

## Mehrgenerationen-Wohnprojekt Alte Feuerwache

### Politische Beschlüsse und die Zusammenarbeit mit der Stadt Ratingen

#### - Projektdokumentation mit Stand 01/2022 -

Aktueller Sachstand und Darstellungen zu den Auswirkungen der Zeitverzögerungen für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Ratingen:

*Sehr hilfreich zu Beginn ist ein kleiner Blick zurück auf den Kernpunkt der Projektentstehung für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt auf dem Grundstück der Alten Feuerwache an der Lintorfer Straße in Ratingen. Auf der Grundlage eines einstimmigen Beschlusses des Rates der Stadt Ratingen startet am 15. Juni 2016 die Stadt Ratingen eine öffentliche Ausschreibung, mit der sich interessierte Baugruppen oder Investoren für das Grundstück der Alten Feuerwache bewerben können. Die Umsetzung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes „Alte Feuerwache“ ist somit eine Initiative der Stadt Ratingen getragen durch einen parteiübergreifenden Konsens aller Fraktionen im Rat der Stadt Ratingen.*

*Als bürgerschaftlich organisierte Gruppe hat sich die eigens für das Projekt neu gegründete WIR eG mit ihrer Bewerbung an dieser Initiative und öffentlichen Ausschreibung der Stadt Ratingen beteiligt. Im Ergebnis hat die WIR eG auf Vorschlag der Verwaltung und wiederum durch einstimmigen Beschluss des Rates den Zuschlag für die „Exklusivitätsvereinbarung“ als Option auf den Erwerb für das Grundstück erhalten. Am 25. April 2018 ist hierzu die Exklusivitätsvereinbarung zwischen der Stadt Ratingen und der WIR eG unterzeichnet und abgeschlossen worden. Auf der breiten Basis des fraktionsübergreifenden politischen Konsenses zu dem Mehrgenerationen-Wohnprojekt durch die umfangreichen und einstimmig gefassten Beschlussfassungen des Rates sowie darüber hinaus im zentralen Vertrauen auf die vertragliche Vereinbarung mit der Stadt Ratingen hat die WIR eG mit erheblichen finanziellen Einsatz ihrer Mitglieder am 13. Oktober 2020 den Antrag für die Baugenehmigung bei der Stadt Ratingen eingereicht. Seitens der WIR eG wurden sämtliche Verpflichtungen aus der bestehenden Exklusivitätsvereinbarung erfüllt.*

*Bei den vertraglich zugesicherten Verpflichtungen ist trotz gegenteiliger Absprachen und Zusicherungen die Stadt Ratingen bei der Freiräumung des Grundstückes, bei der Schaffung des notwendigen Planungs- und Baurechtes, bei der Abfassung des städtebaulichen Vertrages und bei dem vorliegenden Entwurf eines Notarvertrages zum Grundstückserwerb in allen Punkten in der Bringschuld und in erheblichen zeitlichen Verzug.*

Zu dem Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Alte Feuerwache“ hat zuletzt am 26.07.2021 Bürgermeister Klaus Konrad Pesch in einem Gespräch den Vorstand der WIR eG über eine weitere umfassende Verzögerung von mindestens zwei Jahren bei der Umsetzung auf dem städtischen Grundstück in der Lintorfer Straße 34 – 38 informiert. Vor dem Hintergrund dieser Information musste die WIR eG davon ausgehen, dass eine Fertigstellung der Gebäude und ein Bezug der Wohnungen erst Ende 2025 / Anfang 2026 möglich wird.

Eine aus Sicht der WIR eG dramatische Entwicklung erfolgte nur wenige Wochen später in der Sitzung des Rates am 5. Oktober 2021. Ohne vorherige Kommunikation oder Information mit der WIR eG informierte Bürgermeister Pesch am Rande seiner Rede zur Einbringung des Haushaltes den Rat der Stadt Ratingen darüber, dass eine Freiräumung des Grundstückes des Alten Feuerwache auf unbestimmte Zeit verschoben werden muss, weil die Planungen für den Neubau des städtischen Baubetriebshofes „auf Null gestellt werden mussten“. Im Ergebnis

dieser Entscheidung sei auch die „geplante Entwicklung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück betroffen“ und damit auf unbestimmte Zeit verschoben.

Die WIR eG war auf Basis der bisherigen Erklärungen der Stadt Ratingen in den politischen Gremien sowie uns gegenüber gemachten Zusagen davon ausgegangen, dass Anfang des Jahres 2021 mit dem Satzungsbeschluss für den B-Plan M 402 ein rechtsverbindliches Planungs- und Baurecht besteht und das Grundstück an der Lintorfer Straße zum Jahreswechsel 2020 / 2021 seitens der Stadt Ratingen freigeräumt ist und für den Beginn der Abrissarbeiten zur Verfügung stehen wird.

Für das bürgerschaftliche Engagement in der Gruppe der Mitglieder der WIR eG ist die jetzt durch Bürgermeister Pesch verkündete Verschiebung des Projektes auf unbestimmte Zeit nicht nur ein erheblicher Vertrauensverlust. Es ist vor allem eine tiefe Enttäuschung in bereits gemachte Zusagen seitens der Stadt. Auch aus wirtschaftlicher Perspektive ist diese Entscheidung für die eigens für das Projekt neu gegründete „WIR - Wohnen Innovativ in Ratingen eG“ äußerst problematisch. Es droht die Gefahr, dass die Gründung einer zweiten Wohnungsgenossenschaft in Ratingen eine kurze Geschichte in der Stadt Ratingen wird.

Im Oktober 2020 ist bereits der Antrag für die Baugenehmigung auf der Basis von Absprachen und Zusicherungen seitens der Stadt Ratingen durch die WIR eG beim zuständigen Bauordnungsamt der Stadt Ratingen eingereicht worden. Um den Bauantrag termingerecht fertig zu stellen ist von den Mitgliedern der WIR eG mehr als eine halbe Million Euro aus ihrem privatem Kapital in die Projektentwicklung an Planungskosten investiert worden. Mit den bereits fertig gestellten Planungen für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt sollen auf dem Grundstück an der Lintorfer Straße insgesamt 44 Wohnungen entstehen. Davon sollen 13 Wohnungen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus mit einer Mietpreisbindung von 6,20 bzw. 7,05 Euro/qm gebaut und die übrigen 31 Wohnungen auf Basis der im Jahr 2020 erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung als preisgedämpfte Wohnungen mit einem Mietpreis von 10,50 Euro/qm realisiert werden. Dieser preisgedämpfte Mietpreis ist nur als Ergebnis des bürgerschaftlichen Engagements möglich, weil die WIR eG und deren Mitglieder auf eine Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals verzichten und die gesamte Organisation, Verwaltung und Mitgliederwerbung als ehrenamtliche Arbeit von Rateringer Bürgerinnen und Bürgern in dem Projekt unentgeltlich geleistet wird.

