



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung
am 26.02.2018

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Anerkennung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.01.2018
- 4 Anfragen
 - 4.1 64/ 4/2018 Anfrage der FDP-Ratsfraktion
„Housing First als innovativer Ansatz für die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit“
 - 4.2 64/ 5/2018 Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE:
"Sozialwohnungen als Lärmriegel"
 - 4.3 64/ 7/2018 Anfrage der CDU-Ratsfraktion:
Wohnen über Supermarktregalen?
 - 4.4 64/ 6/2018 Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE:
"Verkauf von Wohnbaugrundstücken"
- 5 Anträge
 - 6 64/ 59/2017 Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Düsseldorf (Wohnraumschutzsatzung)
 - 6.1 64/ 1/2018 Änderungsantrag der Ratsfraktion DIE LINKE
zu Vorlage 64/59/2017
 - 6.2 64/ 9/2018 Änderungsantrag der SPD-Ratsfraktion und Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Wohnraumschutzsatzung
- 7 Leistungsspektrum des Amtes für Wohnungswesen

- 8 64/ 8/2018 Wohnraumförderungsprogramm NRW 2018
- 9 61/ 8/2018 Perspektiven für den Düsseldorfer Norden
Umsetzungsstrategie
Weitere Vorgehensweise
- 10 61/ 9/2018 Zukunftskonzept „RegioNetzWerk“

II. Nichtöffentlicher Teil

- NÖ 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- NÖ 2 Anerkennung der Tagesordnung
- NÖ 3 Genehmigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 08.01.2018
- NÖ 4 64/ 3/2018 Bewilligungen durch die Wohnberatung des Amtes für Wohnungswesen im IV. Quartal 2017
- NÖ 5 61/ 20/2018 Verkauf des Erbbaurechtsgrundstücks Bachstelzenweg 1
- NÖ 6 61/ 23/2018 Verkauf von Grundstücksteilflächen am Flinger Richtweg
- NÖ 7 61/ 24/2018 Verkauf des Grundstückes Rather Straße / WA 4
- NÖ 8 61/ 27/2018 Bertastr. 50, Verkauf des Erbbaurechtsgrundstückes
- NÖ 9 61/ 28/2018 Verkauf einer Grundstücksteilfläche am Flinger Broich
- NÖ 10 61/ 31/2018 Verkauf der Grundstücke Neuwerker Straße / Heerdter Lohweg

Anwesend:

vom Rat

Ratsherr	Albes	SPD
Ratsherr	Grenda	PIRATEN
Ratsherr	Herz	SPD
Ratsherr	Kretschmann	CDU
Ratsherr	Lukaschewski	CDU
Ratsherr	Maaßen	CDU
Ratsfrau	Mohrs	SPD
Ratsfrau	Penack-Bielor	CDU
Ratsherr	Pfundner	DIE LINKE
Ratsherr	Reinold	CDU
Ratsfrau	Steinbrink-Neubacher	SPD
Ratsherr	Warnecke	BÜ 90/ GRÜNE

Ausschussmitglieder

Frau	von Dechend	CDU
Herr	Grafen	CDU
Herr	Dr. Mühlen	Seniorenrat
Frau	Ott	BÜ 90/ GRÜNE
Herr	Ries	FREIE WÄHLER
Herr	Schwenk	BÜ 90/ GRÜNE
Herr	Willms-Heyng	FDP
Herr	Witzke	SPD

von der Verwaltung

Frau	Dr. Haag	Amt 65
Frau	Hellfeier	Büro 01
Frau	Koch	Amt 54
Frau	Lohkamp	Amt 64
Frau	Malcherrek	Büro 07
Herr	Nowatius	Amt 64
Frau	Prießen	Amt 64
Herr	Schmidt	Amt 64
Herr	Zaum	Beigeordneter

I. Öffentlicher Teil

1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Warnecke stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2 Anerkennung der Tagesordnung

Die Verwaltung zieht die Tagesordnungspunkte Ö 9 *Perspektiven für den Düsseldorfer Norden* und Ö 10 *Zukunftskonzept „RegioNetzWerk“* zurück.

Der Tagesordnungspunkt NÖ 4 *Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE: „Verkauf von Wohnbaugrundstücken“* kann unter Ö 4.4 beantwortet werden.

Die Tischvorlage 64/ 9/2018 Änderungsantrag der SPD-Ratsfraktion und Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Wohnraumschutzsatzung wird unter Ö 6.2 auf die Tagesordnung genommen.

Die Tagesordnung wird ansonsten unverändert anerkannt.

3 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.01.2018

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 08.01.2018 wird, bei einer Enthaltung CDU und einer Enthaltung Bündnis 90/ Grüne, einstimmig genehmigt.

4 Anfragen

4.1 Anfrage der FDP-Ratsfraktion „Housing First als innovativer Ansatz für die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit“ 64/ 4/2018

Herr Willms-Heyng stellt die Anfrage der FDP-Ratsfraktion vor.

Beigeordneter Zaum beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Ist der Verwaltung das Konzept von „Housing First“ bekannt?

