

**INHALT:**

---

**Stellungnahme**

**Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

zu den

**Orientierungsfragen an die Sachverständigen zur Anhörung der  
37. Enquete-Kommissionssitzung am 07.03.2025**

zum Themencluster 4

„Kinder- und Jugendgerechte Infrastruktur/ Lebensräume“

**zum Thema**

**„Wohnen und Raumplanung“**

---

**TC 4 „Kinder- und jugendgerechte Infrastruktur/ Lebensräume“**  
**Öffentliche Anhörung „Wohnen und Raumplanung“**  
**Antworten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

1. Auf kommunaler Ebene der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (HRO) sind die benannten Daten umfangreich vorhanden. Ein landesweiter Vergleich im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe ist u.a. aufgrund einer fehlenden Landesjugendhilfeplanung kaum möglich.
2. Die Kindertageseinrichtungen der HRO wurden in den letzten Jahren größtenteils saniert oder es erfolgten Neubauten. Auch die Schulgebäude und Turnhallen wurden und werden weiterhin umfangreichen Sanierungen unterzogen, um eine bedarfsgerechte Angebotsstruktur zur Verfügung stellen zu können. Stadtteil- und Begegnungszentren und Jugendclubs sind in einem guten baulichen Zustand.
3. Obwohl es noch wenige selbstverwaltete Räume in der HRO für junge Menschen gibt, sind diese und vor allem auch „Dritte Orte“/ „pädagogikfreie Räume“ in den letzten Jahren zunehmend weniger geworden im Stadtbild oder wurden entgegen den Bedürfnissen junger Menschen umgestaltet. Dies hat seine Ursachen u.a. in dem zunehmenden „Verteilungskampf“ um die vorhandenen Flächen im Stadtgebiet, Nutzer\*innenkonflikten und einer kommunalpolitischen/ städteplanerischen Perspektive, welche die Interessen junger Menschen nicht in ausreichendem Maße innerhalb einer überalternden Gesellschaft berücksichtigt. Die Verteilung attraktiver Aufenthaltsorte für junge Menschen konzentriert sich noch sehr auf den Innenstadtbereich, jedoch versucht die HRO, über neugestaltete und frei zugängliche Sportplätze in mehreren Stadtbereichen sowie auch punktuelle Berücksichtigung von Freiflächen und Treffpunkten in den Planungen für verschiedene Stadtbereiche eine breitere Verteilung dieser Angebote im Stadtgebiet zu erreichen.

Aus der präventiven Kinder- und Jugendhilfe nach § 11, 13 und 14 SGB VIII werden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock derzeit drei selbstverwaltete und dementsprechend pädagogikfreie Räume als Jugendclubs mit hohem Partizipationsgrad finanziert.

4. Soziale, konsumfreie, kostenlose, öffentliche und trotz dessen unbeobachtete Räume sind für eine persönliche, kulturelle und politische Entwicklung von Jugendlichen von enormer Bedeutung. Kluge Raumkonzepte, welche sich an Jugendinteressen orientieren und Kreativität, Selbstwirksamkeit und eben auch demokratische Beteiligung schaffen, sollten im Schulterschluss mit der Kommune in Umsetzung kommen.

In Bezug auf das Thema Wohnraum liegt der Mehrwert für die kommunale Perspektive in der Möglichkeit, dass junge Menschen in der Stadt verbleiben, wenn sie ausreichend vorhandene Wohnmöglichkeiten (sozial verträglich, über die gesamte Stadt verteilt, verschiedene Zuschnitte etc.) vorfinden, welche sich an den jeweiligen Lebensabschnitten und –bedürfnissen junger Menschen orientieren. Unbedingt zu beachten bei dieser Perspektive ist ebenso, dass diese Hinwendung ebenfalls segregationsmindernde Effekte auf die Stadtentwicklung hat, indem dadurch Menschen unterschiedlichen Alters, Herkunft und auch sozioökonomischen Status in unmittelbarer Nachbarschaft zusammenleben und dadurch Netzwerke entstehen (z.B. Mehrgenerationenwohnen), welche u.a. auch älteren Menschen im Alltag helfen und vor Vereinsamung schützen.

5. Die Planung des öffentlichen Raums folgt zu oft den Wünschen und Perspektiven der älteren Generationen und schafft es zu selten, Räume für und mit jungen Menschen zu entwickeln. Erprobungsräume im öffentlichen Raum unterliegen in ihrer Bewertung meist den Kriterien der Allgemeinheit und werden deren Zwängen unterworfen. Dadurch müssen diese teilweise in die kommerzialisierten Räume/ Einkaufszonen ausweichen, was zu erneuten Konflikten und einer weiteren Stigmatisierung der Verhaltensweisen junger Menschen führt.
6. Planungs- und Beteiligungsprozesse müssen von Beginn an verpflichtend mit jungen Menschen zusammengeführt werden und diese ganz transparent auch über die Zeithorizonte und ggf. Rahmen (gesetzlich, fiskalisch etc.) in Kenntnis gesetzt werden. Weiterhin müssen diese Prozesse berücksichtigen, dass junge Menschen über andere Methoden und Zeiten in diese Planungen eingebunden werden müssen als dies z.B. mit Rentner\*innen der Fall ist, welche allzu oft den überwiegenden Teil der Gesellschaft in solchen Planungsprozessen repräsentieren. Kinder- und Jugendbeteiligung kann maßgeblich zur Generationengerechtigkeit beitragen, was angesichts globaler Herausforderungen (Pandemien, Klimawandel etc.) wichtiger denn je ist. Positive Beispiele der HRO sind der Zukunftsladen in Toitenwinkel und die neun Stadtteil- und Begegnungszentren.
7. Die Coronapandemie hat in eindringlicher Weise gezeigt, wie wichtig öffentliche/non-kommerzielle Orte der Begegnung für junge Menschen sind und dass diese umso mehr von einem Fehlen dieser Räume betroffen sind, wenn die formalen Bildungs- und Begegnungsorte (KITA, Schule; Jugendzentren etc.) wegbrechen. Umso mehr gilt es daher auch, diese Orte der Begegnung in die Lebenswelten/ Stadtbereiche zu verorten und nicht nur zentral an ausgewählten Standorten im Stadtgebiet.
8. In Zeiten des voranschreitenden Klimawandels und der teilweise massiv zu spürenden Auswirkungen (Überschwemmungen, Hochwasser, Dürre, Starkregen etc.) sowie auch der knapp bemessenen kommunalen Flächen und des Bevölkerungsrückgangs, ist die Orientierung auf den Erwerb eines Eigenheims keine sinnvolle Fokussierung für eine gelingende perspektivische Stadtplanung. Städte/ Großstädte müssen vermehrt auf Geschosswohnungsbau setzen, um möglich wenig Flächen zu versiegeln und gleichzeitig möglichst vielen Menschen bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Der Eigentumsbildung für junge Menschen kann über den Erwerb von Eigentumswohnungen in diesem Ansatz trotzdem entsprochen werden.
9. Grundsätzlich können weitere/zusätzliche Anforderungen (ob klimapolitisch, technologisch oder finanzpolitisch bedingt) die Wohnkosten erhöhen. Hier ist eine Abwägung zwischen langfristiger nachhaltiger Entwicklung und deren langfristigen Einspareffekten vorzunehmen.  
Mit einer rein monetären Betrachtung produziert jedoch jegliche Wohnkostensteigerung für junge Menschen negative Auswirkungen, schafft erneut strukturelle Ausschlüsse sowie weitere Segregation. Wenn die Frage von Wohnkostenminimierung junger Menschen ernstgemeint nach Antworten sucht, sind diese eher in Steuerungsmechanismen einer eher unregulierten Wohnungspolitik und einem der Spekulation unterworfenen und am Gewinn orientierten Immobilienmarkt zu suchen. Große ethische Ziele, wie bspw. nachhaltige Klimaziele sollten nicht dadurch fraglich werden, wenn Sie in Konkurrenz mit einer Kostensteigerung gesetzt werden, welche ursächlich strukturell woanders produziert worden ist.

