

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 27.05.2010

## Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße", Gemarkung Weiterstadt Zwischenbericht

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass generationsübergreifendes Wohnen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans "Freiherr-vom-Stein-Straße" nicht aufgenommen werden kann.

### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 03.09.2009 zu den Drucksachen VIII/0759/1 und VIII/0759/2 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ zum Zwecke der Überbauung der bisher in der Freihaltezone der Hochspannungsleitung gelegenen Grundstücke mit Wohngebäuden beschlossen. Gleichzeitig wurde an den Magistrat der Auftrag formuliert, zu prüfen, ob und in welcher Form Generationenübergreifendes Wohnen im Plangeltungsbereich aufgenommen werden kann. Diesem Prüfauftrag ist der Magistrat nachgekommen und hat die Verwaltung mit entsprechenden Recherchen beauftragt.

Das Ergebnis der umfangreichen Gespräche mit Interessierten, Öffentlichen Stellen, Beratungsorganisationen und Bauträgern wird in einem Schreiben eines interessierten Bürgers treffend zusammengefasst:

*„Beim runden Tisch in Darmstadt, der Vereinigung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte von Darmstadt und Umgebung habe ich erfahren, dass neben dem Investorenmodell hier die Möglichkeit der Gründung einer Genossenschaft als realistische Alternative zur Verfügung steht. Eine so kurzfristige Gründung lässt allerdings das Genossenschaftsgesetz aus verschiedenen Gründen nicht zu. Unter anderem dauert die Kontaktaufnahme und Abstimmung mit dem Genossenschaftüberprüfungsverband, der obligatorisch vorgeschrieben ist, ca. 1 ½ - 2 Jahre. Eine Genossenschaft, die bereits gegründet wurde und die zur Realisierung ihrer Projektidee nur noch auf ein Grundstück wartet besteht zurzeit nicht. Auch für die Gründung des so genannten Investorenmodells muss mehr Zeit eingeplant werden.“*

*Im Übrigen erscheinen die Grundstückslage sowie der Standort Weiterstadt wenig attraktiv für ein generationsübergreifendes Wohnprojekt. Dies haben mir Menschen bestätigt, die bereits seit einigen Jahren in solchen Projekten arbeiten. Hinzu kommen meine Erfahrung des letzten Wohnprojekts, bei dem mir klar wurde, dass Weiterstadt nach wie vor dörflich geprägt ist und alternative Wohnprojekte nicht ohne einen erheblichen Überzeugungsaufwand gegründet werden können.“*

## Drucksache VIII/0759/4

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Projektidee „generationenübergreifendes Wohnen“ nicht weiter zu verfolgen.

Im Zuge der Gespräche und haben sich jedoch auch andere Projektentwickler prinzipiell an dem Grundstück interessiert gezeigt. Es besteht der Bedarf und die Projektidee einer „Demenz - Wohngruppe“ mit einem Grundstücksbedarf von ca. 1500 m<sup>2</sup>. Die Konkretisierung, Finanzierung und Umsetzung einschließlich der Einbindung eines Trägers und eines Betreibers wird jedoch auch hier längere Zeit in Anspruch nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt das Projekt „Demenz-Wohngruppe“ weiter zu verfolgen, jedoch einen anderen, den Anforderungen des Projektes entsprechenden Standort zu finden.

Konkreteres Interesse bekunden Bauträger (u.a. BienZenker für IKEA) zur Errichtung von Reihenhäusern. Darüber hinaus besteht bei der Stadtverwaltung eine Liste mit einigen Bewerbern für Grundstücke in diesem Bereich, deren Bauwunsch sich auf freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften bezieht.

Die Verwaltung empfiehlt, die Entwurfsplanung des Gebietes auf die Nutzungstypen Reihenhaushaus, Doppelhaus und Einzelhaus zu beschränken und die Grundstücke über Bauträger und auf den freien Immobilienmarkt zügig zu veräußern.

Der Sachverhalt wurde am 19.05.2010 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -  
Bürgermeister