Antwort:

Der Verwaltung ist das Konzept durch Veröffentlichungen in der Fachpresse sowie durch aktuell in Düsseldorf durchgeführte Fachveranstaltungen zu diesem Thema bekannt.

„Housing First“ richtet sich an Menschen, die aufgrund fehlenden Wohnraums in Verbindung mit besonderen sozialen Schwierigkeiten einen Anspruch auf Hilfen nach § 67 Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) haben.

Zur Umsetzung des Anspruchs nach § 67 SGB XII arbeiten die Träger der Wohnungslosenhilfe, der Landschaftsverband Rheinland als überörtlicher Kostenträger sowie die Kommune als örtlicher Kostenträger in der Trägerrunde nach § 4 i.V. mit § 67 SGB XII eng zusammen mit dem vorrangigen Ziel, Wohnungslosigkeit so schnell wie möglich zu beenden und Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten bereitzustellen. Hierfür werden in Düsseldorf verschiedene Angebote bereitgehalten, hier insbesondere Fachberatungsstellen und Streetwork, Tagesstätten, Notschlafstellen und Fachhilfen wie betreutes Wohnen oder stationäre Einrichtungen. Über die Umsetzung dieser Angebote wird im Jahresbericht der Trägerrunde berichtet, der zuletzt am 30.08.2017 unter der Vorlagennummer 50/37/2017 dem Ausschuss für Gesundheit und Soziales vorgestellt wurde.

„Housing First“ verfolgt den Ansatz, dass die Bereitstellung eigenen Wohnraums mit eigenem Mietvertrag und allen damit verbundenen Rechten und Pflichten das vorrangig geeignete Mittel zur Überwindung der Wohnungslosigkeit darstellt. Weitere Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten sollen auf Basis dieses Konzeptes im eigenen Wohnraum angeboten werden, sofern diese individuell erforderlich und gewünscht sind.

Frage 2:

Wie beurteilt die Verwaltung die Umsetzbarkeit von „Housing First“ in Düsseldorf?

Antwort:

Auch die Träger der Wohnungslosenhilfe und die Sozialhilfeträger verfolgen in allen bereitgehaltenen Angeboten das Ziel,

Wohnungslose mit Wohnraum zu versorgen. In den meisten Fällen ist dies jedoch aufgrund eines begrenzten Wohnungsangebots und einer geringen Bereitschaft von Vermietern, ihren Wohnraum Wohnungslosen zur Anmietung zur Verfügung zu stellen, nicht zeitnah umsetzbar. Alle Akteure der Wohnungslosenhilfe unterstützen daher durch individuelle Beratung sowie durch Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft bei der Vermittlung in Wohnraum, wobei auch die Einschätzung der individuellen Möglichkeiten der Betroffenen zur eigenständigen Lebensführung und Umsetzung mietvertraglicher Verpflichtungen berücksichtigt wird. Über eigenen Wohnraum, der Wohnungslosen in mietvertraglicher Form überlassen werden kann, verfügt die Sozialverwaltung nicht.

„Housing First“ wird von der Düsseldorfer Obdachloseninitiative „Fifty-Fifty“ in der Form umgesetzt, dass diese aus Spendenmitteln eigenen Wohnraum erwirbt, der dann Wohnungslosen per Mietvertrag zur Verfügung gestellt wird.

Das Amt für Migration und Integration hat zur Unterstützung von „Fifty-Fifty“ mit der Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf AG ein Treffen vereinbart, bei dem über zehn mögliche Wohnungen für das Projekt „Housing First“ gesprochen werden soll.

Frage 3:

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, Initiativen bei der Suche nach geeigneten Eigentumsobjekten oder Grundstücken zu unterstützen bzw. städtische Eigentumsobjekte oder Grundstücke vergünstigt zur Verfügung zu stellen?

Antwort:

Die Möglichkeiten zur vergünstigten Abgabe unbebauter städt. Grundstücke ist unter 6.1.3 im Handlungskonzept Wohnen dargestellt. Soweit Initiativen die Errichtung von Mietwohnungen in der sozialen Wohnraumförderung für „Housing First“ anstreben, werden die städtischen Grundstücke vergünstigt angeboten. Die Berücksichtigung im Rahmen der Vergabe der Grundstücke wird im konkreten Einzelfall geprüft.

Bestandsobjekte sind Eigentum der Städtischen Wohnungsgesellschaft, insoweit wird auf die Beantwortung der Frage 2 verwiesen.

Frau Ott verweist in diesem Zusammenhang auf die Lenkungsgruppe „Hilfen für wohnungslose/obdachlose Menschen in Düsseldorf“. Housing First sei auch hier im Rahmen der Prüfeempfehlung 10 „Wohnraum für Wohnungslose“ ein zentrales Thema.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**4.2 Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE:
"Sozialwohnungen als Lärmriegel"
64/ 5/2018**

Herr Pfundner stellt die Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE vor.

Beigeordneter Zaum beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

In welchen bisher fertiggestellten Bauvorhaben sind Lärmriegel mit öffentlich geförderten Wohnungen gebaut worden? Bitte einzeln aufzuführen.

Frage 2:

In welchen geplanten Bauvorhaben sind derartige Lärmriegel vorgesehen? Bitte einzeln aufzuführen.

