Geschäftsbereich I
Bürgermeister

Plauen, den 13. Dezember 2018

Oberbürgermeister
Herrn Ralf Oberdorfer

Stellungnahme des Geschäftsbereiches I zum Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 07.11.2018, Reg. Nr. 313-18 zur Wohnsituation in Plauen nach sozialen Gesichtspunkten

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu o. g. Antrag nehme ich wie folgt Stellung:

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE. erforderte die Einbeziehung mehrerer Fachbereiche, Unternehmen und Behörden. Im Folgenden werden die jeweiligen Zuarbeiten zu den verschieden Punkten des Antrags wiedergegeben.

Punkt 1: Anzahl der Sozialwohnungen in den einzelnen Stadtgebieten

In der Stadt Plauen gibt es keine Sozialwohnungen bzw. sozialen Wohnungsbau.

Punkt 2: alters- und behindertengerechter Wohnraum in den einzelnen Stadtgebieten

Dazu erfolgte aus der Wohngeldbehörde der Stadt Plauen folgende Auskunft:

Die WbG Plauen unterhält insgesamt über 7.700 Wohnungen in Plauen (gemäß Internetauftritt).
Hiervon wären dann 468 Wohnungen "altersgerecht" und 208 Wohnungen "behindertengerecht". Nach Auskunft der WbG sind nicht alle Wohnungen eindeutig "alters- und behindertengerecht", da der Zustieg zum Balkon über eine Stufe oder Schwelle in der Wohnung nicht rückbaubar ist.

Die AWG Plauen unterhält insgesamt 4.600 Wohnungen in Plauen (gemäß Internetauftritt). Eindeutig "alters- und behindertengerechte" Wohnungen konnte die AWG nicht benennen. Auf Nachfrage erfolgte hier eine Zuarbeit, welche insgesamt 75 Wohnungen mit barrierearmer Dusche und ggf. zurückgebauten Schwellen und insgesamt 798 Wohnungen ausweist, die mit einem Aufzug erreichbar sind. Wobei - nach Auskunft der AWG - auch beim Vorhandensein eines Aufzuges nicht ausgeschlossen werden kann, dass Wohnungen dennoch erst über zusätzliche Stufen erreichbar sind. Je nach Mobilität der Mieter sind diese Wohnungen dann nur als teilweise bzw. eingeschränkt altersgerecht.

Sowohl die WbG Plauen als auch die AWG Plauen sind bemüht, durch eine Vielzahl von Maßnahmen Barrieren zu reduzieren und die Wohnungen als auch das Wohnumfeld an die speziellen Anforderungen anzupassen.

Dies geschieht zum einen durch die Schaffung von stufenlosen Zugängen zu den Wohnungen, bei Erneuerungen/Neubau durch den Einbau von Aufzügen und dem Rückbau von Schwellen innerhalb von Wohnungen.

Auch werden die Mieter bei Umbaumaßnahmen in ihren Wohnungen unterstützt. Modernisierungen werden auf Mieterwunsch unter Berücksichtigung der vorhandenen Beeinträchtigungen der Bewohner realisiert. Grenzen zeigen jedoch die vorhandenen Bausubstanzen auf. So sei es möglich, dass ein Aufzug in den Wohnanlagen vorhanden ist, die Wohnungen hinsichtlich Schwellen zurückgebaut sind, der Zugang zu den Wohnungen stufenlos ist, jedoch letztlich – der Bausubstanz geschuldet – es nicht möglich ist, den Balkon ohne Stufe zu betreten.

In die Betrachtung der beiden „Großvermieter" sind diese Wohnungen jedoch mit eingeflossen. Es sei daher darauf verwiesen, dass die Vielzahl der aufgelisteten Wohnungen weiterhin „Schwellen" und "Hürden" aufweisen, die je nach Mobilität der betreffenden Mieter weiterhin überwunden werden müssen.

Übersichten zu den alters- und behindertengerechten Wohnungen der WbG und der AWG sind in den Anlagen 1 und 2 dieser Stellungnahme zu finden.

