

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Erfordernis Wohnraum** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	Sozialwohnungsbau	
Nr. 59	Was wird eigentlich für die gering verdienende Familie getan? Setzt sich die Stadt Lahr in gleichem Maße für bezahlbaren Wohnraum ein? Ich bezweifle dies.	Die Stadt Lahr ergreift seit Jahren eine Vielzahl an Maßnahmen zugunsten von bezahlbarem Wohnraum und wird diese Aktivitäten noch weiter verstärken. Stichworte sind hier: Sanierungsgebiete Nördliche Altstadt und Kanadaring, Unterstützung von Wohnbauvorhaben der ehemals gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften, Aktivitäten der Städtischen Wohnbau, Vergabe von Wohnbauland nach sozialen Kriterien zu gedämpften Preisen inklusive Kinderzuschuss
Nr. 71	Es widerspricht der sozialen Gerechtigkeit, dass massenweise „Luxusimmobilien“ geschaffen werden sollen, während viele Menschen Schwierigkeiten haben, eine noch bezahlbare Wohnung zu finden.	Siehe oben. Neben den beiden gehobenen Wohnlagen Hosenmatten II und Altenberg werden in großer Zahl andere Wohngebiete und -projekte entwickelt (z.B. Goethebrunnen, Altes Kino, Hagendorn, Areal Tramplerstraße), um in der Kernstadt für alle Bevölkerungsschichten neuen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
Nr. 77	Es ist erforderlich, den Sozialwohnungsbau voranzutreiben, insbesondere auch Grundstücke, die sich in städtischer Hand befinden bzw. erworben werden können.	Hierzu wurden erst vor kurzem adäquate Voraussetzungen durch Bund und Land geschaffen. Die Stadt Lahr sieht vor, insbesondere gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus aktiv zu werden. Eine Beschlussvorlage mit dementsprechenden konkreten Vorschlägen ist in Vorbereitung.
Nr. 77	Die Einrichtung neuer Gebäude im Kanadaring wird nicht ausreichen, um die anerkannten Flüchtlinge unterzubringen.	Die Unterbringung anerkannter Flüchtlinge ist nicht explizit im Kanadaring vorgesehen, sondern dezentral. Nach den bislang bekannten Zahlen ist dies angesichts der zahlreichen laufenden und bevorstehenden Neubauprojekte in der Stadt leistbar.
	Hochpreisiger Wohnungsbau	
Nr. 8	Sind die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht eher Objekte der Geldanlage? Die Erfahrung zeigt: Käufer solcher Objekte ziehen nur selten ein. Der ursprüngliche Wunsch von Stadtverwaltung und Gemeinderat würde so negiert.	Es ist kein ausdrücklicher Wunsch, dass die Käufer selbst in die Wohnungen einziehen. Stadtverwaltung und Gemeinderat sehen keinen Nachteil darin, wenn die Wohnungen dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.
Nr. 11	Es ist nicht notwendig, ein solches Areal für hochpreisige Woh-	Die Einkommenssteuer- und Kaufkraftdaten weisen für Lahr stark

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Erfordernis Wohnraum** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
Nr. 16 Nr. 71	nungen zu opfern und Neubaugebiete für angebliche Hochverdiener zu schaffen.	unterdurchschnittliche Werte auf. Es ist ein Ziel der Stadtentwicklungspolitik dem entgegenzuwirken. Zu den Mitteln gehören z.B. die Schaffung von Arbeitsplätzen, guten weichen Wohnstandortfaktoren (Kultur, Bildung, Freizeit etc.) und von attraktivem Wohnraum. Bereits der erste Bauabschnitt von Hosenmatten II zeigt, dass (entgegen vieler vorheriger Erwartungen) der beabsichtigte positive Effekt eingetreten ist und zahlreiche gut Verdienende nach Lahr gezogen sind bzw. in Lahr geblieben sind.
Nr. 27	Keine Prüfung und Vorlage zur Aussage der Stadt Lahr, wieviel „hochwertige“ Wohnungen in Lahr wirklich benötigt werden.	Siehe oben. Eine absolute Zahl kann hier realistischerweise nicht genannt werden, doch die hohe Nachfrage zeigt, dass hier ein tatsächlicher Bedarf besteht. Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Eine Verwirklichung erfolgt daher nur, wenn ein Investor eine entsprechende Nachfrage feststellt.
Nr. 30, Nr. 77	Die Begründung „finanzstarke Neubürger“ im Bezug auf Zalando als Niedriglohnarbeitgeber können wir nicht nachvollziehen.	Es wurde kein expliziter Bezug zu Zalando hergestellt, allenfalls zur allgemeinen Steigerung der Arbeitsplätze in Lahr.
Nr. 51	Problematisch, dass ausschließlich gehobener Wohnraum geschaffen wird. Führt zum Phänomen der Gentrifizierung. In der Altvater- und Bürklinstraße befindet sich ein durchmischtes Nachbarschaftsmilieu	Auch der Bereich Altvater-/Bürklinstraße ist ein gehobenes Wohngebiet. Die Neubebauung wird sich hier unter sozioökonomischen Gesichtspunkten einfügen. Es ist keinesfalls zu erwarten, dass die jetzige Bevölkerung aufgrund steigender Preise aus dem Gebiet abwandern wird/muss.
Nr. 55, Nr. 67	56 Eigentumswohnungen und 80 Wohnhäuser für alle Käuferschichten stehen aktuell in Lahr zum Verkauf. Ich halte es daher nicht für zweckmäßig, noch mehr Wohnraum im Hochpreissegment zu schaffen.	Ein Großteil der genannten Häuser und Wohnungen entspricht nicht dem für Altenberg geplanten Standard. Ein anderer Teil findet, sofern er zu realistischen Preisen angeboten wird, sehr schnell Käufer. Sämtliche am Lahrer Wohnungsmarkt Beteiligten konstatieren, dass auch im Bereich des höherwertigen Wohnraums die Nachfrage das Angebot übersteigt. Es wird also nicht am tatsächlichen Bedarf vorbei geplant.

