

Rat 04.07.17



SPD-Fraktion Erfstadt • SPD-Bürgerbüro • Bahnhofstraße 38 • 50374 Erfstadt

Stadt Erfstadt  
Herrn Bürgermeister  
Volker Erner  
Rathaus, Holzdamm 10  
50374 Erfstadt

Fraktionsvorsitzender  
Bernd Bohlen  
Lambertusstr. 69  
50374 Erfstadt  
Telefon: (0 22 35) 46 30 06  
eMail: bernd.bohlen@spd-erfstadt.de

SPD-Bürgerbüro  
Bahnhofstr. 38  
50374 Erfstadt  
eMail: mail@spdfraktionerfstadt.de  
Internet: www.spdfraktionerfstadt.de

Erfstadt, 4. Juli 2017

EM	2	4	6	32	40	43
013	STADT ERFSTADT - Der Bürgermeister -					50
014						51
015	04. JULI 2017					61
016						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Tischvorlage zur  
heutigen Festsitzung!

**Antrag zur Schaffung dringend benötigter bezahlbarer Wohnungen  
in Erfstadt  
(Änderungsantrag zur Vorlage 310/2017 plus Anlagen)**

Verwaltung und Rat haben es in den vergangenen Jahren versäumt, Voraussetzungen für den Bau bezahlbarer Wohnungen zu schaffen. Es gab dafür weder Mehrheiten im Rat noch Anstöße der Verwaltung. Die SPD-Fraktion fordert dagegen schon seit Jahren gebetsmühlenartig die Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaus insbesondere bei der Schaffung von Neubaugebieten und größeren Wohnbauprojekten. Nur mit Mühe hat die SPD-Fraktion in der Diskussion um das Baugebiet Lange Heide die Reservierung von Grundstücken für den Mietwohnungsbau durchsetzen können. Die SPD-Fraktion begrüßt deshalb ausdrücklich das Bekenntnis von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Freie Wähler, endlich die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, um zukünftig mehr Mietwohnungen, vor allem auch öffentlich geförderte, in der Stadt zu bauen.

Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen in Erfstadt ist hoch. Er ist seit Jahren permanent angestiegen. Für die heutige prekäre Situation ist der Zuzug von Flüchtlingen jedoch nicht ursächlich verantwortlich. Er hat aber die ohnehin schwierige Situation weiter verschärft.

Die Maßnahmen, die die Verwaltung, CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Freie Wähler jetzt in ihren Vorlagen und Anträgen vorschlagen, kommen dem Ziel, mehr preiswerte Wohnungen zu schaffen, nur zum Teil nach. Bei den Vorschlägen zum Stadtteil Lechenich werden die Prioritäten völlig falsch gesetzt. CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Freie Wähler schlagen den Bau dringend erforderlicher Wohnungen ausgerechnet auf einer Fläche vor, auf der die Schaffung von Baurechten extrem schwierig ist und entsprechend lange dauert. Den Bau von Mehrfamilienhäusern auf Grundstücken, die zügig zu bebauen sind, lehnen sie ab. Aus

Anlage 12 zur Vorlage 310/2017 geht hervor, dass mit einer Fertigstellung der Gebäude am Blessemer Lichweg erst Mitte 2020 gerechnet werden kann. Nördlich der Solarsiedlung ist mit einem Fertigstellungstermin Anfang 2019 zu rechnen. Für den Stadtteil Bliesheim werden Lösungen favorisiert, die letztendlich zu einer einseitigen Belegungsstruktur führen werden und die die Maßstäblichkeit des Bebauungsplans sprengen.

Zu den bisherigen Vorschlägen beantragt die SPD-Fraktion abweichend:

1. Am Dechant-Linden-Weg werden – wie bereits diskutiert und beschlossen – vier dreigeschossige Mietwohnhäuser im öffentlich geförderten Wohnungsbau gebaut. Die Stadt ist Bauherr. Planung und Bau werden ausgeschrieben.
2. In Lechenich werden nördlich der Solarsiedlung mindestens drei öffentlich geförderte dreigeschossige Mietwohnhäuser gebaut. Die Stadt ist Bauherr. Planung und Bau werden ausgeschrieben.

