



Fotoprotokoll

Bürgerversammlung 3.2 Wohnen für alle

13.11.21
St. Vith

Die Agenda ...

- Begrüßung, wieder beginnen...
- Experten-Panel: die Fragen der Versammlung, die Antworten der Experten und die Erkenntnisse und Konsequenzen ...
 - Michael FRYNS, Fachbereichsleiter, FB Familie und Soziales, Ministerium der DG
 - Marc Xhonneux, Geschäftsführer Öffentlicher Wohnungsbau Ostbelgien (ÖWOB)
- Feedbackrunde im Plenum...

Mittagspause

- Empfehlungen...
 - Zu welchen Themen will die Versammlung arbeiten?
- Fokusgruppen zu den Themen
- Ausblick

Die Intentionen ...

- Expertenbefragung
- Fokussierung der Themen
- Arbeitsplanung

Experten-Panel:

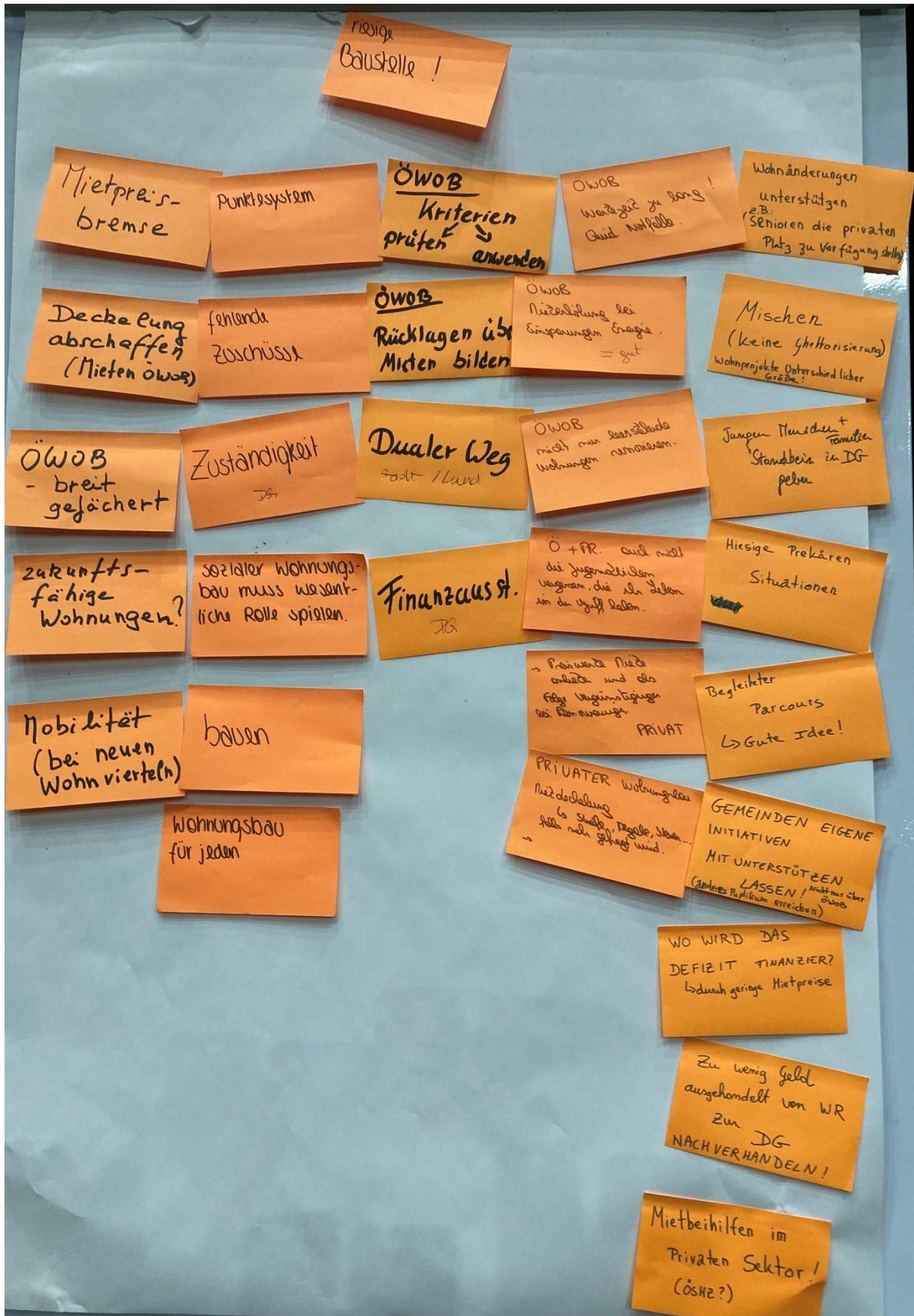
...die Fragen der Versammlung, die Antworten der Experten und die Erkenntnisse und Konsequenzen ...