Punkte 3 und 4:
- ***Wohngebiete bzw. Bereiche mit speziellen Problemen, wie z. B. schlechte Wohnqualität, mangelhafte Bausubstanz von Wohnhäusern, erhöhte Kriminalität, sozialer Brennpunkt***
- ***geplante Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität in „Brennpunkt-Stadtteilen"***

Die Stellungnahme des Geschäftsbereiches II der Stadt Plauen ist dieser Stellungnahme als Anlage 3 beigefügt.

Zur Thematik „erhöhte Kriminalität" nahm der Pressesprecher der Polizeidirektion Zwickau, Herr Oliver Wurdak, per E-Mail vom 07.12.2018 wie folgt Stellung:

„Der in der Anfrage geäußerte Begriff der „erhöhten Kriminalität" ist so nicht definiert, fällt daher als Grundlage der Betrachtung aus. Hilfsweise ziehen wir als Grundlage unserer Betrachtung deshalb die in der Polizeilichen Kriminalstatistik (PKS) ausgewiesene sog. Straßenkriminalität heran. Bei der Straßenkriminalität handelt es sich um eine definierte Zusammenfassung von Straftaten(gruppen), bei denen aufgrund ihres kriminologischen Erscheinungsbildes davon ausgegangen werden kann, dass sie überwiegend auf Straßen, Wegen oder Plätzen begangen werden.

Die Stadt Plauen gliedert sich in 39 Stadtteile. Die statistische Auswertung im Sinne der Anfrage ergab keinerlei Häufung der Kriminalität in bestimmten Wohnbereichen. Es ist lediglich festzustellen, dass die o. g. Straßenkriminalität natürlicherweise dort stattfindet, wo es unabhängig vom Wohnbereich zu einer stärkeren Frequentierung durch die Bevölkerung kommt, bspw. auf Grund von Freizeitangeboten, Einkaufsmöglichkeiten oder Behördenansiedlungen.

Weiterhin kann festgestellt werden, dass es in Stadtteilen mit eher dörflichem Charakter (Eingemeindungen) zu insgesamt weniger Straftaten kommt als in Stadtteilen mit städtischer Struktur."

Punkt 5: Situation obdachloser Menschen in der Stadt Plauen und Angebote für die Betroffenen (Obdachlosenunterkünfte, soziale Betreuung, aufsuchende Arbeit)

Dem Fachbereich Jugend/Soziales/Schulen/Sport sind gegenwärtig zwei Obdachlose in der Stadt Plauen bekannt. Hinzu kommen die Personen, die bereits in Einrichtungen der Stadt untergebracht sind. Diese Personen sind im Einwohnermeldeamt unter der jeweiligen Einrichtungsadresse angemeldet und sind damit nicht mehr "ohne festen Wohnsitz".

Darüber hinaus betreut der Diakonie - Stadtmission Plauen e. V. 38 Personen, die ihre Post über die Beratungs- und Begegnungsstätte in der Friedensstr. 24 erhalten und ohne festen Wohnsitz bei Freunden oder Bekannten wohnen.

Einrichtungen und Auslastung:

Diakonie - Stadtmission Plauen e. V. - Wohnheim, Friedensstr. 24:
13 Männer und 5 Frauen bei einer Kapazität von 27 Plätzen

Stadt Plauen in Zusammenarbeit mit Diakonie - Stadtmission - Ambulant betreutes Wohnen, Seestr. 33: 11 Männer und 1 Frau bei einer Kapazität von 24 Plätzen

Stadt Plauen - Notunterkunft Hammerstr. 145:
6 Frauen und 5 Kinder bei einer Kapazität von 6 Wohnungen

Stadt Plauen - Notunterkunft Stöckigter Str. 79:
6 Männer bei einer Kapazität von 32 Plätzen sowie
2 Männer im Obdachlosenbereich bei einer Kapazität von 6 Plätzen

Sollten obdachlose Bürger Obdach benötigen, kann ihnen durch die Stadt Plauen problemlos Unterbringung angeboten werden.

