



Zeitgemäße Wohnraumentwicklung Eichweg-Nord: Eine Chance für Bodenheim



Blick auf das geplante Baugebiet Eichweg-Nord. Nach Abriss der Halle sollen hier neben Eigentumswohnungen auch Platz für bezahlbaren Wohnraum entstehen. Bild: privat

Es gehört zu den strategischen Zielen der SPD-Bodenheim, für alle Bevölkerungs- und Einkommenschichten Wohnraum in unserer Gemeinde anzubieten. Dabei kommt der zukünftigen Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum eine besondere Bedeutung zu. Leider stellt sich heraus, dass die geplante Verbesserung der Wohnraumsituation in der Gemeinde, nicht von allen Fraktionen im Gemeinderat geteilt wird.

Die dafür vorgesehene künftige Bebauung des früheren Kuemmerling-Geländes am Eichweg-Nord hat die CDU-Fraktion in Bodenheim dazu bewogen, in einem offenen Brief das Vorhaben stark zu kritisieren. Insbesondere werden die vorgestellten Inhalte des Bebauungsplanentwurfes grundsätzlich in Frage gestellt.

Doch zunächst noch einmal zum eigentlichen Vorhaben. Die Gemeinde plant das Baugebiet Eichweg-Nord mit einem gut und sinnvoll aufgeteilten Nutzungs-Mix zu gestalten. In Anlehnung an das angrenzende Baugebiet Gutenbergstraße wird ein

Mischgebiet ausgewiesen, dass eine Wohnbebauung ermöglichen soll. Der Grundstückseigentümer bzw. der Investor will 15 zwei- und dreigeschossige Wohngebäude mit insgesamt 100 bis 120 Eigentumswohnungen in Feldrandnähe errichten. Über dem neu zu errichtenden Rewe-Getränkemarkt sollen 20 bezahlbare Wohnungen gebaut und von der Gemeinde übernommen werden. Der Bau des CUBE-Zwillings-Turms, in direkter Nachbarschaft zum VITANUM-Turm, soll das bestehende Gesundheitsangebot sichern und ausbauen.

Ortsbürgermeister Thomas Becker-Theilig erläutert in einem Gespräch, dass die Ratsmitglieder aller im Gemeinderat vertretener Fraktionen sowie die Öffentlichkeit mit der am 12.10.2022 durchgeführten Sachverständigenanhörung umfangreich beteiligt wurden. Die Ergebnisse der rechtsanwaltlichen Expertenempfehlungen werden in den Verhandlungsgesprächen weiter einfließen.

Fortsetzung auf Seite 2

Grußwort der SPD-Bodenheim

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, die vielen Herausforderungen im Jahr 2022 haben es wieder einmal bewiesen. Solidarität, gegenseitiger Respekt und die Bereitschaft aufeinander „aufzupassen“ sind noch immer gute Mittel in unserer Wertegemeinschaft, Krisen gemeinsam erfolgreich zu meistern. Dabei gilt es auch immer diejenigen im Auge zu behalten, die besonders betroffen sind von den Auswirkungen und deren Bewältigung.



Michelle Glück und Markus Kirch, Co-Vorsitzende des SPD Ortsvereins Bodenheim
Bild: privat

Auch in der kommunalpolitischen Arbeit der SPD in Bodenheim kommt es uns darauf an, für unsere Heimatgemeinde gute und verlässliche Politik zu betreiben. Dies tun wir mit der Überzeugung und Tatkraft, mit der Sie uns alle durch ihr politisches Votum in der Gemeinde ausgestattet haben.

Dadurch konnten wir viele Projekte aus allen Lebensbereichen initiieren und gemeinsam mit der Verwaltung der Ortsgemeinde umsetzen, die auf die Beibehaltung unserer Identität als Ortsgemeinde als auch auf ein prosperierendes, modernes und wachsendes Bodenheim einzahlen.