- Michael FRYNS, Fachbereichsleiter, FB Familie und Soziales, Ministerium der DG
- Marc Xhonneux, Geschäftsführer Öffentlicher Wohnungsbau Ostbelgien (ÖWOB)

Die Präsentationen und die Fragen & Antworten sind gesondert dokumentiert.

Erkenntnisse ...

4



Erkenntnisse nach den Vorträgen – Im Text...

- Riesige Baustelle
- Sozialer Wohnungsbau muss wesentliche Rolle spielen
- Punktesystem
- ÖWOB Kriterien prüfen & anwenden
- ÖWOB breit gefächert
- ÖWIB Wartezeit zu lang! Quid Notfälle?
- Deckelung abschaffen (Mieten ÖWOB)
- ÖWOB Rücklagen über Mieten bilden
- ÖWOB nicht nur leerstehende Wohnungen renovieren
- ÖWOB Mieterhöhung bei Einsparungen Energie = gut
- Wo wird das Defizit finanziert? → durch geringe Mietpreise
- Wohnänderungen unterstützen, z.b. Senioren, die privaten Platz zur Verfügung stellen
- Bauen
- Zukunftsfähige Wohnungen?
- Wohnungsbau für jeden
- Dualer Weg: Stadt/Land
- Mietbeihilfen im Privaten Sektor (ÖSHZ?)
- Mietpreisbremse
- Gemeinden eigene Initiativen mit unterstützen lassen! Nicht nur über ÖWOB (anderes Publikum erreichen)
- Ö + PR auch nicht die Jugendlichen vergessen, die ihr Leben in den Griff haben
- Fehlende Zuschüsse
- Privater Wohnungsbau Mietdeckelung → Strafe, Steuern, Abgabe, falls sehr gefragt wird
- Preiswerte Miete anbieten und als Folge Vergünstigungen bei Renovierungen (PRIVAT)
- Jungen Menschen + Familien ein Standbein in der DG geben
- Mobilität bei neuen Wohnvierteln

- Mischen (keine Ghettoisierung) Wohnprojekte unterschiedlicher Größe
- Zuständigkeit
- Zu wenig Geld ausgehandelt von Wallonischer Region zur Deutschsprachigen Gemeinde; Nachverhandeln!
- Finanzausstattung DG
- Begleiteter Parcours -> Gute Idee!
- Hiesige prekäre Situationen

Die Empfehlungen ...

...zu denen die Gruppe zunächst arbeiten will:

WOHNEN für junge Menschen

- Kredit für jüngere Menschen erleichtern
- Einstieg erleichtern / was ist möglich?
- Zusammenarbeit mit Handwerkern und Banken erleichtern
- Junge Menschen nach Bedarf fragen

7

WOHNEN in Wohngemeinschaften

(Alternative Wohnformen)

- Auflagen, Regeln, Vermieterregeln
- Was gibt es bereits?

WOHNEN - Privaten Wohnraum bezahlbar machen...

- Billiger bauen...
- Behördliche Hindernisse abschaffen ...
- MwSt. auf Wohnraum

WOHNEN – Privatpersonen

- Prämien für Privatpersonen
- Beratung
- Informationen zugänglich machen

WOHNEN – sozialer Wohnungsbau

- Begleitender Wohnparcours
- ... auch für privat.

WOHNEN – Zusammenarbeit mit Gemeinden

- Wie kann man die Gemeinde als Akteure integrieren?
- Welche Rolle haben Gemeinden im Wohnungswesen?

WOHNEN im ländlichen Lebensraum

- Attraktivität des ländlichen Lebensraums steigern

WOHNEN für junge Menschen

- Kredit für jüngere Menschen erleichtern
- Einstieg erleichtern / was ist möglich?
- Zusammenarbeit mit Handwerkern und Banken erleichtern
- Junge Menschen nach Bedarf fragen

8

- Zu Verfügung stellen von
 - Wohnflächen
 - bezahlbaren Grundstücken
 - Infrastruktur
 -
- Gemeinde als Bauträger
(Gemeinschaft 26)
 - ↳ ersetzt Diskussion mit Bank + HW.
- Private Wohnungen interessant machen
 - ↳ Renovierung

- ↳ Junge Menschen
nach Bedarf fragen
- Kredite für junge Menschen erleichtern / was ist möglich?
 - Einstieg erleichtern mit Handwerkern und Banken
 - Junge Menschen nach Bedarf fragen

