

Die Rolle der

Wohnungswirtschaft

in der Prävention





- > Die BGW und Bielefeld
- **>** Wohnung statt Unterkunft
- > "Unterkünfte Besser (ist) Wohnen"
- > Preiswerter Wohnraum
- > Leitbild soziales Wohnen
- > Prävention durch Netzwerke



Die BGW.....

- ist ein mehrheitlich (75%) kommunales WU
- bewirtschaftet ca. 12.000 WE und 860 Heimplätze (davon 340 für einheimische Wohnungslose und Flüchtlinge) in Bielefeld
- beschäftigt 150 MitarbeiterInnen
- hat ein Bilanzvolumen von 354 Mio. €
- investiert in der Region ca. 32 Mio. €p.a.

Worum wir uns kümmern!

- → Wohnraumversorgung
- → Seniorenservicewohnanlagen
- → Mietwohnungsbau
- → Eigentumsmaßnahmen
- **→**Bestandspflege
- → Wohnumfeldgestaltung
- → Stadterneuerung
- → Übernahme geeig eler Wohnungsbestände
- → Grundstücks Raulandentwicklung
- → Kindertage statten
- → Bewirtschaltung kommunaler Immobilienbestände
- → Heimpowrtschaftung
- → Bäde and Eisbahnen
- → Partner einer sozialen Stadtentwicklung



Die Stadt Bielefeld hat ...

- ca. 325.000 Einwohner
- eine Fläche von 258 km²
- 94.000 Mietwohnungen
- 63.000 Wohnungen in Eigenheimen
- eine Arbeitslosenquote von 9,8%
- eine Leerstandsquote von ca. 2%



Worum wir uns kümmern!

- → Wohnraumversorgung
- → Seniorenservicewohnanlagen
- → Mietwohnungsbau
- → Eigentumsmaßnahmen
- **→** Bestandspflege
- → Wohnumfeldgestaltung
- → Stadterneuerung
- **→**Übernahme geeigneter Wohnungsbestände
- → Grundstücks-/Baulandentwicklung
- → Kindertagesstätten
- → Bewirtschaftung kommunaler Immobilienbestände
- → Heimbewirtschaftung
- → Bäder und Eisbahnen
- → Partner einer sozialen Stadtentwicklung



