

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	21.11.2018	öffentlich - Beschluss

### Projekt „Wohnen in Fürth: leben, gestalten, bauen,,

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat unterstützt es, dass die Stadt Fürth mit dem Projekt „Wohnen in Fürth: leben, gestalten, bauen“ eine **bedarfs- und zukunftsorientierte Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik** steuert und die dafür notwendigen Maßnahmen umsetzt.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Planung, Umsetzung und Steuerung der im Folgenden beschriebenen Handlungsfelder und Ziele. Die Projektleitung obliegt der Referentin für Soziales, Jugend und Kultur (Referat IV) und der Stadtbaurätin (Referat V) gemeinsam.

Der Stadtrat wird regelmäßig über den Stand der Projektarbeit informiert und dadurch in die Diskussion einbezogen.

#### **Sachverhalt:**

Fürth ist eine wachsende Großstadt. Sie konnte in den letzten Jahren insbesondere von Zuzügen und steigenden Geburtenraten profitieren und sich als attraktiver Wohnstandort positionieren. Allein in den letzten fünf Jahren hat Fürth etwa zehn Prozent Einwohnerinnen und Einwohner hinzugewonnen. Für März 2018 verzeichnet das Bayerische Landesamt für Statistik einen Bevölkerungsstand von 126.853.

Die Kehrseite dieser Attraktivität ist ein erhöhter Bedarf an Wohnraum. Dank vielfältiger Neubau- und Sanierungstätigkeiten in den zurückliegenden Jahren – in beachtlichem Umfang auch von der WBG Fürth, von Wohnungsbaugenossenschaften und sozial orientierten Bauherrn – ist es gelungen, einer Wohnungsnot sowie dem starken Anstieg der Mietpreise in weiten Teilen entgegenzuwirken. Auch für die kommenden Jahre sieht es die Stadtverwaltung als eine

zentrale Aufgabe an, kontinuierlich für möglichst alle in Fürth lebende Menschen bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf Mietwohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zu legen.

Ergänzend erzeugt der demografische Wandel zunehmende Bedarfe in Bezug auf Barrierearmut und -freiheit, altersgerechte Ausstattungen und betreute Wohnformen. Ebenso entwickeln sich neue Wohnwünsche, wie etwa nach gemeinschaftlichen Wohnformen, die auf ein soziales Zusammenleben mit gegenseitiger Unterstützung setzen. Hiervon zeugt jüngst das Wohnprojekt „Spiegelfabrik“: Auf dem Gelände der ehemaligen Spiegelfabrik in der Lange Straße plant und realisiert eine privat initiierte Baugemeinschaft gegenwärtig ein generationenübergreifendes, inklusives und interkulturelles Wohnprojekt mit ca. 60 Wohnungen, mehreren Gemeinschaftsräumen und Freiflächen. Das Wohnprojekt öffnet sich bewusst in den nahen Sozialraum und verknüpft die Idee von gemeinschaftlichem Generationenwohnen mit dem Aufbau eines „Koordinierten Stadtteilnetzwerks“. Denn auch Beschaffenheit und Ambiente des Wohnumfeldes und des Stadtteils spielen eine immer größere Rolle bei der Wohnqualität. Zudem ist weiterhin auf die gute soziale Durchmischung der Wohnquartiere zu achten. Diese ist in Fürth in überaus positiver Weise vorhanden und trägt entscheidend zum sozialen Frieden innerhalb der Fürther Bevölkerung bei.

Eine gelingende Wohnungspolitik hat große Bedeutung für die Entwicklung und Zukunftsfähigkeit einer Stadt. Die wachsende Einwohnerzahl und die sich verändernden Wohnbedürfnisse stellen die Stadt Fürth vor vielfältige neue Herausforderungen. Es stellt sich die Frage, wie eine bedarfs- und zukunftsorientierte Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik von den Wohnungsmarkt-Akteuren, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik gesteuert und notwendige Maßnahmen umgesetzt werden können. Die Antwort der Stadt Fürth auf die aktuellen und künftigen Herausforderungen ist das **Projekt „Wohnen in Fürth: leben, gestalten, bauen“**.

Die Referate IV und V haben Handlungsfelder identifiziert, die in den kommenden Jahren in Projektgruppen mit Mitarbeitenden der Stadtverwaltung systematisch bearbeitet werden. Die Gesamtleitung des Projekts liegt bei der Referentin für Soziales, Jugend und Kultur und der Stadtbaurätin.

**Im Folgenden werden die zu bearbeitenden Handlungsfelder erläutert:**

### **Handlungsfeld 1: Bedarfsorientierter Wohnungsbau**

#### **Rahmenziel 1:**

Die Stadtverwaltung arbeitet kontinuierlich und systematisch daran, Wohnraum zu erhalten und zu schaffen, der den jeweiligen Bedürfnissen angemessen ist.

