

Wohnberatung entwickelt. Dieser greift neben den Wohnbedürfnissen auch die sozialen Aspekte des Zusammenlebens in der Altstadt auf. Andererseits haben sich durch die Ideen zur Weiterentwicklung des F26 als sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum auch Überschneidungen zwischen den Arbeitsgruppen Soziales und Kultur ergeben.

2.1. Konzept „Aktivierungskreislauf Wohnen“ und Ideen zur Wohnberatung

Erläuterungen Herr Armbröster / Herr König:

Handlungsbedarf besteht bezüglich des Sanierungs- und Modernisierungstau in der Altstadt, hierbei sind folgende Aspekte zu beachten.

Im Gebiet ca. 300 Gebäude:

- davon 30 % unter Denkmalschutz (Einzeldenkmale)
- Gebäudezustand (äußeres Erscheinungsbild)
 - o 5% geringer Handlungsbedarf
 - o 58 % normaler Handlungsbedarf
 - o 37% erhöhter - hoher Handlungsbedarf
- Räumliche Schwerpunkte von Gebäuden mit hohem Handlungsbedarf: Fritzlarer Str./Trift; Marktstr.; Am Schlossberg
- Im Untersuchungsgebiet stehen 12 Wohngebäude leer
- Unternutzung von Wohnraum, weil die Familie kleiner wird (Kinder ziehen aus), wegen ungünstiger Grundrissteilung (viel Wohnfläche für wenige Personen) wegen fehlender Beratung für Umbau (Wohnraumteilungen)

Förderprogramm „Leben im Stadt- und Ortskern“:

- Betrachteter Förderzeitraum 2011-2018 (8 Jahre)
- städtische- und Landesmittel (Denkmalpflege)
- insgesamt 46 Maßnahmen, davon 21 im Untersuchungsgebiet
- förderfähige Investitionen insges. ca. 1.800.000 €, davon im Untersuchungsgebiet 1.033.000 €
- bewilligte Förderung 136.000 € (Fördersatz: ca. 13%)

Bewohner*innenstruktur:

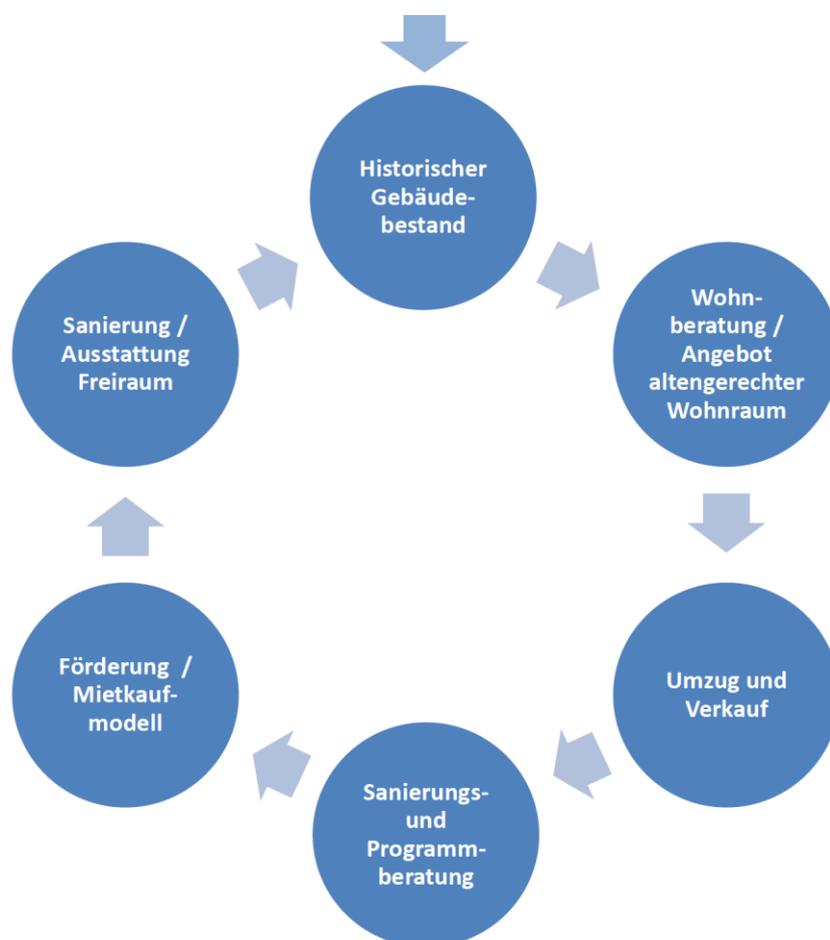
- 48% der Bewohner im Untersuchungsgebiet sind älter als 50 Jahre!
- Es gibt 15 Gebäude im Untersuchungsgebiet, deren Bewohner*innen älter als 70 Jahre sind.
- 20% der Bewohner sind zwischen 25 und 40 Jahren alt; 10% im Alter zwischen 40-50 Jahren
- Fehlende und/oder fehlende Informationen zu attraktiven Förderprogrammen; „Behörden- und Programm-Hürden“
- Zuzug von „EU2-Bürgern“ und Flüchtlingen
- Anteil der Neubürger ca. 30%

