

Drucksachen-Nr.

0073/2015

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 25.03.2015**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

mitein-anders e. V.

Verein zur Förderung neuer Wohnformen in Bergisch Gladbach und Region

Tagesordnungspunkt Ö

Anregung vom 26.01.2015, die Zielsetzungen des Vereins mitein-anders e. V. stringenter zu unterstützen, das Wohnbaulandkonzept forciert zu erarbeiten und die Nutzung eines Grundstückes in Refrath für Zwecke des Vereins zu überprüfen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Es wird zunächst drauf hingewiesen, dass der Antragsteller ausdrücklich der Veröffentlichung seiner Daten zugestimmt hat. Hieraus erklärt sich die Nennung des Namens in dieser Vorlage.

Der Verein zur Förderung neuer Wohnformen in Bergisch Gladbach und Region - mitein-anders - hatte unter dem 20.01.2014 nach § 24 der Gemeindeordnung von Nordrhein-Westfalen die Anregung unterbreitet, zur Realisierung von Bauvorhaben für die Bildung gemeinschaftlicher Wohnformen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Grundstücke auszuweisen und entsprechende Initiativen bei der Grundstückssuche zu unterstützen. Dieser Vorgang wurde in der Sitzung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden am 26.02.2014 recht ausführlich behandelt. Der Ausschuss überwies die Anregung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, demographischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann. Die Verwaltung verweist zum Nachlesen auf die Vorlage 0045/2014 und die Niederschrift über die Sitzung - beide sind im Ratsinformationssystem zu finden.

Mit einer neuen Anregung vom 26.01.2015 bittet der Verein erneut darum, dass die Stadt Bergisch Gladbach im Sinne des oben genannten Antrages tätig wird, und erwartet zeitnah das vor Monaten angekündigte Konzept. Weiterhin bitten der Verein und die Förderinitiative für ein Mehrgenerationenhaus in Refrath um Prüfung eines Verkaufs des unbebauten Grundstückes neben der Wilhelm-Klein-Str. 8.

Hinsichtlich der ersten Bitte ist anzumerken, dass die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden am 26.02.2014 eine Unterstützung des Anliegens des Vereins im Rahmen der Möglichkeiten und ihrer Ressourcen zugesagt hat. Von der Erstellung eines konkreten Konzeptes innerhalb einer vorgegebenen Zeitspanne war in der Sitzung keine Rede. Es wäre auch gar nicht möglich, ein solches Konzept (gleich welchen Inhaltes) „mal so eben“ zu erstellen. Stattdessen ging es in der Diskussion u. a. um das Angebot der Verwaltung, Standorte, d.h. konkrete Grundstücke, für die Realisierung eines Vorhabens im Vereinssinne vorzuschlagen.

Entsprechend einer weiteren Zusage in der Sitzung am 26.02.2014 wurde das Anliegen des Vereins in die Diskussionen des „runden Tisches bezahlbarer Wohnraum“ mit einbezogen. Dessen Ergebnisse mündeten in eine Beschlussvorlage, mit der sich der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 05.02.2015 und der Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demographie und Gleichstellung von Frau und Mann am 26.02.2015 befasst haben. Hinsichtlich des Anliegens des Vereins wurde unter 7. der Vorlage folgendes ausgeführt:

„In Beratungsprozessen für einzelne Bauvorhaben sollen Überlegungen für eine angemessene Nachverdichtung berücksichtigt werden.

In den Beratungen um den runden Tisch wurde zunächst als Option das Mehrgenerationenwohnen benannt, da entsprechende Konzepte ggf. einen sozialen Anspruch verfolgen und ganz bewusst auch Raum für wirtschaftlich schwächere Gruppen, für Menschen mit Behinderung oder anderen Einschränkungen vorsehen. Eine interessante Neugründung ist hier die Initiative „mitein-anders e.V.“. Der gemeinnützige Verein verfolgt die Idee, in einer selbst gewählten Gemeinschaft Eigenverantwortung und Selbstbestimmung bis ins hohe Alter zu erhalten. Behinderte und alte Menschen sollen in Gemeinschaft mit anderen Menschen leben und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben erfahren. Weiterhin wird das Leben in genossenschaftlich finanzierten Wohnprojekten angestrebt, wobei eine einkommensübergreifende Bewohnerstruktur sowie eine Mischung von geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen ausdrücklich erwünscht ist. Auf Grund des besonderen sozialen Aspekts dieser Wohnform sollte diesen und vergleichbaren Akteuren eine fachliche Beratung und Unterstützung bei der Grundstückssuche gewährt werden.