Frage 3:

Wie viele der seit 2013 fertiggestellten öffentlich geförderten Wohnungen befinden sich in diesen Lärmriegeln und wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind davon nicht betroffen?

Antwort:

In der Regel sehen die meisten urbanen Bauvorhaben eine straßenbegleitende oder in anderer Weise lärmbelastete Büro- und/oder Wohnbebauung vor. Die Bauvorhaben werden nicht entsprechend differenziert und erfasst, so dass keine auswertbaren Bestandsdaten vorliegen und eine Quantifizierung der betroffenen Wohnungen nicht möglich ist.

Die Begründung der Anfrage nimmt die Verwaltung jedoch zum Anlass, darauf hinzuweisen, dass bei der Realisierung öffentlich geförderter Wohnungen sehr hohe städtebauliche und technische Anforderungen zu erfüllen sind. Die zwingend notwendigen städtebaulichen Qualitäten sind in den Wohnraumförderungsbestimmungen u.a. wie folgt geregelt:

„Die Neuschaffung von Mietwohnungen wird nur gefördert, wenn
a) ihre Standortqualität (insbesondere Lage des Baugrundstücks, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelastung, Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Freiflächen) die Voraussetzungen für gesundes und ruhiges Wohnen bietet, ...“

Im Rahmen der technischen Antragsbearbeitung prüft und fordert das Wohnungsamt als Bewilligungsbehörde für den öffentlich geförderten Wohnungsbau die Einhaltung und Umsetzung der geforderten Qualitäten.

Darüber hinaus prüft das Umweltamt die Planungen aller Wohnungen mit dem Ziel mögliche Lärmbelastungen zu vermeiden und versagt Planungen, die den Anforderungen an ein gesundes Wohnen nicht entsprechen, die Zustimmung zur Genehmigung.

In allen aktuell betroffenen Bauvorhaben werden die vorgenannten Anforderungen in der Regel durch die Planung sogenannter „Lärmschutzgrundrisse“ erfüllt. Dabei werden Wohnungen so geplant, dass lediglich Treppenhäuser, Küchen, Bäder und Abstellräume zur lärmbelasteten Seite ausgerichtet sind. Weiterer Schallschutz wird darüber hinaus durch die Umsetzung technischer Maßnahmen, beispielsweise die Verwendung besonderer Außenbauteile, der Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämpfter Belüftung, erreicht.

Dadurch werden auch an lärmbelasteten Standorten gesunde Wohnverhältnisse und eine hohe Aufenthaltsqualität sowohl für den öffentlich geförderten als auch den frei finanzierte Wohnungsbau gewährleistet.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4.3 Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Wohnen über Supermarktregalen? 64/ 7/2018

Herr Lukaschewski stellt die Anfrage der CDU-Ratsfraktion vor.

Beigeordneter Zaum beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie bewertet die Verwaltung Projekte in anderen Städten, wo auf Grundstücken neue Gebäude entstehen, in denen Wohnungen und Supermärkte kombiniert werden, und wie wird sichergestellt, dass dieser Wohnraum modernen Ansprüchen an Qualität, Zuschnitt und Wohnumfeld genügt?

Antwort:

Die Kombination von Wohnen und Einzelhandel, z.B. Supermärkten, wird immer populärer. Durch Projekte mit einer gemischten Nutzung können wertvolle Siedlungsflächen gespart werden und Straßen räumlich gefasst werden, wenn sich das Objekt am richtigen Standort befindet (s. Antwort zu 2).

Die Sicherstellung der Ansprüche an Qualität, Zuschnitt und Wohnumfeld ist abhängig davon, unter welchen eigentumsrechtlichen und verfahrensmäßigen Parametern das Projekt errichtet wird. Bei städtischen Grundstücken können erhöhte Qualitätsmerkmale vertraglich gesichert werden. Dieses wird aber bei Bestandsgrundstücken regelmäßig nicht der Fall sein.

Bei Fremdgrundstücken ist die Einflussnahme größer, wenn für das Projekt Bauleitplanung betrieben werden muss. Im Bebauungsplan kann Einfluss auf den Baukörper, die Freiflächen, die Fassadengestaltung und ggf. auch auf die Grundrissgestaltung genommen werden – soweit diese für die Bewältigung einer Lärmproblematik von Bedeutung ist. Bei bestehendem Baurecht ist die Einflussnahme eher gering, wenn das Projekt die

Festsetzungen einhält und gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Jedoch wird versucht, in Beratungsgesprächen auch Einfluss auf die Qualität des Entwurfes zu nehmen.

Frage 2:

Welche Chancen und Herausforderungen sieht die Verwaltung bei der Verwirklichung derartiger Projekte in Düsseldorf und an welchen Standorten käme eine solche Mischnutzung in Frage und an welchen nicht?

Antwort:

In Düsseldorf wurden und werden sogenannte Freestander (freistehende eingeschossige) Supermärkte überwiegend abgelehnt, da sie sich häufig in nicht integrierten Lagen befinden und/oder zu städtebaulichen Missständen (z.B. mangelnde Fassung des Straßenraumes, Mindernutzung des Grundstückes) führen. Gerade in weniger dicht besiedelten Bereichen kann es aber auch Ausnahmen davon geben.

