Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Dezernat II	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2013/3083	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	22.04.2013	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Kultur, Generationen und Soziales	14.05.2013	öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.07.2013	öffentlich

Tagesordnung

Erstellung eines Konzeptes "Soziales Wohnen in Hennef";
gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion "Die Unabhängigen" sowie der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 30.012013

Beschlussvorschlag

1. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend dem Fachbeitrag „Wohnen und Demographie“ ausreichende Wohnbauflächen in der Stadt Hennef für die Bevölkerung zur Verfügung gestellt.

2. Im Zuge eines noch zu errichtenden „Leerstandsmanagements“ soll der Bedarf an sozialem Wohnraum bei der Beratung der Eigentümer durch die Stadtverwaltung ausreichend und nachhaltig berücksichtigt werden.

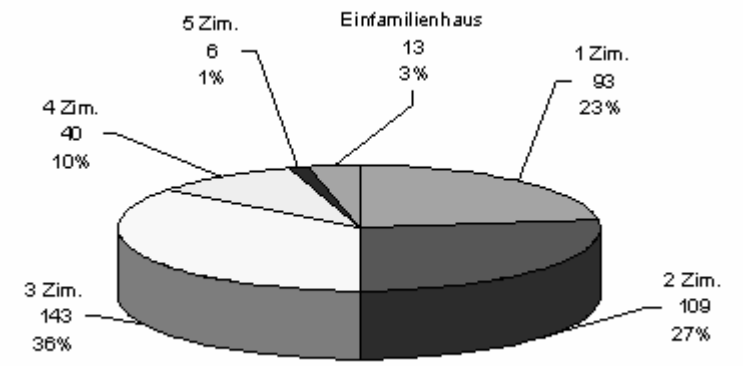
3. Bei einer potenziellen Bereitstellung und Veräußerung von stadteigenen Flächen soll vorrangig die Eignung dieser Flächen für Objekte des sozialen Wohnungsbaus geprüft werden. Perspektivisch ist insbesondere für die Bezieher von SGB XII und SGB II-Leistungen in Sozialwohnungen anzustreben, wobei eine Bündelung von größeren Sozialwohnungen - ortsteil- und straßenbezogen - zu vermeiden ist um einer Stigmatisierung dieser Menschen entgegen zu wirken.

4. Im Bereich der Unterbringung von obdachlos gewordenen Menschen behält die Stadt ihre bisherige Verfahrenspraxis bei, für diese Menschen vorrangig anderen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Einweisung in die Obdachlosenunterkunft Dahlhausen ist hierbei als „ultima ratio“ zu verstehen. Im Rahmen der veränderten Aufgabenstellung des Sozialbereiches wird die Stadt - auf Wunsch der betroffenen obdachlosen Menschen - Sozialberatungen anbieten.

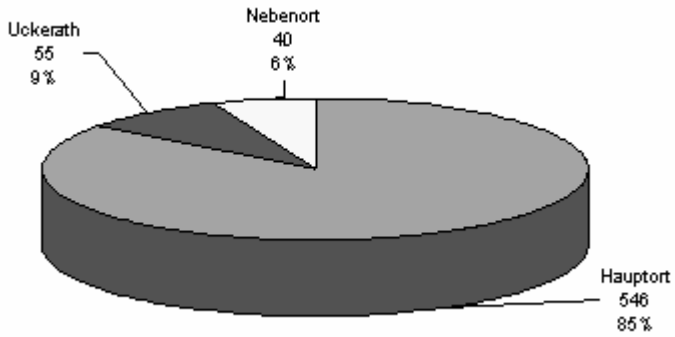
Begründung

Auf den als Anlage beigefügten gemeinsamen Fraktionsantrag vom 30.01.2013 wird verwiesen.

In Hennef stehen derzeit 641 öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen) zur Verfügung, wovon 26 in der jüngeren Vergangenheit geschaffen wurden. Hinsichtlich der Größen bzw. Zimmer ergibt sich folgende Aufteilung:



85 % der Wohnungen befinden sich im Hauptort von Hennef, der Rest in Uckerath, Söven, Lauthausen, Weldergoven und Allner. Die Wohnungen in Hennef werden von den Wohnungssuchenden bevorzugt, da in der Regel kein PKW zur Verfügung steht. Familien suchen zudem die Nähe der Kinderärzte.



