

Fraktion Mein Grevenbroich – Südwall 16 – 41515 Grevenbroich

Stadt Grevenbroich
Büro des Bürgermeisters
Am Markt 1
41515 Grevenbroich

08.07.2018
ms/uo

Antrag: Prüfauftrag zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes und Erlass einer Sanierungssatzung im Bereich Bahnstraße ab Ostwall und Rheydter Straße bis zum Tunnel.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krützen,

wir bitten um Berücksichtigung des nachstehenden **Antrags** für den öffentlichen Teil der Sitzung des Rates am 12.07.2018:

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. zu prüfen, in wieweit die Kriterien für die Ausweisung des o.g. Bereiches als Sanierungsgebiet erfüllt werden, diese sind dezidiert darzustellen. Die Prüfergebnisse sind im PlanungsA zeitnah vorzustellen.
2. bei positivem Prüfergebnis einen Vorschlag für eine Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet zu erarbeiten und zur Abstimmung in PlanungsA und Rat einzubringen.
3. bei positivem Votum die Sanierungssatzung zu erlassen.

Begründung:

Wenn ein Gebiet nach seiner Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden und arbeitenden Menschen nicht entspricht (Substanzschwäche), liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 BauGB Abs. 2 Nr. 1 vor. Weiterhin liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 BauGB Abs. 2 Nr. 1 vor, wenn ein Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsschwäche).

1. Substanzschwäche

Das o.g. Gebiet weist folgende Merkmale der Substanzschwäche auf:

Durch anhaltend leerstehenden bzw. mindergenutzten Wohn- und Geschäftshäusern kommt es zu einer Verschlechterung der baulichen Beschaffenheit und Verfallserscheinungen an der Gebäudesubstanz mit negativen Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung.

Bei den Leerständen handelt es sich teilweise um Gebäude aus der Gründerzeit und Stadtbild prägende Bausubstanz, die partiell in ihrem Bestand gefährdet ist.

2. Funktionsschwäche

Insbesondere die minderwertige und deutlich zunehmende Nutzung durch Leiharbeiterunterbringung in maroden Immobilien beeinflussen die sozioökonomische Struktur des Wohn- und Geschäftsviertel, welches im novellierten Einzelhandelsstandortgutachten als Nahversorgungsbereich ausgewiesen wird, erheblich.

Eigentümer „verzichten“ auf notwendige Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen an ihren Immobilien und vermieten dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum dem Ziel maximalen Ertrag zu erzielen, an Leiharbeiter, die auf engstem Raum untergebracht sind.

Die daraus folgenden sozialen Belastungen tragen die Anwohner und die Stadt, den Wertverlust von Immobilien in gutem Zustand tragen die verantwortungsbewusst und im Sinne des Gemeinwohls handelnden Eigentümer.

Die Funktion des Viertels als attraktiver Einkaufs- und Aufenthaltsort wird weiterhin durch eine fehlende Gestaltungsqualität beeinträchtigt. (Wettbüros, Spielhallen, wenig attraktive, gastronomische Nutzungen)

Die Erreichbarkeit und Parkraumsituation ist zudem nach Aussage der Einzelhändler vor Ort schon heute problematisch. Es wird erwartet, dass es durch die Neukonzeption des Verkehrsraums im Zuge der ISEK-Maßnahme zu einer weiteren Verschlechterung kommt.

Deshalb ist es von existenzieller Bedeutung für die Struktur des Nahversorgungsgebietes, dass die Gestaltungsqualität im genannten Bereich nicht nur durch Straßen- und Platzgestaltungsmaßnahmen, sondern auch durch eine massive, gebäudliche und inhaltliche Aufwertung von Wohn- und Geschäftsimmobilien ergänzt wird.

3. Öffentliches Interesse

Als Sanierungsmaßnahmen i. S. des BauGB kommen nur solche städtebaulichen Maßnahmen in Betracht, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen.

Städtebauliche Maßnahmen gemäß § 136 BauGB sind Gesamtmaßnahmen, die gegenüber sonstigen städtebaulichen Maßnahmen (einzelne Planungen oder Vorhaben) besonders zur Lösung von städtebaulichen Problemen in Gebieten mit einem qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf bestimmt sind (Gebietsbezug).

Die Vielzahl an Problemlagen und städtebaulichen Missständen im Bereich des Bahnhofsquartiers an der Bahnstraße/Rheydter Straße erfordert eine Vielzahl städtebaulicher Maßnahmen, die ein planmäßiges und aufeinander abgestimmtes Vorgehen voraussetzen.

Die einheitliche Vorbereitung und zügige Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen würde somit im öffentlichen Interesse liegen.

Da die Impulse für eine Aufwertung des Sanierungsgebiets durch die betroffenen Privateigentümer teilweise nicht aufgenommen werden und leider bisweilen auch nicht gewollt sind, ist eine Steuerung durch die Stadt unumgänglich.

Besten Dank und freundliche Grüße

Martina Suermann

Fraktionsvorsitzende

Ulrike Oberbach

stellv. Fraktionsvorsitzende