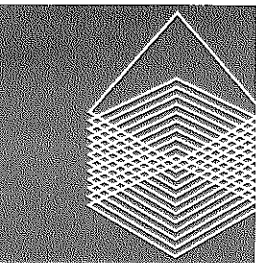


LH Immobilien ■ Postfach 14 13 ■ 59348 Lüdinghausen

Stadtverwaltung Lüdinghausen
-Bürgermeister-
Borg 2

59348 Lüdinghausen

Lüdinghausen, 09.12.15



LH_IMMOBILIEN

■ MANAGEMENT
 ■ HAUSVERWALTUNG

LH Immobilien & Management GmbH

Münsterstraße 25
 59348 Lüdinghausen

Tel +49 (0) 25 91 98 90 00

Fax +49 (0) 25 91 98 90 07

www.LH-Immobilien.de
 info@LH-Immobilien.de

Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG

BLZ 401 645 28

Kto 37 777 200

IBAN DE72 4016 4528 0037 7772 00

SWIFT-BIC GENO DE M1 LHN

Sparkasse Westmünsterland

BLZ 401 545 30

Kto 6 411

IBAN DE78 4015 4530 0000 0064 11

SWIFT-BIC WELA DE 3W

Geschäftsführer

Matthias Kühlkamp

AG COE HRB-Nr. 72/7

USt.-Id.-Nr. DE 192412160

Steuer-Nr. 333/5974/0434

Sozialer Wohnungsbau

Stadtrat Sitzung am 17.12.15

Top 17

Sehr geehrter Herr Borgmann,

mit Interesse haben wir ein Anliegen der SPD-Fraktion aufgenommen. Es wird der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die fehlende Neubautätigkeit im Mietwohnungsbau angesprochen. Dass in Lüdinghausen ein Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht, können wir aus der täglichen Praxis absolut bestätigen.

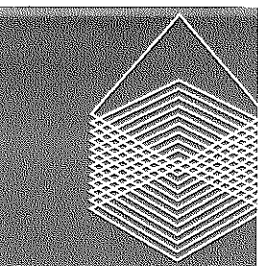
Wir möchten diese Anregung nutzen um eine mögliche Umsetzung der bereits genehmigten Bauprojekte am Alten Josefsgraben 6 und 8 ins Gespräch zu bringen.

Aufgrund unseres Bauantrages aus dem Jahr 2013 liegt eine Baugenehmigung für zwei Mietwohnungsbauten mit je 6 Wohnungen in den Obergeschossen und je einer gewerblichen Fläche nebst Wohnung im Erdgeschoss vor.

Eine Realisierung der Objekte scheiterte in den vergangenen Jahren an der Vermarktung der gewerblichen Erdschossfläche. Hierzu gibt es an diesem Standort schlichtweg keinen Bedarf und auch keine Nachfrage.

Wir schlagen vor, die bisherige Nutzungsbeschränkung der Erdgeschossfläche aufzuheben und hier Wohnraum zuzulassen. Es würden im Erdgeschoss z.B. acht Wohnungen (ca. 50 qm) entstehen die den sozialen Wohnungsmarkt entlasten.

Man könnte sich vorstellen, für diesen Wohnraum im



LH_IMMOBILIEN

■ MANAGEMENT
■ HAUSVERWALTUNG

Erdgeschoss eine verbindliche Regelung zu treffen, die den Eigentümer verpflichtet für diese Wohnungen maximal eine Miete in Höhe der derzeitigen Miete für öffentlich geförderte Mietwohnungen zu vereinbaren.

Mit der Projektrealisierung würden nicht nur im Erdgeschoss sehr günstige Mietwohnungen dem Lüdinghausener Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, sondern ebenfalls gesamt 12 weitere bezahlbare Wohnungen in den Obergeschossen. Auch Flüchtlinge, die aus den Übergangswohnheimen in den Wohnungsmarkt drängen, könnten hier ein neues Zuhause finden.

Der PKW-Verkehr würde vom Rohrkamp über den Alten Josefsgraben fließen, so dass die Ausfahrt Werkstraße zur Seppenrader Strasse nicht zusätzlich belasten wäre.

Unter Annahme der Befreiung von der Nutzungsbeschränkung auf dem Baugrundstück, haben wir bereits die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit prüfen lassen. Hierbei wurde auch, für die Prüfung der Emissionen, eine Stellungnahme des Büros Uppenkamp und Partner hinzugezogen.

Im Ergebnis wäre die vorgestellte Umsetzung der Baumaßnahme genehmigungsfähig.

Mit der Befreiung würde das Baugrundstück dem Baurecht des nachbarlichen Grundstücks (derzeit Autowerkstatt, Werkstraße 17) des Herrn Seven gleichgestellt. Hier gibt es die Nutzungseinschränkung (Gewerbe im EG) nicht.

Die Baumaßnahme würde nicht nur benötigten günstigen Wohnraum schaffen, sondern endlich zu einem Abschluß des bislang nicht vollendeten Quartiers „Alter Josefsgraben“ führen. Das ist nicht zuletzt auch im Sinne der Bewohner der bereits realisierten Häuser.

Wir möchten Sie bitten unseren Vorschlag in der Ratssitzung am 17.12.15 vorzustellen bzw. anzusprechen und unser Schreiben der Politik zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichem Gruß