- andere/fremde Sozialisation und Lebensweise
- Überbelegung von Wohnungen

Maßnahmen:

- Regelungs-/Steuerungsmodelle entwickeln → „Aktivierungskreislauf Wohnen“
- ganzheitliche Beratung (Konflikt-, Wohn-, Bau-, Förderprogramm(e)-beratung)
- Anreizförderung für die Sanierung und Modernisierung von Wohnraum bieten

Entwurf des Aktivierungskreislaufs Wohnen



- Ideen und Aufgaben einer möglichen Wohnberatung:
 - Welche Perspektive hat der oder die Eigentümer*in mit dem Haus?
 - Potentiale des Gebäudes für eine neue Nutzung aufzeigen (z.B.: Gebäudesteckbrief)
 - Unterstützung bei Festlegung eines realistischen Verkaufspreises
 - Interessenten „netzwerken“
 - Mietkauf prüfen

- Wo gibt es kleine, barrierefreie Wohnungen nach dem Verkauf des Hauses?
- Übernahme von Formalitäten, die mit dem Verkauf des Hauses verbunden sind
- Hilfe beim Umzug und Beratung bei der Reduzierung des Hausrates
- Recycling von überschüssigen Möbeln für soziale Zwecke

Vorschläge aus der Arbeitsgruppe:

- eine Konfliktberatung ist wichtig und sollte im ganzen Prozess mitgedacht werden
- die Wohnberatung sollte sich auch in besonderer Weise an die Neubürger*innen wenden
- durch den Prozess sollte auch ein stärkerer Gemeinschaftssinn in der Altstadt gefördert werden

2.2. Nutzung des zukünftigen „F26“, Vorschlag Nutzungs- und Raumkonzept

Erläuterungen Frau Brandt:

- Nach Betrachtung des derzeitigen Raumangebots des F26 und nach jetzigen und künftigen Nutzungsansprüchen wird folgendes, überschlägiges Raumkonzept für das künftige Sozial-integrative Begegnungs- und Kommunikationszentrum vorgeschlagen:
 - Kaufhaus und Lagerraum (100 qm + 40 qm)
 - Veranstaltungsraum (teilbar und multifunktional nutzbar; 100 qm)
 - Büro Mach-Mit (20 qm)
 - Büro Bürgerhilfe (20 qm)
 - Büro GWA (20 qm)
 - Beratungsraum (multifunktional nutzbar; 15 qm)
 - Repair-Werkstatt, Fahrradreparatur, Atelier (60 qm)
 - Küche (15 qm)
 - Toiletten (25 qm)
 - Abstellräume (24 qm)
 - Garderobe (15 qm)
 - Flur (80 qm)
 - Gesamtsumme: 534 qm

Vorschläge aus der Arbeitsgruppe:

- transparente Verhandlungen bezüglich der möglichen neuen Standorte des F26 führen
- Verhandlungen intensivieren bei Trossbach
- Baukultur sichern, bei Um- und Neubauten auf eine angemessene Gestaltung und Kubatur achten

- Bibliothek könnte als kulturelle Nutzung eine wichtige Anlaufstelle sein
- Nutzungsrichtung Marktplatz konkretisieren

2.3. Weitere Projekte

Ideen aus den vorigen AGs:

- Grillplatz
- Zwischennutzung Ladenleerstände
- Beleuchtung
- Neues Konzept Stadtfest/Kulturfest
- Frühstück auf dem autofreien Markt z.B. nach den Kellerkonzerten
- Unterstützung kulturelle Vernetzung
- Schaffung von (barrierefreien) kleinen Wohnungen

Vorschläge aus der Arbeitsgruppe:

- zu helle Beleuchtung verhindern bzw. bessere Ausrichtung auf den öffentlichen Raum (z.B. Hinter der Mauer)
- Lichtverschmutzung verhindern (z.B. Farben, Bewegungsmelder)
- alter Markt als städtisches Wohnzimmer
- Grillplatz im Bereich Rennert / Fein
- Kulturfest unter Einbeziehung der Anwohner*innen
 - Hoffest ähnlich wie in Frittlar
 - Gassen einbeziehen