Die Standorte, an denen freistehende Supermärkte entstanden sind (teilweise Baugenehmigungen eingeklagt), sind daher grundsätzlich nach ihrer Lage (integriert/nicht integriert) zu unterscheiden.

Für die integrierten Lagen gilt Folgendes:

Die Verknüpfung von Supermärkten (Einzelhandel) mit Wohnungen ist sinnvoll, wenn an der Stelle ein Versorgungsdefizit besteht oder durch neue Wohnbebauung ausgelöst wird. Es muss dort ein Potenzial an entsprechender Kaufkraft bestehen/entstehen. Die bestehenden Zentren dürfen durch neue Supermärkte nicht gefährdet werden. Besonders in dichten, urbanen Quartieren kann sich die Entwicklung von Wohn- und Geschäftshäuser anbieten. Problematisch kann die Anlieferung und auch der Kundenverkehr des Supermarktes sowohl aus Immissionsschutzgründen wie aus verkehrstechnischer Sicht sein. Daher ist die Kombination nicht an allen Standorten sinnvoll.

Ein Neubau eines Bestandsobjektes kommt für den Betreiber in der Regel nur im Zusammenhang mit einer Verkaufsflächenvergrößerung in Betracht. Hier ist zu ermitteln, ob diese verträglich ist.

Supermärkte in nicht integrierten Lagen genießen Bestandsschutz, sind aber nicht auszubauen, daher kommen diese Standorte für Neubauten auch in der Kombination von Supermarkt und Wohnen nicht in Frage.

Frage 3:

Sind der Verwaltung Pläne bekannt, auch solche Konzepte umzusetzen?

Antwort:

Derzeit befindet sich das Areal am Vogelsanger Weg im Umbruch. Hier wird eine Chance gesehen, den dort entstandenen Einzelhandelsbesatz mit einer Wohnnutzung zu kombinieren. Der Verwaltung sind im Moment keine weiteren Projekte bekannt, bei denen es konkret um den Ersatz von Bestandsmärkten auf demselben Grundstück geht.

Allerdings zeigt die folgende Auflistung, dass die Kombination von Einzelhandel mit Wohnen in Düsseldorf Standard ist.

In der jüngeren Vergangenheit wurden z.B. folgende Projekte mit einer Kombination von Wohnen und Supermarkt realisiert:

Düsseldorf Arcaden
Belsenpark
Oberkasseler Straße/Quirinstraße
Ickerswarder Straße 170 – 174
Gartenstadt Reitzenstein
Grafental

Folgende Projekte befinden sich im Bau, z.B.:

Dreherstraße 177
Zentrum Westfalenstraße

Des Weiteren befinden sich in Planung, z.B.:

Grand Central
Oberbilker Allee/Ringelsweide
Wickrather Straße
Heyestraße/Glasmacherviertel
Fashion House
Selbecker Straße
Breidenplatz

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**4.4 Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE:
"Verkauf von Wohnbaugrundstücken"
64/ 6/2018**

Herr Pfundner stellt die Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE vor.

Beigeordneter Zaum beantwortet die Anfrage im Namen der Beigeordneten Zuschke wie folgt:

Frage 1:

Wie viele städtische Wohnbaugrundstücke mit wie vielen Quadratmetern Wohnfläche wurden in den vergangenen fünf Jahren in Düsseldorf verkauft (aufgeschlüsselt nach Jahren)?

Vorbemerkung:

Bei den nachfolgenden Antworten bitten wir zu berücksichtigen, dass die Zurverfügungstellung von Grundstücken zu Wohnbauzwecken nur ein Teil der Wohnbaulandoffensive der Landeshauptstadt Düsseldorf darstellt.

Antwort zu Frage 1:

Im Jahr 2013 waren es 9 städtische Wohnbaugrundstücke mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 31.850 m² und 23 Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung. 2014 waren es 2 Grundstücke mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 6.805 m² und 1 Grundstück für eine Einfamilienhausbebauung. 2015 waren es 5 Grundstücke mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 35.472 m² und 5 Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung. 2016 waren es 3 Grundstücke mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 24.446 m² und 1 Grundstück für eine Einfamilienhausbebauung. Im Jahr 2017 waren es 7 Grundstücke mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 18.281 m² und 33 Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung. Bei der Erfassung der Daten wurde auf das Datum der Beschlussfassung im AWTL abgestellt.

Frage 2:

Wie viele städtische Wohnbaugrundstücke mit wie vielen Quadratmetern Wohnfläche wurden in den vergangenen fünf Jahren in Düsseldorf in Erbpacht vergeben (aufgeschlüsselt nach Jahren)?

Antwort zu Frage 2:

Es wurde kein Wohnbaugrundstück in Erbpacht vergeben.

Frage 3:

Wie viele Wohnbaugrundstücke mit wie vielen Quadratmetern Wohnfläche wurden in den vergangenen fünf Jahren von der Stadt in Düsseldorf angekauft (aufgeschlüsselt nach Jahren)?

