

Protokoll
Sitzung der SIE - PG Wohnen und Wohnumfeld
am 24.04.2024



Teilnehmende:

Pütz, Hans-Werner	Sprecher PG Politik
Haller, Marianne	stellvertr. Sprecherin PG Politik
Kassing, Lydia	Resi Stemmler Haus
Leymann, Waltraud	
Mahlberg, Thomas	Lorse & Mahlberg GbR
Nowroth-Beckers, Ewa	Carpe Diem
Och, Marnie	Haus Veybach
Rodermann, Lisa	Kreis Euskirchen
Rockenfeld, Georg	Town u. Country Haus
Roggendorf, Niklas	
Schaefer, Petra	Carpe Diem
Schmatz, Hans	
Schmitz, Heinrich	Stadtsportverband
Schmitz, Martin	Eugebau
Spiel, Yvonne	
Van der Kraatz, Rolf	
Weber, Wolfgang	
Weinand, Gerd	BRH
Wollersheim, Ina	

Von der Verwaltung:

Aulmann, Claudia	Seniorenbüro
Sigglow, Thorsten	Fachbereichsleiter 9

Entschuldigt:

Braß, Maria	
Haak-Dohmen, Angelika	
Kickartz, Ulrike	Home Instead
Neumann, Gisela	
Reckers, Jürgen	Geno Eifel
Steinberger, Walter	Diakonisches Werk

Beginn: 10.00 Uhr
Ende: 12.10 Uhr

TOP I

Begrüßung / Genehmigung Protokoll

Herr Pütz begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest.
Das Protokoll der PG Wohnen und Wohnumfeld vom 14.02.2024 wird einstimmig genehmigt.
Die Sitzung wird um einen Tagesordnungspunkt II a „Sachstandsbericht Bebauungsplan Steinzeugwerke“ erweitert.

**TOP II Vorstellung des Bauinvestors -Lorse & Mahlberg GbR-
(resultierend aus dem „Bündnis für Wohnen“)**

Herr Schmatz hat für die SIE an der Veranstaltung des Kreises Euskirchen „Bündnis für Wohnen“ teilgenommen und dort die Investoren „Lorse & Mahlberg GbR“, „Town u. Country House“ sowie

Herr Roggendorf kennen gelernt und zu der PG Wohnen und Wohnumfeld eingeladen. Herr Pütz begrüßt die Herren und bittet sie, sich selbst und Ihre Bauvorhaben vorzustellen.

Herr Mahlberg von Lorse & Mahlberg GbR berichtet, dass der Grundgedanke seines Unternehmens der Bau bezahlbaren Wohnraums sei. Sie gingen mit ihren Wohnprojekten in Satellitenorte, um den Menschen vor Ort die Möglichkeit zu geben, ihr großes Haus jungen Familien zur Verfügung zu stellen und selbst im selben Ort eine kleine Wohnung zu beziehen. So würde derzeit in Tondorf ein Sechs- Parteienhaus entstehen, und das neueste Projekt sei in Kall geplant. Grundsätzlich würden sie nachhaltig, energieeffizient und umweltfreundlich bauen. So wäre in Kall z.B. auch ein Car-sharing-Angebot inclusive. Durch Fördergelder des Bundes und Landes NRW wäre es möglich, preisgünstig zu bauen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seines Unternehmens würden auf Wunsch die potenziellen Käuferinnen und Käufer zu Banken begleiten, bei der Auswahl von Baumaterialien unterstützen und seien während der gesamten Bauphase direkter Ansprechpartner. Gezahlt würde immer erst bei Fertigstellung der Wohnung, so könnte die Zeit der Bauphase zum Verkauf der eigenen Wohnimmobilie genutzt werden.