10. Die Abwanderung junger Menschen aus den ländlichen Regionen hängt von einer Vielzahl von Aspekten ab. Die Grundsätze nach dem Raumordnungsgesetz orientiert sich im Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen. Dabei sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Es ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Die prägende Vielfalt des Gesamtraums und seiner Teilräume ist zu sichern. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Gerade in strukturschwachen ländlichen Räumen können viele Funktionen ohne zusätzliche finanzielle Mittel nicht mehr aus eigener Kraft erfüllt werden. Dennoch bedarf es gleichzeitig starker regionaler Zentren als funktionelle und infrastrukturelle Anker in der Region.  
Dennoch ist gerade die regionale und bundesweite wirtschaftliche Entwicklung ein Motor der Wanderungsbewegungen. Ein Grund der Zuwanderung in die HRO junger Menschen ist die berufliche Ausbildung, sei es Studium, Berufsausbildung oder generell zur Arbeitssuche. Im Umfeld der HRO ist zudem die Abwanderung von Familien in den Stadt-Umland-Raum zu beobachten. Hier spielen die Faktoren Flächenverfügbarkeit (Größe der Grundstücke) und Kosten der Grundstücke für einen Hausbau in einer wirtschaftlich stabilen Region eine wesentliche Rolle.
11. Die größte Herausforderung besteht darin, dass die Interessen und Bedürfnisse jungen Menschen und Familien zum zentralen Gegenstand der Landes- und Kommunalpolitik werden. Politik muss verstärkt für und mit jungen Menschen gemacht werden und ihnen Perspektiven anbieten, um weiterhin in M-V leben zu wollen/ zu können. Der massive Geburtenrückgang und die allgemeine Bevölkerungsentwicklung bis 2040 bilden eine fortschreitende Überalterung der Bevölkerung ab und werden sich nur durch einen Perspektivwechsel hin zu jungen Menschen in politischen Entscheidungsprozessen ändern lassen. Exemplarisch hierbei erwähnt sei die anhaltende Fokussierung auf den Individualverkehr und die Vernachlässigung des Ausbaus öffentlicher Nahverkehrsmittel. Aufgrund des Fehlens eines Führerscheins/ eigenen Verkehrsmittels werden somit viele junge Menschen, gerade in ländlichen Räumen, von der gesellschaftlichen Teilhabe ausgeschlossen. Positivbeispiele, um dem entgegenzuwirken, sind kostenfreie Schüler\*innentickets oder auch das Deutschlandticket.
12. Ein Vergleich kann durch die Verwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht erfolgen.
13. Eine kindgerechte Unterbringung wird von diversen verbrieften Rechtskreisen (SGB 8, Art.6 GG, UN-Kinderrechtskonvention, Europarecht) untermauert. Unterbringung in Gemeinschaft mit der Logik von fehlender Privatheit aber auch Containerunterbringung stehen dem gegenüber.  
Für eine kindgerechte Unterbringung ist eine Fortschreibung der Unterbringungsstandards nach der GUV (Gemeinschaftsunterkunfts-Verordnung 2001) auf Landesebene insbesondere im Hinblick auf Schutz und kindgerechte Unterbringung dringend zu empfehlen.

Im Rahmen der GUV M-V erhält momentan jede Person 6qm Wohnfläche unabhängig des Alters. Zudem sind in Unterkünften Räume wie bspw. Spielzimmer, Hausaufgabenzimmer vorzuhalten. Auch Spielplätze sind zu errichten.

14. Die Wohnungsmarktsituation ist für alle Personen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gleichermaßen angespannt. Insofern besteht momentan nicht die Möglichkeit, alle Personen dezentral unterzubringen, die diese Möglichkeit hätten. Dies schließt Familien mit ein. Eine gesonderte Situation besteht bei großen Familien. Hier existiert kein geeigneter Wohnraum.
15. Der Zugang zu den vorhandenen Bildungseinrichtungen steht auch geflüchteten Kindern und Jugendlichen in vollem Umfang zur Verfügung. Die Kinder unterliegen ab der Verteilung in die Kommune der Schulpflicht. Anders sieht es in der Erstaufnahmeeinrichtung aus. Hier besteht keine Schulpflicht und auch keine Möglichkeit der Schulaufnahme. Eine Grundbesuchung wird durch Ehrenamtliche durchgeführt.  
Darüber hinaus gibt es in der HRO ein Psychosoziales Zentrum für Geflüchtete und Migrant\*innen, in welchem verschiedene Fachkräfte (u.a. Fachärzt\*innen für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Kinder- und Jugendpsychotherapeut\*innen) in einem multiprofessionellen Team zusammenarbeiten. Das Staatliche Schulamt hält ebenso Schulpsycholog\*innen für die Begleitung von Kindern und Jugendlichen vor.
16. vgl. Antwort zu Frage 13. Sportmöglichkeiten existieren außerdem im Vereinswesen.
17. In einigen Unterkünften gibt es spezielle Wohnbereiche für Personen des Kreises LSBTIQ+. Diese Personen werden vorrangig in diese Unterkünfte verteilt. Die Betreiber sind im Umgang mit zu schützenden Personen sensibilisiert und geschult.
18. Die Regelungen werden soweit wie möglich bei der Planung neuer Unterkünfte berücksichtigt.
19. siehe Absatz 2/ Frage 22
20. Zuvorderst bedarf es dafür mehr dezentraler Unterkünfte für geflüchtete Menschen und schnellstmöglichen Zugang zu eigenem Wohnraum/ Sprachkursen/ Ausbildung/ Arbeit etc. Für junge Menschen und Familien ist es darüber hinaus wichtig, dass die Kinder zeitnah in Kindertageseinrichtungen und Schulen eingebunden werden, um eine Teilhabe und Integration im Alltag zu gewährleisten. Kooperationen im Sozialraum zwischen Bildungsinstitutionen, freien Trägern der Kinder- und Jugendhilfe, Sportvereinen, Kulturschaffenden etc. können den Übergang in solche Angebote für geflüchtete Kinder erleichtern. Das Projekt „Ankommensquartiere stärken“ wird dahingehend genauere Perspektiven für Rostock aufzeigen können.

Konkret sind folgende Maßnahmen für die Integration geflüchteter Kinder vorgesehen:

- *Zugang zu Bildungseinrichtungen:* Geflüchtete Kinder haben in Deutschland ab dem ersten Lebensjahr einen gesetzlichen Anspruch auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung (Kita). Der Besuch einer Kita bietet ihnen ein geschütztes Lernumfeld und unterstützt sie bei ihrer sprachlichen und gesellschaftlichen Integration.
- *Teilnahme an Freizeit- und Sportangeboten:* Die Einbindung in lokale Sportvereine und Freizeitgruppen ermöglicht den Kindern, soziale Kontakte zu knüpfen und am Gemeinschaftsleben teilzunehmen. Solche Aktivitäten fördern nicht nur die körperliche Gesundheit, sondern auch das Zugehörigkeitsgefühl.