Die 13 Wohnungen des geförderten Wohnungsbaus sind in Abstimmung mit dem Wohnungsamt der Stadt Ratingen an hierfür berechnete Personen vergeben. Bei den preisgedämpften Wohnungen gibt es für die aktuell noch 13 freien Wohnungen vorrangig bei Familien mit Kindern ein großes Interesse. Der jetzt verkündete Zeitverzug hat aber insbesondere bei interessierten Familien mit Kindern eine massive Unsicherheit ausgelöst. Denn Entscheidungen der Familien für die Anmeldung zu einem Kindergarten oder die Einschulung spielen bei dem Zeitpunkt für die Wahl des Wohnstandortes eine herausragende Bedeutung. Ein Großteil der Familien ist aktuell erheblich verunsichert und hat ihre Entscheidung zum Beitritt in die WIR eG verschoben.

Im Vertrauen auf die gefassten Ratsbeschlüsse und die zeitlichen Zusagen der Stadt Ratingen haben aktuell 48 Mitglieder der WIR eG und neun dazu gehörige Kinder ihr persönliches Engagement und ihr privates Kapital in unser Mehrgenerationen-Wohnprojekt investiert. Wir warten alle auf den Baubeginn der Wohnungen, um das jetzt schon bestehende Gefühl der

Zusammengehörigkeit und aktive Miteinander in die gelebte Realität und in das dann gebaute Wohnquartier und die dort bereits vorhandene Nachbarschaft zu tragen.

Ohne Lösung ist das Scheitern des Projektes absehbar! In letzter Konsequenz verlieren Junge Familien ihr Ersparnis von 20 bis 30 Tausend Euro, die bereits in den Projektplanungskosten stecken. Alleinerziehende und Menschen mit Wohnberechtigungsschein haben ihre Ersparnisse in das Projekt gegeben, um sich eine sichere und selbstbestimmte Zukunft zu sichern - weg - und je nach Alter haben sie auch keine Chance mehr, das nochmal aufzubauen. Wenn die Argumentation von Bürgermeister Pesch bzgl. seiner Fehlerlosigkeit greift, droht dem Vorstand und den 48 Mitgliedern der WIR eG in Regress genommen zu werden und das alles ausschließlich, weil normale Bürgerinnen und Bürger in Ratingen darauf vertraut haben, dass die Politik und Verwaltung zu ihren Entscheidungen stehen.

Zur vertieften Information zu der Entstehung und Entwicklung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes „Alte Feuerwache“ und insbesondere die bisherigen Beschlüsse in den politischen Gremien des Rates der Stadt Ratingen, die unser Projekt betreffen, haben wir diese Projektdokumentation erstellt. Auch mögliche Lösungsvorschläge, um in der jetzigen Situation einen möglichst kurzfristigen Freizug der „längst abgängigen“ und mit Asbest belasteten Gebäude der Alten Feuerwache zu erreichen, werden im zweiten Teil dargestellt.

Mit diesen Informationen bittet Sie der Vorstand der WIR eG sich eindringlich für die Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum in Ratingen und für einen möglichst kurzfristigen Freizug des Geländes der Alten Feuerwache einzusetzen. Von Seiten der WIR eG und den beauftragten Fachplanern kann mit einem Abriss der maroden Gebäudesubstanz und dem Neubau von unter anderem 13 geförderten Wohnungen, kurzfristig gestartet werden. Der Antrag für die Baugenehmigung liegt der Stadt Ratingen seit Oktober 2020 vor. Die WIR eG verfügt über eine Finanzierungszusage seitens der GLS-Bank in Bochum für die Umsetzung des Projektes. Die Finanzierungskontingente für den Teil des geförderten Wohnungsbau sind mit dem Kreis Mettmann als Bewilligungsbehörde für die Wohnraumfördermittel des Landes NRW vorbereitet und intensiv abgestimmt.

Die durch die Stadt Ratingen verursachten zeitlichen Verzögerungen werden erhebliche Kostensteigerungen für das Projekt zur Folge haben. Hier sind vor allem die Baupreise zu nennen, die alleine im letzten Jahr um mehr als 14 % gestiegen sind. Die bisher geplanten Gebäude der WIR eG sollten im KfW 55-Energiestandard gebaut werden. Ab dem Jahr 2022 stellt die KfW die Förderung für diesen Standard ein, die wesentlicher Bestandteil der Finanzierungsgrundlage war, um ein nachhaltiges und energiesparendes Wohnprojekt zu realisieren. Die Umstellung auf den KfW 40-Energiestandard wird mit höheren Zuschüssen durch die KfW aber auch mit Zusatzkosten verbunden sein.

Vielen Dank für Ihren persönlichen Einsatz für das erste Mehrgenerationen-Wohnprojekt und Ihre wichtige Unterstützung für unser bürgerschaftliches Engagement in der WIR eG für attraktive und vor allem bezahlbare Wohnverhältnisse in Ratingen.

Ralf Müller – Petra Keup – Martin Tönnies

**Vorstand der WIR eG**

Anlage: Projektdokumentation zu dem Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Ratingen

## I. Die Projektdokumentation zu dem Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Ratingen

### **17.12.2014: Rat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung eines Mehrgenerationen-Wohnprojekt für den Standort Alte Feuerwache**

hier: Ratsbeschluss am 17. Dezember 2014 auf Antrag der SPD-Fraktion

Mit dem einstimmigen Ratsbeschluss vom 17.12.2014 auf Antrag der SPD-Fraktion wird die Verwaltung beauftragt, ein städtebauliches Konzept für das Gelände der Alten Feuerwache zu entwickeln. Dabei sollen innovative Wohnformen (wie Mehrgenerationenhäuser, Wohngemeinschaftsformen, generationsübergreifende, gemeinschaftliche Wohnprojekte) und preiswerter Wohnraum im Sinne des Wohngeldgesetzes vorgesehen werden.

