

Protokoll:

Herr Beigeordneter Flöck erklärt, dass die Koblenzer Wohnbau aufzeigen sollte, welche Möglichkeit besteht, bezahlbaren Wohnraum im Bereich der Freifläche „Äppelwies“ zu realisieren. Nach Rücksprache mit der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten/BlmA habe die Koblenzer Wohnbau Planungen zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum entwickelt. Die Stadt Koblenz habe für das Grundstück der BlmA ein Erstzugriffsrecht. Sollte die Stadt Koblenz bzw. die Koblenzer Wohnbau die Fläche nicht erwerben, würde die Fläche durch einen privaten Dritten entwickelt.

Anhand eines Planes erläutert 61/Herr Hastenteufel die planerischen Rahmenbedingungen für das Grundstück. Die Gebäude sollen drei- bis viergeschossig mit einem Flachdach verwirklicht werden. Das Grundstück soll vom Kratzkopfer Hof aus erschlossen werden. Es soll keine Möglichkeit der Durchfahrt zu anderen Wohngebieten geschaffen werden. Die nachzuweisenden Stellplätze würden unmittelbar an den Gebäuden dargestellt werden.

Rm Schumann-Dreyer hält die dargestellte Bebauung aus stadtgestalterischer Sicht für zu massiv. Auch bei einem sozialen Wohnungsbau müsse auf eine ansprechende Gestaltung geachtet werden.

Herr Beigeordneter Flöck erklärt, dass die Planungen der Koblenzer Wohnbau vor dem Hintergrund der bestehenden finanziellen Rahmenbedingungen erarbeitet worden seien. Im Zuge der Veräußerung für sozialen Wohnungsbau müssen auch die Vorgaben der BlmA hinsichtlich der Wohnungsanzahl beachtet werden.

Rm Mehlbreuer hofft, dass die Koblenzer Wohnbau hinsichtlich der Gestaltung von bezahlbarem Wohnraum noch die Planungen verbessern wird.

Herr Beigeordneter Flöck erklärt, dass die Koblenzer Wohnbau nicht zu 100 % sozialen Wohnungsbau betreibe. Circa 60 % aller neugeschaffenen Wohneinheiten würden aus bezahlbaren Wohnungen bestehen. Ausschließlich sozialer Wohnungsbau werde nicht mehr verwirklicht. Die Sozialwohnungen sollten sich nach Möglichkeit optisch nicht von bezahlbaren Wohnungen unterscheiden.

Rm Wefelscheid hält es für wichtig, im Zuge der weiteren Planung zu beachten, dass die neuen Wohneinheiten mit der angrenzenden Einfamilienhausbebauung gestalterisch in Einklang gebracht werden. Die vorliegenden Planungen seien stadtgestalterisch zu massiv. Durch die massive drei- bis viergeschossige Bebauung bestehe die Gefahr einer „Ghettobildung“. Die Verwaltung solle sich an die Koblenzer Wohnbau wenden mit der Bitte, die Planung aus gestalterischer Sicht noch einmal zu optimieren.

Rm Hoernchen befürchtet aufgrund der Gestaltung der künftigen Bebauung ebenfalls eine Ghettoisierung; sie plädiert ebenfalls für eine aufgelockerte Bebauung. Die BlmA habe in der Vergangenheit vorgeschlagen, auf dem Gelände 16 Einfamilienhäuser zu realisieren.

Herr Beigeordneter Flöck geht davon aus, dass die Koblenzer Wohnbau auf dem Grundstück keine Einfamilienhäuser bauen werde. Eine Realisierung von Einfamilienhäusern sei im Wirtschaftsplan der Koblenzer Wohnbau auch nicht darstellbar.

Herr Beigeordneter Flöck stellt fest, dass die Stadt Koblenz hinsichtlich der Höhe der Mieten für sozialen Wohnungsbau Vorgaben vom Land erhalte.

Herr Beigeordneter Flöck führt aus, dass die Verwaltung derzeit sämtliche in Frage kommenden Flächen prüfe, ob und ggf. in welcher Form dort sozialer bzw. bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Die Koblenzer Wohnbau werde noch einmal darstellen, welche Anzahl von Wohneinheiten mindestens auszuweisen ist, um die Fläche rentabel zu entwickeln. Die BImA werde anschließend ebenfalls entsprechend informiert.

Der Fachbereichsausschuss IV nimmt die Unterrichtung zur Kenntnis.