- *Angebote von Freizeitzentren in den Stadtteilen:* Familienzentren bieten für Kinder, Eltern und Familien leicht zugängliche Unterstützung und Förderung. Sie dienen als Knotenpunkte in einem Netzwerk, das Kinder individuell fördert sowie Familien umfassend berät und unterstützt. Ziel ist die Zusammenführung von Bildung, Erziehung und Betreuung mit Angeboten der Beratung und Hilfe für Familien.
- *Psychosoziale Unterstützung:* Einrichtungen wie das Psychosoziale Zentrum Rostock für Geflüchtete & Migrant\*innen bieten Unterstützung bei der Bewältigung von Traumata und fördern die psychische Gesundheit, was die soziale Integration erleichtert.
- *Schulische Integration:* Der Besuch regulärer Schulen ermöglicht es geflüchteten Kindern, mit gleichaltrigen Kindern in Kontakt zu treten und sich in das Bildungssystem zu integrieren. Ausgehend von diesen sozialen Kontakten, die die Kinder als auch die Eltern dort knüpfen, können über das schulische Angebot hinaus genutzt werden.

Durch die Kombination und Vernetzung der Angebote können Kinder mit internationaler Geschichte in bestehende Netzwerke eingebunden und gefördert werden.

21. Hier sind aus Sicht der HRO insbesondere zwei Instrumente/ Ansätze zu sehen:

- *Netzwerk MIGRANET-MV:* MIGRANET hat sich seit seiner Gründung zu einem Netzwerk geformt, das mittlerweile über 60 Migrantenselbstorganisationen (MSO) in MV vereint. Es unterstützt die Neugründung von MSO finanziell und beratend und dient als politische Plattform für die Interessenvertretung. Durch die Vernetzung und Unterstützung dieser Organisationen wird die politische Partizipation von Menschen mit internationaler Geschichte gestärkt, was auch die Belange geflüchteter Kinder in politische Entscheidungsprozesse einfließen lässt.
- *Novellierung des KiföG M-V im Jahr 2020:* Diese Reform zielte darauf ab, die frühkindliche Bildung qualitativ weiterzuentwickeln, insbesondere durch die Förderung der Sprachkompetenz. Die KiföG-Novellierung aus dem Jahr 2024 und der Anpassung der KiföG Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Beschluss der Bürgerschaft vom 26.02.2025 wird den besonderen Bedarfen der Kinder unter Berücksichtigung sozialräumlichen Gegebenheiten, die einrichtungsbezogen im Verhandlungsgeschehen zur Erhöhung des Leistungsangebotes Rechnung getragen.
- *Kinder- und Jugendstärkungsgesetz (KJSG 2024):* Hier hat sich HRO mit Hilfe der Initiativegruppe KiJuBe auf den Weg gemacht, echte Formen von Beteiligung in die Fläche zu bekommen. In Ideenschmieden sind neue Aneignungspraxen für Kinder und Jugendliche unabhängig von Herkunft und Geschlecht in fortwährender Zusammenarbeit mit Verwaltung, Initiativegruppen, Fachkräften der Kinder- und Jugendhilfe entstanden. Beispielhaft sind hier das Reclaim-Straßenfest, Jugendparlament, Kinderortsbeiräte aber auch partizipative Methoden im Bereich der Offenen Kinder- und Jugendarbeit und Schulsozialarbeit zu nennen. Partizipation wird grundsätzlich offen gedacht und durchgeführt bzw. Besonderheiten besonders vulnerabler Kinder- und Jugendgruppen in den Blick genommen.

22. Die Situation für geflüchtete Kinder und Jugendliche kann vor allem dadurch verbessert werden, indem es eine klar gesellschaftliche und politische Haltung und Kommunikation gibt, dass sie in M-V im Rahmen eines demokratischen Miteinanders willkommen sind und beim Ankommen und ggf. Hierbleiben unterstützt werden. Darüber hinaus benötigen geflüchtete Kinder und Jugendliche Zugang zu Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangeboten, Sprachkurse und im Rahmen der Verselbständigung Zugang zu dezentralem und bezahlbarem Wohnraum.

