
Soziale Entwicklung in Büchenbach

Wohnungssituation – Belegungspraxis – Angebote im Quartier

Dieter Rosner, Referent für Soziales

Sitzung des Stadtteilbeirats Büchenbach, 27.10.2021

Agenda

1. (Soziale) Wohnungssituation in Büchenbach
2. Belegungspraxis von Sozialwohnungen
3. Problemlagen
4. Zielgruppenorientierte Begleitangebote

„Sozialwohnungen“ – „Förderwohnungen“

- Früher wurden öffentlich geförderte Wohnungen „Sozialwohnungen“ genannt, gemeint waren die Wohnungen, die im sog. 1. Förderweg bis 2002 errichtet wurden.
- Seitdem wurden die Wohnungen im Rahmen der „einkommensorientierten Förderung“ (EOF) vergeben.
- Hier gibt es 3 Einkommensstufen, die Stufe 1 ist identisch mit den klassischen Sozialwohnungen.

Einkommensstufen EOF

Haushaltsgröße	Stufe I	Stufe II	Stufe III
1-Personenhaushalt	14.000 €	18.300 €	22.600 €
2-Personenhaushalt	22.000 €	28.250 €	34.500 €
Zuzüglich			
... für jede weitere Person	4.000 €	6.250 €	8.500 €
... für jedes Kind	1.000 €	1.750 €	2.500 €

Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des jeweiligen Haushalts.

Bei der Einkommensberechnung werden bestimmte Beträge vom Einkommen abgezogen.

Das tatsächliche Haushaltsbruttoeinkommen kann daher deutlich über den genannten Grenzen liegen.

(Soziale) Wohnungssituation in Büchenbach

Art der Sozialwohnung	Anzahl der Wohnungen
1. Förderweg (GEWOBAU)	1.353
EOF-Wohnungen (ESW/Joseph-Stiftung)	100
Belegrechtswohnungen	280
Gesamt	1.733

Belegungsverfahren Sozialwohnungen

- Freimeldung durch Vermietende, Abstimmung der Zeitschiene
- Grds. 5 Vorschläge von Bewerbenden an Vermietende
- Vorgeschlagen werden nur diejenigen, die explizit Büchenbach (oder das gesamte Stadtgebiet) angegeben haben
- Den Vermietenden obliegt die Prüfung, ob Bewerbende in die jeweilige Wohneinheit passen
- Angebote erfolgen dann nach Absprache mit den Vermietenden
- Vergabe erfolgt nach sozialer Dringlichkeit und Wartezeit

Problemlagen

- Anzahl der Sozialwohnungen: 1733 (50% städtischer Sozialwohnungen)
- Konzentration von Mieterschaft mit hohem Unterstützungsbedarf
- Wohnungsgrößen nachgefragt v.a. bei Familien
- Mieterschaft bleibt in der Regel in diesen Wohnungen - auch nach Wegfall der Sozialbindung, da die Miete vergleichsweise günstig ist

Eine verstärkte sozialräumlich orientierte soziale Arbeit und Quartiersmanagement in den Wohnvierteln in Büchenbach ist notwendig!

Zielgruppenorientierte Begleitangebote I

Quartiersmanagement in Büchenbach-Nord im Rahmen des städtebaulichen Projektes „Sozialer Zusammenhalt“

- Start: 01.01.2022
- Das QM wird die bereits bestehende Assistenz der Stadtteil-Werkstatt 56nord ablösen, deren Arbeit fortsetzen und ausbauen.

VERBUND-Projekt – Verbreitung und kooperative Umsetzung kommunaler Bewegungsförderung

- Bewegungsförderung für sozial benachteiligte Menschen

Daneben plant das Sozialamt im Neubau Odenwaldallee folgende Angebote zu etablieren:

- Sozialdienst für Erwachsene
- Seniorenberatung
- Wohnberatung mit Showroom
- Flüchtlings- und Integrationsberatung

Zielgruppenorientierte Begleitangebote II

AWO-Stadtteilprojekt – „Lebenswert auch im Alter“

- Start: 1.10.2019; Ende: 30.09.2022;
- Zielgruppe vorwiegend alte Menschen (ca. 65+) und Bewohnerschaft des AWO Sozialzentrums (Stärkung der Teilhabe durch Öffnung der Einrichtung in das Quartier);
- Verlängerungsantrag für zwei weitere Jahre wird gestellt; über eine Zielgruppenerweiterung bei einer Verlängerung des Projektes wird nachgedacht;

„Gesund Älter - Werden in Büchenbach Nord“

- Start im August 2021; vier Jahre Laufzeit, Amt für Sport und Gesundheit mit GKV
- Gesundheitsförderung für ältere Menschen (65+), v.a. vulnerable Personengruppen, Menschen in sozial benachteiligten Lebenslagen (z.B. Armut; Einsamkeit);

Angebote von Kommune Inklusiv

Angebote des Jugendamtes (jugend- und familienpädagogische Angebote)

Was braucht es für Büchenbach

- Eine verstärkte sozialräumlich orientierte soziale Arbeit und ein Quartiersmanagement in den Wohnvierteln
- Vernetzung vorhandener Projekte und Ansätze
- „Entlastung“ (soweit möglich)
 - Bessere Verteilung der Belegrechtswohnungen
 - Bessere Durchmischung bei EOF-geförderten Projekten
 - „Sensibilität“ bei der Neuansiedlung

Aber: Die oft geforderte „soziale Durchmischung“ von Wohnquartieren ist für die nächsten Jahre belegungstechnisch schwierig zu erreichen!

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*



... und jetzt zu
Ihren Fragen ...!