



öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 26.06.2025

Ratsfraktion – FDP

An
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Stephan Keller

**Antrag der FDP-Ratsfraktion
zur Sitzung des Rates am 10.07.2025**

Betrifft:

Antrag der FDP-Ratsfraktion: Mehr Wohnraum für Düsseldorf – Handlungsspielräume strategisch nutzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Namen unserer Fraktion bitten wir Sie, nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 10. Juli 2025 zu setzen und zur Abstimmung zu bringen:

Antrag:

In einer Zeit, in der viele Düsseldorferinnen und Düsseldorfer unter steigenden Mieten und Wohnungsmangel leiden, dürfen wir uns nicht mit einem „Weiter so“ zufriedengeben. Wohnungspolitik ist auch Sozialpolitik – und ein zentraler Standortfaktor. Der Mangel trifft längst nicht mehr nur sozial Schwache, sondern auch die Mitte der Gesellschaft. Gleichzeitig ist der kommunale Spielraum begrenzt – umso wichtiger ist der strategische Einsatz der verfügbaren Mittel und Instrumente. Daher möge der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließen:

- 1) Mehr Flexibilität und Handlungsspielraum für die Verwaltung
Die starre Quotenregelung des Düsseldorfer Baulandmodells wird bis auf weiteres ausgesetzt. Künftig soll die Verwaltung bei jedem Bauvorhaben die Möglichkeit haben, im Dialog mit Investoren und Bauherren flexible, projektbezogene Lösungen zu verhandeln.
- 2) Werkwohnungen 2.0
Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der IHK, HWK und weiteren relevanten Partnern ein Beteiligungsmodell „Werkwohnungen 2.0“ zu entwickeln,

das es Unternehmen ermöglicht, sich an Wohnbauprojekten zu beteiligen und dadurch gezielt Wohnungen für ihre Beschäftigten zu schaffen.

3) Start-up-Förderung für Wohnungsbaugenossenschaften

Die Verwaltung soll ein Modell entwickeln, das genossenschaftliches Wohnen wie ein „Franchise-System“ skalierbar macht. Es wird eine städtisch koordinierte Gründungs- und Förderstruktur für neue Wohnungsbaugenossenschaften aufgebaut. Ziel ist es, das genossenschaftliche Modell durch Informationsangebote, rechtliche Unterstützung, Beratungsleistungen und ggf. Anschubfinanzierung zu fördern – orientiert an einem Franchise-Ansatz, der Gründungen erleichtert.

4) Aufstockung statt Flächenfraß – B-Pläne jetzt anpassen

Die Verwaltung wird beauftragt, bestehende Bebauungspläne systematisch auf ihre Aufstockungspotenziale hin zu überprüfen und diese baurechtlich nutzbar zu machen, wo es städtebaulich verantwortbar ist.

5) Einfach bauen, schneller genehmigen – für mehr Tempo im Wohnungsbau

Die Verwaltung setzt sich für das Prinzip des „einfachen Bauens“ ein, um kostengünstigen und zügigen Wohnungsbau zu ermöglichen. Dafür sollen kommunale Sonderanforderungen über die Landesbauordnung hinaus vermieden und das serielle Bauen gezielt zugelassen werden. Genehmigungsverfahren sind konsequent zu digitalisieren – mit dem Ziel, dass Bauanträge spätestens nach zwei Monaten bearbeitet sind. Die Verwaltung schafft so Klarheit, Tempo und Planungssicherheit für alle Beteiligten.

Begründung:

Wir müssen mehr bauen – das muss das Leitmotiv einer zukunftsorientierten Wohnungspolitik in Düsseldorf sein.

1) Mehr Flexibilität und Handlungsspielraum für die Verwaltung

Die bestehenden Quotenregelungen verhindern zunehmend dringend benötigten Wohnungsbau. Aufgrund hoher Baukosten und allgemeiner wirtschaftlicher Unsicherheit verzichten immer mehr Investoren auf geplante Projekte. Statt starre Vorgaben durchzusetzen, sollte die Verwaltung die Möglichkeit erhalten, projektbezogene Lösungen zu verhandeln. Bauvorhaben sind ohnehin individuell – es entsteht kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand, sondern vielmehr ein Zugewinn an Realisierungschancen. Flexible Lösungen bringen mehr Wohnungen – und davon profitieren alle.

2) Werkwohnungen 2.0

Der Fachkräftemangel verschärft sich auch deshalb, weil bezahlbarer Wohnraum für Beschäftigte fehlt. Die Verwaltung soll deshalb gemeinsam mit Handwerk, Industrie und Handel ein „Beteiligungs-Modell“ entwickeln, bei dem sich Unternehmen finanziell an Bauvorhaben beteiligen können – ohne selbst zu Bauherren zu werden. Denkbar sind unterschiedliche Trägerschaften – etwa durch kommunale Akteure, Wohnungsbaugesellschaften oder andere geeignete Partner –, um gezielt Werkwohnungen zu schaffen. Die Verwaltung muss hierfür den Rahmen setzen und Partner zusammenbringen.

3) Start-up-Förderung für Wohnungsbaugenossenschaften

Genossenschaftliches Wohnen ist eine bewährte Antwort auf steigende Mieten und Spekulation. Doch die Gründung einer neuen Genossenschaft ist aufwendig und abschreckend. Die Verwaltung sollte hier eine aktivierende Rolle übernehmen und Gründungsprozesse durch gezielte Unterstützung erleichtern – rechtlich, organisatorisch und finanziell. Dabei kann ein Franchise-ähnlicher Ansatz helfen: Strukturen, Know-how und Best-Practices sollen übertragbar gemacht werden. Die Gründung einer Dach-Genossenschaft ist zu prüfen. So wird genossenschaftliches

Wohnen zur echten Option für engagierte Bürgerinnen und Bürger, junge Familien und Initiativen in Düsseldorf.

4) Aufstockung statt Flächenfraß – B-Pläne jetzt anpassen

In einer verdichteten Stadt wie Düsseldorf ist die kluge Nutzung des Bestands essenziell. Viele Häuser könnten ohne großen Aufwand ein weiteres Geschoss erhalten – doch oft verhindern alte Bebauungspläne diese Möglichkeit. Dabei ist die Aufstockung eine ressourcenschonende, ökologisch sinnvolle und kostengünstige Form der Nachverdichtung. Die Verwaltung muss deshalb alle Bebauungspläne systematisch prüfen und dort anpassen, wo eine städtebaulich vertretbare Aufstockung möglich ist.

5) Einfach bauen, schneller genehmigen – für mehr Tempo im Wohnungsbau
Hohe Baukosten, aufwändige Verfahren und lange Wartezeiten schrecken viele Bauwillige ab. Wir setzen uns deshalb für eine neue Genehmigungskultur ein: mit digitalisierten Verfahren, klaren Fristen (Bearbeitung spätestens nach zwei Monaten), weniger kommunalen Sonderanforderungen und einer aktiven Förderung seriellen Bauens. So wird Bauen einfacher, schneller und günstiger – für alle, die Wohnraum schaffen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Mirko Rohloff

Dr. Christine Rachner