
Anfrage des Stadtratsmitgliedes Elke Bauer; Veränderungen im Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen

KSD 20124341

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1: In den letzten 20 Jahren wurden keine öffentlich geförderten GAG -Wohnungen abgerissen. Parallel konnten insgesamt 317 Wohnungen ausschließlich an die jeweiligen Mieter verkauft werden. Mittels unserer Verkaufsmaßnahmen wurde es den zum Bezug der öffentlich geförderten Wohnungen Berechtigten durch die GAG ermöglicht, Wohneigentum zu bilden. Dies führt parallel zu einer positiven Stabilisierung der jeweiligen Wohnquartiere.

Zu 2.: Die GAG hat in den letzten 20 Jahren 529 klassische Sozialwohnungen im 1. Förderweg erstellt. Darüber hinaus wurden von uns zusätzlich zur Deckung des Wohnungsbedarfs in Ludwigshafen 312 öffentlich geförderte Wohnungen für Mieter mit Wohnberechtigungsschein im 3. Förderweg errichtet.

Zu unseren Neubauten kommen noch weitere 444 Wohnungen in Umbaumaßnahmen. Diese Wohnungen waren ursprünglich freifinanziert und wurden durch den Umbau nicht nur auf einen modernen zeitgemäßen Standard gebracht, sondern stehen auch aufgrund ihrer Förderung speziell für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung.

Zu 3.: Unsere letzten öffentlich geförderten Neubauten haben wir als Mietreihenhäuser in der Sachsenstraße (Ernst-Reuter-Siedlung, 1. Förderweg) sowie im Geschloßwohnungsbau in der Edesheimer Straße (Maudach, 3. Förderweg) in den Jahren 2000 bzw. 2004 errichtet.

Zu 4.: Unsere Leerstandsquote liegt im gesamten Bestand bei Ø ca. 2,7 %. Selbstverständlich müssen wir als Vermieter aus wirtschaftlichen Gründen daran interessiert sein, keinen zu großen Leerstand innerhalb unseres Bestandes vorzuhalten. Eine etwas höhere Fluktuation bei öffentlich geförderten Wohnungen führt dazu, dass wir immer wieder Interessenten mit Wohnberechtigungsschein bzw. auch Geringverdienern ein passendes Angebot für eine günstige Wohnung unterbreiten können. Daneben bietet die GAG auch im freifinanzierten Bestand zusätzlich günstigen und bezahlbaren Wohnraum an.

Zu 5.:Der Bau von gefördertem Wohnraum von Seiten der Verwaltung zu bewerben ist nicht zielführend, weil Investoren den Markt sehr genau beobachten und nur dann in den Bau von gefördertem Mietwohnraum investieren, wenn dies rentierlich erscheint. Bei einem regional weitgehend ausgeglichenen Wohnungsmarkt und den vergleichsweise günstigen Ludwigshafener Wohnungsmieten ist dies eher nicht der Fall.

Zu 6.: Ein spezielles Wohnraumversorgungskonzept existiert in Ludwigshafen nicht. Dies ist auch entbehrlich, weil in Ludwigshafen ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Durch die Modernisierung und Revitalisierung der früheren BASF-Wohnungen an der Leuschner-

straße kommen beispielsweise in den nächsten 3 Jahren allein mehr als 200 Wohnungen neu auf den Markt durch deren Belegung wiederum andere, preiswertere Wohnung frei werden. Wichtiger als der Neubau ist die weitere Modernisierung des Altbestandes. Dies ist wirtschaftlich sinnvoller und ressourcenschonender als der Neubau auf der „grünen Wiese“.

Zu 7.: Aufgrund des baulichen Zustands sind unsere öffentlich geförderten Wohnungen in der Regel noch nicht von umfassenden Modernisierungsmaßnahmen betroffen, daher fallen entsprechende Mieterhöhungen nicht an.

Ergänzend können wir Ihnen mitteilen, dass die GAG selbst im freifinanzierten Wohnraum bestrebt ist, die Brutto-Warmmiete für ihre Mieter auch nach erfolgter Modernisierung mindestens konstant zu halten.