

Medientermin – 21.07.2023

# Wohnungsbauoffensive und Düsseldorfer Baulandmodell

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller  
Beigeordnete für Planen und Wohnen Cornelia Zuschke  
Stadtplanungsamtsleiterin Ruth Orzessek-Kruppa

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

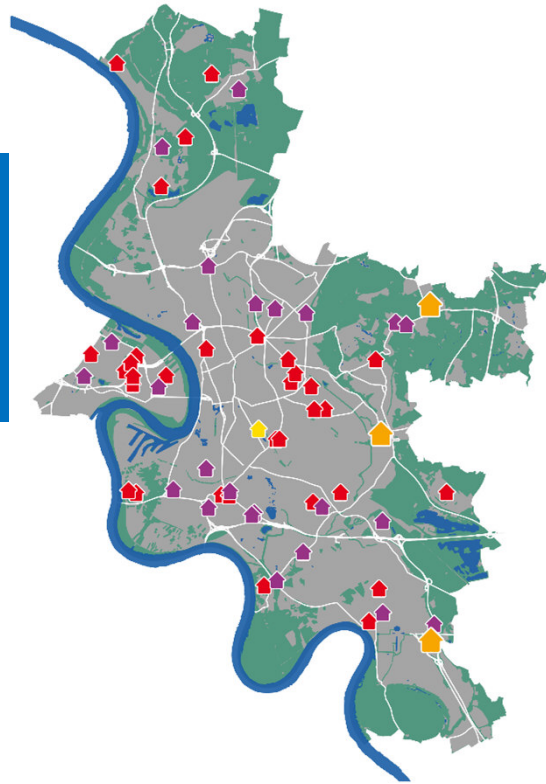
# Wohnungsbauoffensive

## Düsseldorfer Wohnungsbaupotentiale

Potentiale für mehr als  
8.000 Wohneinheiten

↓

**Aktivierung**



ca. 24 laufende Wohnungsbauverfahren auf städtischen Flächen (inkl. Teilflächen)



über 30 laufende Wohnungsbauverfahren auf privaten Flächen



strategisch bedeutsame Aktivierungspotentiale für Wohnungsbau

# Wohnungsbauoffensive

## Bausteine und Umsetzung



# Unterschiedliche Stadtlagen – vielfältige Kooperationen

**Dörfliche Strukturen und besondere Wohnformen im Düsseldorfer Norden**

**Linksrheinische Vielfalt**

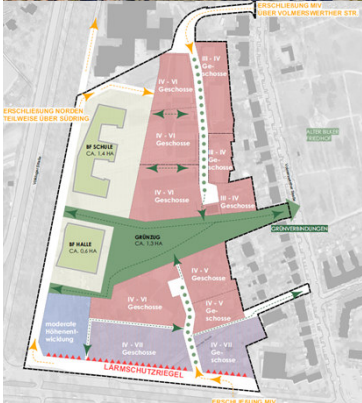
**Städtische Dichten und Transformationsgebiete, Beispiel Flingern**

