

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Nagel von der DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH.

Herr Gleß erklärte, dass die Fraktionen bereits darüber informiert worden seien, dass ein Investorenwechsel stattgefunden habe. Der alte Investor, die Firma Ten Brinke, habe die Planung im Entwurf bereits im Ausschuss vorgestellt. Mit dem neuen Investor DIE WOHNKOMPANIE habe man in den letzten sieben bis acht Monaten intensiv an der Feinjustierung dieser Planung gearbeitet, so dass man diese jetzt der Öffentlichkeit vorstellen könne. Es sei ihm wichtig, zu sagen, dass die Planung auf dem Entwurf basiere, der den Fraktionen bereits bekannt sei. Die aktualisierte Planung weiche nicht wesentlich von diesem Entwurf ab. Eine Änderung sei die Vergrößerung der Anzahl der Wohneinheiten durch eine geschicktere Ausnutzung der Baukörper, so dass auch mehr Stellplätze geschaffen werden müssten. Mit der WOHNKOMPANIE habe man intensiv über die Versickerung des Regenwassers, entsprechende Retentionen, ein Energieversorgungskonzept usw. nachgedacht. Die Planung sei jetzt reif, um sie in die Bürgerbeteiligung zu bringen. Die Bürgerinformationsveranstaltung solle Anfang November stattfinden.

Herr Nagel stellte den aktuellen Stand der Planung anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Anmerkung:

Die PowerPoint-Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Kourkoulos (SPD-Fraktion) sagte, das Projekt sei an gleicher Stelle für den gleichen Standort mit anderen Vorzeichen bereits diskutiert worden, und er müsse sich insofern erst einmal fragen, warum nun wieder Planungen für den gleichen Standort gemacht würden. Wenn er es richtig verstanden habe, würde dies bedeuten, dass das Projekt dieses Mal auch umgesetzt werde und nicht in drei Jahren noch einmal diskutiert werde, weil es wieder jemand anderen gebe, der investieren wolle.

Das Projekt werde, egal, was nun im Detail gemacht werde, immer auch Auswirkungen auf den Rest von Menden haben. Er wünsche sich deshalb, dass die Verwaltung den Fraktionen den Plan zeitnah zur Verfügung stellt, damit man mit den Bürgern reden könne. Die Bürgerveranstaltung zur Revitalisierung Mendens habe in der Vergangenheit gezeigt, wie groß das Interesse der Bürger an der Entwicklung Mendens sei. Dies dürfe man nicht außer Acht lassen, die Bürger müssten angehört werden.

Bezüglich des Verbindungsweges zwischen Marktstraße und Mittelstraße sei ihm in der Präsentation nicht ganz klar gewesen, ob dieser wirklich für den Privatverkehr durchlässig sei. Dies sei jedoch eine klare Forderung der SPD-Fraktion gewesen. Die Burgstraße müsse insbesondere im Hinblick darauf, dass durch das Bauprojekt wahrscheinlich noch ca. 189 Fahrzeuge hinzukommen würden, entlastet werden. Diese Dinge müssten bedacht werden und nicht nur im Ausschuss, sondern breit diskutiert werden.

Herr Kourkoulos warf außerdem die Frage auf, inwieweit die Wohnungen auch altersgerecht seien, denn in Menden bestehe ein Bedarf an Wohnungen für Senioren, die den Wunsch haben, sich zu verkleinern.

Herr Gleß wies erneut darauf hin, dass für Anfang November eine Bürgerinformationsveranstaltung geplant sei.

Der Durchstich von der Mittelstraße zur Marktstraße solle öffentlich sein und die Verwaltung erhoffe sich, damit eine Entlastung der Burgstraße schaffen zu können.

Es bestehe allgemein ein erheblicher Bedarf an frei finanziertem sowie öffentlich gefördertem Geschosswohnungsbau. Bezüglich des konkreten Bedarfes an öffentlich gefördertem Wohnungsbau in Menden stehe man mit der Stabsstelle Wohnraum und AsylbLG in Kontakt. Die Maßgabe liege bei etwa 15 %.

Die Burgstraße habe man seinerzeit im Stadtteilentwicklungskonzept in den Mittelpunkt der planerischen Überlegungen gestellt. Dies finde nun in der Schaffung von Zuzug und zusätzlicher Kaufkraft seine logische Fortsetzung, weshalb er davon überzeugt sei, dass dieser Weg an dieser Stelle auch richtig sei.

Herr Metz (Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN) merkte an, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN sich einen Nahversorger gewünscht hätte. Es sei demokratisch entschieden worden, dass es nicht in diese Richtung gehe, was sie akzeptieren, jedoch schade finden würden.

Was den Bereich der Wohnnutzung angehe, sei man auf einem guten Weg. Insbesondere für die Themen Fahrradabstellplätze, Energie und Gründächer wolle er Lob an den Investor sowie die Verwaltung aussprechen. Es sei ein gutes Zeichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung, dass man diese Themen von Anfang an berücksichtige. Über den öffentlich geförderten Wohnungsbau müsse man noch einmal nachdenken.