Hierzu wird die Verwaltung beauftragt bis zum Frühjahr 2015 ein Konzept zu entwickeln und dem Rat zur Beratung vorzulegen. Gleichzeitig beauftragt der Rat die Verwaltung mit der zeitlichen Vorgehensweise, dass „sobald die alte Feuerwache nicht mehr für Interimsnutzungen wegen der Rathaus-Baumaßnahme benötigt wird, mit der baulichen Umsetzung beginnen zu können.“

*(Protokoll zu TOP 31: Sitzung des Rates der Stadt Ratingen vom 17.12.2014)*

### **10.06.2015: Gründungsinitiative für das bürgerschaftlich-organisierte Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Ratingen**

Ort: Gaststätte Brauhaus in der Bahnstraße

Am 10.06.2015 findet sich eine Gruppe interessierte Menschen auf Anregung von Martin Tönnies mit dem Ziel zusammen, ein bürgerschaftlich organisiertes und nachhaltiges Mehrgenerationen-Wohnprojekt auf dem Gelände der Alten Feuerwache in Ratingen umzusetzen. An dieser Veranstaltung nahm Herr Kral als Baudezernent der Stadt Ratingen teil und signalisiert für die Stadt Ratingen ein erhebliches Interesse an der Realisierung eines solchen Projektes.

Aus der Gründungsinitiative entstehen regelmäßige monatliche Treffen auf der Talstraße 9 (Ev. Familienzentrum Emmaus), die dankenswerterweise hierfür ihre Räumlichkeiten zur Verfügung stellt. Die bürgerschaftlich-organisierte Gründungsgruppe erarbeitet mit großem Einsatz eine inhaltliche und strukturelle Konzeption und die Planungsgrundsätze für das gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Wohnprojekt.

### **17.11.2015: Gründung der „WIR-Wohnen Innovativ in Ratingen GbR“**

Ort: Emmaus-Familienzentrum; Talstraße

Insgesamt 16 Bürgerinnen und Bürger aus Ratingen gründen die Wohnen Innovativ in Ratingen (WIR) GbR als Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Zu dem Gründungs-GeschäftsführerInnen werden: Petra Keup, Martin Tönnies und Ralf Müller gewählt. Mehrere Arbeitsgruppen werden gegründet, die in gemeinschaftlicher Arbeit zu den Schwerpunktthemen Finanzierung, Wohnkonzeption und architektonische Planung die Konzepte ausarbeiten.

## **18.12.2015: Ziele für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Ratingen werden durch den Rat beschlossen und für Anfang 2018 ein Baubeginn für den Standort Alte Feuerwache angekündigt**

hier: Ratsbeschluss am 18. Dezember 2015 mit der Beschluss-Vorlage 180/2015

Mit der Vorlage 180/2015 stimmt der Rat der Stadt Ratingen der zeitlichen Vorgehensweise und den Zielsetzungen zur Umsetzung eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes auf dem Standort der Alten Feuerwache einstimmig zu. In der ausführlichen Beschluss-Vorlage werden die Ziele für die Projekt-Entwicklung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes wie folgt definiert:

- Realisierung eines nachhaltigen Wohnquartiers für unterschiedliche Haushaltsformen, Generationen, Nationalitäten und Menschen mit Handicap
- Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers
- Möglichkeit einer innovativen Wohnform (nachbarschaftliches / gemeinschaftliches Wohnen)
- Projektentwicklung in Gemeinschaft (Baugruppen)
- Neues Baumuster / Innovative Architektur mit hohem baukulturellem Niveau
- Hoher ökologischer Standard / Umsetzung von klimagerechten Maßnahmen

Zeitlich werden die einzelnen Projektphasen in einem Projektablaufplan durch die Verwaltung in der Anlage zu der Beschluss-Vorlage dargestellt. Auf Vorschlag der Verwaltung wurde die Projektentwicklung so aufgestellt, dass unmittelbar nach dem Freiziehen der Bestandsgebäude der Alten Feuerwache Ende 2017 / Anfang 2018 die Bauphase für die Umsetzung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes beginnen soll.

Im Rahmen einer von der Stadt Ratingen durch zu führenden Ausschreibung sollen sich interessierte Gruppen und Investoren bei der Stadt Ratingen für den Standort der Alten Feuerwache bewerben. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass sich die Ausschreibung nicht nur auf interessierte Baugruppen sondern auch für andere Investoren offen ist.

Auf Antrag der Fraktionen von CDU und Bürger-Union wird zusätzlich zur Vorlage mehrheitlich beschlossen, dass die Integration des städtischen Seniorentreffs Ratingen-Mitte bei der städtebaulichen Entwicklung auf dem Standort geprüft werden soll.

*(Protokoll zu TOP 29: Sitzung des Rates der Stadt Ratingen vom 18.12.2015, Seite 22 f.)*

## **15.06.2016: Workshop der Stadt Ratingen zur Information für interessierte Baugruppen sowie zur Information und Einbeziehung der Nachbarschaft**

Im Gebäude der "Alte Feuerwache" führt die Stadt Ratingen einen Workshop zur Information der Nachbarschaft sowie möglicher interessierte Baugruppen und Investoren durch. Auf Basis des Ratsbeschlusses vom 18.12.2015 kündigt die Stadt Ratingen die Durchführung einer Ausschreibung an. Es wird ein Bewerbungsverfahren mit dem Ziel durchgeführt, eine geeignete Baugruppe zu finden, die neben der Umsetzung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes auch die Planung der Stadt Ratingen für den Bau eines städtischen Mehrgenerationen-Treffs auf dem Grundstück in eine inhaltliche und städtebauliche Gesamtkonzeption integriert.

