

Antragstext:

Die Verwaltung stellt für die Beratung in den zuständigen politischen Gremien eine Übersicht der städt. Flächen zusammen, die sich grundsätzlich für eine Wohnbebauung eignen. Dabei sollen jeweils die Vor- und Nachteile bzw. Besonderheiten der einzelnen Standorte aufgezeigt werden (Baurecht, Infrastruktur, ökologische Bewertung, ...).

Ziel ist die Erarbeitung einer Prioritätenliste, nach der Flächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Erläuterungen zum Antrag:

In Hilden herrscht ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Deshalb müssen in den kommenden Jahren neue Flächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Um die Akzeptanz in der Bevölkerung für einzelne Baumaßnahmen zu erhöhen, ist es sinnvoll eine Prioritätenliste nach nachvollziehbaren Flächenbewertungen zu erstellen.

Aus ihr soll hervorgehen, welche städt. Grundstücke sich am besten für eine Wohnbebauung eignen. Ziel ist es u.a., die Diskussion zu Standorten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu versachlichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 24.05.2016 möchte die Fraktion Bündnis´90 / DIE GRÜNEN die Verwaltung beauftragen, eine Übersicht aller städtischen Grundstücke zu erstellen, die sich grundsätzlich für eine Wohnbebauung eignen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass mit „Wohnbebauung“ insbesondere der „öffentlich geförderte Wohnungsbau“ gemeint ist.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/070 „Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum“ erläutert, hat die Stadtverwaltung die städtischen Grundstücke geprüft, ob sie unter Umständen als Baugrundstücke für „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende“ oder für „öffentlichen geförderten Wohnbau“ genutzt bzw. umgenutzt werden können.

Um möglichst schnell und kostengünstig, d.h. ohne den Bau von neuen öffentlichen Erschließungseinrichtungen wie z.B. Straße oder Kanäle Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, hat der Rat am 16.03.2016 auf der Grundlage der Empfehlungen in der genannten Sitzungsvorlage beschlossen, dass die Grundstücke Hochdahler Str. 233 und der heutige Spielplatz Am Bruchhauser Kamp 4a in Wohnbaugrundstücke umgewandelt werden sollen.

Die Bebauung des Grundstücks Hochdahler Str. 233 soll durch eine Befreiung von den Festsetzungen des seit 50 Jahren nicht umgesetzten Bebauungsplans Nr. 52A ermöglicht werden, wenn sich das angestrebte Bauvorhaben ansonsten – auch unter Berücksichtigung des Gebots der Rücksichtnahme – in die Umgebung einfügt.

Für das Grundstück Am Bruchhauser Kamp 4a wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 35, 7. beschleunigte Änderung eingeleitet, um ergebnisoffen im Rahmen einer städtebaulichen Abwägung zu prüfen, ob eine Umwandlung in ein Baugrundstück möglich und sinnvoll ist. Zur Sitzung des

Stadtentwicklungsausschusses am 29.06.2016 stellt die Verwaltung eine Sitzungsvorlage zur Beratung, auf deren Grundlage die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung und damit die zweite Stufe der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden beschlossen werden könnte.

Neben diesen beiden ggfs. kurzfristig wirkenden Vorhaben (Zitat aus der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 35, 7. beschleunigte Änderung: „Tropfen auf den heißen Stein.“) ist es aus Sicht der Stadtverwaltung notwendig, möglichst verlässlich zu ermitteln, welcher Neubau- und Ersatzbaubedarf im öffentlich geförderten Wohnungsbau voraussichtlich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten in Hilden besteht, bevor weitere Entscheidungen zu den dann voraussichtlich größeren Bauprojekten getroffen werden können. Diese eventuellen Bauprojekte werden sicherlich ebenfalls umstritten sein. Sie sind aus heutiger Sicht in der Regel mit der Aufstellung von großflächigeren Bebauungsplänen und nach Abschluss des Verfahrens bzw. der Verfahren mit dem Bau von neuen Erschließungen – wie z.B. neuen Erschließungsstraßen und neuen Schmutz- und Regenwasserkanälen – verbunden.

Die Stadtverwaltung hat deshalb im Januar 2016 eine Arbeitsgruppe aus Mitarbeitern des Planungs- und Vermessungsamtes (Stadtplanung, Vermessung und Liegenschaften), des Amtes für Soziales und Integration (Soziale Hilfen) und des Haupt- und Personalamtes (Statistik) gebildet, um die „gefühlte“ Einschätzung zur Wohnungslage in Hilden auf eine verlässlichere Basis zu stellen. Diese Arbeitsgruppe soll in einem ersten Schritt auf der Grundlage von städtischen und allgemein zugänglichen Datenquellen den mittelfristigen Neubau- und Ersatzbaubedarf für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in Hilden schätzen. Auf dieser Basis werden dann in einem zweiten Schritt die Neubaupotentialflächen in Hilden, die im Stadtentwicklungskonzept „Wohnbauflächen“ (2010/11) bereits beschrieben sind, sowie eventuell weitere im Siedlungsmonitoring der Bezirksregierung enthaltene Potentialflächen – und somit natürlich auch alle potentiell nutzbaren städtischen Grundstücke – neu bewertet.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe – sowohl hinsichtlich des mittelfristigen Neubaubedarfs im öffentlich geförderten Wohnungsbau als auch hinsichtlich konkreter Flächenvorschläge – werden voraussichtlich von der Verwaltung in der Sitzung des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses am 16.11.2016 zur Beratung gestellt werden.

Aus Sicht der Verwaltung würde damit dem Antrag der Fraktion Bündnis´90 / DIE GRÜNEN entsprochen.

gez.

B. Alkenings