Aus Sicht der Kommune macht es durchaus Sinn, die Beschulung bereits bei der Unterbringung in der Erstaufnahmeeinrichtung zu ermöglichen, bzw. die Pflicht einzuräumen. Zudem sollte in den Unterkünften mehr Möglichkeiten zur Errichtung von Freizeit- und Spielgelegenheiten geschaffen werden.

Detailliert sind z.B. folgende Maßnahmen/ Ansätze zur Verbesserung denkbar:

- *Bildung und frühkindliche Förderung stärken:* Ausbau von Sprachförderung (im Kita- und Hortbereich) > Abbau von Sprachbarrieren; Familienförderung in Kindertageseinrichtungen > Abbau von Barrieren / Vernetzung vorantreiben; Schulung des pädagogischen Personals bezüglich interkultureller Pädagogik zum Umgang mit Vielfalt in Kindertageseinrichtungen
- *Kita-Sozialarbeit:* als präventives Angebot zur Vermeidung kostenintensiverer Leistungen im Bereich Hilfen zur Erziehung (HzE)
- *politische Teilhabe ermöglichen:* beginnend bei der Kindertagesförderung: einer der ersten Anlaufstellen für Familien
- *psychosoziale Unterstützung ausbauen:* Vernetzungsangebote oder Angebote in der Kindertagesförderung anbieten, um besonderen Bedarfen gerecht und frühzeitig begegnen zu können
- *Schaffung interkultureller Angebote in der Kita auch im späten / Abendbereich*
- *Freizeitangebote und gesellschaftliche Teilhabe fördern:* Vernetzung und Integration von Vereinen und Sportangeboten mit dem Kita-Angebot als Bildungs- und Fördergemeinschaft
- *Zugang zu Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten verbessern:* Anerkennung von Bildungsabschlüssen erleichtern > wenn Eltern schneller integriert werden können, gelingt auch die Integration von Kindern besser

23. Land und Kommune müssen zuerst bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau und nachrangig den Bau von Eigenheimen fördern. Bei Ausschreibungen müssen soziale Indikatoren für das Gemeinwohl als Bewertungsmaßstäbe für den Zuschlag angelegt und nicht das höchste Gebot belohnt werden. Die vorherrschende Versäulung in den Verwaltungen des Landes und der Kommunen erschwert darüber hinaus die zielgerichtete Nutzung von Ressourcen im Sinne eines bedarfsgerechten Ergebnisses. Diesem Dilemma kann unter anderem mit integrierten Sozialplanungsprozessen auf Landes- und Kommunalebene begegnet werden, welche durch das Land zusätzlich unterstützt und gefördert werden müssen.

24. Die Ausweisung demografischer Gestaltungsräume ist für die HRO nicht zentral.

25. Die strukturellen Voraussetzungen der Lebenswelten junger Menschen werden von verschiedenen Parametern bestimmt: Armut, Bildung, Geschlecht, Herkunft, segregierte Wohnverhältnisse und andere Einschränkungen konstituieren dementsprechend auch Zugänge. Die HRO hat bspw. präventive Projekte, die an queeren und migrantischen Biografien ansetzen auf den Weg gebracht.

Das ernstgemeinte Berücksichtigen der Interessen junger Menschen in alle planerischen Überlegungen und das Bereitstellen von finanziellen Mitteln für lebensweltorientierte Angebote, welche bei jungen Menschen auch ankommen, sind deshalb von Bedeutung, wenn die Kommune für eine jugendgerechte Stadt stehen möchte.

26. Die HRO hält vielfältige Beteiligungsformate für junge Menschen vor, u.a.

- repräsentative Formate (Kinder- und Jugendräte in Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, im Aufbau: Kinder- und Jugendbeirat der HRO)
- projektorientierte Formate („Reclaim your streets“; „Jugend im Rathaus“, Demokratieführerschein, Spielplatzplanung, Stadtplanungsprojekte wie z.B. Skaterpark)
- dialogische Formate (offenes Jugendforum der lokalen Partnerschaft für Demokratie)
- direktdemokratische Formate (Jugendbeteiligungsfonds)
- alltagsdemokratische Formate (Kinderräte in KITA's, Modellprojekt „Hortdialoge und Beteiligung“)

Alle Beteiligungsformate bewegen sich aktuell auf einem mittleren Autonomiegrad.

