

Erhöhung der städtischen Wohnbauaktivitäten

Bau von Wohnungen, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zur deutlichen Erhöhung des Bestandes städtischer Wohnung

- a) Einwirken auf die GEWOGGE AG**
- b) Gründung einer rein städtischen Gesellschaft**
- c) Bau öffentlich geförderter Wohnungen durch städtische Ämter.**

- Potentialflächenanalyse
- Ergebnis über 2.000 Wohneinheiten zusätzlich

- Aachen besitzt 60,7 % der Anteile der gewoge AG, damit nicht inhouse-fähig
- bewirtschaftet ca. 2.600 Wohnungen im Eigentum der Stadt
- Enge Zusammenarbeit mit gewoge, keine Konkurrenz

Erhöhung der städtischen Wohnbauaktivitäten

a) Einwirken auf die GEWOGE AG

- gewoge AG in ihrer Leistungsfähigkeit vollständig ausgelastet
- Einwirkungsmöglichkeit durch Übernahme aller Aktien
- gewoge AG dann inhouse-fähig und ohne privatrechtliche Auftraggebereigenschaft

b) Gründung einer rein städtischen Gesellschaft

- städtische GmbH & Co. / Anstalt öffentlichen Rechts (AÖR)
- Inanspruchnahme des Know-hows der gewoge AG
- enge Bindung zur gewoge AG bei gleichzeitiger Unabhängigkeit
- Finanzierung: Übertragung einzelner Objekte
- dauerhaft bezahlbare Mieten garantiert

c) Bau öffentlich geförderter Wohnungen durch städtische Ämter

- innerhalb der Verwaltung > vollständig neue Organisationseinheit aufbauen

Erhöhung der städtischen Wohnbauaktivitäten

Fazit

- Gründung einer inhouse-fähigen Wohnungsbaugesellschaft
- langjährige Sicherung preiswerter Mieten
- politisch gewollte städtebauliche, ökologische und soziale Anforderungen umsetzen

Vorteile:

- Gesellschaft ist handlungsfähiger
 - Vorbehalte gegenüber Handeln der Verwaltung
 - Notwendigkeit qualifizierten Personals (und entspr. Bezahlung)
- > Etablierung eines 3-Säulen-Modells
städtische Wohnungsbaugesellschaft, Genossenschaft, gewoge AG.