

SPD-Fraktion
Im Rat der Stadt Oberhausen

 **DIE GRÜNEN IM RAT**
GRÜN OFFENE LISTE IN OBERHAUSEN

**Freie
Demokraten**
im Rat

Oberhausen, 24. Oktober 2016

Vorsitzender des Planungsausschusses
Herrn Karl-Heinz Mellis
Schwartzstraße 72
46042 Oberhausen

Vorsitzende des Sozialausschusses
Frau Kirsten Oberste-Kleinbeck
Schwartzstraße 72
46042 Oberhausen

**Antrag gem. § 2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Oberhausen für die Sitzung
des Sozialausschusses am 02.11.2016 und des Planungsausschusses am 04.11.2016**

Hier: Sozialwohnungen

Sehr geehrte Frau Oberste-Kleinbeck,
sehr geehrter Herr Mellis,

wir bitten Sie, bei der Aufstellung der Tagesordnung zur Sitzung des Sozialausschusses am
02.11.2016 und des Planungsausschusses am 04.11.2016 den folgenden Punkt
aufzunehmen:

„Bericht über den Rückgang von Sozialwohnungen in Oberhausen“

Begründung:

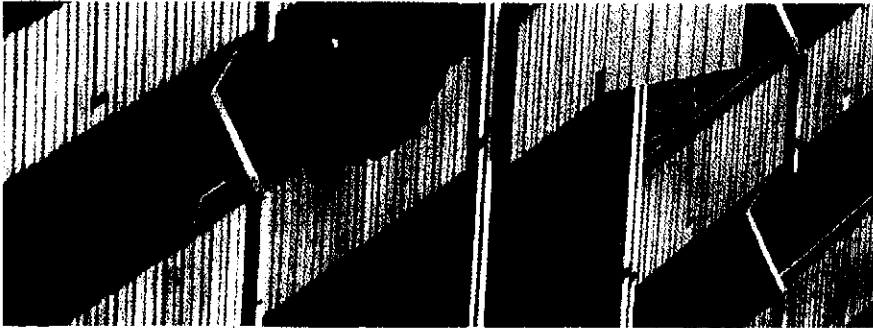
Laut einem Artikel der örtlichen Lokalpresse vom 11.10.2016 gibt es einen deutlichen
Rückgang von preis- und belegungsgebundenen Wohnungen in ganz Nordrhein-Westfalen.
Aufgrund der sozialen Herausforderungen und der Auswirkungen des demographischen
Wandels ist die Gestaltung einer sozialen, solidarischen Stadtgesellschaft eine wichtige
Aufgabe kommunaler Sozialpolitik.

Mit dem sozialen Wohnungsbau wollen wir präventiv die Teilhabechancen von Kindern,
Jugendlichen und ihren Familien in benachteiligten Sozialräumen verbessern und die
Entstehung von Armutsfaktoren zurückdrängen.

Wohnungsbau

In vielen NRW-Städten fehlen Sozialwohnungen

11.10.2016 | 09:00 Uhr



Günstiger Wohnraum ist gefragt. In NRW sind nach Angaben des Bauministeriums derzeit immerhin rund zehn Prozent aller Wohnungen preisgebunden.

Foto: Fredrik von Erichsen

In vielen Großstädten in NRW ist die Anzahl der Sozialwohnungen innerhalb von nur drei Jahren deutlich gesunken. Die Landesregierung will den Trend ändern.

Der Bestand an Sozialwohnungen ist in NRW in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen. Wie aus der Antwort der Landesregierung auf eine Nachfrage des Abgeordneten Daniel Schwerd (fraktionslos) hervorgeht, stehen heute „nicht ausreichend mietpreisgebundene Wohnungen zu Verfügung, um die Nachfrage zu decken“. Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen führe indirekt auch zu steigenden Mieten, so die Regierung.

