

Vorlage

für den
öffentlichen Sitzungsteil

| Gremium | Datum | Zuständigkeit |
|---------------------------------|------------|---------------|
| Planungs- und Verkehrsausschuss | 22.06.2010 | Kenntnisnahme |

| Tagesordnungs-Punkt | |
|---------------------|--|
| | <p>Antrag der SPD-Fraktion vom 15.01.2010: Kreisentwicklungskonzept 2020 Schaffung bezahlbaren Wohnraums für junge Familien und ältere Menschen</p> |

Erläuterungen:

In der Arbeitsgruppe „Bevölkerung und Wohnen“ des Kreisentwicklungskonzepts 2020 (KEK) wurde betont, dass die Bereitstellung bedarfsgerechten und günstigen Wohnraums insbesondere für Familien und Senioren eine zunehmend wichtige gesellschaftliche Aufgabe darstellt.

Eine genaue Bedarfsermittlung für einzelne Bevölkerungsgruppen setzt eine sehr detaillierte Analyse der gesellschaftlichen Strukturen voraus. Aus Zeit- und Kostengründen wurden daher im Rahmen der Erarbeitung des KEK keine eigenen Untersuchungen durchgeführt, sondern es wurde auf vorhandene Untersuchungen zurückgegriffen, in diesem Zusammenhang auf das „Regionale Handlungskonzept Wohnen 2020“ des :rak. Dieses enthält eine regionalisierte Vorausschätzung des Wohnungsneubaubedarfs für die Region Bonn/Rhein-Sieg/ Ahrweiler. Jedoch wurden auch hier keine Bedarfe für einzelne Bevölkerungsgruppen oder Preissegmente ermittelt, sondern lediglich zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern differenziert.

Auch die 2006 im Auftrag der Kreisparkasse Köln erstellte Wohnungsmarktanalyse der empirica GmbH enthält keine Zahlen zu den Bevölkerungsgruppen „junge Familien“ und „ältere Menschen“.

Informationen über Soziale Wohnraumförderung gibt regelmäßig die NRW-Bank (ehemals WFA-Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen) heraus. Nähere Informationen sind im Internet unter <http://www.nrwbank.de/de/wohnraumportal/wohnungsmarktbeobachtung/> zu finden. Jedoch enthalten auch diese Informationen keine Angaben zum dem Bedarf an o.g. Wohnungsmarktsegmenten.

Angesichts fehlender und nur unter hohem Aufwand zu erstellender Prognosen zu einzelnen Wohnungsmarktsegmenten bietet sich lediglich die Möglichkeit der Betrachtung der bisherigen Entwicklung im Bereich des sozialen und des geförderten Wohnungsbaus an. Hierbei wird unterstellt, dass die Kategorie „bezahlbarer Wohnraum für junge Familien und ältere Menschen“ im Wesentlichen von diesen Wohnungsmarktsegmenten erfasst wird.

Bei den geförderten Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften im Rhein-Sieg-Kreis wurde ein Betrachtungszeitraum von 5 Jahren zugrunde gelegt. Auch der Rhein-Sieg-Kreis hat den Wohnungsbau und den Einfamilienhausbau gefördert. Hier wurde ein 10jähriger Betrachtungszeitraum zugrunde gelegt.

Die kommunalen Wohnungsbaugenossenschaften/-gesellschaften im Rhein-Sieg-Kreis haben in den letzten 5 Jahren ihre Wohnungsbautätigkeit stark reduziert.

Bei der GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH wurden in den letzten 5 Jahren nachfolgende Projekte gefördert:

| Wohneinheiten | Baujahr | Lage |
|----------------------|----------------|---------------------------------------|
| 16 | 2005 | Europaring 15 + 17, Sankt Augustin |
| 28 | 2005 | Europaring 19, 21, 23, Sankt Augustin |
| 12 | 2007 | Rochusstr. 22a, 24 a, Niederkassel |
| 17 | 2010 (im Bau) | Bahnhofstraße, Königswinter |

Zusätzlich wurden nachfolgend aufgelistete Wohnungen von der GWG freifinanziert errichtet:

| Wohneinheiten | Baujahr | Lage |
|----------------------|----------------|-----------------------------------|
| 24 | 2006 | Hollerithstr. 8-14, Rheinbach |
| 24 | 2008 | Europaring 2, 2a, Sankt Augustin |
| 16 | 2009 | Lise-Meitner-Str. 7, 9, Rheinbach |
| 12 | 2010 (im Bau) | Brahmsstraße, Hennef |
| 44 | 2010 (im Bau) | Vila-Verde-Straße, Lohmar |

In den letzten 10 Jahren hat der Rhein-Sieg-Kreis 1.344 Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau gefördert. Da große Wohnungen schlecht zu vermieten sind, ging die Tendenz in den letzten 3-4 Jahren in Richtung kleine Wohnungen. Eine starke Nachfrage, besonders bei jungen Familien, besteht nach sozial geförderten Miet-Einfamilienhäusern, wie sie z.B. in Neunkirchen-Seelscheid errichtet wurden.

Zusätzlich wurden in den letzten 10 Jahren durch die Wohnungsbauförderung des Rhein-Sieg-Kreises 2.900 Familiendarlehen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen für Eigentumsmaßnahmen bewilligt.

Anhang: Antrag der SPD-Fraktion vom 15.01.2010

Im Auftrag

(Michael Jaeger)