

## **Niederschrift**

über die 1. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und des Sozialausschusses am  
25.09.2013  
(9. Wahlperiode)

## **T a g e s o r d n u n g**

Seite

<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1</b> <b>Antrag und Anfrage CDU &amp; Bündnis 90/Die Grünen vom 09.09.2013 - Gemeinsame Sondersitzung des Planungs- und Sozialausschusses;</b> <b>A. Sozialer Wohnungsbau - zeitnahe Umsetzungsschritte;</b> <b>B. Erarbeitung eines Konzeptes im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes;</b> <b>C. Anfrage zum Themenbereich Sozialer Wohnraum.</b> <b>Vorlage: FB2/133/2013</b> .....	4
<b>2</b> <b>Antrag SPD vom 09.09.2013 - Sofortmaßnahme bezahlbarer Wohnraum</b> <b>Vorlage: FB2/134/2013</b> .....	8
<b>3</b> <b>Antrag SPD vom 09.09.2013 - Handlungskonzept Wohnen</b> <b>Vorlage: FB2/135/2013</b> .....	8

Sitzungsort: Städt. Realschule Osterath, Görresstr. 6, Aula

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 17:50 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Bert Bender Sachkundiger Bürger

Vertretung für Herrn Uwe Wehrspohn

Frau Norma Köser-Voitze Sachkundige Bürgerin

**von der FDP-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

Herr Dr. Bernd Schumacher-Adams Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied

Vertretung für Herrn Holger Losse

Frau Nicole Niederdellmann-Siemes Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Sachkundiger Bürger

**von der UWG-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Heinrich Weyen Sachkundiger Bürger

**fraktionsloses Ratsmitglied - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

**Beratendes Mitglied Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Christoph Hauke beratendes Mitglied Zentrum

Frau Elisabeth Rhode Seniorenbeirat

**Vorsitzender Sozialausschuss**

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion - Sozialausschuss**

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied

Frau Marlies Homuth-Kenklied Ratsmitglied

Vertretung für Frau Helga Hermanns

Frau Nicole Joliet-Heising Ratsmitglied

Herr Hermann Müsch Sachkundiger Bürger

Herr Bernd Parys Ratsmitglied

Frau Gabriele Pricken Ratsmitglied

Herr Jörg Wartchow Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion - Sozialausschuss**

Herr Michael Bertholdt	Ratsmitglied	Vertretung für Frau Helga Dapprich
Frau Barbara Büchner	Ratsmitglied	
Frau Katja Giesen	Ratsmitglied	
Herr Christian Kohnen	Sachkundiger Bürger	

**von der SPD-Fraktion - Sozialausschuss**

Frau Margret Abbing	Sachkundige Bürgerin	Vertretung für Herrn Dr. Norbert Friedrich
Frau Heidemarie Niegeloh	Ratsmitglied	

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Sozialausschuss**

Herr Guido Fliege	Ratsmitglied	
Herr Joris Mocka	Sachkundiger Bürger	

**von der UWG-Fraktion - Sozialausschuss**

Herr Josef Gather	Sachkundiger Bürger	
-------------------	---------------------	--

**Beratende Mitglieder Sozialausschuss**

Frau Renate Beek	Seniorenbeirat	
------------------	----------------	--

**von der Verwaltung**

Frau Angelika Mielke-Westerlage	Vertreter der Stadt	
Herr Dr. Just Gérard	Technischer Beigeordneter	
Herr Peter Annacker	Bereichsleiter Fachbereich 2	
Herr Ulrich Hüchtebrock	Bereichsleiter Fachbereich 4	
Herr Jürgen Gatzlik	Bereichsleiter Fachbereich 6	
Herr Alfons Hansen	Fachbereich 4	
Herr Harald Kirsten	Fachbereich 4	
Frau Rita Neitzert	Fachbereich 4	

**Schriftführerin**

Frau Bettina Scholten	Fachbereich 2	
-----------------------	---------------	--

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Uwe Wehrspohn	Ratsmitglied	
--------------------	--------------	--

**von der FDP-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

Herr Rudolf Jahns	Ratsmitglied	
-------------------	--------------	--

**von der CDU-Fraktion - Sozialausschuss**

Frau Helga Hermanns	Ratsmitglied	
---------------------	--------------	--

**von der FDP-Fraktion - Sozialausschuss**

Frau Helga Dapprich	Ratsmitglied	
---------------------	--------------	--

**Beratende Mitglieder Sozialausschuss**

Herr Albert Güllmann	Seniorenbeirat	
Herr Wilfried Pahlke	Wohlfahrtsverbände	

Ausschussvorsitzender Jürgens begrüßt, auch im Namen des Sozialausschussvorsitzenden Focken, die Anwesenden. Er eröffnet die gemeinsame Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt Ratsfrau Niederdellmann Siemes unter Verweis auf die inhaltlichen Überschneidungen vor, die Tagesordnungspunkte 1 bis 3 zusammenzufassen und gemeinsam zu beraten. So könne gegebenenfalls ein gemeinsamer Antrag definiert und dann zur Abstimmung gestellt werden. Die Vorgehensweise findet die einvernehmliche Zustimmung der Ausschussmitglieder.