27. Rostock als Universitätsstadt ist geprägt durch eine hohe Nachfrage nach Wohnungen durch junge Menschen, die ihre Ausbildung oder das Studium in der Stadt absolvieren. Die Nachfrage nach kleinen, zentral gelegenen Wohnungen im Innenstadtbereich ist hoch. Vermehrt werden in diesem Segment auch möblierte Apartments nachgefragt. So ist auch die Zahl der Wohngemeinschaften hier höher als im übrigen Stadtgebiet. Sobald die jungen Menschen ihre Ausbildung abgeschlossen haben und nicht wieder abwandern, bleiben sie oft „ihrem Kiez“ treu. Kommt zu diesem dann irgendwann der Gedanke eine Familie zu gründen hinzu, ist der Wunsch nach mehr Wohnfläche da. Dieser kann oft nicht bedient werden, da gerade in den innerstädtischen Quartieren der Bestand das Angebot prägt und die Anzahl geeigneter Wohnungen begrenzt ist. Auch eine Entwicklung der Quartiere ist aufgrund des hohen Verdichtungsgrades nicht gegeben. Die heterogene Vermieterstruktur hemmt ebenso eine Revitalisierung der Wohnquartiere.

28. Diese Frage bezieht sich nicht direkt auf die HRO.

Junge Familien bevorzugen das frei stehende Einfamilienhaus, alternativ urbane Wohnformen, die familienfreundliche Aspekte berücksichtigen. Familien suchen dabei mindestens vier Zimmer oder mehr.

In ländlichen Regionen bedarf es aus Sicht der HRO folgender Maßnahmen:

- Verbesserung der Infrastruktur (Straße, Schiene, ÖPNV, Internet, Telefon, Energie) und Verbesserung und Ausbau der Bildungs- und Betreuungsstruktur, Freizeit- und Kulturangebote, Gesundheitsversorgung
- Förderung und Stärkung der Gemeinschaft
- Attraktive Arbeitsplätze schaffen, flexible Arbeitsmöglichkeiten bieten



29. Aufgrund des massiv angespannten Wohnungsmarktes finden junge Menschen schwer einen geeigneten und bezahlbaren Wohnraum, da oftmals die finanziellen Mittel/ Sicherheiten noch nicht (langfristig) zur Verfügung gestellt werden können. Obwohl die HRO eine hohe Anzahl von Wohnungen für 1-Personen-Haushalte anbietet (28% aller Wohnungen sind 1- bzw. 2-Raum-Wohnungen) ist die Knappheit an verfügbaren Wohnungen und hoher Wettbewerb bei der Suche ebenfalls eine große Herausforderung.

Gerade für junge Menschen aus herausfordernden sozioökonomischen Verhältnissen, stationären Kontexten des SGB VIII/ SGB IX oder auch mit Migrationsgeschichte sind die Zugänge zu eigenem Wohnraum noch mal deutlich erschwert. Abhilfe schaffen könnte u.a. der massive und dezentrale Ausbau sozial geförderter Wohnungen, Wohnungen für Wohngemeinschaften und auch der Geschossbau sowie der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, um die Teilhabe junger Menschen und die Erreichbarkeit ihrer Lebenswelten zu ermöglichen.