Der häufigste Grund für Obdachlosigkeit sind Zwangsräumungen, die auf Grund von Mietschulden gerichtlich angeordnet werden. Mietschulden entstehen unter anderem durch Verlust der Arbeitsstelle, durch andere Schulden, durch Suchtprobleme oder durch Trennung vom Partner.

Ein spezielles Obdachlosenprogramm gibt es in der Stadt Plauen nicht, jedoch kann durch die verschiedenen Wohnformen der Unterbringung eine intensivere Betreuung zur Beseitigung von Obdachlosigkeit gewährleistet werden.

Die Betreuung und Begleitung in allen Einrichtungen in der Stadt Plauen hat die Wiedereingliederung zum Ziel. Den Betroffenen werden verschiedene Hilfen zu einem eigenständigen Leben angeboten. Dabei sind jedoch die individuellen Voraussetzungen des Einzelnen zu beachten. Die Verweildauer in den o. g. Einrichtungen fällt dementsprechend unterschiedlich aus.

Es ist nicht möglich, eine genaue Zahl für erfolgreiche Wiedereingliederungen zu nennen, da beispielsweise das Verlassen der o. g. Einrichtungen nicht gleich bedeutet, dass das Ziel erreicht worden ist. Der Aufenthalt in den Einrichtungen sowie die Annahme der Hilfs- und Unterstützungsangebote beruhen auf Freiwilligkeit.

Punkt 6: Barrierefreiheit in den einzelnen Stadtgebieten

Dazu nahm die Behindertenbeauftragte der Stadt Plauen, Frau Heidi Seeling, wie folgt Stellung:

„Die Thematik Barrierefreiheit in unseren Stadtgebieten sollte das Ziel verfolgen, Chancengleichheit für alle Mitglieder unserer Gesellschaft zu erreichen: Ob alt oder jung, ganz gleich, ob es sich um Menschen mit oder ohne Einschränkung handelt. Diese Chancengleichheit kann nur entstehen, wenn Hindernisse und Barrieren, die ein selbstbestimmtes Leben einschränken, weitestgehend reduziert werden.

Eine Erhebung dazu wurde bisher jedoch nicht durchgeführt. Die Beschreibung zum Zustand der Barrierefreiheit in den Stadtgebieten beruht deshalb auf Erfahrungen, Berichten und Hinweisen von Bewohnern.

Positiv wird erlebt, dass die barrierefreie Nutzung des ÖPNV durch den Einsatz der Niederflurbahnen in Plauen nun viel besser möglich ist. Ebenso werden die Bemühungen anerkannt, dass kulturelle Einrichtungen durch entsprechende Umbauten selbstständig genutzt werden können.

Grundsätzlich lässt sich aber aussagen, dass in unseren Stadtgebieten noch zahlreiche Mängel bestehen. Die Nutzung des Lebensraums in der üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, ist nicht erreicht.
Beispiele hierfür sind:

- schlechter Zustand der Fußwege
- fehlende Absenkungen zur Querung von Straßen
- fehlender barrierefreier Wohnraum
- Dienstleistungen durch bauliche Barrieren nicht nutzbar
- Läden schwer erreichbar
- Ausgestaltung der Fußwege mit Kleinpflaster absolut hinderlich
- Erreichbarkeit von Arztpraxen und öffentlichen Einrichtungen mitunter schwierig

Dabei ist der Zustand in den Stadtgebieten durchaus sehr verschieden. Während im Zentrum die barrierefreie Ausgestaltung in den vergangenen Jahren sehr zugenommen hat, bleiben viele Stadtgebiete hinter dieser Entwicklung zurück."

