



Soziales Wohnen in Siegburg

Einleitung

Der Wohnungsmarkt in Siegburg ist gekennzeichnet durch eine hohe Nachfrage in allen Segmenten bei einem geringen Angebot besonders an preiswertem Wohnraum.

Gerade bei preisgebundenen Wohnungen ist eine zunehmende Verknappung bei gleichzeitig steigendem Bedarf festzustellen. Dies liegt nur zu einem sehr geringen Teil an der Aufnahme von Flüchtlingen, da diese in der Regel zumindest für die Dauer ihrer Verfahren keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Hauptsächlichste Ursache sind vielmehr eine zunehmende Altersarmut, größer werdende einkommensschwache Schichten und ein geringes Angebot an Wohnungen und Häusern für größere Familien, die von diesen auch zu bezahlen sind.

Zwar zeigen die Zahlen, dass es in Siegburg durchaus eine Mittel- und Oberschicht gibt, die sich hohe Mieten leisten kann und die auf dem Markt -sei es zur Miete oder als Eigentum- immer wieder in Neubauten ein neues Zuhause findet. Es gibt aber eben auch breite Schichten, die kaum in der Lage sind, die geforderten Mieten zu zahlen. Hier ist die Stadt Siegburg gefordert, einzugreifen, um die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen und dafür zu sorgen, dass alle Siegburger entsprechend ihren Bedürfnissen mit Wohnraum versorgt werden können.

Grundsätzlich -und dies gilt besonders für größere Flächen- müssen ökologische Standards berücksichtigt und eine autarke Energieversorgung oder -erzeugung bevorzugt werden.

Auch müssen zukunftsweisende Konzepte entwickelt werden, welche die in den nächsten Jahrzehnten sich entwickelnden Wohnformen bereits heute berücksichtigen wie inklusives Wohnen und Mehrgenerationen-Häuser. Es muss erreicht werden, dass alle Bevölkerungsschichten in Siegburg Wohnraum finden, in dem sie sich wohl fühlen und der ihrer persönlichen Situation entspricht.

Dies muss in erster Linie dadurch erreicht werden, dass brachliegende Flächen aktiviert werden oder bislang für andere Zwecke genutzte Flächen für den Wohnungsbau verfügbar gemacht werden. Insbesondere Gärten und Grünflächen sollten erhalten bleiben, weshalb auch das Bauen in „zweiter Reihe“ keine wirkliche Lösung sein kann.

Vielmehr müssen sowohl für private als auch im Eigentum der Stadt stehende Flächen die Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden und die wenigen größeren freien Flächen bereits jetzt einer Prüfung unterzogen werden, wie hier eine Bebauung möglich und sinnvoll wäre, auch wenn diese Flächen noch nicht sofort bereit stehen. Vor allem müssen private Eigentümer aktiv beraten werden, wie sie ihre Grundstücke nutzen und bebauen könnten und welche Fördermöglichkeiten es gibt.

Nachfolgend sind einige Beispiele aufgeführt, die aus Sicht der SPD-Fraktion deutlich machen, was in Siegburg möglich wäre.

Einzelgrundstücke beispielhaft:

STV-Sportplatzgelände

Zumindest ein Teil des nicht für sportliche Zwecke genutzten Geländes könnte für eine Wohnnutzung in Frage kommen, insbesondere wenn das Feuerwehrgerätehaus für den Brückberg an anderer Stelle geplant wird. Hier könnten in zwei- bis maximal dreigeschossigen Häusern sicherlich ca. 20 Wohnungen entstehen. Deshalb sollte die Stadt mit dem Verein zusammen Möglichkeiten hierzu entwickeln.

Frankfurter Straße hinter Einmündung Schumannstraße

Das Grundstück (ehemalige Tankstelle etc.) wird aktuell nicht genutzt. Hier sollte gemeinsam mit dem Eigentümer eine optimale Nutzung des Grundstücks entwickelt werden.

