

WEITERSTADT AKTUELL

Mai 2019

Inhalt

Interview mit Ralf Möller.....	2
Europa? Das hätte ich nicht gewusst.....	4
Interview mit Europakandidatin Vivien Costanzo.....	5
Kommt das Neubaugebiet Apfel- baumgarten 2?!.....	6
Wohnraum zu schaffen wird im- mer schwieriger.....	8

Sie haben Lust, sich politisch zu engagieren oder möchten nur bei bestimmten Themen mitarbeiten? Wir freuen uns auf Sie!

Mehr Infos unter:
www.spd-weiterstadt.de

Impressum

V.i.S.d.P: SPD Ortsverein Weiterstadt,
Julius Schafhausen, Schützenstraße 10,
64331 Weiterstadt
Auflage: 10.000 Stück

Redaktion:
Benjamin Gürkan, Alexander Koch,
Julius Schafhausen

Großes Familienfest an Muttertag

mit Ralf Möller & Vivien Costanzo

So, 12. Mai

**11 - 16 Uhr
am Bürgerzentrum
Weiterstadt**

Erdbeerfest der SPD

So, 2. Juni 2019

**am Braunshardter
Tännchen**

Herzhaftes vom Grill und
natürlich alles Leckere
rund um die rote Beere!

„Das Miteinander zählt weiter“

Interview mit Bürgermeister Ralf Möller



Bild: Patrick Liste

Bürgermeister Ralf Möller zieht in unserem Interview Bilanz und berichtet über Erfolge und was ihm bei seinem Amtsverständnis besonders wichtig ist. Außerdem erzählt er kleine Anekdoten aus

dem Arbeitsalltag des Bürgermeisters. Das Interview finden Sie auf Seite 2/3 und viele weitere Anekdoten der Rubrik „Im Amt“ finden Sie im Web unter:
www.ralf-moeller-weiterstadt.de

Europa ist die Antwort!

Am 26. Mai wird das Europäische Parlament neu gewählt

Wissen Sie, wie viel Einwohner Europa hat? Nein, dann sollten Sie unbedingt unseren Artikel lesen, der viele interessante Daten und Fakten bereithält. Außerdem stellt sich Vivien Costanzo unseren Fragen. Die junge SPD-Kandidatin für das Europaparlament spricht über Stärken und Schwächen der EU und was sie gerne anpacken will. Lesen Sie weiter auf Seite 4 und 5.



Wohnraum schaffen, aber wie?

Die Schaffung von Wohnraum ist leichter gesagt als getan

Das Wohnen mitten in einem Ballungsgebiet wie Rhein-Main entwickelt sich immer mehr zur sozialen Frage. Weiterstadt mit seiner hervorragenden Infrastruktur, vielen Arbeitsplätzen und guten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ist bei Arbeitnehmenden und Familien sehr beliebt. Die Kehrseite dieser Medaille sind steigende Mieten und enorm hohe Grundstückskosten, die den Traum vom eigenen Häuschen

fast unerschwinglich machen. Um dem Thema gerecht zu werden, setzt sich die SPD Weiterstadt schon seit vielen Jahren konsequent für die Entwicklung des Neubaugebietes Apfelbaumgarten 2 ein. In einem Übersichtsartikel auf Seite 6/7 sehen Sie, wie der bisherige Stand ist, wer wirklich etwas tut und wer nur Sonntagsreden hält. Auf der letzten Seite finden Sie die Hürden und Herausforderungen beim Bauen in Weiterstadt.

Bürgermeister Ralf Möller im Interview

Ein Rückblick auf die erste Amtszeit mit wichtigen Erfolgen und kleinen Anekdoten



Bild: Patrick Liste

Herr Bürgermeister Möller, lieber Ralf: Wie sehen Deine wichtigsten Ziele für die nächsten sechs Jahre aus?