Herr Rockenfeld von House & Country äußert sich etwas verärgert über die Bürokratie in den Kommunen, die vielfach die geplanten Projekte um Monate oder Jahre verschiebt oder gar unmöglich macht. So habe er z.B. gemeinsam mit Herrn Roggendorf vor, im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu investieren. Ein Grundstück sei vorhanden aber bei der Umsetzung des Projektes gäbe es große Probleme. Immer wieder sei er von einer Dienststelle zur anderen verwiesen worden.

Herr Schmitz von der EUGEBAU fügt hinzu, dass bis vor einigen Jahren die EUGEBAU einziger Bauherr von sozialen Wohnungen gewesen sei. Andere Investoren seien hinzugekommen, Fördergelder weggefallen und das Bauen immens teuer geworden. Das Verhältnis von Miete und Baukosten stimme nicht mehr. Daher werde die EUGEBAU nur noch angefangene Projekte fertigstellen, neue Projekte seien aber nicht geplant.

Die EUGEBAU habe 1.600 Wohnungen, für deren Belegung auch fast genauso viele Personen auf der Warteliste stünden.

Herr Roggendorf teilt mit, dass er seit kurzem selbstständig sei und Grundstücke oder freistehende Häuser suche.

Herr Schmatz fasst zusammen, dass die Vorstellung der einzelnen Investoren mit ihren unterschiedlichen Positionen absolut interessant gewesen sei. Nun gelte es, eine Basis zu schaffen, um einerseits Menschen, die sich im Alter in ihrer Wohnsituation verändern möchten und andererseits Personen, die investieren wollen, zusammen zu bringen.

Frau Rodermann erklärt, dass der Kreis Euskirchen mit dem Bündnis für Wohnen nur Impulse setzen könne. Konkret stünde aber nichts an.

TOP IIa

Sachstandsbericht Bebauungsplan Steinzeugwerke, jetzt Projekt „Werk und Wiese“

Herr Sigglow, Fachbereichsleitung für den Fachbereich Stadtentwicklung und Bauordnung erläutert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 140, ehemals Steinzeugwerke.

Der Bebauungsplan sei die Grundlage um über, von Investoren gestellte Bauanträge entscheiden zu können. Neben allgemeinen Wohngebieten (WA) seien Mischgebiete Urban (MU) und Sondergebiete (SO) ausgewiesen. Während in den MU nur kleinere Gewerbe erlaubt seien, könnten sich in den SO größere Geschäfte wie Edeka, REWE, Lidl u. Aldi ansiedeln, bestenfalls mit dem Geschäft im Erdgeschoss und Wohnungen darüber.

200 Wohneinheiten (17 % der zu realisierenden Brutto-Geschossfläche) seien für den geförderten Wohnungsbau eingeplant aber nicht fest verortet. Wo also genau die geförderten Wohnungen entstünden sei nicht vorgeschrieben.

Das Gebiet Werk&Wiese werde eins der ersten Gebiete in Euskirchen sein, das an die Fernwärmeversorgung durch e-regio angeschlossen wird. Hierfür wurde im November 2023 ein entsprechender Kooperationsvertrag unterzeichnet.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 140 solle möglichst zeitnah erfolgen, mit Baubeginn in den nächsten zwei bis drei Jahren. Die Vermarktung bleibe aktuell leider hinter den Erwartungen der Vorjahre, aufgrund der geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurück. Zur Zeit zeigten lediglich zwei Investoren ihr Interesse.

Die Stadt Euskirchen selbst habe keinen Einfluss auf die Bauvorhaben. „Werk und Wiese“ würde das komplette Areal vermarkten.

TOP III

Vorbereitung Gespräch mit Frau Wonneberger-Wrede und anderen - Hausarztproblematik und Entlass-Management Krankenhäuser

Herr Pütz berichtet, dass er das Thema in der Kommunalen Gesundheitskonferenz am 06.12.2023 angesprochen habe. Das Problem sei dort bekannt, aber konkrete Vorschläge zur Verbesserung der Situation gäbe es nicht.

