

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Jugend und Soziales	Drucksachen-Nr. 738/2001				
<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Öffentlich</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Nicht öffentlich</td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich				
<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für ▼	Sitzungsdatum				
Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss)	29.11.2001				
Hauptausschuss	11.12.2001				

Tagesordnungspunkt

Wohnungssituation in Bergisch Gladbach
Stellungnahme des Fachbereiches Jugend und Soziales

Inhalt der Mitteilung

Der Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2001 beschlossen, dass die Vorlage „Wohnungssituation in Bergisch Gladbach“ (Drucksachen-Nr. 472/2001) zunächst im Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss) und danach im Hauptausschuss beraten werden soll. Die Vorlage ist als Anlage beigelegt.

Bezogen auf die Bevölkerungsstruktur bzw. der Haushaltsstrukturen in Bergisch Gladbach soll auf zwei aktuelle Entwicklungen hingewiesen werden, die sich auch bundesweit wiederfinden lassen:

- Absoluter wie anteilmäßiger Anstieg der Gruppe der Senioren ab 60 Jahre
 - Absoluter wie anteilmäßiger Anstieg der Gruppe der Alleinerziehenden
- (siehe hierzu: Sozialatlas 2000, Teil 1, S. 20 f. und 28 f.)

Diese Entwicklungen werden zu einem verändertem Nachfrageverhalten von Wohnungssuchenden führen, die nicht allein die Miethöhe, sondern auch die Wohnungsgröße, den Wohnungszuschnitt und die Wohnungs- bzw. Hausgestaltung (z.B. horizontale und vertikale Barrierefreiheit) sowie das Wohnumfeld und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur betrifft.

Wie in der beigelegten Vorlage festgehalten wird, ist der Wohnungsmarkt im mittleren und gehobenen Preissegment weiterhin entspannt. Allerdings ist der Teilmarkt im unteren Preissegment des Wohnungsmarktes und für die Nachfragegruppen, die auf Sozialwohnungen angewiesen sind, nicht bedarfsgerecht. Hier bestehen weiterhin Versorgungsengpässe. Der Bestand der Sozialwohnungen in Bergisch Gladbach verringert sich permanent. Gleichzeitig bleibt die bekannte Gruppe mit Wohnungsproblemen gleich groß.

Hierzu wird in der Vorlage ausgeführt: „Der Kreis der Problemfälle innerhalb der bei der städtischen Wohnungsvermittlungsstelle gemeldeten Wohnungssuchenden ist konstant. Etwa 80% der als wohnungssuchend gemeldeten Haushalte gehören zum Personenkreis der ‚Minderverdienenden‘ (20% unterhalb der Einkommensgrenze), davon ist der überwiegende Teil Empfänger von Transferleistungen wie Arbeitslosengeld oder -hilfe, Sozialhilfe u.ä.“

Bei der Wohnungsvermittlung waren zum Stichtag 31.12.2000 insgesamt 1.023 wohnungssuchende Haushalte (einschließlich 345 wohnungssuchende Seniorenhaushalte) registriert. Dies sind insgesamt 2.072 Personen. 80 dieser Haushalte (= 158 Personen) sind in Notunterkünften/Übergangsheimen untergebracht. Demgegenüber konnten im Jahr 2000 insgesamt 197 Haushalte in Wohnungen vermittelt werden (davon 190 in Sozialwohnungen). In der Vorlage wird darauf hingewiesen, dass bei weiter sinkender Neubautätigkeit - insbesondere im Sozialwohnungsbereich - die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte weiter steigen wird.

Die Mittelkontingente, die das Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Wohnungsbauförderung 2000 der Stadt Bergisch Gladbach zugewiesen hatte, konnten trotz intensiver Beratungstätigkeit und Suche nach Investoren **nicht** ausgeschöpft werden. Die Ursachen hierfür sind vielschichtig und im einzelnen in der Vorlage aufgeführt. Als ein Beispiel sei an dieser Stelle aufgeführt, dass - wie unter Punkt 2.6 der Vorlage dargestellt - in der Vergangenheit die Bereitstellung städtischer Grundstücke zu günstigen Kauf- bzw. Erbpachtkonditionen ein wichtiger Faktor für die Umsetzung der Wohnungsbauprogramme war. Es wird darauf hingewiesen, dass im Programmjahr 2000 wieder kein städtisches Grundstück für den sozialen Mietwohnungsbau bereitgestellt werden konnte.

Die Situation stellt sich zusammenfassend wie folgt dar: Die Gruppe der wohnungssuchend Gemeldeten bleibt konstant groß bzw. wird zukünftig wahrscheinlich sogar anwachsen. Ein nicht unbedeutender Teil dieser Gruppe hat weitere soziale Problemlagen zu bewältigen (z.B. Arbeitslosigkeit, Schulden, Suchtverhalten). Darüber hinaus gibt es unbefriedigte Bedarfe im Bereich der Wohnmöglichkeiten für Senioren. Parallel nimmt der Bestand an Sozialwohnungen in Bergisch Gladbach ab. Die Situation auf dem Teilmarkt der Wohnungen im unteren Preissegment verschärft sich. Gleichzeitig können zugewiesene Landesmittel zur Wohnungsbauförderung nicht ausgeschöpft werden.

Abschließend ist festzuhalten, dass eine große Gruppe, der als wohnungssuchend gemeldeten Personen, auch Leistungen des Fachbereiches Jugend und Soziales erhalten. Zudem ist die Ausstattung breiter Bevölkerungsgruppen mit adäquaten Wohnraum ein wichtiger Bestandteil, den Menschen positive Lebensbedingungen in Bergisch Gladbach zu schaffen.

Der Fachbereich Jugend und Soziales wird daher - unter Aspekten der Sozialplanung - Handlungsempfehlungen erstellen, die gesellschaftliche und soziale Anforderungen an Wohn- und Siedlungsformen berücksichtigen, um die Aktivitäten der Stadt Bergisch Gladbach im Bereich der Wohnungsbauförderung und der Bereitstellung sowie Vermittlung von Wohnraum zu unterstützen. Diese Empfehlungen sollen Mitte 2002 fertiggestellt und im Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss) beraten werden.

Anlage