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Zenner

Anlagen wie in der Stellungnahme benannt

Anlage 1

AWG
Wohnungen mit barrierearmer Dusche

Dörffelstr. 15	1	barrierearme Dusche	D-08527	Plauen	Dörffelgebiet
Marienstr. 10	1	barrierearme Dusche	D-08527	Plauen	Dörffelgebiet
Straßberger Str. 30, 32, 46	3	barrierearme Dusche	D-08527	Plauen	Dörffelgebiet
Alleestr. 54	1	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Martin-Luther-Str. 41	1	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Geibelstr. 1, 5, 9, 14, 20	5	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Gunoldstr. 45	1	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Hölderlinstr. 19, 20	2	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Max-Planck-Str. 15	1	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Morgenbergstr. 20, 28, 30	4	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Haselbrunn
Erich-Knauf-Str. 1, 5, 11, 4, 6, 10, 20, 24, 28	11	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Zentrumsnähe
Karlstr. 10, 12, 14	3	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Zentrumsnähe
Erich-Kästner-Str. 2, 5, 20	3	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Zentrumsnähe
Albertplatz 6	1	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Zentrumsnähe
Wettinstr. 10, 12, 14	3	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Zentrumsnähe
Tischendorfstr. 1	1	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Zentrumsnähe
Geschw.-Scholl-Str. 13, 17	3	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Zentrumsnähe
August-Bebel-Str. 38	1	barrierearme Dusche	D-08525	Plauen	Zentrumsnähe
Bärenstr. 10	1	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Zentrumsnähe
Forststr. 54	2	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Zentrumsnähe
Arwed-Roßbach-Str. 4	1	barrierearme Dusche	D-08527	Plauen	Mammengebiet
Beyerstr. 4	1	barrierearme Dusche	D-08527	Plauen	Mammengebiet
Knielohstr. 38, 39	2	barrierearme Dusche	D-08527	Plauen	Mammengebiet
Stauffenbergstr. 9, 31, 53	4	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Seehaus
Moltkestr. 7, 15, 22	4	barrierearme Dusche	D-08523	Plauen	Seehaus
Dr.-K.-Gelbke-Str. 2, 24	2	barrierearme Dusche	D-08529	Plauen	Chrieschwitz
K.-Fr.-Schinkel-Str. 9, 17	3	barrierearme Dusche	D-08529	Plauen	Chrieschwitz
Dr.-Fr.-Wolf-Str. 36	1	barrierearme Dusche	D-08529	Plauen	Chrieschwitz
Alte Reichenbacher Str. 23	2	barrierearme Dusche	D-08529	Plauen	Reusa
Adolf-Amelung-Weg 7, 8, 12	3	barrierearme Dusche	D-08529	Plauen	Suttenwiese
Robert-Zahn-Weg 10, 11	3	barrierearme Dusche	D-08529	Plauen	Suttenwiese
Summe	**75**				

Anlage 2

Alters- und behindertengerechte Wohnungen im Bestand der Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH

1. altersgerechte Wohnungen

Standort	Stadtteil / -gebiet	Anzahl der **altersgerechten** Wohnungen
August-Bebel-Str. 1	Zentrumsnähe	127
Bahnhofstr. 26-30	Zentrumsnähe	118
Dittesstr. 60	Neundorfer Vorstadt	35
Mammenstr. 40/42	Ostvorstadt	78
Kastanienweg 3/5	Chrieschwitz	110

Summe	**468**

nach Stadtteilen / -gebieten:

Zentrumsnähe	245
Neundorfer Vorstadt	35
Ostvorstadt	78
Chrieschwitz	110

2. behindertengerechte Wohnungen

Standort	Stadtteil / -gebiet	Anzahl der **behindertengerechten** Wohnungen
Erich-Knauf-Str. 32	Bahnhofsvorstadt	1
Schillerstr. 44	Reißiger Vorstadt	1

Anlage 3

Stadt Plauen
Geschäftsbereich II
Bürgermeister

Plauen, 07. Dez. 2018

Herrn Oberbürgermeister
Ralf Oberdorfer

im Hause

Zuarbeit des Geschäftsbereiches II

Stellungnahme zum Antrag der Fraktion DIE LINKE., Reg.-Nr. 313-18, vom 07.11.2018 zu den Punkten

3. Wohngebiete bzw. -bereiche mit speziellen Problemen, wie z. B. schlechte Wohnqualität, mangelhafte Bausubstanz von Wohnhäusern, erhöhte Kriminalität, sozialer Brennpunkt und

