



öffentlich  nicht öffentlich

Düsseldorf, 05.05.2023

An  
Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller  
Vorsitzender des Rates  
der Landeshauptstadt Düsseldorf

**Anfrage der Ratsfrau Dr. Sabrina Proschmann (SPD-Ratsfraktion)  
zur Sitzung des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 17.05.2023**

**Betrifft:**

Anfrage der Ratsfrau Dr. Proschmann: Nur 100% bezahlbare Wohnungen auf städtischen Grundstücken – Wie geht es bei der Elisabeth-/ Bachstraße weiter?

**Begründung:**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

„Ärger um Wohnungsbau in Bilk“ titelte die Rheinische Post am 03. Mai und berichtete über die Beschlussvorlage zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 03/017 – Elisabethstraße / Bachstraße – (APS/049/2023) in Bilk.

Die Entwicklung des zentral im Stadtteil gelegenen Areals hat für eine Vielzahl der Bürger:innen im Stadtbezirk 3 und auch darüber hinaus eine große Bedeutung. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft (SWD) wurde beauftragt, das städtische Grundstück zu einem gemischten Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten für unterschiedliche Nutzer:innengruppen zu entwickeln. Insbesondere die Vertreter:innen der SPD im Stadtbezirk 3 haben sich für die nachhaltige Entwicklung der Fläche eingesetzt, die dem Stadtteil dienen und fördern sollte. Die Umsetzung des Ratsbeschlusses (01/ 374/2018), dass auf städtischen Liegenschaften zu 100% bezahlbare Wohnungen entstehen müssen, war von Anfang an elementarer Bestandteil des städtebaulichen Verfahrens und ebenso politischer und bürgerlicher Wille. Diesbezüglich wird auch auf den Bericht zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen.

In der Beschlussvorlage zur Öffentlichen Auslegung (APS/049/2023), die nun in den Gremien beraten und abschließend vom Planungsausschuss in seiner Sitzung am 31. Mai beschlossen werden soll, wird nun in der Sachdarstellung kein Bezug auf den o.g. Ratsantrag zu städtischen Grundstücken genommen. Stattdessen ist dort zu lesen, dass „in einem untergeordneten Rahmen auch freifinanzierte Wohnungen ermöglicht werden“ sollen, um die „Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes“ zu ermöglichen.

Eine nahezu gleichlautende Formulierung, hier aber mit Bezug auf den o.g. Ratsbeschluss, findet sich auf Seite 11 der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs mit der Ergänzung: „Diese Ausnahme wird in einem gesonderten Beschluss im Rahmen der liegenschaftlichen Klärung erfolgen.“

In dem eingangs erwähnten Artikel der Rheinischen Post wird erklärt, dass die Stadt mitteilt, dass „bei Projekten mit mehr als 100 Wohnungen mittlerweile zudem vom Grundsatzbeschluss [des o.g. Ratsbeschlusses, Anm.] abgewichen werden (können).“

Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf am 17. Mai 2023 zu nehmen und von der Verwaltung beantworten zu lassen:

- 1. Wann und in welchem politischen Gremium der Landeshauptstadt Düsseldorf ist der Beschluss gefasst worden, dass auf großen städtischen Liegenschaften (auf denen mehr als 100 Wohneinheiten baurechtlich geschaffen werden) im Einzelfall auch freifinanzierte Wohnungen gebaut werden dürfen?**
- 2. Ist mit der Ankündigung einer für das weitere Verfahren und dessen spätere bauliche Umsetzung benötigte „Ausnahme“ in der Beschlussvorlage zur Öffentlichen Auslegung sowie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 03/017 – Elisabethstraße / Bachstraße – und der damit verbundenen separaten politischen Beschlussfassung über die Erteilung dieser „Ausnahme“ nach dem Beschluss zur Öffentlichen Auslegung die spätere Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes gewährleistet?**
- 3. In der Beschlussvorlage zur Öffentlichen Auslegung sowie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 03/017 – Elisabethstraße / Bachstraße – wird darauf verwiesen, dass „(...) zur Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes (...) auch freifinanzierte Wohnungen ermöglicht werden“ sollen. Inwiefern sind die privatwirtschaftlichen Interessen eines Investors/ Initiators eines öffentlich-rechtlichen Bebauungsplanverfahrens und die geltende Beschlussfassung des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf, dass auf städtischen Liegenschaften zu 100% bezahlbare Wohnungen entstehen müssen (01/ 347/2018), in die Abwägung des öffentlich-rechtlichen Verfahrens eingegangen und wie wurden die beiden Punkte gegeneinander und untereinander abgewogen, sodass die privatwirtschaftlichen Interessen offensichtlich überwiegen?**

Vielen Dank im Voraus für die Beantwortung der Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sabrina Proschmann