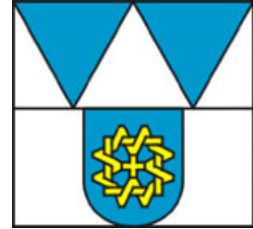




## Seniorenbeirat der Stadt Willich



### NIEDERSCHRIFT

<b>Gremium:</b>	Arbeitskreis Wohnen
<b>Sitzungstag:</b>	20.06.2024
<b>Beginn:</b>	16:30 Uhr
<b>Ende:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Büro Bürgermeister

#### Anwesend:

##### **Gast:**

Christian Pakusch

##### **AK Wohnen:**

Richter, Uwe

Sprecher AK Wohnen

Ina Lenzen

Stennes, Willi

Winfried Poetsch

Winfried Bellin

Robert Kain

Schriefführer Seniorenbeirat

In Vorbereitung auf die Sitzung am 06.05.2024, hatte der AK Wohnen eine Liste mit Fragen zu dem Thema erstellt. In der Sitzung konnten, aus Zeitgründen konnten nur die Fragen 1 und 2 besprochen werden.

Deshalb wurde mit Herrn Pakusch ein weiterer Termin am 20.06.2024 abgestimmt, in dem die Fragen 3 bis 8 behandelt wurden.

#### **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 3:**

Bis vor einigen Jahren lag der Schwerpunkt beim Wohnungsbau auf Einfamilienhäuser. Bedingt durch knapper werdendes Bauland hat ein Umdenken stattgefunden. Der Schwerpunkt liegt jetzt beim mehrgeschossigen Wohnungsbau. Darauf wurde bereits bei der Beantwortung der Frage 1 durch Herrn Pakusch hingewiesen.

Herr Pakusch führte aus, dass es bei allen Maßnahmen, um mehr Wohnraum zu schaffen, zu Einschränkungen im Bereich der vorhandenen Bebauung kommen kann. Darüber müssen sich alle Beteiligten bewusst sein.

Auf die Frage der Teilnehmer nach dem Bau von Tiny Häusern gab Herr Pakusch zu Bedenken, dass die Bauart zu viel Fläche verbraucht. Grund ist, dass bei Tiny Häusern dieselben Abstandsflächen eingehalten werden müssen, wie bei einem Einfamilienhaus oder auch bei einem Mehrfamilienhaus. Und Fläche ist ein knappes Gut geworden.

Zurzeit plant man im Bereich der Hülsonk Straße in Willich und der Niersplank in Neersen durch die GWG Viersen mehrgeschossige Wohneinheiten zu errichten. Von Seiten der GWG Viersen kann aber immer nur ein Projekt nach dem anderen umgesetzt werden. Deshalb ist noch nicht entschieden, welches Projekt als erste umgesetzt werden soll.

Die Bebauungen Fontanestraße in Schiefbahn und Malteserstraße in Neersen stehen kurz vor der Umsetzung.

### **Stellungnahme zu Frage 4:**

Dazu führte Herr Pakusch aus, dass die Baugenehmigung bei 90 % der Objekte nach einem viertel Jahr abgeschlossen ist. Voraussetzung ist aber, dass alle erforderlichen Unterlagen dem Bauamt vorliegen. Dadurch kommt es immer wieder zu Unstimmigkeiten zwischen dem Bauamt und den Bauherren. Als Problem hat sich herausgestellt, dass die Ansprüche der Architekten und die Vorgaben des Bauamtes voneinander abweichen.

### **Stellungnahme zu Frage 5:**

Bauanträge müssen in Papierform beim Bauamt eingereicht werden. Hintergrund ist, dass die Verwaltung auch nach einem Cyberangriff funktionsfähig ist und bleibt. Wenn nur noch digitale Unterlagen eingereicht werden, besteht die Gefahr das man nach einem solchen Vorfall nicht mehr auf diese Unterlagen zugreifen kann. Zudem gibt es gesetzliche Vorgaben, dass die Papierform vorrangig für die Archivierung der Dokumente erforderlich ist.

Nach den Vorgaben der Landesregierung müssen die Kommunen seit diesem Jahr eine komplette digitale Aktenlage haben. Das Kommunale Rechenzentrum, welches auch für Willich zuständig ist, hat diese Vorgaben bis jetzt noch nicht erfüllen können.

**Stellungnahme zu Frage 6 und 7:**

Die Finanzierung des Investors für die Immobilie an der Parkstraße ist positiv abgeschlossen. Der Baubeginn soll in Kürze beginnen.

Bei den Katharinenhöfen ist der Baubeginn noch offen. Für den hinteren Bereich der Bebauung liegt die Baugenehmigung vor. Für den vorderen Bereich noch nicht.

Mit der bundesweiten Neuberechnung der Grundsteuer, ist es 2025 für die Kommunen möglich, für baureife Grundstücke und dem Vorliegen der Baugenehmigung, Investoren durch die Abgabe der Grundsteuer C zu animieren den Baubeginn zu forcieren. Diese Möglichkeit wird zurzeit in Willich geprüft.

**Stellungnahme zu Frage 8:**

Für die Innenstadt gibt es nur einen Rahmenplan und keinen aktuellen Bebauungsplan. Dadurch ist es gesetzlich möglich, dass Neubauten sich an der umgebenden Bebauung orientieren müssen.

gez. Robert Kain  
Schriftführer