

## **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - OV VG Bodenheim**

### **Positionspapier zum Vorhaben „Eichweg Nord“ in Bodenheim**

*Kernforderung: Wir befürworten die Schaffung sozialen Wohnraums sowie von Mehrfamilienhäusern und fordern zugleich den Erhalt des Eichweges für den aktiven (Rad- und Fuß sowie landwirtschaftlichen Verkehr. Die Zweckentfremdung von sozialem Wohnraum zur Realisierung privater Gewinne lehnen wir ab.*

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - OV VG Bodenheim begrüßt ausdrücklich die Schaffung von sozialem Wohnraum. Allerdings wirkt der im Eichweg Nord in Bodenheim geplante soziale Wohnraum eher wie ein unattraktiver Lärmschutzriegel für das dahinterliegende teurere Wohnquartier – geplant ist, die sozialen Wohnungen ausschließlich auf den neuen Getränkemarkt hin auszurichten. Sozialer Wohnraum muss aber für die Bewohner:innen attraktiv sein.

Die Förderung durch die landeseigene Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) macht es auch in Zeiten des Zinsanstieges für private Investor:innen attraktiv, sozialen Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde hat weiterhin die Planungshoheit, und bei einer Wertsteigerung eines Grundstücks durch Umwandlung von Gewerbe- oder Industriegebiet muss die Schaffung von sozialem Wohnraum im Vordergrund stehen und nicht die Förderung privater Investor:innen.

Zur Stadtplanung gehört in den 2020er Jahren auch das Konzept der 15-Minuten Stadt. Das alte Konzept der autogerechten Stadt, wie es die aktuelle Planung des Investors vorsieht, ist nicht mehr zeitgemäß. Die Errichtung der geplanten Tiefgarage kostet pro Stellplatz ca. 25.000 €, die den Erwerb des Wohnraums unnötig verteuert. Hier kann die Gemeinde durch Anpassung des Stellplatzschlüssels sinnvoll unterstützen.

Der Eichweg Nord bietet sich aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Bahnhof und der Linienbushaltestelle Eichweg als autoarmes Wohnquartier an (Vorbild Lincoln-Siedlung in Darmstadt: <https://www.lincoln-siedlung.de/>). Das bedeutet: weniger Flächenverbrauch, weniger Versiegelung, höhere Auslastung der vorhandenen ÖV-Infrastruktur und vor allem weniger motorisierter Individualverkehr. Davon profitieren alle Bodenheimer:innen.

Die Lage des Gebietes ist geeignet, um hier eine erste Mobilitätsstation mit Leih(lasten)rädern, E-Scootern, Car-Sharing, Bikesharing, abschließbaren Fahrradboxen mit Lademöglichkeiten und Regiomaten sein.

Der Eichweg ist die Hauptstrecke für den aktiven Verkehr (Fuß und Rad: Einkäufe, Naherholung am Polder, Turnhalle und Gymnasium Nackenheim) und muss daher erhalten bleiben. Bereits in der Bauphase am Ende der Gutenbergstraße kam es häufig zu gefährlichen Situationen mit Schüler:innen und Naherholungssuchenden. Die Erschließung kann alternativ über das Kümmerlinggelände mit einer Quartiersgarage erfolgen. Das Quartier selbst wäre dann autofrei und nach Überquerung des Eichwegs wären die Bewohner:innen bei ihrem Fahrzeug.

Die Gemeinde Bodenheim hat die wichtige Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gerecht wird und die auch künftigen Generationen zugutekommt. Dabei ist es von großer Bedeutung, dass die Bürger:innen frühzeitig und intensiv in die Erarbeitung eines zeitgemäßen und integrierten Entwicklungs- und Verkehrskonzepts eingebunden werden. Dieses Konzept sollte als "Städtebauliches Entwicklungskonzept" (§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen werden und als Grundlage für alle weiteren Bebauungspläne dienen.

Die derzeitige Planung "Eichweg Nord" mit ihrer städtebaulichen, sozialen Monostruktur, ohne Grün-, Frei- und Begegnungsräume und ohne bisher diskutierte Alternativen entspricht keinesfalls den gesetzlichen Anforderungen. Die Gemeinde hat die Verantwortung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Dazu gehört auch, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sicherzustellen und die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, sollte die Gemeinde Bodenheim die Chance nutzen und die Entwicklung in vernünftige Bahnen lenken. Ein zeitgemäßes, integriertes Entwicklungs- und Verkehrskonzept nach aktuellen Richtlinien sollte erarbeitet werden, von dem alle Bodenheimer:innen profitieren. Die im Grundgesetz verankerte Planungshoheit, verpflichtet die Gemeinde dazu, diese Grundsätze zu berücksichtigen und das Wohl der Allgemeinheit in den Vordergrund zu stellen.