

## Aus den Fraktionen und Gruppierungen des Gemeinderats



### Bezahlbarer Wohnraum-Wernauer Wohnbauförderung

Mit Blick auf das Neubaugebiet Adlerstraße Ost III hat der Gemeinderat das Thema „sozialer Wohnungsbau“ beraten.

Die Gemeinderatsfraktion Wernauer BürgerListe/Junge Bürger will neben dem sozialen Wohnungsbau auch die Förderung von Familien und be-

hindertengerechten Wohnungsbau beraten. Die Stadtverwaltung hat zugesagt, diese Gesichtspunkte aufzugreifen und für die weiteren Beratungen aufzuarbeiten.

### Ausgewogene Mischung

Wichtig ist hierbei eine ausgewogene Mischung, die versucht den Bedürfnissen der Wernauer Bürgerinnen und Bürger nach Wohnraum gerecht zu werden unter **Berücksichtigung qualitativer, sozialer und wirtschaftlicher Aspekte.**

### Danke

Die Gemeinderatsfraktion Wernauer BürgerListe/Junge Bürger bedankt sich bei allen, die sich für unser Gemeinwohl einsetzen.

Danke sagen wir allen ehrenamtlich Engagierten für ihren unermüdlichen Einsatz in unseren zahlreichen Vereinen, Institutionen und Einrichtungen, die **unser soziales Leben in Wernau prägen und bereichern.**

Denn ohne Sie wären viele Projekte und Angebote in Wernau nicht möglich.



### Frohe Weihnachten

Wir wünschen Ihnen allen friedliche und besinnliche Weihnachtsfeiertage und ein **gutes und gesundes neues Jahr 2019.**

Wernauer BürgerListe/Junge Bürger

### Ihre Vertreter im Wernauer Gemeinderat:

Sabine Dack-Ommeln  
Stefan Redle  
Joachim Gelewski  
Dr. Gereon Trabold  
Andreas Späth

[www.wir-bewegen-wernau.de](http://www.wir-bewegen-wernau.de)



### Wohnungsbau in Wernau

Im städtebaulichen Wettbewerb haben wir das Gebiet Adlerstraße Ost III und IV und Katzenstein VI überplanen lassen und uns im November 2016 für das Planungskonzept der Stuttgarter Büros „711 Labor für urbane Orte und Prozesse“ entschieden.

Im überplanten Gebiet liegen die Grundstückspreise, die der Bodenrichtwertkarte von 2015/2016 entnommen werden können bei 575,- € je qm, Tendenz steigend. Die Knappheit von Grund und Boden treibt die Preise immer mehr in die Höhe. Diese Entwicklung bereitet allen Kummer, denn die

Tatsache verteuert den Erwerb von Grund und Boden noch mehr. Auch boomt die Baubranche, dass die Baupreise insgesamt schwindelerregende Dimensionen erreichen. Wir haben eine stark erhitzte Baukonjunktur und das wirkt sich auf das Gesamtbudget aus. Daher ist es wichtig, als Stadt zu überlegen, wie Wohnraum in Wernau erschwinglich in Miete oder Eigentum zu erreichen ist.

Wir sind der Meinung, dass sozialer Wohnungsbau über das Stadtgebiet verteilt angeboten werden muss, was im Übrigen in der Vergangenheit auch so gemacht wurde. Wir sehen uns in der Pflicht, dass unseren Bürgern und Familien erschwinglichen Wohnraum angeboten wird und nicht den Grund und Boden an Investoren verkaufen, die meistbietend Bauplätze erstehen. Es gibt inzwischen Städte, die nach komplizierten Punktesystemen die Vergabe von Bauplätzen steuern. In manchen Städten werden Bewerber belohnt, die schon länger am Ort wohnen, in anderen Städten gibt es Punkte je nach Anzahl der Kinder. Auch derjenige, der am Ort einen Betrieb hat oder sich ehrenamtlich als Vorstand oder Trainer engagiert erhält Punkte. Wer bereits ein Eigenheim besitzt, erhält Minuspunkte.