## Öffentliche Sitzung

- 1 Antrag und Anfrage CDU & Bündnis 90/Die Grünen vom 09.09.2013 - Gemeinsame Sondersitzung des Planungs- und Sozialausschusses;**  
**A. Sozialer Wohnungsbau - zeitnahe Umsetzungsschritte;**  
**B. Erarbeitung eines Konzeptes im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes;**  
**C. Anfrage zum Themenbereich Sozialer Wohnraum..**  
**Vorlage: FB2/133/2013**

Ratsherr Damblon erläutert den vorliegenden Antrag und nimmt Bezug auf die gemeinsame Sitzung mit externen Fachleuten zum Thema Sozialer Wohnraum am 13. Juni 2013. Der vorliegende Antrag resultiere aus der auch mit der SPD gemeinsamen Sorge hinsichtlich der zukünftigen Wohnraumsituation in Meerbusch. Man habe für eine zeitnahe Umsetzung in dem Antrag nochmals die seinerzeit teilweise auch von den Wohnbaugesellschaften genannten Baugebiete aufgenommen. Allerdings könne die Stadt das Problem nicht alleine schultern, da die Möglichkeiten hier nicht denen einer Großstadt entsprächen. So seien vor Ort auch die Möglichkeiten des Neubaus überschaubar. Insofern sei auch insbesondere das Land in der Pflicht und dürfe sich der Verantwortung nicht entziehen. Von besonderer Wichtigkeit seien die vom Land vorzugebenden Rahmenbedingungen sowie auch die Miethöhen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes betont erneut die Wichtigkeit des Wohnens als zentrales Grundbedürfnis der Menschen. Insofern befasse sich die SPD bereits seit vielen Jahren mit dem Thema „Sozialer Wohnungsbau“. Man freue sich daher, dass diesbezüglich nunmehr eine solch große Übereinstimmung mit den anderen Fraktionen gelungen sei.

Für die FDP führt Ratsherr Rettig aus, dass man den Vorstoß der Koalition und der SPD begrüße. Zwar habe die FDP keinen eigenen Antrag vorgelegt, aber dennoch zusätzliche Vorschläge, die im weiteren Verlauf der Sitzung zur Sprache gebracht würden.

Nach kurzer Diskussion zu einzelnen Bestandteilen der Anträge schlägt Ratsfrau Niederdellmann-Siemes zur weiteren Vorgehensweise vor, die Anträge unter Berücksichtigung der inhaltlich überwiegenden Übereinstimmung zusammenzuführen und die darüber hinausgehenden kontroversen Aspekte oder Ergänzungen zu erörtern und gesondert zu beschließen.

Nach kurzer Erörterung besteht Einvernehmen, den Antrag von CDU Bündnis/90 als „Basisantrag“ für einen gemeinsamen Antrag aller Fraktionen zu betrachten und als solchen zu behandeln.

Der Ausschussvorsitzende Jürgens stellt daher zunächst Abschnitt A mit den Unterpunkten 1-4 zur Diskussion. Nach der Berücksichtigung von Änderungs- und Ergänzungswünschen von SPD und FDP stellt der Ausschussvorsitzende den folgenden Wortlaut zur Abstimmung:

## A. Es sind kurzfristige Maßnahmen einzuleiten, die den Anteil an sozialem Wohnraum erhöhen.

1. Die Verwaltung wird beauftragt bis zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 15. Oktober 2013 zu prüfen, ob, wie, in welchem Umfang und vor welcher zeitlichen Realisierbarkeit auf den nachfolgenden Grundstücken Baurechte für Wohnungsbau mit anteiligem preisgebundenen Wohnungsbau geschaffen werden kann.

a) Fläche am Weißenberger Weg /Further Weg, die im Eigentum des Bauvereins Meerbusch steht und an den Wohnungsbestand des Bauvereins angrenzt.

b) Grünfläche Nähe Hallenbad (städt. Eigentum)

c) Spielplatz Laacher Weg 29 (städt. Eigentum); hier ist vorab zu prüfen, ob die Fläche als Spielplatzfläche aufgegeben werden kann

*(Die Grundstücke a) – c) sind vom Geschäftsführer des Bauvereins Meerbusch bei der gemeinsamen Sitzung des Haupt-, Sozial- und Planungsausschusses am 13.6.2013 als mögliche Standorte für sozialen Wohnungsbau benannt worden)*

d) Fläche am Frankenweg im Bereich des Großparkplatzes/Abenteuerspielplatzes Wohnungen auf dem Böhlergelände ergänzend zu den im Teilraumentwicklungsplan vorgesehenen 62 (GWH); lässt sich eine solche Wohnbebauung ohne gravierende Belastungen der künftigen Bewohner durch die nahe gelegene Autobahn verwirklichen?