### **15.06.2016 bis 15.09.2016: Öffentliches Ausschreibungsverfahren der Stadt Ratingen für das städtische Grundstück der Alten Feuerwache zur Umsetzung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes**

Auf der Homepage der Stadt Ratingen erfolgt die Information über die öffentliche Ausschreibung für das Bewerbungsverfahren für die Umsetzung eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes für das städtische Grundstück der Alten Feuerwache an der Lintorfer Straße. Sämtliche notwendigen Informationen für die Durchführung der Ausschreibung stehen zum Herunterladen zur Verfügung. Zu insgesamt sieben Themenfeldern werden in „Formblättern“ u. a. Angaben zu der Gruppe, für die Anzahl der Wohneinheiten sowie die inhaltliche Konzeptionen für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt gefordert. Darüber hinaus ist ein verfügbares Eigenkapital in Höhe von 35 Tsd. Euro je geplanter Wohnung durch die interessierten Gruppen/Investoren nachzuweisen.

Die Wohnen Innovativ in Ratingen GbR reicht eine Bewerbung für die Umsetzung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes mit insgesamt 34 Wohneinheiten ein. Der notwendige Nachweis des Eigenkapitals wird durch die WIR GbR erbracht. Eine zweite interessierte Baugruppe reicht eine Bewerbung für 24 Wohneinheiten ein.

### **10.10.2017: Rat beschließt den Optionsvertrag mit der Gruppe „Wohnen Innovativ in Ratingen“ und fasst den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan M 402 Alte Feuerwache (Lintorfer Straße)**

hier: Ratsbeschluss am 10. Oktober 2017 mit der Beschluss-Vorlage 45/2017 sowie der Beschluss-Vorlage 139/2017

Mit den Beschluss-Vorlagen 45/2017 und mit der Ergänzungsvorlage 139/2017 beauftragt der Rat die Verwaltung eine vorvertragliche Exklusivitätsoption für 15 Monate mit der Baugruppe WIR-Wohnen Innovativ in Ratingen für das Grundstück der Alten Feuerwache abzuschließen. In der Beschluss-Vorlage 45/2017 wird ausführlich dargestellt, dass sich interessierte Baugruppen in der Zeit vom 15.06.2016 bis zum 15.09.2016 mit inhaltlichen Konzepten für den Standort bewerben konnten.

Für die Entscheidung zur Auswahl zwischen den beiden vorliegenden Bewerbungen führt die Verwaltung eine sehr ausführliche und begründete Abwägung durch. Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass die Gruppe WIR – Wohnen Innovativ in Ratingen „den geforderten Mehrgenerationen-Gedanken sowie einen integrativen Ansatz deutlich verbindlicher festlegt sowie eine Projektentwicklung für das gesamte Grundstück anstrebt“.

Der Rat der Stadt Ratingen folgt einstimmig dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, mit der Gruppe WIR - Wohnen Innovativ in Ratingen die Option auf das Grundstück zu vereinbaren. Gleichzeitig fasst der Rat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes M 402 mit der von den von der Verwaltung beauftragten und durch das Planungsbüro planLokal entwickelten städtebaulichen Konzeption. Es wird ein wettbewerbliches Architekturverfahren beschlossen, dass die Verwaltung gemeinsam mit der Gruppe WIR – Wohnen Innovativ in Ratingen durchführen soll.

Mit der Ergänzungs-Vorlage 139/2017 beauftragt der Rat die Verwaltung den Vertragstext für die Exklusivitätsvereinbarung mit der Gruppe WIR abzuschließen. Die Laufzeit des Vertrages wird auf 15 Monate nach beiderseitiger Unterzeichnung festgelegt. Mehrheitlich abgelehnt

wird der Antrag von SPD und GRÜNEN, das Thema preisgünstiges Wohnen als Option in weiteren Gesprächen mit der Baugruppe WIR anzusprechen.

*(Protokoll zu TOP 15: Sitzung des Rates der Stadt Ratingen vom 10.10.2017, Seite 22 f.)*

### **25.04.2018: Exklusivitätsoption für das Grundstück der Alten Feuerwache zwischen der Stadt Ratingen und der WIR eG tritt in Kraft**

Mit der Unterzeichnung der Exklusivitätsoption werden die beiderseitigen Pflichten in dem Vertrag geregelt. Die WIR GbR ist vertraglich verpflichtet die notwendigen Planungsleistungen für die Umsetzung des Projektes zu beauftragen und einen Bauantrag einzureichen. Die Stadt Ratingen sichert mit dem Vertrag einerseits die Freiräumung des Grundstückes sowie die notwendige Schaffung des Planungs- und Baurechtes zu. Als Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens der Stadt Ratingen sowie dem damit im Zusammenhang stehenden einstimmigen Beschluss des Rates der Stadt Ratingen vom 10.10.2017 erhält die WIR GbR mit dem Vertrag eine Option auf den Erwerb des Grundstückes. Mit Unterzeichnung des Vertrages wird für die WIR GbR die Zahlung einer „Optionsgebühr“ in Höhe von 10 Tsd. Euro an die Stadt Ratingen fällig. Mit dem Vertrag behält sich die Stadt Ratingen ein „Rücktrittsrecht“ in dem Vertrag vor, das für diesen Fall die Erstattung sämtlicher Kosten für die WIR GbR vorsieht.

### **10. Juli 2018: Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt erhält Zuschüsse vom Bauministerium NRW**

Als Zuschuss für die Moderation und für den Aufbau des Mehrgenerationen-Wohnprojektes in Ratingen erhält die WIR-Gruppe durch das Bauministerium NRW einen Zuschuss in Höhe von 11.500 Euro für das Jahr 2018. Mit der Begründung das ein hohes Interesse an der Gründung einer neuen Genossenschaft sowie Umsetzung des Projektes in Ratingen besteht, erfolgt auch im Folgejahr 2019 durch das Ministerium eine Zuwendung in Höhe von 13.500 Euro zur Unterstützung des Projektes. Mit den Zuschüssen des Landes kann die WIR-Gruppe eine erfahrene Projektmoderation sowie Finanzierungsberatung zur Unterstützung beauftragen.

### **3.09.2018: Das Büro office03 erhält für den städtebaulichen Entwurf den ersten Preis**

Im Zeitraum vom 14. Mai bis zum 3.09.2018 werden in einer Mehrfachbeauftragung vier Architekturbüros mit der Erstellung von städtebaulichen Entwürfen für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt von der WIR-Gruppe beauftragt. In der Sitzung des Preisgerichts wird mit Beteiligung der Stadt Ratingen und unter dem Vorsitz von Frau Prof. Christa Reicher der städtebauliche Entwurf aus dem Büro office03 aus Köln als erster Preisträger ausgezeichnet.

