

Sitzungsvorlage-Nr. 50/3481/XVII/2023

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Soziales und Wohnen	21.11.2023	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Projektübersicht Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH****Sachverhalt:**

Die Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH ist seit ihrer Gründung in 2022 in einem intensiven Austausch mit den kreisangehörigen Kommunen und bereits in folgenden Projekten zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum aktiv:

Grevenbroich

In Grevenbroich-Wevelinghoven (Grevenbroicher Str. 32) wird eine Doppelhausanlage, die sich im Eigentum des Kreises befindet und altersbedingt sanierungsbedürftig und daher nicht vermietet ist, umgebaut. Es sollen drei Wohneinheiten entstehen, die dann als preisgünstiger Wohnraum wieder dem Markt zur Verfügung stehen. Die GU-Vergabe wurde bereits getätigt, mit den Arbeiten wurde begonnen. Eine Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Jüchen

Gemeinsam mit der Stadt Jüchen wurde im März 2023 die Genossenschaft „Jüchener Wohnen“ gegründet. Bei einem ersten Projekt in Hochneukirch (Holzer Straße) ist der Abriss eines Altgebäudes bereits erfolgt und die Planung für etwa 12 Wohneinheiten hat begonnen. Der Baubeginn ist für 2024 geplant. Gemeinsam mit der Stadt und NRW.Urban soll ab 2024 ein weiteres Baugebiet entwickelt werden. Derzeit findet der Ankauf der Flächen durch die Stadt statt. Über die Genossenschaft soll der für das Baugebiet vorgesehene geförderte Wohnungsbau (30 %) umgesetzt werden.

Kaarst

Gemeinsam mit der Stadt Kaarst wurde im Oktober 2023 die Genossenschaft „Kommunale Wohnraumversorgung Kaarst“ gegründet. Auf einem Grundstück in Büttgen sollen durch die Genossenschaft öffentlich geförderter Wohnraum mit etwa 40 Wohneinheiten sowie eine

Unterkunft für Geflüchtete entstehen. Derzeit befindet sich der Bebauungsplan in der Entwicklung. Der Beginn der Hochbauplanung ist für Januar 2024 geplant.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Kaarst am 26. Oktober beschlossen, dass ein 2.345 m² großes Grundstück an der Neersener Straße in die Genossenschaft eingebracht und durch diese dort öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen werden soll.

Korschenbroich

Gemeinsam mit der Stadt Korschenbroich wurde im Oktober 2023 die Genossenschaft KoBau gegründet. In einem ersten Projekt sollen auf einem Grundstück am Hoher Weg ca. 15 geförderte Wohneinheiten entstehen.

Neuss

Die Service- und Koordinierungsgesellschaft steht aktuell gemeinsam mit dem Unternehmen Ten Brinke in Verhandlungen mit der Firma Etex über den Kauf des aktuell brachliegenden ehemaligen Firmengeländes zwischen Berghäusenschweg und Kölner Straße. Im Rahmen einer gemeinsamen Entwicklung mit Ten Brinke könnten hier etwa 300 Wohneinheiten entstehen. Die Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH würde dabei insbesondere den Bau des geförderten Wohnraums übernehmen.

Das Projekt soll bei Konkretisierung in Abstimmung mit der Stadt Neuss entwickelt werden. Diese hat in einem gemeinsamen Gespräch begrüßt, dass sich die Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH hier einbringen möchte. Weitere Interessenten für die Projektentwicklung sind aktuell nicht bekannt. Mögliche bodendenkmalrechtliche Fragen werden im Vorfeld berücksichtigt.

Rommerskirchen

Aktuell baut die Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH auf einem Grundstück in Deelen (Zur Feldwiese) ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten (zwei Wohnungen mit je 67 Quadratmeter Wohnfläche sowie zwei Wohnungen mit je 82 Quadratmeter Wohnfläche). Gebaut wird in einem ebenso attraktiven wie modernen und preisgünstigen Standard, als Heizung wird eine Wärmepumpe installiert. Eine Fertigstellung ist für Februar 2024 geplant.

Zudem befindet sich die Gesellschaft in Gesprächen mit der Gemeinde zur Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft, über die in einem ersten Projekt preisgünstiger Wohnraum in dem geplanten Baugebiet „Giller Höfe“ geschaffen werden soll. Der Strukturwandausschuss der Gemeinde hat ein solches Vorgehen bereits einstimmig befürwortet.