In Dortmund gab es im Jahr 2012 noch rund 29.000 „preis- und belegungsgebundene“ Wohnungen. 2015 waren es dort nur noch gut 24.000. In Bochum ist die Zahl der Sozialwohnungen im gleichen Zeitraum um rund 1.000 auf circa 13.700 gesunken. Etwa 2.000 günstige Wohnungen weniger gibt es im Vergleich von 2015 zu 2012 in den Städten Duisburg und Essen. In Köln liegt diese Lücke sogar bei etwa 4.000 Wohnungen.

Niedrig-Zinsen machen Wohnraumförderung unattraktiv

Laut Bauministerium sind derzeit in NRW immerhin rund zehn Prozent aller Wohnungen preisgebunden. Der Bundesdurchschnitt liege bei 6,6 Prozent.

Für den Rückgang gebe es mehrere Gründe, heißt es von der rot-grünen Landesregierung. Nach der Privatisierung von öffentlichen Wohnungsgesellschaften hätten die Investitionen in Sozialwohnungen bereits seit den 90er-Jahren stark nachgelassen. Im Zuge der niedrigen Zinsen habe die Wohnraumförderung weiter an Attraktivität verloren. Außerdem seien zuletzt viele Belegungsbeschränkungen ausgelaufen, die Wohnungen konnten also frei vermietet werden.

Die Landesregierung erhofft sich eine Verbesserung der Situation mit ihrer sogenannten „Wohnungsbauinitiative“. Ein erster Erfolg aus Landessicht: Im ersten Halbjahr 2016 seien 41 Prozent mehr frei finanzierte und geförderte Wohnungen zum Bau freigegeben worden als im Vorjahreszeitraum.

Matthias Korfmann

2. Sozialwohnungsbestand

Die Abbildung 7 verdeutlicht die Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes in Oberhausen für den zurückliegenden Zeitraum von 10 Jahren, Abbildung 8 zeigt eine Übersicht der Entwicklung bis zum Jahr 2020. Die landesweite Tendenz kann der Abbildung 9 entnommen werden. Hier ist zu erkennen, dass der Bestand an preisgebundenen Wohnungen in NRW in den kommenden Jahren weiter zurückgeht, da die Preisbindung für viele Wohnungen nach planmäßig erfolgter Tilgung bzw. nach vorzeitiger Tilgung der Förderkredite die Nachwirkungsfrist von bis zu 10 Jahren endet. Die für NRW prognostizierte Entwicklung ist bezogen auf Oberhausen deckungsgleich. Diese Aussage erscheint auf den ersten Blick für Oberhausen hinsichtlich des Jahres 2007 nicht korrekt, ist aber damit zu begründen, dass sich die statistischen Anforderungen der NRW.BANK (früher: Wohnungsbauförderungsanstalt) geändert haben. Die Grundtendenz der Rückläufigkeit bleibt unbestritten.

