

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1483/2015/1
Amt/Aktenzeichen 50/50.01	Datum 11.11.2015	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	18.11.2015	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.11.2015	Ö
Stadtrat	Entscheidung	02.12.2015	Ö

<b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zu Antrag 1711/2012 CDU, sowie Ergänzungsantrag 1711/2012/1 ödp hier: Konzeption für eine Wohnraumversorgung
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 11.11.2015  gez. Merkator  Kurt Merkator Beigeordneter
Mainz, 11.11.2015  gez. Ebling  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der erneute Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Für die Anträge 1711/2012 der CDU-Stadtratsfraktion sowie der Ergänzungsantrag 1711/2012/1 der ödp-Stadtratsfraktion - Konzeption für eine Wohnraumversorgung - ist ein erneuter Sachstandsbericht in einem Jahr vorzulegen.

Unabhängig vom Erfordernis der Berichterstattung zu den oben genannten Anträgen, wird aktuell ein übergreifendes "Konzept Wohnen" für die Stadt Mainz unter Federführung der Leitstelle Wohnen im Büro des Oberbürgermeisters erarbeitet und den städtischen Gremien sodann vorgelegt.

Gemäß der Beschlussfassung der Stadtratssitzung vom 11.09.2013 wurde die Verwaltung aufgefordert zu gegebener Zeit erneut über die Ergebnisse der Prüfung der Vorschläge zu berichten. Dies wird wie folgt erledigt:

**I: zum Antrag 1711/2012 der Stadtratsfraktion CDU:**

In dem Zwischenbericht (Drucksache 0637/2013) wurden die Punkte 1a und b, 3 und 5 bereits abschließend beantwortet. Hinsichtlich der Punkte 1 c, d, g und h wird auf die Beantwortung des Baudezernates zur Anfrage vom 11.02.2015 der CDU-Fraktion (Drucksache 0341/2015) hingewiesen.

Somit erfolgt in dieser Vorlage die abschließende Beantwortung der nachfolgend verbleibenden Punkte:

**1: zu Punkt 1e: Erkenntnisse der Sozialraumanalyse**

Bereits vor der Umsetzung des Beschlusses zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung vom 03.12.2014 (Drucksache 0374/2014) wurde bei der Festlegung der Höhe einer Förderquote im Rahmen der Bauleitplanung die Sozialraumanalyse als Bewertungsgrundlage herangezogen. Auch in Zukunft wird die Analyse eine wichtige Arbeitsgrundlage sein, um Bedarfe bzw. Defizite kleinräumig erkennen zu können. Somit kann garantiert werden, dass mit der flexiblen Förderspanne neuer Wohnraum entsteht und stabile Quartiersstrukturen sichergestellt werden.

**2.: zu Punkt 1f: Wohneigentum für kleine Geldbeutel**

Die Wohnraumförderung der Stadt Mainz ist mit Ihrem Fachbereich unter anderem für die Versorgung von Haushalten mit „kleinerem Geldbeutel“ mit Wohneigentum zuständig. Neben der Zuständigkeit als förderbestätigende Stelle im Rahmen der Landeswohnraumförderung beinhaltet der Aufgabenbereich eine umfassende Unterstützung und Beratung von Haushalten die Wohneigentum schaffen oder erwerben möchten. Darüber hinaus stellt die Wohnraumförderung auch städt. Mittel zur Eigentumsförderung von kinderreichen, zwecks Reduzierung der dauerhaften Belastung zur Verfügung (Richtlinie zum 09.04.2014/Drucksache 0387/2014). Auf Beschluss könnten weitere Förderungen aufgelegt werden, wenn die dazu erforderlichen Mittel bereitgestellt werden.

**3.: zu Punkt 2: Wohnformen**

Die Sozialverwaltung arbeitet derzeit an den Voraussetzungen für die Erarbeitung eines Zukunftskonzepts Mehrgenerationenwohnen. In der Zusammenarbeit mit der Landesberatungsstelle Neues Wohnen angesiedelt bei der LZG werden die aktuellen Bedarfe an gemeinschaftlichem Wohnen in Mainz geklärt. Dabei geht es unter anderem um die Zahl der interessierten Einzelpersonen und bereits bestehenden Gruppen. Deren Beratungsbedarf gilt es zu erfassen von der Gruppenfindungsphase, der Begleitung von Gruppen zur gemeinsamen Zielfindung bis hin zur Finanzierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes und eines regelmäßigen Erfahrungsaustausches in Form eines Runden Tisches. Parallel müssen die Rahmenbedingungen geklärt werden, die von Seiten der Stadtverwaltung zur Umsetzung von gemeinschaftlichem Wohnen in Form von selbstorganisierten Baugruppen, Genossenschaftsmodellen und Ähnlichem geschaffen werden können. Die Ergebnisse aus den Gesprächen mit den zuständigen Fachämtern sowie der Landesberatungsstelle werden in 2016 gesondert vorgelegt.

