

Anfrage der Ratsfraktionen Bündnis 90/ DIE GRÜNEN und CDU zur Sitzung des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung am 22.04.2024

"Wohnungsbaupotentiale auf Supermarktflächen"

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Welche Strategien gibt es oder können weiterentwickelt werden, um das Potential solcher „untergenutzter“ Flächen zu erfassen und proaktiv seitens der Verwaltung mit den Eigentümer*innen über mögliche Projekte zu sprechen?

Antwort

Im Zuge der Wohnbauoffensive und als Baustein des Düsseldorfer Baulandmodells ist die Verwaltung aktuell dabei, die bestehenden Kataster zu Baulandpotenzialen und Baulücken zu einem Potenzialflächenkataster weiterzuentwickeln. Gegenstand dieser Weiterentwicklung ist die umfassende Analyse der Flächenpotenziale in der Stadt. Dazu gehören neben den bekannten Baulandpotenzialen, Baulücken und Brachflächen auch untergenutzte Flächen. Diese Flächen werden auf ihre Eignung als Bauflächenpotenzial geprüft und bewertet. Im nächsten Schritt werden Strategien zum Aktivieren und zur Ansprache der Eigentümer*innen für die geeigneten Flächen entwickelt.

Zudem ist die Verwaltung regelmäßig im Austausch mit den verschiedenen Akteuren (siehe nachfolgend Antwort zur Frage 2).

Frage 2:

Steht die Verwaltung mit den verschiedenen Supermarkt- und Discounterbetreibenden - die Wohnungsbau u.a. als Baustein des social Returns auf ihren eigenen Grundstücken realisieren - im Austausch und wenn ja, gibt es bereits konkrete Projektideen für Düsseldorf?

Antwort

Die Verwaltung führt regelmäßig Gespräche mit unterschiedlichen Akteuren zur Weiterentwicklung bestehender Standorte sowie auch zu neuen Standorten. In diesen Gesprächen wird auf die Kombination mit dem Wohnungsbau hingewiesen. Leider wird diesen Empfehlungen nicht immer gefolgt; teilweise ist eine Kombination mit Wohnen auch aus Immissionsschutzgründen oder aufgrund des bestehenden Bauplanungsrechts nicht möglich.

Obwohl auch Standorte für reine Lebensmittelmärkte, eventuell in der Kombination von Einkaufen und Parken (z.B. Metropolkonzept von LIDL), nachgefragt werden, sind aktuell eine Vielzahl an Projekten mit einer Nutzungskombination von Einzelhandel und Wohnen oder Büro/Gewerbe in der Entwicklung:

- Im Stadtteil Reisholz wird eine Verlagerung eines Discounters planungsrechtlich vorbereitet. Hier wird das Erdgeschoss einer gewerblich genutzten ehemaligen Fabrik genutzt werden.
- Im Stadtteil Hellerhof laufen Vorbereitungen zur Entwicklung des dortigen Stadtteilzentrums. Hier ist beabsichtigt, den bestehenden Discounter in einem Neubau mit Zusatznutzungen in den Obergeschossen zu kombinieren.
- In dem Projekt „New Heart on the Block“ wird der Lebensmittelmarkt in das Gebäude mit Büronutzung integriert.
- Auch in dem bereits im Bau befindlichen Projekt „Deiker Höfe“ wird sich der Discounter in einem kombiniert genutzten Gebäude befinden.
- In Hamm wird es auch ein Projekt von Wohnen und Versorgen in Kombination geben.

Frage 3:

Konkret gibt es von einem der Discounter (ALDI-Süd) die öffentliche Aussage, dass man in den kommenden Jahren ca. 2.000 weitere Wohnungen schaffen wollen. Dabei ist die Rede von ca. 600 Wohnungen in NRW gewesen. Gibt es hier schon konkrete Anfragen und Gespräche?

Antwort

In Bezug auf diese Aussage hat es keine konkreten Anfragen zur Umsetzung gegeben.