**Wohnen zwischen Arbeit und Infrastruktur im Düsseldorfer Süden**

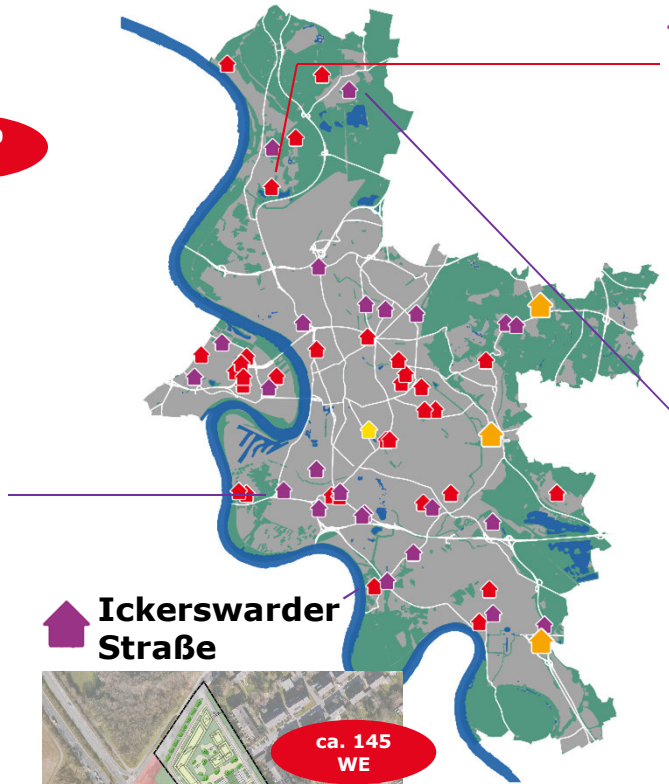


# Beispiele städtischer Flächen in der Entwicklung

↑ Südlich Auf'm Tetelberg



↑ Ickerswarde Straße



↑ Nördlich Kalkumer Schlossallee

Mehrgenerationen-Campus und ergänzende Infrastruktur mit Freiflächen/ Gärten (Westteil)  
Freiraum, Sport- und Grünflächen (Ostteil)



↑ Östlich Zur Lindung



Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

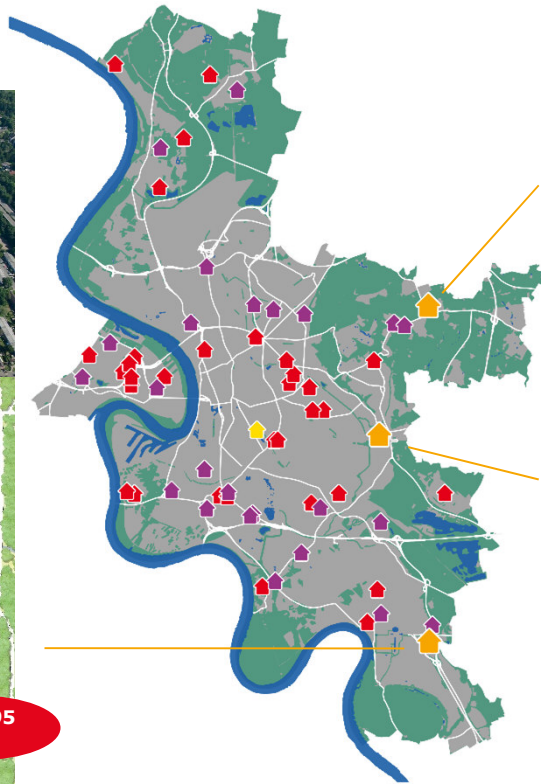
# Strategisch bedeutsame Aktivierungspotentiale

