

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 09.09.2025

Top 7 Präsentation Wohnbauprojekt „Nachverdichtung Galgenberg“

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste. Herr Meyer und Herr Venus stellen das Projekt anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die SPD-Fraktion begrüßt die Planung für neue, energetische und barrierefreie Wohnungen, würde jedoch gerne wissen, was die Mieter*innen an Mietpreisen pro Quadratmeter für ihre aktuellen Wohnungen bezahlen und wie hoch dieser zukünftig wäre.

Herr Meyer berichtet, dass der Durchschnittswert im Bestand bei ca. 10,- bis 11,- Euro/qm liege. Es gebe in dem Quartier wenig Fluktuation, es handle sich um eine sehr stabile Mietergemeinschaft. Auch aus diesem Grund sei geplant, die Bebauung in Phasen durchzuführen, um allen die Möglichkeit zu geben, in neue Wohnungen umzuziehen. Das Projekt hat daher einen langfristigen Zeitplan von insgesamt vermutlich 20 Jahren.

Die CDU-Fraktion fragt nach sozial gefördertem Wohnraum und Belegungsrechten für die Stadt.

Herr Meyer bestätigt, dass die Vorgabe zum sozial gefördertem Wohnraum bekannt ist und entsprechend umgesetzt werden wird. Die Bereitstellung von Belegungsrechten wird kritischer gesehen, aber möglicherweise könne man über ein gewisses Kontingent zu gegebener Zeit sprechen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte wissen, ob die vermutlich höhere Netto-Kalt-Miete durch die Einsparung der Nebenkosten in Neubauten aufgefangen wird.

Herr Meyer erläutert, dass dies meistens nicht ganz abgedeckt wird. Die Einsparungen an Nebenkosten nach energetischen Sanierungen decken ca. 60% der Mieterhöhungen ab.

Der Vorsitzende bittet die Fraktionen, in der nächsten Sitzung eine Rückmeldung zu dem Projekt zu geben.