

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Fraktion WLH - Am Kauerbusch 12 - 42781 Haan

An die Bürgermeisterin der Stadt Haan
Frau Dr. Warnecke
An den Vorsitzenden des SPUBA
Herrn Dürr
Rathaus
42781 Haan



3. November 2023

nächster SPUBA, HFA, Rat

Wohnungsbaukonzept – bezahlbarer Wohnraum für Haan -Wohnbauflächenpotenziale

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,
sehr geehrter Herr Dürr,

für den SPUBA, HFA und Rat beantrage ich im Namen der WLH Fraktion den
Tagesordnungspunkt

Wohnungsbaukonzept – bezahlbarer Wohnraum für Haan -Wohnbauflächenpotenziale

Begründung:

„...Mit ihrem gemeinsamen Antrag vom **25.09.2021** streben die Fraktionen von SPD, WLH und GAL die Aufstellung eines Wohnungsbaukonzeptes für die Gartenstadt Haan an, um Wohnraumbedarfe – insbesondere des öffentlich geförderten Wohnraumes – für die nächsten Jahrzehnte zu sichern. Diesem Antrag hat sich der Rat in seiner Sitzung am **02.11.2021** einstimmig angeschlossen und die Verwaltung zudem mehrheitlich u.a. mit der Prüfung der Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft sowie der Bildung einer Arbeitsgruppe im ersten Halbjahr 2022 beauftragt.

In der Sitzung des SPUBA am **09.05.2023** (Vorlage 61/074/2023) wurden die Wohnungsbaubedarfe für die nächsten zehn Jahre ermittelt.

Festgestellt wurde, dass für die nächsten zehn Jahre ein Defizit besteht, welches im Bereich von rd. 210 bis 360 Wohneinheiten liegt. Festgestellt wurde ebenfalls, dass sich der Wohnungsbestand mit Mietpreisbindung von 648 WE in 2025 auf 103 WE in 2035 reduzieren wird...“ - Zusammenfassung aus Sitzungsunterlagen -

I.
Somit besteht dringender Handlungsbedarf für Haan zur Aufstellung eines Wohnungsbaukonzeptes für bezahlbaren Wohnraum. Die Fachverwaltung hatte zum SPUBA am **29.08.2023** für alle Flächenpotenziale auf dem Stadtgebiet „Flächensteckbriefe“ erstellt und die Fraktionen und fraktionslosen Stadtverordneten haben Gelegenheit, der Verwaltung bis Ende des Jahres schriftlich Stellungnahmen zu den aufgeführten Wohnbauflächenpotentialen (Steckbriefe) und den möglichen Zielsetzungen zukommen zu lassen.

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Geschäftsstelle: Berliner Str.6, 42781 Haan

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel.: 02129/6649

stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel.: 02129/59464

Geschäftsführerin Barbara Kamm, Am Kauerbusch 10, 42781 Haan, Tel.: 02129/7794

Email: Ratsfraktion@wlh-haan.de www.facebook.com/WLHFraktion

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Die WLH-Fraktion hat anlässlich Ihrer Haushaltsklausurtagung ihre Zielsetzungen und Festlegungen wie u.a. ausgeführt beschlossen. Diese werden hiermit eingereicht.

Da absehbar ist, egal für welches Konzept, für welche Form der Flächenausweisung und/ oder Nachverdichtung sich eine Ratsmehrheit findet, wird es Anwohner*innen / Teil der Bürgerschaft geben, welche dies strikt ablehnen, oft mit der Argumentation „nicht hier, sondern woanders“ möchte die WLH-Fraktion bestmögliche Bürgerbeteiligung erreichen.

Um hier ein breit getragenes Wohnungsbaukonzept für das Stadtgebiet zu erhalten, regen wir die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung und Information an zu denen von der Verwaltung erstellten Steckbriefen „Wohnbauflächenpotential“. Alle Stellungnahmen der Politik sollten hier auch gebündelt zur Information vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Über die Art der Bürgerbeteiligung ergeht ein Beschluss nach Beratung.

II. Stellungnahme der WLH-Fraktion zu „Wohnbauflächenpotentialen“ Haaner Stadtgebiet

a)

Für die WLH-Fraktion ist grundsätzlich die Nachverdichtung vor der Neuausweisung von Wohnbauflächen vorzuziehen.

Die WLH-Fraktion sieht die dringende Notwendigkeit für die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum auch mit einer langfristig, dauerhaften Mietpreisbindung. Es sollten daher maßgeblich Wohnbauflächen ausgewiesen werden, welche den sozialen Wohnungsbau inklusive sozialer Eigenheimförderung begünstigen. Auf städtischen Grundstücken sollte dies bis zu 100% erfolgen, in Abhängigkeit der finanziellen Realisierbarkeit.

Hier sollten auch Möglichkeiten der Errichtung vom Gebäudetyp E = einfachen, nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum, soweit dies rechtlich durchsetzbar ist, realisiert werden.

Aufgrund der Reduzierung von 545 WE mit aktueller Mietpreisbindung bis 2035 steht fest, dass der enorme Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nicht alleine durch Nachverdichtungen gedeckt werden kann, sondern es auch zu Neuausweisungen von Flächen für den Wohnungsbau kommen muss. Bei diesen Flächen haben wir für unsere Entscheidung die aktuelle Nutzung und die Bodenqualität als Entscheidungsgrundlage genommen. Bei der Neuausweisung von Flächen streben wir eine Klimaschutzsiedlung an.

b)

Die WLH-Fraktion spricht sich für die nachfolgenden Flächen aus, aus dem von der Verwaltung vorgelegten Steckbriefen zu den Wohnbauflächenpotentialen.

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Die WLH-Fraktion möchte, dass nur diese Flächen in ein Wohnungsbaukonzept aufgenommen werden sollen, mit den zuvor genannten Grundsätzen wie unter a) gelistet.

1. Fläche Alleestr., Standort Verwaltung = 21 – 42 WE
2. Rathauskurve, 15 – 21 WE
3. Am Ideck , 15 – 26 WE
4. Landesfinanzschule 40 – 66 WE
5. Dieker Str., 20 – 34 WE
6. Düsseldorfer Str., 35 – 59 WE
7. Klappmütze, 11 – 18 WE
8. Sombers, 66 – 106 WE
9. Bahnstraße, 3 – 4 WE
10. Seidenwebergasse, 4 – 6 WE
11. Heidfeld, 11 – 14 WE

=> 220 – 354 WE

c)
Die Baulücke an der Bachstr.40 möchte die WLH-Fraktion in die Vermarktung übertragen.

d)
Der Rat der Stadt Haan sollte nach Beratung einen grundsätzlichen Beschluss fassen zum Versiegelungsgrad des Stadtgebiets, d.h. Haan kann nicht um „jeden Preis wachsen“, da das Stadtgebiet aktuell bereits weit überdurchschnittlich versiegelt ist.

„...Haan verfügt mit 48.2 % über einen hohen Anteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen (Kreis Mettmann: 30,8 %; NRW: 16,8 %) sowie einen im Verhältnis geringen Anteil von Vegetationsflächen (51,2 %), der damit einhergeht (Kreis Mettmann: 57,7 %; NRW: 74,4 %). Hinzu kommt, dass die Stadt Haan mit einem Waldanteil von 15,9 % zu den waldarmen Gemeinden zählt. ...“ - aus der Stellungnahme der Verwaltung vom 28.07.2023 -

Mit freundlichen Grüßen



Meike Lukat
- Fraktionsvorsitzende WLH -