↑ Südlich Hildener Straße



ca. 895 WE

6 Stadtplanungsamt

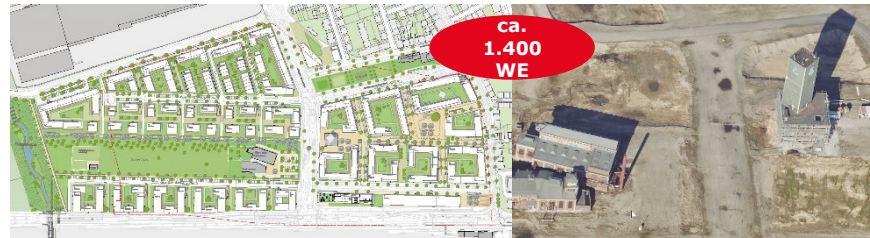


↑ Bergische Kaserne



ca. 1.000 WE

↑ Glasmacherviertel



ca. 1.400 WE

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit



# Verfahrensarten

## Qualitätssichernde Verfahren



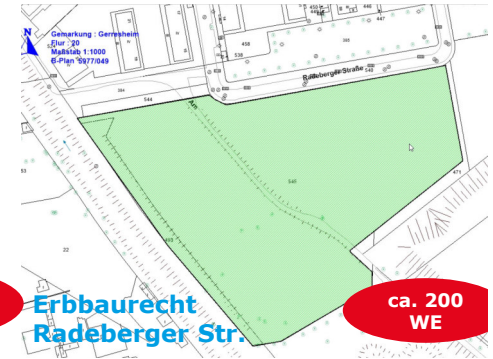
## Bebauungspläne



## Baugenehmigungen



## Konzeptvergaben





# Düsseldorfer Baulandmodell Neue Quotierungsregelung

**alt**

50% freifinanzierter  
Wohnungsbau

10 - 20%  
preisgedämpfter  
Wohnungsbau

30 - 40% öffentlich  
geförderter  
Wohnungsbau

**neu**

50% freifinanzierter  
Wohnungsbau

50% öffentlich  
geförderter  
Wohnungsbau





**Düsseldorfer Baulandmodell  
Quotierungsregelung auf städtischen Flächen –  
anwendungsorientiert & flexibel**

**Für städtische Grundstücke soll künftig gelten:**

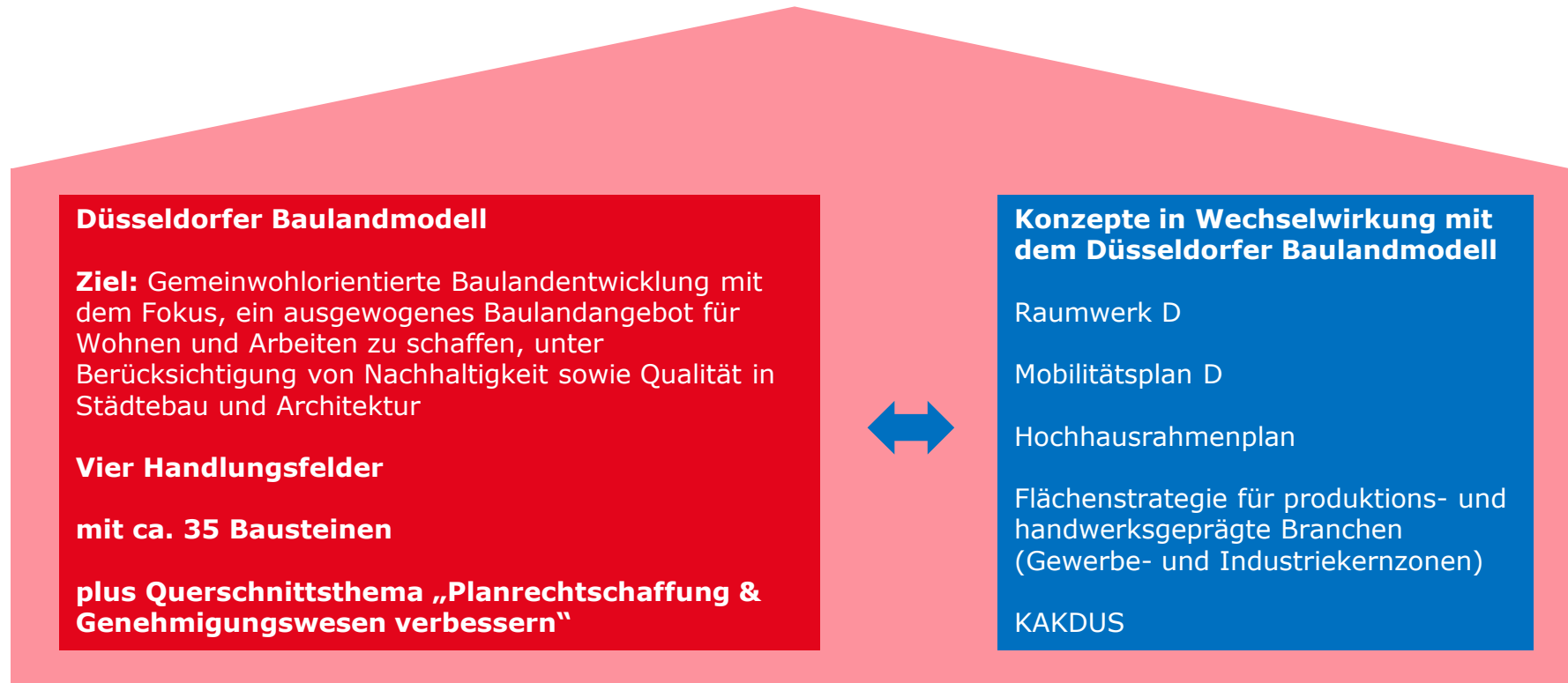
- **Mind. 60 % geförderte Wohnungen nach Förderweg A + B**
- **40% wohnungspolitische Bindung**  
z.B. Zielgruppenelemente wie Senioren-, Azubis-, Studierende-,  
Baugruppen und weitere innovative, das Gemeinwohl fördernde  
Wohnformen