CALVIN

RUKIJA MATTHIAS MAXIM

Michelle

EDY

Im Text: **WOHNEN für junge Menschen**
(Rukija, Matthias, Maxim, Michelle, Edy)

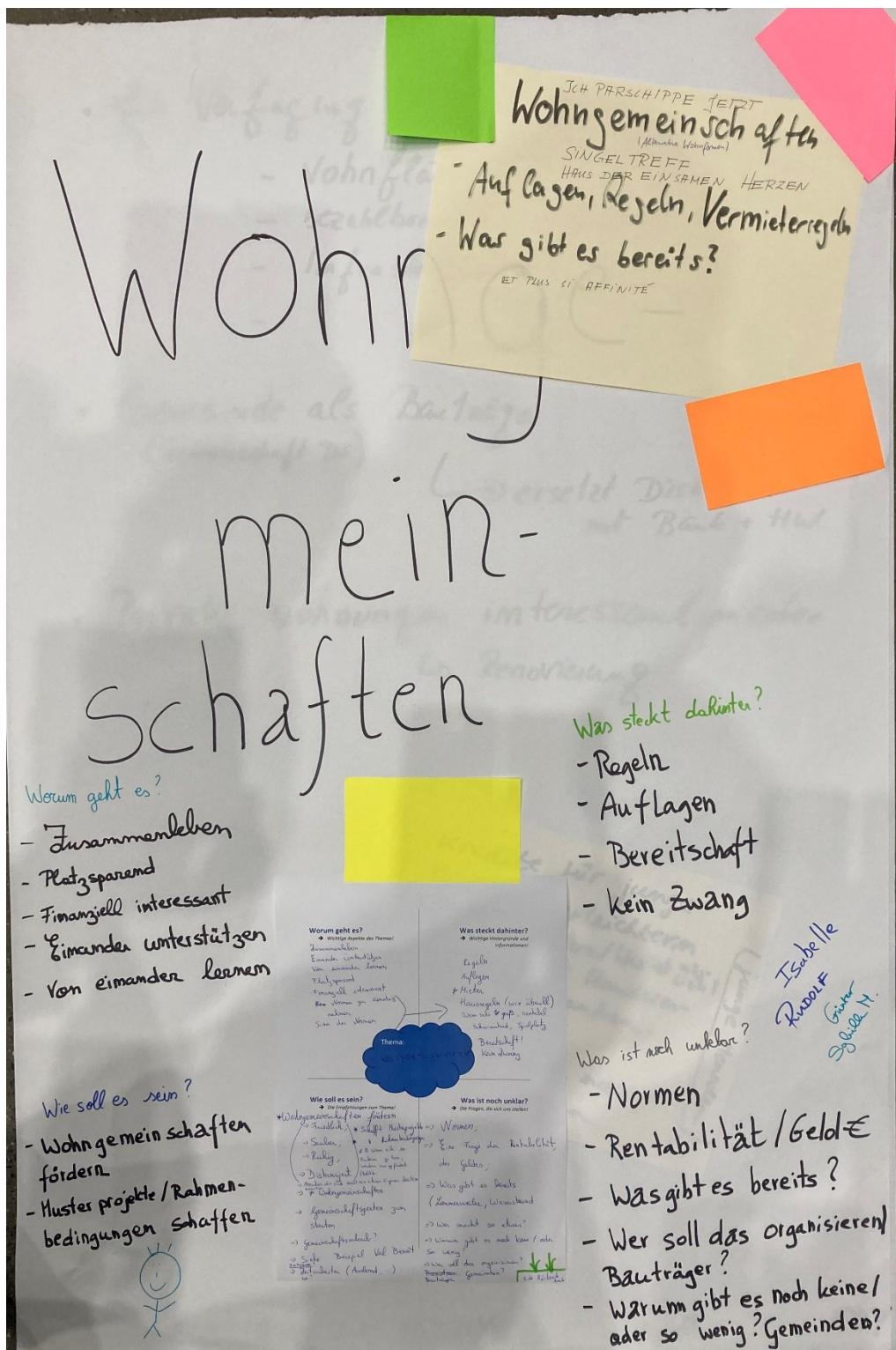
- Kredite für junge Menschen erleichtern
- Einstieg erleichtern / Was ist möglich?
- Zusammenarbeit mit Handwerkern, mit Banken erleichtern
- Junge Menschen nach Bedarf fragen
- Zu Verfügung stellen von
 - Wohnflächen
 - Bezahlbaren Grundstücken
 - Infrastruktur
- Gemeinde als Bauträger
 - Ersetzt Diskussion mit Bank und HW
- Private Wohnungen interessant machen
 - Renovierung

WOHNEN in Wohngemeinschaften

(Alternative Wohnformen)

- Auflagen, Regeln, Vermieterregeln
- Was gibt es bereits?