Mit der Durchführung des wettbewerbsähnlichen Verfahrens erfüllt die WIR-Gruppe die Vereinbarung im § 6 Ziffer 5. der Exklusivitätsvereinbarung mit der Stadt Ratingen.

### **20.11.2018: Die WIR eG wird in Ratingen als neue Wohnungsgenossenschaft gegründet**

Am 20.11.2018 beschließen und unterzeichnen die Gründungsmitglieder die Satzung der Wohnen Innovativ in Ratingen (WIR) eG i.G. mit Sitz in Ratingen. Satzungsgemäßer Gegenstand der Genossenschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. In der im Anschluss stattfindenden ersten

Generalversammlung werden mit Petra Keup, Ralf Müller und Martin Tönnes die Mitglieder des Vorstandes sowie mit Michaela Frohnhoff-Schwientek, Walter Gatzke und Wolfgang Marek die Mitglieder des Aufsichtsrates gewählt, so dass die WIR eG ab dem Tag der Gründung geschäftsfähig ist.

### **19.03.2019: Vertragsabschluss zu den Architekturleistungen mit dem Büro office03**

Entsprechend der Regelungen im Optionsvertrag erhält das Büro office03 nach Abschluss des Wettbewerbsverfahren den Auftrag der WIR eG mit der Erstellung der Architekturleistungen für die Planung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes. Die WIR eG stellt der Stadt Ratingen vereinbarungsgemäß eine Kopie des Vertrages zur Verfügung.

Mit der Beauftragung des Architekturbüro office03 erfüllt die WIR eG die Vereinbarung im § 6 Ziffer 4. der Exklusivitätsvereinbarung mit der Stadt Ratingen.

### **28.05.2019: Verlängerung der Vereinbarung mit der WIR eG um sechs Monate wird beschlossen sowie das TÖB-Beteiligungsverfahren für den B-Plan M 402 beauftragt**

hier: Ratsbeschluss am 28. Mai 2019 mit der Beschluss-Vorlage 15/2019

Mit der Beschluss-Vorlage wird die Verwaltung beauftragt die Exklusivitätsvereinbarung mit der WIR eG um 6 Monate zu verlängern. Für die zeitliche Perspektive zur Umsetzung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes wird in der Vorlage dargestellt, dass das Amt für Gebäudemanagement parallel zu dem Verfahren zum Bebauungsplan die Freiräumung des Grundstückes sowie den Abschluss des Kaufvertrages vorbereitet. Gleichzeitig wird dargestellt, dass die Vorbereitungen für die Verlagerung des Seniorenzentrum Ratingen Mitte voran getrieben werden.

Das durch das Büro office03 vorgestellte Architektur-Konzept für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt findet Zustimmung durch den Rat und mit der Beschluss-Vorlage beauftragt der Rat die Verwaltung, für den B-Plan M 402 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die TÖB-Beteiligung vorzubereiten.

(Protokoll zu TOP 8: Sitzung des Rates der Stadt Ratingen vom 28.05.2019, Seite 11 f.)

### **1.10.2019: Beitritt der Stadt Ratingen als investierendes Mitglied bei der WIR eG**

hier: Ratsbeschluss am 1. Oktober 2019 mit der Beschluss-Vorlage 169/2019

Mit der Beschlussvorlage 169/2019 schlägt die Verwaltung dem Rat der Stadt Ratingen vor, dass die Stadt Ratingen als investierendes, nicht stimmberechtigtes Mitglied der WIR eG beitritt und damit Anteile an der Genossenschaft erwirbt.

Für den geplanten Wohnflächenanteil der geförderten Wohnungen in Höhe von rund 800 qm soll durch die Höhe der Beteiligung der Stadt Ratingen der anteilige Betrag des Kapitalmarktdarlehens für die geförderten Wohnungen reduziert werden. Im Ergebnis sollen dadurch die aktuell geltenden Förderhöchstmieten von 6,20 € / m<sup>2</sup> und Monat (Einkommensgruppe A) bzw. 7,00 € / m<sup>2</sup> (Einkommensgruppe B) erreicht und gesichert werden.

Mit dem einstimmig gefassten Grundsatzbeschluss des Rates wird die Verwaltung beauftragt den Beitritt zur Genossenschaft sowie die dafür notwendige Mittelbereitstellung vorzubereiten und die Beteiligung an der WIR eG mit der Kommunalaufsicht abzustimmen.

(Protokoll zu TOP 5: Sitzung des Rates der Stadt Ratingen vom 1.10.2019)

#### **24.05.2020: Entwurf des Notarvertrages für den Erwerb des Grundstückes Lintorfer Straße legt die WIR eG auf Anforderung durch die Stadt Ratingen vor**

In dem Abstimmungstermin am 13.05.2020 wird die WIR eG seitens der Stadt Ratingen um die möglichst kurzfristige Erstellung eines Entwurfes für den Kaufvertrag für das Grundstück an der Lintorfer Straße gebeten. Zur Erfüllung beauftragt die WIR eG kurzfristig das Notarbüro Bormann mit Sitz in Ratingen mit der Erstellung des Entwurfes und sendet diesen vereinbarungsgemäß per Mail am 24. Mai 2020 an das Amt für Liegenschaften.

Auf mehrfache Nachfrage durch die WIR eG wird mit Verweis auf andere Arbeitsprioritäten bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Dokumentation keine Rückmeldung zu dem Entwurf des Kaufvertrages seitens der Stadt Ratingen vorgelegt.

#### **23.06.2020: Entwurf des B-Planes M 402 für das Mehrgenerationen Wohnprojekt sowie das Beteiligungverfahren der Öffentlichkeit wird vom Rat beschlossen.**

hier: Ratsbeschluss am 23. Juni 2020 mit Beschluss-Vorlage 125/2020

Nach der durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschließt der Rat den von der Verwaltung vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt den Entwurf des B-Planes für die Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen.

(Protokoll zu TOP 18: Sitzung des Rates der Stadt Ratingen vom 23.06.2020, Seite 20 f.)

