

Der Ausschussvorsitzende begrüßte Frau Heising vom Institut empirica. Sie sei eine der Autorinnen und stelle die Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis vor.

Anmerkung der Verwaltung

*Der PowerPoint-Vortrag ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt. Die vollständige Wohnraumstudie ist als externes Dokument bei der 6. AWT-Sitzung im Kreistagsinformationssystem hochgeladen.*

Frau Heising erläuterte den Aufbau, das Vorgehen und die Ergebnisse der Studie umfassend.

Abg. Tüttenberg bedankte sich für die Vorstellung und fragte nach den Auswirkungen der größer werdenden Gruppe der über 80-jährigen. Weiter zweifelte er an, dass die komplette Generation der sogenannten Babyboomer über eine ausreichende Rente verfüge, um hochwertige altengerechte Wohnungen zu bezahlen. Zusätzlich fragte er nach dem Anteil des preisgebundenen Wohnungsbaus am Geschosswohnungsbau und von barrierefreien Wohnungen.

Er erkundigte sich, ob nicht auch ein Ausgleich bei den Bedarfen zwischen den in der Studie herausgearbeiteten Teilräumen stattfinden könne.

Frau Heising merkte zu den über 80-jährigen an, dass diese häufig solange in ihren Häusern bleiben wollten, wie es ginge. Ein Auszug werde meist erst umgesetzt, wenn eine alleinige Versorgung nicht mehr zu gewährleisten sei. Um diese Generation zu einem früheren Auszug zu motivieren, müsse es attraktive Alternativen geben. Im Rhein-Sieg-Kreis seien Erwerbsquote und Einkommen überdurchschnittlich, sodass es hier genügend Menschen über 60 gäbe, die sich hochwertige Wohnungen leisten könnten. Zu den Sozialwohnungen merkte sie an, dass hier viele Bindungsfristen auslaufen würden. Auf Seite 59 und 107 der Studie sei dies erläutert. Falls kein neuer Wohnraum geschaffen werde, würden die Bedarfe kaskadenartig in die äußeren Teilräume schwappen. Dadurch würden die Verkehrsströme und die Preise beeinflusst. Neue Wohnungen würden in der Regel heute alle barrierefrei gebaut.

Abg. Schenkelberg bemerkte, dass man nicht alle Prozesse politisch steuern könne. Weiter fragte er nach der Definition für Geschosswohnungsbau, nach der Berücksichtigung von Wohnsitzauflagen für Flüchtlinge und ob es im Kreis auch zum Abriss von älteren Einfamilienhäusern komme. Was könne die Politik weiter konkret tun, um die geforderte Bautätigkeit, insbesondere in den verlangten Bereichen auszulösen?

Frau Heising erläuterte, dass sich Geschosswohnungsbau ab 3 Wohnungen je Gebäude definiere. Sie fügte hinzu, dass die Teilräume gebildet wurden, da es den Menschen nicht egal wäre, wo sie wohnen, sondern sich innerhalb von diesen Teilräumen bewegen würden. Innerhalb dieser drei Teilräume könne man sich gut zusammenschließen, da hier die gleichen Zielgruppen bedient würden. Die Politik könne Bauland bereitstellen, Hemmnisse abbauen und aufklären.

Abg. Hoffmeister merkte kritisch an, dass bei dem geforderten Neubau von 20.000 Einfamilienhäusern und 10.000 Wohnungen für 85.000 Menschen neuer Wohnraum geschaffen würde. Alleine für die 20.000 Einfamilienhäuser würden 1000 ha Fläche benötigt. Er bezweifle, dass so viele Menschen zuziehen werden.

Frau Heising verdeutlichte, dass es sich bei dem neu benötigten Wohnraum nicht nur um Wohnraum für Hinzuziehende handeln würde, sondern auch für die Kinder der Babyboomer-Generation. Diese würden nun aus dem Elternhaus ausziehen und eigene Wohnungen in der Region suchen. Dabei würden die Eltern noch nicht aus den Häusern ausziehen und diese frei

machen. Der durchschnittliche Wohnraumbedarf pro Person würde somit steigen. Zusätzlicher Wohnungsbedarf werde aber auch bei gleichbleibender oder sinkender Einwohnerzahl entstehen.

Abg. Gansauer fragte nach der Fortschreibung der Studie, um zu ermitteln, in welcher Bandbreite die Annahmen einträfen.

Frau Heising verwies auf die Studie, in der erläutert sei, wie man ein Wohnungsmarktbeobachtungssystem aufbauen könne.

SkB Ralfs erkundigte sich nach dem hohen Bedarf an Einfamilienhäusern.

Frau Heising verdeutlichte, dass die Generation, die in den nächsten Jahren zwischen 30 und 40 Jahre alt werde, sehr stark sei. Diese Generation befinde sich in der Familiengründungsphase, in der sie ein Einfamilienhaus suche. Hier käme auch der Überschwappeffekt aus Köln und Bonn zum Tragen.

Abg. Tüttenberg erkundigte sich nach dem weiteren Vorgehen zur Wohnraumstudie.

Dr. Tengler teilte mit, dass am 24.11. der Planungs- und Verkehrsausschuss informiert werde. Am 25.11. werde die Studie erstmals den Bürgermeistern/innen vorgestellt. Hier sei auch die Stadt Bonn beteiligt. Das weitere Vorgehen werde dann mit den Kommunen besprochen. In die nächsten Sitzungen des AWT werde das Thema dann fortlaufend aufgenommen.