Möller: Wir arbeiten gerade das größte Investitionsprogramm in der Geschichte Weiterstadts ab. Der Neubau des Bürgerhauses in Braunshardt kann noch dieses Jahr abgeschlossen werden. Die Fertigstellung der Sanierung des Bürgerzentrums in Weiterstadt erfolgt ebenfalls in Kürze - als nächstes sind die Toiletten dran. Danach wird die grundhafte Sanierung der Bürgerhäuser in Gräfenhausen und Schneppenhausen angegangen. Zwei besonders wichtige Projekte sind die Sanierungen der Feuerwehrrhäuser in Weiterstadt und Gräfenhausen. Auch in die Kinderbetreuung wird kräftig investiert. So stehen der Anbau der Kita in der Carl-Ulrich-Straße (Wirbelwind) sowie der Neubau einer Kita in Gräfenhausen (alte Schlossschänke) an. Für die Riedbahn planen wir einen Neubau einer Kita in der Sandstraße.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Entwicklung des Neubaugebiets Apfelbaumgarten 2. Hier können wir bezahlbaren Wohnraum schaffen. Mit dem Neubaugebiet „Apfelbaumgarten 2“ möchte ich jungen Familien die Chance geben, dauerhaft in Weiterstadt zu woh-

nen und sich Eigentum aufbauen zu können. Das kann uns nur gelingen, wenn wir die Rahmenbedingungen so gestalten, dass sich das auch möglichst viele leisten können. Hierfür mache ich mich stark.

Wir benötigen außerdem eine fünfte Grundschule. Ich setze mich dafür ein, dass diese nicht auf dem Schulhof der Albrecht-Dürer-Schule, sondern auf einem eigenen Gelände von mindestens 6.000 m² gebaut wird. Im sogenannten Campus muss es Raum für Bewegung und zum Chillen geben.

Gute Bildung für alle ist dir wichtig. Woran macht sich Deine Politik hier fest?

Möller: Hier könnten viele Punkte genannt werden. Besonders stolz bin ich auf den Ausbau der Kinderbetreuung. In den vergangenen fünf Jahren wurden in Weiterstadt 250 neue Betreuungsplätze geschaffen. Weitere sollen in allen Stadtteilen folgen. Wichtig ist für mich außerdem ein guter Übergang zwischen Kita und Schulen sowie die Unterstützung und Vernetzung von Elternbeiräten. Dafür setze ich mich ein.

Weiterstadt genießt aufgrund seiner kommunalen Bildungspolitik weit über

die Stadtgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf. Bildung und Lernen kann und muss Spaß machen. Es fängt bei den Kleinsten schon an. In Weiterstadt gibt es flexible Kinderbetreuungsangebote, die ihresgleichen suchen. Die Öffnungszeiten der Kitas und eine bedarfsgerechte Mittagsbetreuung, beispielsweise im Pakt für den Nachmittag oder in den Grundschulen tragen dem individuellen Bedarf der Eltern Rechnung. Zudem vernetzt der Bildungsbeirat die Angebote mit dem Ziel, die Übergänge der unterschiedlichen Schulformen zu erleichtern. Dadurch verfügt Weiterstadt über Bildungsangebote, die als nahezu optimal gesehen werden können und vielen anderen Kommunen als Vorbild dienen. Weiterstadt ist eine von 20 Modellkommunen deutschlandweit, was die Qualität der Kinderbetreuung anbelangt.

Wie würdest Du Dein Amtsverständnis beschreiben?

Möller: Das „Wir-Gefühl“ ist die Basis für meine Arbeit als Bürgermeister. Es ist mir wichtig, dass alle Bürgerinnen und Bürger Politik und Verwaltung als Ihre Partner wahrnehmen. Nur im Miteinander kann es gelingen, Lösungen zu finden, die möglichst allen Bedürfnissen

Europa? Das hätte ich nicht gewusst!

Europa ist für viele von uns selbstverständlich, doch wusste Sie...



Bild von TheAndrasBarta auf Pixabay

Wir alle kennen unseren Kontinent. Wirklich? Waren Ihnen folgende Zahlen und Fakten zu Europa bewusst?

1979: Das ist mit Blick auf die Europawahl ein besonderes Jahr, denn in jenem Jahr wurde zum ersten Mal ein Europäisches Parlament gewählt. In der Bundesrepublik Deutschland - damals war Deutschland geteilt - gingen immerhin 65,7% der wahlberechtigten Bevölkerung zur Wahl. Bei der letzten Europawahl 2014 im wiedervereinigten Deutschland lag die Wahlbeteiligung bei 48,1%.

28: Der Brexit bringt einen durcheinander. Doch noch ist Großbritannien in der EU. Diese hat daher 28 Mitgliedsstaaten.

19: Nicht alle Staaten der EU haben den Euro als Währung eingeführt. Neun von 28 bezahlen weiter mit ihrer nationalen Währung, 19 mit dem Euro.

