

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 64/0020/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Wohnen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	27.02.2008
		Verfasser:	FB 64
<b>Bericht zur Abwicklung des Wohnungsbauprogrammes 2007</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.03.2008	WLA	Kenntnisnahme	

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beschlussvorschlag:****Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.**

Erläuterungen:

# Bericht zur Abwicklung des Wohnungsbauprogrammes 2007

---

## A. Mietwohnungsbau

Neuere Studien über die Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung in Nordrhein-Westfalen haben gezeigt, dass die regionalen Märkte immer weiter auseinander driften und die Disparitäten auf den Wohnungsmärkten zunehmen. Auf dieser Grundlage werden für die Kreise und kreisfreien Städte im Land sehr unterschiedliche Wohnungsmarktprofile beschrieben. Sie sind gekennzeichnet durch jeweils spezifische Probleme und bedeuten für die Kommunen, aber auch für die Wohnungswirtschaft und die Eigentümer vor Ort und in der Region unterschiedliche wohnungspolitische Herausforderungen.

Die Stadt Aachen wird dabei als wachsende Stadt mit steigenden Wohnungsdefiziten beschrieben, in der sich Familien mit geringem Einkommen aufgrund steigender Mietpreise und abnehmender Zahl preiswerter Wohnungen kaum angemessenen Wohnraum leisten können und in denen auch die Chancen zur Eigentumsbildung gering sind.

Die Studien unterstreichen auch die Notwendigkeit, die Wohnungspolitik des Landes weiter auf die sehr unterschiedlichen regionalen Entwicklungsperspektiven auszurichten. Hinzu kommt, dass die Bevölkerung älter wird, so dass sich die Notwendigkeit ergibt, Investitionen im Wohnungsbau auch auf die veränderten Anforderungen des demografischen Wandels anzupassen.

Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung lassen erwarten, dass künftig immer mehr Haushalte auf preiswerten und barrierefreien Wohnraum angewiesen sein werden. Gleichzeitig verringert sich das Angebot an geförderten Wohnungen, weil deutlich mehr Wohnungen aus den Preis- und Belegungsbindungen fallen als aktuell gefördert werden können. Aufgabe der Kommune ist es daher, abgestimmte und integrierte Förderkonzepte von Wohnungs- und Städtebau zu entwickeln. Die Umsetzung wird durch das Landes unterstützt.

Auch im Förderjahr 2007 hat sich die Verknappungstendenz öffentlicher Haushaltsmittel fortgesetzt. So wird es zukünftig darauf ankommen, mit geeigneten Konzepten Antworten auf die Herausforderungen der Verknappung und damit verbunden der Verteilung der vorhandenen Fördermittel zu finden.

Diesen Erkenntnissen folgend wird auf Grundlage eines entsprechenden fraktionsübergreifenden Ratsantrages ressortübergreifend (Fachbereiche 23, 61 und 64) das Aachener Handlungskonzept Wohnen erarbeitet.

**Die konkrete Bewilligungstätigkeit im Förderjahr 2008 stellt sich wie folgt dar:**

**Einkommensgruppen A und B**

Im Förderjahr 2007 konnte das Förderergebnis des Jahres 2006 übertroffen werden. Wie im Vorjahr entstanden im Einzelfall für die Bauherren oft grundlegende Fragestellungen, wie fehlende oder problembehaftete Grundstücke, die zu einem Überdenken der Entscheidung über die Realisierung der Maßnahme oder zumindest einem Hinausschieben der Entscheidung führten.

Schlüsselmäßig zugewiesenes Kontingent:	6.969.000,00 €
Aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung:	0,00 €
<b>Gesamtkontingent 2007</b>	<b>6.969.000,00 €</b>

Ifd. Nr.	Neubau / Ausbau	Objekt	Anzahl WE Einkommensgruppe		davon geeignet für .... (Anzahl Personen)				
			A	B	1	2	3	4	5+
1	Bestand	Trierer Str. 92-94	3	0	0	2	1	0	0
2	Bestand	Adenauerallee 38	6	0	0	5	1	0	0
3	Bestand	Lintertstr. 7	5	0	0	0	0	5	0
4	Neubau	Holsteinstr. 2-4	28	0	0	8	2	11	7
5	Neubau	Am Burgberg	3	2	2	2	0	0	1
<b>Summen:</b>			<b>45</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>8</b>

Besonders hervorzuheben ist das Projekt **Adenauerallee 38** in dem die Lebenshilfe Aachen e.V. neben den geförderten 6 Mietwohnungen für Behinderte im Rahmen eines betreuten Wohnens zusätzlich ein Freizeit- und Begegnungszentrum für Menschen mit und ohne Behinderung errichtet. Dieses erstmals in Aachen umgesetzte Konzept bietet behinderten Menschen Kurs- und Freizeitangebote sowie einen familienentlastenden Dienst. In einem offenen Treffpunkt und Café besteht erstmals die Möglichkeit, dass sich Behinderte und Nichtbehinderte gezielt begegnen können und dadurch Kontakte geknüpft und das gegenseitige Verstehen gefördert werden.

In dem Projekt **Lintertstr. 7** wird erstmals in Aachen das Konzept einer rollstuhlgerechten Gruppenwohnung für Menschen mit Behinderungen im geförderten Mietwohnungsbau für 4 Bewohner umgesetzt.