Im Fokus stehen dabei

- Familien mit Kindern
- Alleinerziehende
- Ältere
- Menschen mit Behinderung
- Menschen in Übergangswohnungen bzw. Übergangwohnheimen
- Jugendliche, die eine betreute Wohnform benötigen

Etwa 500 Fürtherinnen und Fürther sind derzeit im Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten als wohnungssuchend gemeldet. Hinzu kommen etwa weitere 350 Umzugswillige aus anderen Städten und Gemeinden sowie anerkannte Asylbewerberinnen und -bewerber. Verschiedene Baugenossenschaften, die WBG Fürth, das Evangelische Siedlungswerk (ESW), die Moses Mendelssohn Stiftung, die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim und die Schultheiß Projektentwicklung AG wollen in den nächsten Jahren mehr als 500 neue Mietwohnungen mit Sozialbindung oder genossenschaftlicher Zweckbestimmung errichten. Weitere private Bauträger wollen im genannten Zeitraum über 1.000 Eigentumswohnungen fertigstellen. Werden alle Bauvorhaben umgesetzt, dann ist das für viele Fürther Bürgerinnen und Bürger, die auf Wohnungssuche sind, eine gute Perspektive. Unabhängig von dieser positiven Entwicklung bleibt es eine zentrale Aufgabe, daran zu arbeiten, für bedürftige Bevölkerungsgruppen genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen und sie bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Betroffen sind insbesondere einkommensschwächere Haushalte – darunter oft Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Ältere, Menschen mit Behinderung aber auch Ausländerinnen und Ausländer. Priorität hat die in Fürth lebende Bevölkerung.

Im Handlungsfeld „Bedarfsorientierter Wohnungsbau“ geht es ebenfalls um das Thema „Übergangswohnen“. Ziel muss es sein, dass Personen ohne Wohnung die Möglichkeit offen steht, eine würdige Unterkunft zu finden. Für Obdachlose stellt die Stadt Übergangswohnungen bereit. Da sich das Klientel im Laufe der letzten Jahre verändert hat, werden differenziertere Wohnformen für verschiedene Gruppen in den Obdachlosenunterkünften benötigt. Darüber hinaus gilt es, daran zu arbeiten, Unterkünfte für betreutes Jugendwohnen und Übergangswohnungen für Flüchtlinge bereitzustellen.

Die Weiterentwicklung von Stadtbild und Stadtstruktur wird behutsam erfolgen. Besonderer Wert wird auf die Erhaltung der bestehenden guten Wohnraumdurchmischung gelegt.

Die Federführung in diesem Handlungsfeld liegt bei Referat V. Referat IV unterstützt entsprechend seiner Zuständigkeit und Expertise.

### **Handlungsfeld 2: Fachstelle Wohnen**

#### **Rahmenziel 2:**

Allen Fürtherinnen und Fürthern steht ein umfassendes Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebot zum Thema „Wohnen“ zur Verfügung.

In Fürth gibt es ein breit gefächertes, aber z.T. unübersichtliches und unstrukturiertes Beratungs- und Unterstützungsangebot rund um das Thema „Wohnen“. Die Landschaft ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Anbietern und erstreckt sich von kommerziellen über kirchliche und freie Träger der Wohlfahrtspflege bis hin zu städtischen Einrichtungen. Einige Beispiele sind die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit, die Wohnungsnothilfe der Fürther Wärmestube, die Fachstelle für Seniorinnen und Senioren und die Belange von Menschen mit Behinderung (fübs), die Online-Wohnraumbörse für Vermieter, das Quartiersmanagement im Rahmen der sozialen Stadt, die Wohnberatung des Freiwilligenzentrums Fürth, das Projekt „Nachhaltiges Wohnen“ von WBG und weiteren Fürther Wohnungsunternehmen sowie die Sozialberatung der Wohlfahrtsverbände.

Im Handlungsfeld „Fachstelle Wohnen“ wird es darum gehen, die bestehenden Angebote transparent zu machen, sie auf einander abzustimmen und miteinander zu vernetzen sowie Angebotslücken zu schließen, unter Einbeziehung des sozialräumlichen und aufsuchenden Ansatzes.

Ziel ist es, **eine** zentrale kommunale Anlaufstelle für alle Fürtherinnen und Fürther zu etablieren und ein umfassendes Angebot zur Wohnberatung bereitzustellen, wie zum Beispiel:

- Unterstützung bei drohender Wohnungslosigkeit
- Unterstützung bei der Wohnungssuche
- Beratung für Menschen, die einen Neu- bzw. Umbau zur lebensbegleitenden Gestaltung ihrer Wohnung planen – etwa für Seniorinnen und Senioren oder für Menschen mit Behinderung, die ihre Wohnung an ihre individuellen Bedürfnisse anpassen möchten
- Beratung bei Fragen zur Verbesserung der individuellen Wohnsituation in der häuslichen Umgebung
- Informationen zur Finanzierung bei notwendigen Umbaumaßnahmen
- Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln
- Informationen zu verschiedenen Wohnformen im Alter oder mit Behinderung

Die neu einzurichtende „Fachstelle Wohnen“ wird sowohl eine koordinierende und lotsende als auch eine beratende und unterstützende Funktion übernehmen.

