



Kommunal ist nicht egal

## SPD Fraktion im Rat der Stadt Wülfrath

---



An den  
Rat der Stadt Wülfrath  
z. Hd. Frau Dr. Panke  
Am Rathaus 1  
42489 Wülfrath

Wülfrath, 07.03.2017

Sehr geehrte Frau Dr. Panke,  
die SPD Fraktion und die CDU-Fraktion stellen nachfolgenden Antrag für die nächste Sitzung des **Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung**.

### **Antrag:**

Für das Wohnquartier Halfmann-/Havemannstraße wird ein **interdisziplinäres städtebauliches Gesamtkonzept** als integrierter Lösungsansatz zur Optimierung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in Zusammenarbeit mit der 85%igen städtischen Tochter GWG und der städtischen Tochter Stadtwerke entwickelt. Dabei sollen neben den Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der GWG insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden und des fließenden Verkehrs sowie zur Wohnumfeldaufwertung herausgearbeitet werden. Dabei ist insbesondere zu prüfen, in wie weit öffentliche Fördermittel sowohl für die Wohnraumerstellung (z.B. „Soziale Stadt“ o. ä.) als auch für Straßensanierung, Platzgestaltung, Parkdeck, Durchgrünung, Energieversorgung etc. eingeworben werden können.

Die benötigten Mittel in Höhe von 30.000,- € sind im Haushalt 2017 bereit zu stellen.

### **Begründung:**

In den nächsten Jahren wird die GWG ihr Kernquartier an der Halfmann-/Havemannstraße umfassend modernisieren, so wie dies im Handlungskonzept „Wohnen in Wülfrath“ (2015) in den Handlungsfeldern „Wohnmarktentwicklung“ und „Bestandsentwicklung“ für das Quartier Halfmann-/Havemannstraße auch empfohlen wird.

Schlechte Energieeffizienz und mangelnder Wohnkomfort machen dies notwendig. Dabei wird zum Nutzen der Mieter viel Geld in die Hand genommen. Teilweise werden Gebäude

im Bestand saniert, teilweise werden alte Gebäude mit schlechter Bausubstanz großzügig ersetzt. Hierfür hat die Gesellschafterversammlung der GWG bereits ein mittelfristiges Umsetzungskonzept beschlossen.

Aufgrund der großflächigen Umgestaltung bietet sich der Stadt Wülfrath gemeinsam mit ihren Töchtern die große Chance, die Optimierung des gesamten Quartiers zu bewirken. Die aktuelle Situation des ruhenden und des fließenden Verkehrs stellt sich als problematisch dar. Insbesondere fehlende Parkplätze sowie ein enger Ausbaustandard und ein verbesserungswürdiger Zustand der Straßen führen immer wieder zu Behinderungen und Engpässen. Vielleicht bietet sich ja ein ergänzendes zentrales Parkdeck als ein Lösungsweg an. Soweit öffentliche Fördermittel ohne Belastung der Anlieger für eine Neugestaltung der Verkehrswege (Radwegebeziehungen, Einbahnstraßenregelungen etc.) verfügbar sind, sind auch hier deutliche Verbesserungen zu erzielen.

Im Zusammenwirken mit den Stadtwerken bietet sich eine dezentrale Energie- und Wärmeversorgung (z. B. BHKW) für die GWG-Gebäude und evtl. anliegende private Interessenten an.

Die Durchgrünung des Quartiers soll zur Steigerung der Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität über das im Rahmen der Anforderungen des BauGB ökologisch Notwendigen hinausgehen. Hierfür könnte ein Teil der Mittel, die als Ausgleichszahlungen aus der Baumschutzsatzung der Stadt zur Verfügung stehen, Verwendung finden.

Verbindungswege, kleine Platzsituationen mit Verweilmöglichkeiten fördern den Erhalt und Ausbau des sozialen Miteinanders in diesem alten Wohnquartier.

Wenn alle Kräfte der Stadt Wülfrath und ihrer Töchter für die Weiterentwicklung dieses Quartiers gebündelt eingesetzt werden, entstehen Synergieeffekte, die einen Mehrwert über die Summe der Einzelmaßnahmen hinaus generieren.

Ein Engagement privater Investoren (z. B. Parkdeck) sollte -soweit nicht förderschädlich- bei Interesse auch einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Hoffmann, Fraktionsvorsitzender

Mit freundlichen Grüßen



Axel Effert,  
Fraktionsvorsitzender  
der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wülfrath