

Der Vorsitzende stellte den seitens der Verwaltung vorgelegten Wohnungspolitischen Bericht 2009/ - 31.08.2010 zur Diskussion.

Frau Leitterstorff bat zunächst um ergänzende Darstellung des wohnungspolitischen Engagements der großen gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften in Sankt Augustin.

Herr Walterscheid teilte hierzu mit, dass bspw. die GWG für den Rhein-Sieg-Kreis im Sozialwohnungsbereich lediglich im Zentrum von Sankt Augustin vertreten ist.

Die Baugenossenschaft Sankt Augustin hält ebenfalls Sozialwohnungen vor, allerdings ist bspw. die Wohnanlage Pastor-Hochhard-Straße frei finanziert. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf e.G. hat nur zu einem geringen Anteil Wohnungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaues im Stadtgebiet. Ansonsten herrscht in Sankt Augustin überwiegend frei finanziertes Wohnraum vor.

Frau Knopp bat um Beantwortung der Frage, inwieweit für den Altbestand der Sozialwohnungen eine rechtliche Verpflichtung für einen barrierefreien Umbau besteht.

Herr Walterscheid erläuterte hierzu, dass seit Jahren für Neubauten im sozialen Wohnungsbau die Pflicht besteht, diesen barrierefrei zu erstellen. Die Altbauwohnungen sind grundsätzlich nur im Erdgeschoßbereich und dort wo Aufzüge vorhanden sind barrierefrei. Es gibt keine rechtliche Verpflichtung, Altbauwohnungen barrierefrei/behindertengerecht nachzurüsten. Finanzielle Hilfen zur Modernisierung werden über die NRW-Landesbank sowohl für die Baugenossenschaften wie auch für frei finanzierten Wohnraum auf Antrag nur gewährt, wenn gleichzeitig auch die Barrierefreiheit realisiert wird.

Auf die ergänzende Frage von Frau Knopp, ob der Verwaltung der Bestand der behindertengerechten Wohnungen in Sankt Augustin bekannt ist, antwortete Herr Walterscheid, dass der Bestand der behindertengerechten Wohnungen nicht erfasst sei.

Weiterhin führte Herr Walterscheid aus, dass Bewerber für behindertengerechten Wohnraum über die Wohnungsfreimeldungen der Wohnungsbaugesellschaften bei Bedarf seitens der Verwaltung mit entsprechendem behindertengerechten Wohnraum versorgt werden können.

Herr Parpart ergänzte hierzu, dass die Landesbauordnung NRW eine Begriffsdefinition zur Barrierefreiheit enthalte. Die Frage des behindertengerechten Wohnraumes orientiert sich an den speziellen Bedürfnissen des jeweiligen Behinderten. Insofern gebe es „die passgenaue“ behindertengerechte Wohnung am Markt so nicht, sondern muss ggf. individuell nachgerüstet werden.

Herr Haacke fragte zur Seite 12 des Wohnungspolitischen Berichtes nach, inwieweit sich die Verwaltung zur Nutzung der Wohnanlage Wehrfeldstraße bereits Gedanken gemacht habe. Darüber hinaus bat er um Erläuterung, wie sich die auf Seite 20 des Wohnungspolitischen Berichtes dargestellte Entwicklung der Wohnberechtigungsscheine (WBS) erklären lässt und welche Möglichkeiten die Verwaltung sieht, ggf. Anreize zur Schaffung von sozialem Wohnraum zu schaffen.

Zur Wohnanlage Wehrfeldstraße teilte Herr Walterscheid mit, dass das letzte Haus bereits vor einigen Jahren in eine Kita umgewandelt wurde und als solche genutzt wird. Die Kita hat jetzt einen größeren Platzbedarf angemeldet. Somit wäre es grundsätzlich möglich, auch das vorletzte Haus für die Kita-Nutzung zur Verfügung zu stellen. Weiterhin gäbe es Überlegungen, in die beiden angrenzenden Häuser ggfls. die städtische Erziehungsberatungsstelle zu verlagern.

Geprüft wird derzeit die Höhe der Umbaukosten und ob und in welcher Höhe gewährte

Landesmitteln erstattet werden müssen. Sobald entscheidungsreife Fakten vorliegen, werden die entsprechenden politischen Gremien mit in die Entscheidung einbezogen.

