

## Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

FDP-Fraktion Bornheim, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim

Herrn  
Wilfried Hanft  
Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr,  
Planung und Liegenschaften  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

## Fraktionsgeschäftsstelle

Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Tel.: 02222/99 44 50

Fax: 02222/99 44 52

fraktion@fdp-bornheim.de  
www.fdp-bornheim.de

Bornheim, 8. November 2011

Sehr geehrter Herr Hanft,

hiermit stellen wir gemäß § 3 (1) GeschO den folgenden Antrag für die kommende Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

### **Leitlinien zur Wohnbauentwicklung in Bornheim**

#### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt die folgenden Leitlinien zur Wohnbauentwicklung in Bornheim, die für künftig zu entwickelnde Baugebiete und Wohnbauvorhaben in Bornheim eine politische Richtschnur darstellen sollen. Eine Abweichung von diesen Richtlinien nur aufgrund zwingender rechtlicher Vorgaben, bereits bestehenden Planrechts oder im Einzelfall durch gesonderten Beschluss des Ausschusses möglich. In allen anderen Fällen haben die Richtlinien verbindlichen Charakter:

- (1) Architektonische Vielfalt ist eine zentrale Voraussetzung für neue Baugebiete in der Stadt Bornheim. Unterschiedliche Gebäudetypen, Dächer, Gestaltungsformen, Nutzungen und Grundstückszuschnitte lockern das Stadtbild auf und geben Baugebieten ihren unverwechselbaren Charakter.
- (2) Bornheim benötigt bezahlbaren Wohnraum für Singles, Paare und Kleinfamilien. Daher sollen neue Baugebiete in Bornheim neben klassischen Ein- und Zweifamilienhäusern auch Geschosswohnungsbau vorsehen. Um den durchmischten Charakter der Ortslagen zu erhalten, sollen diese Wohngebäude jedoch räumlich nicht konzentriert, sondern in die Wohngebiete integriert werden.
- (3) Die Stadt Bornheim begrüßt ausdrückliche alternative Wohnformen wie autofreie Siedlungen, Mehrgenerationenhäuser oder unterschiedliche Formen von Wohn- bzw. Wohnungsgemeinschaften.
- (4) Bornheim benötigt in den Zentren und an den Verkehrsachsen mehr Wohnraum für ältere Mitbürger, um den Herausforderungen des demografischen Wandels zu begegnen. Dabei sind sowohl barrierefreie Geschosswohnungen (2) als auch alternative Wohnformen (3) mögliche Optionen.

### Begründung:

Mit Blick auf die zahlreichen neuen Wohnbaugebiete, die der neue Flächennutzungsplan vorsieht, ist die FDP-Fraktion der Auffassung, dass die Verwaltung und mögliche Bauherren bereits vor dem Einreichen eines Bebauungsplans verbindliche Leitlinien erhalten sollten, die das künftige Wachstum Bornheims in geregelte Bahnen lenken sollen. Die einzelnen Unterpunkte ergeben einen verbindlichen städtebaulichen Rahmen, der für Investoren und Bauherren eine Orientierung darstellt, um Planungen gegen den politischen Willen und damit Mehrkosten zu verhindern.

Im Einzelnen lautet die Begründung zu den Unterpunkten wie folgt:

- (1) Neue Baugebiete in Bornheim sollten auch bei einer Planung durch einen Einzelinvestor nicht gleichmäßig und eintönig aussehen. Eine aufgelockerte und kreative Gestaltung kann zwar möglicherweise den Profit eines potenziellen Investors schmälern. Für eine hochwertige und dem Stadtbild angepasste Bebauung ist eine Auflockerung neuer Wohngebiete jedoch unbedingt notwendig.
- (2) Um dem auch in Bornheim festzustellenden Trend zu 1- und 2-Personenhaushalten sowie Kleinfamilien gerecht zu werden, muss das Angebot an Geschosswohnungen erhöht werden. Diese Mehrfamilienhäuser sollen jedoch nicht an einer Stelle konzentriert entstehen, sondern in Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen integriert werden. Diese Bedingungen begünstigt auch die in (1) vorgesehene Durchmischung.
- (3) Alternative Wohnbauprojekte sind an geeigneter Stelle eine Bereicherung für die Vielfalt der Wohnformen in Bornheim. Wenn sich geeignete Investoren finden, ist es Aufgabe der Stadt, bei der Suche nach geeigneten Grundstücken behilflich zu sein. Auf diese Weise bietet Bornheim auch ein Angebot für diejenigen, die sich jenseits klassischer Wohnbauformen ein Zuhause aufbauen wollen.
- (4) Der demografische Wandel in Verbindung mit einer größeren Bereitschaft zum Umzug machen neue Angebote für ältere Mitbürger erforderlich. Oftmals werden Einfamilienhäuser nach dem Auszug der Kinder zu groß für ältere Ehepaare oder Alleinlebende. Für diese Zielgruppe können insbesondere Eigentums- und Mietwohnungen (2) sowie alternative Wohnprojekte (3) eine attraktive Option zum Eigenheim darstellen. Um den Belangen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden, ist auf eine gute Anbindung zu Zentren und zum Nahverkehr zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Koch, Jörn Freynick, Alexander Meurer und Fraktion