

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt

- Herrn Johannes, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rein-Sieg-Kreis eG (GWG)
- Herrn Baldauf (Gemeinnützige Baugenossenschaft Sankt Augustin eG (GB))

Herr Johannes und Herr Baldauf informierten den Ausschuss über das Geschäftsfeld und die Tätigkeiten ihrer Gesellschaften.

#### Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis eG (GWG)

- Hauptanteilseigner ist der Rhein-Sieg-Kreis, Anteil der Stadt Sankt Augustin: 2 %
- Überwiegendes Geschäftsfeld: öffentlich geförderter Wohnungsbau
- 20 Beschäftigte, inklusive 1 Architekt
- Ca. 2.800 Wohnungen im gesamten Rhein-Sieg-Kreis, davon ca. 950 Wohnungen in Sankt Augustin (2/3 für Bundesbedienstete mit entsprechendem Belegungsrecht).
- 180 Wohnungen in Sankt Augustin für Mieter mit Wohnberechtigungsschein.
- 180 frei vermietete Wohnungen in Sankt Augustin
- Vollvermietung in Sankt Augustin
- 44 barrierefreie, frei finanzierte Wohnungen in Lohmar im Bau
- 17 öffentlich geförderte Wohnungen in Königswinter im Bau
- Großer Bedarf an kleinen Wohnungen; Verdichtungsmöglichkeiten auf vorhandenen Grundstücken bestehen nicht.
- Bedarf an kostengünstigen geeigneten Grundstücken

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Sankt Augustin eG (GB)

- Insgesamt 390 Wohnungen in allen Ortsteilen von Sankt Augustin, außer Birlinghoven (Baujahr ab 1954 bis heute)
- 255 Wohnungen öffentlich gefördert für Mieter mit Wohnberechtigungsschein
- 84 Wohnungen barrierearm/behindertengeeignet umgestaltet
- Freie Wohnungen werden an die Stadtverwaltung zur Belegung gemeldet
- Die Mietpreise für öffentlich geförderte Wohnungen liegen zwischen 3,50 € und 5,50 €/qm.
- Gestiegene Baukosten wegen strengerer Anforderungen im Rahmen der Energieeinsparungsverordnung
- Bedarf an kostengünstigen geeigneten Grundstücken

Anschließend beantworteten Herr Johannes und Herr Baldauf Fragen der Ausschussmitglieder und der Behindertenbeauftragten:

- GB/GWG: Die Gesellschaften sind auf eine angemessene Gewinnerzielung, die im freien Wohnungsbau möglich ist, ausgerichtet.
- GB/GWG: Für studentisches Wohnen besteht kein Geschäftsfeld. Einzelne

- Wohnungen sind jedoch an Studenten vermietet.
- GB: In den seniorengerechten Anlagen ist ein Gemeinschaftsraum vorhanden. Eine aktive Seniorenbetreuung kann aus Kapazitätsgründen nicht geleistet werden.
  - GWG: In Hennef und Eitorf sind weitere Baumaßnahmen angedacht.  
GB: Neubauprojekte sind alle 2 – 4 Jahre vorgesehen, je nach Größe und Eignung des Grundstücks.
  - GWG: Bei einzelnen Objekten ist eine Stellplatzproblematik wegen des Vorhandenseins mehrerer Pkws in einzelnen Haushalten erkennbar.  
GB: Wegen des großen Anteils von Mietern ohne oder mit nur einem Pkw bestehen keine wesentlichen Stellplatzprobleme.
  - GB: Auf Wunsch von Mietern wird ein barrierearmer/behindertengeeigneter Umbau in einzelnen Erdgeschosswohnungen vorgenommen.
  - GWG: Jedes Haus wird einmal jährlich nach Sicherheitskriterien überprüft. Kleinere Sanierungsmaßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den Mietern möglichst kostengünstig durchgeführt.  
GB: Wohnumfeldverbesserungen werden mit Gestaltung der Außenanlagen und Verbesserung der Zuwegungen sukzessive in den nächsten 5 – 10 Jahren vorgenommen. Für das kommende Frühjahr sind kleine Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen.
  - GWG: Die Zusammenarbeit mit den Jobcentern ist einzelfall- und sachbearbeiterbezogen unterschiedlich.  
GB: Die Zusammenarbeit mit den Jobcentern ist überwiegend gut.

Zum Belegungsrecht durch die Stadt Sankt Augustin teilte Herr Walterscheid mit, dass dieses nur bei Erstbezügen in Neubauten im öffentlich geförderten Wohnungsbau bestehe. Das Belegungsrecht bestehe je nach Einzelfall noch weitere 10 – 15 Jahre. Zu der GWG und GB bestehe ein gutes Verhältnis. Freie Wohnungen werden auch nach Ablauf des Belegungsrechts an die Verwaltung gemeldet; Mieter mit Wohnberechtigungsschein können fortlaufend vermittelt werden.

Der Vorsitzende dankte im Namen des Ausschusses für den Bericht und die erteilten Auskünfte.

Herr Johannes und Herr Baldauf dankten der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit.