

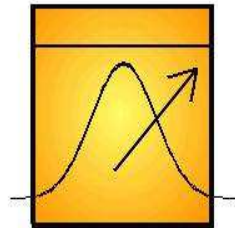


Gießen

Erarbeitung eines Kommunalen Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Gießen

Auftaktveranstaltung
05. November 2014

GOE
Gesellschaft für Organisation
und Entscheidung



Ziele des Prozesses

Versorgung der Gießener Bevölkerung mit
angemessenem, bedarfsgerechtem und bezahlbarem
Wohnraum

- Relevante Akteure beteiligen und einladen
- Vorhandene Diskussion bündeln und strukturieren
- Verlässliche Datenbasis schaffen
- Grundlage schaffen für zukünftige Entscheidungen



**Wenn aber die Mächtigen klug sind,
so gedeiht die Stadt.**

Jesus Ben Sira, jüdischer Weisheitslehrer, 2. Jh. v. Chr.

**„Wenn man nicht weiß, welchen Hafen man ansteuert,
ist kein Wind günstig“**

Seneca, römischer Dichter und Philosoph, 4 v. Chr. – 65 n. Chr.

Umwege erhöhen die Ortskenntnis

Spruchwort aus Vietnam



Wer ist heute eingeladen?

- Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungswirtschaft
- Stadtverwaltung (verschiedene Ämter und Stellen)
- Landkreis Gießen, Fachdienst Soziales und Senioren
- Regierungspräsidium, Regionalplanung
- Mieterverein, Haus und Grund, Gutachterausschuss
- JLU, THM, Studentenwerk, AStA JLU und THM
- Wohlfahrtsverbände und deren Einrichtungen
- Kirchen
- Gremien, Arbeitskreise, Initiativen und Netzwerke
- Magistrat und Stadtverordnete



Gesetze, Programme

- Soziale Wohnraumförderung (Neubau, Modernisierung)
- Kappungsgrenzenverordnung
- Richtlinie zum Erwerb von Belegungsrechten
- Neues Wohnraumförderungsgesetz
- Mietpreisbremse
- Fehlbelegungsabgabe



Stichworte aus der aktuellen Situation in Gießen

- Anzahl der Sozialwohnungen
- Mietpreise – KdU/Heizkosten
- (energetische) Sanierung und Instandsetzung
- Förderprogramme im sozialen Wohnungsbau
- Bautätigkeit und -planungen im Stadtgebiet
- steigende Baukosten
- Anzahl Wohnungssuchender/ Anzahl freier Wohnungen
- Wohnungsgrößen
- Barrierefrei/ barrierearm
- Sozialwohnungsquote bei Neubauprojekten



Stichworte aus der aktuellen Situation in Gießen

- Koordinierungsstelle Wohnen – Wohnberatung, Wohnungsvermittlung
- Kriterien der Wohnungsvergabe
- Sozialraumorientierung/ Anlaufstellen im Quartier
- Abbau von Barrieren
- Menschen mit geringem Einkommen, Wohnungslose/ Wohnungsnotfälle, Senioren/innen, Flüchtlinge, Studierende, Leistungsempfänger/innen, Menschen mit Behinderungen und Erkrankungen, Migrant/innen, Familien, Ausländer/innen



Tätigkeiten im Rahmen der Erarbeitung eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes

- Beschaffen und Sichten von entsprechenden Daten
- **Aufbereiten der Daten, Analyse und Interpretation der Daten**
- Ableiten von Zielen auf der Grundlage der Datenanalyse, -bewertung (Formulierung eines Leitbildes Soziales Wohnen Gießen)
- **Entwicklung/Festlegung von Projekten/Maßnahmen zur Zielerreichung, einschließlich Entwicklung entsprechender Umsetzungsschritte**
- Betrachtung/Diskussion der benötigten Ressourcen (zusätzliche Ressourcen/Fördermittel, Umschichtung vorhandener Ressourcen etc.) zur Umsetzung der Projekte/Maßnahmen
- **Fertigstellen des Konzeptes**
- Erstellen einer Beschlussvorlage für die politischen Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung



Daten



Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen – Indikatoren zur Analyse des Wohnungsmarktes

Bevölkerung

- Bevölkerungsstruktur, Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerungsbewegung
- Haushaltsstruktur

Sozioökonomische Rahmenbedingungen

- Erwerbstätigkeit
- Einkommen
- Arbeitslosigkeit - SGB II, SGB III
- SGB XII-Empfänger_innen
- Wohngeld
- Drohende Wohnungslosigkeit und öffentlich-rechtliche Unterbringung
- Wohnungssuchende (erteilte WB)
- *Vermittelte Wohnungen im Bestand öffentlich geförderter Wohnungen*



Wohnungs- und Immobilienmarkt



- Gebäude
- Wohnungen
- Öffentlich geförderte Miet-Wohnungen
- Baugenehmigungen, Baufertigstellungen
- Mietniveau und Mietangebote
- Umzugsaufforderungen
- Eigentumsangebote
- Kauffälle
- Bodenpreise



Vergleich der Daten aus drei Gebietskörperschaften



- ❖ Stadt Gießen
- ❖ Stadt Marburg
- ❖ Landkreis Gießen



Zeitplan



05. November 2014	Auftaktveranstaltung „Erarbeitung eines kommunalen Wohnraumver- sorgungskonzeptes “
Oktober bis Januar/Februar 2015	Aufbereiten der Daten, Analyse und Interpretation der Daten
Februar 2015	Präsentation der zentralen Auswertungsergebnisse



Februar bis Juni
2015

Beginn der Workshop- phase

- Ableiten von Zielen auf der Grundlage der Ist-Analyse und der entsprechenden Daten-Interpretation
- Entwicklung/Festlegung von Projekten/Maßnahmen zur Zielerreichung, einschließlich Entwicklung entsprechender Umsetzungsschritte
- Betrachtung/Diskussion der benötigten Ressourcen (zusätzliche Ressourcen/Fördermittel, Umschichtung vorhandener Ressourcen etc.) zur Umsetzung der Projekte/Maßnahmen

en

Gearbeitet wird in zwei Gruppen:

- ❖ Nachfragergruppen und Wohnungsversorgung
- ❖ Wanderungsbewegungen
- ❖ Städtebauliche Anforderungen
- ❖ Gebäude und wohnungsbezogene Anforderungen, technische Anforderungen

Vorschlag

- *Quartiersentwicklung – z.B. Gestaltung von Quartieren, soziale Infrastruktur, Sicherheit, Nachbarschaft*
- *Umgang mit Segregation*
- *Wohnbegleitende Dienstleistungen, Wohnen und IT-Technik*
- *Partizipation*

Vorschlag



Juli/August 2015	Präsentation und Diskussion der zentralen Ziele und Maßnahmen auf zwei Bürgerforen
September 2015	Formulierung von zentralen Leitlinien des Leitbildes „Soziales Wohnen Gießen“
Oktober/November 2015	Erstellen einer Beschlussvorlage für die politischen Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung



Fragen? Anmerkungen?

Universitätsstadt Gießen
Amt für Soziale Angelegenheiten

Ines Müller

Amtsleiterin

Berliner Platz 1

35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1822

Telefax: 0641 306-2319

E-Mail: ines.mueller@giessen.de

GOE – Gesellschaft für Organisation und
Entscheidung

Andreas Kämper

Geschäftsführer

Ritterstraße 19

33602 Bielefeld

Telefon: 0521 8752222

Telefax: 0521 8752288

E-Mail: goe@goe-bielefeld.de