Wer die meisten Punkte hat, erhält den Zuschlag. Auch darüber sollten wir uns Gedanken machen.

Vielleicht wären auch Modelle denkbar, dass ein Investor dann zu einem günstigeren Grundstückspreis bauen kann, wenn z. B. 80 % des Gebäudes im Eigentum des Investors bleiben und 20 % ins Eigentum der Stadt übergehen. Damit verfügt die Stadt dann über Wohnraum, deren Preis sie steuern kann. Prüfen sollten wir Grünflächen, wie z. B. in der Umlandstraße, ob dort preisgünstige Bebauung für günstigen Wohnraum geschaffen werden kann, notfalls durch Bebauungsplanänderung. Auch sollten Mischgebiete unter die Lupe genommen werden.

Wir können uns vorstellen, dass die Stadt Genossenschaften mit finanziellen Maßnahmen bei der Errichtung von Wohnraum unterstützt, wenn Gemeinwohlorientierung, die langfristige Zweckbindung und die Begrenzung des Mietpreises eingehalten werden. Dabei sollten wir im Auge behalten, dass Wernau verantwortlich wirtschaften muss, um seine Infrastruktur zum Wohle der Bürger erhalten zu können. Wir wünschen allen Bürgern unserer Stadt eine besinnliche Weihnachtszeit, erholsame Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.



**Freie Wähler**  
Wir für Wernau

### Starkregen oder Hochwasser – oder beides?

Derzeit führt ein Ing.-Büro nach strengen Vorgaben des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) ein Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet von Wernau durch.

Erster Schritt dazu war die **Gefährdungsanalyse** mit Erstellung einer Starkregengefahrenkarte. Diese Studie wurde kürzlich dem Gemeinderat vorgestellt.

Auf Basis eines Geländehöhenmodells des LGL (früher Landesvermessungsamt) wurde dabei für verschiedene Starkregen (seltenes Ereignis, außergewöhnliches Ereignis, extremes Ereignis) die Regenmenge berechnet und analysiert, wo und wie sich das abfließende Wasser in Fließgeschwindigkeit, Anstauung, Überflutungstiefen und -ausdehnung sowie Abfluss in Kanälen und im Bodenbach verhält.

Im Ergebnis wurden dabei zum Beispiel betrachtet: der Hauptort als Einzugsgebiet, Gefährdungspotentiale in Senken (z. B. Garagen, Tiefgarageneinfahrten), der hangseitige Aufstau an Gebäuden, die Fließgeschwindigkeiten in Hangstraßen und dies in den „**Starkregengefahrenkarten**“ in unterschiedlich intensiver blauer Einfärbung anschaulich dargestellt.

Dazu die Frage unseres Stadtrates Alfred Freistädter: „Wernau’s „Altvorde“ berichten immer wieder, dass starke Gewitter besonders dann gefährlich wären, wenn sie zuerst an Wernau vorbeizögen in Richtung Notzingen, dann aber zurückkehrten und sich über Wernau austobten. Wenn das geschieht, so kann das Regenwasser aus Notzingen als Flutwelle den Bodenbach herunterkommen, zusätzlich zum Starkregen über Wernau.“

In 2010 hatten wir dazu eine separate Studie „Flussgebietsuntersuchung Bodenbach“ erhalten, in der die Überschwemmungsgefahren von dieser Seite aufgezeigt worden waren. Berücksichtigt diese neue Studie auch diese gemeinsamen Gefahren?“

Die Antwort war: Nein, das Wasser vom Bodenbach sei eher eine Sache für die **Hochwassergefahrenkarte**, während die vorliegende Untersuchung nur den Starkregen direkt über Wernau betrachtet. Es sei auch nicht zu erwarten, dass zwei extreme Situationen gleichzeitig einträfen. Im Übrigen habe man sich genau an die Berechnungsvorgaben gehalten.

