Niederschrift

über die 7. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses am Mittwoch, 10.02.2016 um 17:00 Uhr, im Rathaus, Raum 100, Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Anwesend waren:

stell. Vorsitz

Herr Reinhold Daniels SPD

Ratsmitglieder

Herr Dominik Stöter SPD

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Rainer Schlottmann CDU

Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen

Herr Kevin Buchner SPD für Herrn Kirchhoff

Sachkundige Bürger/innen

Herr Frank Sondermann SPD

Herr Arif Yilmaz CDU

Herr Stefan Rüscher FDP

Herr Franz-Dieter Schnitzler BÜRGERAKTION

Beratende Mitglieder

Herr Ulrich-Joachim Knak AfD

Herr Dr. Heimo Haupt AfD für Herrn Krüger

Fraktionsvorsitzende/r

Frau Marion Buschmann CDU für Herrn Frenzel

Beiräte

Herr Klaus Schmidt Seniorenbeirat für Herrn Pohlmann

Frau Hiltrud Stegmaier Behindertenbeirat

Von der Verwaltung

Herr 1. Beig. Norbert Danscheidt

Frau Beig. Rita Hoff

Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete

Herr Peter Heinze

Frau Christiane Heller

Frau Andrea Nioduschewski

Herr Peter Stuhlträger

Beiräte

Frau Güler Ayranci Internationale Liste SPD

Herr Rolf Pohlmann Seniorenbeirat

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Bericht über die Entwicklung im öffentlich geförderten Wohnungsbau
- 3 Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum
- 4 Mehrgenerationensiedlung für Hilden:
Verfahren zum Verkauf des Baugrundstücks für "Innovative Wohnformen"
- 5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Um 17:30 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

Eröffnung der Sitzung

Herr Daniels eröffnete die 7. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss um 17:00 Uhr. Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie die form- und fristgerechte Einladung wurden festgestellt. Herr Daniels vertritt den Ausschussvorsitzenden, der seine Abwesenheit entschuldigte.

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Danscheidt bat die Tagesordnung um den Punkt „Haushaltsplanentwurf 2016 – Änderungsliste“ zu ergänzen, um formal den Mitgliedern des Ausschusses die Möglichkeit zu geben, ergänzende Anträge zum Haushalt auch noch in der Sitzung zur Beratung einzureichen. Die Tagesordnung wurde um TOP 1a ergänzt.

Einwohnerfragestunde

Es gab keine Fragen.

1 Befangenheitserklärungen

Nachdem sich niemand für befangen erklärte, wurde der neu eingebrachte TOP „Haushaltsplanentwurf 2016 – Änderungsliste“ von Herrn Danscheidt kurz erläutert. Es wurden aus der Mitte des Ausschusses keine Änderungsanträge zum Haushalt eingereicht.

2 Bericht über die Entwicklung im öffentlich geförderten Wohnungsbau

WP 14-20 SV
50/051

Herr Dr. Haupt stellte fest, dass die Anzahl der Antragsteller für einen WBS von 2013 bis 2015 höchst unterschiedlich ist. Er fragte, ob es auch Erkenntnisse zu den Vorjahren gäbe. Frau Nioduschewski erklärte, dass sie persönlich die Zahlen erst seit 2013 erhebt bzw. kennt und daher dazu keine Aussage treffen kann.

Frau Vogel wollte wissen, ob Leerstände im sozialen Wohnungsbau geahndet werden und ob die in der Sitzungsvorlage erwähnten 33 Vermieter ausschließlich private Vermieter sind. Frau Nioduschewski erklärte, dass Leerstände geahndet werden. Die 33 Vermieter sind überwiegend kleine, private Vermieter, darunter auch drei große Immobilienunternehmen mit großen Wohnungsbeständen.

Der Ausschuss nahm sodann die Darlegung zur Situation des öffentlichen Wohnungsbaus in Hilden zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauauförderungsausschuss nimmt die beigefügten Darlegungen zur Situation des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hilden zur Kenntnis.