Die Federführung in diesem Handlungsfeld liegt bei Referat IV. Referat V wird durch das Quartiersmanagement unterstützen.

### **Handlungsfeld 3: Urbane Lebensqualität schaffen: Wohnumfeld gestalten**

#### **Rahmenziel 3:**

**Alle Fürther Wohnquartiere bieten qualitativ hochwertige Lebens- und Aufenthaltsräume.**

In einer wachsenden Großstadt wie Fürth gewinnen die unmittelbare Umgebung der Nachbarschaft und die Nähe zu Naturräumen zunehmend an Bedeutung. Im eigenen Viertel wird die Anonymität der Großstadt durchbrochen. Das Quartier stiftet Identität und Zugehörigkeitsgefühl, ermöglicht Integration und soziale Inklusion. Die Stadtteile lebenswert und vielfältig zu erhalten, ist deshalb ein zentrales Anliegen der Stadtverwaltung.

Die Quartiersentwicklung konzentrierte sich seit der Jahrtausendwende auf die Innenstadt. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ ist es mit dem Quartiersmanagement gelungen, die Innenstadt zu einer attraktiven und beliebten Wohnumgebung aufzuwerten.

Wesentliches Ziel dieses Handlungsfeldes ist die Verbesserung urbaner Lebens- und Aufenthaltsräume durch die Gestaltung städtischer Plätze, den weiteren Ausbau des Stadtgrüns und den Schutz von Naturräumen. Der Fokus liegt in der Verbesserung und Schaffung öffentlicher Begegnungsräume. Sie bieten Erholung und Freizeitangebote und werden damit zum nachbarschaftlichen Treffpunkt. Der Jean-Mandel-Platz (früherer Helmplatz), die Albrecht-Dürer-Straße und der Dr.-Martin-Luther-Platz wurden bereits neugestaltet, die Sanierung des Ludwig-Erhard-Platzes und des Hall-Platzes sowie die Errichtung des neuen Wochenmarkts in

der Rudolf-Breitscheid-Straße werden zeitnahe folgen. Hierbei spielen in großem Umfang bauliche Aspekte eine Rolle. Als zudem wichtig werden soziale, integrative und kulturelle Projekte erachtet.

Die Verantwortlichkeit in diesem Handlungsfeld liegt bei Referat V. Referat IV unterstützt entsprechend seiner Zuständigkeit und Expertise.

#### **Handlungsfeld 4: Aufbau koordinierter Stadtteilnetzwerke**

##### **Rahmenziel 4:**

**Fürth bietet Wohn- und Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen in den Quartieren – unabhängig von Alter und Lebenslage – und schafft es damit, den sozialen Zusammenhalt zu stärken.**

Zentrales Thema ist der Aufbau koordinierter Stadtteilnetzwerke. Mit dem Vorhaben der koordinierten Stadtteilnetzwerke werden die Grundsteine für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung in einzelnen Stadtteilen gelegt. Im Mittelpunkt stehen soziokulturelle und sozialintegrative Aspekte. Gemeinsam mit Akteuren des Wohnungsmarktes und sozialen Institutionen, wie zum Beispiel Wohlfahrtsverbänden, Vereinen und Gemeinden, wurden und werden referatsübergreifend bereits einzelne Maßnahmen in den Stadtteilen vorbereitet und umgesetzt.

Die im Handlungsfeld 3 aufgeführten gepflegten Plätze, kleinen Anlagen und anderen Begegnungsräume erlauben als Orte öffentlichen Lebens ein Zusammenwachsen der urbanen Gemeinschaft und sind eng mit dem Handlungsfeld 4 verknüpft.

Die Projektgruppe wird vorhandene soziale und bauliche Strukturen in den Stadtteilen aufgreifen und weiterentwickeln. Ziel ist es, einzelne Maßnahmen aufeinander abzustimmen, sinnvoll zu ergänzen und auszubauen, so dass sich im ganzen Stadtgebiet attraktive Quartiere mit einer funktionierenden nachbarschaftlichen Struktur entwickeln.

Die Verantwortlichkeit liegt bei Referat IV. Referat V unterstützt entsprechend seiner Zuständigkeit und Expertise.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Referat IV**

Fürth, 14.11.2018

*gez. Reichert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Referat IV Reichert, Elisabeth; Wacker, Nadine Referat V: Lippert, Christine; Most, Dietmar	Telefon: (0911) 974-1040
--	-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 21.11.2018**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**