



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Soziales

An alle Fraktionen, fraktionslose Stadträte sowie
Mitglieder des Seniorenbeirates
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

GZ: GB 5 (50.0)

über den Oberbürgermeister

Datum: 19. OKT. 2015

Festlegungen und Aufträge des Seniorenbeirates aus der Sitzung am 14. September 2015
Ziffer S/005/2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Die Verwaltung wird gebeten, die Stellungnahme des Sozialamtes zur Vorlage V0400/15
„Wohnentwicklung in Dresden“ an die Mitglieder des Seniorenbeirates weiterzuleiten.“**

Die Stellungnahme des Sozialamtes zur Vorlage V0400/15 „Wohnentwicklung in Dresden“ ist der
Anlage zu entnehmen.

**„Die Verwaltung wird gebeten, dem Seniorenbeirat Auskunft zu erteilen, ob es im Übergangs-
wohnheim, Objekt Prohliser Allee 3 und 5, den Wohnungslosen gestattet ist, Haustiere zu hal-
ten bzw. mitzubringen.“**

Die bestehende Satzung der Landeshauptstadt Dresden für die Benutzung von Übergangswohn-
heimen für besondere Bedarfsgruppen (Übergangswohnheimsatzung) vom 20. Dezember 2007
schließt die Tierhaltung in Übergangswohnheimen generell aus.

Im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau des Übergangswohnheimes Emerich-Ambros-
Ufer 59 kann die Unterbringung von zwei Hunden erfolgen. Das Übergangswohnheim bietet ein
weitläufiges Außengelände, das zur artgerechten Hundehaltung geeignet ist. Die erforderliche
Satzungsänderung zur Legitimierung der Hundehaltung wird dem Stadtrat bis zum Abschluss der
Baumaßnahmen zur Beschlussfassung vorgelegt.

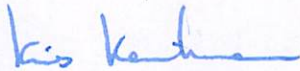
**„Der Seniorenbeirat erwartet, dass bei der Fortschreibung des Fachplanes Altenhilfe die Be-
lange der Altersgruppe 50 - 65 stärker beachtet werden.“**

Wie bereits in der Sitzung des Seniorenbeirates am 14.09.2015 zugesagt, werden wir bei der
Fortschreibung des Fachplanes Seniorenarbeit und Altenhilfen die Belange der Altersgruppe 50+
noch stärker berücksichtigen.

„Der Seniorenbeirat bittet um Information, ob im Zusammenhang mit der Haushaltssperre das Sozialticket gestrichen worden ist.“

Das Sozialticket wurde im Zusammenhang mit der Haushaltssperre nicht gestrichen. Die Leistungen werden durch die Landeshauptstadt Dresden auf Grundlage der „Richtlinie zur Gewährung des Dresden-Passes für Einwohnerinnen und Einwohner der Landeshauptstadt Dresden“ gewährt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Beigeordnete für Arbeit, Soziales,
Gesundheit und Wohnen

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Soziales

GZ: (GB5) 50.01
Bearbeiter: Frau Seifert/Frau
Wyzisk/Frau
Cruschwitz/Herr
Kockentiedt
Tel.: 4 88 13 04
Sitz: Junghansstraße 2
Datum: 26.03.2015

Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Beigeordneter für Stadtentwicklung
Herrn Jörn Marx

Stellungnahme zur Vorlage V 0400/15 „Wohnentwicklung in Dresden“

Sehr geehrter Herr Marx,

die oben genannte Beschlussvorlage wurde meinem Geschäftsbereich zur Prüfung übergeben. Ich stimme der Vorlage unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise zu:

Vorlagentext/Begründung

Ich bitte, folgende Änderungen zu beachten:

Seite 5:

Text: In diesem Zusammenhang ist die sozial und städtebaulich ausgeglichene Verteilung der „Belegungsgebundenen Wohnungen“ zu betrachten.

Neu:

In diesem Zusammenhang ist die sozial und städtebaulich ausgeglichene Verteilung von **Wohnungen des einfachen Preissegments** zu betrachten.

Anlage 1 Wohnungsmarktbericht

Seite 6:

Text: Beim Dresdner Mietspiegel 2013 handelt es sich um den neu erstellten qualifizierten Mietspiegel in nunmehr achter Auflage. Dabei wurden 3 187 Datensätze im Rahmen einer mündlichen Mieterbefragung erhoben.

