

Einleitende Anmerkung des Schriftführers: Die Tagesordnungspunkte 2, 3 und 4 wurden entsprechend der gemeinsamen Beratung in der Sitzung zusammengefasst protokolliert.

Die Vorsitzende bat Herrn März zu berichten, was die GWG bezüglich der in den Anträgen angesprochenen Tätigkeitsfelder bereits unternommen habe und wie der weitere Planungsstand aussehe.

Herr März berichtete einleitend, dass die GWG knapp 2800 Wohnungen bewirtschafte. Es handele sich sowohl um frei finanzierte Mietwohnungen als auch um öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie um solche für Bundesbedienstete. Seit 2006 baue die GWG die Wohnungen barrierefrei. Dies zeichne sich, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, durch breitere Türöffnungen, den Einbau von Liften sowie schwellenlose Zugänge zu den Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen aus.

Die GWG versuche grundsätzlich an jedem Standort öffentlich geförderten Wohnraum anzubieten und ein möglichst breites Spektrum von Mietklientel anzusprechen. Das Angebot richte sich an ältere sowie behinderte Personen, aber auch an kinderreiche Familien. Satzungsgemäß wolle man die breiten Schichten der Bevölkerung versorgen und daher - auch im frei finanzierten Mietwohnungsbau – preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Im Bereich Eigenheimbau sei die GWG zwar tätig gewesen, habe dies in den vergangenen Jahren jedoch nicht weiter verfolgt. Die starke Nachfrage im Bereich des Mietwohnungsbaus habe das andere Geschäft in den Hintergrund treten lassen.

Herr März betonte, dass der GWG eine gesunde Durchmischung der Wohnhäuser wichtig sei, was man in erster Linie durch unterschiedliche Wohnungsgrößen und die Barrierefreiheit der Gebäude und Wohnung beeinflusse und erreiche.

Er berichtete, dass auf dem Gebiet der Stadt Troisdorf derzeit 21 Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien gebaut würden. Im vergangenen Jahr seien auch in Lohmar 44 barrierefreie Mietwohnungen und 18 Mietwohnungen in Königswinter, davon 5 rollstuhlgerecht, fertiggestellt worden.

In Zukunft wolle die GWG den Bau barrierefreier Mietobjekte weiterbetreiben. Geplant seien derzeit für Eitorf weitere 10 öffentlich geförderte Wohnungen, für Troisdorf 8 öffentlich geförderte Wohnungen, 32 Wohnungen in Sankt Augustin sowie 20 Mietwohnungen im Fachhochschulbereich in Kooperation mit der Stadt Rheinbach.

Da man nur auf eine überschaubare Anzahl an Mitarbeiter/innen verfüge, bediene man sich in diesem Zusammenhang teilweise externer Fachleute, verfüge aber auch über eigenes Fachpersonal.

Die Vorsitzende zeigte sich erfreut, dass die GWG auch weiterhin neuen Wohnraum baue und plane. Sie äußerte die Frage, ob auch bei den bestehenden Objekten der Ausbau der Barrierefreiheit fortschreite.

Herr März führte aus, dass die GWG Anträgen der Mieter auf barrierefreien Umbau nachkomme, soweit dies technisch und wirtschaftlich machbar sei. Hierbei beantrage und verwende sie nach Möglichkeit auch unterstützende Mittel sozialer Träger.

Abg. Eichner bat um Auskunft, wie groß der Anteil des Wohnungsbestandes an sozialem Wohnraum sei und wann bei diesem Wohnraum die Förderfrist und damit die Mietpreisbindung ablaufe.

Herr März erläuterte, dass es sich beim Bestand um rund 1.000 öffentlich geförderte Wohnungen, 1.000 frei finanzierte Wohnungen –bzw. solche, bei denen die Bindungsfrist abgelaufen sei– und 800 Wohnungen für Bundesbedienstete handele. Die GWG verfolge generell die Strategie, auch Wohnungen, die der Bindung nicht mehr unterfielen, auf einem gemäßigten Mietniveau zu halten. Hierzu setze sie sich – auch von der Ortslage (z. B. Rheinlage oder ländliche Lage) abhängige - Mietobergrenzen.