**Der freifinanzierte Anteil wird unter Berücksichtigung von Lage  
und Quartier gedeckelt**

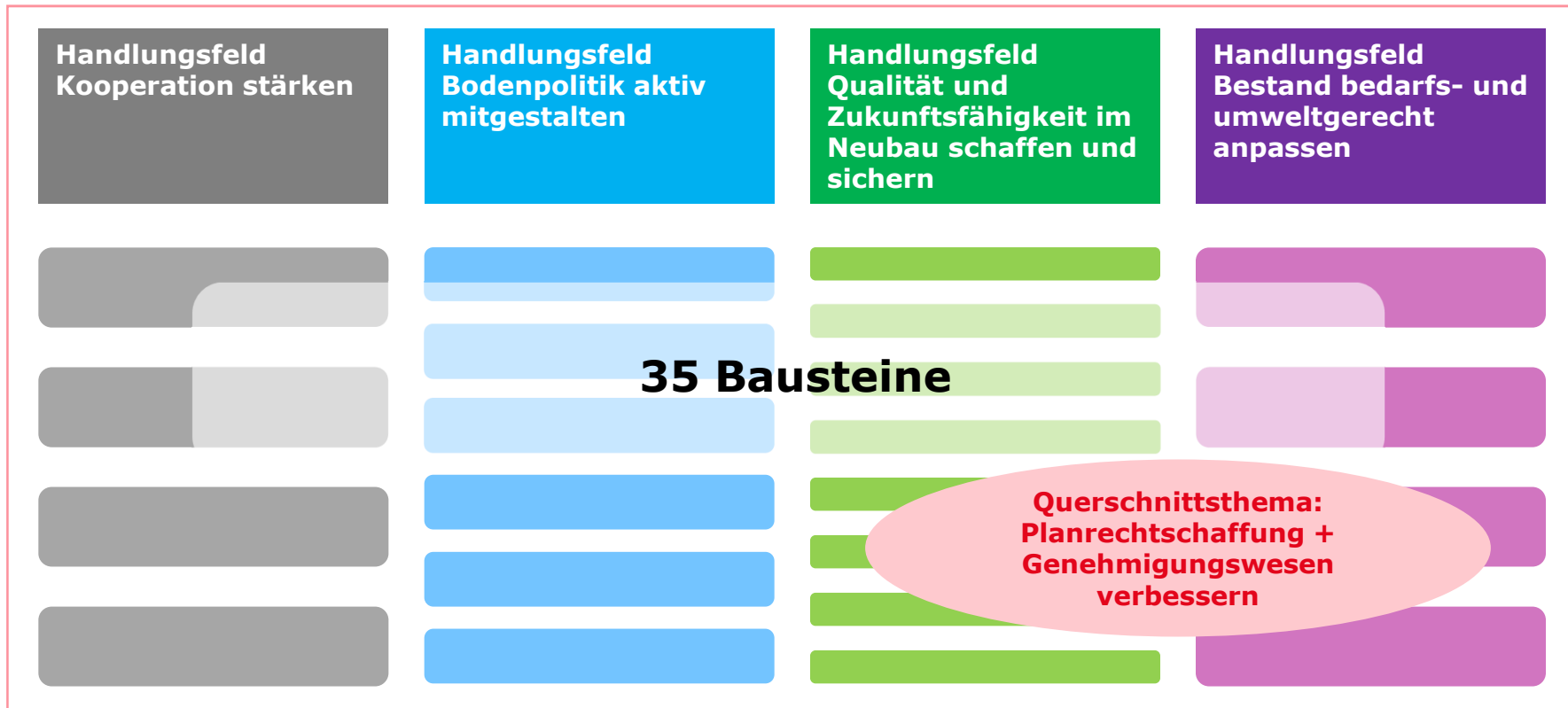
**Die jeweiligen Regelungen erfolgen individuell im Rahmen der  
Beschlussfassung zur Grundstücksvergabe durch die Ratsgremien.**

# Düsseldorfer Baulandmodell

## Strategie für eine integrierte und nachhaltige Bodenpolitik



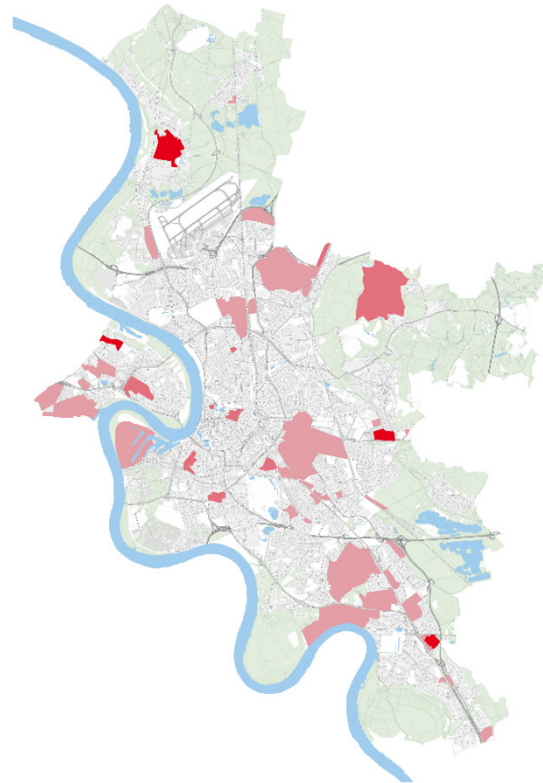
# Düsseldorfer Baulandmodell Aufbau





# Düsseldorfer Baulandmodell

## Kapitel Vorkaufsrechte



- Aktuelle Vorkaufsrechtssatzungen für Wohnungsbau**
- Vorkaufsrechtssatzung für Gewerbe und Industrie**
- Sonstige Vorkaufsrechtssatzungen**



## Düsseldorfer Baulandmodell

### Kapitel wohnungspolitische Instrumente

- **Wohnbauförderung: Förderwege A und B**
- **Ankauf von Belegungsbindungen**
- **Wohnraumschutzsatzung (Zweckentfremdung)**
- **Soziale Erhaltungssatzung**
- **erfolgreiche Umsetzung der Wohngeldreform**

- **Adressierungen an Landesgesetzgeber:**
- **Einführung Förderweg C**
  - **Förderung Ankauf von Belegungsbindungen**



