

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.10.04.01	Wohnungsbauförderung u. - sicherung
<b>Produktgruppe</b>	1.10.04	Wohnungsbauförderung
<b>Produktbereich</b>	1.10	Bauen und Wohnen

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / RS/TV	11.11.2011	MI/11/1462

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2011

Tagesordnungspunkt/Betreff

### **Geplante Bauvorhaben Hauptstraße / Clara - Fey - Straße**

Inhalt der Mitteilung:

#### **Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen an der Hauptstraße 19 sowie Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen an der Clara-Fey-Straße 3**

Der Investor beabsichtigt, auf dem Grundstück Hauptstraße 19/Ecke Clara-Fey-Straße den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten.

Diese Bebauung ist im Zusammenhang mit dem zur Genehmigung vorliegenden Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten in unmittelbarem Anschluss - Clara-Fey-Str. 3 - zu sehen.

Beide Wohnhäuser sollen barrierefrei im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus (Förderweg A) errichtet werden.

Das Wohnhaus Clara-Fey-Straße 3 umfasst folgende Wohnungen:

- 1 Wohnung als 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 94 qm,
- 1 Wohnung als 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 83 qm,
- 4 Wohnungen als 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 66 qm sowie
- 2 Wohnungen als 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 42 qm.

Vorgesehen für die Hauptstraße 19 (Eckbebauung) sind:

3 Wohnungen als 3-Zimmer-Wohnungen mit ca.	67 – 70 qm,
6 Wohnungen als 2-Zimmer-Wohnungen mit ca.	54 qm sowie
2 Wohnungen als 1-Zimmer-Wohnungen mit ca.	40 qm.

Im Untergeschoss sind jeweils Tiefgaragenstellplätze geplant (Eckwohnhaus 11 Stellplätze, Anschlussbebauung 5 Stellplätze). Beide Objekte wollen über eine gemeinsame Zufahrt diese Tiefgaragenstellplätze erschließen. Insgesamt sind ausreichend Stellplätze für beide Objekte auf den jeweiligen Baugrundstücken vorhanden.

Eine Straßenansicht seitens der Hauptstraße sowie der Clara-Fey-Straße ist beigelegt.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist für Lohmar gegeben, vor allem fehlen Wohnungen für Alleinstehende bis 54 qm sowie Wohnungen für 2 Personen bis 70 qm. Der Anteil von Haushalten bis zu 2 Personen beträgt 74 % der hier gemeldeten 126 wohnungssuchenden Haushalte.

Die insgesamt 19 Wohneinheiten würden die bestehende Nachfrage nach preiswerten Wohnungen speziell im Ort Lohmar befriedigen. Insbesondere besteht eine große Nachfrage nach kleinen, preiswerten Wohnungen, für die im Ortskern oder Ortskernnähe kaum Angebote bestehen. Die gute Infrastruktur und die barrierefreie Errichtung der Wohnungen machen diese Objekte auch für die zunehmende Zahl von wohnungssuchenden Senioren attraktiv.

Eine flexible und sozialverträgliche Belegung ist über das Belegungsrecht gesichert, welches bei der Verwaltung liegt.

gez. Wolfgang Röger