Fortsetzung auf Seite 3

Neuer Wohnraum und Bodenheimer Gesundheitszentrum im Blick Ganzheitliches Entwicklungspotential am Eichweg-Nord sinnvoll nutzen

Fortsetzung von Seite 1

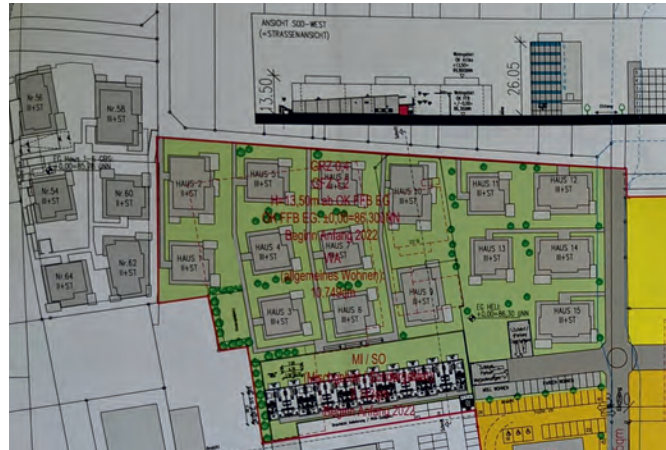
(...) Die Vertragsverhandlungen befinden sich noch im Fluss, weshalb der Ortsbürgermeister die Kritik als verfrüht, planlos und als völlig überzogen bezeichnet hat.

Die geäußerte Kritik, die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag wären zugunsten des Investors und weit unter den Möglichkeiten der Gemeinde geführt worden, hat zu starker Verwunderung in der Verwaltung geführt.

Diese Behauptung ist nach Rücksprache mit dem Ortsbürgermeister nicht akzeptabel und entbehrt jeder Grundlage. Die Verwaltung der Ortsgemeinde Bodenheim hat in den zurückliegenden Wochen und Monaten in den Gesprächen größten Wert auf die Wahrung der Interessen der Gemeinde gegenüber den Investoren gelegt. Man wird auch weiterhin mit Sorgfalt das Planverfahren betreiben. Es werden alle üblichen Fachgutachten abgearbeitet und vorgelegt. Die Gemeinde wird, wie bisher auch durch sehr erfahrene Vertreter aus der Verbandsgemeinde Bodenheim unterstützt.

Die SPD-Bodenheim befürwortet das Gesamtvorhaben und weist auf das damit verbundene ganzheitliche Entwicklungspotential des Gebietes hin und zeigt kein Verständnis für das öffentliche Schreiben. Die in dem Schreiben gemachten Aussagen gefährden den Neubau des VITANUM und die Weiterentwicklung des beliebten Bodenheimer Gesundheitszentrums.

Auch der Neubau des REWE-Getränkemarktes mit der Gesamtaufwertung des REWE-Einkaufsmarktes wird durch die Aussagen in dem offenen Brief gefährdet. Mit der Schaffung von 20 geförderten Miet-



Planungsentwurf für das neue Baugebiet am Eichweg-Nord. Hier soll eine Mischung aus Eigentumswohnungen und bezahlbaren Wohnraum im Eigentum der Ortsgemeinde entstehen.
Bild: privat

wohnungen auf dem Getränkemarkt verfolgt die Gemeinde konsequent das Ziel in Bodenheim, verstärkt auch Mietwohnungsangebote für schwächere Einkommensgruppen zu schaffen.

Mit dem Bau der hinter dem geplanten Neubau des VITANUM und dem Getränkemarkt liegenden Geschosswohnungsbau an der Gutenbergstraße, soll sich die erfolgreiche Schaffung von neuem Wohnraum analog der benachbarten Bebauung fortsetzen. Die dortige Wohn- und Lebensqualität und die damit verbundene Zufriedenheit der Bewohner*innen gilt als hoch.

Mit der geplanten Bebauung werden die ruinenhaften, unansehnlichen und stillgelegten Industriegebäude erfolgreich beseitigt, ein Gewinn für das Ortsbild in Bodenheim.

Die SPD-Bodenheim ist der Überzeugung, dass die Epoche grenzenloser Ausweisung von Wohnbauflächen in Einfamilienbauweise einen Sättigungsgrad erreicht hat, der ein Umdenken erfordert. Mehrgeschosswohnungsbau bedeutet Boden- und Ressourcenschutz und gewährleistet die Bezahlbarkeit von Wohnraum. Die immer noch fast dreißig unverkauften Grundstücke in den jüngeren Baugebieten sind Grund genug, bei der Be-

reitstellung von Wohnraum umzudenken.

Aus diesen Gründen sind sich der Ortsbürgermeister und die SPD-Fraktion sicher, dass die vorgesehene Umwandlung der Fläche im Eichweg-Nord in die geplante Mischbauweise der richtige Weg ist.