Abg. Deussen-Dopstadt fragte, ob die soziale Durchmischung bei der Belegung auf der Agenda der GWG stehe und ob sie aufgrund der eigenen Vorgaben überhaupt realisierbar sei. Des Weiteren interessiere sie, ob die GWG sich an Projekten wie „Mehr-Generationen-Wohnen“ und „autofreie Siedlung“ beteilige.

Herr März antwortete, dass die Tätigkeit der GWG in erster Linie auf die Vermietung von preiswertem Wohnraum ausgerichtet sei und sie auch keine eigenen Projekte in der genannten Form anbieten könne. Er betonte, dass eine soziale Durchmischung stets angestrebt werde. Die Belegungsrechte lägen bei den Kommunen, mit denen die GWG eng zusammenarbeite. Die Teilnahme an solchen Projekten könne sich aber theoretisch aus der jeweiligen Belegung ergeben.

Abg. Hurnik griff das Thema altersgerechte Wohnungen auf und verwies dabei auf moderne Wohnformen, in denen Senioren auf eine spezielle elektronische Ausstattung zurückgreifen könnten, um Pflege zu verhindern und länger in der eigenen Wohnung zu verbleiben. Des Weiteren bat er Herrn März um Auskunft, ob hinsichtlich der Betreuung von Mietern mit Behinderungen oder anderen sozialen Problemen bereits Planungen oder Gespräche in Zusammenarbeit mit Trägern der freien Wohlfahrtspflege stattgefunden hätten. Vor dem Hintergrund, dass derzeit eine andauernde Niedrigzins-Phase vorherrsche, bat er um Mitteilung der Gründe, aus denen sich die GWG aus der Eigenheimförderung zurückziehe, die eine mögliche Form der Altersabsicherung darstelle. Letztlich interessiere ihn, ob die GWG den Kommunen in Anbetracht der derzeitigen Unterkunftsproblematik für Flüchtlinge auch leerstehende Wohnungen zur Verfügung stelle.

Herr März bestätigte die Vermietung an Flüchtlinge im sozialen wie im frei finanzierten Wohnungsbau und die diesbezügliche Kooperation mit den betroffenen Kommunen. Hinsichtlich der Eigenheimförderung sehe und unterstütze er die von Abg. Hurnik genannten Vorteile, es fehle jedoch, insbesondere weil sich die Planung aufwändiger als beim Mietwohnungsbau gestalte, letztlich an Personal und auch an bebaubaren Grundstücken. Auch Betreuungsangebote für Mieter scheiterten an der personellen Besetzung, man arbeite aber mit sozialen Trägern in Projekten zusammen. So plane man derzeit z. B. in Sankt Augustin Mietwohnungen, deren Bewohner die Angebote einer benachbarten sozialen Einrichtung, mit der man kooperiere, in Anspruch nehmen könnten. Der Umbau oder das Angebot von Wohnungen mit modernster elektronischer Ausstattung in der von Abg. Hurnik beschriebenen Form scheitere am Ziel der Erhaltung eines für die breite Bevölkerung bezahlbaren Mietpreises.

Abg. Skoda fragte nach der Zahl der bei der GWG beschäftigten Personen.

Herr März führte aus, dass insgesamt 23 Mitarbeiter die Arbeit aus sämtlichen Betätigungsfeldern, die mit dem Angebot der GWG einhergehen, verrichteten.

Auf die Frage des Abg. Dr. Fleck zu den finanziellen Voraussetzungen für die Anmietung einer Wohnung der GWG erläuterte Herr März, dass hierfür nach öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau zu unterscheiden sei. Für den Bezug einer geförderten Wohnung sei ein Wohnberechtigungsschein Voraussetzung. Bei den frei finanzierten Wohnungen sei dieser keine Voraussetzung, aber gleichzeitig natürlich kein Ausschlussgrund, um die Wohnung beziehen zu können.

