

Sozialer Wohnungsbau bleibt eine Herausforderung

BAUEN Stadt will Gelände eines Autohauses am Burfehner Weg kaufen – Ob dort günstige Wohnungen entstehen ist ungewiss

Wie viele andere Kommunen ist Leer bestrebt, bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Die Suche nach Investoren ist allerdings schwierig. Auch die Flächen sind knapp, ein Gelände will sich die Stadt jetzt sichern.

VON KATJA MIELCAREK

LEER - Dort, wo jetzt das Autohaus Völcker und Peters am Burfehner Weg seine Geschäfte macht, sollen in einigen Jahren Wohnhäuser stehen. Der Verwaltungsausschuss hat der Stadt den Auftrag gegeben, die Flächen zu kaufen, bestätigt Bürgermeisterin Beatrix Kuhl (CDU) auf Anfrage der OZ. Aus der bisherigen gut 12 000 Quadratmeter großen Gewerbefläche soll ein Wohngebiet werden. Nach dem Willen des Stadtrats müssen bei jedem Baugelände 25 Prozent der Fläche für bezahlbaren Wohnraum vorgehalten werden.

Es sei aber noch „völlig offen“, wie sich die Politik in



Auf der Fläche des Autohauses Völcker und Peters (hier vom Stadtring aus gesehen, sollen Wohnhäuser gebaut werden).

BILD: WOLTERS

diesem Fall positionieren werde, so Kuhl. Es sei schwierig, Investoren für ein Baugelände zu finden, wenn man Vorgaben zum Anteil des günstigen Wohnraums mache. Dies zeige sich am Bahndamm, wo drei Ausschreibungen erfolglos blieben.

Auch am Burfehner Weg seien die Bedingungen für Investoren ungünstig. Die Nähe zum Stadtring mache aufwändigen Lärmschutz notwendig. Der Abriss der alten Immobilie stehe noch an.

Die Frage des Umgangs mit möglichen Altlasten müsse ebenfalls geklärt werden. Kuhl geht davon aus, dass das Autohaus innerhalb der nächsten drei Jahre ausziehen werde. Bis dahin sei Zeit genug, mit den Mitgliedern des Stadtrates diverse Fragen zu klären, unter anderem, welche Bedingungen man einem möglichen Investor stellen werde.

Die Fraktion von SPD und Linke könne sich sogar vorstellen, am Burfehner Weg

mehr als 25 Prozent, „vielleicht sogar die ganze Fläche“ für den sozialen Wohnungsbau vorzuhalten, sagt deren Vorsitzender Heinz Dieter Schmidt. Die Fläche gehöre zum Fördergebiet Weststadt, so dass ein Investor mit finanziellen Zuwendungen rechnen könne. Der Abriss sei „Kindergeburtstag“ und für Altlasten sei der Vorbesitzer zuständig. „Ich glaube nicht, dass dort ein Investor in der Lage sein wird, vernünftigen sozialen Woh-

nungsbau anzubieten“, sagt dagegen Paul Foest, der Vorsitzende der CDU-Fraktion. Der Schallschutz und der notwendige Abstand zum Stadtring ließen bei niedrigen Mieten keine ausreichende Rendite erwarten. Insgesamt gebe es im Stadtgebiet kaum geeignete Flächen für günstigen Wohnraum.

Die Stadt solle selber als Investor auftreten, die Grundstücke baufertig machen und einzeln verkaufen, schlägt Bruno Schachner,

Vorsitzender der Fraktion Grüne/CDL, vor. Land und Bund müssten die Kommunen bei der Schaffung von sozialem Wohnraum unterstützen. An der Forderung, ein Viertel der Flächen für bezahlbaren Wohnraum zu reservieren, solle man festhalten.

FDP und BfL sehen die Stadt in der Pflicht, auf die Eigentümer von Gewerbeflächen zuzugehen, die in Wohnflächen umgewidmet werden könnten, sagt Fraktionsvorsitzender Sven Dirksen. Eine Quote für den sozialen Wohnungsbau hält er für problematisch. Am Burfehner Weg mit seinen Fördermöglichkeiten sei sie aber berechtigt.

Am Bahndamm könnte sich eine Lösung abzeichnen. Die Moormerländer Firma Real Immobilien mit Geschäftsführer Dieter Baumann hat bei der Stadt schriftlich Interesse bekundet, dort zu bauen, wie Baumann der OZ bestätigte. Rund 40 Wohnungen könnten entstehen, mindestens ein Drittel als sozialer Wohnungsbau.