Neu:

Beim Dresdner Mietspiegel 2015 handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel in nunmehr neunter Auflage. Dafür wurden die Daten von rund 4.000 Wohnungen ausgewertet, die im Rahmen einer mündlichen Mieter- und einer schriftlichen Vermieterbefragung erhoben wurden.

Seite 48, Fußnote:

Neu:

statt TU Dresden bitte aufnehmen: **Chempirica, Markt-, Meinungs- und Sozialforschung: Methodenbericht Mietspiegel 2015, Chemnitz 2014**

Seite 51:

Mietpreinsniveaus in Dresden nach Teilräumen. Die höchsten mittleren Mieten von über sechs Euro/m² wurden im Jahr 2012 für den Stadtteil Blasewitz und die Stadtteile im Ortsamt Loschwitz und in der Ortschaft Schönfeld-Weißig ermittelt. Deutlich überdurchschnittliche Mieten werden außerdem im **Ortsamt Neustadt** und **in den Stadtteilen Niedersedlitz, Kleinzschachwitz, Striesen-Ost und West** und in Laubegast erzielt. Mit mittleren 4,70 Euro/m² oder weniger werden in Gorbitz, Großschachwitz und Prohlis-Nord die geringsten Mieten in Dresden erreicht

Seite 60:

Folgende spezielle Wohnformen existieren heute für ältere und **behinderte** ggf. **pflegebedürftige** Menschen in Dresden:

- selbstbestimmtes individuelles Wohnen in der eigenen Wohnung im „normalen“ Wohnumfeld (von selbständiger Lebensführung bis zum Wohnen mit unterstützenden Dienstleistungen),
- vorwiegend selbstbestimmtes Wohnen in der Gemeinschaft (von der Seniorenwohngemeinschaft bis zu altengerecht gestalteten Wohnungen mit unterstützenden Dienstleistungen),
- betreutes Wohnen in einer speziellen Wohnanlage,
- Wohnen im Seniorenheim (Unterstützung ohne Pflege),
- Wohnen in stationären Pflegeeinrichtungen

So lebt ein großer Anteil (über 25 Prozent) alter ~~und behinderter~~ Menschen zum einen in den Stadtteilen Altstadt, Leuben und Prohlis. Diese Gebiete verfügen über ein gut ausgebautes Netz von Gesundheits- und Nahversorgungseinrichtungen und sind gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Zugleich ist der öffentliche Raum relativ barrierefrei gestaltet.

In den Stadtteilen Äußere Neustadt, Pieschen, Leipziger Vorstadt oder Schönfeld/Schullwitz wohnen dagegen weniger als zehn Prozent ~~Alte und Behinderte~~ **ältere Menschen**

Seite 61:

Für die Abschätzung künftigen Wohnbedarfs ist die Gruppe der **Menschen mit Mobilitätsbehinderung** – darunter die Rollstuhlnutzenden – von besonderer Bedeutung.

~~Auf Basis des Sozialamts Dresden gibt es~~ Dem Sozialamt sind in Dresden rund 300 rollstuhlgerechte sowie etwa weitere 2 200 alten- bzw. behindertengerechte Wohnungen, die den DIN-Vorschriften zur Barrierefreiheit entsprechen (DIN 18025), **bekannt**.

Dieser Bedarf muss durch Bestandserweiterung sowie durch Wohnungen mit moderner Ausstattung in Gebäuden mit Aufzug **sowie und überwiegend durch altengerechte Umbauten der Wohnungen Wohnungsanpassungsmaßnahmen** gedeckt werden, die **auf**

den individuellen Bedarf abgestimmt sind.

Auch **Rollstuhlfahrernutzende versuchen** leben in Wohnungen mit zusätzlichen, an den **individuellen Situation Bedarf** angepassten Einbauten **zurechtzukommen**, um in ihrem vertrauten Umfeld mit funktionierenden Nachbarschaften und **Unterstützungsnetzwerken** bleiben zu können.

Hinweis: im Vorlagentext Anlage 1 und Anlage 2 „Rollstuhlfahrer“ durch „Rollstuhlnutzende“ ersetzen.

Mit der veränderten Sozialgesetzgebung aus dem Jahr 2005 (**Hartz IV**, SGB II und SGB XII) hat die Sicherung der Wohnversorgung von Haushalten, die sich am Wohnungsmarkt nicht selbst angemessen mit Wohnraum versorgen können, an Bedeutung gewonnen.

