

Fragebogen:

Wie bewerten Sie derzeit die Wohnraumsituation in Leverkusen, insbesondere mit Fokus auf die Mieterschaft?

Durch den Zuzug in unsere Stadt, der insbesondere im Zusammenhang mit Neuansiedlungen von Unternehmen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unvermeidbar und wünschenswert ist, bleibt es erforderlich, die Wohnraumsituation in Leverkusen permanent zu prüfen, zu analysieren und bedarfsgerecht zu handeln. In den letzten Jahren wurden viele Wohnungsbauprojekte geplant, genehmigt und gebaut. Gleichwohl muss aufmerksam darauf geachtet werden, dass jederzeit weiterhin bedarfsgerecht gebaut wird. Der durchschnittliche Mietpreis in Leverkusen bleibt weiterhin stabil. Dies ermöglichen insbesondere Bauträger wie die WGL und GBO aber auch die vielen anderen lokalen Bauträger, mit denen wir in der Vergangenheit sehr gut als Stadt zusammengearbeitet haben und die eine Vielzahl attraktiver Wohnungsbauprojekte umgesetzt haben.

Wie wichtig ist für Sie die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes und welche konkreten Maßnahmen möchten Sie in den nächsten Jahren hierzu umsetzen?

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, welcher qualitativ hochwertig und gleichzeitig bezahlbar sein soll, hat für mich eine sehr hohe Priorität. Vorantreiben möchte ich insbesondere die Nahverdichtung der Innenstadtbereiche durch Schließung von Baulücken oder durch den Aufbau zusätzlicher Geschosse. Die freien und bebaubaren Flächen in der Stadt sind begrenzt. Insbesondere da es mir sehr wichtig ist, dass wir unsere Grünflächen erhalten und pflegen. Deshalb wird ein guter Dialog und Austausch mit den lokalen Bauträgern besonders wichtig sein, wenn wir Nachfragen durch neue Angebote befriedigen wollen. Besonders wichtig ist mir dabei auch, dass wir alle Teile der Gesellschaft berücksichtigen. Also auch die älteren Generationen, die in den kommenden Jahren dringend alters- und behindertengerechten Wohnraum benötigen.

In welchem Verhältnis sollten Wohneigentum und Mietwohnungen geschaffen werden?

Als Politik sollten wir bei einer solchen Frage nicht allgemein regelnd eingreifen. Wir haben in der Stadt viele lokale und zuverlässige Investoren, die selbst darauf achten, dass eine gute Durchmischung stattfindet. Allerdings wird es zunehmend wichtig sein, eine ausreichende Anzahl von Einheiten im Wohnungseigentum anzubieten, um so zur Altersversorgung unserer Bürgerinnen und Bürger beizutragen.

In welchem Verhältnis sollten öffentlich geförderte Mietwohnungen und frei finanzierte Mietwohnungen geschaffen werden?

Ziel als Stadt muss sein, dass wir eine ausreichende Menge an Wohnraum schaffen, welcher bezahlbar ist. Klar ist aber auch, dass für alle Bedarfe Angebote geschaffen werden müssen. Bei Neubauprojekten möchte ich mich deshalb nicht von vornherein auf starre Quoten festlegen, sondern die jeweiligen Projekte einzeln betrachten und dann in dem Kontext der Mietpreisentwicklung bewerten. So können wir garantieren, dass wir genügend bezahlbaren Wohnraum in der Stadt auch in Zukunft haben werden.

Die Anzahl der preisgebundenen Wohnungen in Leverkusen sinkt seit Jahren kontinuierlich. Wie bewerten Sie dies und welche Maßnahmen sollen hierzu ergriffen werden?

Wir haben in Leverkusen, sowohl im Eigentum der WGL, als auch bei privaten Vermietern eine große Vielzahl von bezahlbaren Wohnungen, die zu einem erheblichen Teil günstiger angeboten werden, als dieses teilweise bei preisgebundenem Wohnraum der Fall ist. Ich stelle darauf ab, dass preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird. Dabei muss es sich, wie viele Beispiele in unserer Stadt zeigen, nicht um preisgebundenen Wohnraum handeln.

Welchen Stellenwert hat die WGL aus Ihrer Sicht und welche wohnungspolitischen Maßnahmen möchten Sie mit der städtischen Wohnungsgesellschaft verwirklichen?

Die WGL spielt, wie in den oberen Fragen bereits geschrieben, eine sehr wichtige Rolle innerhalb der Stadtentwicklung. Mit Ihren Angeboten und dem verhältnismäßig großen Bestand sichert die WGL eine stabile Preisentwicklung von Wohnraum in Leverkusen. Eine Ausweitung des Bestandes in Form von Neubauten hat deshalb eine hohe Priorität. Eine Kernrolle der WGL sehe ich im Lückenschluss im Innenstadtbereich. Dort muss die WGL in Zukunft Ihrer stadtgestalterischen Rolle mehr Gewicht verleihen und gleichzeitig preiswerten Wohnraum schaffen. Für Bebauungen auf der grünen Fläche haben wir genügend Interessenten aus der freien Wirtschaft, insbesondere auch aus der lokalen Wirtschaft.

Wie sollte die Kommune auf die immer stärker steigenden Preise auf dem Wohnungsmarkt reagieren?

Mit der WGL haben wir das wichtigste Instrument zur Bekämpfung des Anstiegs als Stadt selbst in der Hand. Dieses Instrument gilt es in Zukunft jedoch intensiver einzusetzen und mehr Kraft zu verleihen. Auch private Bauträger achten von sich aus auf auskömmliche Anteile preiswerten Wohnraums bei Neubauprojekten. Des Weiteren müssen wir als Politik darauf achten, dass die Stadt Wohnraum für alle anbietet. Mit einer solchen bedarfsgerechten Planung wurde mit dem Wohnungsbauprogramm 2030 bereits eine erste Grundlage geschaffen, nun muss die konsequente Fortsetzung und Umsetzung stattfinden. Über detaillierte Flächen werden wir dann allerdings, wie bereits beschlossen, im Falle einer Umsetzung diskutieren müssen.

Welche Kontrollen, Sanktionen und sonstigen Maßnahmen könnten Ihrer Meinung nach von städtischer Seite gegen Missbräuche auf dem Wohnungsmarkt erfolgen?

Missbräuche von Wohnraum insbesondere durch eine Art Zweckentfremdung durch Vermietungsmodelle wie Airbnb spielen direkt in unserer Stadt keine große Rolle. Andere eventuelle Missbräuche auf dem Wohnungsmarkt müssen selbstverständlich von den Opfern bzw. Geschädigten angezeigt werden und anschließend konsequent auf allen Ebenen verfolgt werden, soweit es für solche Maßnahmen eine gesetzliche Grundlage gibt. Mögliche Leerstände oder Ruinen, welche nicht mehr bewohnbar sind, möchte ich durch einen engen Dialog mit den Eigentümern bekämpfen.

Wie bewerten Sie die Abschaffung von Kappungsgrenzenverordnung, Kündigungssperrfristverordnung und „Mietpreisbremse“ in Leverkusen seit dem 01.07.2020.

Für solche Maßnahmen sehe ich in Leverkusen angesichts der hiesigen Preisstruktur keine Notwendigkeit. Sollte sich die Situation ändern, würde ich geeignete Maßnahmen suchen.

Für welche wesentlichen Änderungen im Bereich Wohnungspolitik und Mieterrechte setzen Sie sich auf Bundes- und Landesebene ein?

Wir müssen in Zukunft als Staat wieder schneller handlungsfähig sein. Dies gilt für viele Bereiche, für den Bau und Wohnbereich allerdings besonders. Eine Nachfrage an Wohnraum zu fairen Preisen kann in vielen Kommunen nur durch Neubauten befriedigt werden. Deshalb müssen wir dringend die Planungsverfahren und Genehmigungsverfahren entschlacken und beschleunigen. Ein Abbau der Bürokratie in diesen Bereichen wird eine schnelle Hilfe sein und gleichzeitig die Baukosten auch wieder senken. Dafür setze ich mich sowohl auf kommunaler als auch auf überregionaler Ebene ein.

Das Land NRW möchte bis 2050 „klimaneutral“ werden. Welche Maßnahmen auf dem Leverkusener Wohnungsmarkt sind aus Ihrer Sicht dafür notwendig und wie sollen die dabei entstehenden Kosten verteilt werden?

Eine Klimaneutralität erreichen wir insbesondere dann, wenn wir es schaffen die großen Altbestände in der Stadt zu sanieren und energetisch sowie klimatechnisch auf den neusten Stand bringen. Außerdem möchte ich mich dafür einsetzen, dass die Partnerschaft von EVL und WGL im Bereich „Mieterstrom“ weiter intensiviert wird. Wenn wir es schaffen, dass flächendeckend nachhaltiger Strom durch Solaranlagen generiert und lokal verbraucht wird, können wir als Stadt unseren Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel leisten und gleichzeitig günstigen Strom den Bewohnern von WGL Häusern zur Verfügung stellen.

Welche abschließende Stellungnahme oder Zusammenfassung möchten Sie im politischen Bereich „Mieten und Wohnen“ abgeben?

Ich möchte noch einmal betonen, dass ich es für falsch halte mit festen Quoten zu arbeiten. Insbesondere in einer Stadt wie Leverkusen, wird das einer vernünftigen Stadtentwicklung nicht zugutekommen. Es ist selbstverständlich, dass wir eine ausreichende Wohnraumfläche zu bezahlbaren Preisen benötigen, allerdings muss deshalb nicht bei jedem Neubauprojekt 30% sozialer Wohnraum gebaut werden. Es gibt in Leverkusen Stadtteile, die haben bereits überproportional viel sozialen Wohnraum im Bestand und es gibt Stadtteile, die zu wenig davon haben. Eine intelligente und bedarfs- sowie lokalorientierte Baupolitik halte ich deshalb für erstrebenswerter. Besonders wichtig ist mir noch einmal, wie bereits oben erwähnt, dass alle Gesellschaftsteile integriert werden und niemand ausgeschlossen wird. Auch ältere Menschen, die alters- oder behindertengerechten Wohnraum benötigen sind mit wichtig.

Stempel der Partei/Datum/Unterschrift