29. Der Wohnungstausch zwischen Senioren und Familien ist ein Mittel, um große Wohnungen für den Wohnungsmarkt frei zu machen. In der Praxis scheitert dies an den Nachfolgemieten, die i.d.R. die Altmieten (bei ehemals größerer Fläche) übersteigen sowie an dem organisatorischen Aufwand der Begleitung und Steuerung des Wohnungstauschs durch die Kommunalverwaltung. Dieses Mittel kann in einem nur sehr begrenzten Maße genutzt werden. Bei den Wohnungsgesellschaften bzw. -genossenschaften gibt es Modelle für einen Wohnungstausch. Die Unterstützung vom Wohnungstausch von zu großer Wohnung in kleinere Wohnung im Quartier unter Beibehaltung der bisherigen Nettokaltmiete wird z.B. von der WIRO in HRO angeboten.

Weitere Möglichkeiten zur Schaffung familiengerechter Wohnungen wären z.B.

- Bestandswohnungen zusammenlegen
- Umwidmung von Gebäuden zu Wohnraum
- Ausweitung der Angebote hin zu alternativen/gemeinschaftlichen Wohnformen
- Nutzung von Fördermöglichkeiten des Staates
- Schaffung neuer Fördermöglichkeiten in Kooperation mit dem Staat
- Mehr lokale Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft

Langfristig bedarf es jedoch für einen ausreichenden Wohnungsmarkt einen konsequenten Neubau von adäquaten Wohnungen für Familien.

30. Die Mietpreisbremse ist nicht das ursächliche Problem bezüglich der Schaffung von Wohnraum auch für junge Menschen. Problematisch ist die Grundhaltung, dass Bauen eine Form der Kapitalanlage ist, die Renditeerwartungen erfüllen soll, statt das Grundbedürfnis Wohnen zu befriedigen. Was es braucht, sind massive Investitionen von Land und Bund in den sozialen Wohnungsbau um vor allem Wohnraum im unteren und mittelpreisigen Segment zu schaffen. Das käme auch vielen jungen Menschen zugute.

31. Grundsätzlich sind die baufachlichen Standards zu überprüfen. Hierzu gibt es bereits Ansätze in Schleswig-Holstein (Regelstandard Erleichtertes Bauen) sowie in Hamburg (initiative Kostenreduziertes Bauen). Die Senkung der Baukosten kann insbesondere auch durch die Verschlinkung von Genehmigungsverfahren sowie in der Überprüfung baurechtlicher Vorgaben liegen.

Dazu zählen auch

- der modulare und nachhaltige Wohnungsbau zur effizienten Nutzung von Flächen und Senkung der Wohnkosten sowie Flexibilisierung des Angebotes an die Nachfrage.
- stabile Mieten durch Sozialen Wohnungsbau und vermehrter Einbindung kommunaler Wohnungsunternehmen, die neben dem wirtschaftlichen auch den sozialen Gedanken an das Wohnen verfolgen
- Nutzung von Leerständen und ggf. Umnutzung nicht genutzter Ressourcen
- Förderung von privaten Wohnprojekten

32. Grundsätzlich bedarf es neben der Schaffung privatwirtschaftlich finanziertem Wohnraums auch dringend des sozialen Wohnungsbaus. Für die HRO ist jedoch die Realisierung von sozialem Wohnungsbau wichtig in den hochpreisigen Wohngebieten (und eben nicht in den noch günstigen Gebieten mit Geschosswohnungsbau), um die soziale Segregation der Stadt hinsichtlich der Wohnsituation einzudämmen.

34. Die Frage impliziert, dass ohne Zuwanderung das Problem des Wohnungsmarktes für „deutsche“ junge Menschen nicht so schwerwiegend wäre und hier versucht wird, zwei vulnerable Gruppen gegeneinander auszuspielen. Dem möchte die HRO entschieden widersprechen. Deutschland benötigt Zuwanderung von jungen Menschen und Familien, um nicht vollständig zu überaltern und in der Folge massiv an Bevölkerung zu verlieren. Nicht die Verhinderung von Zuwanderung wird den Druck nehmen, sondern einzig der massiv geförderte Bau von sozialem/ niedrig- und mittelpreisigem Wohnraum und die Abkehr der Fokussierung/ Förderung auf Eigenheime.