Seite 62:

Text:

Das Angebot an preiswerten Wohnungen¹⁴ hat sich in den vergangenen Jahren stetig reduziert und auf wenige Gebiete in einfacheren Wohnlagen mit gering sowie teilsanierten Wohnungen im Altbau und DDR-Wohnungsbau konzentriert.

neue Formulierung:

Das Angebot an preiswerten Wohnungen hat sich in den vergangenen Jahren stetig reduziert.

Begründung: Der Rest des Satzes widerspricht den Aussagen im Methodenbericht Schlüssiges Konzept 2015-2016, Seite 53: „In allen anderen Ortsamtsbereichen der Stadt Dresden [ausgenommen Loschwitz und Klotzsche] gibt es in substantieller Anzahl angemessene Wohnungen für alle Haushaltsgrößenklassen.“

Text:

Die Ursachen dafür liegen in: (hier 3. Anstrich)

- den Wohnungsrückbaumaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus, die den Bestand unsanierter Wohnungen im Plattenbau weiter verringert haben.

Hinweis (neue Formulierung):

Es wird empfohlen, den Zeitraum, in dem der Wohnungsrückbau erfolgte, zu benennen.

Text:

Viele der verfügbaren Wohnungen in diesem Segment entsprechen nicht der nachgefragten Wohnqualität. Daher könnte sich aus der Zahl einkommensschwacher Haushalte langfristig betrachtet, ein prinzipielles Versorgungsproblem ergeben.

neue Formulierung

Beide Sätze sind komplett zu streichen.

Begründung:

Die Aussage zur Wohnqualität steht im Widerspruch zu den auf Seite 40 getroffenen Aussagen im Unterabschnitt „Bauzustand der Wohnungen in Dresden 2013“.

Der Methodenbericht zum schlüssigen Konzept über die Angemessenheitsrichtwerte der Kosten der Unterkunft belegt die ausreichende und angemessene Versorgung einkommens-

schwacher Haushalte. Das schlüssige Konzept wird turnusmäßig erstellt und reagiert auf Entwicklungen am örtlichen Wohnungsmarkt.

Seite 62
neue Formulierung:

Wohngeld

Ein Zuschuss zu den Aufwendungen für Wohnraum erfolgt vor allem dann, wenn die Höhe der Miete bzw. die Belastung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Haushaltes übersteigt. Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, dem Gesamteinkommen und der zu berücksichtigenden monatlichen Miete bzw. Belastung. Vom Wohngeld ausgeschlossen sind Haushalte, deren Wohnkosten bereits bei der Berechnung von Transferleistungen wie Arbeitslosengeld II oder Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII berücksichtigt sind.

Bei den bedürftigen Haushalten handelt es sich in Dresden mehrheitlich um Ein- und Zwei-Personen-Haushalte. Der wohngeldgestützte Miethöchstbetrag bei einem Ein-Personen-Haushalt in Dresden liegt bei 330 Euro Bruttokaltmiete, bei einem Zwei-Personen-Haushalt bei 402 Euro (Beträge aus dem Wohngeldgesetz 2009).

Seite 63:

Text:

Für die Nutzung sozialer Belegungsrechte standen in Dresden 2012 insgesamt etwa 10 300 Wohnungen zur Verfügung.

neue Formulierung:

Für die Nutzung sozialer Belegungsrechte standen in Dresden **2013** insgesamt etwa 10 300 Wohnungen zur Verfügung.

Begründung: Der Bericht basiert überwiegend auf der Datenbasis Ende 2013.

Text:

Hier erhält die Landeshauptstadt Dresden zusätzlich Optionen auf Verlängerung für diese 10 000 Belegwohnungen bis zum Jahr 2036.

neue Formulierung:

Für die mit den Wohnungsbauunternehmen der GAGFAH GROUP WOBA Dresden GmbH vertraglich vereinbarten 10.000 Belegwohnungen erhält die Landeshauptstadt Dresden zusätzlich Optionen auf Verlängerung um zweimal für jeweils zehn Jahre - bis zum Jahr 2036.

Begründung: Die Aussage trifft nur auf die vertragliche Vereinbarung mit der GAGFAH zu.

Unterabschnitt: 1. Belegungsgebundene Wohnungen nach Sächsischem Belegungsrechtsgesetz (WBS L), (Seite 63)

Text:

Einkommensschwache Wohnungssuchende in Dresden bedürfen für die Inanspruchnahme belegungsgebundener Wohnungen eines Wohnberechtigungsscheines.

neue Formulierung:

Wohnungssuchende in Dresden bedürfen für die Inanspruchnahme belegungsgebundener Wohnungen eines Wohnberechtigungsscheines.