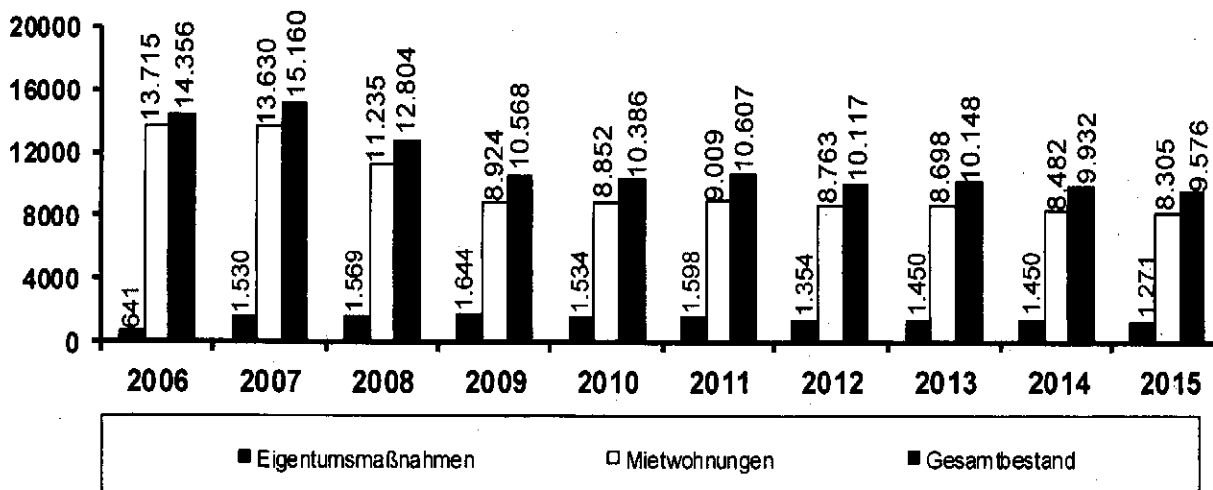
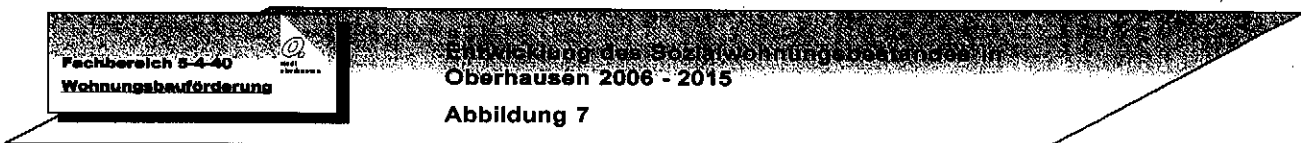


Abbildung 8

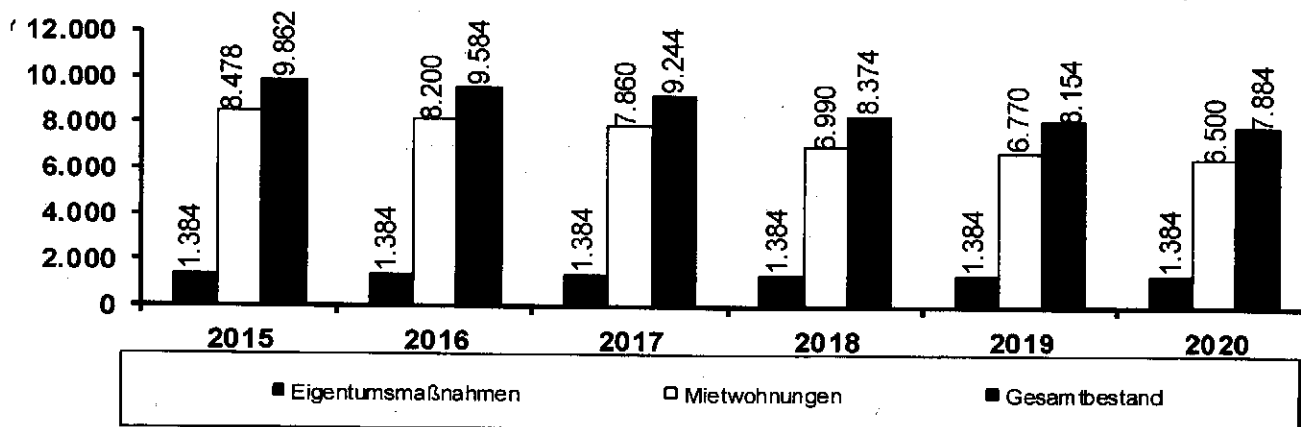
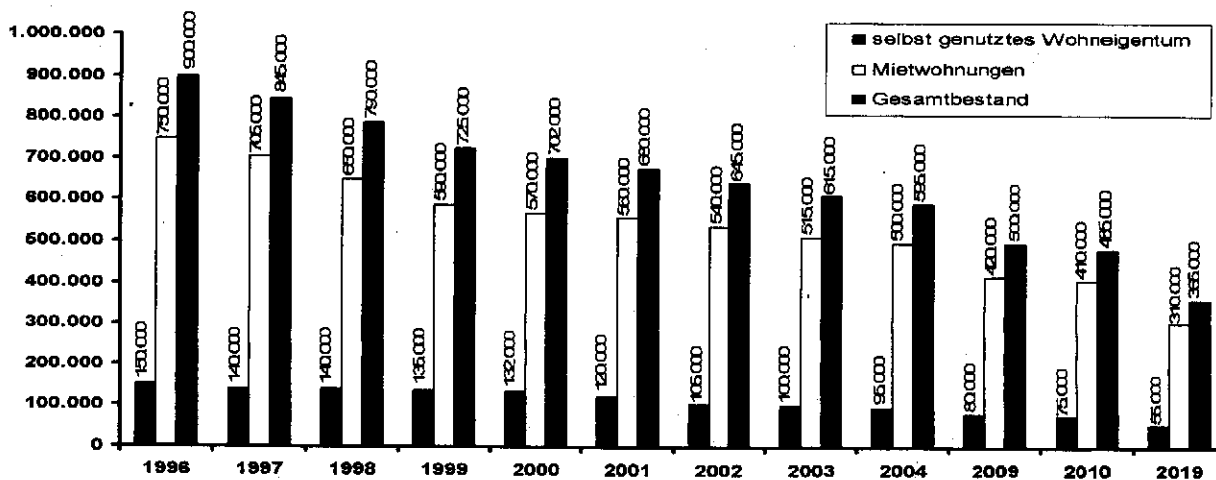


