

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.11.2018

### **Sach- und Planungsstand der Wohnungsbauvorhaben im Stadtbezirk Ehrenfeld, Anfrage AN/1127/2018**

#### **Anfrage:**

Anlässlich der Beschlussvorlage zur Umsetzung und Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen (1028/2015) erhielt die Bezirksvertretung eine Übersicht zu Wohnungsbauvorhaben im Stadtbezirk (1167/2016).

Seitdem haben sich Umplanungen und neue Vorhaben ergeben: So wird beispielsweise im GAG-Mieter\*innenmagazin *zuhaus* berichtet, dass im Butzweilerhof 250 geförderte Wohnungen entstehen. Auf dem ehemaligen WEKO-Gelände entsteht nun studentisches Wohnen. Mit der Wohnungsbauoffensive (2698/2016 sowie 3655/2017) sind weitere Flächen hinzugekommen.

- (1) Vor diesem Hintergrund bittet die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld die Verwaltung eine aktualisierte und erweiterte tabellarische Aufstellung der in 1167/2016 aufgeführten Bauvorhaben im Stadtbezirk Ehrenfeld hinsichtlich a) aktuellem Planungs-/Sachstand, b) voraussichtlichem Baubeginn, c) voraussichtlicher Fertigstellung, d) Anzahl der Wohneinheiten sowie e) Anzahl der sozial geförderten Wohneinheiten vorzunehmen.

Ziel ist es, einen komprimierten Überblick über die bekannten Wohnungsbauvorhaben zu erhalten.

- (2) Die Wohnraumbedarfsrechnung ging 2015 noch trotz baureifer Flächen, Baulückenschließung, Selbstläufern und neuen Flächen von einer Unterdeckung von 17.000 Wohneinheiten aus. Im Stadtbezirk Ehrenfeld kann eine rege Bautätigkeit festgestellt werden, die zum Teil unter Selbstläufer zu verbuchen ist (Ehrenfeldgürtel 114-116, Venloer Straße 525), zum Teil jedoch Flächen betrifft, für die Baurecht geschaffen werden muss (Subbelrather Straße 486-494).

Wie schätzt die Verwaltung vor diesem Hintergrund die Entwicklung der Wohnraumversorgung, insbesondere auch für niedrige und mittlere Einkommen ein?

- (3) Entlang der Venloer Straße liegen teilweise bereits seit Jahren einige Bauvorhaben still. Wie ist der gegenwärtige Sachstand?

Venloer Straße 266  
Venloer Straße 268  
Venloer Straße 361  
Venloer Straße 370

**Antwort:**

Zu 1:

Die gewünschte Auflistung zu Wohnungsbauvorhaben im Stadtbezirk Ehrenfeld ist als Anlage beige-fügt.

Zu 2:

Eine stadtweite Bilanzierung des Wohnungsbedarfs und der vorhandenen/absehbaren Wohnbaupoten-ziale erfolgte mit der Beschlussvorlage 1028/2015 (Ratsbeschluss 20.12.2016). Die dort festge-stellte Deckungslücke hat immer noch Gültigkeit, zumal die tatsächliche Wohnungsbauleistung (Fer-tigstellungen) in den letzten Jahren deutlich hinter der Zielzahl von 6.000 WE p.a. zurück geblieben ist.

Zurzeit wird verwaltungsintern eine neue Bevölkerungsprognose für den Zeitraum 2018 – 2040 vorbe-reitet. Auf dieser Grundlage soll der Wohnungsbedarf für den genannten Zeitraum neu berechnet werden. In diesem Rahmen wird dann auch eine neue Gesamtbilanzierung (Bedarf/Potenziale) erfol-gen.

Unverändert hoch ist stadtweit der Bedarf an preiswertem Wohnraum für untere und mittlere Ein-kommensgruppen. Der Neubau von öffentlich-geförderten Wohnungen in einem sozialverträglichen Rahmen wird daher weiterhin ein Schwerpunkt der verwaltungsseitigen Bemühungen zur Steigerung der Wohnungsbautätigkeit sein. Das Kooperative Baulandmodell ist dabei eine wesentliche Hilfe.

Zu 3:

Venloer Straße 266

Es ist keine ordnungsbehördliche Stilllegung erfolgt. Ob und wie Bauherren Bauarbeiten durchführen, liegt allein in der Dispositionsverfügung dieser Personen auf Grund der Eigentumsfreiheit nach dem Grundgesetz.

Venloer Straße 268

Hier wurde ordnungsbehördlich stillgelegt, da abweichend gebaut wurde. Ein Änderungsbauantrag ist in Bearbeitung.

Venloer Straße 361

Es ist keine ordnungsbehördliche Stilllegung erfolgt. Ob und wie Bauherren Bauarbeiten durchführen, liegt allein in der Dispositionsverfügung dieser Personen auf Grund der Eigentumsfreiheit nach dem Grundgesetz.

Venloer Straße 370

Es ist keine ordnungsbehördliche Stilllegung erfolgt. Ob und wie Bauherren Bauarbeiten durchführen, liegt allein in der Dispositionsverfügung dieser Personen auf Grund der Eigentumsfreiheit nach dem Grundgesetz.

Anlage