

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	09.03.2021

Vorstellung des Vorhabens „öffentlich geförderte Wohnungen für Senioren,, im Bereich des Bebauungsplans Nr. 197 Nordstraße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Gäste Frau Dr. Stefanie Emrich-Katzin (Investorin) und Frau Marion Mülfrath (Architektin, Büro PLAN QUADRATH GmbH) stellen im Rahmen der Sitzung die Pläne für die Umsetzung von 22 öffentlich geförderten Wohnungen für Senioren im Bereich des Bebauungsplans Nr. 197 „Nordstraße“ vor.

Die Investorin Frau Dr. Emrich-Katzin hat das Grundstück (Baufenster an der vorderen Grundstücksgrenze), für das öffentlich geförderter Wohnraum vorgesehen ist, von der TerraD erworben. Der Bedarf an gefördertem Wohnraum für Senioren ist mit der Wohnungsstelle der Stadt Haan gemäß dem städtebaulichen Vertrag abgestimmt. Insbesondere im Bereich der älteren Bevölkerung besteht in der Stadt Haan eine große Angebotslücke bei öffentlich geförderten Wohnungen.

Da Seniorenwohnungen üblicherweise kleiner sind, lässt sich eine höhere Zahl an Wohnungen realisieren als bei durchschnittlichen Wohnungsgrößen, die seinerzeit im Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt wurden. Ursprünglich wurde mit rd. 35 Wohneinheiten (22 freifinanzierte und 13 öffentlich geförderte) gerechnet. Vorgesehen war zudem die Anlage von 37 Stellplätzen in der Tiefgarage und 16 oberirdischen Stellplätzen, also insgesamt 53 Stellplätze.

Die TerraD realisiert im Rahmen des frei finanzierten Wohnungsbaus weiterhin 22 Wohneinheiten; insgesamt würden demnach dann zukünftig 44 Wohneinheiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 197 umgesetzt werden.

Durch die erhöhte Zahl der Wohneinheiten ist der im Rahmen des städtebaulichen Vertrags festgelegte Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit nicht realisierbar. Für die öffentlich geförderten Seniorenwohnungen reichen aus Sicht der Verwaltung die 16 oberirdischen Stellplätze aus. Dies entspräche einem Stellplatzschlüssel von 0,73. Es ist davon auszugehen, dass die Mehrheit der Senioren, die in den öffentlich geförderten Wohnungen leben werden, kein Auto besitzen. Zur Umsetzung der neuen Planung ist eine Änderung des städtebaulichen Vertrags erforderlich. Für diese erforderliche Änderung wird dem Ausschuss eine Vorlage im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.