In einem Gespräch mit Fakt. verweist Ortsbürgermeister Becker-Theilig auf das gleichermaßen komplizierte und sensible Vertragsgeflecht des Vorhabens und betont, dass ein erfolgreiches Agieren gegen den Hauptinvestor, auch die Vorhaben der beiden anderen benachbarten Investoren (Gesundheitszentrum und Einkaufsmarkt) zum Scheitern bringen könnte. Laut Ortsbürgermeister Becker-Theilig ist die Verunglimpfung und die in dem Schreiben an den Tag gelegte „Misstrauenskultur“ gegenüber Bodenheimer Investoren unangemessen. Er selbst freue sich darüber, dass nunmehr ein in Bodenheim beheimatetes Unternehmen und ortsansässige Investoren sich gemeinsam mit der Gemeinde für die Entwicklung der Brachflächen engagieren. Die Wahrnehmung gesellschaftspolitischer Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum bedeutet Initiative und Mut auch alternative Wege zu beschreiten, so wie im Projekt „Eichweg-Nord“.

Gemeinsam Bodenheim lebens- und liebenswert erhalten Mitwirken und Mitgestalten in der Kommunalpolitik in Bodenheim

Fortsetzung von Seite 1

(...) In der Diskussion um die besten Lösungen mit den anderen Fraktionen im Gemeinderat, ist dies nicht immer nur im Konsens möglich und erfordert vielfach Gestaltungswillen und Durchsetzungskraft. Dabei sind neben der weiterhin positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde, die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, ein gutes Betreuungsangebot für junge Familien und die Attraktivität der Gemeinde für Jung und Alt von großer Bedeutung. Unter diesen Aspekten blicken wir positiv auf die bereits bestehenden Planungen für 2023 und hoffen,

dass noch weitere gute Ideen hinzukommen werden.

Danken möchten wir allen weitestgehend ehrenamtlichen Beteiligten, auch in den anderen Fraktionen, die uns dabei helfen für Bodenheim eine gute und erfolgreiche Arbeit zu leisten.

Wir werden auch weiterhin in der Fakt. über die konkrete politische Arbeit der SPD-Bodenheim berichten und freuen uns über ihr Feedback zu unserer Arbeit oder noch besser, ihre Mitarbeit in der SPD-Bodenheim. Nutzen Sie im neuen Jahr gerne die Gelegenheit sich kommunalpolitisch zu engagieren und aktiv die unmittel-

bare Zukunft vor Ort durch ihren Beitrag erfolgreich mitzugestalten. Lassen Sie uns gemeinsam Bodenheim weiterhin lebens- und liebenswert gestalten.

Unsere Kontaktdaten finden Sie unter www.spd-bodenheim.de.

Im Namen des ganzen Vorstandes der SPD-Bodenheim nutzen wir gerne die Gelegenheit, Ihnen Allen noch ein gesundes, glückliches und erfolgreiches Jahr 2023 zu wünschen.

*Michelle Glück und Markus Kirch,
Co-Vorsitzende des
SPD Ortsvereins Bodenheim*

Bodenheim leistet weiteren aktiven Beitrag zum Klimaschutz Gemeindebauhof schafft zwei Elektro-Kleintransporter an



Die neuen Elektro-Kleintransporter der Ortsgemeinde Bodenheim
Bild: privat

Mit der Anschaffung von zwei neuen E-Autos trägt die Gemeinde einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz bei. Denn seit dem zurückliegenden Sommer wird die Arbeit des Gemeinde-Bauhofes und vor allem die Arbeit der Hausmeister mit dem klimaneutralen Mobilitätsgewinn durch die beiden neuen Fahrzeugen

stark unterstützt. „Da die verschiedenen gemeindeeigenen Einrichtungen wie die fünf Kitas, die beiden Sporthallen, das Bürgerhaus Dolles- und das Rathaus weit verteilt in Bodenheim liegen, war die Anschaffung weiterer Fahrzeuge längst überfällig“, so Ortsbürgermeister Thomas Becker -Theilig. Mit der weiteren An-

schaffung eines Lasten-E-Bikes im zurückliegenden Herbst komplettiert sich der Fahrzeugbestand des Bauhofes wie noch nie zuvor auf einem hohen Mobilitäts- und klimafreundlichen Stand. Noch im Jahr 2023 wird die Gemeinde mit weiteren E-Ladesäulen ausgestattet.

