



Grundsatzbeschluss zur bauplanerischen Gesamtentwicklung des Areals „Forsthausstraße-Südost“ mit einer abschnittsweisen Erschließung für Sozialprojekte und bezahlbaren Wohnraum (Antrag der CDU-Fraktion)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Hauptverwaltung <i>Bearbeitung:</i> Timo Spreng	<i>Datum</i> 06.12.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	20.12.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Vorberatung)	27.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Für das im Flächenplan der Stadt Birstadt als Zuwachsfläche für Wohnentwicklung ausgewiesene Areal „Forsthausstraße-Südost“ wird zeitnah eine Gesamterschließungsplanung erstellt, welche die abschnittsweise bauliche Nutzung von Teilflächen für soziale Wohnprojekte und die Realisierung bezahlbaren Wohnraums ermöglicht.

Sachverhalt

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt ein Antrag der CDU-Fraktion vor, welcher als Anlage beigefügt ist.

Den Mandatsträgern mit der Bitte um Beachtung und weiterer Veranlassung.

Ergänzung der Vorlage auf Grund der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Birstadt hat in ihrer Sitzung am 20.12.2023 beschlossen, dass der vorliegende Antrag zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung verwiesen werden soll.

Timo Spreng
(Parl.-Büro)

Anlage/n

1	Antrag CDU Grundsatzbeschluss Soziales Wohnquartier
---	---



CDU-Fraktion Bürstadt

Parlamentarisches Büro
der Stadt Bürstadt
Rathausstr. 2
68642 Bürstadt

27.11.2023

— Antrag 2023 – 2711 der CDU-Fraktion:

Grundsatzbeschluss zur bauplanerischen Gesamtentwicklung des Areals „Forsthausstraße-Süd-ost“ mit einer abschnittswisen Erschließung für Sozialprojekte und bezahlbaren Wohnraum

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Eberle,

wir beantragen die Beratung und Beschlussfassung unseres nachfolgenden Antrages, um einen Grundsatzbeschluss für die Standortfrage diverser sozialer Bau- und Wohnprojekte zu treffen.

Begründung:

Die Stadt Bürstadt möchte unterschiedliche soziale Projekte umsetzen und sucht hierzu geeignete Flächen. Ganz aktuell wird ein **Grundsatzbeschluss für einen Standort für die Errichtung einer Unterkunft für Wohnsitzlose** beraten. Den in der Standortfrage angedachten Standort auf dem Bolzplatz in der Karlsbader Straße hält die CDU-Fraktion jedoch aus unterschiedlichen Gründen für ungeeignet. Wir erinnern bei dieser Debatte auch daran, dass das Wohngebiet in den Rodstücken bereits seit mehreren Jahrzehnten der Standort für die Unterkunft für Wohnungslose ist. Bei der Realisierung eines Neubaus wurde deshalb den dortigen Anwohnerinnen und Anwohnern im Falle einer Neugestaltung der maroden Häuser in der Görlitzer Straße eine „Entlastung“ in Aussicht gestellt.

Für diese anstehenden **Einzelentscheidungen** – und für den ebenfalls dringend erforderlichen sozialen und preisgünstigen Wohnungsbau - haben wir Christdemokraten ein **Gesamtkonzept** für die „Städtebauliche Entwicklung der Freifläche südöstlich der Forsthausstraße“ erarbeitet.

Mit unserem Vorschlag zur **abschnittswisen Entwicklung** dieses baurechtlich schon lange bauplanerisch als „**Zuwachsfläche für Wohnbebauung**“ ausgewiesenen derzeitigen Rasenfläche lassen sich verschiedene städtebauliche Projekte realisieren und gleichzeitig wichtige verkehrstechnische, soziale und ökologische Ziele umsetzen.

Das Areal „**Forsthausstraße Südost**“ liegt im Geltungsbereich des Stadtbauförderprogramms „Soziale und Gesunde Stadt“. Dadurch bestehen grundsätzlich Fördermöglichkeiten für soziale Maßnahmen.

- Auf einer Teilfläche kann die **Neuerrichtung städtischer Unterkünfte für Obdachlose** umgesetzt werden. Der Standort erfüllt alle Anforderungen und ist zeitnah realisierbar.
- Eine weitere Teilfläche eignet sich für die Realisierung von sozialem Wohnungsbau, wie es die Gemeinnützige Baugenossenschaft (GBG) für das Stadtgebiet als erforderlich dargestellt hat.
- Innerhalb dieses sozialen Wohnquartiers ist auch eine Flächenverfügbarkeit für einen neuen **Standort der „Bürstädter Tafel“** gegeben, der mit zweckdienlichen Räumen die Gewährleistung der wachsenden Anforderungen zur Lebensmittellagerung (z.B. Kühlkette) und eine zweckdienliche Ausgabesituation sicherstellt.
- Auf einem weiteren Teilstück lassen sich **Werkwohnungen** realisieren, wie es etwa die Geschäftsführung der Bürstadt Furniture und auch andere Betriebe als dringenden Bedarf dargestellt haben.
- Die aktuellen Entwicklungen bei Asylbewerbern und Flüchtlingen verschärft die Notwendigkeit der zeitnahen **Realisierung von zusätzlichem Wohnraum**. Der Kreis Bergstraße und seine Kommunen suchen händeringend neue Unterkünfte zur Unterbringung der ihnen zugewiesenen Asylsuchenden. Die aktuelle Wohnungsnot führt zu steigenden Mieten. Deshalb muss das Wohnungsangebot umgehend ausgeweitet werden. Auf dem verbleibenden Flächenteil soll ein ökologisch-nachhaltiges Wohngebiet zu sozialen Preisen realisiert werden.

Es ist unstrittig: **In Bürstadt wird dringend bezahlbarer Wohnraum benötigt!** In einem neuen Wohngebiet „**Forsthausstraße-Südost**“ könnten in der Erschließungsplanung gezielt **Baufelder für Reihen- und Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser** ausgewiesen und damit andere Wohnformen als in den bisherigen, von der Stadt erschlossenen, Baugebieten vermarktet werden.

Die auf der Bestandfläche **vorhandenen Spiel- und Freizeitflächen** können bei einer Wohngebietsnutzung in das Ausgleichsflächenkonzept integriert und **weitergenutzt** werden (z.B.: „Bike-Dirtpark“, Freizeitkicker).

Die Stadtverordnetenversammlung möge deshalb beschließen:

Für das im Flächenplan der Stadt Bürstadt als Zuwachsfläche für Wohnentwicklung ausgewiesene **Areal „Forsthausstraße-Südost“** wird zeitnah eine **Gesamterschließungsplanung** erstellt, welche die **abschnittsweise** bauliche **Nutzung von Teilflächen** für **soziale Wohnprojekte** und die **Realisierung bezahlbaren Wohnraums** ermöglicht.

Mit freundlichem Gruß

Ursula Cornelius

CDU-Fraktion