



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
FRAKTION IM KREISTAG DES RHEIN-ERFT-KREISES

SPD-Fraktion, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim

Ideentreff „Bezahlbarer Wohnraum im Rhein-Erft-Kreis“

Thesen – und Diskussionspapier

Im Rhein-Erft-Kreis fehlt bezahlbarer Wohnraum:

Die Zahl der staatlich geförderten Neubauten lag 2010 noch bei 189, 2014 nur bei 46. Entsprechend nehmen auch die Förderergebnisse ab (2010: 21,8 Mio. Euro, 2014: 5,7 Mio. Euro). Eine Trendwende ergibt sich in 2016: Die Fördermittel sind komplett abgerufen.

Der Wohnungsleerstand liegt im Kreis unter der üblichen Fluktuationsreserve von 3% und deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Gleichzeitig fallen Wohnungen aus der Bindung – bis 2030 verringert sich die Zahl im Rhein-Erft-Kreis um 32,8%, das entspricht 3.200 Wohnungen.

Gleichzeitig steigt der Bedarf an Wohnraum:

Grundsätzlich wächst die Bevölkerungszahl. 2040 werden rd. 37.000 Menschen mehr im Kreis leben als 2014. Das entspricht einem Zuwachs von 8,2% (IT.NRW) und der heutigen Bevölkerungszahl der Stadt Wesseling. Kein Kreis in NRW wächst stärker. Dagegen geht die Bevölkerungszahl in NRW insgesamt leicht zurück (-0,5%).

Es leben deutlich mehr ältere Menschen im Kreis. 2014 sind rd. 94.000 Personen 65 Jahre alt oder älter, 2040 werden es rd. 142.000 sein. Das ist eine Zunahme um rd. 51%! Ältere Menschen benötigen kleinere Wohnungen (ein bis zwei Personen), barrierefreie Wohnungen und häufig auch günstigen (geförderten) Wohnraum.

Die Integration von Flüchtlingen sorgt für zusätzlichen Bedarf an Wohnraum generell und an bezahlbarem Wohnraum speziell. Die Landesregierung geht davon aus, dass im Rhein-Erft-Kreis alleine für die Unterbringung von Flüchtlingen 5.000 neue Wohnungen gebaut werden müssen.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum verursacht Kosten für die öffentliche Hand:

Der Rhein-Erft-Kreis wird 2016 rd. 106 Mio. Euro an Kosten der Unterkunft aufwenden müssen. Das Geld holt er sich über die Kreisumlage bei den Städten. Die Kosten steigen rasant. Noch Anfang 2015 war der Kreis davon ausgegangen, dass der Aufwand bei rd. 96 Mio. Euro liegen wird. Das Jahresergebnis 2013 betrug rd. 85 Mio. Euro.



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
FRAKTION IM KREISTAG DES RHEIN-ERFT-KREISES

SPD-Fraktion, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim

Deshalb gilt:

Der Wohnungsbau im Rhein-Erft-Kreis, insbesondere der Bau von gefördertem Wohnraum, muss dringend angeschoben werden. Das ist auch im finanziellen Interesse des Kreises und der Städte. Jedes Jahr müssen rd. 700 neue Wohneinheiten entstehen. Dafür müssen alle bestehenden Förderprogramme ausgenutzt und gegenüber der Landesplanung der Flächenbedarf durchgesetzt werden.

Die Infrastruktur im Kreis muss so ertüchtigt werden (ÖPNV, Breitband, etc.), dass alle Bereiche des Kreises für Zuzügler möglichst attraktiv werden und sich der Bevölkerungszuwachs nicht nur auf die direkt an Köln grenzenden Städte und den S- Bahn-Strang Köln-Aachen beschränkt, sondern sich möglichst gleichmäßig über den Kreis verteilt.

Ein Wohnraummanagement sorgt für eine möglichst optimale Auslastung des vorhandenen Wohnraums und minimiert Leerstand bzw. Mindernutzungen. Damit das zum Erfolg führt, ist ein Grundangebot an angemessenem Wohnraum notwendig, das durch Neubau und Sanierung / Aufwertung geschaffen werden kann.

Wenn Wohnraum für Flüchtlinge geschaffen wird, sollte der so gestaltet sein, dass dort auf Dauer angemessener, günstiger Wohnraum entsteht. Festbauten haben Vorrang vor Containern. Eine dezentrale Unterbringung hat Vorrang vor zentralen Einrichtungen.

Erforderlich ist ein gemeinsames und kreisweit koordiniertes Vorgehen aller Beteiligten: Kreis, Städte, Wohnungsbauunternehmen, Immobilienbesitzern, Geldgebern. Die Federführung sollte dabei beim Wohnungsamt des Rhein-Erft-Kreises liegen, der auch die Abstimmung in der Region übernimmt.