Für die genannten Fördermaßnahmen insgesamt ergeben sich folgende Kenndaten:

Neu geschaffener Wohnraum:	<b>3.929,54 qm</b>
Aufzuwendende Gesamtkosten:	<b>10.958.983,08 €</b>
Bewilligte Fördermittel:	<b>4.770.000,00 €</b>

## B. Wohnheimbau

Im Bereich der Förderung von Wohnheimen für Behinderte Menschen konnten mit zwei Wohnheimprojekten an der Adenauerallee und in der Coudenhovestr. insgesamt 74 Heimplätze gefördert werden, womit mehr als 10 % des gesamten Landesförderkontingentes für dieses Fördersegment nach Aachen geflossen sind.

Auf Anforderung zugewiesenes Kontingent:	2.658.800,00 €
<b>Insgesamt verfügbare Fördermittel</b>	<b>2.658.800,00 €</b>

Für die genannten Fördermaßnahmen ergeben sich folgende Kenndaten:

Neu geschaffene Heimplätze:	<b>74</b>
Aufzuwendende Gesamtkosten:	<b>9.625.390,00 €</b>
Bewilligte Fördermittel:	<b>2.658.800,00 €</b>

## C. Eigentumsförderung

Auch im Jahre 2007 ist festzustellen, dass das Interesse an der Eigentumsförderung trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit des Fachbereiches Wohnen gegenüber dem Vorjahr nicht in dem gewünschten Maße gesteigert werden konnte. Nach unserer Auffassung hemmt die unsichere allgemeine Wirtschaftslage und die hieraus resultierenden Arbeitsplatzverlust- und Zukunftsängste die grundsätzliche Investitionsbereitschaft und demzufolge auch die Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten.

Durch die Neubaubereiche „Grauenhofer Weg“ und „Lerchenweg“ konnte zumindest eine positive Entwicklung für den Bereich der Neubauförderung erzielt werden.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen gefördert:

Jahr	Objekte Gesamt	Neubau	Erwerb vorhand. Wohnraum
2006	29	11	18
<b>2007</b>	<b>31</b>	<b>17</b>	<b>14</b>
Differenz	+ 2 = + 6,9 %	+ 6 = + 54,5 %	- 4 = -22,2 %

In den Stadtbezirken wurden gefördert:  
(In Klammern die Zahl des Vorjahres 2006)

Bezirk:	Aachen	Brand	Eilendorf	Haaren	Walheim	Laurensberg	Richterich
<b>N = Neubau</b> <b>V = Erwerb Vorh.</b> <b>G = gesamt</b>	<b>N / V / G</b>	<b>N / V / G</b>	<b>N / V / G</b>	<b>N / V / G</b>	<b>N / V / G</b>	<b>N / V / G</b>	<b>N / V / G</b>
<b>Anzahl 2007</b> <b>(2006)</b>	14 / 8 / 22 ( 1 / 9 / 10 )	4 / 3 / 7 ( 4 / 3 / 7 )	3 / 1 / 4 ( 3 / 0 / 3 )	0 / 0 / 0 ( 1 / 1 / 2 )	0 / 2 / 2 ( 1 / 1 / 2 )	0 / 2 / 2 ( 1 / 1 / 2 )	0 / 1 / 1 ( 0 / 3 / 3 )

Für die genannten Fördermaßnahmen ergeben sich folgende Kenndaten:

- aufzuwendende Gesamtkosten: **7.387.591,-- €**
- bewilligte Fördermittel: **2.043.000,-- €**

## D. Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand

Das Förderprogramm „Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand“ mit seinen bisherigen drei Förderbausteinen:

- Nr. 1: Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Bestand
- Nr. 2: Bauliche Anpassung und Modernisierung von bestehenden Pflegeheimen
- Nr.3: Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus bei hochverdichteten Sozialwohnungsbeständen der 1960er und 1970er Jahre in Verbindung mit integrierten Bewirtschaftungskonzepten

wurde im September 2007 um folgende Förderbausteine ergänzt:

- Nr.4: Denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen
- Nr.5: Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im preisgebundenen Wohnungsbestand.

Ziel des Förderbausteins Nr. 5 ist es, die Energiebilanz von bestehenden Sozialwohnungen in NRW zu verbessern.

Über die Richtlinie soll der Rahmen für Anreize von Investitionen zur energetischen Modernisierung geschaffen und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Insgesamt sind die Förderzahlen dieses Förderprogramms im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Dennoch bleibt festzustellen, dass die unterschiedlichen Förderbausteine nicht in dem erhofften Maße in Anspruch genommen werden.

Es ergeben sich die folgenden Kenndaten:

I.	geförderter Wohnraum:	<b>647,88 qm</b>
II.	aufzuwendende Gesamtkosten:	<b>604.789,-- €</b>
III.	bewilligte Fördermittel:	<b>66.200,-- €</b>

**Durch alle zuvor beschriebenen Fördermaßnahmen werden insgesamt Leistungen (Bau- und Baunebenkosten) in Höhe von ca. 23.048.649,08 € für die Bauwirtschaft angestoßen und damit ein erheblicher Beitrag zur Stärkung der Wirtschaft geleistet.**

**Anlage:**

keine