513 Millionen: Das ist derzeit die Bevölkerungszahl in der Europäischen Union. Die EU-Bürger leben aber höchst ungleich verteilt. So leben um die 160 Millionen Menschen in 22 Mitgliedsstaaten,

rund 350 Millionen Menschen in den sechs größten Mitgliedsstaaten. Dies sind Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien, Spanien und Polen.

15,3 Billionen Euro: Bezogen auf den Gesamtwert aller produzierten Waren und Dienstleistungen ist die Wirtschaft der EU größer als die der USA. Dieser Wert beträgt für die EU 15,3 Billionen Euro. Über 64% des Handels der EU-Länder erfolgt innerhalb der EU. Die großen Akteure im Welthandel sind die EU, USA und China.

9. Mai 1950: Der an diesem Tag vorgestellte „Schuman-Plan“ kann als eine Art Geburtsdatum der heutigen EU gesehen werden. Der Plan führte zur Gründung der Montanunion ein Jahr später. Diese beinhaltete eine Europäische Gemeinschaft für Kohle und Stahl. Der Erfolg der Montanunion sollte zur Gründung der EWG, EG und schließlich EU führen. An der Montanunion waren Frankreich, die Bundesrepublik Deutschland, Italien, Belgien, die Niederlande und Luxemburg beteiligt. Diese sechs Länder gelten daher auch als die eigentlichen Gründungs-

mitglieder der heutigen EU.

1973: In diesem Jahr trat (zusammen mit Irland und Dänemark) ein wichtiges, aber schwieriges Mitglied bei: Großbritannien. Das erste Votum über den Verbleib des Landes in der EU bzw. damals EWG fand bereits 1975 statt. Damals votierten zwei Drittel der Wähler für den Verbleib. Der Ausgang unterschied sich deutlich vom Brexit-Votum 2016.

2004: In diesem Jahr traten so viele Länder wie noch nie der EU bei: Zehn. Hierbei handelte es sich vor allem um osteuropäische Länder. Diese waren lange durch den Kalten Krieg vom Westen Europas getrennt worden.

Rund 1,7 Millionen Menschen: So hoch waren die Verluste bei den beiden „Höllenschlachten“ im Jahr 1916 im Ersten Weltkrieg. Rund eine Million Briten, Deutsche und Franzosen wurden an der Somme getötet oder schwer verwundet. Etwa 700.000 Deutsche und Franzosen erlitten das gleiche Schicksal in der Schlacht von Verdun. Können wir nicht froh sein, dass wir heute die EU haben?

Wir entscheiden, welches Europa wir wollen!

Interview mit Vivien Costanzo - SPD-Kandidatin für das Europäische Parlament



Die 28-Jährige Bickenbacherin Vivien Costanzo studiert Jura in Freiburg mit Schwerpunkt Arbeits- und Sozialrecht. Als Sozialdemokratin mit deutsch-italienischen Wurzeln ist ihr das Friedensprojekt Europa ein besonderes Anliegen. Sie kandidiert das erste Mal für das Europäische Parlament.

Liebe Vivien, was bedeutet für Dich Europa?

Costanzo: Europa, das ist langer Frieden in einem von Krieg gezeichneten Kontinent. Das ist Solidarität. Das sind offene Grenzen. Das ist der Euro, ein gemeinsamer Binnenmarkt, das ist unser wichtigster Handelspartner. Das ist aber auch Verbraucherschutz, die europäische Krankenversicherungskarte oder das roaminggebührenfreie Telefonieren auf Mallorca am Strand. Das ist Zusammenhalt und noch so viel mehr.

Siehst Du in der EU auch Verbesserungs- und Handlungsbedarf?

Costanzo: Ja. So gibt es neben den von mir bereits angesprochenen positiven Aspekten in der EU leider auch negative Seiten, die wir verbessern oder ändern müssen. Hierzu zählen Jugendarbeitslosigkeit, die Finanzkrise oder das Sterben im Mittelmeer.

Wofür brauchen wir die EU, reicht nicht der Nationalstaat?

Costanzo: Gegen Großmächte wie China, Indien, Russland oder die USA haben wir als Einzelstaat Deutschland trotz unserer großen Wirtschaftskraft kaum eine Chance. Um wirtschaftlich ganz oben mitspielen zu können, brauchen wir Europa. Allein 2017 exportieren deutsche Betriebe knapp 750 Milliarden Euro in die EU. In die USA waren es bspw. nur 111 Milliarden Euro. Menschen fliehen und werden weiterhin fliehen. Der Klimawandel schreitet stetig voran. All das schaffen wir nicht alleine. Um außenpolitisch den Trumps, Putins, Erdogans und Co etwas entgegen setzen zu können, brauchen wir Europa. Um weiterhin in Frieden mit unseren Nachbarinnen und Nachbarn zu leben, brauchen wir Europa.