Das Gespräch mit Frau Wonneberger-Wrede (Kreis Euskirchen), Herrn Dr. Gummelt (Kassenärztliche Vereinigung), Herrn Schneider (AOK) und den Senioreneinrichtungen der Stadt Euskirchen werde am 14.05.2024 in der Kreisverwaltung stattfinden. Er dankt den anwesenden Vertreterinnen der Seniorenheime, die zur Vorbereitung des Gesprächs schriftliche Auskunft zu der Hausarztproblematik gegeben hatten. Auch das Entlass-Management der Krankenhäuser des Kreises Euskirchen werde bei diesem Gespräch thematisiert. Seit 2016 seien die Krankenhäuser verpflichtet, ein Entlass-Management durchzuführen, aber es funktioniere nicht. Frau Kassing bestätigt dies und führt an, dass ein Krankenhaus nicht entlassen dürfe, wenn die Nachsorge nicht geregelt sei.

TOP IV

Bericht: Antrag der Senioren in Euskirchen (SIE) auf Einrichtung einer Stelle zur Begleitung von Seniorinnen und Senioren bei beabsichtigtem Wohnungstausch/ beabsichtigter Wohnveränderung

Frau Haller berichtet, dass die Entscheidung über die beantragte Stelle „Wohnungstausch“ in die Sitzung des Rates am 28.05.2024 vertagt wurde.

TOP V

Bericht aus der PG Sicherheit, Mobilität und Digitales -Gefahrenpunkte in Euskirchen

Laut Herrn Kuballa sind alle von SIE aufgeführten Gefahrenpunkte beseitigt oder in Bearbeitung. Hervorzuheben ist hier die Planung eines Fußgängerüberweges auf der Münstereifeler Straße in Höhe der Carl-Schurz Straße bzw. Asselborn Straße.

TOP VI

Verschiedenes

- Laut Fachbereich 4, Recht und Ordnung werden Ausnahmegenehmigungen für Euskirchener Pflegedienste ausgehändigt. Allerdings sind die Anforderungen hieran mit Erlass der Bezirksregierung III B 3 - 78-12/2 klar definiert worden.
 - Für soziale Dienste und ambulante Pflegedienste können Parkerleichterungen für die Betreuung pflegebedürftiger Personen erteilt werden.

- Die Ausnahmegenehmigung wird nur für Fahrzeuge mit auf beiden Fahrzeuglängsseiten vorhandener Firmenaufschrift ausgestellt, die ausschließlich für Pfllegetätigkeiten vor Ort eingesetzt werden.

In Anlehnung an den Handwerkerparkausweis können den Pflegediensten folgende Rechte eingeräumt werden:

- im eingeschränkten Haltverbot / in Haltverbotszonen (Zeichen 286 / 290.1 StVO), auf öffentlichen Parkplätzen mit Parkscheibenpflicht, an Parkuhren und im Bereich von Parkscheinautomaten gebührenfrei und ohne Beachtung der Höchstparkdauer und auf Bewohnerparkplätzen
 - für die maximale Dauer von 120 Minuten (durch ausgelegte Parkscheibe nachzuweisen) pro Parkvorgang zu parken.
 - Die Fahrzeuge müssen mit einer deutlich lesbaren festen Firmenaufschrift (Mindestgröße DIN A4) auf beiden Fahrzeuglängsseiten versehen sein. Dem Antrag sind Fotos beizufügen, auf denen sowohl das amtliche Kennzeichen als auch die Beschriftung des Fahrzeugs ersichtlich sind.
 - Zur Beantragung genügt eine formlose E-Mail an sondernutzung@euskirchen.de.
- Die nächste PG Wohnen und Wohnumfeld findet am 28.08.2024 statt.
 - Bitte auch schon den Termin für das Plenum am 04.11.2024 um 16.00 Uhr vormerken.



Hans-Werner Pütz
Sprecher der PG Politik



Claudia Aulmann
Protokollführerin