

Vorstellung Arbeitskreis "wohnen und leben" in Mühlacker

Sitzungsvorlage Nr. 101/2015 siehe Anlage

Herr Schulz vom Arbeitskreis Miteinander Leben wird vom Vorsitzenden begrüßt und stellt die Arbeitskreise und Mitwirkenden vor. Er berichtet ausführlich über die Arbeit, insbesondere über die vielschichtigen immer wiederkehrenden Probleme. Passender Wohnraum entwickle sich in Mühlacker zu einem immer größer werdenden Problem.

Frau Vera Müller berichtet aus der mobilen Jugendarbeit und dass es hier ca. 20 Jugendliche gäbe, die ihre Postadresse bei der Diakonie hätten, da sie keine feste Wohnadresse mehr hätten.

Frau Loretta Simoley berichtet von der Fachberatung der Wohnungsstelle, da es immer mehr Menschen in besonderen Lebenssituationen gebe. Eine Anlaufstelle befinde sich im Wichernhaus.

Frau Karin Winkler von der Diakonischen Bezirksstelle berichtet über die wichtige Arbeit im Bereich der psychischen und körperlichen Erkrankungen und der daraus resultierenden Beeinträchtigungen. Auch die Suche nach einem Arbeitsplatz gestalte sich für diesen Personenkreis immer schwieriger. Bewerbungen endeten in Absagen und lösten damit eine Kettenreaktion aus, die immer weiter ins Negative führe. Des Weiteren fehle auch stadtnahes Wohnen für Menschen mit Assistenzbedarf.

Frau Susanne Mauch-Fritz verdeutlicht, dass die Stadt einfach alle Sorten Menschen brauche und appelliert an den Mut und den Weitblick der Gemeinderäte und Entscheidungsträger.

StR Bächle erinnert dass 2010 beim Bericht schon 40 – 50 Wohnungen in Mühlacker gefehlt hätten, der Mangel an bezahlbaren Wohnungen werde immer größer. Dringend erforderlich erscheine es, dass Bauträger wie die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zum Beispiel in Oberderdingen, und Kirchberg/Neckar gebe. Das Thema sollte nach der Gartenschau intensiv aufgenommen werden.

StR Leo dankt Herrn Schulz für den Vortrag. Die Thematik sei alt und bekannt und es sei unaufschiebbar, dass aktiv daran gearbeitet werde und Standorte wie die Ziegelei mit Partnern und ordentliche Förderprogrammen durch Bund und Land an der Lösung dieser Situation im Bereich des Wohnungsmarktes Verbesserung bringen würden.

StR Seemann plädiert dafür, wie wichtig es sei, das Thema Wohnraum für sozial Schwache ins Bewusstsein zu rücken und für entsprechende Lösungen zu sorgen.

Str. Heidinger fügt an, dass es hierzu auch notwendig erscheine, dass im Bereich der Ausbildung die Grundlagen für die Jugendlichen mit geschaffen würden.

StR Knapp dankt Herrn Schulz und den Damen für die umfassende Information des Gemeinderates und sieht die Notwendigkeit im Haushalt 2016 hier die entsprechenden Weichenstellungen vorzunehmen. IN Mühlacker fehle sowohl bezahlbarer als auch hochwertiger Wohnraum. Die Überlegungen für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft sollten dringend aufgenommen werden.

Herr Schulz vertieft, dass es insbesondere einen Bedarf von über 100 Wohnungen gebe, die für 5.50 Euro pro qm vermietet werden könne.

Der Vorsitzende führt aus, dass der Wohnungsbau keine Priorität der öffentlichen Hand sei. Mit den Baugebieten Ziegelei und Goldhalde sei auch die Option des sozialen Wohnungsbaues wieder gegeben. Solange es keine Anreize von Bund und Land gebe, sei klar, dass die Gewinnerzielung jedes Bauherren angestrebtes Ziel sei, ansonsten seine Insolvenzen wahrscheinlicher.

StR Bächle drängt darauf, nach der Sommerpause entsprechende Gespräche mit Bauträgern aufzunehmen und den Arbeitskreis mit zu beteiligen.

Der Vorsitzende regt an den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen.

