

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	18.03.2019

Wohnungsbauoffensive im Stadtbezirk Ehrenfeld

Anfrage der Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld, AN/0051/2019

Unter Bezug auf den Ratsbeschluss Nr. 2698/2016 zur Wohnungsbauoffensive bittet die Fraktion DIE LINKE in der BV Ehrenfeld um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1) *Wie sind die Sach- und Planungsstände zu den einzelnen Flächen, insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung der Vorgaben der Wohnungsbauoffensive?*
- 2) *Für welche Flächen wurden bereits Planungen eingeleitet?*
- 3) *Aus welchem Grund wurde für die einzelnen Flächen keine sozial-räumliche Bewertung durchgeführt und in den Beschlussvorlagen aufgeführt?*
- 4) *Wie schätzt die Verwaltung ein, dass auf den im Rahmen der Wohnungsbauoffensive die Quotierung von 30-30-40 im Gesamtergebnis zu erzielen ist?*
- 5) *Wie möchte die Verwaltung das Ziel erreichen, im Rahmen der Wohnungsbauoffensive mindestens 150 Wohnungen zu bauen, die das 4-Phasen-Konzept zur Unterbringung von Geflüchteten umzusetzen helfen?*

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu Fragen 1) und 2)

Bei den Grundstücken, die der Rat mit seinem genannten Beschluss für die Wohnungsbauoffensive festgesetzt hat, handelt es sich um Flächen, die durch die Steuerungsstelle für die Flüchtlingsunterbringung für eine kurzfristige Realisierung als ungeeignet, für den konventionellen Wohnungsbau aber als geeignet, eingestuft wurden.

Im Stadtbezirk Ehrenfeld betrifft dies folgende Grundstücke:

- Johann-Thomer-Straße in Bickendorf
Hier finden derzeit Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt zur Festsetzung der Kriterien für die Konzeptvergabe statt.
- Ossendorfer Weg / Mathias-Brüggen-Straße in Bickendorf
Es ist für dieses Grundstück eine Bewertung zur Feststellung des Verkaufspreises in Auftrag gegeben worden. Nach Vorlage des Bewertungsergebnisses ist eine Direktvergabe an die

GAG vorgesehen.

- Piusstraße / Vogelsanger Straße (Rheinische Musikschule) in Ehrenfeld
Es erfolgt eine Verknüpfung der beiden Vorhaben (Sanierung der Musikschule und Errichtung von Wohnbebauung) und Realisierung per europaweiter Ausschreibung unter Berücksichtigung von Konzeptvorgaben. Der Liegenschaftsausschuss hat in seiner letzten Sitzung die Ausschreibungskriterien festgelegt.
- Alpener Straße in Ehrenfeld
Das von der Fraktion DIE LINKE angesprochene Gerücht, dass es bereits einen Verkauf gegeben habe, entbehrt jeder Grundlage. Vor dem Hintergrund, dass ein derartiger Verkauf eines Ratsbeschlusses bedarf und ein derartiger nicht vorliegt, ist ein Verkauf bisher nicht erfolgt. Vielmehr wird, wie vom Rat beschlossen, eine Vermarktung per Konzeptvergabe durchgeführt. Derzeit werden die Kriterien der Vergabe abgestimmt.

Zu Frage 3)

Es handelt sich überwiegend um planbedürftige Grundstücke. Das heißt, es bedarf der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. des Beschlusses von Vorhaben- und Erschließungsplänen. In beiden Verfahren werden sämtliche Träger öffentlicher Belange beteiligt und auch sozialräumliche Aspekte geprüft und bewertet. Das Ergebnis wird nach Vorberatung in den jeweiligen Bezirksvertretungen vom Rat beschlossen.

Zu Fragen 4) und 5)

Zum 31.12.2017 hat das Land Nordrhein-Westfalen die Richtlinie Förderung von Wohnraum für Geflüchtete ersatzlos gestrichen. Somit wendet die Verwaltung seit dem 01.01.2018 grundsätzlich eine Quote von 60% im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau und 40% im frei finanzierten Mietwohnungsbau an. Die Unterbringung von geflüchteten Menschen, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, kann in regulären Mietwohnungen des öffentlichen Mietwohnungsbaus erfolgen. Sie sind bei der Belegung der Wohnungen zu berücksichtigen und zu integrieren.

Die Quotierung wird für jedes Grundstück individuell in Abstimmung mit dem Amt für Wohnungswesen festgesetzt. Somit kann entsprechend der sozial-räumlichen Beurteilung der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen nach oben oder unten verändert werden. Da diese Beurteilung aufgrund des jeweiligen Planungsstandes jedoch noch nicht für alle Grundstücke erfolgen konnte, ist eine Prognose über das Gesamtergebnis derzeit nicht möglich. Tatsächlich wurden jedoch bei den bereits veräußerten Grundstücken mindestens 70 Wohnungen für Geflüchtete projektiert.

Weitere 30 werden im Zuge der Baumaßnahme am Seeadlerweg in Vogelsang entstehen. Dieses Grundstück wurde im Dezember 2018 an eine Wohnungsgenossenschaft veräußert. Zurzeit wird eine vorhabenbezogene Planung erstellt.