

Stadt kalkuliert knapp und Schönheitsreparaturen sind keine Lösungsvorschläge

Auf der Sondersitzung des Ortsbeirates am 29.3.21 wurden die Anwohner gehört und die verantwortlichen Stellen versuchten Fragen und Sachverhalte zum Baugebiet Ruchheim Nord-Ost zu klären. Trotz vieler Zahlen und Erklärungen sind sowohl die Bebauung, die Infrastruktur als auch die Lösungen weiterhin fragwürdig:

Im Süden wurde (trotz BBP für zwei Vollgeschosse bei EFH/RH/RH) das 3-4 fache an Wohnungen in Form von Mehrparteienhäusern gebaut. Möglich zum einen, da ein Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist (ein Dach darf Wohnraum sein) und nach Ausführungen von Herrn Magin „es sein kann, dass 12 Wohnungen auf einer Fläche von 3 Reihenhäusern stehen, da im Bebauungsplan keine Höchstgrenze für Wohneinheiten enthalten ist.“ Ein Einfamilienhaus ist für eine Familie. Ein Doppelhaus ist ein Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen. Ein Reihnhaus ist ein Einfamilienhaus, das mit weiteren gleichartig gestalteten Häusern eine geschlossene Bebauung ergibt. Begrifflich kommt es demnach nicht auf die Festlegung der Wohneinheiten pro Haus an, da diese immer für eine Familie vorgesehen sind. Wenn dies tatsächlich im Plan hätte angegeben werden müssen, dann hätte der Bebauungsplan einen Fehler...? Vor diesem Hintergrund müsste ein Ausgleich erfolgen, nämlich an anderer Stelle durch weniger Bebauung. Die aktuell diskutierte Baufläche Erfurter Ring Nord-Ost reicht hierfür nicht aus. Laut Herrn Magin würde die GAG hier einen Ausgleich für zu hohe Bebauung im Süden schaffen, obwohl die GAG im Süden Ruchheims gar nicht gebaut hat. Dies alles bleibt fragwürdig und legt nahe, dass doch eindeutig Fehler der Stadt aus der Vergangenheit vorliegen?

Auch bezogen auf die Anzahl der Kinder kalkuliert die Stadt sehr knapp: Der Schulentwicklungsplan 2020 sieht eine Zunahme von bis zu 950 Schülern vor. Sollte die Ganztagschule verbindlich werden, müsse „man nachsteuern“ (Aussage Herr Pfaff, Bereich Stadtentwicklung). ABER: Im Koalitionsvertrag ist der Ausbau von Ganztagschulen bereits vereinbart und somit wird ab 2025 dieser Rechtsanspruch gültig werden. Den Ländern wird ein Sondervermögen als Finanzierungshilfe zur Verfügung gestellt. Der Bedarf an Ganztagschulen wird höher sein als aktuell, das ist während der Corona-Pandemie deutlich geworden. Warum schönt die Stadt diese Tatsachen, anstatt auf Sicherheit zu planen? Beide Kitas in Ruchheim sind voll, ebenso der Hort. Für die Kita Arche Noah stehen 13 Krippe- und 60 Kindergartenkinder auf der Warteliste. Herr Magin erklärte, ein Teil der Versorgung könne über Tagesmütter sichergestellt werden. In Ruchheim gibt es keine Tagesmütter! Eltern müssen außerhalb von Ruchheim Tagesmütter suchen. Fallen sie dadurch möglicherweise aus der Ruchheimer Statistik? Sind Kinder eingerechnet, die zwar in Ruchheim wohnen, aber außerhalb Ruchheims eine Kita besuchen (z.B. in St. Leon-Roth, Betriebskindergarten von SAP oder die Betriebskita der BASF)? Die Stadt, die diese Plätze bezahlt (ca. 600€ im Monat) kauft sich vorübergehend frei, da die Kinder nicht in der Statistik stehen. Ab dem 3. Geburtstag benötigen diese Kinder aber einen neuen Kita-Platz, da dann die Betreuung ausläuft!

Für Sozialwohnungen bemisst sich deren Größe an der Anzahl derer, die im Haushalt leben. Bei

Singles gelten in der Regel bis zu 50 m² als angemessen, bei Mehrpersonenhaushalten gilt die Faustregel: Pro Person ein Wohnraum oder - je nach Bundesland - etwa 10 bis 15 m² mehr. Eine vierköpfige Familie hätte also Anspruch auf eine Vierzimmerwohnung oder rund 85 bis 95 m².

(Quelle: Google). Das bedeutet bei 146 Wohnungen:

56 x 2-Zimmer; 52 x 3-Zimmer; 32 x 4-Zimmer; 6 x 5-Zimmer = 108 Wohnungen mit je 1 bis 3 Kinderzimmern = 134 Kinderzimmer. Unter Berücksichtigung, dass mind. ein Kind ein Kinderzimmer belegt und ggf. in jeder vierten 2-Zimmerwohnung ein Kind (Alleinerziehende), ergibt sich folgendes Bild: GAG-Bau (146 WE) ca. 148 Kinder, Bauruine (80 WE) ca. 50 Kinder, Sübabau (32 WE) ca. 20 Kinder, ergänzt durch sonstige neue Gebäude (31 WE) ca. 20 Kinder.

Wir müssen also (vorsichtig geschätzt!) mit 238 Kindern (im angenommenen Alter von 0-17 Jahren = 14 Kinder je Altersstufe) rechnen! Die auf der Sondersitzung von der Stadt vorgestellte Berechnung erscheint uns zumindest für unser Gebiet sehr unrealistisch bzw. geschönt. Ein städtischer Durchschnitt kann wohl kaum gelten, da für Sozialwohnungen andere Voraussetzungen gelten als auf dem freien Wohnungsmarkt.

Es reicht nicht, die RHB-Haltestelle, diverse Zufahrten, Grünstreifen usw. als „liegen gebliebene Punkte“ wie „Schönheitsreparaturen“ zu beheben und marginale Verbesserungen, die selbstverständlich sein sollten, als Lösungsvorschläge zu präsentieren. Die Infrastruktur ist und bleibt eine schlecht kalkulierte Tatsache, die erst behoben werden sollte, bevor man mit einem Bau beginnt. Eine schriftliche Antwort der Referentin der OB stellte uns gegenüber unmissverständlich klar, dass sowohl Car-sharing als auch E-Bike-Verleih für Ruchheim geprüft wurden und kein Bedarf bestehe. Herr Thewalt schlug genau das aber vor...

Auf unsere Alternativvorschläge (seniorengerechtes Wohnen mit integrierter Kita...) wurde leider nicht eingegangen.

(BI Ruchheim)