

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Willy-Brandt-Platz 1 · Kaiserslautern

An
Oberbürgermeister
Herrn Weichel
– im Hause –

**Fraktion im Stadtrat
Kaiserslautern**

Rathaus Kaiserslautern
Zimmer 201

Willy-Brandt-Platz 1
67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 (631) 68500
Tel.: +49 (631) 365-2403
ratsfraktion@gruene-kl.de

Kaiserslautern, 28.10.2021

Betreff: Kriterien für städtische Schlichtwohnungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion DIE GRÜNEN bittet Sie um die Aufnahme des Antrags auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung.

Beschlussvorschlag

1. Alle Gebäude, welche als Schlichtunterkünfte ab dem 1. November 2021 durch die Stadt Kaiserslautern angemietet, kernsaniert oder gebaut werden, müssen folgende Kriterien erfüllen:
 - a. Die Wohnfläche darf 80% der Angemessenheitsgrenzen nach den Hartz-IV-Richtwerten in der jeweils gültigen Fassung nicht unterschreiten (Vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 2. April 2020 (5114-0001#2020/0002-0401-4515), geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 8. September 2021 (5114-0001#2021/0004-0401-4515).
 - b. Für einen Neubau muss der KfW-40-Standard eingehalten werden, bei Kernsanierungen soll mindestens KfW-55-Standard erreicht werden.
 - c. Der Schallschutz soll mindestens nach VDI 4100 Schallschutzstufe 2 ausgestaltet sein. Besonders bei einer modularen Bauweise müssen die Verbindungstüren und Zwischenwände so ausgestaltet werden, dass Lärmkonflikten mit benachbarten Parteien vorgebeugt wird.
 - d. Im gesamten Gebäude muss eine (de-)zentrale Lüftungsanlage installiert sein, um z.B. gegen Schimmelbildung vorzusorgen.
 - e. Die in den Wohneinheiten liegenden Bäder müssen zentral belüftet werden und über eine ausreichende Stellfläche für eine Waschmaschine verfügen.

- f. Die Möglichkeit der „Prepaid-Stromversorgung“ muss in 25% der Wohnungen bestehen.
 - g. Schlafräume müssen räumlich von der Küche getrennt sein. Ein Raum muss pro Person, welche das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Wohnung der Eltern lebt, als Schlafraum vorgehalten werden.
 - h. In jedem Gebäude soll ein Wasch- und Trockenraum vorgehalten werden, welcher über ein Münzwurfsystem, o.ä. System gesteuert wird.
 - i. Es müssen gut belichtete Stellplätze für Fahrräder vorgehalten werden.
 - j. Im Eingangsbereich muss ein Raum für bspw. Kinderwagen, Rollatoren, etc. eingerichtet werden.
 - k. Sofern in der unmittelbaren Umgebung keine Räumlichkeit für Spiele, Treffen und/oder eine sozialpädagogische Betreuung vorhanden ist, soll ein entsprechender Raum eingeplant werden.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, beim Wohnraummanagement von Schlichtwohnungsunterkünften auch die individuelle Lebenssituation (z.B. Familienstand, Wohnverhalten) der Bewohner*innen bei der Wohnungsvergabe und -verteilung zu berücksichtigen.

Begründung

Die Stadt Kaiserslautern soll einen allgemeingültigen Mindeststandard für ihre Schlichtwohnungsunterkünfte definieren, um die bevorstehende Weiterentwicklung und Erneuerung des Areals um den Geranien- und A sternweg auf der Grundlage dieser Kriterien einheitlich zu planen. Schlichtwohnungen sind zwar Wohnkomplexe mit einfacher Ausstattung und minimaler Wohnungsgröße, trotzdem müssen sie ein menschenwürdiges und sicheres Wohnen ermöglichen. Auf der 2. HABITAT-Konferenz in Istanbul (1996) haben die Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen den Begriff "Wohnen" wie folgt definiert:

„Ein angemessenes Obdach bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf. Es bedeutet auch angemessene Privatsphäre, angemessenen Platz, physische Barrierefreiheit, angemessene Sicherheit, Kündigungsschutz, strukturelle Stabilität und Dauerhaftigkeit, angemessene Beleuchtung, Heizung und Belüftung, angemessene Basisinfrastrukturen (...). Die Angemessenheit sollte gemeinsam mit den betroffenen Menschen festgelegt werden, wobei die Aussicht auf eine schrittweise Entwicklung zu berücksichtigen ist. Die Angemessenheit

variiert häufig von Land zu Land, da sie von spezifischen kulturellen, sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Faktoren abhängt“ (Vgl. Report of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II), S. 34.).

