

GEMEINDE EGELSBACH



Antrag

AN-5/2025

SPD-Fraktion

Datum: 24.02.2025

1. Bau- und Umweltausschuss	26.02.2025
2. Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2025

Änderungsantrag zu VL-9/2025 vom 24.02.2025, SPD-Fraktion

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, für das Bauvorhaben Kurt-Schumacher-Ring 12 mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag mit folgenden Eckpunkten zu verhandeln:

1. Die Anzahl der Wohneinheiten für das Bauvorhaben wird auf 200 begrenzt. Falls technisch erforderlich ist eine Abweichung um maximal 2 % akzeptabel.
2. Der Anteil an gefördertem Wohnraum auf dem Förderweg I & II wird auf maximal 30 % (60 Wohneinheiten) begrenzt. Geförderte Einzimmerwohnungen im Förderweg I sind ausgeschlossen.
3. Insgesamt wird der Anteil an gefördertem Wohnraum auf allen Förderwegen, bspw. für Auszubildende und Studierende, auf maximal 40 % (80 Wohneinheiten) begrenzt.
4. Der Kriterienkatalog für ökologisches Bauen, der vom Fachdienst entwickelt wurde, muss Anwendung finden.
5. Der Investor verpflichtet sich zur Erweiterung des Parkhauses auf 320 Stellplätze.
6. Der Gemeinde kommt ein Sonderbelegungsrecht für eine Anzahl von Wohnungen zu, die z.B. neu angeworbenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern angeboten werden können.

Auf dieser Grundlage können die Planungen für die Änderung des Bebauungsplanes fortgesetzt und ein städtebaulicher Vertrag verhandelt werden. Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzulegen.

Erläuterung:

Unsere Gemeinde ist dringend auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum angewiesen. Auf Basis der eingeholten Gutachten und Erfahrungsberichte zu vergleichbaren Projekten in unseren Nachbarkommunen empfiehlt sich gleichzeitig die Begrenzung der Förderquote auf ein gutes Drittel der neuen Wohneinheiten. Nur so können die Bereitstellung der notwendigen sozialen Infrastruktur gesichert und eine Überforderung unserer lokalen Strukturen verhindert werden.

Im Besonderen ist von Einzimmerwohnungen im Förderweg I abzusehen, die erfahrungsgemäß einen hohen Betreuungsaufwand mitbringen; dies gilt umso mehr im Kontext einer Insellage des Bauprojektes, die eine Integration der Bewohnerinnen und Bewohner in unser Gemeindeleben vor Ort zumindest erschweren dürfte. Ein Fokus dieses Förderwegs auf Mehrzimmerwohnungen entspricht auch der dringenden Nachfrage von Familien innerhalb unserer Gemeinde nach Wohnungen in diesem Preissegment.

Umgekehrt ist bei Auszubildenden und Studierenden von einer geringen Belastung für die soziale Infrastruktur z.B. im Bereich der Kinderbetreuung auszugehen. Deswegen sind diese Fördermöglichkeiten auch im Sinne des Erhalts der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens auszubauen. Auch die beschriebene Einschränkung der Fördermöglichkeiten bei Einzimmerwohnungen im Förderweg I kann so ausgeglichen werden, sodass der geförderte Wohnraum gleichmäßig über die Wohnungsgrößen verteilt werden kann.

Absolut erforderlich ist es, eine Verschärfung der angespannten Parkplatzsituation in und um Bayerseich zu verhindern. Deswegen ist die Option der Erweiterung des Parkhauses auf sechs Etagen und 320 Stellplätze zwingend zur Grundlage des städtebaulichen Vertrags zu machen. Nur so sind extrem nachteilige Konsequenzen für die Anwohnerinnen und Anwohner der Nachbarschaft, aber auch für die Bewohnerinnen und Bewohner des geplanten Projektes abzuwenden.

Entscheidend für den Erfolg des Vorhabens ist auch die personelle Ausstattung der geplanten Kindertagesstätte. Ein Sonderbelegungsrecht der Gemeinde ist ein geeignetes Mittel zur Erhöhung der Attraktivität als Arbeitgeberin, da so Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter insbesondere zum Start einer Anstellung Wohnraum zu angemessenen Preisen angeboten werden kann.

Unterzeichner:

Daniel Görich
Fraktionsvorsitzender (SPD)