Antwort zu Frage 3:

Wohnbaugrundstücke für den fraglichen Zeitraum wurden lediglich als Arrondierungsflächen angekauft, können also mit keiner Quadratmeterzahl Wohnfläche hinterlegt werden. Es wird im Übrigen angemerkt, dass Ankäufe nur dort Sinn machen, wo noch kein Bebauungsplan besteht, so dass die betreffenden Flächen erst in Zukunft Wohnbauflächen sein können. Komplettankäufe von Wohnbaugrundstücken werden aufgrund der aktuellen Situation des Immobilienmarktes nicht weiter verfolgt, da ein städtischer Zwischenerwerb die Grundstücke nur noch mehr verteuern würde, als es ohnehin schon der Fall ist. Zudem kann die Stadt Düsseldorf aufgrund der extrem hohen Preise auf dem Immobilienmarkt, die den Preis, der intern ermittelt wird, teilweise erheblich übertreffen, auf dem aktuellen Verkäufermarkt kaum konkurrieren.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5 Anträge

- entfällt -

6 Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Düsseldorf (Wohnraumschutzsatzung) 64/ 59/2017

6.1 Änderungsantrag der Ratsfraktion DIE LINKE zu Vorlage 64/59/2017 64/ 1/2018

6.2 Änderungsantrag der SPD-Ratsfraktion und Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Wohnraumschutzsatzung 64/ 9/2018

Die Tagesordnungspunkte Ö 6, Ö 6.1 und Ö 6.2 werden gemeinsam behandelt.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Warnecke lässt der Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung die Vorlagen bei 11 Ja-Stimmen (SPD, Bü90/Grüne, Piraten, FDP, DIE LINKE) und 7 Nein-Stimmen (CDU) in den Rat passieren, um im Rahmen einer interfraktionellen Diskussion eine Einigung herbeiführen zu können.

7 Leistungsspektrum des Amtes für Wohnungswesen

Beigeordneter Zaum stellt das Leistungsspektrum des Amtes für Wohnungswesen anhand einer Präsentation vor (s. Anlage).

Nach Erläuterung einiger Fachfragen, nimmt der Ausschuss Kenntnis vom Leistungsspektrum des Amtes für Wohnungswesen.

8 Wohnraumförderungsprogramm NRW 2018 64/ 8/2018

Die Verwaltung erläutert kurz die Änderungen, welche mit Runderlass vom 29.01.2018 durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung (MHKBG) für das Wohnraumförderungsprogramm 2018-2022 (WoFP), die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), die neuen Modernisierungsrichtlinien (RL Mod) sowie für die Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) bekannt gegeben wurden.

Herr Nowatius verweist in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Planungssicherheit, welche durch die Festlegung des Wohnraumförderungsprogramms auf 5 Jahre, geschaffen wurde.

Erste Gespräche mit der Landesregierung hätten darüber hinaus erkennen lassen, dass man sich an die Zielvereinbarungen aus der Vergangenheit gebunden fühle. Es sei demnach davon auszugehen, dass zur Wohnraumförderung über das zugeteilte Globalbudget von derzeit 40 Mio. noch weitere Mittel zur Verfügung gestellt werden können.

Auf Nachfrage, wie ein Berechnungsbeispiel zur Finanzierung eines Eigentums mit entsprechender Tragbarkeitsprüfung zukünftig aussehen werde, teilt die Verwaltung mit, dass eine überarbeitete Version demnächst, an gleicher Stelle wie bisher, auf der Internetseite der Stadt Düsseldorf unter:

*<https://www.duesseldorf.de/wohnen/veroeffentlichung.html>
=> Eigentumsförderung in Düsseldorf*

zu finden sei.

Nach Klärung weiterer Detailfragen zum neuen Förderprogramm, nimmt der Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung Kenntnis.

**9 Perspektiven für den Düsseldorfer Norden
 Umsetzungsstrategie
 Weitere Vorgehensweise
 61/ 8/2018**

- von der Verwaltung zurückgezogen -

**10 Zukunftskonzept „RegioNetzWerk“
 61/ 9/2018**

- von der Verwaltung zurückgezogen -

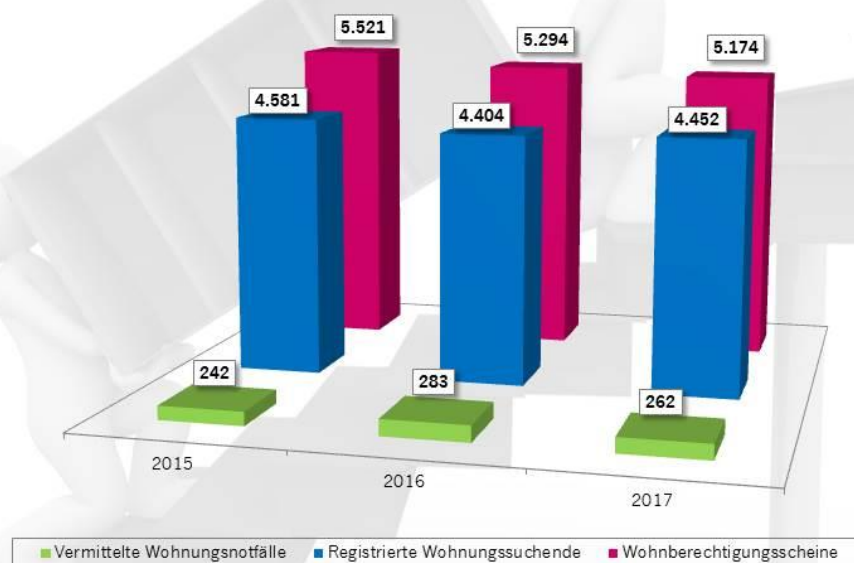
Ende der öffentlichen Sitzung: 16.50 Uhr