Wie sollte sich Europa in den kommenden fünf Jahren entwickeln?

Costanzo: Europa hat schon so vieles geschafft und die SPD möchte das Projekt Europa weiter voranbringen. Nach

der wirtschaftlichen und politischen Union wollen wir das soziale Europa. Dazu gehört beispielsweise ein an die jeweilige Stärke des Mitgliedslands angepasster Mindestlohn, eine gerechte Verteilung, ein starkes Europäisches Parlament. Wir wollen Freiheit, also das Recht frei zu leben und die Meinung frei äußern zu können. Europa braucht stärkere Arbeitnehmerrechte, mehr betriebliche Mitbestimmung. Die SPD kämpft für Zusammenhalt, einen neuen Sozialvertrag für alle Menschen auf diesem Kontinent. Deutschland wird wie alle anderen Länder von höheren Standards profitieren, kein Lohndumping mehr auf deutschen Baustellen. Gerechtigkeit heißt vor allem aber nicht nur Arbeitnehmerrechte. Gerechtigkeit ist auch Steuergerechtigkeit. Internationale Konzerne wie Google und Co. haben hier genauso Steuern zu zahlen wie die Frisörin um die Ecke. Diese Schlupflöcher müssen wir schließen.

Was sagst Du den Menschen, denen die Europawahl am 26. Mai egal ist?

Costanzo: Europa geht uns alle etwas an. Am 26. Mai entscheidet sich, wie wir zukünftig leben werden. Es liegt an uns, Europa wieder zusammenrücken zu lassen und Menschen Perspektiven zu bieten - überall. Rechtsstaatlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Demokratie haben Europa stark gemacht. Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass die Europäische Union weitergeht und auch für zukünftige Generationen Motor und Anker zugleich sein kann.

So wird das Europaparlament gewählt

Die wichtigsten Daten und Fakten zur Europawahl am 26. Mai 2019

Weiterstädter Bürgerinnen und Bürger haben gleich zwei gute Gründe am 26. Mai wählen zu gehen: Parallel zur Europawahl findet nämlich auch die Bürgermeisterwahl statt. Amtsinhaber Ralf Möller von der SPD tritt erneut an und bittet um Ihre Stimme.

Bei der Wahl zum Europäischen Parlament und bei der Bürgermeisterwahl dürfen alle Bürgerinnen und Bürger der EU (also nicht nur Deutsche), die ihren Wohnsitz in Weiterstadt haben, wählen. Anders als bei Bundestags- und Landtagswahlen haben alle Wahlberechtigten nur eine Stimme, mit der sie eine Liste

wählen können. Je mehr Prozente eine Partei erhält, desto mehr Abgeordnete dürfen in Straßburg Platz nehmen. Deutschland als bevölkerungsreichstes Mitgliedsland der EU stellt 96 Abgeordnete. Diese Zahl ist gedeckelt und kann nicht überschritten werden. Insgesamt sitzen im Europäischen Parlament 750 Abgeordnete aus allen 28 Ländern. Das Europaparlament ist das einzig direkt gewählte Organ der Europäischen Union. Neben der üblichen Urnenwahl am Sonntag, 26. Mai 2019 zwischen 8 und 18 Uhr kann auch per Briefwahl gewählt werden.



Kommt das Neubaugebiet Apfelbaumgarten 2?

Eine große Chance, um die Stadt weiterzuentwickeln und Wohnraum zu schaffen



Apfelbaumgarten 2 ist das größte städtebauliche Projekt der Stadt Weiterstadt. Und es ist dringend nötig. In der Analyse, dass Wohnraum dringend benötigt wird, sind sich die meisten politischen Parteien im Weiterstädter Stadtparlament einig. Bei den Lösungsansätzen gibt es allerdings deutliche Unterschiede.

Masterplan beauftragt

SPD und Freie Wähler haben gleich zu Beginn der Wahlperiode im Jahr 2016 den Antrag gestellt, einen Masterplan für das Neubaugebiet Apfelbaumgarten 2 erstellen zu lassen. Unter anderem sollte der Masterplan laut Antrag folgende Punkte berücksichtigen:

- » Abschnittsweise Umsetzung des Baugebietes
- » Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, z.B. durch Mehrfamilienhäuser
- » Angemessene Berücksichtigung von Grünflächen, Parkmöglichkeiten sowie die Vorhaltung von Flächen für soziale Einrichtungen (z.B. Schule, Spielplätze, Mehrgenerationenhaus etc.)
- » Verkehrliche Anbindung des Baugebietes und sichere Schulwege
- » Möglichkeiten zur Integration von kleineren Geschäften (Kiosk etc.)

