

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
V/50/WMU T.2442

Verantwortliche/r:  
Sozialamt

Vorlagennummer:  
**503/005/2017**

## Aktuelle Lage und Bedarfe auf dem Erlanger Wohnungsmarkt

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	04.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Sozialbeirat	04.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	24.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	24.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Stadtrat	26.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen  
GEWOBAU

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

Die Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt; die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist groß und kann – wie aus der Anlage zu ersehen ist – nur sehr begrenzt befriedigt werden.

Folgende Kernaussagen lassen sich aus den vorliegenden Zahlen ableiten und sollten aus Sicht des Sozialamtes für die Wohnungspolitik wegweisend sein:

- Der Bestand an Sozialwohnungen ist in den vergangenen Jahren stark gesunken, weil die Bindungen für zahlreiche Wohnungen ausgelaufen sind. Der Bau neuer Sozialwohnungen ist dringend erforderlich.
- Die Anzahl der Anträge auf eine Sozialwohnung steigt. Bereits zum 31.07.2017 liegen bereits mehr Anträge vor als im kompletten Kalenderjahr 2016.
- Ca. 5% der Wohnungsantragsteller sind keine Erlanger Bürger, haben aber den Wunsch eine geförderte Wohnung in Erlangen anzumieten.
- Fast 50 % der Antragsteller sind 1 Personen Haushalte.
- Die Anzahl der zu vermittelnden Wohnungen stagniert auf einem niedrigen Niveau (in Relation zu den Antragstellern).
- Bei der Vergabe der Wohnungen werden Strukturkomponenten, Dringlichkeit und die Wartezeit gewertet und gewichtet.
- Aus den Erfahrungen der Wohnungsvermittlung und den vorliegenden Zahlen besteht ein besonderer Bedarf an Wohnungen für 1 Personen Haushalte und Wohnungen für große Familien (vier Personen und mehr).
- Wohnungen für 1 Personen Haushalte sollten grundsätzlich über zwei Zimmer verfügen. Wohnen und Schlafen in einem Raum kann allenfalls eine Interimslösung sein, ist aber für ein langfristiges Wohnen nicht geeignet. Dies gilt in besonderem Maße für Senior/innen, deren Lebensmittelpunkt häufig die eigene Häuslichkeit ist.

Der Bedarf, neue Sozialwohnungen zu bauen, ist offensichtlich.

Daneben gilt es jedoch auch kreative Lösungen zu finden um den vorhandenen Wohnraum zu nutzen und Eigentümer zu gewinnen vorhandenen Wohnraum anzubieten. Ein sicherlich sehr gutes und erfolgreiches Projekt ist hierbei das Projekt „Wohnen für Hilfe“.

Auch das Thema „Wohnungstausch“ kann sicherlich ein geeignetes Instrument sein bereits vorhandenen Wohnraum optimal zu nutzen.

In Einzelfällen wurde dies auch bereits praktiziert und es wurden erste Erfahrungen gesammelt.

Ein konzeptionelles Vorgehen erfolgt derzeit noch nicht, da zunächst die Rahmenbedingung und die Prozessabläufe geklärt werden müssen. Folgende Aspekte gilt es zu berücksichtigen:

- Ermittlung der potentiellen Wohnungen
- Anzahl der in Frage kommenden Wohnungen
- Ansprache der Mieter, ob Bereitschaft besteht
- Umfassende Beratung der Mieter
- Angebot von geeigneten neuen Wohnungen
- Organisation und Durchführung von Umzügen
- Sozialpädagogische Begleitung von Mietern
- Finanzierung der Umzüge und der mit dem Umzug verbundenen Kosten (z.B. Kautions-, Renovierungskosten etc.)
- Zuständigkeiten (personelle Ressourcen)

Das Sozialamt beabsichtigt – gemeinsam mit der GEWOBAU – ein Konzept „Wohnungstausch“ zu erarbeiten und Anfang des Jahres 2018 vorzulegen.

**Anlagen: Präsentation „Wohnungsvermittlung“**

### III. Behandlung im Gremium

#### **Beratung im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 04.10.2017**

##### **Protokollvermerk:**

Vorlage in den UVPA und Bauausschuss als Mitteilung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt in Kooperation mit der GEWOBAU ein Konzept zu entwickeln, dass Sozialwohnungen, die aus der Bindung fallen, weiterhin als Sozialwohnungen vergeben werden können.

##### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Fr. Niclas  
Vorsitzende/r

Krämer  
Schriftführer/in

#### **Beratung im Sozialbeirat am 04.10.2017**

##### **Protokollvermerk:**

Vorlage in den UVPA und Bauausschuss als Mitteilung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt in Kooperation mit der GEWOBAU ein Konzept zu entwickeln, dass

Sozialwohnungen, die aus der Bindung fallen, weiterhin als Sozialwohnungen vergeben werden können.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Fr. Niclas  
Vorsitzende/r

Krämer  
Schriftführer/in

**Beratung im Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 17.10.2017**

**Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag diesen Bericht zum Tagesordnungspunkt 24.1 zu erheben. Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber stimmt dem zu.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Bohnenstengel  
Schriftführerin

**Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 24.10.2017**

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Höppel bittet diese Mitteilung zur Kenntnis zum Tagesordnungspunkt zu erheben. Hierüber besteht Einvernehmen.

Herr Stadtrat Höppel fragt, was die 25% Regelung für den geförderten Wohnbau bewirken, d.h. wie viele Wohneinheiten in Bau bzw. Planung sind und wie die Aussichten für die nächsten Jahre sind. Die Verwaltung sagt eine Darstellung im nächsten UVPA zu.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Bußmann  
Stellvertr. Vorsitzende/r

Schriefer  
Schriftführer/in

**Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 24.10.2017**

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Höppel bittet diese Mitteilung zur Kenntnis zum Tagesordnungspunkt zu erheben. Hierüber besteht Einvernehmen.

Herr Stadtrat Höppel fragt, was die 25% Regelung für den geförderten Wohnbau bewirken, d.h. wie viele Wohneinheiten in Bau bzw. Planung sind und wie die Aussichten für die nächsten Jahre sind. Die Verwaltung sagt eine Darstellung im nächsten UVPA zu.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Bußmann  
Stellvertr. Vorsitzende/r

Schriefer  
Schriftführer/in

**Beratung im Stadtrat am 26.10.2017**

**Protokollvermerk:**

Der Tagesordnungspunkt wird auf schriftlichen Antrag der Erlanger Linke Nr. 147/2017 zum Tagesordnungspunkt erhoben (Nr. 1). Frau BMin Dr. Preuß erläutert, dass momentan 17 Wohnungen der GEWOBAU leer stehen. Der Vorsitzende OBM Dr. Janik stellt fest, dass die Nummern 1 und 2 des Antrages damit erledigt sind. Die Nummern 3 und 4 werden als regulärer Antrag in die Gremien eingebracht.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang