



An

den Bürgermeister

Marcel Mittelbach

SPD Fraktion im  
Rat der Stadt Waltrop

Vorsitzende:  
Kirsten Beughold  
Beughold@spd-waltrop

Geschäftsstelle:  
Kukelke 24  
45731 Waltrop  
Fraktion@spd-waltrop.de

Telefon 02309 72196

### **Prüfauftrag zur Entwicklung des Wohnens im Stutenteichpark (altes Gesundheitsamt)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Waltrop beauftragt die Verwaltung, inkl. der städtischen Gesellschaft ‚WVG‘, zu prüfen, welche Optionen am Standort „Am Stutenteich 5 und 7“ (altes Gesundheitsamt) bestehen, um hier weiteren Wohnungsbau zu schaffen.

#### Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 070 Am Stutenteich hat die Stadt Waltrop im Jahr 2013 Planungsrecht für den Bau des Mehrgenerationen-Projekts sowie für die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Grundstücke geschaffen, auf denen sich die Gebäude „Kulturbunker“ und „altes Gesundheitsamt“ befinden.

Aktuell befindet sich „Am Stutenteich 5 und 7“ (altes Gesundheitsamt) eine Flüchtlingsunterkunft, die sich in einem aus unserer Sicht aktuell ausreichenden und zugleich mittelfristig nicht den Ansprüchen der SPD-Fraktion zur Unterbringung von Menschen genügenden Zustand befindet.

Nach Ansicht der SPD-Fraktion soll unter Beteiligung der städtischen Gesellschaft ‚WVG‘ geprüft werden, welche Optionen zur Entwicklung dieser Fläche bestehen.

Nach den Angaben im Bebauungsplan ist die besagte Fläche 40 x 16 Meter (640 Quadratmeter) groß und weist laut Boris.NRW unter Angabe der Bodenrichtwertnummer 873 zum Stichtag 01.01.2025 einen Bodenrichtwert in Höhe von 360 € / Quadratmeter (Misch-/Mehrgeschossig) aus.



Neben einem Verkauf dieser lukrativen Fläche, der einen Einmaleffekt von rund 230.400 € an Verkaufserlösen erzielen könnte, kommt aus Sicht der SPD-Fraktion insbesondere in Betracht, das vorhandene Gebäude (altes Gesundheitsamt) abzureißen und unter Beteiligung der städtischen Gesellschaft ‚WVG‘ durch neuen Wohnungsbau zu ersetzen.

Hierbei sollten neben Kapazitäten für die Unterbringung von geflüchteten Menschen insbesondere solche für den sozialen Wohnungsbau, aber auch für Menschen entwickelt werden, die über der Grenze des sogenannten Wohnberechtigungsscheines liegen und zugleich nicht die Kaltmieten für privat finanziertem Wohnungsbau in Höhe von über 10 - 12 € / Quadratmeter aufbringen können und/oder wollen.

Sofern die städtische Gesellschaft ‚WVG‘ als Eigentümerin/Bauherrin der zu entwickelnden Fläche in Frage käme, wäre aus unserer Sicht zu prüfen, inwieweit die Stadt Waltrop ihr das Grundstück so zur Verfügung stellt, dass sie mit möglichst kostengünstiger Bauweise Wohnen zu erschwinglichen Mieten anbieten kann.

Aus Sicht der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Waltrop ist ein Wohnungsbau in Waltrop unabdingbar, der allen in Waltrop lebenden Menschen ein menschenwürdiges und bezahlbares Wohnen ermöglicht.

Kirsten Beughold