Somit hat der Masterplan das Ziel, eine mögliche Bebauung und damit verbundene Fragen wie Verkehrserschließung, Kosten, Ver- und Entsorgung zu klären

und eine Entscheidungsgrundlage zu liefern, ob das Projekt realisiert werden soll oder nicht. Eine rechtliche Bindung hat der Masterplan - entgegen mancher Behauptung aus der ALW - allerdings nicht - er ist vereinfacht gesagt eine Art „Projektskizze“ und kein fertiger Bauplan (siehe blauer Kasten rechts).

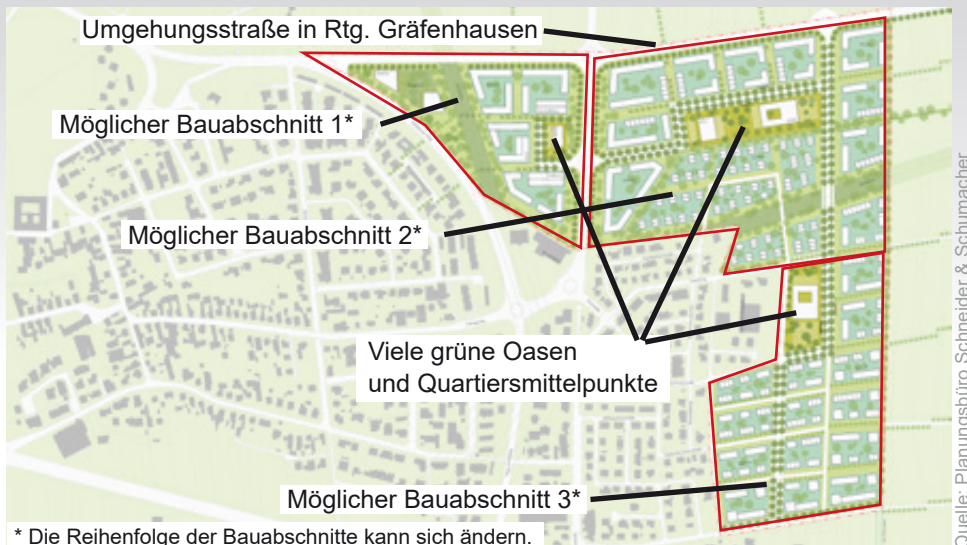
Projektbeirat Apfelbaumgarten

Da das Projekt eine so enorm große Tragweite für Weiterstadt hat, war es SPD und FWW wichtig, alle Fraktionen mitzunehmen. Daher wurde ein Projektbeirat mit den Stimmen von SPD, FWW, ALW und CDU gegründet, der aus Verwaltung, Politik und Fachplanern bestand und den Prozess begleiten sollte. Das Gremium tagte ganz bewusst nicht öffentlich, um politische Schaukämpfe zu vermeiden und eine gute Fachdiskussion zu ermöglichen. Leider stellte sich aber schnell heraus, dass die überwiegende Mehrheit der Opposition kein ernsthaftes Interesse daran hatte, konstruktive Lösungen zu erarbeiten. Wer zum Beispiel seine Zustimmung zum Apfelbaumgarten 2 daran knüpft, dass die Deutsche Bahn ihre Strommasten abbaut oder unterirdisch verlegt, der weiß ganz genau, dass das Projekt daran scheitern würde. Denn nicht die Bahn würde das bezahlen, sondern die Stadt - und wir reden hier von Millionenbeträgen!

Solche unrealistischen Forderungen und unkonkreten Bedenken ohne Lösungs-

vorschläge kamen aber zuhauf und sie dienten nur als Feigenblatt, um nicht sofort als Verhinderer dazustehen. In Wahrheit predigen manche zwar ständig davon Wohnraum zu schaffen und klammern sich an einzelne Grundstücke, die wohnbautechnisch ein Tropfen auf dem heißen Stein sind. Wenn es aber konkret wird, um Wohnraum im größeren Stil zu schaffen und dazu Kompromisse nötig sind, gehen sie diese nicht ein, weil sie sich nicht zu 100% durchgesetzt haben. Also behaupten sie: „Ja, also wir sind für Apfelbaumgarten 2, aber nicht so wie SPD und Freie Wähler das wollen“.