#### **13.10.2020: Antrag auf Baugenehmigung für das Mehrgenerationen Wohnprojekt Alte Feuerwache wird bei der Stadt Ratingen eingereicht**

Auf Basis einer Absprache zwischen dem Vorstand der WIR eG sowie dem Beigeordneten Kral soll der Bauantrag für das Mehrgeneration-Wohnprojekt nach dem Ende der Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem B-Plan eingereicht werden. Die Einbringung der Ratsvorlage für den Satzungsbeschluss zu dem B-Plan M 402 sollte gemäß der Absprache mit dem Beigeordneten Kral im Dezember 2020 erfolgen. Mit dieser zwischen der WIR eG und der Stadt Ratingen abgestimmten Vorgehensweise sollte eine Prüfung des Bauantrages bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat und bis zur Rechtskraft des B-Planes M 402 sichergestellt werden. Diese Verfahrensweise sollte ermöglichen, dass unmittelbar nach Rechtskraft des B-Planes M 402 die Baugenehmigung für das Bauvorhaben durch die Verwaltung erteilt werden kann. Die Abgabe des Antrages für den „Neubau von zwei Wohnhäusern auf gemeinsamer Tiefgarage (Lintorfer Straße 34 – 38)“ erfolgte am 13.10.2020 durch den Vorstand der WIR eG. Seitens der Verwaltung wurde der Eingang des Bauantrages am 20.10.2020 schriftlich bestätigt.

Mit der Einreichung des Bauantrages hat die WIR eG die Vereinbarung im § 6 Ziffer 6. der Exklusivitätsvereinbarung mit der Stadt Ratingen erfüllt.

### **3.12.2020: Satzungsbeschluss für den B-Plan M 402 wird für die Gremiensitzungen im Februar 2021 angekündigt und die Verwaltung gibt zu Protokoll, dass die bestehende Exklusivitätsvereinbarung weiter Rechtskraft hat**

hier: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 3.12.2020

Als Mitteilung der Verwaltung informiert Beigeordneter Kral darüber, dass die Vorlage für den Satzungsbeschluss zum B-Plan M 402 voraussichtlich im Februar 2021 den Ratsgremien vorgelegt werden soll. Darüber hinaus wird dargestellt, dass zu dem B-Plan mit der WIR eG ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden soll. Insofern betrachtet der Beigeordnete die Optionsvereinbarung trotz Fristablauf noch als wirksam.

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Dokumentation ist die Vorlage für den Satzungsbeschluss zu dem B-Plan M 402 den Ratsgremien trotz vorheriger anderslautender Ankündigung nicht vorgelegt worden.

(Protokoll zu TOP 30: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Ratingen vom 3.12.2020, Seite 21)

### **23.12.2020: Städtebaulicher Vertrag und Stellungnahme der WIR eG zu dem Entwurf der Verwaltung**

Mit Mail vom 23.12.2020 legt die WIR eG ihre Anmerkungen und Hinweise zu dem Entwurf des städtebaulichen Vertrages der Stadt Ratingen vor. Mit der Antwortmail aus dem Amt 66.4 erfolgt am 30.12.2020 der Hinweis, dass der Entwurf des städtebaulichen Vertrages „stadtintern“ mit dem Rechtsamt weiter bearbeitet wird.

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Dokumentation ist das Ergebnis der weiteren stadtinternen Bearbeitung der WIR eG nicht bekannt und eine überarbeitete Fassung des städtebaulichen Vertrages liegt seitdem der WIR eG nicht vor.

### **26.07.2021: BM Pesch informiert in einem Gespräch mit dem Vorstand der WIR eG über erhebliche zeitliche Verzögerungen bei der Freiräumung des Grundstückes**

Im zentralen Mittelpunkt des Gespräches stand die Frage nach der weiteren Zeitplanung der Stadt Ratingen für die Freiräumung des Grundstückes. BM Pesch hat hierzu noch einmal ausführlich die Zusammenhänge mit dem Neubau eines Baubetriebshofes für die Stadt Ratingen dargestellt. Die Gespräche mit dem Grundstückseigentümer für den Ersatzstandort gestalten sich nach seinen Angaben aus unterschiedlichen Gründen als ausgesprochen schwierig. Aktuell ist ein Fachbüro damit beauftragt zu prüfen, ob die angebotene Fläche für die Unterbringung des Baubetriebshofes ausreicht. Die Ergebnisse der Prüfung sollen im Laufe des Monats August 2021 vorliegen und sind Voraussetzung für den Erwerb der Flächen.

Das Amt für Kommunale Dienste ist aktueller Nutzer der Feuerwache. Nach Angaben des BM gibt es für die Nutzung der Feuerwache keine weitere Alternative als Ausweichstandort. Als Grundlage für eine konkrete Zeitplanung für die Freiräumung des Grundstückes wies der BM zusätzlich darauf hin, dass er bis zur Einbringung des Doppelhaushaltes im Herbst 2021 hierzu Klarheit haben müsste, um die notwendigen Ratsbeschlüsse herbei zu führen.

Zu konkreten Angaben zu einer Zeitplanung für die Freiräumung des Grundstückes wollte er sich nicht festlegen. Nach intensiver Debatte geht der BM von mindestens zwei Jahren aus, bis eine Freiräumung des Grundstückes durch die Stadt erfolgen könne.

Für die WIR-Gruppe wird darauf hingewiesen, dass dies für die Mitglieder der Genossenschaft kaum zu vermitteln sei. Sämtliche bisherigen Schritte seien einerseits aus Basis der bestehenden vertraglichen Vereinbarung sowie in Abstimmung und auf Anforderung durch die Stadt Ratingen erfolgt. Aus der Perspektive der Mitglieder ist ein immenser Vertrauensverlust gegenüber der Stadt Ratingen festzustellen. Hier sind jetzt klare Signale erforderlich, dass die Stadt Ratingen weiterhin an dem WIR-Projekt festhalten will.