*(Anregung der GWH in der gemeinsamen Sitzung des Haupt-, Sozial- und Planungsausschusses am 13.6.2013 dort weitere 70 WE zu errichten)*

e) Fläche am Sportplatz Krähenacker im Rahmen der Reduzierung der Sportfläche (städt. Eigentum)

f) Grundstück Uerdinger Straße/Rottstraße (für die Feuerwehr im Bebauungsplan Nr. 267 festgesetztes Grundstück)

2. Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt zu prüfen, ob und in welchem Umfang in den Planungsgebieten Ostara und Böhler-Erweiterungsgelände im Konsens mit den Grundstückseigentümern, die Möglichkeit der Schaffung von Sozialwohnungen besteht. Die Fraktionen sollen hierüber zeitnah informiert werden.

3. Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt zu prüfen unter welchen Voraussetzungen das Gelände hinter der Hauptschule (Meerbusch Osterath) für eine Bebauung mit sozialem Wohnungsbau zur Verfügung stünde?

4. Für das Gelände Brühl (ehemaliger Bauhof) gehen wir von einem angemessenen Anteil sozialer Wohnraum aus und bitten dies bei den laufenden Planungen zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Teil A, inkl. Ziff. 1 – 4 des gemeinsamen Antrages ist somit in der vorgenannten Fassung beschlossen.

Vor der Abstimmung zu Abschnitt B mit den Unterpunkten a) bis g) des gemeinsamen Antrages wird seitens der Koalitionsfraktionen nochmals klar gestellt, dass sich das Handlungskonzept wie unter Buchst. a) ausgeführt, auf alle Preissegmente und alle Altersgruppen der Bevölkerung beziehe. So dann stellt Ausschussvorsitzender Jürgens nach Einarbeitung von Ergänzungen durch die SPD folgenden Wortlaut zur Abstimmung:

**B. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Handlungskonzept Wohnungsbau – als Teil des Stadtentwicklungskonzeptes – zu erarbeiten. Dieses sollte bis März 2014 fertig gestellt sein.**

Die Fachbehörden des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sollen in die Erarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen eingebunden werden.

a) Das in Arbeit befindliche Stadtentwicklungskonzept soll für den Bereich Wohnen ein strategisch ausgerichtetes Handlungskonzept ergeben, das sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung nach angemessenem Wohnraum in allen Preissegmenten orientiert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Meerbusch bereits jetzt landesweit mit die höchsten Immobilienpreise und Mieten verzeichnet, also insbesondere günstiger Wohnraum fehlt.

b) Der geförderte Wohnraum ist mit der für die Stadt Meerbusch üblichen Wohnqualität zu planen. Trotz anzustrebender Verdichtung sind u.a. ausreichender Grün- und Freiraum und Kommunikationsräume vorzusehen. Ebenso sind optimierte energetische Standards anzuwenden.

c) Für alle städtischen Grundstücke, bei denen es um die Schaffung von Wohnraum geht, wird ab 20 Wohneinheiten eine Quote für den Anteil von sozialem Wohnraum von mindestens 30% festgelegt.

d) Für die zukünftigen Planungen ist grundsätzlich ein hoher Anteil von barrierefreien und kleinen Wohneinheiten für ein bis zwei Personenhaushalte vorzusehen. Ebenso sollen neue Wohnformen unterstützt und ein erhöhter Pflege-Bedarf berücksichtigt werden. Wir verweisen hier auf das große Interesse an Senioren-WG's, als die nachgefragteste Wohnform bei der Studie "Aktiv im Alter" in Meerbusch. Die Berücksichtigung der Vielfalt möglicher Wohnraumkonzepte soll mittels der Durchführung von Wettbewerben sichergestellt werden.

e) Die Schaffung von sozialem Wohnraum soll sich nicht auf Büberich beschränken. Eine breitere Streuung ist anzustreben. Es wird aber erkannt, dass Büberich den mit Abstand höchsten Bedarf diesbezüglich hat, dem auch Rechnung getragen werden soll.

