

Stellungnahme der UWG-Fraktion zum Thema

Sozialer Wohnungsbau in Rheinbach

Es ist eine der wichtigsten Aufgaben einer Kommune, ihren Einwohnern Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Diese Aufgabe stellt ganz besondere Anforderungen, wenn die Kommune, wie die Stadt Rheinbach, Wert auf eine wachsende Bevölkerung legt. Das Bestreben, weitere arbeitsintensive Wirtschaftsunternehmen in Rheinbach anzusiedeln, kann nur erfolgreich sein, wenn diesen Betrieben zugesagt werden kann, dass ihre MitarbeiterInnen Wohnraum in der Stadt finden werden. Mit dem Anspruch von Rheinbach als Schulstadt wächst ebenfalls das Bedürfnis, den Eltern schulpflichtiger (und noch nicht schulpflichtiger) Kinder Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der in dem Gutachten von Empirica für den Kreis ermittelte hohe Neubaubedarf stellt sehr hohe Anforderungen an die kommunalen Wohnungsbau-Planungen.

Eine gesunde sozial gemischte Bevölkerungsstruktur erfordert ein Wohnungsangebot, das für alle Bevölkerungskreise Wohnraum zur Verfügung stellt, der nach Lage, Größe und Preis als angemessen betrachtet werden kann. Der Wohnungsmarkt muss daher für Familien, kleine und große, Einzelpersonen (in Rheinbach auch Studenten), ältere Personen und weitere Personen mit speziellen Bedürfnissen Wohnraum (z.B. altersgerecht und barrierefrei) verfügbar machen. Da sozial besser gestellte Bevölkerungsschichten mehr Möglichkeiten haben, ihren Wohnungsbedarf durch Kauf oder Bau von Eigenheimen oder durch Anmietung ggf. auch teurerer Wohnungen zu befriedigen, muss die Stadt mit besonderen Maßnahmen gewährleisten, dass auch weniger begüterten Bevölkerungskreisen ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Nur so wird die soziale Teilhabe erreicht, die für ein konfliktfreies Zusammenleben in der Kommune unerlässlich ist. Die UWG legt besonderen Wert auf die Verfügbarkeit von Wohnraum, der auch von Rentnern bezahlt werden kann. Die politische Diskussion dieser Tage macht deutlich, dass das Renteneinkommen in Zukunft sinken und immer weniger Spielraum für eine angemessene Lebensgestaltung lassen wird. Ziel der hiesigen kommunalen Wohnungspolitik muss es sein, gerade Rheinbacher Mitbürgern, die hier vielleicht schon lange wohnen, auch im Alter eine angemessene Unterkunft zur Verfügung stellen zu können.

Die UWG vertritt daher mit Nachdruck die Überzeugung, dass es Aufgabe der Stadt ist, durch geeignete Maßnahmen ausreichend preiswerten und für alle Rheinbacher Bürger bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, i.e. den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

Die UWG hält es für eine ungeeignete Maßnahme, sozialen Wohnungsbau durch eine städtische (gemeinnützige) Wohnungsbaugesellschaft zu gewährleisten. Entscheidend ist bei sozial gefördertem Wohnungsbau, dass preiswertere Wohnungen möglichst lange zur Verfügung stehen. Dies kann bei entsprechender Zweckbindung ebenso durch die Unterstützung privater Investoren wie beim Bau durch kommunale Einrichtungen gewährleistet werden. Eine eigene Baugesellschaft verursacht unnötigen Verwaltungsaufwand und damit Kosten. Sie erleichtert auch nicht die unerlässliche politische Koordinierung; im Gegenteil, durch

Zwischenschaltung weiterer Gremien wird die Steuerung durch die politischen Entscheidungsträger erschwert.

Nach Auffassung der UWG kann der Bedarf von Sozialwohnungen in Rheinbach dadurch gedeckt werden, dass bei geeigneten Bauvorhaben durch den Einsatz entsprechender vom Land zur Verfügung gestellter Fördermittel den privaten Investoren der Bau von Sozialwohnungen auferlegt wird. Die Stadt soll und muss hierfür alle zu bebauenden Flächen daraufhin überprüfen, ob im konkreten Fall der Bau von Sozialwohnungen möglich ist oder ob gewichtige Gründe zwingend entgegenstehen.

Eine Auflage zum Bau von Sozialwohnungen kann bereits im Flächennutzungsplan erfolgen, ebenso später in einem städtebaulichen Vertrag. Hier müssen die entsprechend dem Einsatz der öffentlichen Gelder rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten voll ausgeschöpft werden! Es muss eine lange Mietpreisbindung erreicht werden, denn ohne diese verfehlt der soziale Wohnungsbau seinen Zweck.

Die Stadt sollte ferner bemüht sein, Bauflächen für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen. Beispielsweise würde sich nach Auffassung der UWG die größere Freifläche in der Brahmsstraße/Ecke Dederichsgraben hierfür besonders eignen (eine Inanspruchnahme für Flüchtlingsunterkünfte, wie früher einmal angedacht, dürfte nach der jüngsten Entwicklung wohl nicht mehr im Betracht kommen).

Zusammenfassend vertritt die UWG die Auffassung, dass für die Schaffung von Sozialwohnungen keine grundsätzliche Änderung der Politik angezeigt ist, die Stadt sich aber vermehrt und stärker darum bemühen sollte, dass geeignete Grundstücke bereitgestellt werden, privaten Investoren wirksame Auflagen bis an die Grenze des rechtlich Zulässigen gemacht, diese auch durchgesetzt und dass ausreichend Maßnahmen initiiert werden, mit denen die verfügbaren öffentlichen Gelder ausgeschöpft werden.

Für die Fraktion

Dr. RH Ganten
Fraktionsgeschäftsführer