Begründung: Der Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung für die Inanspruchnahme belegungsgebundenen Wohnraums. Dieser wird erteilt, wenn das Einkommen im Rahmen der für den WBS (hier WBS Typ „L“) maßgeblichen Einkommensgrenze liegt.

Text:

Zudem wurden mit dem Gesetzesentwurf über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung (SächsWoFZustG) sichergestellt, dass zuständige Stellen auch zukünftig ihre vorhandenen Belegungsrechte verwalten und bei Bedarf neue Belegungsrechte erwerben können.

neue Formulierung

Zudem wurde mit dem Gesetz über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung (SächsWoFZustG) sichergestellt, dass zuständige Stellen auch zukünftig ihre vorhandenen Belegungsrechte verwalten und bei Bedarf neue Belegungsrechte erwerben können.

Begründung: Gesetz über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung (SächsWoFZustG) vom 6. Oktober 2013 (veröffentlicht: Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 14, 30. Oktober 2013)

Unterabschnitt: 2. Belegungsgebundene Wohnungen nach Städtebauförderung (WBS S), (Seite 63 bis 64)

Text:

Der Gesamtbestand an Wohnungen dieses Typs umfasst mit dem Stand 31.Dezember 2012 rund 650 Wohnungen und hat damit im Vergleich zum Jahr 2010 (680 Wohnungen) weiter abgenommen.

neue Formulierung:

Der Gesamtbestand an Wohnungen dieses Typs umfasst mit dem Stand **31.Dezember 2013 54 Wohnungen** und hat damit im Vergleich zum Jahr 2010 (680 Wohnungen) weiter abgenommen.

Begründung: Der Bericht basiert überwiegend auf der Datenbasis Ende 2013.

Seite 64:

Text:

Der größte Teil der belegungsgebundenen Wohnungen nach Städtebauförderung befindet sich in den Stadtteilen Leubnitz-Neuostra und Reick.

neue Formulierung:

Der Satz ist komplett zu streichen.

Begründung:

Der Satz ist inhaltlich falsch.

Unterabschnitt: 3. Belegungsgebundene Wohnungen nach Förderung durch Landeswohnungsbauprogramm und Zweckentfremdungsmittel. (Seite 64)

Text (Absatz 1, Satz 1):

Weitere städtische Belegungsbindungen bestehen für Wohnungen, die mit Mitteln des Mietwohnungsbauprogramms des Freistaates Sachsen und zusätzlich mit Zweckentfremdungsmitteln (Aufwendungszuschuss) gefördert wurden. Diese Wohnungen...vermittelt.

neue Formulierung:

nach Satz 1 einfügen:

Dresden verfügt mit Stand 31. Dezember 2013 nur noch über 87 belegungsgebundene Wohnungen, die größtenteils bis Ende 2014 auslaufen.

Begründung:

Inhaltliche Richtigstellung sowie Angabe zum Bestand auf der Datenbasis Ende 2013.

Text (Absatz 2, Satz 2):

Dresden verfügt gegenwärtig nur noch über 138 belegungsgebundene Wohnungen, die größtenteils bis Ende 2014 auslaufen.

neue Formulierung:

Dresden verfügt mit Stand 31. Dezember 2013 noch über 364 belegungsgebundene Wohnungen.

(sowie den 2. Teilsatz *[,die.... auslaufen.]* streichen)

Begründung:

Inhaltliche Richtigstellung sowie Angabe zum Bestand auf der Datenbasis Ende 2013.

Seite 64 neue Formulierung

Wohnungen in den Angemessenheitsrichtwerten für Leistungen der Unterkunft und Heizung im Rahmen des SGB II und SGB XII

Das deutsche Sozialleistungssystem sichert auch für den Bereich des Wohnens das Existenzminimum ab. Zielgruppen dafür sind Empfangende der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II und Empfangende der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie von Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII.

Den Leistungsempfangenden werden die anfallenden Aufwendungen der Unterkunft und Heizung als leistungsrelevanter Bedarf anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Bestimmung und Begründung der Angemessenheitsrichtwerte ist Aufgabe der Kommune.

