

TOP

Rat	24.02.2011
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	049/2011-7
Stand	18.01.2011

Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 17.01.2011 betr. Wohnen in Bornheim - Demografischen Wandel als Chance nutzen

Beschlussentwurf:

Der Rat nimmt den Antrag der FDP-Fraktion zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim setzt den Rahmen für die zukünftige Bereitstellung von Bauland im Stadtgebiet. Die weitere Entwicklung erfolgt schrittweise durch die Aufstellung von Bebauungsplänen in den Ortschaften. Für größere Bauflächen erfolgt zunächst ein Zwischenschritt über eine Rahmenplanung, bis hin zu den Bebauungsplänen.

Die inhaltliche Ausgestaltung erfolgt allerdings in einem Dialog zwischen den Einzel-Eigentümern bzw. den Bauträgersgesellschaften. Dabei ist entscheidend, welche Bedürfnisse am Markt auftreten. Grundsätzlich ist zu erwarten, dass zukünftig z.B. mehr ebenerdige Wohnungen etwa als Gartenhofhaus oder Mehrfamilienhäuser mit Aufzügen gesucht werden. Auch bei gut geschnittenen Eigentumswohnungen in bester Lage sollte eine höhere Nachfrage erfolgen, da gerade ältere Hausbesitzer nach einem Verkauf ihres Wohnhauses nicht gleich in Seniorenheime umziehen möchten.

Die Realisierung von Wohngebäuden ist grundsätzlich nur mit Hilfe privaten Kapitals möglich. Die Stadt Bornheim verfügt nicht über eine eigene Wohnungsbaugesellschaft, die altersgerechte Wohnformen anbieten könnte. Es ist daher eine Angelegenheit der Bauträger und der Einzel-Eigentümer, bauliche Anlagen anzubieten, die für das Wohnen im Alter geeignet sind.

Soweit die privaten Investoren hier einen Bedarf sehen, kann die Bauleitplanung der Stadt Bornheim durch entsprechende Festsetzungen solche Projekte unterstützen. Der Anstoß für diese Entwicklung muss aber durch die Investorenseite kommen. Letztendlich wird auch ein Bauträger nur auf die aktuellen Kundenwünsche eingehen können. Ein reines Vorrats-Angebot für vermeintlich altersgerechte Wohnungen wird kaum Investoren finden.

Die Stadtplanung der Stadt Bornheim kann selbstverständlich auf die Vorstellungen von Investoren eingehen und qualitativ ansprechende Planungen städtebaulich integrieren. Eine weitergehende Einflussmöglichkeit besteht auf Grund der Tatsache, dass die Stadt nicht selbst als Investor auftritt, nicht.

Gleiches gilt auch für die Versorgung im Einzelhandel und mit Dienstleistungen. Diese sind i.d. Regel privatwirtschaftlich organisiert und können nicht verordnet werden. Die Grundversorgung ist zwar in allen größeren Ortschaften gut bis sehr gut, es bestehen jedoch keine öffentlichen Möglichkeiten, die Versorgung in den kleineren Ortschaften zu verbessern.

Zu den verkehrlichen Belangen bleibt die Feststellung, dass fast alle neuen Baugebiete in

der Nähe der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs liegen. Darüber hinaus wird auch weiterhin Bus, Taxibus und Anruf-Sammel-Taxi angeboten. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht in Zukunft die Entwicklung von Wohngebieten, die auch im Alter eine gute Mobilität gewährleisten. Dazu soll beispielsweise auch die geplante Modernisierung der Linien 16 und 18 beitragen. Für die Buslinien werden bei Neuanlagen nur noch Gehwege mit erhöhten Bordsteinen angelegt, um das Einsteigen zu erleichtern

Insgesamt kann von guten Voraussetzungen für die neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgegangen werden. Weitere Initiativen zum Thema demographischer Wandel von interessierten Gruppen z.B. mit privaten Investoren und Bauträgern werden begrüßt.

Ein Workshop ist aus Sicht der Stadtplanung damit nicht zwingend erforderlich. Für eine solche Veranstaltung stehen derzeit auch keine finanziellen und personellen Kapazitäten zur Verfügung.

Aus der Sicht des Bürgermeisters bestehen auch keine Bedenken, wenn zur Beratung in den Fachausschüssen im Einzelfall Experten als Sachverständige eingeladen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine