



STELLUNGNAHME zum Antrag KULT-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2018/0580 Dez. 6
Einrichtung einer internetbasierenden Wohnungstauschbörse für Immobilien der Volkswohnung		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	23.10.2018	20	X	

Kurzfassung

Die Volkswohnung schätzt den zu erwartenden Effekt einer Wohnraumtauschbörse als relativ gering ein. Sie verfolgt anstelle einer Tauschbörse die persönliche Ansprache und die gezielte, bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Quartiere.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja ☐ Nein ☒				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant	X	Nein	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	Nein	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	Nein	Ja	abgestimmt mit

Die Stadt bietet unter Schirmherrschaft ihrer Tochtergesellschaft Volkswohnung GmbH eine internetbasierende Wohnungstauschbörse für die Mieterinnen und Mieter der volkswohnungseigenen Immobilien an.

Die Stadt erarbeitet zudem Richtlinien, nach denen ein Wohnungstausch ablaufen soll und welche Prämien tauschwilligen Mietern angeboten werden. Ziel: lebensabschnittsgerechte Wohnungen für Alleinstehende, Familien mit Kindern, Rentner und andere.

Die VOLKSWOHNUNG unterstützt das Ziel, Wohnraum bedarfsgerecht zu vermieten und Antworten auf demographische Herausforderungen zu finden vollumfänglich. Allerdings schätzt sie den zu erwartenden Effekt einer Wohnraumaustauschbörse als relativ gering ein. Auch die Erfahrungen des Frankfurter Prämienprogramms zeigen, dass die Fallzahlen deutlich hinter den Erwartungen zurückblieben (vgl. Frankfurter Rundschau, 15.03.2018, „Nur wenige tauschen“).

Die VOLKSWOHNUNG sieht einen deutlichen Mangel an großen Familienwohnungen und kleinen, seniorengerechten Wohnungen. Die Ursache hierfür sieht sie allerdings nur in geringem Maße in der „Fehlbelegung“. Vielmehr ist der Mangel eine Konsequenz ihrer Bestandsstruktur. Das Portfolio der VOLKSWOHNUNG weist zum Beispiel nur wenige Vier- oder Fünf-Zimmer-Wohnungen auf und ist stark geprägt durch die Quartiere der 60er Jahre, die fast ausschließlich über kompakte Zwei- oder Drei-Zimmer-Wohnungen verfügen. Diese kompakten Grundrisse sind gerade bei Senioren sehr beliebt und die Bereitschaft sich weiter zu „verkleinern“, ist eher gering ausgeprägt. Zumal es im Quartier selbst häufig an barrierefreien Alternativen mangelt.

Um die demographischen Herausforderungen zu meistern und bedarfsgerecht zu vermieten, verfolgt die VOLKSWOHNUNG anstelle einer Tauschbörse folgende Strategie:

- bei deutlicher Unterbelegung: gezielte, persönliche Ansprache der Mieter und Unterbreitung passender Angebot durch den zuständigen Kundenbetreuer.
- gezielte, bedarfsgerechte Weiterentwicklung unserer Quartiere unter sozialplanerischen Aspekten im Rahmen von Modernisierungen oder ergänzender Bebauungsmaßnahmen