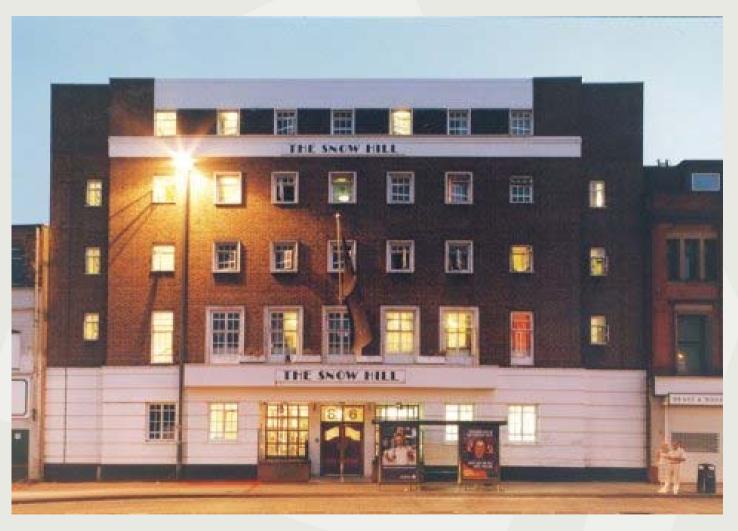
Das Problem

war

die Verwaltung



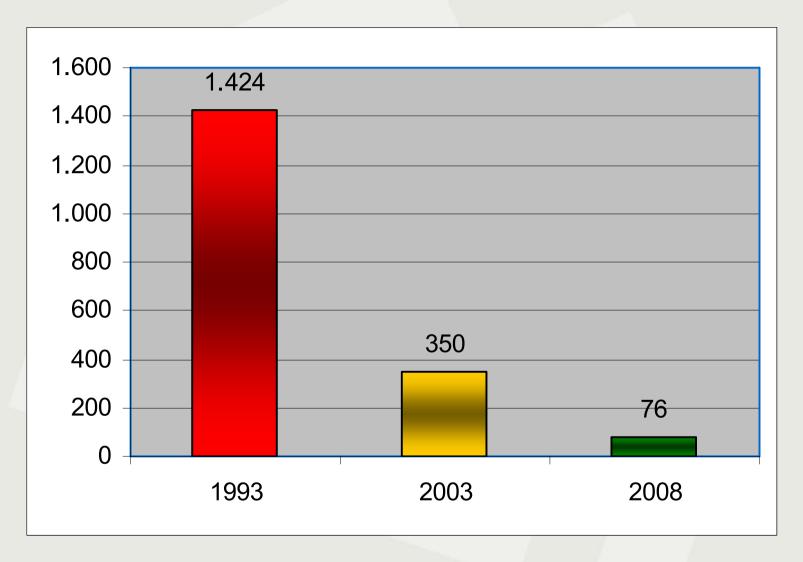
Reisen bildet!



http://www.homeless.org.uk/developyourservice/moving/places/focus

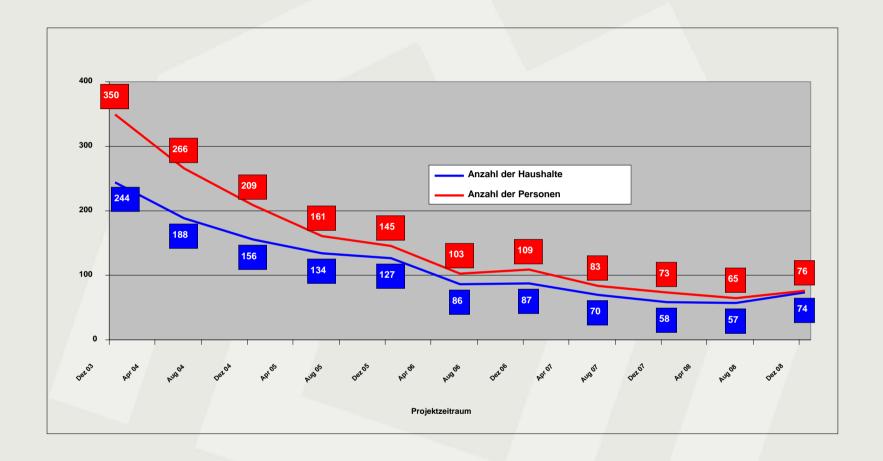


Entwicklung der Wohnungslosenzahlen in Unterkünften



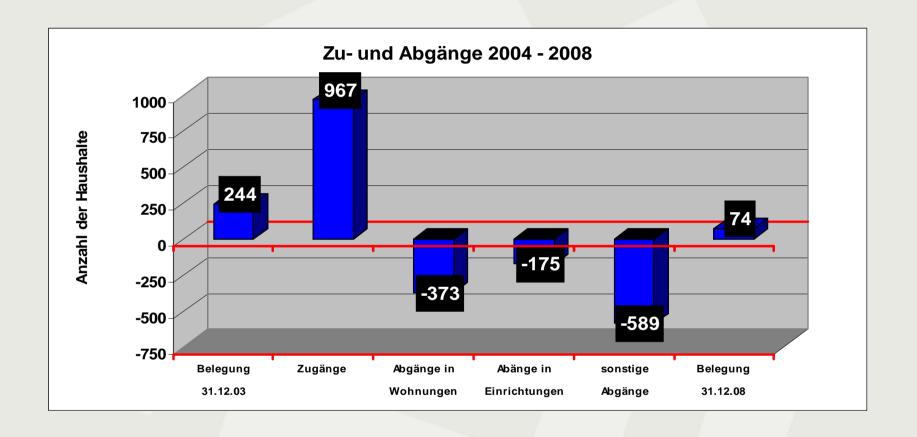


Entwicklung der Wohnungslosenzahlen in Unterkünften





Entwicklung der Wohnungslosenzahlen in Unterkünften





Wohnung statt Unterkunft





Wohnung statt Unterkunft





Ein Erfolg für die Frauen!





und ein Erfolg für die Männer!



Pension Plus



Auch ein Erfolg!





Und was kostet das Ganze und wer soll das bezahlen?