Abbildung 9



Immer weniger Sozialwohnungen

Wohnraum für besonders finanzschwache Bürger wird knapper. Trotz Landesförderung in Millionenhöhe gibt es einen Rückgang

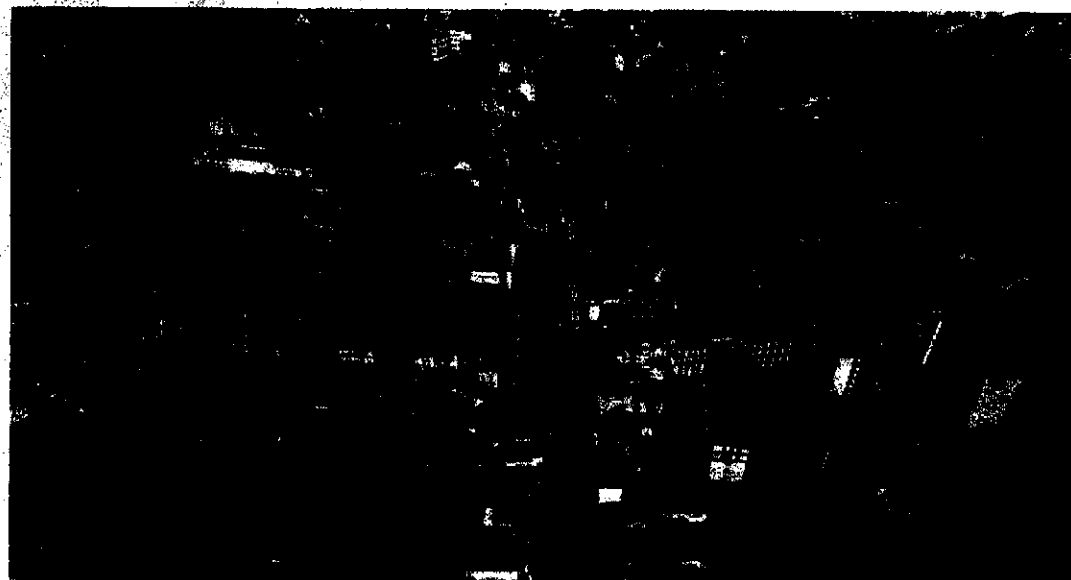
Von Marcel Sroka

Obwohl allein im vergangenen Jahr rund 15 Millionen Euro an Landesmitteln in den sozialen Wohnungsbau in Oberhausen geflossen sind, nimmt die Zahl der Sozialwohnungen in der Stadt immer weiter ab. Gab es im Jahr 2006 noch 13 715 Mietwohnungen, in denen besonders finanzschwache Bürger leben konnten, ist der Bestand auf 9 576 Wohnungen in 2015 zurückgegangen – Tendenz weiter sinkend. Mehr Wohnungen fallen aus der Mietpreisbindung raus, als neue gebaut werden.

