

Dr. Tengler führte in das Thema ein. Er bat aufgrund des Umfanges des Berichts der Verwaltung um Verständnis dafür, dass die Anlage nur digital verfügbar sei.

Die Verwaltung habe sich bemüht, in dem Bericht die im zugrundeliegenden Antrag genannten Punkte möglichst umfassend aufzugreifen und im Sinne einer Handreichung für die Kommunen darzustellen. Dies betreffe Themen wie planungsrechtliche und städtebauliche Instrumente, Steuerungsinstrumente in der Bodenpolitik, Fördermöglichkeiten, Best-Practice-Beispiele, Aktivitäten der Kreisverwaltung, z. B. Wohnungsbauförderung, neue Ansätze einer integrativen Sozial- und Gesundheitsplanung, Neuaufstellung des Regionalplans, und vor allem die interkommunalen Kooperationen wie den rak Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler mit dem wichtigen Projekt NEILA bis hin zum Verein Köln/Bonn e.V. mit dem in der Erstellung befindlichen Agglomerationskonzept.

Das habe dazu geführt, dass der Bericht mit 179 Seiten recht umfangreich geworden sei.

Angesichts des Umfanges der Informationen wolle er eine kurze Einleitung in das Thema geben. 2016 sei die Empirica-Studie „Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis“ erstellt worden. Darin sei festgestellt worden, dass der Wohnraumbedarf hoch bleiben werde.

Die Kommunen bemühten sich sehr darum neuen Wohnraum zu schaffen. Als Index gelte die Bauintensität (fertiggestellte Wohnungen je 1000 Einwohner). Der Rhein-Sieg-Kreis habe einen Wert von 3,2, nur Bonn läge mit 4,6 noch höher (NRW 2,6). Gegenüber den früheren Zahlen sei die Bautätigkeit um rund 20% gesteigert worden. Dass dies aber immer noch nicht ausreichend sei, erkenne man an den weiterhin steigenden Preisen. In den letzten vier Jahren seien die Mietpreise um 16 %, die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser um 29 % und die Kaufpreise für Eigentumswohnungen um 41 % gestiegen.

Dr. Tengler erläuterte, dass die Hauptgründe für das immer noch vorhandene Defizit die bekannten Hemmnisse bei der Baulandentwicklung seien.

Das Thema Wohnungsbau erhalte auch immer mehr struktur- und wirtschaftspolitische Aspekte, welche gerade hier im Ausschuss einen Fokus hätten. Aus den neuen Daten zur Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung ginge hervor, dass es im Rhein-Sieg-Kreis nur noch eine Altersgruppe gebe, in der die Einwohnerzahlen in den nächsten Jahren zunähmen, und das wäre die Gruppe der 65jährigen und älter.

Im Gegensatz dazu werde die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter sinken. Dies könne sich negativ auf den Wirtschaftsstandort Rhein-Sieg-Kreis auswirken, wie auch bereits aus einer Studie der Prognos AG zu entnehmen war.

Diese Ergebnisse würden den Blick gerade auf eine altersgerechte Wohnraumversorgung lenken. Denn Wohnungsbau für Ältere mache Wohnraum für Familien frei.

Weiter solle eine Quartiersentwicklung im Dreiklang von Wohnen, Leben und Arbeiten erfolgen. Nutzungsmischungen würden Wohnquartiere intakt und lebendig halten. Gleichzeitig sei die Chance gegeben, das ländliche Kreisgebiet als Wohnraum wiederzuentdecken und die Bevölkerungsentwicklung im östlichen Kreisgebiet zu stabilisieren. Weiter bedankte er sich für die gute Mitarbeit im Hause an dem Bericht.

Abg. Piel bedankte sich für die ausführliche Vorlage und den interessanten Vortrag. Sie bestätigte die Mammutaufgabe der Wohnungsbauentwicklung. Die Ressourcen und Mittel würden zurzeit aber noch nicht ausreichen, um bedarfsgerecht handeln zu können. Der Bericht werde als Diskussionsgrundlage für weitere Beratungen in der Fraktion genutzt.

Abg. Hoffmeister würdigte den Bericht als hervorragend. Der Bericht könne helfen, um zukünftige Entwicklungen zu lenken.

Er betonte, dass Wohnen, Leben und Arbeiten in der Betrachtungsweise zusammengehören und innovative Wohnformen hier auch Beachtung fänden. Weiter äußerte er Kritik an der Empirica-Studie. Dort würden 2.500 neue Wohnungen jährlich gefordert. Tatsächlich seien 1.900 neue Wohnungen entstanden, was ein gutes Ergebnis sei. Weiter sehe er einen Fokus bei der Qualität und nicht nur bei der Quantität von Neubauten.

Sein Handlungsvorschlag sei es, den Bericht der Verwaltung zur Beratung in die Fraktionen zu geben und in der Januar-Sitzung 2020 des AWT vertieft zu beraten.

Abg. Schenkelberg bedankte sich für die fundierte Verwaltungsvorlage. Auch er regte an, dass die Fraktionen die Vorlage nunmehr beraten und in der Januar-Sitzung erneut auf die Tagesordnung zu setzen sollten. Er betonte das qualitativ hochwertige Bauen im Sinne von Nachhaltigkeit und Funktionalität. Weiter sehe er nicht nur den sozialen Wohnungsbau im Fokus, sondern ebenso den nicht geförderten. Einer der Schwerpunkte sollte die Hilfe für die ältere Generation sein, neuen altersgerechten Wohnraum zu finden, damit selbst genutzte Häuser für Familien freierwerden. Weiter glaubt er, dass eine stärkere Form der Zusammenarbeit mit den Kommunen notwendig werde.

SkB Peter sehe aus dem Bericht heraus deutliche politische Aufträge. Fasziniert habe ihn die Zusammenfassung von verschiedenen Aspekten. Es gebe aber auch die deutliche Aufgabe des Kreises in der Koordination der Aufgabe. Interessant fände er auch den Vorschlag von Geschosswohnungsbau im ländlichen Raum.

Abg. Anschütz ergänzte, ihr Eindruck sei, dass es genügend ältere Menschen im ländlichen Raum gebe, die ihr Einfamilienhaus aufgeben würden, wenn sie im gleichen Sozialraum barrierefreie Wohnungen mit einer höherwertigen Ausstattung vorfänden. Hier sollten die speziellen Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Dr. Tengler fügte an, dass in der Tat auch hierzu Ideen aufgenommen seien.

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende merkte an, dass der Politik nochmal Zeit gegeben werden müsse, um den Bericht durcharbeiten. Daher solle der Bericht als Diskussionsgrundlage in die Fraktionen verwiesen werden. Ihr erscheine die Mai-Sitzung als geeignet, um das Thema erneut zu behandeln.

Dr. Tengler hob nochmal das Förderprojekt NEILA hervor. Hier werde bereits interkommunale Zusammenarbeit praktiziert.

Die Ausschussmitglieder erzielten Einvernehmen darüber, dass eine Beratung in den Fraktionen erfolgen soll. Die weitere Beratung über erforderliche Maßnahmen soll in der Sitzung des AWT im Mai erfolgen. Anträge aus den Fraktionen sollen möglichst bis April vorgelegt werden, damit auch diese noch in den Fraktionen beraten werden können. Diesem Verfahren stimmen alle anwesenden Ausschussmitglieder zu. Die stellvertretende Ausschussvorsitzende verweist daraufhin den Bericht unter diesen Maßgaben zur weiteren Beratung in die Fraktionen.