10



Im Text: **WOHNEN in Wohngemeinschaften**
(Isabelle, Rudolf, Günther, Sybille H)

- Worum geht es?
 - Zusammenleben
 - Platzsparend
 - Finanziell interessant
 - Einander unterstützen
 - Voneinander lernen
- Wie soll es sein?
 - Wohngemeinschaften fördern
 - Musterprojekte / Rahmenbedingungen schaffen
 - Gemeinschaftsgarten zum Starten
 - Gemeinschaftsurlaub?
 - Zeitarbeiten (Ausland)
- Was steckt dahinter?
 - Regeln
 - Auflagen
 - Bereitschaft
 - Kein Zwang
- Was ist noch unklar?
 - Normen
 - Rentabilität / Geld
 - Was gibt es bereits?
 - Wer macht so etwas?
 - Wer soll das organisieren / Bauträger?
 - Warum gibt es noch keine? So wenige? In welchen Gemeinden?
 - Genossenschaft besitzt das Haus: jeder hat Anteile -> Kann diese weiterverkaufen wenn er auszieht
 - Bauherrenmodell: Wie finanzieren vorab= bekommt Miete

WOHNEN - Privaten Wohnraum bezahlbar machen...

- Billiger bauen...
- Behördliche Hindernisse abschaffen ...
- MwSt. auf Wohnraum

12

PRIVATEN WOHNRAUM BEZAHLBAR MACHEN

- billiger bauen (Holz-Modul-Bau)
- andere Wohnform (Mehr-Generationen-Haus) *
- behördliche Hindernisse abschaffen (oder zumindest vereinfachen)
 - Genehmigungen für alternativen
 - Bau (Holz...)
 - Tiny
- MwSteuern auf Wohnraum?
(entfallen?)
 - Wohnraum günstiger
 - Vermietung günstiger
- Alternative: Wohnpark für Alle
 - ↳ Miete → Investor
 - ↳ Berechnung → Private Investoren
 - ↓
 - ↳ Deckeln
 - (System = ÖWOB)
 - ↳ sozial Schwache
 - ↳ normal Verdienst
 - ↳ Migranten
 - ↳ Starter (junge Leute)
 - ↳ Senioren
- Selbstkostenfaktor ca. 50 Jahre

