



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01836**
Datum: 07.10.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Senius, Kay
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	28.10.2020 25.11.2020	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu sozialverträglichen Wohnen in Halle (Saale)

Die Stadtverwaltung hat im wohnungspolitischen Konzept die generationengerechte Anpassung von Wohnraum und Wohnumfeld an die Bedürfnisse von älteren, behinderten und pflegebedürftigen Menschen sowie von Familien mit Kindern als Querschnittsaufgabe festgelegt. Bei sozialer Verträglichkeit geht es nicht nur um Wohnraum, der unter die Kategorie Wohnraum im Rahmen von Kosten der Unterkunft (KdU) fällt, sondern auch um Wohnraum der für Menschen mit mittleren bzw. einem niedrigen mittleren Einkommen erschwinglich ist.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Wie schätzt die Stadtverwaltung die Verfügbarkeit und die Verteilung des Wohnraums dieser Kategorie ein?
 - a. Inwieweit ist nach Einschätzung der Verwaltung genügend Wohnraum für Familien mit Kindern (z.B. mit Blick auf die Verfügbarkeit/Verteilung von Wohnungen ab 3 Räumen) vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.
 - b. Inwieweit ist genügend Wohnraum für ältere Menschen in den verschiedenen Teilräumen vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.
 - c. Inwieweit ist genügend Wohnraum für Menschen mit Behinderungen (darunter auch rollstuhlgeeigneter Wohnraum) in den verschiedenen Teilräumen vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.
 - d. Inwieweit ist genügend Wohnraum für Menschen mit Pflegebedarf in den verschiedenen Teilräumen vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.

2. In welchen Teilräumen ergibt sich aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und deren Bedarf ein möglicher Handlungsbedarf bzw. ein Handlungsansatz in Bezug auf die Neuschaffung oder Ertüchtigung von sozialverträglichen Wohnraum für verschiedene Lebenslagen?

Weiterhin finden sich im wohnungspolitischen Konzept mit dem Mittel des Schließens von Kooperationsverträgen und Anforderungen zur Beachtung sozialer Verträglichkeit bei Neubau und Modernisierungsmaßnahmen zwei Ansätze, um die Wohnungs- und Immobilienunternehmen in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Auf Basis dieser auf Freiwilligkeit beruhenden Ansätze konnten bislang laut Aussage der Stadtverwaltung bis auf die Vereinbarung mit der Halleschen Wohnungsgesellschaft (HWG) keine konkreten Vereinbarungen erzielt werden.

3. Inwieweit hat die Stadtverwaltung in Bezug auf diese Zielstellung konkrete Handlungsmöglichkeiten im Hinterkopf bzw. plant diese zu erarbeiten?
4. Mit welchen Unternehmen ist die Stadtverwaltung zu diesem Thema im Gespräch?
5. Inwieweit ist die Stadtverwaltung mit den Wohnungsgenossenschaften über die Schaffung von barrierearmen Wohnraum (z.B. rollstuhlgerechte Wohnungen, Wohnungen mit der Möglichkeit zur Einrichtungen von Blindenleitsystem ect.) im Gespräch?

gez. Eric Eigendorf
Vorsitzender
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

Kay Senius
Sozialpolitischer Sprecher
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

20.11.2020

Sitzung des Stadtrates am 25.11.2020

Anfrage der SPD-Fraktion der Stadt Halle (Saale) zu sozialverträglichen Wohnen in Halle (Saale)

Vorlagen-Nummer: VII/2020/01836

TOP:

Antwort der Verwaltung:

- 1. Wie schätzt die Stadtverwaltung die Verfügbarkeit und die Verteilung des Wohnraums dieser Kategorie ein?**
 - a. Inwieweit ist nach Einschätzung der Verwaltung genügend Wohnraum für Familien mit Kindern (z. B. mit Blick auf die Verfügbarkeit/Verteilung von Wohnungen ab 3 Räumen) vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.**

Die Verwaltung schätzt auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Wohnungsmarktanalysen (Wohnungsmarktberichte, Wohnungsmarktbarometer, Schlüssiges Konzept) ein, dass in Halle (Saale) das Angebot an großen Wohnungen ab 4 Räumen zu sozialverträglichen Preisen knapper ist als das Angebot an preisgünstigen Wohnungen mit bis zu 3 Räumen.

Die preisgünstigsten Wohnungen sind in den Großwohnsiedlungen zu finden. In Stadtvierteln im Nordwesten sowie in innenstadtnahen Vierteln nördlich der Altstadt liegen die Mietpreise höher.

- b. Inwieweit ist genügend Wohnraum für ältere Menschen in den verschiedenen Teilräumen vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.**

Ältere Menschen leben überwiegend in 1- oder 2-Personen-Haushalten. Für diese Haushaltsgröße sind ausreichend Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment vorhanden.