Anlage 1

Aufgabenspektrum Amt für Wohnungswesen



Nutzung von Wohnraum Wohnungsvermittlung

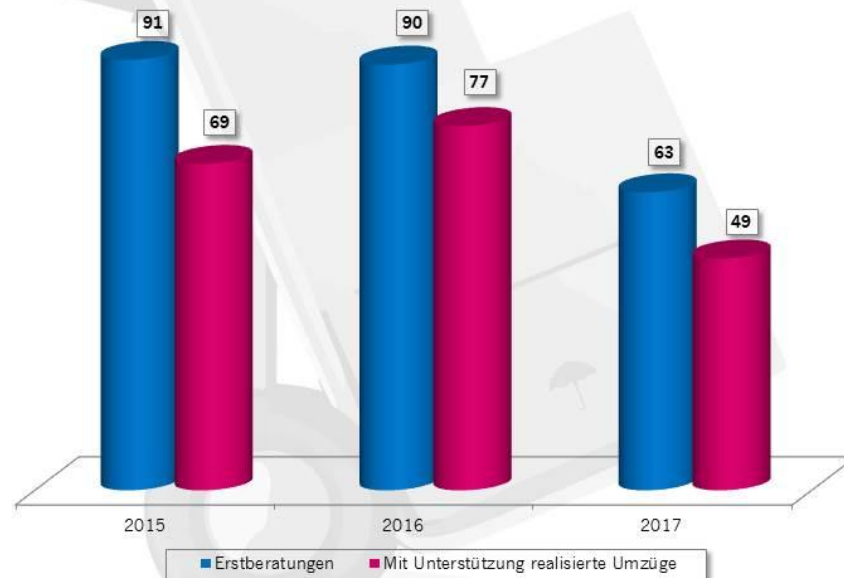


Nutzung von Wohnraum

Umzugsmanagement



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DUSSELDORF

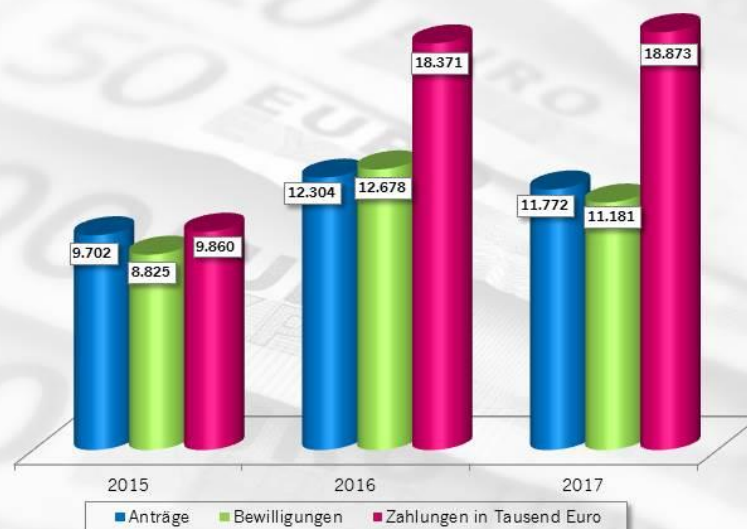
Amt für Wohnungswesen

Nutzung von Wohnraum

Wohngeld



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DUSSELDORF

Amt für Wohnungswesen

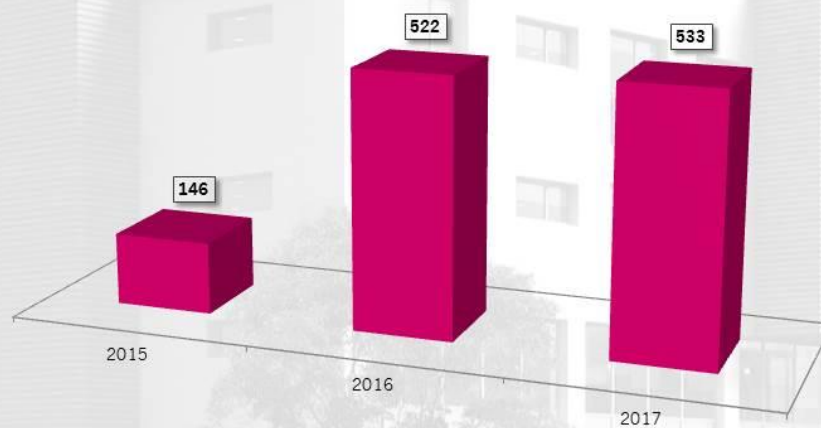
Aufgabenspektrum



DUSSELDORF

Amt für Wohnungswesen