3 Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum

WP 14-20 SV
61/070

Herr Schnitzler berichtet, dass die Bürgeraktion die Grundstücke zur Bebauung unterschiedlich bewertet. Das Grundstück Overbergstraße und das Grundstück Am Bruchhauser Kamp hält die BA für nicht geeignet, da sich dort ein Naherholungsgebiet befindet bzw. ein Kinderspielplatz, der erhalten werden sollte. Das Grundstück Hochdahler Straße hingegen wäre durchaus geeignet. Daher beantragt die Bürgeraktion eine getrennte Abstimmung des TOP 3.

Die FDP, so sagte Herr Rüscher, sieht dies ähnlich. Er gab zu Bedenken, dass es sich bei dem Grundstück Overbergstraße um „Filetgrundstück“ handelt, das, in Anbetracht der derzeitigen Haushaltslage der Stadt Hilden, nicht unter Preis für sozialen Wohnungsbau veräußert werden sollte. Der Spielplatz Bruchhauser Kamp müsse erhalten werden, sodass dieses Grundstück ebenfalls nicht bebaut werden kann. Das Grundstück Hochdahler Straße hält die FDP hingegen für eine Bebauung geeignet.

Frau Vogel erwähnte, dass auch Ihre Fraktion, die Bündnis 90/Die Grünen, nicht alle Grundstücke für geeignet halten. Sie würden nur bei der Hochdahler Straße zustimmen, beim Bruchhauser Kamp eingeschränkt, nämlich dann, wenn der Spielplatz trotz Bebauung weitestgehend erhalten bliebe. Das Grundstück Overbergstraße sollte unbebaut erhalten werden, da es zum Naherholungsgebiet gehöre.

Herr Stöter berichtete, dass die SPD-Fraktion alle Grundstücke für geeignet hält.

Herr Schlottmann von der CDU stimmte dem zu. Auch die CDU Fraktion vertritt diese Auffassung.

Herr Daniels ließ sodann darüber abstimmen, ob über die Bebauung der Grundstücke getrennt abgestimmt werden soll.

Ergebnis:

Ja = 4 Stimmen (1 BA, 1 FDP, 1 Grüne, 1 Allianz/AfD)

Nein = 8 Stimmen (4 SPD, 4 CDU)

Der Antrag wurde abgelehnt.

Herr Daniels forderte die Mitglieder des Ausschusses danach auf, über den TOP 3 gemäß Sitzungsvorlage abzustimmen.

Ergebnis:

Ja= 8 Stimmen (4 SPD, 4 CDU)

Nein = 4 Stimmen (1 BA, 1 FDP, 1 Grüne, 1 Allianz/AfD)

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss sowie im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss:

1. Die drei Grundstücke Hochdahler Straße 233 (Flur 7 Flurstücke 1040,1111), Am Bruchhauser Kamp 4a (Flur 22 Flurstück 588 sowie eine Teilfläche aus Flur 22 Flurstück 583) und Overbergstraße 12,12a (Flur 22 Flurstück 778) sollen in Wohnbaugrundstücke umgewandelt werden.
2. Die Grundstücke werden für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Sie sind der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH anzubieten. Die WGH oder, falls diese das Angebot ausschlägt, ein vom Rat auf Grundlage eines öffentlichen Bewerbungsverfahrens auszuwählendes Wohnungsbaununternehmen ist zu verpflichten, innerhalb von fünf Jahren auf den Baugrundstücken Mehrfamilienhäuser zu errichten. Sie bzw. es muss sich verpflichten, die Gebäude mit öffentlichen Mitteln zu erstellen.
Sollte die Bewilligungsbehörde einen Antrag auf öffentliche Förderung der Vorhaben ablehnen, hat sich die WGH bzw. das Wohnungsbaununternehmen zu verpflichten, trotz einer freien Finanzierung beim Erstbezug eine Miete von höchstens 8,50 €/m² Wohnfläche und Monat (ohne Nebenkosten) einzuhalten.

Herr Haupt bemerkte, dass ihn der letzte Absatz in der Sitzungsvorlage störe, da dieser im Konjunktiv formuliert sei.