Händelstraße

Sowohl auf dem Grundstück der Moschee als auch auf dem der Evangeliumschrten-gemeinde befindet sich eine Vielzahl von Parkplätzen, die auch für die jeweilige Nutzung notwendig sind. Hier könnte einmal exemplarisch geprüft werden, ob es -vor allem wirtschaftlich- möglich ist, diese Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen und die dadurch frei werdenden Grundstücke für Wohnungsbau zu nutzen.

Diese Beispiele sollen nur aufzeigen, welche Möglichkeiten es grundsätzlich gibt, um Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren. Uns ist bewusst, dass es im Einzelfall gute Gründe geben kann, die einer Nutzung des Grundstücks entgegen stehen und dass es sich überwiegend um private Grundstücke handeln dürfte. Dennoch lohnt sich zumin-

dest der Versuch, denn in einigen Fällen kann man sicherlich erfolgreich sein. Wichtig ist, zunächst alle in Frage kommenden Grundstücke zu ermitteln und zusammen mit dem Eigentümer festzustellen, welche Hindernisse einer Bebauung im Wege stehen und wie diese beseitigt werden können.

Größere Flächen:

Allianzparkplatz

Der gesamte Bereich unter Einbeziehung von Grundstücken in der Burggasse (Duve), Orestiada- und Guardastraße verlangt nach einer städtebaulichen Neuordnung. Wie diese im Detail aussehen könnte, hängt davon ab, ob hier ein neues Rathaus entstehen wird oder nicht; auf jeden Fall bietet sich die Möglichkeit, in einer attraktiven Lage neue Einzelhandelsflächen in verträglicher Größenordnung zu generieren und die oberen Geschosse für den Wohnungsbau zu nutzen. Deshalb sollte die Entwicklung unbedingt voran getrieben werden, auch wenn an dieser Stelle möglicherweise eher höherpreisige Wohnungen entstehen würden.

Dann könnte auch endlich das Problem der Zufahrt (die ja durch die Fußgängerzone führt) gelöst werden. Die SPD hat bereits seit den 90er Jahren eine andere Lösung für die Zufahrt, beispielsweise aus Richtung Rathaus, gefordert. Der Rathausum- oder neubau böte die Möglichkeit, hier zu einer vernünftigen Lösung zu kommen.

Besonders in Zusammenhang mit einem Neubau von Peek & Cloppenburg in der Kaiserstraße würde an dieser Stelle in Verbindung mit dem Kaufhof ein sehr starker Magnet entstehen und es wäre wahrscheinlich möglich, die Marktpassage über den Allianz-Parkplatz bis gegenüber Kaufhof zu verlängern. Den Grundgedanken des dezentralen Konzeptes würde man dadurch nicht aufgeben, zumal man die Verkaufsfläche auf maximal 3.000m² begrenzen könnte. Wenn man von einer Bruttogeschossfläche von ca. 20.000m² ausgeht, die sich realisieren ließe, könnten in jedem Fall noch etliche Wohnungen gebaut werden.

Haufeld

Der gesamte Bereich zwischen Wilhelmstraße, Mahrstraße und von-Stephan-Straße ist sehr heterogen und geprägt durch viele unterschiedliche Nutzungen und teilweise nicht oder schlecht genutzte Grundstücke. Hier bietet sich eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an, die zum Ziel haben sollte, den kompletten Bereich über einen längeren Zeitraum hinweg einer zeitgemäßen Nutzung in einem Mix aus Wohnen, Grünflächen, Spielplatz, Büros und nichtstörendem Gewerbe zuzuführen. Für ein solches Projekt, das ein klassisches Projekt der Stadtentwicklung wäre, ließen sich in durchaus nennenswertem Umfang Fördermittel erhalten.

Hier bietet sich unbedingt eine Einbeziehung des inklusiven Mehrgenerationswohnens an, wie es beispielsweise in Bonn das „GenerationenWohnen Amaryllis eG“ umgesetzt hat.