Herausgeber: SPD Ortsverein Bodenheim,
E-Mail: fakt@spd-bodenheim.de,
www.spd-bodenheim.de

Redaktionsteam: Markus Kirch (V.i.S.d.P.),
Nicole Dittmann, Wolf-Ingo Heers, Roland
Martinez

Fotos: privat

Fakt. ist das Mitteilungsblatt der SPD Bodenheim und wird an alle Haushalte in Bodenheim verteilt. Fakt. erscheint unregelmäßig.

Maßgeschneiderte Energiesparmaßnahmen für Bodenheim

Unser 1. Beigeordneten Thomas Glück über Herausforderungen und Lösungen

Fakt.: Thomas, Du bist ja in der Kommunalpolitik ein „alter Hase“, der schon manchen Haken schlagen musste, um anstehende Herausforderungen gemeinsam mit dem Ortsbürgermeister und Deinen Kollegen*innen im Gemeinderat zu meistern. Welche Rolle spielen der Klimaschutz und die kurzfristig notwendig gewordenen Energiesparmaßnahmen aktuell in der täglichen Arbeit?

Thomas: Beide Themen nehmen wir ja nicht erst seit dem schrecklichen Überfall von Russland in der Ukraine ernst. Die klimapolitischen Herausforderungen sind ja bekanntlich von substanzieller Natur und die aktuelle Entwicklung Energie einsparen zu müssen, hat nur die Handlungszeiträume massiv verkürzt. Gerne möchte ich das aber an einem konkreten Beispiel erläutern. Die SPD in Bodenheim und die von ihr geführte Verwaltung stieg mit der Umrüstung der öffentlichen Straßenbeleuchtung auf LED bereits 2014 in den Klimaschutz ein. Das Einsparungspotential betrug seinerzeit ca. 70 %, welches uns heu-

te ermöglicht, in Zeiten der Energieeinsparmaßnahmen die Straßenbeleuchtung auch aus Gründen der Sicherheit nicht komplett abschalten zu müssen.

Fakt.: Verstanden, aber mal den Blick nach vorne gerichtet: Gibt es ein konkretes Energiesparkonzept, welches die Ortsgemeinde Bodenheim verfolgt, das weitere konkrete Energiesparmaßnahmen beinhaltet und Wege aufzeigt, diese zeitnah umzusetzen?. Und wie sehen diese Maßnahmen in einem konkreten Beispiel aus?

Thomas: Im Bereich der Straßenbeleuchtung geben wir uns nicht etwa mit dem Status Quo zufrieden. Wir werden die Lichtintensität nachts auf die Hälfte herunterdimmen. Dies fällt dem einzelnen Verkehrsteilnehmer kaum auf, spart jedoch nochmals 50% Stromenergie. Weiterhin fand im Juni 2022 ein Expertengespräch gemeinsam mit der Verbandsgemeinde statt, in dem die Auswirkungen evtl. eintretender Versorgungsprobleme bei Erdgas und bei der Wärmeerzeugung auch für Bodenheim erarbeitet



Thomas Glück, erster Beigeordneter der Ortsgemeinde Bodenheim

Bild: privat

wurden. Wir werden vorsorglich auf die befürchteten Auswirkungen mit einem konkreten Energiekonzept darauf reagieren.

Fakt.: Was bedeutet das konkret?

Thomas: Bodenheim verfügt über immerhin 12 öffentliche Gebäude unter anderem fünf Kitas, Bürgerhaus Dolles, zwei Sporthallen, Rathaus, Haus Friesenecker für die wir Versorgungssicherheit gewährleisten müssen. Auf der Basis gezielter Bestandsaufnahmen wurden für die jeweiligen Gebäude mit ihren jeweiligen technischen Ausstattungen maßgeschneiderte Energiesparmaßnahmen und Lösungsvorschläge erarbeitet.

