlegungen in Richtung einer Fusion der beiden Wohnungsbaugenossenschaften eine Absage erteilt.

Aus den dargelegten Gründen schlägt die Verwaltung vor, dass keine weiteren Gespräche mit den beteiligten Kommunen sowie den weiteren Mitgliedern an der WSG mit dem Ziel einer Fusion/Verschmelzung mit der WohnBau Westmünsterland e. G., Borken, aufgenommen werden.

Stremlau
Bürgermeisterin

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion vom 13.11.2019

SPD-Fraktion der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen

SPD Fraktion – Fraktionsvorsitzender- Olaf Schlieff- Hanninghof 12 – 48249 Dülmen

Frau Bürgermeisterin
Lisa Stremlau
- Stadt Dülmen -
Markt 1-3

48249 Dülmen

Dülmen, 13.11.2019

Antrag für die Stadtverordnetenversammlung: Prüfung der Fusion/Verschmelzung der Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld e.G., Coesfeld, mit der Wohnbau Westmünsterland e.G., Borken

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Dülmen nimmt mit den beteiligten Kommunen sowie den weiteren Mitgliedern an der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld e.G. Gespräche auf mit dem Ziel einer Fusion/Verschmelzung dieser Genossenschaft/Gesellschaft mit der Wohnbau Westmünsterland eG, Borken, nach dem Umwandlungsgesetz (UmwG). Über das Ergebnis dieser Gespräche ist in der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.

Begründung:

Genossenschaften sind in vielen Städten und Gemeinden wichtige Akteure am kommunalen Wohnungsmarkt. Ihr Zweck ist vorrangig die gute, sichere, wirtschaftliche und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Diese Ziele haben, wenn sie durch die Genossenschaft aktiv am örtlichen Wohnungsmarkt umgesetzt werden, eine große Bedeutung für die qualitative, quantitative und sozial adäquate Gestaltung des örtlichen Wohnungsmarktes.

Die Stadt Dülmen verfügt über keine städtische Wohnungsbaugesellschaft, die sie als Instrument einer kommunalen Wohnungspolitik zur Beseitigung des Wohnraumversorgungslückens einsetzen könnte.

Sie ist jedoch neben vielen Einzelpersonen mit den Städten Coesfeld und Billerbeck kommunales Mitglied der WSG Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG. Diese Genossenschaft verfügt über 1002 Wohnungen (2017) mit einer Wohn-/Nutzfläche von 67.782 qm. Von diesen Wohneinheiten (WE) befinden sich rd. 400 WE in Dülmen.

Eine Betrachtung der Strukturdaten dieser Genossenschaft (Wohnungsverwaltung mit sieben

Vorsitzender:
Olaf Schlieff
Hanninghof 12
48249 Dülmen
Tel. 015129501347

fraktion-spd@gmx.de

Geschäftsführerin:
Katharina Kolpatzik
Weseler Str. 62
48249 Dülmen-Buldern
Tel. 015255289121

katharina.kolpatzik@web.de

stellv. Vorsitzender
Andreas Bier
Grenzweg 8
48249 Dülmen
Tel. 01736080604

andreas.bier@igbce.de



spd-duelmen.de

SPD-Fraktion

der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen

Stellen, Wohnungsbestand, Mieter, Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) macht deutlich, dass von ihr keine größeren Impulse für den Wohnungsmarkt in Dülmen ausgehen können. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, die Fusion der WSG mit der ebenfalls im Kreis Coesfeld und in Dülmen (Nordlandwehr 33 WE (2016), Bischof-Kaiser-Straße 187 WE (2019/2020)) aktiven Wohnbau Westmünsterland eG, Borken, anzustreben. Die Wohnbau Westmünsterland eG. ist aufgrund ihrer Größe (Wohnungsbestand 4.380 eigene und 939 fremdverwaltete WE, Wohnungsverwaltung mit 23 Voll- und 13 Teilzeitstellen in der Verwaltung, neun Vollzeitstellen Regiebetrieb, 42 Teilzeitstellen Hauswarte und Gartenpflege, vier Auszubildende) für ein aktives Engagement in Dülmen deutlich besser geeignet. Sie ist neben Dülmen auch in anderen Städten des Kreises Coesfeld aktiv. Darüber hinaus könnten bei einer Fusion die Investitionsplanungen sowie die Kosten der Betreuung des Wohnungsbestandes optimiert werden.

Gute Erfahrungen mit Fusionen von Genossenschaften im Kreis Coesfeld gibt es seit vielen Jahren beispielsweise bei der Volksbank oder der Raiffeisen Steverland, um eine Stärkung der Leistungsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit zu ermöglichen.

Aus diesen Gründen sollte die Stadt Dülmen mit ihren kommunalen Partnern im Kreis Coesfeld und den weiteren Mitgliedern Gespräche mit dem Ziel einer Fusion/Verschmelzung beider Genossenschaften aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender:
Olaf Schlieff
Hanninghof 12
48249 Dülmen
Tel. 015129501347

fraktion-spd@gmx.de

Geschäftsführerin:
Katharina Kolpatzik
Weseler Str. 62
48249 Dülmen-Buldern
Tel. 015255289121

katharina.kolpatzik@web.de

stellv. Vorsitzender
Andreas Bier
Grenzweg 8
48249 Dülmen
Tel. 01736080604

andreas.bier@igbce.de



spd-duelmen.de