#### **4.:zu Punkt 3: Demographische Entwicklung**

Die zunehmende Zahl Alleinlebender und die sich insgesamt verändernden Familienstrukturen durch berufliche Anforderungen wecken den Wunsch nach Wahlverwandtschaften und sozialer Nachbarschaft. Die Wohnbau Mainz GmbH setzt gemeinsam mit ihrem Kooperationspartner, dem Pflegedienst Pro Salus das Projekt „Zuhause in Mainz“ nach dem Vorbild des Bielefelder Modells um. Das Projekt wird von der Stadt begleitet. In dem Projekt entsteht Wohnraum für Jung und Alt, Menschen mit und ohne Behinderung, Alleinlebende und Familien. In dem stadtteilorientierten Ansatz stellt die Wohnbau barrierefreie Wohnungen mit guter infrastruktureller Anbindung, Büroräume für den Pflegedienst sowie Gemeinschaftsräume. Pro Salus stellt die Rund-um-die-Uhr-Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner sicher. So ist auch die Integration von schwerstpflege- und hilfebedürftigen Menschen in das Wohnprojekt gewährleistet. Darüber hinaus übernimmt der Dienst die Rolle eines Kümmerers und fördert die Aktivitäten des im Projekt integrierten Wohncafes als Ausgangspunkt für generationenübergreifende Begegnung, ehrenamtliches Engagement und ergänzende nachbarschaftliche Unterstützung im Stadtteil.

Ein ähnlich quartiersorientiertes Konzept wird auch im Haus am Römerberg umgesetzt. Ein Wohncafe oder öffentliches Wohnzimmer ermöglicht Begegnung von Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses untereinander sowie mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des umliegenden Stadtteils und bildet so die Grundlage für nachbarschaftliche Hilfen und ehrenamtliches Engagement. Beide Projekte haben Modellcharakter, ihre Erfahrungen werden weitergegeben und kommen nachfolgenden Initiativen zu Gute.

#### **5.: zu Punkt 4: Verbindung von Wohnen und Leben**

Das Institut für sozialpädagogische Forschung Mainz (ism) hat im Auftrag der Stadt ein Handlungskonzept zur Weiterentwicklung der offenen Seniorenarbeit erarbeitet. Das Konzept orientiert sich an den Vorgaben des Kuratoriums Deutsche Altershilfe zu Quartierskonzepten. Ziel ist über Vernetzung aller relevanten Akteure in den Stadtteilen aus den Bereichen Sport, Freizeitaktivitäten, Handel, Unterstützung und Pflege und interessierter Bürgerinnen und Bürger generationen- und themenübergreifende Kontakt und Begegnungsmöglichkeiten zu fördern, so dass Nachbarn sich kennenlernen, aufeinander achten und im Bedarfsfall gegenseitige Hilfe leisten. Die Vernetzung schafft zudem Transparenz über die vorhandenen Angebote, die entsprechend dem Bedarf im Stadtteil gezielt weiterentwickelt, miteinander kombiniert oder ergänzt werden können.

#### **II: zum Ergänzungsantrag 1711/2012/1 der Stadtratsfraktion ödp:**

##### **1. zu Punkt 1 und 2:**

Die Nachfrage nach „Gemeinschaftlichem Wohnen“ steigt demographisch bedingt stetig. Ebenso verhält es sich bei Bauwilligen, die in Bauherrengemeinschaften ihren Wohnwunsch erfüllen möchten. Hierauf ist stadtplanerisch zu reagieren.

##### **2. zu Punkt 3:**

Es wird auf die Beantwortung des Baudezernates zur Anfrage vom 11.02.2015 der CDU-Fraktion (Drucksache 0341/2015) hingewiesen.

##### **3. zu Punkt 4:**

Bereits in den Handlungsempfehlungen des Wohnraumförderungskonzepts wurde die Grundstücksvergabe durch Erbbaurecht als Maßnahme zur Kostenreduzierung angeführt. Diese Möglichkeit wird im Rahmen zur Verfügung stehender städtischer Grundstücke geprüft.