Für alle Gebäude wurde ein ganzheitlicher Maßnahmenplan erstellt, der aus einer Reihe von Einzelmaßnahmen besteht. Dies kann die Erneuerung von Heizanlagen bedeuten. Fast immer heißt dies den Einsatz moderner Gebäudeleittechnik. Dies versetzt uns in die Lage, die Gebäude ferngesteuert nur zu so heizen, wie es dem jeweiligen Nutzungsprofil entspricht. Unabhängig von der aktuellen Mangellage reduziert dies nachhaltig Energiebedarf und Kosten, und ist ein unmittelbarer Beitrag zum Klimaschutz.



Der Neubau der Kita Leidhecke ist dank Geothermie und Solaranlage ein nahezu Null-Emissionsgebäude, lediglich die Küche braucht einen externen Stromanschluss. Bild: privat

Fortsetzung auf Seite 5

„Ziel ist eine möglichst hohe Eigenstromversorgung“

Alle Gebäude der Gemeinde werden mit Photovoltaikanlagen versehen



Die neue Sport- und Veranstaltungshalle im „Bürgel“ kann dank Erdwärme und Photovoltaik energetisch autark betrieben werden. Bild: privat

Fortsetzung von Seite 4

(...) **Thomas:** Dort wo es möglich und sinnvoll ist, setzen wir bei der Energieerzeugung auf den Einsatz von Wärmepumpen.

Natürlich haben wir auch weitere Energiesparmöglichkeiten eingeleitet, wie z.B. das Abschalten der Gebäude-Illuminierung des Rathauses, der Katholischen Kirche und der Mauer am Reichsritterstift.

In Summe erwarten wir dadurch ein Einsparpotential zwischen 20-30 %.

Fakt.: Das geht natürlich nicht ohne Investitionen. Wie wird das Ganze finanziert und wie schnell kann der Maßnahmenplan umgesetzt werden?

Thomas: Die für die Energiesparmaßnahmen notwendigen Finanzmittel, wurden soweit sie noch nicht im laufenden Haushalt eingestellt waren, im Nachtragshaushalt der am 8.9.2022 im Gemeinderat von allen Fraktionen verabschiedet wurde, zur Verfügung gestellt. Für Sofortmaßnahmen notwendige Gelder können auch außer-

planmäßig im Rahmen der vorgeschriebenen Prozesse und Richtlinien eingesetzt werden.

Fakt.: Und was ist mit dem zeitlichen Umsetzungsplan der Maßnahmen?

Thomas: Für die Vergabe von dringenden Baumaßnahmen wurde der Verwaltung vom Gemeinderat eine Vollmacht erteilt. Auf eine öffentliche Ausschreibung wurde auf Basis der bestehenden Möglichkeiten verzichtet, um die Einzelmaßnahmen weitestgehend zeitnah vor dem Einbruch der Wintermonate abschließen zu können. Ergänzend wurde bei Ausfall der Erdgasversorgung zur Wärmeerzeugung ein Notfall-Maßnahmenplan erstellt und verabschiedet.

Fakt.: Zum Abschluss noch eine Frage zum Thema Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden. Gibt es neben den kurzfristig geplanten Maßnahmen auch Überlegungen hier stärker aktiv zu werden?

Thomas: Die Verwaltung hat ein Konzept erarbeitet, welches vorsieht,

dass alle Gebäude der Gemeinde, soweit sie nicht unter Denkmalschutz stehen, mit Photovoltaikanlagen gemeinsam mit Batteriespeichern versehen werden. Ziel ist es, eine möglichst hohe Eigenstromerzeugung zu realisieren. Weiterhin sollen die großen Parkplatzanlagen an den beiden Sportanlagen mit aufgeführten Photovoltaikanlagen versehen werden. Bis Ende des kommenden Jahres werden so ca. 900 kWp Photovoltaikanlagen realisiert. Dies entspricht einer Stromproduktion von 1.600 MWh pro Jahr und entspricht dem dreifachen Verbrauch aller öffentlichen Gebäude und der Straßenbeleuchtung.

Fakt.: Thomas, danke für die ausführliche Erläuterung der aktuellen Aktivitäten in der Ortsgemeinde.

Thomas Glück

engagiert sich seit 50 Jahren in der SPD und in der Kommunalpolitik für die Orts- und Verbandsgemeinde Bodenheim. Während dieser Zeit hat er unterschiedliche Aufgaben in der Partei, im Gemeinderat und in der Ortsverwaltung erfolgreich wahrgenommen und konnte sich dadurch einen großen kommunalpolitischen Erfahrungsschatz erwerben. All diese Erfahrung hilft ihm dabei, in seiner Funktion als 1. Beigeordneter die täglichen Herausforderungen im Bereich Klimaschutz und gerade die Anforderungen in der aktuellen Energie- und Versorgungskrise zum Vorteil der Gemeinde zu bewältigen.

