

Der Verwaltung liegen verschiedene Anträge der Fraktionen, von Ratsherren und von Bürgerinnen und Bürger vor, die einen Bezug zur Schaffung von Wohnraum, von Wohnbauland und zur allgemeinen Orts- und damit verbunden auch zur Wohnbauentwicklung haben.

Neben der Deckung des Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den Einfamilienhausbau, insbesondere auch von jungen Familien, weiterhin ungebrochen.

Mit einer restriktiven Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Außenbereichen ist es der Stadt Rheinbach gelungen, im engen Kontakt mit Grundstückseigentümern und möglichen Investoren den Geschosswohnungsbau in der Kernstadt zu intensivieren. Dabei konnten auch mindergenutzte Grundstücke mobilisiert werden. Positiv wirkt sich in diesem Zusammenhang auch das derzeit noch günstige Zinsniveau aus.

Diese Objekte, die sich in der Bau- bzw. Planungsphase befinden, berücksichtigen auch den Bedarf an kleinen sowie barrierefreien Wohneinheiten, teilweise werden Wohnungen in Kombination mit betreutem Wohnen angeboten (Objekt Breslauer Straße sowie Am jüdischen Friedhof).

Aus Sicht des Fachgebietes 50 -Soziale Leistungen- gibt es derzeit folgenden Bedarf an gefördertem Wohnraum:

- 10 Appartements bzw. kleine Zweizimmerwohnungen für Singlehaushalte, ältere Menschen
- 5 Wohnungen für Alleinerziehende mit 1 Kind
- 3 Vierzimmerwohnungen.

Zurzeit sind für den geförderten Wohnraum aktuell 3 Objekte in der Planung bzw. es werden von der Verwaltung Gespräche mit Investoren geführt, mit dem Ziel dort geförderten Wohnungsbau zu errichten:

- Turmstraße 57 (ehemals städtische Fläche, veräußert zur Errichtung geförderten Wohnraums mit städtischem Besetzungsrecht, 7 Wohnungen, barrierefrei, Baubeginn im Mai d. J.),
- Am Getreidespeicher (städtische Fläche, Veräußerung einer Teilfläche an einen Investor mit der Bindung zur Errichtung geförderten Wohnraums im Gespräch),
- Keramikerstraße (städtische Fläche, Veräußerung einer Teilfläche an einen Investor mit der Bindung zur Errichtung geförderten Wohnraums im Gespräch, zzt. keine Baurecht, Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich).

Das Objekt Turmstraße 59, ebenfalls eine ehemals städtische Fläche, die zur Errichtung geförderten Wohnraums mit städtischem Besetzungsrecht veräußert wurde, ist seit Januar dieses Jahres fertiggestellt. Das Objekt beinhaltet 7 barrierefreie Wohnungen.

Der Erfolg der gezielten Werbung für Fördermöglichkeiten zur Herstellung von altengerechten und barrierefreien Wohnungen ist derzeit äußerst gering, da aufgrund des extrem niedrigen Zinsniveaus insbesondere im Geschosswohnungsbau vorzugsweise frei finanziert wird. Zwar entstehen in diesem

Zusammenhang aufgrund der Nachfrage insbesondere kleine, seniorengerechte Wohnungen - die Mietpreise bewegen sich jedoch ebenfalls aufgrund der Nachfrage auf einem gehobenen Niveau.

Das Wechselspiel von Wohnungsbedarf und Wohnungsangebot ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig. Daher sind im Sinne einer zukunftsgerichteten Wohnsiedlungsflächen- und Wohnungspolitik auch die Maßnahmen zur Deckung des Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum in eine Gesamtbetrachtung des Wohnungs- und Immobilienmarktes unter Berücksichtigung der Entwicklung der Alters- und Bevölkerungsstruktur in Rheinbach einzustellen. Die Gesamthematik wurde bereits von der Verwaltung aufgegriffen und wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in einer der nächsten Sitzung zur Beratung der weiteren Vorgehensweise vorgelegt.

Rheinbach, den 28.08.2015

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachgebietsleiterin