

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0305
502 - Wohngeldabteilung			Datum: 09.08.2005
Bearb.	: Herr Holstein	Tel.:	öffentlich
Az.	:		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Sozialausschuss

25.08.2005

Programm zur Förderung seniorenrechten Wohnraums

Beschlussvorschlag

ohne

Sachverhalt

In Ihrer Sitzung am 21.06.05 hat die Stadtvertretung ein Programm zur Förderung seniorenrechten Wohnraums beschlossen.

Danach fördert die Stadt Norderstedt die Modernisierung des Wohnungsbaus in Ergänzung zu den Förderprogrammen der Investitionsbank Schleswig-Holstein und der KfW-Förderbank der KfW-Bankengruppe mit bis zu 20 % der förderungsfähigen Kosten.

Zu den förderungsfähigen Maßnahmen zählen u. a.

- Nachrüstung von Aufzugsanlagen zum höhengleichen Zugang zu Wohnungen
- Schaffung barrierefreien Zugangs zu Terrassen und Balkonen
- Ein- bzw. Umbau zu altengerechten Sanitärinstallationen
- Umrüstung und altengerechte Verbreiterung von Türöffnungen und Zugängen
- Nachrüstung von Aufzügen mit Zugang zu barrierefreien Wohnungen und Balkonnachrüstungen
- Modernisierung und Sanierung (dauerhafte Verbesserung der Wohnverhältnisse)
- Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (mit wesentlichem Bauaufwand)

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2006/2007 soll sich der Sozialausschuss als zuständiger Fachausschuss in seiner Sitzung am 25.08.05 mit der Finanzierung befassen.

Zur näheren Information sind Auszüge aus dem Wohnraumförderprogramm 2005/06 und den Finanzierungsrichtlinien 2005 (FiRL) sowie das KfW-Programm zum Mietwohnungsbau als Anlage 1 bis 3 beigefügt.

Nach den Finanzierungsrichtlinien kann ein Modernisierungsdarlehen bis zur Höhe der förderfähigen Kosten gewährt werden, höchstens jedoch 350 €/m² zu schaffender Wohnfläche. (bei Modernisierungsmaßnahmen für ältere Menschen oder schwerbehinderte Menschen kann dieser Betrag um 50 €/m² überschritten werden)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Die kommunale Mitfinanzierung soll in der Regel nach Nr. 3.2 Abs. 2 der FiRL 20 % der förderfähigen Kosten betragen. Sowohl das Innenministerium als auch die Investitionsbank begrüßen den Beschluss der Stadtvertretung zusätzlich zu der in den FiRL vorgesehenen kommunalen Mitfinanzierung weitere Mittel zur Verfügung zu stellen, wenn die Ergänzung tatsächlich so gedacht ist (bis zu 40 %?).

Wie hinlänglich bekannt, hat die Stadt Norderstedt in den letzten Jahrzehnten in nicht unerheblichem Umfang Neubauvorhaben mitgefördert. Modernisierungsmaßnahmen im bestehenden Wohnungsbestand bisher jedoch nicht. Obwohl in den vergangenen Jahren Modernisierungsmaßnahmen bei einigen Unternehmen zu beobachten sind, ist bisher kein Investor an die Stadt hinsichtlich einer kommunalen Mitfinanzierung herangetreten. Es liegen daher keine Erfahrungswerte über den finanziellen Umfang von Modernisierungsmaßnahmen vor.

Die Investitionsbank wurde daher gebeten, den Bedarf bzw. die Nachfrage nach Fördermitteln zu beschreiben sowie ungefähre Angaben zur Höhe der förderungsfähigen Kosten zu machen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt liegt jedoch noch keine Antwort der Investitionsbank vor.

Es muss aber auch davon ausgegangen werden, dass sich das Interesse der Wohnungswirtschaft an der Inanspruchnahme von Fördermitteln für Modernisierungsmaßnahmen in Grenzen hält. An den so geförderten Wohnungen sind Belegungs- und Mietbindungen für die Dauer von 15 Jahren zu begründen und zu sichern. Dies ist bei Modernisierungsmaßnahmen im nicht mehr gebundenen Altbestand schwierig, da diese Wohnungen von Haushalten bewohnt werden, die nicht mehr den Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein unterliegen.

Schwierigkeiten wird auch die Umsetzung des beschlossenen Förderprogrammes wegen des **seniorengerechten** Wohnraums bereiten, da in einem üblichen Wohnblock in der Regel Einzelpersonen und Familien verschiedenen Alters leben und z. B. ein Fahrstuhl oder altengerechte Verbreiterungen von Türöffnungen und Zugängen nicht nur Senioren zugeordnet werden können.

Der Ausschuss müsste entscheiden, ob und in welcher Höhe Mittel im Vermögenshaushalt (HHSt. 6200.92790) bereitgestellt werden sollen.

Anlagen:

Auszüge aus dem:

Wohnraumförderprogramm 2005/06

Finanzierungsrichtlinien 2005 (FiRL)

KfW-Programm zum Mietwohnungsbau.