



Simone Fischer

Hausadresse:
Rathaus, Marktplatz 1
70173 Stuttgart

Postadresse:
70161 Stuttgart

Telefon 0711 216-60679
Fax 0711 216-60950

Simone.Fischer@stuttgart.de

GZ: SJG

13. Februar 2015

Stuttgarter Fokus-Aktionsplan zur Umsetzung der UN-BRK Arbeitsgruppe 1 „Wohnen“ – 2. Sitzung am 14.01.2015 Protokoll

Begrüßung

Frau Götz und Herr Klenk (Breuninger-Stiftung) begrüßen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Generationenhaus Heschl Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung und erläutern den Ablauf der Arbeitsgruppen-Sitzung.

Es sollen nun die Ergebnisse der ersten Arbeitsgruppen-Sitzung konkretisiert werden. Diese bilden die Grundlage für den Entwurf des Gesamt-Ergebnisses der Arbeitsgruppe, welches in der nächsten Sitzung diskutiert und verabschiedet wird.

Protokoll

Zum Protokoll der ersten Sitzung (03.11.2014) gab es keine Anmerkungen. Die Arbeitsgruppe beschließt das Protokoll. Es wird nun auf der Internetseite www.stuttgart-inklusiv.de veröffentlicht.

Schwerpunktt Themen – Thematische Einführung und Diskussion

I. Bezahlbarer barrierefreier Wohnraum

Herr Fricke (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) gibt eine Einführung zum Thema „Bezahlbarer barrierefreier Wohnraum“ bzw. „Wohnen mit Behinderung“:

a) Was sind die Anforderungen / Normen?

- UN-BRK
- Forderungen von Verbänden
- Gesetzeslage (LBO, DIN etc)

Artikel 3 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland: „**Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden**“

Normen, Richtlinien und Empfehlungen beinhalten den aktuellen Stand der Technik und stehen jedermann zur Anwendung frei, ohne zunächst rechtlich verbindlich zu sein. Rechtsverbindlich werden sie durch die Bezugnahme oder Einführung in Gesetze und Verordnungen, wie Landesbauordnungen und technische Baubestimmungen wie DIN-Normen zum barrierefreien Bauen).

DIN 18040 gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen (nicht Wohnheimen), Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. In Baden-Württemberg trat am 1. Januar 2015 die Neuausgabe der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) vom 14. November 2014 in Kraft.

b) Wie ist die Situation in Stuttgart?

- Bedarfsdeckung kommt schnell an Grenzen

- Hoher Grundbedarf an Wohnraum für Menschen mit Behinderung: ca. 630 Personen aus Stuttgart sind außerhalb untergebracht
- Reduzierung Platzangebot in bestehenden Einrichtungen (durch Änderung der Landesheimbauverordnung)
- In Mietwohnungen mit ambulanter Betreuung könnten ca. 300 Personen aus stationären Einrichtungen leben
- Probleme bei der Einbindung wohnortnah ins Quartiersleben (fehlende Grundstücksoptionen)
- Große Konkurrenz um preisgünstigen und barrierefreien Wohnraum
- Verknappung preis- und belegungsgebundenen Wohnraums in der Stadt: Geförderte Wohnungen 2004: 7,0% und 2014: 6,0% des Wohnungsbestands, darunter ca. 2000 Sozialmietwohnungen weniger
- 6% des Wohnungsbestand barrierefrei (nach den Anforderungen der LBO)

- Angebotsteuerung bislang mit begrenzter Wirkung

- Konsequente Innenentwicklung der Stadt als politische Maßgabe an die Stadtentwicklungsplanung
- Erhöhte Flächenkonkurrenz und Grundstücksknappheit, hohe Grundstückspreise in städtebaulich integrierten Lagen
- Noch zu wenig Grundstücksangebote zu angemessenen Konditionen zum Festpreis (Verkehrswert) oder in Erbpacht

- Erforderlich ist eine planerisch und bodenpolitisch gesteuerter Flächenvorsorge in Bezug auf a) dezentrale Standortangebote für konventionelle mehrgruppige Betreuungseinrichtungen (inkl. Erweiterungsflächen) und b) integrierten Lösungen in Bezug auf kleinteilige, erschwingliche und barrierefreie Wohnraumangebote in Bestandsgebieten bzw. in neu geplanten Stadtquartieren

c) Was tut die Stadt?