Als SPD und FWW bewusst wurde, dass hier keine konstruktive Arbeitsbasis zu erwarten ist, haben wir den Projektbeirat wieder aufgelöst und die Debatten finden nun wieder öffentlich im dafür zuständigen Fachausschuss statt. Allein diese Zusatzrunden und das Zugehen auf die Opposition haben die Fertigstellung des Masterplanes um mindestens acht Monate verzögert. Absurderweise behaupten genau die Verzögerer im Parlament: „Wir würden das Projekt durchpeitschen“. Nun, da scheinen manche tatsächlich den enormen Bedarf an Wohnraum noch nicht realisiert zu haben. Dabei hängen die Themen miteinander zusammen: Wenn dringend benötigte Erzieherinnen und Erzieher für einen Job hier herziehen wollen, aber keine Wohnung finden oder diese zu teuer sind...



* Die Reihenfolge der Bauabschnitte kann sich ändern.

Erste Entwürfe im Frühjahr 2018

Die ersten drei Entwürfe des Planungsbüros kamen im Frühjahr 2018 in die Gremien und der Arbeitsauftrag war, in den Fraktionen ein Meinungsbild einzuholen und an die Planer weiterzugeben. Zeitgleich wurden noch benötigte Verkehrs- und Artenschutzgutachten erstellt.

SPD und FWW haben sich intensiv mit den Vorschlägen auseinandergesetzt und gemeinsam eine kombinierte Variante aus 1 „Rückgrat“ und aus 2 „Grünachsen“ gewählt und zur weiteren Planung beauftragt.

Wichtig war uns hierbei, dass es großzügige städtische Flächen gibt, die für Grünflächen, Kitas und Schulen, Spielplätzen etc. genutzt werden können. Außerdem sollten nicht die gleichen Fehler wie in Apfelbaumgarten 1 wiederholt werden. Hier hat der externe Projektentwickler versucht, das Maximum an Fläche zu verkaufen. Das Ergebnis ist eine viel zu dichte Bebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern, aber kaum Geschosswohnungsbau für Mietswohnungen. Teilweise fehlen sogar Bürgersteige.

Die Aufteilung der von uns in Auftrag gegebenen Planung sieht nun so aus:

Erschließung (Straßen etc.)	12 %
Private Erschließung	3 %
Öffentliche Grünflächen	21 %
Wohnungsbau geringe Dichte	30 %
Wohnungsbau hohe Dichte	21 %
Mischnutzung	9 %
Sondernutzung	3 %

Insgesamt bietet das Neubaugebiet je nach Schätzungen Platz für rund 2000 neue Bürgerinnen und Bürger und hat eine Fläche von rund 30 Hektar. Damit ist es etwa so groß wie Schneppenhausen.

Weiterer Ablauf & Kosten

Bis die Entscheidung für das Baugebiet fällt, sind noch eine Reihe von Fragen und Kosten zu klären. Gerade die Verkehrserschließung wird ein zentrales Thema und auch eines der größten Kostentreiber sein. Die Planer haben in den Sitzungen gesagt, dass ein erster (von drei oder vier) Bauabschnitt(en) noch ohne Umgehungsstraße nördlich von Apfelbaumgarten 2 realisiert werden kann. Sobald aber ein zweiter Abschnitt dazu kommt, werden die Verkehrsströme so groß, dass Handlungsbedarf besteht. Bei einer überschlägigen Kostenschätzung kommen die Verkehrsplaner auf Kosten von bis zu 6,6 Millionen Euro für die Umgehungsstraße und den Umbau der entsprechenden Anschlusspunkte.

Bei der weiteren Entwicklung und Beratung wird die SPD Wert darauf legen, die Kosten in einem vertretbaren Rahmen zu halten und gleichzeitig die Möglichkeit des Neubaugebietes auszuschöpfen. Es ist insbesondere zu klären, wie das Projekt entwickelt werden soll, ob ähnlich wie bei Apfelbaumgarten 1 ein Projektentwickler die Verantwortung übernimmt, die Stadt es in Eigenregie macht oder eine Projektgesellschaft aus Stadt und Investoren gegründet wird. Für die SPD ist klar, dass wir die Kontrolle über den Verkauf der Grundstücke haben wollen. Das kann im Einzelfall bedeuten, dass dann nicht der meistbietende Investor, sondern der mit dem städtebaulich sinnvollsten Konzept den Zuschlag erhält, um die Umsetzung der Ziele von Apfelbaumgarten 2 zu sichern.