4. Geplante Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität in "Brennpunkt-Stadtteilen"

Zu 3.
Die Problemlagen aus städtebaulicher Sicht müssen differenziert betrachtet werden. Plauen besitzt aufgrund der historischen Entwicklung und massiver Kriegszerstörungen eine weitestgehend inhomogene Stadtstruktur. Diese Durchmischung bewirkt auch, dass es äußerst schwierig ist, problematische Wohngebiete bzw. Stadtteile zu benennen. Es wäre falsch, Haselbrunn, Südvorstadt oder Chrieschwitz als problematische Gebiete zu betiteln, da sich auch hier stabile und teils bespielgebende Strukturen finden.

In Plauen liegt die Problematik anders. Hier existieren punktuelle und bandartige Problembereiche über das gesamte Stadtgebiet hinweg. Daher befinden sich quasi in allen Wohngebieten bzw. Stadtteilen problematische Quartiere. Geprägt sind diese durch eine hohe Belastung an äußeren Einflüssen und einem schlechten Image. In Plauen finden wir diesbezüglich drei „Typen":

- Altbaubestände entlang den Hauptverkehrstrassen
- rudimentäre Einzellagen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Industrie und Gewerbe
- Altbaubestände in Randlagen mit verschiedenen Problemen (Erreichbarkeit, Image, Infrastrukturausstattung)

Aktuell prüfen wir gemeinsam mit der Statistikstelle des Haues im Rahmen der InSEK-Fortschreibung (FK „Städtebau & Denkmalpflege" + FK „Wohnen") eine Verschneidung von Städtebau- und Demografie-/Sozial-Daten sowie deren grafische Aufbereitung in Karten. Ziel ist es, Zusammenhänge zwischen den baulichen Gegebenheiten (z. B. Gebäudezustand, Wohnungsleerstand) und der Sozialstruktur der Gebiete (z. B. Altersstruktur, ALO-Situation, Ausländeranteil) festzustellen, diese zu interpretieren und gegenzusteuern.

Die anvisierten Karten werden aller Voraussicht nach Ende dieses Jahres vorliegen und belastbare Aussagen zulassen. Vorher bleibt vieles Spekulation.

Zu 4.
Um Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität in problematischen Wohnquartieren anzugehen, ist eine ganzheitliche und ressourcenübergreifende Betrachtung der Situation notwendig. Allein städtebauliche Maßnahmen werden kaum Erfolg haben. Aktuell „testen" wir eine solche Herangehensweise im Bereich der östlichen Bahnhofsvorstadt. Hier überlagern sich das Soziale-Stadt-Gebiet der investiven Städtebauförderung und das nichtinvestive ESF-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung". Für beide existiert ein Monitoring- und Evaluierungsverfahren, welche in den kommenden Jahren erste Ergebnisse liefern wird.

Zu beachten sind jedoch grundsätzlich die bisher weitestgehend unterschätzten stadtökonomischen Aspekte. Gerade die Akquirierung privaten Investitionskapitals hat sich in den zurückliegenden Jahren als großer Erfolg in den Gebieten der städtebaulichen Erneuerung bzw. Städtebauförderung erwiesen und zu deren Aufwertung maßgeblich beigetragen.

In Gebieten, die hohen Belastungen (z. B. Verkehrslärm) und/oder einem schlechten Image (z. B. Rotlicht-Milieu) unterliegen, ist dies nicht zu erwarten. Da Plauen aktuell eine Überkapazität an marktfähigem Wohnraum von ca. 4.000 bis 4.500 WE aufweist, sinken die Vermarktungschancen in unattraktiven Lagen gegen Null. Eine Refinanzierung der getätigten Investitionen ist mehr als fraglich.

Hier sollte vielmehr die Möglichkeiten eines Rück- und/oder Umbaus der Quartiere ins Auge genommen werden. Nicht alle Stadtquartiere werden sich langfristig halten können. Die Wohnfunktion sollte sich auf die stabilen Gebiete im innenstadtnahen Bereich sowie in den Vorstädten und Ortslagen konzentrieren.

Mit freundlichen Grüßen

Levente Sárközy