Zur Nachfrage von Abg. große Deters beschrieb er dann, dass beim öffentlich gefördertem Wohnungsbau die Landesmittel rund 66 % der Gesamtinvestitionssumme abdeckten und zu einem Zinssatz von 0,5 % überlassen werden, der sich nach zehn Jahren auf 1 % erhöhe. Dies könne durch entsprechend leichte Mieterhöhungen ausgeglichen werden. Die Investitionskosten der frei finanzierten Objekte hingegen generiere man vollständig aus eigenen Mitteln der Vollvermietung. Das gelte auch für den 66 % übersteigenden Teil beim öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

SkE Klippel bat um Auskunft, wie viele der GWG-Wohnungen denn behindertengerecht seien. Diese Eigenschaft weise nach ihrer Definition deutliche Unterschiede zur Barrierefreiheit auf. Herr März sprach von 5 solchen Wohnungen in Königswinter.

Zur Frage von Abg. Gauß, ob auch die Badbereiche oder lediglich die Eingangsbereiche barrierefrei gehalten werden, antwortete er, dass meistens bodengleiche Duschwannen eingebaut seien und nach räumlicher Möglichkeit auch zusätzlich Badewannen vorgehalten werden.

Abg. Eichner richtete die Bitte an die Verwaltung, zur Niederschrift eine Übersicht über den Abruf der Fördermittel zu reichen und gleichzeitig über den Stand der Anspruchsberechtigten und die Anspruchsvoraussetzungen zu berichten, wie es bereits vor einigen Jahren erfolgt sei.

Die Vorsitzende ergänzte die Bitte dahingehend, möglichst die Einkommensstufen in Relation zu der Kinderzahl darzustellen, da dies insbesondere für kinderreiche Familien interessant sei.

Ltd. KVD Allroggen sagte zu, die Bitte an die entsprechenden Stellen der Kreisverwaltung heranzutragen, wies jedoch darauf hin, dass er nicht versprechen könne, dass die Informationen bereits mit der Versendung der Niederschrift verfügbar seien.

Sodann dankte die Vorsitzende Herrn März für die umfangreichen Stellungnahmen zu diesem wichtigen Thema.

Zum weiteren Verfahren bat Ltd. KVD Allroggen die Mitglieder des Ausschusses zu den jeweiligen Anträgen separat eine Meinung zu finden und verwies in diesem Zusammenhang auf das Rundschreiben des Landrates vom 15.07.2015 zur interfraktionellen Vereinbarung zur Einbringung von Anträgen in den Fachausschüssen.

Abg. Hurnik teilte mit, dass durch die Stellungnahmen der GWG die Anträge der Tagesordnungspunkte 2-4 abgearbeitet seien. Er bat aber darum, im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Kreises generell verstärkt darauf hinzuweisen, dass der soziale Wohnungsbau auch Fördermöglichkeiten des Eigenheimbaus vorsehe, die bisher zu selten genutzt würden.

Auf ausdrückliche Nachfrage von Ltd. KVD Allroggen, ob - insbesondere mit Blick auf TOP 3 - noch eine weitere Beratung über die Anträge im Ausschuss für Inklusion und Gesundheit erfolgen solle, bestand Einvernehmen, dass dies nicht notwendig sei.

SkE Klippel mahnte an, dass der Wohnraummangel nicht nur im Betätigungsfeld der der GWG zu bekämpfen sei, sondern dieses Problem den gesamten Wohnungsmarkt betreffe und nur auf größerer Ebene lösbar sei. Daher hätten die Wohlfahrtsverbände mit dem Mieterbund und dem Deutschen Gewerkschaftsbund ein Mieterbündnis für den Rhein-Sieg-Kreis geschlossen, mit der Zielsetzung, Impulse für neuen, bezahlbaren Wohnraum zu setzen.

Abg. große Deters appellierte an die Mitglieder des Ausschusses, für die Wohnraumbelange auch als Kommunalpolitiker in den Stadt- und Gemeinderäten einzutreten. Bereits einige vielversprechende Projekte seien vor allem aus Vorurteilen gegenüber öffentlich gefördertem Wohnungsbau nicht zustande gekommen. Das Thema bedürfe daher auch über den Kreistag hinaus einer intensiven Beschäftigung, um letztlich einen Bewusstseinswechsel zu erreichen.

Abg. Eichner erinnerte an die Kreisentwicklungskonzeption, in der bereits Wohnraumbelange berücksichtigt wurden. Insofern könne man sich an den bereits in der Vergangenheit gesteckten Zielen orientieren, die man bisher nicht erreicht habe.

Sodann schloss die Vorsitzende die Beratung zu den Tagesordnungspunkten 2-4.