Alle Dokumente und Protokolle können im Ratsinfosystem der Stadt Weiterstadt eingesehen werden (Drucksache 10/0073):
<http://buergerinfo.weiterstadt.de>

Vom Plan zum Bau:

2016 Beauftragung Masterplan
durch SPD und FWW

2017 Entwicklung Masterplan
durch Fachplaner als Entscheidungsgrundlage.

2018 Vorstellung Masterplan & Entscheidung weiterer Schritte
Die Vorstellung ist im Mai 2019.

Das Verfahren ist ab hier noch nicht abschließend geklärt und beschlossen. Der hier skizzierte Ablauf ist exemplarisch!

2019 Projektfestlegung
Festzulegen ist, ob die Stadt das Projekt allein entwickelt, es extern vergibt oder mit einem Partner eine Projektgesellschaft gründet.

2020 Bebauungsplan Stufe 1
Die Stadt stellt einen Bebauungsplan auf, in dem Baurecht für das Neubaugebiet geschaffen wird. Ggf. muss der Flächennutzungsplan noch angepasst werden. Ab hier wird es rechtlich bindend und die Bürgerinnen und Bürger sollten durch Beirat o.ä. beteiligt werden.

Kauf von Grundstücken
Die Grundstücke (Ackerflächen) müssen aufgekauft werden, um sie zu entwickeln. Der Prozess dauert mehrere Jahre.

2021 Bebauungsplan Stufe 2
Die nächste Stufe des Bebauungsplanes (Offenlage) wird fertiggestellt. Öffentliche Einrichtungen und alle Anwohner können Eingaben/Vorschläge machen, die von der Verwaltung bewertet werden.

2022 Bebauungsplan Stufe 3
Die nächste Stufe des Bebauungsplanes (Satzung) wird fertiggestellt. Wenn dieser Beschluss gefasst wurde, ist das Verfahren abgeschlossen und Planungsrecht geschaffen.

Erschließung & Verkauf
Der erste Abschnitt des Baugebiets wird erschlossen (Verkehr, Wasser, Strom, Abwasser etc.). Parallel werden Baugrundstücke verkauft. Bauanträge können ab jetzt gestellt werden.

2023 Die Bagger rollen...
Wenn bis hierhin alles gut gelaufen ist, können ab ca. 2023, vielleicht auch schon Ende 2022 die ersten Bagger rollen und die ersten Häuser gebaut werden. So lange dauert das noch...

2035 ?
Vielleicht ist bis 2035 das gesamte Gebiet erschlossen.

Wohnraum zu schaffen wird immer schwieriger

Bezahlbarer Wohnraum ist gefragt wie nie. Doch in der Praxis gab und gibt es in Weiterstadt viele Hürden.



Bild von Capri23auto auf Pixabay

Kaum ein anderes Thema hat in einem Ballungsraum wie in Südhessen diese Dringlichkeit wie die Schaffung von Wohnraum. Eine wirtschaftsstarke Region zieht zwangsläufig viele Menschen aus strukturschwächeren Gebieten an. Die große Nachfrage führt jedoch zu Siedlungsdruck, hohen Mieten und Grundstückspreisen.

Die Politik steht hierbei vor einem Dilemma: Während sie in strukturschwachen Regionen mit Leerständen zu kämpfen hat, so kommt sie in Ballungsräumen mit dem Bauen oder der Ausweisung von Neubaugebieten kaum hinterher. Zwei völlig gegensätzliche Probleme hängen im Kern doch miteinander zusammen. Dabei ist die Schaffung von Wohnraum äußerst komplex. Die Stadt Weiterstadt hat mit einer Vielzahl von Faktoren und Problemen zu kämpfen, wenn sie neuen Wohnraum schaffen will:

Frankfurter Flughafen: Für das Thema Wohnraum hat der Frankfurter Flughafen zwei Auswirkungen: Für die vielen Arbeitskräfte am Flughafen wird dringend Wohnraum benötigt. Gleichzeitig schränken Siedlungsbeschränkungen das Potenzial bei der Ausweisung neuer Baugebiete erheblich ein. Aus Lärmschutzgründen darf in vielen Arealen in Südhessen nämlich gar nicht gebaut werden - so auch nördlich von Gräfenhausen und Schneppenhausen. Durch eine Verlegung der Flugroute besteht die Chance südlich von Schneppenhausen ein kleineres Wohngebiet zu schaffen. Die SPD hat hierzu bereits vor einigen Jahren einen Antrag eingereicht.

