

öffentlich nicht öffentlich

SPD-Ratsfraktion Düsseldorf

Düsseldorf, den 08.03.2011

An
Herrn Oberbürgermeister
Dirk Elbers

Antrag

Antrag der SPD-Ratsfraktion: Masterplan preiswertes Wohnen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Elbers,

im Namen der SPD-Ratsfraktion bitten wir Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 17. März 2011 zu nehmen und zur Abstimmung zu bringen:

Der Rat sieht mit großer Sorge die Entwicklungen auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt, die einen jetzt schon spürbaren und steigenden Mangel an preiswertem Wohnraum zur Folge haben. Für immer mehr Düsseldorferinnen und Düsseldorfer mit mittlerem und geringem Einkommen wird es schwierig, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu finden. Dies belegt nicht zuletzt auch der Düsseldorfer Wohnungsmarktbericht 2009/2010.

Der Rat sieht daher den dringenden Bedarf, im Rahmen seiner Möglichkeiten gegenzusteuern und beauftragt die Verwaltung daher mit der Erarbeitung eines Masterplans preiswertes Wohnen.

Dabei geht es nicht nur um den Neubau von Wohnungen, sondern auch um die Sicherung des Bestandes und die Umnutzung vorhandener Gewerbe-Immobilien zu Wohnraum.

Bei der Erarbeitung des Masterplans sind auch folgende Aspekte und Möglichkeiten zu prüfen:

1. Schaffung von Baulandflächen in Düsseldorf

Die Verwaltung analysiert bestehende Flächennutzungspläne im Hinblick auf mögliche zusätzliche Wohnbauflächen in Düsseldorf und erarbeitet hierzu Vorschläge.

2. Städtische Wohnungsgesellschaft Düsseldorf AG und Wohnungsbaugenossenschaften in Düsseldorf stärken

Die SWD und die Wohnungsbaugenossenschaften werden in ihrer Funktion als regulierende Marktpartner gestärkt. Hierzu sind die Vergabe von preiswerten Grundstücken, die Nutzung des Erbbaurechts, die Vergabe günstiger Kredite als unterstützende Maßnahmen bei der Schaffung von preiswertem Wohnraum zu prüfen.

- 3. Eigenkapital der Städtischen Wohnungsgesellschaft Düsseldorf AG erhöhen**

Die Stadt Düsseldorf erhöht ab 2012 ff. das Eigenkapital der Städtischen Wohnungsgesellschaft Düsseldorf AG um 10 Millionen Euro, um ihr damit den Bau zusätzlicher Wohnungen zu ermöglichen.
- 4. Landesmittel zur Schaffung von gefördertem Wohnraum ausschöpfen**

Die Verwaltung wirbt verstärkt für die Schaffung von gefördertem Wohnraum. Sie weist private InvestorInnen auf die Fördermöglichkeiten hin und unterstützt sie bei der Beantragung der entsprechenden Landesmittel.
- 5. Geförderten Wohnraum in allen Düsseldorfer Stadtteilen schaffen**

In allen Stadtteilen wird geförderter Wohnungsbau ermöglicht, um Segregation und die Verdrängung von Menschen mit geringem Einkommen zu verhindern.
- 6. Angebot von preiswertem studentischen Wohnen ausbauen**

Die Verwaltung setzt sich bei der Landesregierung dafür ein, im Rahmen von Landesprogrammen eine stärkere Berücksichtigung Düsseldorfs bei der Schaffung von Wohnraum für Studierende zu erreichen.
- 7. Umwandlung und Umbau von Büroflächen in Wohnraum forcieren**

Die Stadtverwaltung geht auf InvestorInnen zu und bietet ihnen Unterstützung bei der Umwandlung leer stehender und nicht mehr vermietbarer Büroflächen in energieeffizienten, barrierefreien und preiswerten Wohnraum an.
- 8. Zweckentfremdung stoppen**

Die Verwaltung schöpft alle bau- und planungsrechtlichen Möglichkeiten aus, vorhandenen Wohnraum vor der Umnutzung als Büro- oder Gewerbefläche zu schützen.
- 9. Ankauf von Belegungsrechten erhöhen**

Die Verwaltung wirbt bei privaten EigentümerInnen für den Ankauf von Belegungsrechten über die Dauer von 15 Jahren. Für den Ankauf von Belegungsrechten wird ab 2012 ff. ein zusätzlicher Betrag in Höhe von 1,2 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung gestellt. Sofern hierfür noch in diesem Jahr zusätzliche Mittel erforderlich sind, sind diese ggf. überplanmäßig bereitzustellen.
- 10. Mehr barrierefreien Wohnraum schaffen**

Die Stadtverwaltung verstärkt ihr Engagement, damit mehr Wohnraum barrierefrei umgestaltet wird. Hierfür baut sie die bestehenden Kooperationen z.B. mit Trägern der Kranken- und Pflegeversicherung etc. aus und verstärkt die Öffentlichkeitsarbeit.
- 11. Bau von zusätzlichen Etagen**

Bei bestehenden, im Verfahren befindlichen und zukünftigen Bebauungsplänen ist zu prüfen, inwieweit im Plangebiet die Geschossflächenzahl erhöht werden kann. Darüber hinaus wirbt die Verwaltung für den Dachgeschossausbau bei Bestandsgebäuden und bietet interessierten Immobilienbesitzern Beratung und Unterstützung bei bautechnischen und planungsrechtlichen Fragen und Verfahren.
- 12. Werbung für Wohnungsbau**

Die Verwaltung nutzt ihre Präsenz bei internationalen Messen etc., wie z.B. der MIPIM, um verstärkt Investoren für den Wohnungsbau in Düsseldorf zu gewinnen.

Die Verwaltung legt dem Rat in seiner Sitzung am 14.4., nach Beratung im Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung, einen ersten Entwurf für den Masterplan preiswertes Wohnen und daraus resultierende Maßnahmen zur Beschlussfassung vor.

Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Rimkus

Markus Raub

Für die Richtigkeit Jochen Wirtz

Sachdarstellung:

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Ergebnis
Rat	17.03.2011-/-1	-/-2

1) Die Sitzung wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht geplant.

2) Das Beratungsergebnis wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht erfasst.

Anlagen: beigefügt nicht vorhanden

Nr.	Anlage
-----	--------