Zur gestiegenen Anzahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine (WBS) teilte Herr Walterscheid mit, dass die Eingangsvoraussetzungen zum Erhalt eines WBS seitens des Gesetzgebers großzügiger als in der Vergangenheit gestaltet wurden. Somit hat sich der Kreis der potentiellen WBS-Bezieher kontinuierlich vergrößert.

Weiterhin führte Herr Walterscheid aus, dass die Stadt Sankt Augustin aufgrund der aktuellen Haushaltslage keine eigenen städtischen Programme zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues auflegen könne.

Frau Bergmann-Gries bat um Beantwortung der Frage, wie die Verwaltung dem Missverhältnis von dem Auslaufen von Bindungen im sozialen Wohnraum und dem fehlenden Neuzugang entgegensteuern will.

Herr Walterscheid teilte hierzu mit, dass die Stadt auch künftig ein Angebot von zu belegenden Sozialwohnungen im Bestand hat. Allerdings wisse man im Vorfeld nicht, welche Wohnungen aus dem Bestand herausfallen, da die Wohnungsbaugesellschaften bezüglich ihrer Planungen ob und welche Wohnungen weiterhin im Bestand und ggfls. modernisiert werden, keine Prognosen vorlegen.

Derzeit könne über die sehr gute Zusammenarbeit bei der Genehmigung mit der Wohnungsbauförderung des Rhein-Sieg-Kreises insofern Einfluss auf die Investoren genommen und dadurch gewährleistet werden, dass die aus der Sicht der Verwaltung benötigten Wohnraumgrößen in Sankt Augustin gefördert werden.

Zur Frage von Herrn Willnecker ob der Personenkreis mit hohen Mietrückständen gleichzeitig auch die entsprechenden Kunden der städtischen Schuldnerberatung darstellen teilte Herr Walterscheid mit, dass die Schuldnerberatung ein freiwilliges Angebot vorhält und die überwiegende Anzahl der Personen mit drohender Wohnungslosigkeit gleichzeitig auch Kunden der städtischen Schuldnerberatung wären.

Frau Leittersdorf stellte fest, dass der auf den Seiten 14/15 und Seite 25 des Wohnungspolitischen Berichtes dargestellte soziale Wohnungsbau in Form der Eigentumsförderung nicht so bekannt sei. Gleichzeitig bat sie um ergänzende Informationen zu den diesbezüglichen Fördervoraussetzungen.

Herr Walterscheid sagte zu, die Bedingungen für die Eigenheimförderung als Anlage der Niederschrift beizufügen.

Frau Mewes bat um Beantwortung der Frage, ob und wie weit die Obdachlosen dem „regulären“ Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden können.

Herr Walterscheid führte hierzu aus, dass es das grundsätzliche Bestreben der Verwaltung ist, alle Obdachlosen wieder in den allgemeinen Wohnungsmarkt einzugliedern. Allerdings gäbe es Einzelfälle, die bereits seit Jahrzehnten im Obdach leben. Aufgrund der individuellen Problemlagen bei diesen Personen können diese nur unter großen Schwierigkeiten oder überhaupt nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden.

Herr Parpart ergänzte, dass mit der Einrichtung des Fachdienstes Wohnen vor 10 Jahren ca. 500 untergebrachte Personen betreut werden mussten. Per heute werden von diesen nur noch ca. 1/3 als Obdachlose betreut.

Herr Walterscheid teilte ferner mit, dass in der Stadt Troisdorf derzeit ein mit Landesmitteln

unterstütztes Modellprojekt zur Beseitigung von Obdachlosigkeit läuft. Dort soll mit eingesetzten Sozialarbeitern versucht werden, Familien wieder in den allgemeinen Wohnungsmarkt zu integrieren. Die Stadt Sankt Augustin ist an diesem über 2 Jahre ausgelegten Modellprojekt beteiligt. Sobald ein entsprechendes positives Ergebnis aus Troisdorf vorliegt wird versucht, das Modell auch auf Sankt Augustin zu übertragen. Über das Ergebnis der Untersuchungen wird dem Ausschuss ein entsprechender Bericht vorgelegt.