Bund-Länder Programme unterstützen Bodenheimer Infrastruktur

Innenminister Michael Ebling (SPD) übergibt Förderbescheide für Bodenheim

Wie in vorherigen Ausgaben der Fakt. bereits berichtet, ist die städtebauliche Weiterentwicklung der Ortsgemeinde für die SPD-Bodenheim zentrales Element politischen Handelns. Um so mehr war es von großer Bedeutung als Ortsbürgermeister Becker-Theilig von Innenminister Michael Ebling zwei Förderbescheide über insgesamt 2.585.000 Euro entgegennehmen konnte. Diese stammen aus den Bund-Länder Programmen „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ und „Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten“. Damit werden die Weiterentwicklung des Ortskerns mit 1.222.000 Euro sowie der Neubau der Umkleide, Sanitär- und Versammlungsräume am Sportplatz „Am Guckenberg“ mit 1.363.000 Euro gefördert.

Neben privaten Modernisierungsmaßnahmen werden mit den zugeteilten Fördermitteln von 1.222.000 Euro unter anderem der Straßenumbau der Zwerchgasse, der Gaustraße und der Mainzer-Pfort Straße und die Errichtung des Quartiersparkplatzes im Bereich Ölmühlstraße/Sportplatz vorangetrieben. Mit den geförderten Straßenumbau-Maßnahmen folgte die Gemeinde Bodenheim den Empfehlungen der großen Bürgerbeteiligung aus dem Jahr 2013, mit der Zielsetzung Verkehrsberuhigung, Erhöhung der Verkehrssicherheit und die allgemeine Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern von Bodenheim zu stärken.

Aus dem „Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten“ erhält die Ortsgemeinde Bodenheim weitere 1.363.000 Euro Fördermittel. Mit der Landesförderung von 90 % wird der Gemeinde die Finanzierung des Ergänzungsbaus und damit die Bereitstellung neuer Umkleide-, Dusch- und Toilettenanlagen ermöglicht. Laut



Innenminister Michael Ebling bei der Übergabe der Förderbescheide an Ortsbürgermeister Thomas Becker-Theilig (r.) Bild: © Mdl RLP

Innen- und Sportminister Michael Ebling, wird im Erdgeschoss zusätzlich noch ein Mehrzweckraum geschaffen, der für Sportversammlungen und als Übungsraum genutzt werden kann.

Laut Ortsbürgermeister Becker-Theilig, wird das Neubauvorhaben vor allem die von den Fußballern des VfB bislang genutzten, jedoch abgängigen Anlagen, ersetzen. Damit wird eine wichtige Bedarfslücke für eine moderne und zeitgerechte Infrastruktur an der Sportanlage „Am Guckenberg“ geschlossen.

Das Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten ergänzt die Städtebauförderung und unterstützt Städte und Gemeinden bei einer nachhaltigen und modernen Entwicklung. Sportstätten vor Ort spielen eine besonders wichtige Rolle für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Gesundheit der Bevölkerung.

„Bis zum Förderjahr 2021 betrug die Bundesbeteiligung an der Sportstättenförderung 75%. Leider wurde diese auf 50 % reduziert. Wir halten als

Land dennoch an der Förderquote von 90 % fest und kompensieren den Wegfall der Bundesmittel durch eine Erhöhung der Förderquote des Landes auf 40 %. Damit bleiben die attraktiven Konditionen für die Gemeinden erhalten“, erläuterte Michael Ebling bei der Übergabe der Förderbescheide an den Ortsbürgermeister. Damit wird auch der hohen Bedeutung Ausdruck verliehen, die Sport- und Bewegung für die rheinland-pfälzische Landesregierung hat.

Bodenheim lebens- und liebenswert zu erhalten, bedeutet für die SPD in Bodenheim auch Investitionen in Infrastruktur und das allgemeine Erscheinungsbild der Gemeinde zu tätigen und dabei die bestehende Fördermöglichkeiten mit Bundes- und Landesmitteln zielorientiert zu nutzen. Dank allen Beteiligten, dass dies erfolgreich gelungen ist.