- c. Inwieweit ist genügend Wohnraum für Menschen mit Behinderungen (darunter auch rollstuhlgeeigneter Wohnraum) in den verschiedenen Teilräumen vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.**

Es liegen keine konkreten Zahlen zu Bedarf und Bestand von barrierefreiem Wohnraum in

der Stadt Halle (Saale) vor.

d. Inwieweit ist genügend Wohnraum für Menschen mit Pflegebedarf in den verschiedenen Teilräumen vorhanden? Nach Möglichkeit bitte Einschätzung pro Teilraum vornehmen.

In der Stadt Halle (Saale) gibt es über viele Jahre eine aufgebaute und gewachsene Wohn- und Pflegeinfrastruktur. Die Zahl der o. g. Bevölkerungsgruppen ist in den letzten Jahren stetig angestiegen. Besonders bei den hochaltrigen Personen (ab 80 Jahre) ist ein großer Zuwachs zu verzeichnen.

Die Wohnungswirtschaft und die Vermieter haben mit unterschiedlichen Wohnformen- und Wohnkonzepten auf diese Entwicklung reagiert. Von seniorenrechtlichen Wohnungen, über Service-Wohnen für ältere und pflegebedürftige Menschen bis hin zu Pflege WG's ist ein gutes Angebot zu verzeichnen.

2. In welchen Teilräumen ergibt sich aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und deren Bedarf ein möglicher Handlungsbedarf bzw. ein Handlungsansatz in Bezug auf die Neuschaffung oder Ertüchtigung von sozialverträglichem Wohnraum für verschiedene Lebenslagen?

Die Stadt ist bestrebt, preisgünstigen Wohnraum insbesondere in den innerstädtischen Stadtvierteln zu erhalten bzw. neu zu schaffen. Bei einer Neuausrichtung der sozialen Wohnraumförderung des Landes könnten mittelbare Belegungsbindungen ein wirksames Instrument sein.

3. Inwieweit hat die Stadtverwaltung in Bezug auf diese Zielstellung konkrete Handlungsmöglichkeiten im Hinterkopf bzw. plant diese zu erarbeiten?

Eine weitere Handlungsmöglichkeit ist die Einführung eines Baulandmodells, bei dem Investoren an den Kosten der Baulandentwicklung angemessen beteiligt werden und Anteile an geförderten Wohnraum festgelegt werden können. Diese Möglichkeit besteht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß BauGB § 9 Absatz 1, Satz 7, wonach Flächen für Wohngebäude festgesetzt werden können, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Damit eine solche Festsetzung jedoch wirksam werden kann, müssen auch die entsprechenden Landesfördermittel für sozialen Wohnungsneubau zur Verfügung stehen. In Sachsen-Anhalt gibt es diese derzeit nicht. Daher greifen also weder die auf Freiwilligkeit beruhenden Ansätze (Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften, Verhandlungen bei größeren Neubau- und Sanierungsmaßnahmen) noch die rechtlichen Möglichkeiten der Baulandentwicklung. Die Stadt Halle (Saale) hat sich beim Land mehrfach für eine Neuausrichtung der sozialen Wohnraumförderung eingesetzt.

4. Mit welchen Unternehmen ist die Stadtverwaltung zu diesem Thema im Gespräch?

Siehe Antwort zu 3.

5. Inwieweit ist die Stadtverwaltung mit den Wohnungsgenossenschaften über die Schaffung von barrierearmen Wohnraum (z. B. rollstuhlgerechte Wohnungen, Wohnungen mit der Möglichkeit zur Einrichtungen von Blindenleitsystem etc.) im Gespräch?

Es gibt einen regelmäßigen Austausch mit den Genossenschaften zu den Wohnbedarfen für ältere und behinderte Menschen im Rahmen von Veranstaltungen und Arbeitsgruppen des

Stadtseniorenrates sowie der Beauftragten für Behinderte und Senioren.
Darüber hinaus berät die Stadt auch private Investoren zu verschiedenen Bedarfen an Wohnformen für ältere, behinderte und pflegebedürftige Menschen.

René Rebenstorf
Beigeordneter



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

20.10.2020

Sitzung des Stadtrates am 28.10.2020

Anfrage der SPD-Fraktion der Stadt Halle (Saale) zu sozialverträglichen Wohnen in Halle (Saale)

Vorlagen-Nummer: VII/2020/01836

TOP: 10.25

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund des Umfangs kann die Beantwortung erst in der Sitzung des Stadtrates im November 2020 erfolgen.

René Rebenstorf
Beigeordneter