Privaten Wohnraum bezahlbar machen

Clanissa Barth
Gerhard Schmitz
Joseph Schyns
Alen's Büsch
Ursula Rosskamp

Im Text: **Privaten Wohnraum bezahlbar machen...**

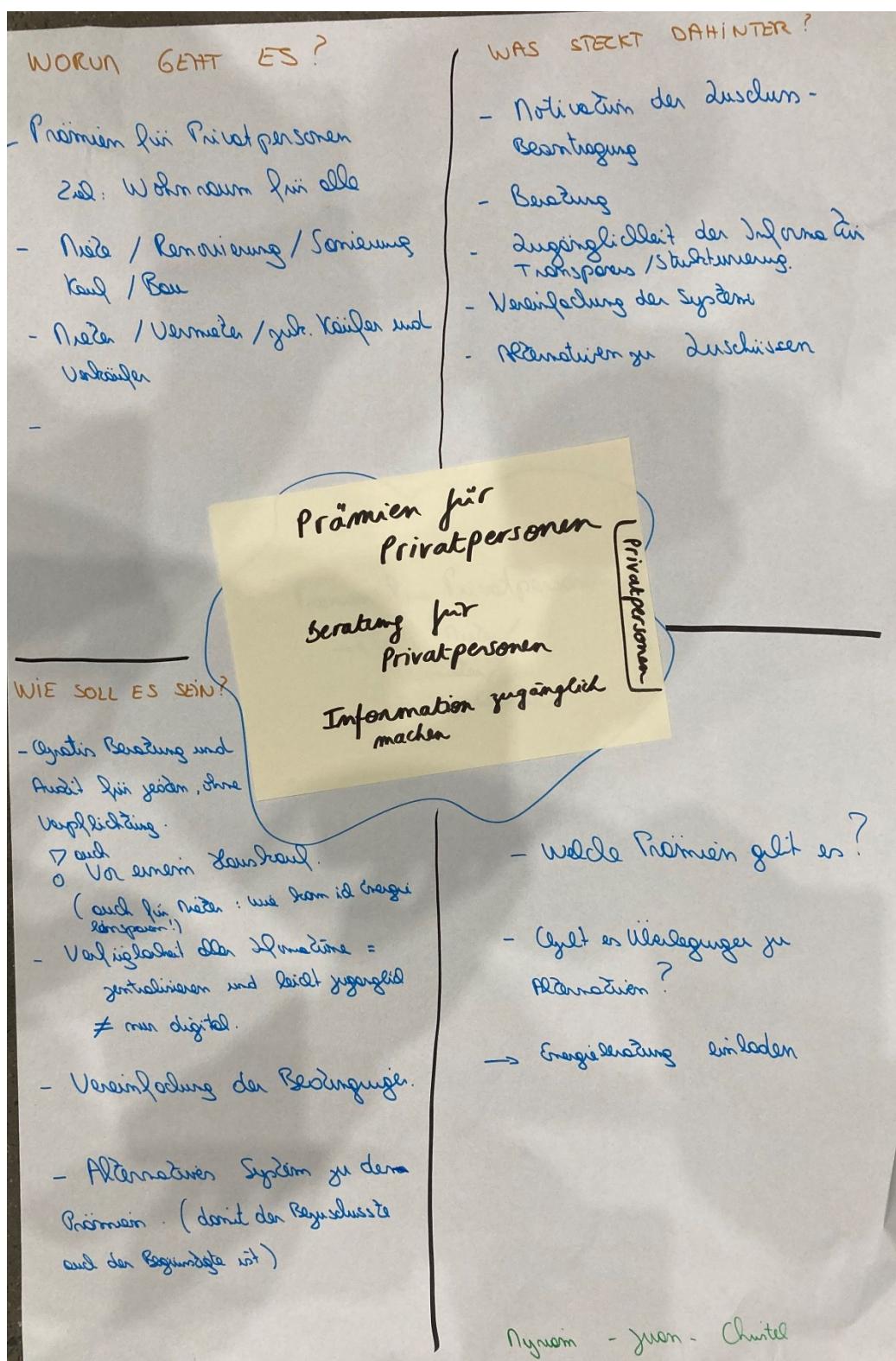
(Clarissa, Gerhard, Joseph, Aloys, Ursula)

- Billiger bauen (Holz-Modul-Bau)
- Andere Wohnform
 - o Mehrgenerationenhaus
- Behördliche Hindernisse abschaffen, bzw. vereinfachen
 - o Genehmigungen für alternativen
 - Bau (Holz?)
 - Tinyhäuser
- Mehrwertsteuer auf Wohnraum? Entfallen?
 - o Wohnraum günstiger
 - o Vermietung günstiger
- Alternative: Wohnpark für Alle
 - o Wirtschaftlich schwache
 - o Normalverdiener
 - o Migranten
 - o Starter (Junge Leute)
 - o Senioren
- Miete -> Investor
 - o Berechnungen -> Private Investoren
 - o Deckeln
- Selbstkostenfaktor ca 50 Jahre

WOHNEN – Privatpersonen

- Prämien für Privatpersonen
- Beratung
- Informationen zugänglich machen

14



Im Text: **WOHNEN – Privatpersonen**

Prämien für Privatpersonen

(Myriam, Juan, Christel)

15

- Worum geht es?
 - Prämien für Privatsektor
 - Ziel: Wohnraum für alle
 - Miete / Renovierung / Sanierung / Kauf / Bau
 - Mieten / Vermieten / geb. Käufer und Verkäufer
- Was steckt dahinter?
 - Motivation der Zuschussbeantragung
 - Beratung
 - Zugänglichkeit der Informationen
 - Vereinfachung des Systems
 - Alternativen zu Zuschüssen
- Wie soll es sein?
 - Gratis Beratung und Auszeit für jeden, ohne Verpflichtung
 - Auch vor einem Hauskauf
 - auch für Mieten: Wie kann ich Energie einsparen?
 - Verfügbarkeit aller Informationen
 - Zentralisieren und leicht zugänglich
 - Nicht nur digital
 - Vereinfachung der Bedingungen
 - Alternatives System zu den Prämien (Damit der Bezuschusste und der Begünstigte ist)
- Was ist noch unklar?
 - Welche Prämien gibt es?
 - Gibt es Überlegungen zu Alternativen?
 - Energieeinschätzung einholen

WOHNEN – sozialer Wohnungsbau

- Begleitender Wohnparcours
- ... auch für privat.