Dies zeigt, dass die Beziehung zwischen Wohnen und Gesundheit komplex ist, weswegen multiple Faktoren bei der Gestaltung der Schlichtwohnungsunterkünfte in Zukunft berücksichtigt werden sollen, um die Fehler aus den letzten 60 Jahren nicht weiter zu wiederholen. Die baulichen Missstände der Schlichtwohnungsunterkünfte im Astern-/Geranienweg haben nicht zuletzt die soziale Stigmatisierung der Bewohner*innen befördert und vermeintlich zu einer durchschnittlich längeren Belegungsdauer beigetragen.

Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund von § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13. 9. 2001 (BGBl I 2379) (bzw. zu der vorherigen Vorschrift des § 5 Abs 2 Wohnungsbindungsgesetz [WoBindG]) festgelegt hatten. Das BSG hat in seinem Urteil vom 16.5.2012 bestätigt, dass die Festlegung der angemessenen Wohnfläche für Grundsicherungsträger*innen nicht von den Bestimmungen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abweichen dürfen und willkürlich festgelegt werden sollen (B 4 AS 109/11 R, Ziffer 18). Da es sich hierbei um Maximalwerte handelt, soll eine Mindestgrenze festgelegt werden. Vor allem für Haushalte mit mehr als einer Person haben sich die geringen Wohnungsgrößen als zusätzliche Belastung herausgestellt. Familien mit mehr als einem Kind wurden gerade während der Coronapandemie durch die engen Wohnverhältnisse stark belastet, was eine positive Entwicklung aller Haushaltsmitglieder weiter erschwert hat. Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene unter 25 Jahren benötigen einen eigenen Rückzugsraum. Zum einen entspricht ein geteilter Schlafrum nicht dem Standard in einem hochindustrialisierten Land wie Deutschland, zum anderen werden von der Gesellschaft gute Schul- und Ausbildungsleistungen erwartet, welche ohne ein ungestörtes Arbeitsumfeld schwierig zu erreichen sind.

Um die Prepaid-Stromversorgung in allen Wohnungen zu ermöglichen, sollten zeitnah Gespräche mit der SWK, sowie Unternehmen aufgenommen werden, welche diese Technik anbieten, sodass Bewohner*innen auch kurzfristig Strom beziehen können. In die Überlegungen sollte ein sog. Münzsystem miteinbezogen werden, um die Bewohner*innen vor Stromsperrern zu schützen.

Des Weiteren werden durch höhere Energiestandards nachhaltig Kosten bei der Unterhaltung der Gebäude reduziert. Im Herbst 2021 wird durch den stark gestiegenen Preis von Heizöl und Erdgas deutlich, dass insbesondere Haushalte mit niedrigem Einkommen besonders stark belastet werden. Dem kann durch eine weitsichtige und nachhaltige Bauweise begegnet werden. Auch können energetische Förderungen in Anspruch genommen werden, weswegen der Bau energieeffizienter Gebäude langfristig preisgünstiger ist als der Mindeststandard (Vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 2. April 2020 (5114-0001#2020/0002-0401-4515).

Die „LARES“-Studie der WHO aus dem Jahr 2007 zeigt eindrücklich, dass ein hoher Lärm- und Schallschutz erheblich zur psychischen Gesundheit von Bewohner*innen in Mehrfamilienhäusern

beiträgt. Daher soll gerade bei einer modularen Bauweise, aber auch bei feststehenden Appartements die

festgeschriebenen Messwerte besonders berücksichtigt werden, um auch Konflikte zwischen den Wohneinheiten möglichst zu vermeiden.

In Gesprächen mit Bewohner*innen wurde immer wieder angesprochen, dass der soziale Friede in den Gebäuden durch die so genannte Härtefallklientel gesprengt würde. Daher sollen zukünftig bei der Vergabe der Wohnungen bestimmte Kriterien berücksichtigt werden, um ein homogenes Wohnumfeld zu schaffen. Beispielsweise werden Familien durch ihre direkten Nachbarn (z.B. alleinstehend, nachtaktive) in ihrem Alltag gestört. Möglicherweise könnte eine Etage mit Frauen und Familien auch zu einem erhöhten Sicherheitsempfinden beitragen.

Mit freundlichen Grüßen,



Lea Siegfried

Fraktionsvorsitzende