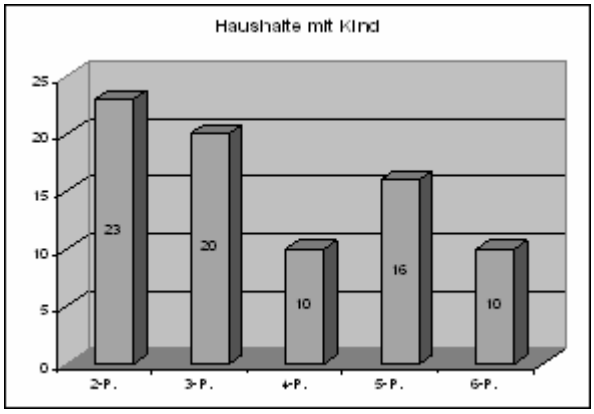
Von den 641 Sozialwohnungen werden in den kommenden fünf Jahren 92 aus der Bindung entlassen. Im Gegenzug kommen zwei Wohnobjekte mit je 22 Wohnungen hinzu, deren Fertigstellung Ende 2013 und 2014 geplant ist. Die derzeitigen Bindungen laufen bis längsten 2029. Zwei bereits erstellte Sozialbauten sowie die neu hinzu kommenden zwei Häuser sind nach dem Prinzip des Mehrgenerationenwohnens geplant. In den Objekten befinden sich Wohnungen mit 1 bis maximal 5 Zimmern.

Anspruch auf eine Wohnung des sozialen Wohnungsbaus haben Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind (§ 1 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz). Haushalte, die eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen möchten, benötigen hierfür einen Wohnberechtigungsschein. Dieser wird ausgestellt, wenn die Jahreseinkommensfreigrenze von 18.010 € bei einem 1- Personen-Haushalt und 21.710 € bei einem 2 Personen-Haushalt nicht überschritten wird. Die Freigrenze erhöht sich für jede weitere Person um 4.980 € und jedes Kind um 640 €. Umgerechnet hat damit jede Einzelperson, deren Nettoeinkommen unter 1500 € im Monat liegt einen Anspruch auf eine Sozialwohnung. Da ein Leistungsempfänger im Durchschnitt nur 845 € im Monat zur Verfügung hat und damit nur schwer auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung bekommt, werden

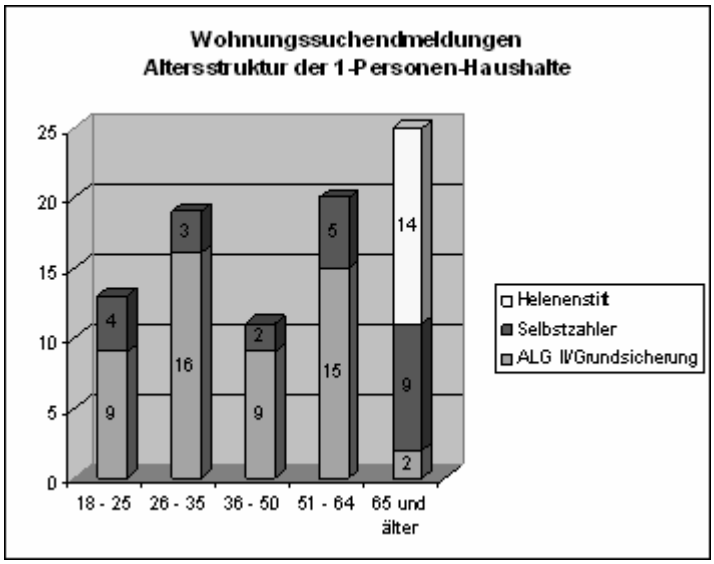
seitens des Sozialamtes der Stadt Hennef vorrangig Leistungsempfänger bzw. Menschen mit vergleichbarem Einkommen vermittelt. Ferner sollten die Menschen ihren Wohnsitz bereits in Hennef haben oder diesen z.B. aufgrund einer Arbeitsaufnahme hierher verlegen müssen.

Im Dezember 2012 nachweislich 2024 Hennefer Haushalte Leistungen nach dem SGB II – Arbeitslosengeld II-, dem SGB XII – Grundsicherung im Alter – bzw. Wohngeld. Im Bereich der Wohngeldbewilligungen ist drauf hinzuweisen, dass derzeit 120 Anträge aufgrund übersteigender Einkommen abzulehnen waren, obwohl diese tatsächlich nur geringfügig über der jeweiligen Bedarfsgrenze nach dem SGB lagen.

Aktuell sind 208 Haushalte bei der Stadt Wohnungssuchend (im Sinne einer Suche nach günstigerem Wohnraum) gemeldet. In etwa 45 % der Haushalte leben Kinder und bei 42 % handelt es sich um Singlehaushalte.



Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass es nur eine geringe Anzahl von großen Sozialwohnungen gibt, somit können Haushalte mit 5 und mehr Kindern nur schwer vermittelt werden. Die Anzahl der älteren Wohnungssuchenden ist ebenfalls hoch. Dies beruht u.a. darauf, dass Menschen nach Beendigung des Erwerbslebens aufgrund zu geringer Rentenzahlung oder nach dem Tod des Partners eine kostengünstigere Wohnung benötigen oder die Wohnung nach Auszug der Kinder zu groß ist und nicht mehr bewirtschaftet werden kann. In beiden Fällen trifft es überwiegend Frauen. Neben den älteren Menschen melden sich auch junge Menschen im Alter von 18 bis 25, die sich gerne verselbständigen möchten sowie Menschen, die sich von ihren Familien getrennt haben oder getrennt wurden.