16

WOHN PARCOURS / BEGLEITETER ÖWOB / sozialer WB

1) WORUM GEHTES: ZIEL: Durch BEGLEITUNG AUS "SWB" AUSSTEIGEN
DAMIT SWB WOHNUNGEN NICHT BLOCKIERT WERDEN
ZIEL: HILFE + UNTERSTÜTZUNG IN ANGEPASSTE (GRÖÙE...) UMGANGSWEISE
ZIEL: WENN SOZIALE SITUATION ES ERLAUBT => IN PRIVATBEREICH

2) ANDERE SICHTWEISE = ÖWB VORÜBERGEHEND NICHT DAUERLÖSUNG
ZEIT: MENSCHEN BLEIBEN IN ÖWB WEIL GÜNSTIGSTE LÖSUNG.

3) - BEI SOZIALEM, FINANZIELLEM ANSTIEG
IST ÖWB NICHT MEHR RICHTIGER ODER
"SYSTEM" SOLL ÄNDERUNG IN ANGEPASSTE GRÖÙE, BZW. TRISEKTION UNTERSÜTZEN

4) ALLES ☺

KELLER HORST - KESSLER ANNEN

sozialer Wohnungsbau
- begleitender Wohnparcours

WOHN PARCOURS PRIVAT SEKTOR

1) ZIEL: - EIGENEN WOHNRAUM AN PERSÖNLICHE LEBENS PHASE ANPASSEN
- WOHNUNGSRAUM FREIMACHEN ODER TEILEN
- ANGEBOT AN ANGEPASSTEN WOHNUNGSBEDARF KLEINERG SENIOREN GERECHTE
- SCHADEN DURCH ENTWURZELUNG

2) 2) FAMILIENZEIT BRAUCHT MAN GROÙEN WOHNRAUM SPÄTER WENIGER

3) - EIN HAUS BAUEN, DASS ES ERMÖGLICHT IN SICH ZU VERÄNDERN
1 - 2 - 3 Parteien
- ANGEBOTE IN STADTKERN / DORFKERN AN KLEINERG WOHNRAUM
- HILFE BEIM WOHNUNGSTAUSCH
- VORAUSSCHAUENDE SICHTWEISE HAUS → APPARTEMENT

Im Text: **sozialer Wohnungsbau**

Annemarie, Horst

ÖWB – Sozialer Wohnungsbau

Worum geht es?

- Durch Begleitung aus SWB aussteigen damit SWB Wohnungen nicht blockiert werden
- Hilfe und Unterstützung in Angepasste Wohnung umzusteigen (Größe, etc)
- Wenn soziale Situation es erlaubt -> zu Privatsektor

17

Was steckt dahinter?

- Andere Sichtweise: ÖWB Vorübergehend, nicht Dauerlösung
 - o Jetzt: Menschen bleiben in WÖOB weil günstigste Lösung

Wie soll es sein?

- Bei Sozialem, finanziellen Anstieg ist nicht mehr der richtige Ort
- System soll Änderung in angepasste Größe, bzw. Privatsektor unterstützen

Was ist noch unklar? Alles

Wohnparcours - privater Sektor

Worum geht es?

- Ziel: eigenen Wohnraum an persönlichen Lebensphase anpassen
- Wohnungsraum freimachen oder teilen
- Angebot an angepassten Wohnungsbedarf kleiner, seniorengerechter
- Schaden durch Entwurzelung

Was steckt dahinter?

