Fragen zum bezahlbaren Wohnen in Offenau (Bürgerfragestunde 16.7.19)

Antworten von Holger Leister Gemeindekämmerer, am 24.7.2019

1) Wieviel öffentliche geförderte Mietwohnungen wurden in Offenau neu gebaut?

a) in den letzten 5 Jahren keine

b) in den letzten 10 Jahren. keine

c) Wie viele sind geplant? Derzeit liegen uns keine Anfragen vor

Anmerkung: Aktuell gibt es 2 eigengenutzte Gebäude, die nach dem LWoFG gefördert wurden. Sollte diese Immobilien künftig nicht mehr selbst genutzt sondern vermietet werden, dann würde hier die Mietpreisbindung gelten.

2) Wie viele öffentlich geförderte Mietwohnungen sind in diesem Zeitraum aus der Mietpreisbindung herausgefallen? keine Wie hoch ist der aktuelle Bestand? keine

3) Wie hoch sind die aktuellen Bauplatzpreise im Schnitt in Offenau?

Die Gemeinde Offenau hat zuletzt Wohnbauflächen in den Gebieten „Gelbenstein II“ und „Offenau Süd – Erweiterung“ für 195 Euro (voll erschlossen) und Gewerbeflächen (in Offenau Süd – Erweiterung) für 100 Euro (voll erschlossen) jeweils pro m² veräußert.

a) für Wohnungsbau?

b) für Gewerbe?

4) Am Plattenwald (GEWO):<https://gewo-hn.de/bauprojekte/bad-friedrichshall-am-plattenwald-20-36-mietwohnungen.html> und in Amorbach (Heimstättengenossenschaft) sind mit Unterstützung von Landkreis und der Stadt Neckarsulm bezahlbare (deutlich unter 10 Euro je qm) neue Mietwohnungen entstanden. Gibt es in Offenau geeignete Flächen (Stadtbahnnähe, Verfügbarkeit, usw.), die für ein vergleichbares Projekt (36 Wohnungen in Mehrgeschoss und Modulbauweise) genutzt werden könnte? Ist zu diesem Zweck eine Umwidmung von Gewerbe in Wohn- oder Mischgebiete machbar und sinnvoll?

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung gibt es derzeit keine verfügbaren und geeigneten Flächen. Im Rahmen der Erschließung des Wohngebiets „Bachenauer Weg IV“ wird das Thema sicherlich Einfluss finden. Eine Umwidmung bestehender Gewerbegebiete wird aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung (Stichwort Lärmwerte) nicht möglich sein. Auch eine Umwidmung geplanter Gewerbegebiete (z.B. Reiteläcker) ist nicht möglich, da hier ebenfalls auf Geräusch- und Geruchsemmissionen bestehender Gewerbebetriebe Rücksicht genommen werden muss.

5) Gibt es aus dem Kreise der Gemeinderatsfraktionen dazu konkrete Vorschläge für die neue Wahlperiode 2019 bis 2024?

Der Gemeinderat wird sich im Rahmen seiner Klausurtagung im Herbst 2019 voraussichtlich mit dem Thema befassen.

10.7.19 Fragensteller: Johannes Müllerschön