Die Stadt hat hierzu, als Ausfluss aus einem Bürgerantrag, ihre Unterstützung entsprechender Projekte signalisiert. Sie sieht sich allerdings nicht in der Rolle, solche Projekte aktiv zu initiieren, weil hier private Initiativen existieren, die viele der hierzu erforderlichen Arbeitsschritte besser vollziehen können als eine Kommunalverwaltung. Insgesamt soll die Stadt neuen Bau- und Wohnformen mit Vorteilen für die Allgemeinheit positiv gegenüberstehen.“

Letztlich wünschte der Runde Tisch, dass die Unterstützung des Vereins sowie von Akteuren mit gleichem Ziel zu prüfen sei. Weitergehende Empfehlungen wurden diesbezüglich nicht gemacht.

Aus den Ergebnissen der Gespräche des runden Tisches mündeten Prüfaufträge an die Verwaltung, die der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss entsprechend beschloss. Die Beschlussvorlage 0444/2014 über die Ergebnisse des „runden Tisches bezahlbarer Wohnraum“ und die Niederschriften über die oben genannten Sitzungen der Fachausschüsse finden sich

zum Nachlesen im Ratsinformationssystem.

Hinsichtlich der ersten in der neuen Anregung des Vereins formulierten Bitte bleibt somit festzustellen, dass die Verwaltung nach wie vor bereit ist, dessen Aktivitäten im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Ressourcen zu unterstützen und insbesondere bei der Suche geeigneter Grundstücke zu helfen. Die Erstellung eines eigenen Konzeptes, insbesondere kurzfristig, ist nicht möglich, nicht zuletzt auch mit Blick auf die derzeitige personelle Situation im Bereich der Stabsstelle Stadtentwicklung/kommunale Verkehrsplanung, der eine solche Aufgabe originär zuzuordnen wäre.

Seine zweite Bitte flankiert der Verein mit einer Skizze eines auf dem ins Auge gefassten Grundstücks an der Wilhelm-Klein-Straße möglichen Mehrgenerationenhauses. Der L- Förmige 2 ½ geschossige Baukörper liegt auf einer geplanten Tiefgarage und beherbergt im Erdgeschoss eine zweigruppige Kindertagesstätte.

Aus Sicht der Stadtplanung ist der vorgestellte Architekturentwurf von seiner Gebäudestruktur schlüssig und fügt sich mit seiner Masse in die Umgebungsbebauung ein. Die Architektur des Gebäudes (soweit erkennbar) bedürfte allerdings einer weitergehenden gestalterischen Durchbildung. Hierzu wäre der Gestaltungsbeirat einzubinden. Der Zweck des Gebäudes wird von Seiten der Stadtplanung ausdrücklich begrüßt: Modellhafte Lösungen zum Thema Mehrgenerationenwohnen sind vor dem Hintergrund des stattfindenden demografischen Wandels unbedingt zu fördern.

Allerdings steht die Stadtplanung jedoch einer Veränderung der aktuellen Nutzung des in Bezug genommenen Grundstücks kritisch gegenüber. Der kleine Stadtpark zwischen der Stadtbahnhaltestelle und dem Ortskern von Refrath funktioniert als Entreefläche für den Stadtteil in nördlicher Richtung. Zudem gibt es in Refrath nur wenige und meist kleine öffentliche Grünflächen. Diese Grünflächen haben eine ökologische Wertigkeit für das Mikroklima und sind zudem als Spiel- und Erholungsflächen für umgebende Wohnbebauungen von hohem Wert. Daher vertritt die Stadtplanung die Auffassung, dass der kleine Park an der Wilhelm-Klein-Straße als Grünfläche erhalten bleiben sollte.

Zugleich vertritt sie aber auch die Meinung, dass für besondere Wohnprojekte mit sozialer Zielsetzung, hier Mehrgenerationenwohnen, aktiv Grundstücke entwickelt und zur Verfügung gestellt werden sollten. Sie plädiert für eine Projektentwicklung im vorgestellten Sinne auf einer alternativen Fläche in der Ortsmitte von Refrath. Eine solche Fläche wurde dem Verein inzwischen vorgeschlagen. Dieser wird die Nutzungsmöglichkeit im Sinne ihres Anliegens in Abstimmung mit der Stadtplanung prüfen und der Stadt im Falle einer positiven Entscheidung für diesen Standort ein Kaufangebot unterbreiten.

Ergänzend hierzu sei angemerkt, dass das städtische Jugendamt das Angebot der eventuellen Unterbringung einer Kindertagesstätte in einem Mehrgenerationenhaus im Bereich von Refrath ausdrücklich begrüßt. In einer Stellungnahme konstatiert das Jugendamt für den Bezirk 6 (Refrath, Alt-Refrath, Kippekausen, Frankenforst und Lustheide) ein Platzangebot, welches der Nachfrage nicht gerecht wird. Es bestätigt den Bedarf für eine zusätzliche zweigruppige Kindertagesstätte.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung des Vereins an den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss zu überweisen. Weiterhin sollte sie beauftragt werden, weitere, für Mehrgenerationenwohnen geeignete Grundstücke in zentraler Lage des Stadtteils Refrath vorzuschlagen.