- Im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge:
 - Die Sicherung von „normalem“, in Quartiere „eingestreuten“ Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen geht auch über das klassische Verständnis planerischer Daseinsvorsorge hinaus
 - Angebote können bauleitplanerisch auch nur begrenzt gesteuert werden (nur Flächennutzungen und Zweckbestimmungen)
 - Flächen zur Sicherung sozialer Infrastruktur werden weiterhin systematisch vorgehalten
 - Zweckbestimmungen für Gemeinbedarfseinrichtungen können überprüft werden
 - Entbehrlichkeitsprüfung bei Aufgabe von Flächen des Gemeinbedarfs

- Strategiepapier „Wohnen in Stuttgart“ (urban wohnen)
 - Programmplanung in neuen Stadtquartieren
 - „Bürger bauen mit“ Baugemeinschaften in Stuttgart
 - SIM Stuttgarter Innenentwicklungsmodell mit Förderquote
 - Konzeptverfahren bei Grundstücksvergabe (in Vorbereitung)
 - Dichtekonzept Wohnen (in Vorbereitung)
 - Erhaltungssatzung mit Vorkaufsrecht + UmwandlungsVO

- Neue Stadtquartiere

Olga-Quartier (Gesamt: 220 WE, davon 110 WE gefördert)
NeckarPark (Bestandergänzung Veielbrunnen, Gesamtpotenzial ca. 800 WE)
Rosenstein-Viertel (Gesamtpotenzial ca. 5.000 WE)
Bernsteinstraße S-Heumaden (ca. 80-100 WE): Gemeinschaftliches Wohnprojekt „Bern und Stein“ (22 Wohnungen mit Inklusionsangebot, Kooperation mit Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG und bhz, Unterstützung durch Wabe e.V.)

- Sozial integratives Wohnen in neuen Stadtquartieren

- Sicherung von Wohnraum in „Betreuungseinrichtungen“

d) Fazit

- Im privaten Grundstücksverkehr hat die Stadt nur begrenzte Möglichkeiten der Sicherung von Flächen und Optionen für Inklusionsangebote, in Einzelfällen nur Durchsetzung bei hoheitlicher Ausübung der Planrechtschaffung (SIM)
- Möglichkeiten bestehen ggf. im Hinblick auf die Quotierung der städtischen Grundstückspolitik: Vorschlag bei neu geschaffener Geschossfläche Wohnen für Bedarfsgruppen x% der Nettobaufläche des städtischen Grundstückspools, z.B. in neuen Stadtteilen (zu beschließende Generalvorgabe im Rahmen der künftigen Daseinsvorsorge) mind. 10% der GF Wohnen für Bedarfsgruppen bei Freigabe von Gemeinbedarfsflächen
- Berücksichtigung von Inklusionsangeboten bei der Vergabe städtischer Grundstücke im Rahmen von Konzeptverfahren und der Programmplanung

→ Dieses wäre politisch durchzusetzen

Anschließend finden sich die Teilnehmenden der Arbeitsgruppe in Kleingruppen zusammen und diskutieren das Thema:

Themensammlung

Die Fragen und Ergänzungen werden gesammelt und anschließend im Plenum präsentiert:

1. Wohnraum

- Rosensteinviertel noch mehr nützen
- In jedem Stadtteil sollen barrierefreie Wohnungen gebaut werden
- Wohngebiete sehr dezentral (Heumaden)
- Barrierefrei bedeutet nicht automatisch behindertengerecht
- Beispiel Olga-Areal: Warum werden nur 40 Wohneinheiten (WE) von 220 WE für Sozialwohnraum verwendet?

2. Bezahlung

- Inklusives Wohnen mehr bezuschussen (zuungunsten anderer Wohnformen)
- Bei Schaffung von inklusivem Wohnraum dürfen die Kosten kein Hinderungsgrund sein
- In Zukunft wieder Objektförderung?
- Wohnraum günstiger anbieten
- Die Stadt soll die neuen Wohnungen bauen / zahlen – erst an 2. Stelle die Träger
- Viel zu wenig bezahlbare barrierefreie Wohnungen!

3. Wohnumfeld / Infrastruktur

- Anbindung an ÖPNV barrierefrei
- Auf Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe achten

4. Individualität

- Städtebauliche Planung muss attraktive Lebensmodelle berücksichtigen
- Besondere Bedarfe brauchen spezifische Räume! → mehr Platz, mehr Fläche
- Möglichkeit / Ausnahmen im Planungsrecht schaffen für besondere Bedarfe
- Planung muss mit Lebenslage verbunden werden
- Inklusiver Wohnraum = mehr Berücksichtigung der individuellen Wünsche / Bedürfnisse (baulich + Lage)

5. SWSG

- Wie wird der Bedarf ermittelt?
- Wie wird Gemeinbedarfsfläche ermittelt?
- Anteil der SWSG-Wohnungen?
- Umsetzung der gesetzten Ziele der SWSG?