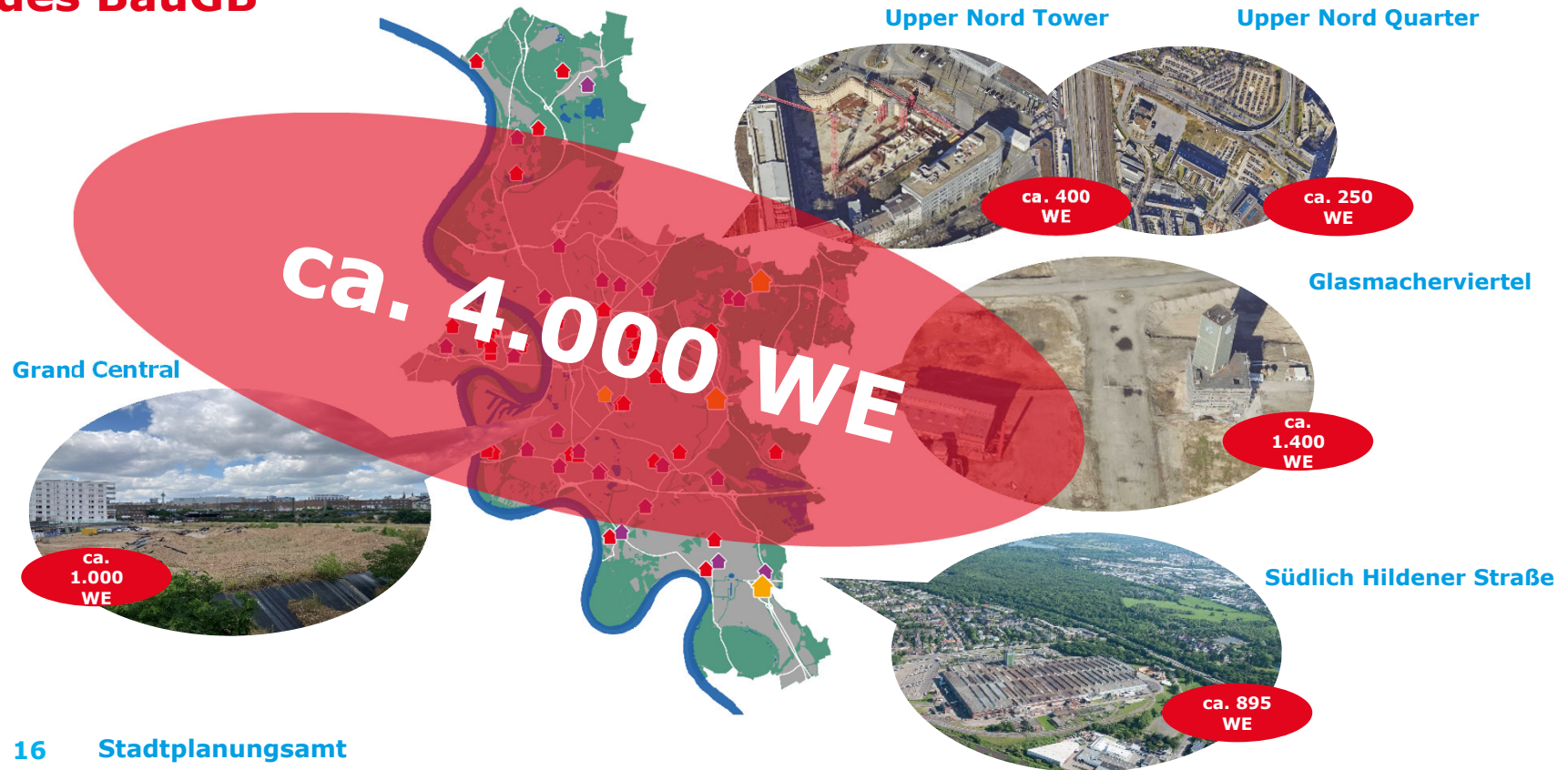
## Düsseldorfer Baulandmodell Baugesetzbuch und Baulandmobilisierungsgesetz nutzen

- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme § 165 ff BauGB
- neuer sektoraler B-Plan „Wohnungsbau“ - § 9 Abs. 2d BauGB
- Erweiterung der gemeindlichen Vorkaufrechte (Verkehrswert!)
- Erweiterung der Befreiungsmöglichkeiten für Wohnungsbau in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt § 31 Abs.2 und 3 BauGB

→ Adressierung Vorschläge zur anwendungsorientierten Weiterentwicklung an Bundesgesetzgeber



# Aktivierung von Brachen und Anwendung der Instrumente des BauGB



**Düsseldorf**  
**dorf**

**Nähe trifft Freiheit**