Schaffung geförderter Wohnraum Förderung von Mietwohnungen



DUSSELDORF

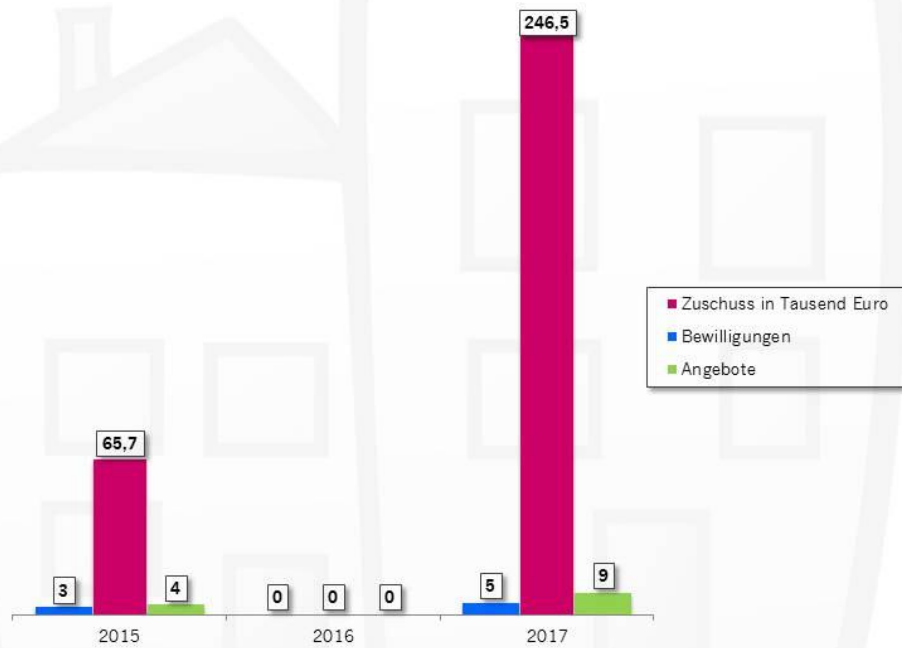
Amt für Wohnungswesen

Schaffung geförderter Wohnraum

Ankauf von Belegungsrechten



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DÜSSELDORF

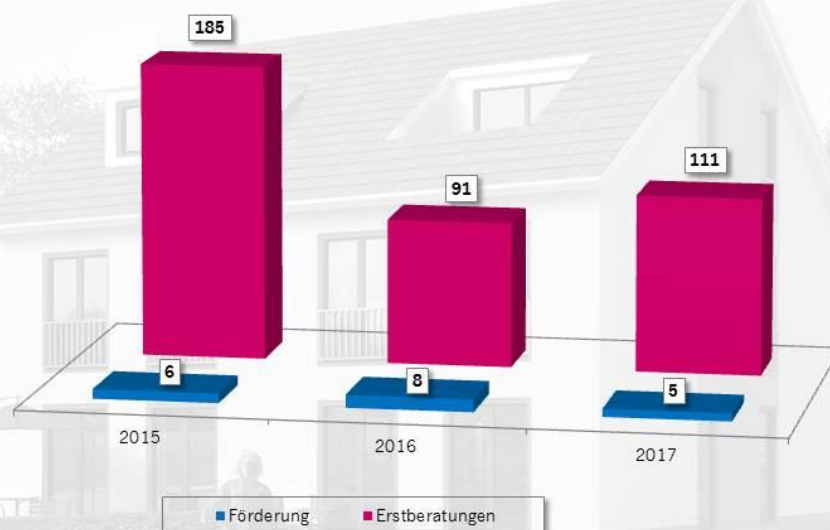
Amt für Wohnungswesen

Schaffung geförderter Wohnraum

Förderung Eigentumserwerb



Landeshauptstadt
Düsseldorf

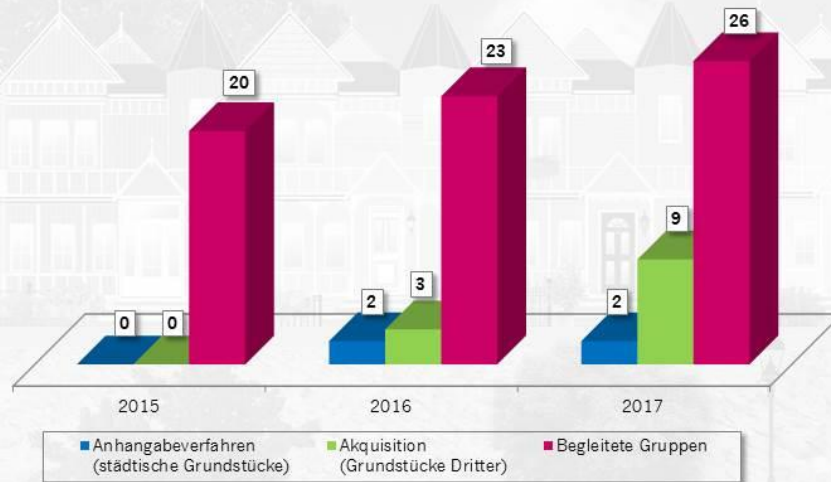


DÜSSELDORF

Amt für Wohnungswesen

Schaffung geförderter Wohnraum

Neue Wohnformen