Die von der Stadt Dresden im Zweijahresrhythmus fortgeschriebenen Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft orientieren sich am Dresdner Wohnungsmarkt, dem örtlichen Mietspiegel und Verwaltungsvorschriften des Landes Sachsen zur Wohnungsgröße. Die von der Stadt Dresden gewählte Methodik der Richtwertermittlung stellt sicher, dass in der Stadt Dresden im erforderlichen Umfang Wohnungen zu den ermittelten Richtwerten verfügbar sind. Die im Konzept verankerte Prüfung zur Vermeidung von Segregation ergab für die Werte 2015, dass es in fast allen Ortsamtsbereichen der Stadt Dresden in substantieller Anzahl angemessene Wohnungen für alle Haushaltsgrößenklassen gibt. Ausnahme sind lediglich Loschwitz und Klotzsche mit einem sehr hohen Wohneigentumsanteil.

Seite 65:

Tabellenüberschrift: Kosten für Unterkunft in Dresden 2015

Fußnote: rückwirkend streichen

Seite 66:

Wohnraum für Asylsuchende

Die Mehrzahl der beim Sozialamt nicht erfassten Wohnungslosen kommt vermutlich bei Freunden und Verwandten unter.

Seite 67:

Weiterhin betreibt der Verein für soziale Rechtspflege Dresden e. V. in der Karlsruher Straße 36 dreizehn Plätze für ~~straffällig gewordene~~ Menschen, die ohne ausreichenden Wohnraum aus der Haft entlassen werden.

Der letzte Satz ist zu streichen. Hier sind keine Gewährleistungswohnungen für wohnungslose Menschen entstanden, sondern Plätze für den Bereich Asyl.

Anlage 2 Rahmenkonzept

Seite 14:

Punkt 3.3

Der Dresdner Wohnungsmarkt befindet sich im Wandel. Derzeit ist noch ein ausreichendes und über alle Dresdner Stadtteile verteiltes Angebot für Haushalte mit geringen Einkommen vorhanden.

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt jedoch, dass sich dieses Angebot mit der Anspannung des Wohnungsmarktes reduziert. Eine zunehmende Beschränkung und zunehmend auf Großwohnsiedlungen der 1960er bis 1980er Jahre beschränkt. Dies birgt die Gefahr einer stadträumlichen Segregation und Konzentration sozialer Problemlagen. Umso wichtiger ist, ...

Seite 18:

Abschnitt 4.2 Weiterführende Maßnahmen im Rahmen der laufenden Verwaltung der Stadt bzw. in Abhängigkeit von Aufsichtsratsbeschlüssen (Seite 18)

Unterpunkt: 4.2.1 Längerfristige Sicherung von Wohnraum durch die Stesad GmbH

Es wird vorgeschlagen städtische Belegungsrechte für den kommunalen Wohnungsbestand bei der Stesad sowie für den vorgesehenen Übergang von ca. 350 Wohnungen aus dem Treuhandbestand des Sanierungsträgers Pieschen zu erhalten bzw. zu vereinbaren.

Punkt 4.2.2

Die Projekte sollen Modellcharakter erhalten, in dem sie jeweils für spezielle Bedarfsgruppen (Familien, ~~betreutes Wohnen~~ Menschen mit Unterstützungsbedarf, Menschen mit Mobilitätsbehinderung u. a.) besonders zugeschnitten werden.

Punkt 4.2.3

Das Sozialamt schlägt vor, auch eine Ausschreibung mit Konzeptvergabe unterhalb des Verkehrswertes zu prüfen.

Seite 19:

Punkt 4.3.3

Zielgruppe sind Schwellenhaushalte mit mittlerem, aber auch geringerem Einkommen, insbesondere ohne Anspruch auf Subjektförderung (KdU) und Haushalte mit Menschen mit **Mobilitätsbehinderungen, die barrierefreie Wohnungen benötigen.** Auf Grundlage der Förderung sollen Mieten (netto kalt) von 6,40 bis 7,40 Euro/m² (bezogen auf die Angemessenheitswerte 2015 bis 2016) erreicht werden bzw. Mieten, die 1 Euro über den jeweils aktuellen KdU-Angemessenheitsrichtwerten liegen.

Seite 20:

Punkt 4.3.3.a

(vgl. ~~5.3.2~~ 4.3.3)

Punkt 4.3.4

Mit dem Haushalt 2017/18 wird ein eigenständiges ~~Haushaltstelle~~ Sachkonto als zweckgebundener Fonds eingeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Seidel
Beigeordneter für Soziales