

SPD-Fraktion • Dhünstr. 2b • 51373 Leverkusen

Herrn Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Rathaus
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Dhünstraße 2b
51373 Leverkusen
Telefon 0214 - 475 73
Telefax 0214 - 310 50 46
fraktion@levspd.de
www.fraktion.levspd.de

Leverkusen, 16. April 2018
jf/F.4-046

Antrag: Parkplätze und Supermärkte mit Wohnungen überdachen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzungen der zuständigen Gremien:

Das Bevölkerungswachstum in der Rheinschiene wird in den nächsten Jahren zunehmend Druck auf den Wohnungsmarkt ausüben. Gleichzeitig werden die Flächen für neuen Wohnraum knapp und die Innenverdichtung wird zunehmen. Der Rat der Stadt Leverkusen spricht sich daher dafür aus, alle Wege und Optionen zu beschreiten, um in der Stadt schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

1. Wohnungen über Lebensmittelmärkten

Die Verwaltung wird beauftragt, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen aktuelle Projekte vorzustellen, die die integrierte Nutzung von Einzelhandel und Parkraum plus Wohnen in ihre Planungen aufgenommen haben. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, Instrumente zu entwickeln, damit auf die Eigentümer von Liegenschaften zugegangen werden kann. Diese zu entwickelnden Instrumente haben das Ziel, die Eigentümer zu motivieren ihre Grundstücke qualitativ und quantitativ nachzuverdichten, damit eine integrierte Nutzung entstehen kann.

2. Parkplätze überbauen

- a. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, spätestens bis Ende des Jahres 2018 zu prüfen, welche Parkplätze mit Wohnungen in Stelzenbauweise überbaut werden können. Um die personellen Kapazitäten der Verwaltung möglichst effektiv zu binden, sollen in einem ersten Schritt insbesondere größere Parkplatzflächen in Betracht gezogen werden, die hohe Mengenpotenziale bieten und auf die die Stadt Leverkusen rechtlichen Zugriff hat. Dies gilt vor allem für öffentliche Parkplatzflächen der Stadt Leverkusen und der städtischen Unternehmen. Dabei sind städtebauliche, planungs- und baurechtliche Aspekte sowie die geltenden Regelungen für die Errichtung von sozialem Wohnungsbau zu beachten. Es gilt die aktuell rechtlich möglichen Materialien (v.a. der Bau in Holz bzw. Holzmodulbauweise) maximal auszunutzen, um dadurch mehr Wohnraum zu schaffen.

- b. **Flächen, die nach der Prüfung unter II.1 eine Wohnbebauung ausschließen, sind zusätzlich hinsichtlich einer Überbaubarkeit mit dem Ziel einer anderweitigen Nutzung, wie z.B. Büronutzung, Start-Ups, kleine Handwerksunternehmen zu prüfen.**
- c. **Flächen, die in Landschaftsschutzgebieten sind, sind sowohl für Wohnungsbau als auch für eine anderweitige Nutzung ausgeschlossen.**

3. Stelzenbauweise bei Neubauten in den Stadtkernen

An einigen innerstädtischen Bauflächen wird immer wieder der Bau einer Tiefgarage diskutiert. Manchmal ist dieses bautechnisch oder planungsrechtlich nicht möglich. An diesen Stellen soll in Zukunft geprüft werden, ob Neubauten dort in Stelzenbauweise errichtet werden können und die notwendigen Parkflächen, zwar unter dem Gebäude, aber eben ebenerdig bereitgestellt werden können. Statt ausschließlich Parkplätzen können in dieser Bauform auch Mobilitätsflächen integriert werden. Hierbei könnten Stellplätze für Autos und Fahrräder, sowie Elektromobilität kombiniert werden.

Begründung:

Leverkusen und die Rheinschiene insgesamt haben ein stetiges und weiter andauerndes Bevölkerungswachstum. Die Knappheit an Wohnungen führt zu dem derzeitigen angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Immobilienpreisen. Auch wegen der Situation auf dem Wohnungsmarkt wird es immer schwieriger günstigen Wohnraum in unserer Stadt zu finden. Es resultiert daraus ein dringender Bedarf an neuen Wohnungen.

Dabei sind alle Möglichkeiten zur Schaffung von neuem Wohnraum einschließlich der dafür notwendigen Infrastruktur insbesondere in den Bereichen Bildung, Soziales und Verkehr, Kultur und Sport zu prüfen.

Da die Flächen in unserer Stadt immer knapper werden und die Konkurrenz zwischen verschiedenen Nutzungsformen stark zunimmt bedarf es kreativer Herangehensweisen. So hat in der Stadt München die städtische Gesellschaft GEWOFAG öffentlich geförderten Wohnungsbau über einem Parkplatz am Dantebad errichtet, wobei fast alle Parkplätze erhalten bleiben konnten. Das Grundstück konnte somit ressourcenschonend doppelt genutzt werden.

Im Sinne einer konsequenten Nutzung bietet es sich ebenfalls an, dem weiteren Vorbild, nämlich aus Berlin, zu folgen und auf Lebensmittelmärkten Wohnungen zu errichten. Aufgrund von Bauvorgaben errichtet Aldi Nord dort 2.000 Wohnungen im öffentlich geförderten (30 %) und preisgedämpften Segment (bis 10 Euro/m² Kaltmiete) auf neu gebauten Filialen. Für den Discounter hat dies den Vorteil von Kundinnen und Kunden unmittelbar vor Ort, für Berlin löst dies einen Teil des erheblichen Bedarfs an neuem Wohnraum

in den nächsten Jahren. Diese Idee gilt es in Leverkusen aufzugreifen. Bei der Veräußerung von städtischen Grundstücken und der Schaffung neuer Bebauungspläne bzw. Änderung von bestehenden Bebauungsplänen ist dies aktiv zu betreiben.

Auch der Discounter Lidl plant im Frankfurter Gallus-Viertel Wohnungen über ihren neu zu errichtenden Supermarkt. Bisher steht auf der 7.700 Quadratmeter großen Fläche lediglich ein altes Lidl-Geschäft. In Zukunft sollen diese durch eine neue Filiale und 110 Wohnungen ersetzt werden.

Weitere Informationen finden sich unter den folgenden Links:

München: <https://www.gewofag.de/web.nsf/id/wohnen-fuer-alle-dantebad-gewofag?open&ccm=200010>

Berlin: <https://www.aldi-nord.de/unternehmen/presse/ALDI-startet-Immobilienprojekt-im-Raum-Berlin.html>

<https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article173047336/Aldi-baut-Wohnungen-Der-Discounter-wird-jetzt-zum-Vermieter.html>

Frankfurt: <https://www.hessenschau.de/wirtschaft/lidl-wohnungen-in-frankfurt-geplant,lidl-wohnungen-100.html>

Auf Anregung eines ursprünglichen Antrags der SPD-Fraktion Köln hat der Rat der Stadt Köln einen gleichlautenden Antrag der Fraktionen von SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen, FDP und der Ratsgruppe GUT beschlossen. Wir finden, dass diese Ideen neben München, Berlin, Frankfurt und Köln auch eine gute Herangehensweise für die Bekämpfung der Wohnungsnot in Leverkusen darstellen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Ippolito
Fraktionsvorsitzender



Heike Bunde
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Sozialpolitische Sprecherin



Sven Tahiri
Baupolitischer Sprecher