



Andrea Stechele, Tel. 02324/204 3151  
Katharina Wied, Tel. 02324/204 3152  
Olaf Jacksteit, Tel. 02324/204 3150

## **Ergebnisprotokoll zum Fachgespräch Wohnen am 22.02.2017, in den Räumlichkeiten der HWG eG**

Frau Freynik begrüßt die Anwesenden (sh. Anwesenheitsliste) und stellt Herrn Seltmann vor, der den Fortschreibungsprozess des Integrationskonzeptes als fachkompetenter Hattinger Bürger, ehrenamtlich moderiert und begleitet.

Nach einer kurzen Vorstellungsrunde aller Anwesenden und einer Einführung in das Thema, wurden nach eingehender Diskussion folgende Punkte als Ergebnis herausgearbeitet:

- Der Wohnungsmarkt in Hattingen ist insgesamt angespannt und es gibt eine große Nachfrage nach allen Wohnungsgrößen und Wohnungstypen. Besonders stark ist die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen für Einzelpersonen und große Familien sowie nach barrierefreien, beziehungsweise seniorenrechtlichem Wohnraum. Der demographische Wandel, generell gesellschaftlich veränderte Lebensumstände und gestiegene Wohnansprüche haben zu einer veränderten Nachfragestruktur geführt. Mittelgroße Wohnungen, die einen großen Teil des Altbestandes, beispielsweise der HWG ausmachen, werden weniger dringend benötigt. Umstrukturierungsmaßnahmen des Altbestandes hin zu zeitgemäßen kleineren Single-Wohneinheiten, großen Wohnungen für Großfamilien und barrierefreien, beziehungsweise seniorenrechtlichen Wohnungen sind oftmals aufgrund veralteter Wohnungszuschnitte und Wohnumfeldgegebenheiten nicht möglich. Durch diese angespannte Wohnungsmarktsituation steigt der Druck insbesondere für Geflüchtete, deren Asylverfahren abgeschlossen ist. Sie haben einerseits keinen Anspruch mehr auf Unterbringung durch die Stadt Hattingen, finden aber andererseits zeitnah keine preiswerte eigene Unterkunft.
- Durch die Neuzuwanderung wurde diese Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht ausgelöst, aber stark dynamisiert.
- Die Suche nach angemessenem Wohnraum für Leistungsbeziehende von SGB II- und SGB XII-Leistungen ist dadurch noch erschwert worden, dass der Höchstmietenanspruch der zu bezuschussenden Wohnungen Anfang 2016 vom Gesetzgeber gesenkt wurde. Hier wünschen sich die Wohnungsanbietenden eine realistische Anpassung der Leistungen an den jeweiligen Mietspiegel, beziehungsweise mehr Flexibilität bei der Zuschussgrenze.
- Die Übernahme von, durch die Stadt angemietete Wohnungen durch Geflüchtete erschwert sich häufig dadurch, dass die Aufenthaltstitel nur für kurze Zeiträume erteilt werden und einige Wohnungsanbietende bevorzugt Mieterinnen und Mieter mit dauerhaftem Aufenthaltsstatus bevorzugen.
- Die Wohnungsanbietenden in Hattingen verzeichnen eine geringe Fluktuation im Wohnungsbestand.

- Hattingen ist eine Dienstleistungs- und Pendlerstadt. Die mitarbeiterstarken Großunternehmen fehlen mittlerweile vor Ort. Entsprechend pendeln viele Hattingerinnen und Hattinger zum Arbeiten in die umliegenden Städte. Die stabilen Einwohnerzahlen dokumentieren zudem, dass Hattingen, trotz demographischen Wandels, von Menschen umliegender Großstädte als attraktive Wohnstadt angenommen wird.
- Die größte Wohnungsnachfrage verzeichnen die Wohnungsanbietenden zentral in Hattingen-Mitte. Insbesondere Menschen mit Migrationsgeschichte, Senioren und junge Erwachsene zieht es ins Zentrum. Das wird unter anderem auf die eingeschränkte Mobilität, aber auch auf mangelnde Infrastruktur (Schule, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, gesundheitliche Versorgung, ÖPNV-Anbindungen) in einigen Stadtteilen zurückgeführt. Zudem erkennen die Wohnungsanbietenden den häufigen Wunsch von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte, in der Nähe von Verwandten und Freunden zu wohnen. Entsprechend kommt es vereinzelt zu Wohnquartieren mit größerem Anteil an Mieterinnen und Mietern mit Migrationsgeschichte.
- Laut Auskunft der anwesenden Wohnungsanbietenden ist die Vermietung an Personen mit Migrationsgeschichte unauffällig. Problemstellungen decken sich in Art und prozentualem Umfang mit denen deutscher Mieterinnen und Mieter ohne Migrationshintergrund.
- Aktuell gibt es rund 1.360 preisgebundene Wohnungen in Hattingen, davon werden rund 670 in den nächsten 10 Jahren aus der Preisbindung fallen. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach preiswerten Wohnungen beabsichtigt die Stadt bei Neubauvorhaben jeweils die Prüfung einer Quotierung von öffentlich geförderten Wohnungen. Als Richtwert wird ein Anteil von bis zu 25 Prozent angestrebt.