Trotz der suboptimalen Rahmenbedingungen für die freien Gruppen stimme die Fraktion AfD bzw. Allianz der Sitzungsvorlage dennoch zu.

Herr Schnitzler bemerkte, dass seine Fraktion sich mehr Unterstützung für die Interessen der Gruppen gewünscht hätte.

Er beantragt eine Sitzungsunterbrechung, damit sich die Interessengruppe Trialog, die anwesend war, äußern könne.

Herr Daniels verwies die Sitzungsunterbrechung in die anschließende Einwohnerfragestunde.

Frau Vogel merkte an, dass das Thema nun auf den Weg gebracht werden muss, sodass die Fraktion B90/Grüne dem zustimmen wird.

Herr Schlottmann sagte, dass auch die CDU dem Beschlussvorschlag zustimmen würde.

Frau Buschmann bemerkte, es sei zu erwarten, dass die ehemalige Albert-Schweitzer-Schule nur noch bis zum Sommer 2016 als Erstaufnahmelager dienen würde. Dann könnte das Bauprojekt „Mehrgenerationensiedlung“ starten.

Herr Danscheidt sagte, dass man zum jetzigen Zeitpunkt einfach keine verlässliche Aussage dazu treffen kann, bis wann dort Flüchtlinge untergebracht werden müssen.

Die Sitzung wurde um 17:25 Uhr für eine Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Frau Kirsten-Jenny Meuter, Vertreterin der Interessengruppe Trialog, erläuterte den Ausstieg der Gruppe aus diesem Projekt: „Die Investition wäre unter den gegebenen Umständen zu unsicher, die Zeitachse unüberschaubar“.

Herr Rainer Rutekolk fragte, wie die Wohnungseinheiten bei den in Rede stehenden Planungsobjekten, insbesondere im Hinblick auf barrierefreie Seniorenwohnungen, geplant sind.

Herr Daniels schließt die Fragestunde.

Herr Daniels nimmt die Sitzung um 17:38 Uhr wieder auf.

Herr Stuhlträger stellte die zeitlichen Rahmenbedingungen für das Projekt klar: „Wann das Projekt startet ist unklar, aber wenn es beginnt, gibt es klare und eindeutige Rahmenbedingungen“. Darüber hinaus ergänzte er, dass der Kaufpreis für das Projekt durch einen Ratsbeschluss fixiert ist.

Herr Danscheidt nahm Stellung zu der Frage der geplanten Wohneinheiten und dem barrierefreien Ausbau.

Es wäre zu früh, eine Aussage zu machen. Zunächst müssten die Projekte auf den Weg gebracht und geplant werden. Im Focus stehe der soziale Wohnungsbau. Die Stadt plane in den Objekten einen Mix aus Wohnungen verschiedenster Größen.

Wenn der Bau nicht öffentlich gefördert werden könne, dann bestünde die Absicht zumindest eine Mietobergrenze festzulegen; Preiswerter Mietraum ist das Ziel.

Zunächst prüfe die Verwaltung die Machbarkeit, heute gäbe es zu den aufgeworfenen Fragen kein Ergebnis.

Herr Stuhlträger äußerte sein Bedauern, dass Trialog aus dem Projekt ausgestiegen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss:

1. Das in dieser Sitzungsvorlage dargestellte drei-stufige Verfahren zur Auswahl eines Käufers soll für das im Vermarktungskonzept für „Innovative Wohnformen“ reservierte „lila“ Baugrundstück durchgeführt werden.
2. Vorhaben, die als „Innovative Wohnform“ – auch auf Teilen ihrer Nutz- und Wohnflächen – Einrichtungen für stationäre (Alten-)Pflege oder gewerbliche Seniorenheime vorsehen, werden im Investorenauswahlverfahren nicht berücksichtigt.

5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Keine Meldungen

6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Es wurden keine Anträge gestellt.

Ende der Sitzung: 17:50 Uhr

Vorsitzende

Peter Heinze
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Norbert Danscheidt
1. Beigeordneter