6. Bestand

- Wie ist das Potential des Bestandes?
- Investitionen in Umbau
- Förderung der Qualifizierung von Bestandswohnraum

→ Es wurden Bestandsaufnahmen gemacht. Die Frage, wie Bestände verbessert werden können, bedarf immer der Einzelfallprüfung

7. Außenentwicklung

- Mehr Wohnbaufläche u.a. auch Einstieg in Außenentwicklung

8. Städtische Vorgaben

- Mehr sozialer Wohnungsbau
- Grundstückspreispolitik der Stadt muss soziale Zwecke berücksichtigen
- Aktive städtische Grundstückspolitik (auch Kauf!)
- 6 % geförderte Wohnungen = sehr gering!
- mehr barrierefreien Wohnraum schaffen (%-Anteil!)

- Kommunales Förderprogramm / Konzept für Neubaumaßnahmen fehlt! → Vergleich mit anderen Städten ist notwendig
- Neubaugebiete → frei werdende Flächen!
- Gemeinbedarfsflächen müssen geplant werden!
- Programmplanung muss diese Forderungen beinhalten
- Informationen über die Bauvorhaben → Wissen darüber, was geplant wird

Klärung von Zuständigkeiten und weiteres Vorgehen

Die Arbeitsgruppe diskutiert die genannten Punkte und formuliert folgende Ergebnisse:

- Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bei den Planungen für neue Projekte so früh wie möglich
- Entwicklung neuer Konzepte und Fördermaßnahmen bei Neubaumaßnahmen (unter Berücksichtigung von Konzept-Vielfalt, Trägervielfalt bei der Grundstücksvergabe)
- Damit konkrete Bedarfe im Planungsprozess berücksichtigt werden können, treten Einrichtungsträger rechtzeitig an das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung heran, um ihre Vorstellungen für ein bestimmtes Areal einzubringen
- Ausgewogenheit im Stadtgebiet (Sozialwohnungen / allgemeiner Wohnungsbestand)
- Ausdehnung der Bezeichnung bei der Ausweisung von bestimmten Flächen (z.B. „Gemeinbedarfsfläche“ / „Wohnbaufläche“)

II. Kostenvergleiche beim Wohnen

Herr Tattermusch gibt eine kurze Einführung in die Thematik (Anlage). Die Arbeitsgruppe diskutiert die genannten Punkte und es werden folgende Ergebnisse formuliert:

1. Es gibt Diskrepanzen zwischen den Forderungen der UN-BRK und den Vorgaben der Gesetzgebung (SGB)
2. Kostensteigerung beim Grundsatz „ambulant vor stationär“: im Einzelfall sei aktuell eine Kostensteigerung vertretbar bis zu 30 Prozent. Das Sozialamt hält an der bisherigen Praxis fest, in Einzelfällen Ermessensentscheidungen zu prüfen.

3. Hilfeplankonferenzen im Sozialamt: Die Betroffenen kennen die Abläufe der Hilfeplangespräche oft nicht bzw. haben Hemmungen beim Kontakt mit Behörden. Es wird festgestellt, dass die Abläufe und Gesprächsinhalte für die Betroffenen teilweise schwer verständlich sind und der Wunsch besteht, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter „Leichte Sprache“ anwenden. Seitens des Sozialamtes wird darauf hingewiesen, dass es aktuell für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sozialamtes einen Fortbildungsschwerpunkt zum Thema „Leichte Sprache“ gibt. Seitens der Arbeitsgruppe wird angeregt, einen Flyer über den Ablauf und mögliche Inhalte sowie Teilnehmer eines Hilfeplanverfahrens in „Leichter Sprache“ zu entwerfen. Dieser soll das Verfahren kompakt und verständlich erklären.

4. Es benötigt mehr Transparenz bei der Feststellung der Hilfebedarfsgruppe durch den Medizinisch-Pädagogischen Dienst des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales (MPD) im Einzelfall. Hier könnten Informationsveranstaltungen des MPD in den Einrichtungen hilfreich sein. Seitens des Sozialamtes kann dies an den MPD herangebracht und unterstützt werden.

III. Alternative Wohn- und Lebensmodelle sind notwendig

Das Schwerpunktthema „Alternative Wohn- und Lebensmodelle sind notwendig“ wurde in 3.1 und 3.2 teilweise behandelt. Es wurde vereinbart, dass in der nächsten Arbeitssitzung auf diesen Schwerpunkt nochmals eingegangen wird.

Ergebnis

In der nächsten Arbeitssitzung sollen noch offene Fragen beantwortet werden. Schließlich wird sich die Arbeitsgruppe auf ein abschließendes Ergebnis festlegen, das die Grundlage der Arbeitsgruppe bildet und in den Aktionsplan einfließt. Nach einer allgemeinen Vorbemerkung zum Thema „Wohnen“, die grundsätzliche Empfehlungen enthält, werden in einem zweiten Teil die konkreten Ergebnisse und Forderungen beschrieben. Diese Forderungen werden in unterschiedliche Adressaten aufgeteilt.

Verantwortlich für das Protokoll: Simone Fischer