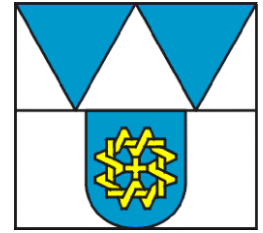




Seniorenbeirat der Stadt Willich



NIEDERSCHRIFT

Gremium:	AK Organisation/Zusammenarbeit und Wohnen
Sitzungstag:	06.05.2024
Beginn:	16:00 Uhr
Ende:	17:15 Uhr
Sitzungsort:	Besprechungsraum Technisches Rathaus
<u>Anwesend:</u>	
Gast:	
Christian Pakusch	Bürgermeister
Seniorenbeirat:	
Udo Lepke	Vorsitzender
Robert Kain	Sprecher AK Orga
Uwe Richter	Sprecher AK Wohnen
Willi Stennes	
Winfried Poetsch	
Vertreter der Fraktionen:	
Dr. Schrömbges, Paul	
Winkels, Dietmar	
<u>Abwesend</u>	
Lenzen, Ina	entschuldigt
Stoll, Theresa	entschuldigt
Fiebig, Siegfried	entschuldigt
Geberbauer, Ottmar	
Bendt, Angelika	
Bonkowski, Dorothee	
Nielbock, Hans	
Hanewinkel, Werner	
Bellin, Winfried	
Franke, Beate	
Oedinger, Ludwig	
Koch, Manfred	

In der Sitzung wurde nur das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ in der Stadt Willich behandelt. Dazu wurden neben den Mitgliedern des AK Orga auch die Mitglieder des AK Wohnen eingeladen.

Zu der Sitzung wurde auch der Bürgermeister, Christian Pakusch, eingeladen. Er hatte in seinem Antwortschreiben angeboten den Mitgliedern des Seniorenbeirates die weitere Planung zu dem Thema in der Stadt Willich vorzustellen.

In Vorbereitung auf die Sitzung hatte der AK Wohnen eine Liste mit Fragen zu dem Thema erstellt. In der Sitzung wurde die Fragen als Leitfaden besprochen.

Folgende Fragen hat der Seniorenbeirat an den Bürgermeister übermittelt:

1. Wie sieht die aktuelle Prognose der Altersstruktur für Willich aus?
2. Welchen Flächenverbrauch für Bauland haben wir in Willich?
3. Müssen wir die Bebauung neu denken (was, wie, wofür)?
4. Wie überwinden wir die Trägheit der Stadtverwaltung bei der Bauplanung?
5. Wie weit ist die Digitalisierung im Bereich Bauplanung / Baugenehmigung?
6. Wie ist der Stand bei der Baustelle Katharinen-Höfe? Baubeginn erst 2026 / 2027 wie der Extra-Tipp berichtet hat?
7. Wie ist der Stand bei der Bebauung an der Parkstraße
8. Wie kann es sein, dass ein Haus Kreuzstraße / Brauereistraße in dieser Höhe dort genehmigt wird?
Gibt es dort einen neuen Bebauungsplan?
Laut Rheinischer Post soll er im Jahre 2022 aufgestellt werden. Der uns bekannte stammt aus den 90ziger Jahren.
Der geplante Baukörper passt überhaupt nicht in die umliegende Bebauung.

Stellungnahme zu Frage 1:

Vor 20 Jahren war Willich die jüngste Stadt in Deutschland. Dies trifft heute nicht mehr zu. Die Altersstruktur hat sich auch in Willich entscheidend verändert. Auch hier nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung zu.

Am Beispiel Wekeln, kann man diese Veränderung deutlich sehen. In den Häusern haben zu Beginn 3 bis 5 Personen gewohnt. Heute sind es überwiegend 2 Personen. Das heißt, die Eltern bewohnen das Haus alleine, weil die mittlerweile Erwachsenen Kinder ausgezogen sind. Dieser Vorgang ist in allen Stadtteilen zu beobachten.

Um weiteren Wohnraum zu schaffen, priorisiert die Politik den 3-Geschosswohnungsbau. Das heißt, es sollen mindestens 30 % der Flächen mit neu zu errichtenden Häusern in dieser Bauweise ausgeführt werden.

In Willich stehen auch keine größeren Flächen zur Verfügung, auf denen man wie bisher, nur Einfamilienhäuser errichten kann. Vorrang hat jetzt die Verdichtung der Ortskerne in allen vier Stadtteilen. Aber auch im Zentralbereich stehen diese erforderlichen Flächen nicht unbegrenzt zur Verfügung. Das bedeutet im Umkehrschluss statt eingeschossiger Bauweise muss eine dreigeschossige Bauweise erfolgen, um den dringend erforderlichen Wohnraum zu schaffen.

Stellungnahme zu Frage 2:

Zurzeit gibt es folgende Neubauprojekte in der Stadt Willich die im Bau oder in der Planung sind:

- Fontanestraße
- Diepenbroich
- Niersplank
- Schwarzer Pfuhl

Wichtig ist, wir müssen für alle Bewohner der Stadt Willich Wohnraum anbieten. Dies betrifft Jung und Alt, aber auch die zugeteilten Migranten, denen ein adäquater Wohnraum angeboten werden muss. Viele dieser Menschen werden in Zukunft auch Bürger der Stadt Willich sein und müssen auch als solche behandelt werden.

In Diepenbroich entstehen zurzeit 33 Wohneinheiten, Diese sollen aber ausschließlich für Bürger mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung stehen

Im Bereich Niersplank sind 60 Wohneinheiten geplant. Bauherr wird die GWG Viersen sein.

Nach Rücksprache mit dem Investor der Katharinenhöfe, sollen die geplanten Gebäude errichtet werden, auch wenn zurzeit noch nicht alle Wohnungen verkauft sind.

In Anrath sind durch die Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich mehrere Immobilien erworben worden, um einen Vollsortimenter in Ortsmitte anzusiedeln. Gespräche mit den Investoren werden zurzeit geführt.

Neben dem Problem fehlender Bauflächen ist ein weiteres Problem die Einwohnerzahl der Stadt Willich.

Vor einigen Jahren hatte Willich noch 57.000 Einwohner. Mittlerweile ist die Einwohnerzahl auf 51.000 gesunken.

Durch die geringere Einwohnerzahl sind aber auch die Zuwendungen des Landes NRW an die Stadt Willich gesunken. Aber um diese Einwohnerzahl zu erreichen ist es eben erforderlich auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, um die Stadt auch für Neubürger attraktiv zu machen.

Ein weiteres Problem, um Investoren für die Schaffung von Wohnraum in Willich zu gewinnen ist, dass die Mietniveaustufe in Willich von 4 auf 3 abgesenkt wurde. Das bedeutet für Investoren im Umkehrschluss, sie können nicht mehr so hohe Mieten ansetzen und die Amortisierung der Baumaßnahme verlängert sich.

Bedingt durch anschließende Termine des Bürgermeisters konnte nicht der ganze Themenkomplex behandelt werden. Deshalb hat Herr Pakusch einen Fortsetzungstermin angeboten.

An dem Termin werden aber nur die Mitglieder des AK Wohnen teilnehmen, die dann in der öffentlichen Sitzung berichten werden.

gez. Robert Kain
Schriftführer