Die Gesamtinvestitionskosten beliefen sich auf 12,1 Mio. Euro und wurden durch die BGW rentierlich finanziert!



Schaffung bzw. Erhaltung preiswerten Wohnraums

- ➤ Neubau (Mietobergrenze öffentl. gefördert 4,85 €m²)
 - >wirtschaftlich nicht mehr darstellbar

bessere Förderung!

- ≻Kosten der Unterkunft ALG II 4,64 €m²
 - >nicht dynamisiert

jährliche Dynamisierung!

- ➤ Modernisierung/Sanierung (Miete von 5,00 bis 5,50 €m²)
 - ≻erhöhte Anforderungen aus der EnEV 2012 nicht mehr umsetzbar

bessere Förderung!



Welche Bedeutung hat der Energieausweis im Vermietungsprozess?

Klimabonus der Stadt Bielefeld

Klimabonus bei KdU Grenzwerten für Hartz IV-Haushalte		
Nettokaltmiete	max. Energieverbrauch	
pro m²	inkl. Warmwasser	ohne Warmwasser
4,64 €	-	-
4,99 €	175 kwh/m²a	160 kwh/m²a
5,14 €	125 kwh/m²a	110 kwh/m²a
5,29 €	75 kwh/m²a	60 kwh/m²a
	Nettokaltmiete pro m² 4,64 € 4,99 € 5,14 €	Nettokaltmiete max. Energ pro m² inkl. Warmwasser 4,64 € - 4,99 € 175 kwh/m²a 5,14 € 125 kwh/m²a

Die Unterschreitung der Grenzwerte ist durch einen Energieausweis nachzuweisen.

Gruppen mit Unterstützungsbedarf

▶ Personen mit spezifischen sozialen Unterstützungsbedarfen

> Personen mit Marktdiskriminierung

> Personen mit Einkommens-/Mietrisiken



Leistungstypologien

► Wohnbezogene Leistungen

▶ Beratungsleistungen

▶ Versorgungsleistungen

► Wirtschaftliche Leistungen



Leitbild soziales Wohnen (Agenda 21, Rio 1992)

- menschenwürdiges Wohnen ermöglichen
- soziale und kulturelle Integration bewirken
- Bürgerbeteiligung und -aktivierung organisieren
- Bildung und Arbeit schaffen
- bürgernahe gesundheitliche und psycho-soziale Versorgung bereitstellen
- soziale Infrastruktur entwickeln
- ökologische Erneuerung umsetzen
- Synergien durch Vernetzung gewinnen



Kooperation und Koordination

Kommune

- Politische Entscheidungsträger
- Koordinierungsstelle "Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe" mit kommunalen Liegenschaften

Wohnungswirtschaft

- Kommunale Wohnungsbaugesellschaft
- Wohnungsbauunternehmen mit öffentl. Anteilen
- Wohnungsbaugenossenschaft

Träger der Sozialarbeit

- Träger der stationären Wohnhilfe
- Träger der ambulanten + teilstationären Wohnhilfe
- Träger von Wohnheimen der Sozial- + Jugendhilfe
- Gemeinwesenprojekte
- Träger von Frauenhäusern

Regionaler

Sozialer

Wohnungs-

versorgungs-

verbund

- √ bildet Planungsgemeinschaft
- ✓ organisiert Versorgungsgemeinschaft
- √ definiert Versorgungsziele
- ✓ stimmt Maßnahmen ab
- ✓ entwickelt Maßnahmen zur Wohnungsversorgung
- ✓ bildet sozial-, finanz- und planungspolitische Lobby
- ✓ist Motor für ein soziales
 Stadt(teil)entwicklungskonzept



Synergien durch Vernetzung gewinnen

- Ressourcen sparen
- schnellere Reaktionszeit
- ganzheitliche Lösungen
- **kooperative Problemlösungen**
- höhere Transparenz
- **abgestimmte Planungen**



Synergien durch Vernetzung gewinnen

Dazu ist erforderlich:

☞ Die Überwindung wechselseitiger Vorbehalte

Der Abbau von Informationsdefiziten

☞ Die Aufgabe einseitiger Steuerungsansprüche

"Die Mauer muss weg!"