f) Die Verwaltung wird beauftragt ebenfalls zu prüfen inwieweit und mit welchen Auswirkungen auf den städt. Haushalt ein „Förderprogramm Wohnraum“ realisiert werden kann und ob folgende Möglichkeiten zur Erreichung des Ziels, den Anteil sozialen Wohnraums in Meerbusch zu erhöhen, hilfreich sein könnten:

a. Städtische Darlehen (siehe Anlage - Entwurf Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf Seite 84 - „6.1.2. Flexible Preisgestaltung bei städtischen Grundstücken“)

b. Preisnachlass bei Erwerb städtischer Grundstücke (siehe Anlage - Entwurf Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf Seite 84 - „6.1.3. Flexible Preisgestaltung bei städtischen Grundstücken“)

c. Erbpacht

g) Erwerb von Belegrechten (siehe Anlage - Entwurf Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf Seite 85 „6.1.6. Städtisches Förderprogramm zum Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen“)

**Abstimmungsergebnis:            einstimmig**

Teil B, inkl. Buchstabe a) – g) des gemeinsamen Antrages ist somit in der vorgenannten Fassung beschlossen.

Schließlich stellt Ausschussvorsitzender Jürgens auf Antrag der SPD-Fraktion folgende Punkte des ursprünglichen SPD-Antrags zur Diskussion, die laut Auffassung der SPD-Fraktion Bestandteil des Handlungskonzeptes sein sollten, sich aber in dem „Basisantrag“ und somit in den o. g. Beschlussfassungen nicht wiederfinden:

- Einrichtung einer Stabsstelle beim Bürgermeister oder im federführenden Dezernat zur Koordinierung der erforderlichen Aktivitäten verschiedener Fachbereiche sowie zur Wohnungsmarktbeobachtung
- Organisation eines Belegungsmanagements in Zusammenarbeit mit der GWH, GWG und dem Bauverein Meerbusch sowie mit Investoren und Bauunternehmen
- Prüfung der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft, um eine regulierende Marktgröße zu schaffen

Ratsherr Peters beurteilt die örtlichen Voraussetzungen im Hinblick auf die drei bereits vorhandenen Wohnungsbaugesellschaften als gut. Zusätzliche Personalressourcen in der Verwaltung für eine Stabsstelle oder das Belegungsmanagement sollen zunächst nach Auffassung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht geschaffen werden. Wichtig sei es, zunächst das Konzept auf den Weg zu bringen und Wohnraum zu niedrigen Preisen zu schaffen. Auch Ratsherr Rettig spricht sich für die FDP-Fraktion gegen die Schaffung neuer Stellen sowie die Gründung einer eigenen, städtischen Wohnungsbaugesellschaft aus. Der Meerbuscher Bauverein leiste gute Arbeit. Möglicherweise wäre eine Erhöhung der städtischen Beteiligung am Bauverein denkbar. Ferner regt Ratsherr Rettig eine Kosten-Nutzen-Analyse hinsichtlich der monetären Auswirkungen des sozialen Wohnungsbaus für die Stadt vor. In diesem Zusammenhang erläutert Erste Beigeordnete Mielke-Westerlage, dass unter Berücksichtigung der Förderung des Landes sozialer Wohnungsbau auch ohne finanzielles Engagement der Stadt realisierbar sei.

Im Folgenden stellt Ausschussvorsitzender Jürgens den Antrag der SPD-Fraktion, die drei oben angeführten Maßnahmen in den gemeinsamen Antrag aufzunehmen, zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ausschuss für Planung und Liegenschaften**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP		3	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos		1	
<b>Gesamt:</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	

**Sozialausschuss**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP		4	
SPD	3		
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
<b>Gesamt:</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	

Der Antrag der SPD-Fraktion, die drei oben angeführten Maßnahmen in den gemeinsamen Antrag aufzunehmen, ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Abschließend beantworten Erste Beigeordnete Mielke-Westerlage und Technischer Beigeordneter Dr. Gérard die Anfrage der CDU hinsichtlich des Arbeitskreises zur Kooperation gemeinsamer Raumentwicklung (KOGERE). Der Arbeitskreis sei der Verwaltung nicht bekannt und insoweit auch keine Einbindung der Stadt Meerbusch gegeben.

**2 Antrag SPD vom 09.09.2013 - Sofortmaßnahme bezahlbarer Wohnraum**  
**Vorlage: FB2/134/2013**

siehe TOP 1

**3 Antrag SPD vom 09.09.2013 - Handlungskonzept Wohnen**  
**Vorlage: FB2/135/2013**

siehe TOP 1

Meerbusch, den 1. Oktober 2013

---

Leo Jürgens

---

Bettina Scholten  
Schriftführer/in

---

Hans Günter Focken