„Ich sehe die Gefahr, dass Plattenbauten entstehen können.“

Denis Osmann, CDU

In der jüngsten Sitzung des Planungsausschusses diskutierte die Politik nun darüber, wie dieser Trend umgekehrt werden könnte. So schwebt Regina Wittmann (Grüne) vor, studentisches Woh-



Allein in Sterkrade entlang der Steinbrinkstraße wurden im vergangenen Jahr 94 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau gefördert.

FOTO: HANS BLOSSEY

nen in Oberhausen zu etablieren. „Wir haben zwar noch keine eigene Hochschule, aber es wäre wünschenswert, Wohnraum für Studierende zu schaffen“, äußerte sie einen Wunsch.

Wittmann betonte die Notwendigkeit gegenzusteuern. Sie brachte erneut ein kommunales Wohnungsbauprogramm ins Spiel, um das Problem anzugehen. Zudem stellte sich der Grünen-Politikerin

die Frage, ob Studentenwerke nicht geeignete Partner wären.

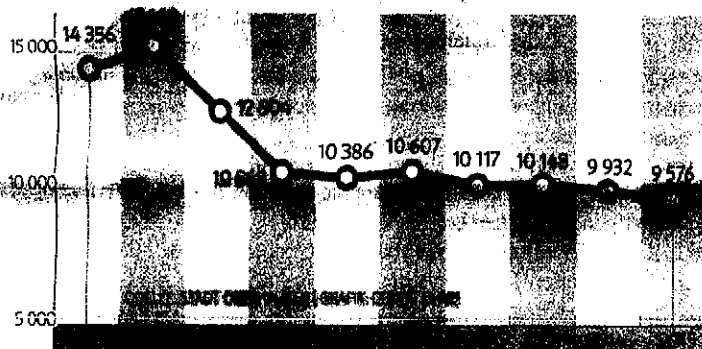
„Noch vor zehn Jahren hatten wir 15 000 Sozialwohnungen, inzwischen ist diese Zahl fast halbiert worden“, erklärte Reinhard Dittberner, Leiter des Fachbereichs Wohnraumförderung.

Der Neubau in diesem Sektor kann bislang längst nicht mithalten: Wie Dittberner berichtete, wird sich der Bestand bis zum Jahr

2020 weiter verringern, auf dann nur noch 7884 Sozialwohnungen in Oberhausen.

Und das, obwohl im vergangenen Jahr das Land rekordverdächtige 14,936 Millionen Euro an Fördermitteln für den Bau neuer Wohnungen in der Stadt bewilligt hat. Insgesamt 159 Wohneinheiten sind so entstanden, ungefähr die Hälfte davon wurde für Flüchtlinge geschaffen.

Entwicklung des Sozialwohnungsbestands in Oberhausen



Bescheinigung nötig für Sozialwohnung

■ Für die Anmietung und Nutzung von Sozialwohnungen ist die Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung erforderlich.

■ Eine solche Bescheinigung kann erteilt werden, wenn die Familiengröße und das Einkommen innerhalb einer bestimmten Grenze liegen.

Mittel für Flüchtlinge

Vor dem Hintergrund der Flüchtlingssituation wollte Denis Osmann (CDU) sichergehen, dass die Stadt auch alle verfügbaren Fördermittel in Anspruch nimmt. Interessiert nahm er zur Kenntnis, dass das Land Vorschriften gelockert hat und nun den Bau geförderten Wohnraums mit bis zu sieben Geschossen erlaubt. „Ich sehe die Gefahr, dass dadurch Plattenbauten entstehen können.“ Diese Befürchtung konnte Dittberner entschärfen. „Das Land muss jedes Projekt einzeln genehmigen.“