



SPD FRAKTION TROISDORF Kölner Straße 176 / 53840 Troisdorf

An den  
Bürgermeister der Stadt Troisdorf  
Herrn Alexander Biber  
Rathaus

Per mail: buergermeister@troisdorf.de



11. Juni 2023

**Bebauungsplan T 201, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Ambiorixstr. und ehem. belgische Schule**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

namens der SPD-Fraktion beantragen wir für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 8.8.23 die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „Bebauungsplan T 201, Stadtteil Troisdorf-Mitte, Bereich Ambiorixstr. und ehem. belgische Schule“ und im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes die Abstimmung über den folgenden Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss bzw. dem Rat die Vergabe des Areals der ehemaligen belgischen Schule an der Ambiorixstr. an Dritte nach Ankauf von der BIMA im Zuge eines Konzeptvergabeverfahrens durchzuführen.  
Die Verwaltung wird beauftragt dazu analog der Städte Köln und Bonn einen Leitfaden für ein Konzeptvergabeverfahren zu erarbeiten. Ziele dieses Konzeptes sollen sich an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, der Unterstützung von auf dem herkömmlichen Wohnungsmarkt benachteiligten Zielgruppen, der Förderung des nachhaltigen Wohnungsbaus und der Stärkung der sozialen Mischung und des Miteinanders im Stadtteil orientiert. Die Vergabe des Areals soll vorzugsweise an Rechtsformen wie Baugemeinschaften oder Genossenschaften erfolgen die keinen privaten Profit erlauben. Ein Anteil von 50% öffentlich gefördertem Wohnraum ist festzuschreiben. Aktuelle Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz zu ökologischen und klimarelevanten Maßnahmen werden berücksichtigt. Die Vergabe nach Erbbaurecht ist dem Verkauf vorzuziehen.

**SPD FRAKTION  
TROISDORF**

T +49 2241 900-770  
F +49 2241 900-880  
fraktion@spd-troisdorf.de

Kölner Straße 176  
53840 Troisdorf

VR-Bank Rhein-Sieg eG  
BIC GENODED1RST  
IBAN DE69 3706 9520 1302 0620 28

[spd-troisdorf.de/fraktion](https://www.spd-troisdorf.de/fraktion)

**Begründung:**

Auszug aus der Sachdarstellung der Verwaltung zu TOP 12 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 25.5.2023

*Wohnraummangel in Troisdorf*

*Statistiken und Daten zu Wohnungsmarkt und Wohnungsnachfrage werden lediglich bezüglich des preisgebundenen Mietwohnungsbestands geführt.*

*Die Analyse zum „Preisgebundenen Wohnungsbestand 2020“ in NRW ergab, dass der Anteil an wohnungssuchenden Haushalten (nach preisgebundenen Wohnungen) an allen Haushalten im Jahr 2020 in Troisdorf zwar nicht so hoch wie beispielsweise in Bonn und Köln war. Die Anzahl suchender Haushalte ist im Vergleich zum Jahr 2019 mit über 10 % Rückgang sogar extrem stark gesunken (S. 44 f 5.2, 5.3).*

*Nichtsdestotrotz ist der Anteil an wohnungssuchenden Haushalten im Vergleich zum Rest NRW mit mehr als 1,2 % bis 1,5 % in Troisdorf überdurchschnittlich hoch.*

*Dabei ist der Bedarf an größeren Wohnungen der Hauptgrund für Umzüge (S. 47)*

*Gleichzeitig verzeichnet die Analyse, dass in Troisdorf künftig ein extremer*

*Rückgang an preisgebundenen Mietwohnungen durch Auslaufen der Bindung zu*

*erwarten ist. Von 2020 bis zum Jahr 2030 fallen 80,6 % der preisgebundenen*

*Wohnungen weg, bis 2035 sogar 82,0 %. Dies ist ein höherer Rückgang als*

*durchschnittlich in Gemeinden mit 50.000-100.000 Einwohnern in NRW (S. 39 4.1).*

*Mit Sicherheit lässt sich folglich sagen, dass ein Mangel an preisgebundenen*

*Wohnungen vorherrscht, welcher in den nächsten Jahren weiter zunimmt.*

Darüber hinaus sind wir der Auffassung, dass bei Anwendung eines Konzeptvergabeverfahrens die Einflussnahme der Kommune auf flächensparendes Bauen, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, die soziale Durchmischung der Bewohner, die Förderung des sozialen Miteinanders im Quartier und nicht zuletzt die Beachtung von ökologischen und klimarelevanten Auswirkungen maximiert werden kann.

**Heinz Fischer**  
Stadtverordneter

  
**Harald Schliekert**  
Fraktionsvorsitzender

**Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/-anfrage**

• federführendes Dezernat/Amt  
(Vorlagenersteller)

• sonstige beteiligte Dez./Ämter  
(Stellungnahme an federführendes Amt)

• folgenden OE's z.K.

• Ausschuss/Rat (Schriftführung)