- **Erwerb des Grundstückes durch die WIR eG:** Seitens der WIR eG wird vorgeschlagen, dass als erster Schritt die Stadt Ratingen das Grundstück an die WIR eG veräußert aber für die Übergangsphase die Stadt als Nutzer auf der Fläche verbleibt. Der BM hielt dies für einen Vorschlag, den er für umsetzbar hielt. Hier wurde festgehalten, dass der BM den Auftrag zur Prüfung und Umsetzung an das Amt für Liegenschaften erteilt.
- **Satzungsbeschluss zu dem B-Plan M 402:** Bei dem B-Plan hielt der BM daran fest, dass Grundlage und Voraussetzung für den Satzungsbeschluss die Zustimmung der WIR eG zu dem städtebaulichen Vertrag sei. Hier sei ihm signalisiert worden, dass hier noch offene Fragen bestünden. Für die WIR eG haben wir darauf verwiesen, dass zu der Entwurfsfassung des städtebaulichen Vertrages unsere Anmerkungen und Korrekturen am 23.12.2020 an die Verwaltung per Mail zurückgemeldet haben. Ein abschließender Vertragsentwurf ist der WIR eG aber seitens der Stadt Ratingen bislang nicht vorgelegt worden.
- **Schriftliche Bestätigung zum Fortbestand der Exklusivitätsvereinbarung:** Hier wies der BM auf das weitere Verfahren zur Verlagerung des Baubetriebshofes bzw. die hierfür notwendigerweise zu erstellenden Beschluss-Vorlagen hin, mit denen der Rat der Stadt Ratingen zu dem Gesamtkomplex die notwendigen Beschlüsse fassen soll. Aus seiner Sicht ist der Bau bzw. die Verlagerung des Baubetriebshofes ein Projekt mit prioritärer Bedeutung für die Stadt Ratingen.

(Gesprächsvermerk der WIR eG zu dem Gespräch am 26.07.2021 mit BM Pesch für die Stadt Ratingen sowie Ralf Müller und Martin Tönnies für den Vorstand der WIR eG)

### **5. August 2021: Eintragung in das Genossenschaftsregister für die WIR eG wird beantragt**

Nach umfassender wirtschaftlicher und rechtlicher Prüfung durch den Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften (PkmG, Berlin) wird die Zulassung und Aufnahme der WIR eG durch das Gutachten des Wirtschaftsprüfers bestätigt. Nach den Genossenschaftsgesetz ist dies Voraussetzung für die Eintragung in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Düsseldorf. Die Antragstellung erfolgt durch den Vorstand der WIR eG am 5.08.2021 und mit der notariellen Beglaubigung durch das Notarbüro Bormann.

### **24.09.2021: Im Genossenschaftsregister erfolgt der Eintrag für die WIR eG**

Mit Eintragung der WIR eG unter GenR 542 ist die Gründung einer zweiten Wohnungsgenossenschaft mit Geschäftssitz in der Stadt Ratingen abgeschlossen. Die WIR eG ist damit nach dem Genossenschaftsgesetz für die Umsetzung und Finanzierung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes vollumfänglich und uneingeschränkt handlungs- und geschäftsfähig.

### **5.10.2021: Bürgermeister Pesch informiert mündlich den Rat der Stadt Ratingen über die Verschiebung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes auf unbestimmte Zeit**

In seiner Rede zur Einbringung des Haushaltsplanes informiert Bürgermeister Pesch den Rat der Stadt Ratingen, dass die städtischen Planungen für den Neubau des Baubetriebshofes „auf Null gestellt werden mussten“. Das Grundstück an der Lintorfer Straße soll durch die Verwaltung auf unbestimmte Zeit weiter genutzt werden. Von dieser Entscheidung sei dann auch „die Wohnbauflächentwicklung auf dem Standort“ betroffen, die in der Folge auf unbestimmte Zeit verschoben werden muss.

Eine vorherige Kommunikation bzw. Information über die Verschiebung des Projektes an die WIR eG erfolgte hierzu seitens des Bürgermeisters nicht. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Dokumentation liegt der WIR eG seitens der Stadt Ratingen keine schriftliche Information über die mündlich verkündete Entscheidung durch Bürgermeister Pesch vor.

### **8.10.2021: BM Pesch wird per Mail zu einer Klarstellung zu der Verschiebung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes durch die WIR eG aufgefordert**

In einer Mail an Bürgermeister Pesch fordert der Vorstand der WIR eG den Bürgermeister zu einer Klarstellung seiner Äußerungen aus der Ratssitzung vom 5. Oktober auf. Insbesondere will der Vorstand der WIR eG wissen, ob die Stadt Ratingen damit ihr Kündigungsrecht aus der bestehenden vertraglichen Vereinbarung in Anspruch nehmen will.

Auf diese Mail vom 8.10.2021 liegt bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Dokumentation keine Antwort seitens Bürgermeister Pesch bzw. seitens der Stadt Ratingen vor.

### **16.11.2021: Die WIR eG fordert die Stadt Ratingen mit Fristsetzung auf, sich rechtsverbindlich zu der bestehenden vertraglichen Vereinbarung zu erklären**

Die WIR eG beauftragt das Rechtsanwaltsbüro Schlüter/Graf zur Wahrnehmung ihrer Rechte aus der bestehenden vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Ratingen. Mit Fristsetzung zum 15.12.2021 wird die Stadt Ratingen aufgefordert zu erklären, dass die Stadt Ratingen sich weiterhin an ihre bestehenden vertraglichen Verpflichtungen aus der Exklusivitätsvereinbarung hält. Darüber hinaus soll die Stadt Ratingen einen konkreten zeitlichen Ablauf für die Schaffung des Planungs- und Baurechtes, zum städtebaulichen Vertrag sowie zu dem Kaufvertrag für das Grundstück mitteilen.

Der Stadt Ratingen wird in dem Schreiben seitens der WIR eG angeboten, im „Rahmen eines runden Tisches“ den weiteren zeitlichen Ablauf für die Realisierung des Projektes gemeinsam zu besprechen.

