

Antrag: **genossenschaftlicher Wohnungsbau** am James-Loeb-Gelände

Sehr geehrter Herr Bürgermeister
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

im Namen der Fraktion ÖDP/Bürgerforum stelle ich folgenden **Antrag**:

1. Die Gemeinde stellt den nördlichen Teil des Grundstücks am James-Loeb-Areal (siehe Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2019) für ein genossenschaftliches Wohnprojekt zur Verfügung. Dieses umfasst ca. 2935 m². Die maximale GRZ soll 0,3 betragen, dreigeschossig und mit mindestens 30 Wohnungen bebaut werden.
2. Die Wohnungsbindung soll 40 Jahre betragen.
3. Der Anteil der EOF-geförderten Wohnungen (Geschossfläche) soll mindestens 50% betragen.
4. Die Genossenschaften unterbreiten einen Satzungsvorschlag, der sicherstellt, dass bevorzugt die einheimische Bevölkerung mittleren Einkommens mit EOF- geförderten und freifinanziertem Wohnraum versorgt wird.
5. Die Anfangsmiete wird festgeschrieben.
6. Für die freifinanzierten Wohnungen mit einer Anfangsmiete von 10, 9 oder 8€ sollen die sich bewerbenden Genossenschaften Vorschläge über die Höhe des Erbbauzinses machen.

Weiteren Einzelheiten - siehe Beschlussvorlage vom 29.11. 2019 bzw. Hauptausschuss vom 16.01.2020 - sollen später zur Abstimmung kommen.

Begründung:

Nachdem der Gemeinderat zunächst einstimmig beschlossen hatte auf dem oben genannten Grundstück bezahlbaren Wohnraum mit genossenschaftlichen Wohnungen zu schaffen, wird dieser Beschluss von Teilen des Gemeinderates inzwischen offen widerrufen bzw. abgelehnt.

Unsere Fraktion will weiter an dem Beschluss festhalten und diesen mit dem vorgelegten Antrag bekräftigen. Unsere Gemeinde braucht neben dem Kommunalen Wohnungsbau und den neuen Sozialwohnungen dringend weiteren bezahlbaren Wohnraum.

Um den Bedenken von Anliegern und auch Gemeinderäten, die Verkehrsbelastung würde enorm zunehmen bzw. die Bebauung sei zu massiv und städtebaulich nicht vertretbar, Rechnung zu tragen, machen wir den Vorschlag zunächst nur den nördlichen Teil des Grundstückes zu bebauen. Der südliche Teil soll vorerst nicht überplant werden. Die Fläche südlich des James-Loeb-Hauses sollte ohnehin Grünfläche bleiben.

Nach wie vor sind wir aber für eine dreigeschossige Bebauung, weil das sowohl ökologisch als auch ökonomisch sinnvoll ist. Ökologisch deshalb, weil bei einer Bebauung in die Höhe weniger Fläche versiegelt wird. Ökonomisch, weil mit der Anzahl der Wohnungen die Wirtschaftlichkeit steigt und damit ein niedriger Mietzins einhergeht. Umgekehrt steigt der Mietpreis bei zweigeschossiger Bebauung. Zudem müssen EOF-geförderte Wohnungen behindertengerecht sein, was einen Aufzug erfordert. Bei einem zweigeschossigen Bau ist das völlig unwirtschaftlich. Es besteht die Gefahr, dass sich keine Genossenschaft findet, die unter diesen Bedingungen investiert. Einen städtebaulichen Hinderungsgrund für eine dreigeschossige Bebauung sehen wir auch nicht. Es gibt genügend Gebäude in der Umgebung des Areals, die eine ähnliche oder sogar eine höhere Firsthöhe haben.

Auch das James-Loeb-Haus (4-geschossig) ist wesentlich höher als die vorgesehenen Gebäude und wird somit seine Solitärstellung behalten, zumal es mit der vorgesehenen Bebauung immer noch mit viel Grün umgeben ist.

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat stimmt den oben genannten Punkten 1 bis 6 zu.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Manlik, ÖDP/Bürgerforum, Fraktionssprecher