

Ausschussvorsitzender Koop ruft den Tagesordnungspunkt anhand der Vorlage auf und bittet den Geschäftsführer Dr. Baier um Erläuterung.

Bevor Dr. Baier anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich die drei aktuell von der HaseWohnbau GmbH & Co. KG (HW) geplanten Projekte vorstellt, wird nach kurzer Diskussion festgehalten, dass die endgültige Entscheidung zu dem Bieterverfahren für das Grundstück an der Kolpingstraße in Ankum in einer Sitzung des Ankumer Gemeinderates getroffen werde. Ob hier die Entscheidung zugunsten des von der Expertenjury favorisierten Vorschlages der ASD GmbH falle, sei derzeit offen, da noch Klärungsbedarf bestehe bzgl. der zugrunde gelegten Bewertungsmatrix.

Darüber hinaus weist Dr. Baier darauf hin, dass das Konzept, wie es für das Bieterverfahren geplant wurde, standortunabhängig realisiert werden könne.

Dr. Baier stellt heraus, dass die Zielgruppe für den von der NBank geförderten Mietwohnungsbau Personen mit einem sog. Wohnberechtigungsschein sind. Auf Anregung des Rats Herrn Johanning wird dem Protokoll eine Übersicht beigefügt zu den Anspruchsvoraussetzungen und sonstigen Bedingungen für den Bezug eines Wohnberechtigungsscheines. Nach Auskunft Dr. Baiers orientieren sich die von der HW geplanten Wohnungsgrößen ebenfalls an den an die Förderung durch die NBank geknüpften Voraussetzungen.

Darüber hinaus teilt Dr. Baier auf Anfrage des Rats Herrn Johanning mit, dass die Samtgemeinde vertragsgemäß den Gebäudeabriss auf der Aslager Str. 10 vorgenommen habe und der HW somit ein neutrales Grundstück übertragen worden sei.

Auf Anfrage des Rats Herrn Uphoff teilt Dr. Baier mit, dass überlegt werde, inwiefern eine Mietpreiserhöhung (nach Ablauf der ersten drei Jahre mit einem festgelegten Mietzins von 5,60 €/qm für eine geförderte Wohnung) im Mietvertrag festgeschrieben werden kann. Es sei zu überlegen, ob die Steigerung (kalkuliert wurden 2 %) sich z.B. an der allgemeinen Marktentwicklung und/oder an den Lebenshaltungskosten orientieren soll.

Bezüglich des Zeitplanes zur Fertigstellung dieser Projekte erläutert Baier, dass zunächst über den Wirtschaftsplan 2017 der HW entschieden werden müsse (sh. TOP 6 des nicht öffentlichen Teils dieser Sitzung). Im Anschluss könne der Architekt mit der

Bauantragstellung beauftragt werden, so dass mit einer Fertigstellung frühestens im Herbst 2018 zu rechnen sei.

Ratsherr Uphoff regt an, dass bzgl. der Ausgestaltung der Wohnungen eine optische Abtrennung von Wohn- und Essbereich, z.B. durch Trennwände, zu überdenken sei.

Ratsherr König ist der Auffassung, dass statt geplanter Flachdächer auf den Neubauten generell eher geneigte Dächer gewählt werden sollten, um den Wasserablauf gewährleisten zu können.

Die Anregungen werden vom Geschäftsführer Dr. Baier zur Kenntnis genommen.

Bzgl. des Projektes in der Jahnstraße in Gehrde weist Dr. Baier darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan, in dessen Geltungsbereich das geplante öffentlich geförderte Wohnbauprojekt (zweimal 10 Wohneinheiten möglich) liege, vor dessen Realisierung geändert werden müsse. Aufgrund des städtebaulichen Charakters in Gehrde werde die Architektur dieser Projekte im Gegensatz zu den anderen beiden Projekten weniger modern/massiv, sondern eher ländlich gehalten (zwei Doppelhäuser im Entwurf). Derzeit laufe der Diskussionsprozess bzgl. der Realisation dieses Projektes in der Gemeinde. Ratsherr Uphoff gibt zu bedenken, dass im Falle eines sozialen Wohnungsbaus an dieser Stelle schnell ein „sozialer Brennpunkt“ entstehen könne. Auch Ratsherr Steinkamp befürchtet einen längeren Leerstand bzw. eine größere Fluktuation als üblich, so dass die zugrunde liegende Kalkulation (5,60 €/qm bei Förderung durch NBank) nach seiner Ansicht nicht ausreiche und die HW so zu einem subventionierten Wohnungsbau übergehe. Dr. Baier teilt mit, dass man sich dieser Problematik bewusst sei. Er weist in diesem Zusammenhang auf die im nicht öffentlichen Teil noch zu behandelnde Kalkulation hin.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Koop bei Dr. Baier für dessen ausführliche Informationen.