In Hennef gilt: Wer eine Sozialwohnung hat, hält sie fest. Aus dem Grunde wechselten im Jahr 2012 nur in 57 Sozialwohnungen die Mieter. Etwa die Hälfte der Haushalte zog in eine andere - größere, kleinere - Sozialwohnung. Dazu konnten 11 Haushalte in ein Neubauobjekt vermittelt werden. Diese im Verhältnis zu den Wohnungssuchendzahlen geringe Vermittlungszahl macht deutlich, dass in Hennef ein weiterer Bedarf am Bau von Sozialwohnungen besteht.

Eine weitere Bereitstellung von Sozialwohnungen setzt jedoch voraus, dass zum einen adäquate Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan für den Wohnbaubedarf in Hennef insgesamt vorgenommen werden und zum anderen im Rahmen des Leerstandsmanagements Beratungen der Eigentümer erfolgen, die auch u.a. das Ziel haben sollten, sozial geförderten Wohnraum zu errichten bzw. vorhandene Lehrstände zu sozial nutzbarem Wohnraum umzuwandeln.

Im diesem Zusammenhang darf ich insbesondere auf die Diskussionen zum Flächennutzungsplan und den hier dargelegten Fakten im Fachbeitrag „Wohnen und Demographie“, „Soziale Infrastruktur“ und „Siedlungskonzept für die Stadt Hennef - die Dörfer - verweisen. Aus allen Fachbeiträgen ergibt sich, welche Flächenpotenziale für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Hennef an den unterschiedlichen Stellen bereitgestellt werden müssen. Diese Potenzialbereitstellungen sind erforderlich, um auch entsprechende Sozialwohnungen errichten zu können. Dabei ist insbesondere bei der Schaffung von sozialem Wohnraum darauf zu achten, dass dieser nicht an einzelnen Stellen in der Stadt Hennef - wie der Straßenzug, nach Ortsteilen bezogen - gebündelt errichtet wird, um eine mögliche Stigmatisierung der hier wohnenden und lebenden Menschen zu vermeiden. Im Übrigen ist eine vereinzelte Ausweisung von sozialem Wohnraum naturgemäß sinnvoller, um eine Integration der Menschen in die Gesellschaft zu ermöglichen. Hinsichtlich des Potenzials der Wohnbauflächen darf ich insbesondere auf Ziffer 12 des Fachbeitrages „Wohnen und Demographie“ verweisen, den ich auszugsweise der Sitzungsvorlage als Anlage 1 nochmals beigefügt habe.

Im Hinblick auf das Thema Unterbringung von obdachlosen Menschen besteht zur Zeit in Hennef kein akuter Handlungsbedarf. Die Stadtverwaltung reagiert bei der Unterbringung von obdachlosen Menschen damit, für diese Menschen Ersatzwohnraum zu beschaffen, so dass eine Unterbringung in der Obdachlosenunterkunft in Dahlhausen vermieden wird. Diese Obdachlosenunterkunft ist erst vor wenigen Jahren aufwendig renoviert und geringfügig erweitert worden. Durch eine frühzeitige Krisenintervention ist es in den vergangenen Jahren gelungen, Familien mit Kindern generell nicht in der Obdachlosenunterkunft unterbringen zu müssen. Hier wird die Verwaltung auch in Zukunft alles daran setzen, dass dieses Ziel erreicht wird. Die Notwendigkeit, eine neue Obdachlosenunterkunft in zentral örtlicher Nähe zu errichten

oder zu mieten, wird derzeit nicht unterstützt. Die derzeitigen Bewohner in der Obdachlosenunterkunft - 10 Männer - leben größtenteils bewusst in der Obdachlosenunterkunft; das Angebot, in bezahlbaren Wohnraum bei Bedarf umzuziehen, wurde bisher stets abgelehnt; teilweise wurde die Stadt sogar gebeten, dass einzelne Zimmer der Obdachlosenunterkunft weiterhin von den Menschen bewohnt werden dürfen. Insofern besteht hier teilweise auch kein Interesse an einer - die derzeitigen Möglichkeiten übersteigenden - sozialen und kulturellen Teilhabe. Die Verwaltung wird jedoch verstärkt durch den Sozialbereich auf eine Beratung der Menschen hinarbeiten, wobei in den vergangenen drei Monaten in zwei Fällen die Beratung trotz Intensivierung aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft eingestellt werden musste.

Im Hinblick auf die anderweitige Unterbringungsmöglichkeiten ist es - wie eingangs erwähnt - bereits heute so, dass obdachlose Menschen grundsätzlich dezentral in vorhandenem Wohnraum untergebracht werden und die Bereitstellung der Obdachlosenunterkünfte eine absolute Notmaßnahme darstellt oder aber von den Betroffenen ein Wohnen in der Obdachlosenunterkunft „angestrebt“ wird.

In Vertretung

Stefan Hanraths

Anlage