Es erfolgt **Kenntnisnahme** unter Hinzufügung des folgenden Satzes.

Die Stadtverwaltung werde Gespräche mit möglichen Wohnungsbaugesellschaften führen unter Beteiligung des Arbeitskreises.

Federführendes Amt	Grundstücks- und Gebäudemanagement
--------------------	------------------------------------

Beratungsfolge

Beschlussfassung

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Verwaltungsausschuss	öffentlich	14.04.2015			

Betreff:

Vorstellung Arbeitskreis "wohnen und leben" in Mühlacker

Beschlussvorschlag:

Das Ergebnis des Arbeitskreises wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird im Rahmen der Haushaltsberatung 2016 Vorschläge zur Minderung der Wohnungsnot erarbeiten.

Sachdarstellung:

Der Arbeitskreis wohnen besteht seit Oktober 2012. Er wurde aus dem „sozialen Netzwerk Mühlacker“ heraus gegründet. In den Netzwerktreffen wurde immer wieder das Thema „Wohnungsnot“ angesprochen. Daraufhin beschlossen die Teilnehmenden für diese spezielle Problemstellung einen eigenen Arbeitskreis zu gründen.

Der „Arbeitskreis wohnen“ hat zunächst einen „Fragebogen zur Erhebung des Bedarfs an Wohnungen für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten“ an alle beteiligten Einrichtungen gerichtet. Die wurden anschließend analysiert, zusammengefasst und dokumentiert. Das Ergebnis war, dass in allen Bereichen, vor allen Dingen passender und bezahlbarer Wohnraum fehlt.

Die weitere Vorstellung des Arbeitskreises erfolgt in der Sitzung.

Die Stadt Mühlacker verfügt aktuell über rd. 110 Mietwohnungen. Diese werden aktuell wie folgt genutzt:

Betriebswohnungen (Hausmeister etc.):	11
Obdachloseneinweisungen:	13
Flüchtlingsunterkünfte (vermietet an LRA):	13
Vermietet an sozial Bedürftige:	66
<u>Leerstände:</u>	<u>7</u>
Gesamt:	110

Betriebswohnungen:

Hierbei handelt es sich Wohnungen für Hausmeister und Mitarbeiter des jeweiligen Gebäudes.

Obdachloseneinweisungen:

Dabei handelt es um Personen die aufgrund drohender Obdachlosigkeit (z. B. anstehende Zwangsräumung) vom Ordnungsamt eingewiesen werden und untergebracht werden müssen. Dieser Personenkreis erhält keinen Mietvertrag sondern eine Einweisungsverfügung, d. h. hier ist kein Mietrecht anzuwenden.

Reguläre Mietverträge:

Bei diesen Mietern handelt es sich überwiegend um Personen die auf dem normalen Mietwohnungsmarkt keine Wohnungen finden. Teilweise laufen diese Mietverträge über Jahrzehnte.

Leerstände:

Die Stadt ist verpflichtet Obdachlose unterzubringen. Zu diesem Zweck wird immer eine gewisse Anzahl an Wohnungen freigehalten, um auch kurzfristig reagieren zu können. Des Weiteren handelt es sich um Wohnungen die vor einer weiteren Nutzung instandgesetzt werden müssen.

Ausblick:

Die aktuelle Flüchtlingssituation führt auch bei der Stadt Mühlacker für einige Probleme. Derzeit ist an Planungen für neue Unterkünfte nicht zu denken, diese würden sich durch die Entwicklung der Flüchtlingszahlen auch selbst überholen. Ein weiteres Problem wird zukünftig die Anschlussunterbringung der Flüchtlinge sein, auch hier ist davon auszugehen das dieser Personenkreis am regulären Mietwohnungsmarkt keine geeigneten Wohnraum findet.

Die Verwaltung prüft bis zu den Haushaltsberatungen 2016 die städtischen Möglichkeiten zur Linderung der geschilderten Wohnungsnot.

T e u f e l

Finanzielle Auswirkungen			
Personalkosten:		Haushaltstelle:	
Sachkosten:		Haushaltstelle:	
Kalk. Kosten:		Haushaltstelle:	