	Wohnangebot in Lahr	
Nr. 16	Zuerst Baulücken innerhalb von Städten und Dörfern. Es gibt	Seit vielen Jahren werden in Lahr sehr intensiv Baulücken und Bra-

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

– Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Erfordernis Wohnraum** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
	ausreichend Baulücken und leer stehende Objekte in Lahr, hier sollte erstmal geprüft werden, wie diese genutzt werden können.	chen überplant und bebaut. Auch beim Projekt Altenberg handelt es sich um eine Wiedernutzung bzw. Nachverdichtung, die im Interesse einer städtebaulich homogenen und wirtschaftlich tragfähigen Lösung ergänzt werden soll.
Nr. 16	Sind für alle Wohneinheiten Interessenten da?	In keinem vergleichbaren Projekt sind in so einem frühen Stadium des Planungsprozesses für <u>alle</u> Wohneinheiten Interessenten da. Allerdings haben sich bereits zahlreiche Interessenten bei Stadt und Investor gemeldet.
Nr. 25	Erhebliche Bedenken gegen das Bauvorhaben Altenberg, da sich die Einwohnerzahl drastisch erhöhen wird.	Alle Prognosen gehen für Lahr von einer Fortsetzung des überdurchschnittlich starken Bevölkerungswachstums aus, in den nächsten 10 Jahren laut Statistischem Landesamt auf über 48.000. Damit wird zwangsläufig die Erhöhung der Einwohnerzahl in den jeweiligen Stadtquartieren verbunden sein.
Nr. 27	Keine Prüfung bzw. Darstellung der vorhandenen Leer- und Bestandsflächen innerhalb des Stadtgebietes für „hochwertige Wohnungen“	Eine gesamtstädtische Kartierung solcher Flächen liegt vor, dazu gehört auch das Gebiet Altenberg als wiederzunutzender bzw. nachverdichtender Bereich. Viele andere dieser Flächen werden – sofern die Eigentümer dazu bereit sind – ebenfalls zu Bauland entwickelt bzw. umgenutzt.
Nr. 52, Nr. 55, Nr. 77, Nr. 59	Ohne Prüfung wird hier ein sensibler und historischer Standort verbaut ohne alternative Bebauungsareale in Betracht gezogen zu haben. Erfordernis nicht ersichtlich. Kein Bedarf für eine neuere hochwertigere Bauleitplanung für schätzungsweise 300 Bewohner, insbesondere im gehobenen Baustil. Es gibt um Lahr genügend andere Flächen, die sich für Bauvorhaben eignen.	Die Eignung des Gebietes für eine Wohnbebauung wurde unter allen relevanten Aspekten fachlich überprüft und nachgewiesen. Außer Hosenmatten II (das bekanntlich ebenfalls weiterentwickelt wird) existiert kein weiteres alternatives Gebiet dieser Größenordnung und Qualität.
Nr. 52, Nr. 55	Enorm hohe Bebauung, enorm hoher Flächenverbrauch und starke Verdichtung. Der Bedarf einer derart großen Ausweisung von Bauland in Hanglage ist nicht ausreichend geprüft worden.	Gerade durch eine erhöhte Verdichtung wird der Flächenverbrauch minimiert. Angesichts der prognostizierten Einwohnerentwicklung in Lahr ist grundsätzlich ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum gegeben. Die Bebauung in Hanglage entspricht der Zielsetzung, durch höherwertigen neuen Wohnraum Lahr für gut Verdienende at-

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

- Stellungnahmen Bürger/Innen zum Thema **Erfordernis Wohnraum** (frühzeitige Beteiligung vom 8. August – 16. September 2016)

Nr.	Stellungnahmen der Bürger, stichwortartig zusammengefasst	Auswertung
		traktiv(er) zu machen.

Stadtplanungsamt (Da, Fk, Lö)

29. November 2016