- In Familienzeit braucht man großen Wohnraum, später weniger

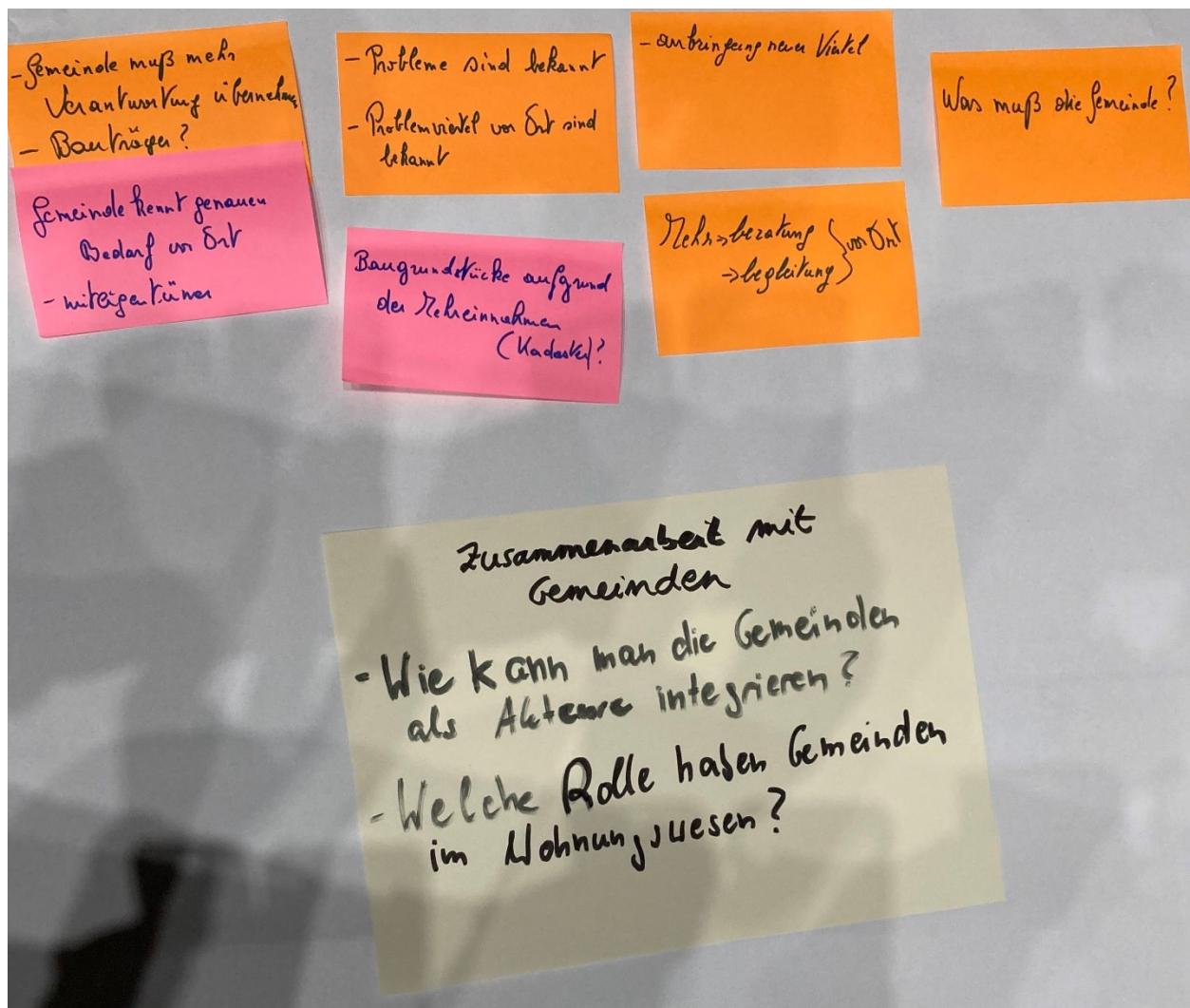
Wie soll es sein?

- Ein Haus bauen, dass es ermöglicht sich zu verändern
 - o Mehrere Parteien
- Angebote in Stadtkern/Dorfkern von kleinerem Wohnraum
- Hilfe beim Wohnungstausch
- Vorausschauende Sichtweise: Haus -> Apartment

Was ist noch unklar? Alles

WOHNEN – Zusammenarbeit mit Gemeinden

- Wie kann man die Gemeinde als Akteure integrieren?
- Welche Rolle haben Gemeinden im Wohnungswesen?



Im Text: **Zusammenarbeit mit den Gemeinden** (Yvonne, Rosemarie)

- Wie kann man die Gemeinde als Akteur integrieren?
- Welche Rolle haben die Gemeinden im Wohnungswesen?

Worum geht es?

- Gemeinde muss mehr Verantwortung übernehmen; Bauträger?
- Gemeinde kennt genauen Bedarf im Ort; Miteigentümer

Was steckt dahinter?

- Probleme sind bekannt, Problemviertel im Ort sind bekannt
- Baugrundstücke aufgrund der Mehreinnahmen

Wie soll es sein?