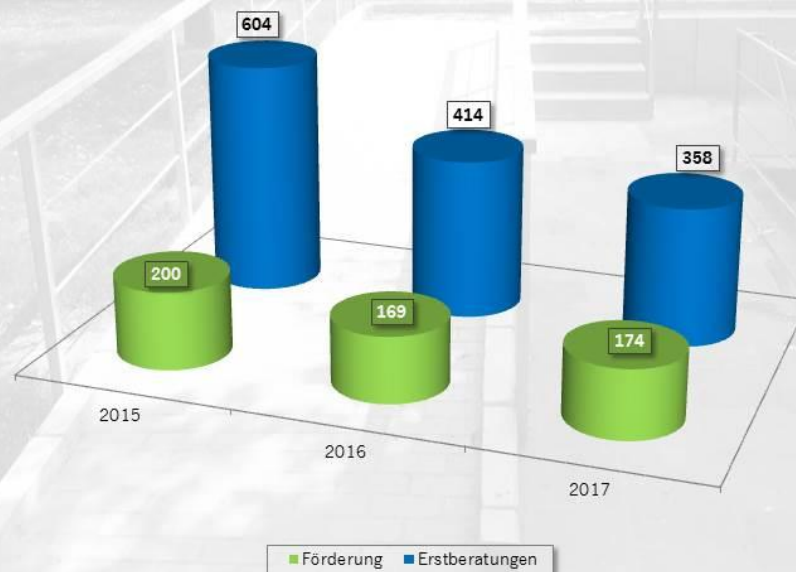


DUSSELDORF

Amt für Wohnungswesen

Erhaltung von Wohnraum

Abbau von Barrieren im Wohnungsbestand

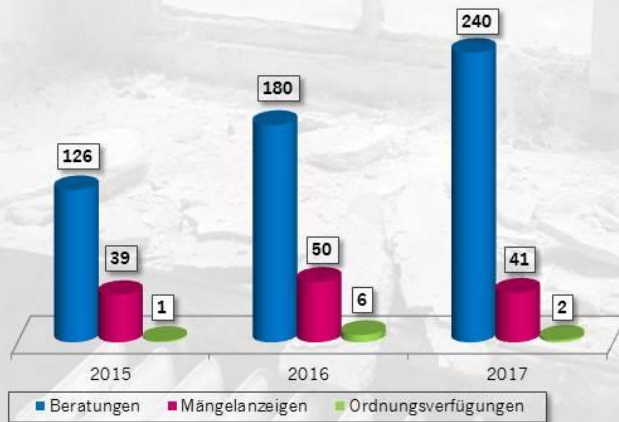


DUSSELDORF

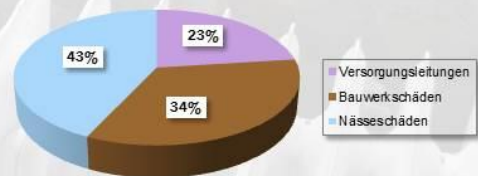
Amt für Wohnungswesen

Erhaltung von Wohnraum

Wohnungsmängel



Mängeltypen



DUSSELDORF

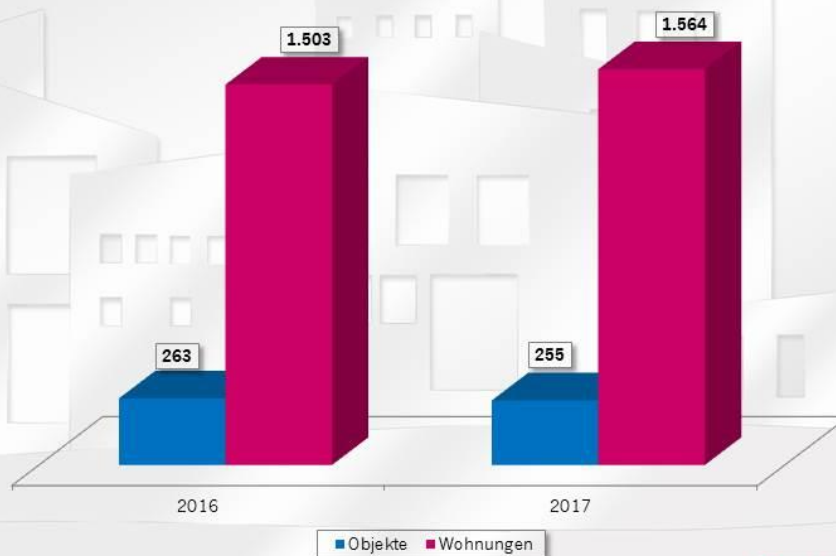
Amt für Wohnungswesen

Erhaltung von Wohnraum

Wohnungsbestandsbeobachtung



Leerstandskataster zum 31.12. des Jahres



DUSSELDORF

Amt für Wohnungswesen