Anwohner: Neue Wohnungen ja – aber bitte nicht bei mir. Sofern die Politik neue Baugebiete ausweist oder in bestehenden Wohngebieten nachverdichtet, kann sie selten mit Beifall rechnen. Nicht wenige Einwohner wünschen in ihrem Umfeld keine Veränderung. Baulärm, ein verstellter Ausblick durch neue Häuser, mehr Autos und weniger verfügbare Parkplätze: Diese Befürchtungen sind nicht selten. Bisherige Versuche zur Nachverdichtung im größeren Stil sind bisher immer an den Anwohnern gescheitert.

Umwelt: Neuer Wohnraum ist für Menschen notwendig, aber aus Umweltaspekten negativ zu sehen. Zusätzliche Flächen werden versiegelt. In manchen Fällen gehen Frischluftschneisen verloren. Manchmal fallen Bäume oder Grünflächen den Baggern zum Opfer. In ökologischen Schutzgebieten darf ohnehin nicht gebaut werden. Daher steht der Bau neuer Wohnungen in einem Zielkonflikt mit Umweltaspekten.

Gestiegene Baustandards: Technische Modernisierung und deutlich gestiegene Energiestandards sind grundsätzlich positiv zu sehen. Sie erhöhen aber die Baukosten, was sich wiederum auf die Mieten niederschlägt. Allein durch Erhöhung der Baustandards sind die Baukosten in den vergangenen 15 bis 20 Jahren, je nach Rechnungsart, um bis zu 30 Prozent gestiegen!

Infrastruktur: Auf Kommunen kommen eine Vielzahl von Folgeaufgaben zu. Die Infrastruktur muss sich der gestiegenen

Bevölkerungszahl anpassen. Zum Beispiel müssen weitere Kita-Plätze geschaffen werden. Das Straßennetz muss ausgebaut werden. Viele Kommunen scheitern an diesen Folgeinvestitionen und errichten deshalb lieber keine Neubaugebiete. Diese können jedoch, wenn sie sinnvoll durchgeplant sind, langfristig zu steigenden Steuereinnahmen und unter anderem zu sinkenden Mieten führen.

Förderung im Sozialwohnungsbau:

Für Menschen mit niedrigem Einkommen ist der soziale Wohnungsbau eine wichtige Möglichkeit, um eine bezahlbare Wohnung zu bekommen. Jedoch hat sich die Anzahl der Sozialwohnungen in Hessen in den letzten 20 Jahren, in denen Hessen ausschließlich von einer CDU-geführten Landesregierung regiert wurde, von über 180.000 auf rund 80.000 verringert. Das lag im Wesentlichen daran, dass viele Sozialwohnungen aus der Sozialbindung herausfielen, ohne dass neue Sozialwohnungen gebaut wurden. Hierfür wurden zu schlechte Förderbedingungen vorgegeben. Durch den Verkauf von staatlichen Wohnungsgesellschaften an private Konzerne wurde dieser negative Trend noch zusätzlich verstärkt. Erst 2018 – viel zu spät – wurde durch verbesserte Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau endlich wieder gegengesteuert.

Wie sieht es in Weiterstadt aus?

Die Stadt Weiterstadt ist bemüht, im Rahmen ihrer Möglichkeiten gegenzusteuern. Aktuell arbeitet die Stadt nach Antrag von SPD und FWW an einem Masterplan für das Neubaugebiet Apfelbaumgarten 2. Auch im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus konnte Weiterstadt einige Wohnungen schaffen. Aufgrund der bereits erwähnten Förderbedingungen, die jahrelang in Hessen ausgesprochen schlecht waren, deckten diese aber bei weitem nicht den Bedarf. So sind 15 städtische Sozialwohnungen seit 1993 errichtet worden. Durch Bauträger wurden 34 weitere Wohnungen erstellt und durch Belegrechte durch die Stadt Weiterstadt erworben. Zusätzlich stehen der Stadt 22 weitere Wohnungen im Wohn- und Quartierzentrum zu, die nicht öffentlich gefördert sind. Außerdem wurden von der Stadt Häuser in der Sandstraße mit insgesamt 21 Wohnungen erworben. Diese unterliegen allerdings nicht der Sozialbindung.