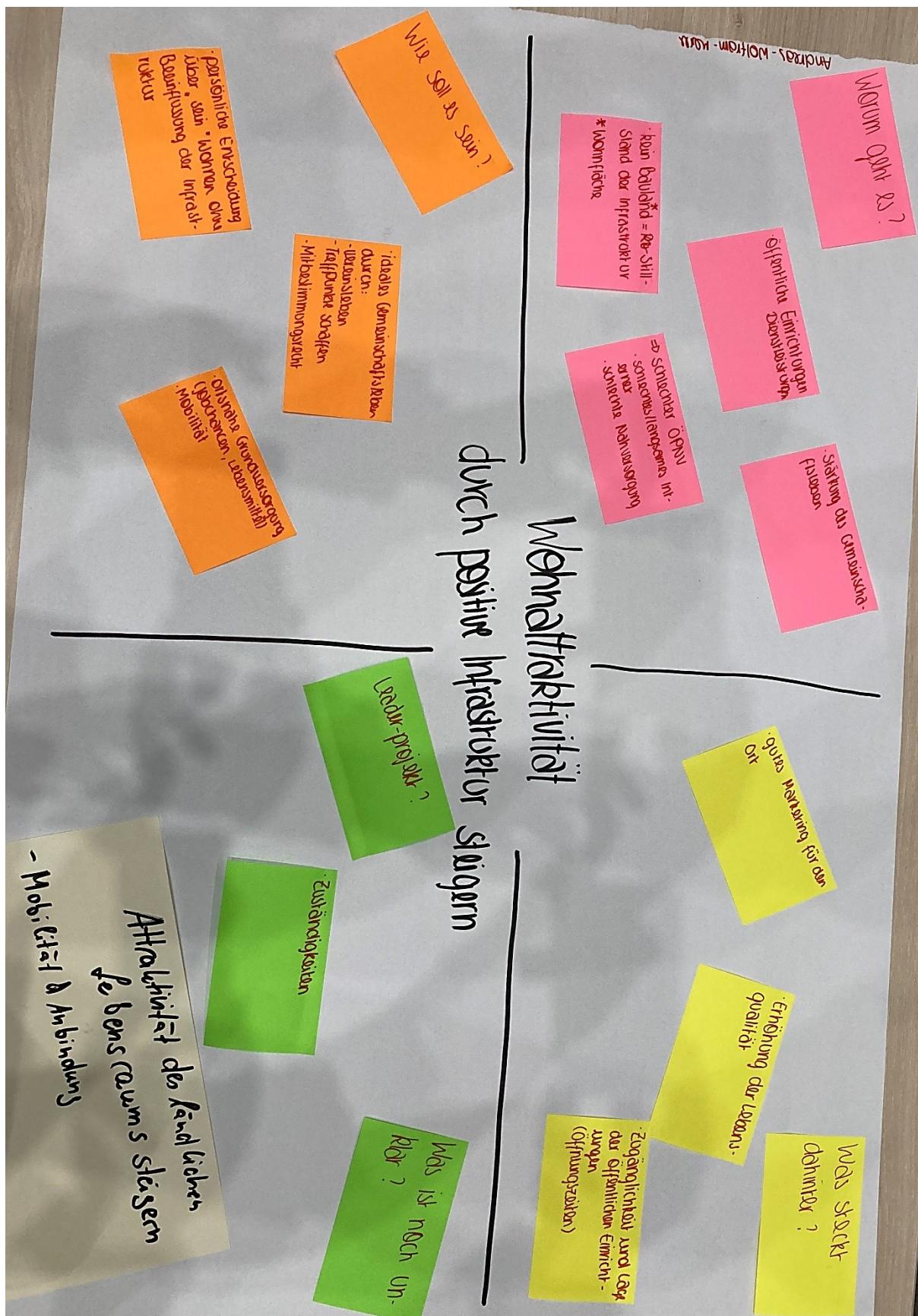
- Aufbringung neuer Viertel
- Mehr Beratung & Begleitung vor Ort

Was ist noch unklar?

- Was muss die Gemeinde aktuell?

WOHNEN im ländlichen Lebensraum

- Attraktivität des ländlichen Lebensraums steigern



... im Text: **WOHNEN im ländlichen Lebensraum**

Attraktivität des ländlichen Lebensraums steigern / Wohnattraktivität durch positive Infrastruktur steigern

(Andreas, Wolfram, Merle)

- Worum geht es?:
 - Öffentliche Einrichtungen/Dienstleistungen
 - Kein Bauland/Wohnfläche = Stillstand der Infrastruktur
 - Schlechter ÖPNV
 - Schlechtes/langsames Internet
 - Schlechte Nahversorgung
 - Stärkung des Gemeinschaftslebens
- Wie soll es sein?
 - Ideales Gemeinschaftsleben durch:
 - Vereinsleben
 - Treffpunkte schaffen
 - Mitbestimmungsrecht
 - Persönliche Entscheidung über „sein“ Wohnen ohne Beeinflussung der Infrastruktur
 - Ortsnahe Grundversorgen (Jobchancen, Lebensmittel, Mobilität)
- Was ist noch unklar?
 - Leader-projekt?
 - Zuständigkeiten
- Was steckt dahinter?
 - Erhöhung der Lebensqualität
 - Gutes Marketing für den Ort
 - Zugänglichkeit und Lage der öffentlichen Einrichtungen (Öffnungszeiten)

Danke...

ViSION

Beratung - Moderation - Training
für Menschen und Organisationen

Ludwig Weitz
Organisationsberater, Moderator, Trainer, Coach
Meßdorfer Str. 166
D-53123 Bonn

fon: +49 228 639457
fax: +49 228 6200242
mobil: +49 177 3240241
eMail: info@vision-bonn.de
www.vision-bonn.de