### **15.12.2021: Das Rechtsamt der Stadt Ratingen vertritt die Auffassung, es hätte zu keinem Zeitpunkt eine „formal wirksame“ vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Ratingen und der WIR eG zu dem Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Alter Feuerwache“ bestanden**

Entsprechend der Aufforderung durch die WIR eG erfolgt fristgerecht die Stellungnahme durch das Rechtsamt der Stadt Ratingen. Im Kern vertritt die Stadt Ratingen in dem Schreiben folgende Rechtsauffassung zu zwei sehr relevanten Punkten:

- Zwischen der Stadt Ratingen und der WIR eG hat zu keinem Zeitpunkt eine formal wirksame vertragliche Vereinbarung bestanden. Zur formalen Wirksamkeit hätte die bestehende „Exklusivitätsvereinbarung“ einer notariellen Beglaubigung bedurft, weil es sich hierbei nach Auffassung des Rechtsamtes nicht um eine Option auf das Grundstücks sondern um einen „vorvertraglichen Grundstückskauf“ handeln würde.
- Weil zwischen der Stadt Ratingen und der WIR eG zu keinem Zeitpunkt eine formal wirksame Vereinbarung bestanden hat, werden auch jegliche Ansprüche der WIR eG auf Erstattung der bisherigen Aufwendungen für die Planungskosten seitens der Stadt Ratingen abgelehnt.

Auf das Angebot der WIR eG mit dem Vorschlag zu einem gemeinsamen Gespräch im Rahmen eines „Runden Tisches“ wird in dem Antwortschreiben des Rechtsamtes nicht eingegangen.

Seitens der WIR eG ist zu dieser Stellungnahme des Rechtsamtes darauf hinzuweisen, dass die vertragliche Fassung der Exklusivitätsvereinbarung durch die Stadt Ratingen erstellt und dem Rat mit der Vorlage 139/2017 zur Beschlussfassung vorgelegt worden ist. Hierzu erfolgte in der Sitzung am 17.10.2017 der einstimmige gefasste Beschluss des Rates der Stadt Ratingen. Wird dem Antwortschreiben der Stadt Ratingen nach heutiger Auffassung des Rechtsamtes gefolgt, dann hat im Ergebnis Bürgermeister Pesch im Oktober 2017 dem Rat eine „formal unwirksame Exklusivitätsvereinbarung“ zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

## **II. Wie kann es mit den Mehrgenerationen-Wohnprojekt kurzfristig weitergehen?**

### **Vorschlag für die Freiräumung des Grundstückes und Übergangslösung für den Baubetriebshof:**

Die Verwaltung hat mit dem seinerzeit zuständigen Beigeordneten Kral ein Konzept für die beschleunigte Räumung des Grundstückes mit folgenden Lösungen entwickelt:

**Bürogebäude an der Lintorfer Straße:** Nach dem Neubau der Feuerwache in Ratingen-Ost wurde der Gebäudebestand an der Lintorfer Straße als Übergangslösung für den Abriss und den Neubau des Rathauses genutzt. Wie im Zeitablauf der Ratsbeschlüsse bereits dargestellt, war die Räumung des Grundstückes für Ende 2017/Anfang 2018 vorgesehen. Aus diesem Grund sind in den letzten Jahren keine Investitionen in den Erhalt des Gebäudebetriebes vorgenommen worden. Es ist in Frage zu stellen, ob die Gebäude die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen und sind darüber hinaus für die Stadt Ratingen sicher kein Aushängeschild als attraktiver Arbeitgeber.

Seit Dezember 2021 liegen zu dem gesamten Gebäudebestand der Alten Feuerwache die gutachterlichen Ergebnisse für die Abrissplanung bei der Stadt Ratingen sowie der WIR eG vor. Im Ergebnis hat sich bei den umwelt- und gesundheitsgefährdenden Schadstoffbelastungen ergeben, dass das Bürogebäude an der Lintorfer Straße erheblich mit Asbest belastet ist. In den

Türzargen, in Verputzungen an den Wänden, in Fußbodenbelagsklebern sowie Heizungs- und Lüftungsschächten wurde Asbest festgestellt.

**Lösung:** Angesichts des erheblichen Angebotes an Büroräumen auf dem Immobilienmarkt kann bis zum Neubau eines Bauhofes übergangsweise die Anmietung von Büroräumen erfolgen. Damit erfüllt die Stadt Ratingen auch ihre Pflicht als Arbeitgeber ihren Beschäftigten einen Arbeitsplatz mit zeitgemäßer Büroausstattung zur Verfügung zu stellen. Die nachgewiesene Belastung des Gebäude mit Asbest ist hier ein zusätzliches Argument.

**Fahrzeughallen auf dem Innenhof:** Die Fahrzeughallen auf dem Innenhof der Alten Feuerwache werden jetzt für die Unterbringung der städtischen Fahrzeuge des Amtes 70 genutzt.

**Lösung:** Bis zur Fertigstellung eines neuen Bauhofes, kann die Unterbringung der Fahrzeuge in der bereits im städtischen Eigentum stehenden Halle in der Robert-Zapp-Straße erfolgen. Das Grundstück mit der aufstehenden Halle wurde vor einigen Jahren von der Stadt Ratingen erworben und wird aktuell nicht genutzt.

**Sanitär- und Waschräume für die Beschäftigten des Amtes 70:** Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter insbesondere aus der Grünpflege müsste auf dem Standort der Robert-Zapp-Straße Räumlichkeiten mit Duschen für die Körperreinigung errichtet werden. Diese sind dort aktuell nicht vorhanden.

**Lösung:** Als Übergangslösung können Duschcontainer auf dem Grundstück errichtet werden. Nach Fertigstellung des Bauhofes könnten die Duschcontainer an den Sportplatz in der Sohlstättenstraße für die Weiternutzung verlagert und dort neu aufgebaut werden. Insoweit kann dieser zusätzliche Aufwand als eine rentierliche Investition der Stadt Ratingen betrachtet werden.

## Ratingen, im Januar 2022

WIR - Wohnen Innovativ in Ratingen eG i.G., Martin Tönnies, Poststraße 52, 40878 Ratingen.

Vorstand: Martin Tönnies, Petra Keup, Ralf Müller.

Aufsichtsrat: Wolfgang Marek, Michaela Frohnhoff-Schwientek, Lutz Gissel. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Wolfgang Marek,

E-Mail: [info@wir-ratingen.de](mailto:info@wir-ratingen.de) Website: [www.wir-ratingen.de](http://www.wir-ratingen.de)

Bank: GLS Bank eG - IBAN: DE68 4306 0967 4131 4428 00 - BIC: GENODEM1GLS

Steuernummer: 147/5760/0285

Mitglied im Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. (PkmG), Berlin, Mitglied im Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. (ZdK), Hamburg