



BESCHLUSSVORLAGE
Antragsteller/in**Drucksachen-Nr.: - AZ**

Stv. Wagner, Manfred, SPD	0611/07 - I/244
---------------------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis
Magistrat	17.09.2007	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	30.10.2007	
Bauausschuss	05.11.2007	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2007	
Stadtverordnetenversammlung	14.11.2007	

Betreff:**Wohnen und Arbeiten in Wetzlar****Text:**

Der Magistrat wird beauftragt,

1. die planungs- und grundstücksrechtlichen, aber auch konzeptionellen Voraussetzungen zur Auflegung des Bereiches "Blankenfeld II" als Wohnbaugebiet mit einer eigenen dezentralen Energie- und Wärmeversorgung, möglichst unter Einbezug der enwag, zu schaffen.
2. zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen er sich aktiv und gestaltend einbringen kann, um die Nachnutzung der "Gershwin-Houses" zum Zwecke der Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen für Familien, junge Menschen und generationsübergreifende Wohnprojekte zu ermöglichen. In seine Bemühungen sind neben der Stadtentwicklungsgesellschaft auch die örtlichen Wohnungsbaugesellschaften und die enwag eng einzubeziehen. **(Ziff. 2 im Geschäftsgang belassen)**
3. Über das Ergebnis der Maßnahmen zu Ziffer 1 ist zeitnah und unaufgefordert, erstmalig zum 30.06.2008 zu berichten.

Begründung:

Vorbemerkung

Mit dem "Leitz-Park" wird zukünftig im Bereich Spilburg/Blankenfeld ("Spilburg II") eine sehr attraktive gewerbliche/industrielle, den Standort Wetzlar insgesamt aufwertende Nutzung erfolgen. Nach den Erwartungen der Projektentwickler werden nicht nur Arbeitsplätze aus der hiesigen Region nach Wetzlar verlagert werden. Vielmehr wird die Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze und mithin auch die Niederlassung von Beschäftigten dieser Unternehmen und ihrer Familien erwartet.

Sowohl aus ökologischer, als auch ökonomischer Sicht ist es sinnvoll, in der Nähe der neu entstehenden Betriebsstätten attraktive Wohnmöglichkeiten, sei es in der Form von Eigentums- und Mietwohnungen oder der Vorhaltung von Bauflächen, zu eröffnen. Im Übrigen verfügt die Stadt selbst bzw. ihre Stadtentwicklungsgesellschaft nur noch über ein begrenztes Angebot an Bauflächen, die vermarktet werden können.

Dies vorangestellt ist der Antrag wie folgt zu begründen:

Blankenfeld II

Sowohl die Stadt Wetzlar, als auch die Stadtentwicklungsgesellschaft verfügen nur noch über ein begrenztes Angebot an Bauflächen, die Interessentinnen und Interessenten angeboten werden können. Angesichts dieser Ausgangslage rückt der Bereich "Blankenfeld II" – also die Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches - in das Zentrum der Betrachtungen, zumal es in unmittelbarer Nähe des in der aktuellen Diskussion befindlichen Gebietes "Spilburg II" gelegen ist.

Dieses Gebiet soll nunmehr als Baugebiet aufgelegt werden. Dabei gilt es, von Anbeginn an zeitgemäße Möglichkeiten der dezentralen Energie- und Wärmeversorgung vorzusehen und diese Planungen möglichst gemeinsam mit der enwag voranzutreiben. Kraftwärmekopplung (betrieben mit nachwachsenden Rohstoffen oder konventionellen Energieträgern), die Nutzung der Geothermie oder aber der Solarenergie sind nur beispielhaft genannt.

Die Erschließung des Baugeländes "Blankenfeld II" kann für die Menschen, die in Wetzlar nach Wohnbauflächen nachsuchen und insbesondere die Beschäftigten der im Bereich der Spilburg und hier im Erweiterungsgebiet "Spilburg II" sich etablierenden Firmen eine interessante Perspektive bieten, zumal eine zeitgemäße Energie- und Wärmeversorgung angestrebt wird.

Mit dem frühzeitigen Einbezug der enwag soll zugleich aber auch dieser im mehrheitlichen Eigentum der Stadt Wetzlar stehenden Gesellschaft die Chance eröffnet werden, neue und in jeder Beziehung zukunftssträchtige Geschäftsfelder zu erschließen.

"Gershwin-Houses"

Die in der Wetzlarer Beethoven- sowie der Mozartstraße gelegenen, ehemals von der US-Armee als sogenannte Housing-Area genutzten sechs Wohnblocks sind seit 2004 ungenutzt und stehen leer.

Die SPD-Stadtverordnetenfraktion hat sich mit ihrer mehrteiligen Anfrage vom 20. Februar 2006 (Drucks-Nummer 2212/06 – III/141) bereits nach dem Zustand der leerstehenden Häuser, der durch den Leerstand zu befürchtenden Substanzgefährdung, der Vermarktung, der Interessenslage und des Engagements der Stadt erkundigt. Die Anfrage zielte darauf, eine attraktive wohnungswirtschaftliche Nachnutzung zu sichern und zu verhindern, dass ein aus Sicht der Stadtentwicklung nicht als wünschenswert zu erachtender Problembereich entsteht.

Schon der Antwort des Magistrates auf die besagte Anfrage der SPD-Stadtverordnetenfraktion war zu entnehmen, dass man mit Blick auf die von der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten initiierten Vermarktungsmaßnahmen lieber zuwarten, statt selbst gestaltend eingreifen wollte.

Nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Berichterstattung in der heimischen Presse (WNZ vom 30. August 2007) wird deutlich, dass sich an dieser Haltung auch in der Folgezeit nichts geändert hat. Den in der Presseberichterstattung wiedergegebenen Einschätzungen des für das Bau- und Verkehrswesen zuständigen Magistratsmitgliedes lässt sich neben seiner Ratlosigkeit nicht entnehmen, was man eigentlich will, sondern nur, was man am liebsten nicht möchte. Von aktivem Handeln, stadtplanerischen Perspektiven und Akzenten keine Spur.

Ein aktives und gestaltendes Handeln der Stadtplanung wäre angesichts der sich im umliegenden Bereich, insbesondere im Zusammenhang mit Erschließung und Nutzung der Erweiterungsfläche "Spilburg II", abzeichnenden Entwicklung nicht nur wünschenswert. Es ist von herausgehobener Bedeutung.

Auf der Grundlage dieser Initiative soll der Magistrat veranlasst werden, seine beobachtende Haltung aufzugeben und sich aktiv und gestaltend in den Prozess der Nachnutzung der "Gershwin-Houses" einzubringen. Den Beispielen vergleichbarer Gebietskörperschaften folgend, könnten in diesem Bereich Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, die auch die Realisierung von modernen Wohnformen (z. B. generationsübergreifende Wohnprojekte) ermöglichen.

Zugleich könnten zeitgemäße Formen der Energie- und Wärmeversorgung in die Planungen eingebunden werden.

Angesichts dieser Ausgangslage ist es erforderlich, dass der Magistrat eng mit der Stadtentwicklungsgesellschaft, den Wohnungsbaugesellschaften und der enwag kooperiert.

Da beide Projekte von besonderer Bedeutung sind, wird eine erstmalige Berichterstattung bis zum 11. Dezember 2007 und in der Folge eine zeitnahe, unaufgeforderte Unterrichtung der Stadtverordnetenversammlung durch den Magistrat für notwendig erachtet.