Wichtig sei ihnen, folgende Punkte anzumerken:

1. Im südlichen Bereich Richtung Sportplatz gebe es eine Baumreihe, die ein gewisses prägendes Element habe. Diese solle nach Möglichkeit bitte erhalten werden.
2. Bei dem Kitastandort stelle sich die Frage, ob es gut sei, die sechsgruppige Kita mitten ins verschachtelte Wohngebiet zu bauen, denn da müsse man ja auch erst einmal hinkommen. Man müsse prüfen, ob nicht ein zentralerer Standort geeigneter sei.
3. Die beiden Varianten für die Stellplätze seien spannend. Letztlich seien jedoch sogar 60 Stellplätze noch zu viele, denn die Erfahrung aus allen Bauprojekten mit Tiefgaragen der letzten Zeit zeige, dass die Tiefgaragen halb leer blieben, während oberirdisch alles zugeparkt werde von denjenigen, die einen Tiefgaragenplatz haben bzw. haben sollten. Hier müsse man sich im Zuge des weiteren Verfahrens eine Lösung, wie zum Beispiel eine Quartiersgarage, überlegen.

Herr Züll (FDP-Fraktion) schloss sich dem Wunsch von Herrn Kourkoulos an, zeitnah die Unterlagen zu erhalten, und regte an, den Fraktionen auch eine Übersicht zur Verfügung zu stellen, aus der die Zu- und Abfahrten für Pkw sowie die angedachte Wegeführung für Radfahrer und Fußgänger ersichtlich sind.

Es gebe das Gerücht, dass man die öffentlich geförderten Wohnungen zentral in ein oder zwei Wohnblocks packen wolle. Hierzu wünsche er sich eine Antwort der Verwaltung.

In der Vorlage sei von einem Staffelgeschoss die Rede. Dieses gebe es nicht mehr. Es solle deshalb eine Formulierung gewählt werden, die allen Beteiligten mehr Flexibilität im Einzelfall ermögliche. Mit dem obersten Geschoss habe man sich nach den Regelungen der Landesbauordnung zu arrangieren, sofern man mit Vollgeschossen arbeiten wolle. Er bitte zu prüfen, ob man nicht maximale Firsthöhen vorsehen wolle.

Bezüglich der unterirdischen Stellplätze schlage er vor, eher weniger, dafür aber breitere Stellplätze vorzusehen, denn Tiefgaragen seien, insbesondere bei älteren Menschen,

nicht zuletzt aufgrund der beengten Parkverhältnisse so unbeliebt.

Frau Feld-Wielpütz (CDU-Fraktion) sagte, die CDU-Fraktion sei mit der Vorlage grundsätzlich einverstanden und begrüße es, dass der Investorenwechsel relativ schnell vollzogen worden sei. Allerdings sei aus Sicht der CDU-Fraktion gerade in diesem Quartier die Stellplatzfrage eine elementare und wichtige. Der enorme Parkdruck werde trotz ÖPNV-Ausbau und E-Bikes bestehen bleiben, und man könne bei Wohnungen für 5 Personen mit 120 m² auch nicht davon ausgehen, dass pro Wohnung nur ein Auto vorhanden sei. Sie wolle darum bitten, über eine Quartiersgarage nachzudenken, und auch das Thema Ausstattung für E-Mobilität ausreichend zu berücksichtigen, zum Beispiel durch die Einplanung abschließbarer Fahrradboxen für E-Bikes. Bezüglich der Kita fragte Frau Feld-Wielpütz, wer diese bauen werde.

Herr Koculan (DIE LINKE. Fraktion) merkte an, die 15 % kämen ihm sehr wenig vor. Er fragte, wie diese zustande kämen und ob es hier rechtliche Vorgaben gebe.

Herr Gleß gab an, dass noch nicht bekannt sei, wer die Kita baue. Man befinde sich in Gesprächen mit dem Investor, um eine Regelung zu finden. Auf die Größenordnung 15 % habe man sich bereits in frühzeitigen Gesprächen mit der Stabsstelle Wohnraum und AsylbLG verständigt, mit der man auch weiterhin in Kontakt stehe. Man spreche hier von ca. 30 Wohnungen, bei deren Platzierung man dem Grundsatz folgen werde, das Gebiet sehr stark durchmischen zu wollen. In einem Gespräch mit der Wohnungsbauförderstelle des Rhein-Sieg-Kreises sei jedoch ganz klar davon abgeraten worden, den öffentlich geförderten Wohnungsbau wohnungsweise einzustreuen, so dass es wohl darauf hinauslaufen werde, die 15 % gebäudeweise in drei Baukörpern zu realisieren.

Herr Kourkoulos stimmte Frau Feld-Wielpütz zu und sagte, seiner Ansicht nach würden in Menden bereits große Parkprobleme bestehen, die sich dann noch verschärfen könnten. Die Attraktivität von Tiefgaragenstellplätzen hänge auch davon ab, wie die Tiefgarage gebaut werde. Gebe es einen Aufzug direkt ins Gebäude, seien die Stellplätze sehr beliebt.

Herr Waldästl (SPD-Fraktion) bat darum, anders als im Rebhuhnfeld die Kita vor den Wohnungen fertigzustellen.

Herr Gleß sagte, dies habe im Rebhuhnfeld Gründe gehabt, die er an dieser Stelle jedoch nicht weiter ausführen wolle.

Bezüglich der Tiefgarage sei die Verwaltung mit der WOHNKOMPANIE im Gespräch. Es gehe darum, die Stellplätze vertraglich bindend an die Wohnungen zu koppeln, so dass es nicht wie in den Südkarden ende, wo die Tiefgarage nur zu ¼ belegt sei und über Parkplatznot geklagt werde.