Die Errichtung von Mietwohnhäusern in diesem Gebiet ist kurzfristig machbar. Die Erschließung kann über vorhandene Zufahrten erfolgen.

3. Die vorgeschlagene Bebauung am Blessemer Lichweg wird abgelehnt.

Die Schaffung von Baurechten am Blessemer Lichweg ist weitaus schwieriger und dauert weitaus länger. Der Vorschlag, dort drei dreigeschossige Mietwohnhäuser zu bauen, widerspricht damit eklatant dem Ziel, möglichst rasch das Angebot an bezahlbaren Wohnungen zu erhöhen. Außerdem muss hier eine kostspielige Erschließung gebaut werden. Die beantragte Verlagerung von Grillhütte und Bolzplatz am Friedhof zum Blessemer Lichweg hat mit der Entscheidung über die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum nichts zu tun und wird abgelehnt. Da es sich in beiden Fällen um Einrichtungen vor allem für Jugendliche handelt, wäre im Vorfeld zwingend der Jugendhilfeausschuss zu beteiligen.

4. Auf den für den Mietwohnungsbau vorgesehenen Grundstücken im Bebauungsplan Lange Heide werden – wie im Bebauungsplan vorgesehen – dreigeschossige Mietwohnhäuser im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet. Die von Verwaltung, CDU, Bündnis 90/Die Grünen und Freie Wähler beantragte Vergabe an zwei in der Vorlage benannte Wohnungsunternehmen wird abgelehnt.

Beide Vorhaben passen maßstäblich nicht in das Neubaugebiet. Die Pläne der beiden Unternehmen sind eher dazu geeignet, kurzfristig Flüchtlinge unterzubringen, aber nicht um langfristig vermietbare Sozialwohnungen mit einer breiten Durchmischung zu schaffen. Beide Vorhaben werden zu Recht auf erheblichen Widerstand der Nachbarn

stoßen. Sie sind keine Werbung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, sondern werden ihn auf Dauer diskreditieren.

5. Das für das Betriebsgelände der Firma Canönde in Köttingen eingeleitete Bebauungsplanverfahren wird zügig fortgeführt. Dabei hält der Rat an seinem Beschluss fest, den Investor zu verpflichten, 30 Prozent der Wohnungen im Rahmen des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus zu errichten.
6. Abänderungsantrag zu Pkt. 2 der Vorlage 310/2017: Die Einrichtung in Erp im Allianz-Gebäude wird befristet bis zum 31.12.2019 weitergenutzt. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität werden analog einer Verwaltungsvorlage Küchen eingebaut.

Zur Schaffung dringend benötigter bezahlbarer Wohnungen in Erftstadt ist weitaus mehr notwendig, als in den bisher vorliegenden Beschlussempfehlungen angesprochen wird. Nach Ansicht der SPD-Fraktion sind dazu folgende zusätzliche Beschlüsse notwendig:

7. Die Stadt Erftstadt gründet eine eigene Wohnungsbaugesellschaft. Das Verfahren dazu wird kurzfristig in die Wege geleitet. Zum Start dieser Gesellschaft stellt die Stadt ein Wohnungsbauvermögen zur Verfügung. Der vorhandene städtische Wohnungsbesitz geht komplett an die eigene Wohnungsgesellschaft, inklusive der jetzt geplanten Mehrfamilienhäuser.
8. Zur Vergrößerung des Angebots an bezahlbaren Wohnungen kauft die Stadt Belegungsrechte im Bestand. Die dafür erforderliche Summe ist in den Haushaltsplanberatungen festzulegen.
9. In allen Neubaugebieten sind grundsätzlich mindestens 30 % der Wohnungen im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus vorzuschreiben.
10. Bei allen Bauvorhaben ab 20 Wohnungen sind 30 % im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu errichten.
11. Die Gebäude müssen unterschiedlich große Wohnungen aufweisen, um einseitige Belegungsstrukturen zu vermeiden. Bei der Belegung der Wohnungen haben die zuständigen städtischen Abteilungen für eine durchmischte Belegung zu sorgen. Fehler, wie sie bei der Belegung der Sozialwohnungen in der Willy-Brandt-Straße gemacht wurden, dürfen sich nicht wiederholen.

  
Bernd Bohlen  
Fraktionsvorsitzender