

Präsidentin des
Landtags Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

2. Oktober 2012
Seite 1 von 3

Aktenzeichen
VV 4430-21-411-V11
bei Antwort bitte angeben

Telefon (0211) 4972 – 0
Fax (0211) 4972 - 1251

**Kleine Anfrage 411 des Abgeordneten Oliver Bayer der Fraktion
der Piraten**

**„Will die Landesregierung in Düsseldorf sozialen Wohnungsbau
auf dem Areal „Ulmer Höh“?“,
LT-Drs 16/824**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

namens der Landesregierung beantworte ich die Kleine Anfrage 411 im
Einvernehmen mit dem Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
und Verkehr wie folgt:

Frage 1:

**Gibt es gegenüber den Inhalten der oben genannten Broschüre
abweichende oder ergänzende Planungen der Landesregierung
über die zukünftige Nutzung des Geländes?**

Es gibt derzeit keine Planungen zur zukünftigen Nutzung des Geländes,
die über die Beschreibung im Auslobungstext des Wettbewerbs
hinausgehen oder davon abweichen. Die weiteren Planungen werden
von dem Ergebnis des Wettbewerbs abhängen.

Frage 2:

**Sieht die Landesregierung die Möglichkeit, im Rahmen des
Verkaufs der Liegenschaften den sozialen Wohnungsbau in
Düsseldorf aktiv zu fördern?**

Das Land tritt für eine bedarfsgerechte Mischung von freifinanziertem
und gefördertem Wohnungsbau ein. Aus diesem Grund werden die
Kommunen in den angespannten Wohnungsmärkten über die normalen
Förderkontingente hinaus durch ein spezielles Förderangebot
unterstützt. Die „Komplettförderung“ ermöglicht den Wohnungs-

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf
Telefon (0211) 4972-0
Telefax (0211) 4972-2750
Poststelle@fm.nrw.de
www.fm.nrw.de
Öffentliche Verkehrsmittel:
U74 bis U79
Haltestelle
Heinrich Heine Allee

bauinvestoren auch in hochpreisigen Wohnungsmärkten qualitätvolle Wohnungsbauprojekte zu realisieren, da 80 % der Gesamtkosten im Mietwohnungsneubau gefördert werden können, wenn besondere architektonische und städtebauliche Qualitäten realisiert werden.

Im Übrigen wird der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) prüfen, ob durch Grundstücksteilungen verschiedene Investoren, zum Beispiel auch für Bau- und Wohngruppen, bei der Veräußerung der Grundstücksteile der Liegenschaft „Ulmer Höh“ zum Zuge kommen können.

Frage 3:

Mit welchem Erlös rechnet die Landesregierung im Falle eines Verkaufs?

Erst wenn nach Abschluss des laufenden Wettbewerbs absehbar ist, wie sich Art und Maß der baulichen Nutzung gestalten werden und die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit erkennen lässt, diese in Baurecht umzusetzen, kann eine erste Wertermittlung erstellt werden. Vorher ist eine seriöse Schätzung des Verkaufserlöses nicht möglich.

Frage 4:

Welcher Anteil von Sozialwohnungen an der geplanten Wohnbebauung ist nach Ansicht der Landesregierung sinnvoll?

Düsseldorf gehört zu den stark wachsenden Städten in Nordrhein-Westfalen. Im Gutachten der Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH aus Hamburg (F+B Gutachten) von November 2011 zur "Optimierung der Gebietskulissen für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in NRW" wird Düsseldorf für den Mietwohnungsmarkt als die Stadt mit dem landesweit höchsten Bedarfsniveau identifiziert. Dieses hohe Bedarfsniveau findet u. a. Berücksichtigung bei der Höhe der für die Stadt Düsseldorf aus dem Wohnraumförderungsprogramm des Landes bereitgestellten Fördermittelbudgets, über deren Einsatz die Stadt als Bewilligungsbehörde in eigener Verantwortung entscheidet.

Im Auslobungstext zum Wettbewerb hat der BLB NRW in Abstimmung mit der Stadt Düsseldorf, als alleiniger Trägerin der Planungshoheit, im Übrigen aufgenommen:

„Entsprechend dem Stadtentwicklungskonzept ist ein Mix unterschiedlicher Wohnformen, insbesondere auch das familienfreundliche sowie das altersgerechte Wohnen zu untersuchen. In einer Größenordnung von 5 – 10 % sollte geprüft werden wie, baulich gesund integriert, sozial geförderter Wohnungsbau im Plangebiet angeboten werden kann.“

Frage 5:

Gibt es Überlegungen bzw. Planungen, bei der Veräußerung der Liegenschaften Investoren zu bevorzugen, die ausschließlich oder überwiegend sozialen Wohnungsbau betreiben?

Nach dem Stadtentwicklungskonzept ist derzeit ein Mix unterschiedlicher Wohnformen für die Liegenschaft vorgesehen. Es gibt daher keine Überlegungen oder Planungen, bei der Veräußerung der Liegenschaft Investoren zu bevorzugen, die ausschließlich oder überwiegend sozialen Wohnungsbau betreiben.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Norbert Walter-Borjans