

Betreff:

**Ratsbeschluss zum Haushaltsantrag der SPD
Modellprojekt "Gemeinschaftliches Wohnen"**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

29.11.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

04.12.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion hatte zum Haushalt 2018 den Antrag „Durchführung eines Modellvorhabens zum gemeinschaftlichen Wohnen“ gestellt. Er ist beschlossen worden mit dem Wortlaut „Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Netzwerk Gemeinsam Wohnen und den Wohnungsbaugesellschaften eine Organisationsstruktur für ein Modellprojekt zum gemeinschaftlichen Wohnen in Braunschweig zu entwickeln.“

Bisheriger Sachstand:

Die Bauverwaltung hat zur Abstimmung einer möglichen Ausformung des Modellprojekts und der Bereitschaft zur Teilnahme daran - wie im Haushaltsbeschluss gefordert - Gespräche mit den Vorständen der drei großen Braunschweiger Wohnungsunternehmen sowie dem „Netzwerk gemeinsam Wohnen Braunschweig“ geführt. Sie haben mit der Nibelungen Wohnbau GmbH am 27. September stattgefunden, mit der Braunschweiger Baugenossenschaft am 28. September, mit der Wiederaufbau am 2. Oktober und mit dem Netzwerk und dessen Partnerinstitutionen Der Weg e. V. und ambet am 11. Oktober.

Ergebnisse der Gespräche:

Es liegen bei allen Unternehmen und dem Netzwerk z. T. bereits langjährige Erfahrungen mit Gruppen für gemeinschaftliches Wohnen vor (NiWo aktuell: „Gemeinsam Wohnen am Alsterplatz“ zusammen mit ambet, vor vielen Jahren schon Leopoldstraße und Wohnungen Ilmweg/Saalestraße; Wiederaufbau: Wohnungen Ilmweg/Saalestraße; BBG: Kalandstraße, Casparihöfe).

Alle drei Unternehmen zeigen Interesse, anfragenden Gruppen mit Eigeninitiative entsprechende Angebote zu machen. Es kommen ausschließlich Projekte zur Miete in Betracht; die Unternehmen üben keine Bauträgerfunktion aus.

Die Hürde bis zur Realisierung stellt nach übereinstimmender Meinung der Wohnungsunternehmen die mühsame und langdauernde Phase der Gruppenbildung dar. Eine aktive Rolle bei der Bildung der Gruppe, der verbindlichen Benennung der Mitglieder bzw. Zusicherung der Gruppengröße, Klärung der Gesellschaftsform, Festlegung von Standards, Wohnungsgrößen, Gemeinschaftsanlagen und der Finanzierung können weder sie noch die Stadt übernehmen. Auch bei guter Vorbereitung der Gruppen bleibe die Arbeit mit Wohngruppen für die Wohnungsunternehmen ein Zuschussgeschäft. Für viele Gruppen seien die derzeit hohen Baupreise und Mietkosten problematisch.

Weiteres Vorgehen:

Die Bauverwaltung sieht Wohngemeinschaften - ebenso wie die Wohnungsunternehmen und das Netzwerk - als Projekte von gesellschaftspolitischer Bedeutung in Zeiten schwindender familiärer Bindungen und zunehmender Singlehaushalte. Die positive Strahlkraft in die Quartiere und die Beförderung nachbarschaftlichen Zusammenhalts sind Grund genug, das Projekt weiterzuverfolgen. Aus Sicht der Verwaltung ist eine professionelle Moderation erforderlich. Weder die Bundesvereinigung „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ noch das „Netzwerk gemeinsam Wohnen Braunschweig“ können diese Leistung bieten. Hierfür in Frage kommen ausschließlich freie Moderationsbüros, z. B. das von beiden o. g. Stellen empfohlene Büro planW GmbH „Wohnprojekt Mentoren“ aus Hannover.

Da zurzeit kein konkretes Angebot der Wohnungsunternehmen für Mietwohnungen vorliegt, das für eine der Gruppen passend ist und bei dem eine Gruppe modellhaft professionell begleitet werden könnte, schlägt die Verwaltung die Förderung des Gemeinschaftlichen Wohnens in Braunschweig durch die Honorarübernahme für eine professionelle Begleitung der Akteure über zwei Jahre vor. Um diese Leistung für die Beratung und Begleitung zu erhalten, können sich Baugemeinschaften bei der Stadt bewerben. Die Stadtverwaltung wird die Leistungen beschränkt ausschreiben und mit dem wirtschaftlichsten Büro einen Rahmenvertrag über zwei Jahre abschließen. Es soll die Betreuung für zehn Gruppen umfassen. Nach dem Ablauf des Zeitraums erfolgt eine Evaluation.

Kosten und Finanzierung:

Der als haushaltsunwirksam eingebrachte Antrag wird nicht ohne Budget durchgeführt werden können. Die Mittel für eine Rahmenvereinbarung mit einem externen Büro in Höhe von geschätzt 10.000 € / Jahr für angenommene zehn Gruppen werden aus dem Budget 2019 Planungsmittel des FB 61 bereitgestellt werden.

Leuer

Anlage/n:

Keine