

# SPD und Grüne sagen, wo gebaut wird



Archiv: schum

Großes Einvernehmen gibt es bei Anwohnern in Delrath, auf dieser Fläche am Sportplatz (im Hintergrund) Wohnungen zu bauen.

**Rot-Grün räumt den Flächennutzungsplan auf: Die Mehrheitskoalition hat jetzt festgelegt, wo in den nächsten Jahren gebaut werden soll und wo nicht. Ziel ist eine zügige Entwicklung, um dem Wohnungsmangel zu begegnen.**

VON KLAUS D. SCHUMILAS

**DORMAGEN** | Die Mehrheitskoalition aus SPD und Grünen hat ihre Vorstellung von einer nachhaltigen und flächenschonenden Wohnungsbaupolitik entwickelt. Ziel sind zum einen ein zügiger Bau von neuen Wohnungen, zum anderen soll vermieden werden, dass Baugebiete mitten in die Landschaft gesetzt werden. Vielmehr geht es um Arrondierungen, also um die harmonische Abrundung von Ortsteilen. Rot-Grün hat den noch frischen Flächennutzungsplan unter die Lupe genommen und die Flächen identifiziert, die in den nächsten Jahren tatsächlich entwickelt und welche (erst einmal) gestrichen

werden sollen. Es geht jetzt um gut 34 Hektar Fläche, die umgerechnet ungefähr 48 Fußballfeldern entspricht.

Michael Dries, Vorsitzender der SPD-Fraktion, weist auf die Inwis-Studie. Deren neueste Untersuchung des Wohnungsbedarfs im Rhein-Kreis Neuss weist in Relation zur Einwohnerzahl den mit Abstand größten Bedarf im Kreis aus: Demnach gibt es in Dormagen für den Zeitraum von 2019 bis 2039 einen Gesamtbedarf von 4425 Wohnungen (zum Vergleich: In Grevenbroich sind es 1979; im zweieinhalb Mal so großen Neuss nur 723 Wohnungen mehr). Dem soll Dormagen mit einer „strategischen Stadtentwicklung“ begegnen, so Dries. Der im vergangenen Jahr verabschiedete Flächennutzungsplan weist alle überhaupt für den Wohnungsbau umsetzbare Flächen aus. Dass diese im Einzelfall alleine schon aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht realisierbar sind, spielt dabei eine untergeordnete Rolle. „Wir haben in etlichen Sitzungen zusammen mit der Verwaltung den FNP durchgearbeitet“, so Dries. Welches das Hauptkriterium bei der Auswahl der Flächen war, sagt Grünen-Fraktionschef Tim Wallraff: „Für die Koalition hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Entwicklung von Flächen außerhalb von Ortschaften.“ Dabei gebe es, so Wallraff, „volle Zustimmung“ zu den bereits von der neuen Wohnraumgesellschaft Worado identifizierten Flächen.

Zu den identifizierten Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 34 Hektar kommen noch knapp neun Hektar des Beethoven-Quartiers, Malerviertel und das Areal am Latourshof in Nievenheim hinzu. Diese Flächen sollen laut Rot-Grün in den nächsten zehn bis 15 Jahren entwickelt werden:

**Nievenheim** In Ückerath eine 3,7 Hektar große Fläche parallel zur Straße In Ückerath, nahe Forsthausstraße und dem Autohaus Tolles

**Delrath** Zwischen der Johannesstraße und dem Sportplatz liegt hinter der Bebauung ein 5,2 Hektar großes Feld. Auf der anderen Sei-

te (naher der Bebauung, sind es weitere 3,4 Hektar, die entwickelt werden sollen.

**Zons** Am Ortseingang, neben dem Eselspark liegt das Areal der ehemaligen Gärtnerei Bless (1,5 Hektar). Weitere 0,4 Hektar stehen auf der alten Schrebergartenfläche am Friedhof zur Verfügung.

**Rheinfeld** Rot-Grün hat 1,5 Hektar in der Nähe des Wiesenwegs ausgemacht, zwei weitere Hektar liegen an dem Feldweg im Norden des ehemaligen Neubaugebiets „In den Benden“.

**Innenstadt** Bekannt ist das Areal hinter der Polizeiwache mit einer Größe von 2,8 Hektar (zwischen B9 und Krefelder Straße.

Naher der Jussenhovenstraße liegt eine 3,3 Hektar große Grün- bzw Gartenfläche.

**Straberg** Am Ortseingang (aus Richtung Nievenheim kommend) befindet sich auf der rechten Seite ein 2,7 Hektar großes Areal.

**Gohr** Für Gohr haben SPD und Grüne gleich drei, aneinanderliegende Flächen mit einer Gesamtgröße von 7,4 Hektar ausgewählt.

Tim Wallraff betont, dass es noch keine konkrete Planung ist, aber es Flächen mit gutem Potenzial sind, sie zu Wohnungsbauflächen zu entwickeln. „Wir wollen sagen, wo es langfristig langgeht.“ Und wo nicht. Denn im Umkehrschluss sollen großen Areal nicht bebaut werden, die im Flächennutzungsplan so vorgesehen sind. Zum Beispiel in Nievenheim an der Koniferenstraße oder im Areal nördlich der Straße Im Kohnacker. Ebenso fällt das Areal im Norden von Rheinfeld heraus. Insgesamt sind es über 23 Hektar Fläche, die in den Freiraum hineinragen.

---

FOTO

---

## **Auch Worado soll profitieren**

**Wohnungsbau** Rot-Grün streben mit ihrer „Präzisierung“ des Flächennutzungsplans auch das Ziel an, dass die neue Wohnraumgesellschaft über Ankäufe über ausreichend Grundstücke verfügt, um bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln. Aber auch genossenschaftliches Wohnen soll möglich sein, ebenso, dass Privatleute eigenständig ihren Wunsch nach einem Eigenheim verwirklichen können. Eine Rolle soll dabei auch das Modell der Erbpacht stehen.