**Wir Freien Wähler hoffen nun, dass sich auch das Wetter an diese Vorschriften hält!**

Die weiteren Schritte sind nun eine Risikoanalyse und ein Handlungskonzept, wie sich die Stadt besser auf solche Ereignisse vorbereiten kann und welche Schutzmaßnahmen ggf. auch Privatleute treffen können.

Wir Freien Wähler werden diese Überlegungen aufmerksam begleiten und möglichst zum Wohle der Bürger darüber abstimmen.

Freie Wähler Wernau  
Wir für Wernau



- Gemeinderatsfraktion

### Die soziale Frage des 21. Jahrhunderts

Bezahlbarer Wohnraum für alle, ist die soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Um dieser Herausforderung gerecht zu werden, müssen schnell, mehr und bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Niemand sollte mehr als ein Drittel seines Einkommens für Miete ausgeben müssen.

Wir leben in einer Region, in der Wohnungen knapp sind. Wir dürfen uns in Wernau der Verantwortung nicht entziehen, Maßnahmen zu ergreifen, die es ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Mit einem 30%-Anteil preisgebundener und preisgedämpfter Wohnungen bei Neubauprojekten fordern wir, wie die meisten umliegenden Gemeinden auch, soziale Verantwortung der Investoren und Bauträger ein. Es ist uns bewusst, dass unsere Möglichkeiten für die Wohnraumbeschaffung in Wernau begrenzt sind. Gerade deshalb gilt es diese bestmöglich zu nutzen. Die Investition in Men-

schen hat für uns die höchste Priorität und genau deshalb setzen wir uns für die Einhaltung einer Sozialquote von 30 % ein. In diesem Umfang muss preisgünstiger oder preisgebundener Wohnraum auf städtischen Grundstücken entstehen.

Die Gestaltung des neuen Baugebietes war uns als Gemeinderat sehr wichtig. Wir haben uns um das energetische Konzept gekümmert, die Ausrichtung der Gebäude optimiert, verschiedene Optionen von Heizungsanlagen diskutiert, bei der Gestaltung der Verkehrsfläche für alle Verkehrsteilnehmer ein „shared space“ beschlossen, wir haben um Abstellplätze für Autos gerungen, Kommunikationsflächen wie z. B. Gemeinschaftsgärten geplant – **nur die Frage wer hier künftig wohnen wird oder besser gesagt wohnen kann, diese Frage haben wir bisher ausgespart.**

Vielfalt ist wichtig. Wir brauchen Wohnungen für alle Lebensphasen, ein Quartier in dem Integration stattfinden kann. Wenn wir jetzt nicht steuernd eingreifen, sehen wir ein Risiko darin, dass Berufsanfänger, Alleinerziehende, junge Familien, Senioren und Alleinstehende diese Wohnungen gar nicht bezahlen können.

Deshalb unser Antrag, die Menschen die dort wohnen sollen, in den Mittelpunkt zu rücken und das Wohnen im neuen Stadtviertel auch bezahlbar zu machen. Wie das gehen kann, haben wir versucht, mit unserem Antrag aufzuzeigen.

Alle Fraktionen im Gemeinderat haben sich grundsätzlich für eine solche Planung ausgesprochen. Das freut uns sehr. Trotzdem gibt es im Detail noch viele Bedenken und Vorbehalte. Dennoch hat der Gemeinderat den ersten Schritt gemacht und die Stadtverwaltung beauftragt, Vorschläge für eine Umsetzung als Diskussionsgrundlage zu erarbeiten und noch im 1. Quartal vorzulegen.

„Die Zukunft hat viele Namen:

Für Schwache ist sie das Unerreichbare,  
für die Furchtsamen das Unbekannte,  
für die Mutigen die Chance“  
(Victor Hugo)

Wir wünschen besinnliche, fröhliche Weihnachtstage und uns allen den Mut, die Chancen im neuen Jahr zu sehen und zu ergreifen.

Ihre SPD Gemeinderatsfraktion:  
Petra Binz, Wolfgang Sieler,  
Horst Nannt