Dort ist eine inklusive, solidarische Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft mehrerer Generationen entstanden, die sich ökologisch-nachhaltigen Lebensformen verpflichtet fühlt und aus Alleinstehenden, Alleinerziehenden, Verheirateten, Unverheirateten, Familien mit Kindern unterschiedlicher sozialer Schichten und Kulturen besteht. Die Organisationsform der Gemeinschaft ist die einer eingetragenen Genossenschaft.

Die Bewohner sind gleichzeitig Eigentümer der Wohnungen bzw. der gesamten Anlage, die aus 33 voneinander abgeschlossenen Wohneinheiten und beispielsweise einer gemeinsamen Werkstatt und einem gemeinsamen Gartenhaus besteht. Ein Mobilitätskonzept, das nur die Hälfte der sonst vorgeschriebenen Stellplätze vorsieht und ein gemeinsames Mitnutzungsmodell für die eingebrachten Fahrzeuge vervollständigen das Konzept, das so erfolgreich ist, dass über Erweiterungen nachgedacht wird.

Bestandteil des Projektes soll auch ein „Haus der Vereine“ und ein Kulturzentrum, beispielsweise unter Beteiligung des SJZ, sein. Es soll gemeinsam mit den Vereinen ein Konzept für die zukünftige Nutzung des ehemaligen Schulgebäudes erarbeitet und umgesetzt werden, möglichst in Trägerschaft der Vereine

Schulzentrum Neuenhof

In Zusammenhang mit der Frage, ob das Schulzentrum so marode ist, dass ein Neubau an anderer Stelle sinnvoller als eine Sanierung ist, muss man sich dem Potential dieser riesigen, dann für Wohnnutzung frei werdenden Fläche widmen. Hier bietet sich die Entwicklung eines Wohnbauprojektes mit -auch öffentlich geförderten- Geschosswohnungen, Reihenhäusern -auch hier zumindest zum Teil öffentlich gefördert- und zur bestehenden Bebauung Richtung „Am Park“ hin freistehenden Doppel- oder Einzelhäusern mit einem zentralen Park mit Spielplatz an. Auch hier sollte ein Projekt wie oben dargestellt (Amaryllis) unbedingt verfolgt werden. Sollte das Schulzentrum saniert werden, so könnten dennoch die Flächen der ehemaligen Sport- und Tennisplätze für eine Wohnbebauung genutzt werden und natürlich dann auch die als neuer Standort für die Schule vorgesehenen, aber nicht benötigten Flächen auf dem Seidenberg in die Überlegungen zur Entwicklung des Wohnungsbaus einbezogen werden.

Ehemaliger Sportplatz Waldstraße

Das Grundstück könnte mit einer Blockrandbebauung orientiert zu den Grundstücksgrenzen hin geplant werden. Es könnte eine weitgehend geschlossene Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungen in verträglicher Höhe in einem Karree vorge-

sehen werden mit einem zentralen Park mit Spielplatz in der Mitte. Auf diese Weise ließen sich angelehnt an die Bebauung im Umfeld etwa 20 Reihenhäuser und ebenso viele Wohnungen bauen und dennoch eine größere Freifläche im Innenbereich erhalten. Auch hier sollte zumindest teilweise öffentlich geförderter Wohnungsbau zum Tragen kommen. Die Erschließung sollte von der Verlängerung der Hansenstraße aus erfolgen mit einem Fußweg zur Straße „Am Kanonenofen“, um auch den dortigen Bewohnern einen kürzeren Weg zum Zentrum zu ermöglichen.

Bei allen drei Vorhaben sollen intelligente und innovative Konzepte zur Energieversorgung und -erzeugung entwickelt werden und die notwendigen Stellplätze in einer (für Haufeld und Neuenhof auch zwei) gemeinsamen Tiefgarage bereitgestellt werden, bei denen auch geprüft wird, ob ein im Umfeld bestehender Bedarf an Stellplätzen hier mit abgedeckt werden kann.

Siegburg im Mai 2016

Für die SPD-Stadtratsfraktion:

Frank Sauerzweig

Michael Keller

Stefan Rosemann