

Eckart Güldenbergr

**Vortrag „Konzepte gegen Wohnungslosigkeit“ auf Einladung des Rotary-Club
Louisenhof am 03.04.2019**

Vielen Dank sehr geehrter Herr Dr. Schmidt und liebe Ulricke Enders für die ehrenvolle Einladung.

Seit meinem Studium der Architektur in Hannover hab ich mich bei all meinen folgenden Tätigkeiten (Institut für Städtebau, Wohnungswesen und Landesplanung Uni Hannover, Kommunalverband Großraum Hannover, Abteilung Wohnungswesen und Städtebau Innenministerium Schleswig-Holstein, Institut für Umweltplanung Uni Hannover) mit dem Thema Wohnen befasst (www.eckart-gueldenberg.de). So auch gegenwärtig als ehrenamtlicher Vorsitzender der Stiftung EIN ZUHAUSE für Wohnungslose.

Hauptursachen für den massiven Anstieg der Wohnungslosigkeit sind die zunehmende Armut und die anhaltenden Wohnungsengpässe in unseren Groß- und Universitätsstädten.

Es ist von ca. 4.000 Wohnungslosen, darunter 300 bis 400 Obdachlosen in Hannover auszugehen. Die Presse schenkt der Obdachlosigkeit zu recht große Aufmerksamkeit. Beispielhaft DIE ZEIT vom 14.02.2019 mit einem Photo vom Posttunnel in Hannover.



Die im Oktober letzten Jahres gegründete Stiftung EIN ZUHAUSE will sich in die sozial- und wohnungspolitische Debatte zu Wohnungsnot und Obdachlosigkeit einbringen und konkret helfen, qualitativ angemessene Wohnungen für Wohnungslose zur Verfügung zu stellen. Sie baut mithilfe von Spenden Wohnungen oder vermietet Wohnungen, die sie als Zustiftung erhält.

Was führte zur Gründung der Stiftung EIN ZUHAUSE und wer sind wir ?

Vor genau einem Jahr haben Pastor Daub, Dr. Rannenbergr von der Dachstiftung Diakonie, Herr Sonnenbergr vom Werkheim e.V., Herr Schabram von der Sozialen Wohnraumhilfe gGmbH und ich das Wohnungslosenprojekt VINZI-Rast-mittendrin in Wien besucht: erstmals leben hier Studierende und ehemals Obdachlose unter einem Dach. Es gibt eine Werkstatt, ein Restaurant, einen Versammlungsraum.

Studierende und Obdachlose besetzten ein zum Abriss vorgesehenes Gebäude. Die charismatische Frau Cecily Corti, die mit ihrem ehrenamtlichen Team schon 2 Einrichtungen betreibt, darunter eine Notschlafstelle bei der auch Hunde mitgenommen

werden können, und ein Haus mit 16 Wohnungen als vorübergehende oder dauerhafte Bleibe, nimmt sich der Sache an, kümmert sich um Spenden in Millionenhöhe (z.B. von der Strabag). Das Architekturbüro „gaupenraub plusminus“ legt eine großartige Umbauplanung vor. Das Motto von Frau Cecily Corti: Bedingungslose Akzeptanz. (www.vinzirast.at)



vorher...

...nachher!

Die VINZI-Rast Projekte verweisen auf **zwei Aspekte der Hilfe für Wohnungslose**:

- trotz der beispielhaften sozialen und gemeinnützigen Wohnungspolitik Wiens* bedarf es **zivilgesellschaftlicher Initiativen**, um bestimmte Versorgungslücken zu schließen (*42% sozial gebunden, 26% Gemeindewohnungen)
- die ganz unterschiedlichen Befindlichkeiten Obdachloser und Wohnungsloser erfordern **differenzierte Wohnungsangebote und individuelle Betreuungskonzepte**

Beeindruckt und in der Absicht ein ähnliches Gemeinschaftswohnprojekt auf dem Gelände des Stephansstiftes in Hannover-Kleefeld zu realisieren und darüber hinaus Wohnungen für Wohnungslose zur Verfügung zu stellen, gründete das Reiseteam bzw. gründeten deren soziale Einrichtungen am 10.10.2018 die Stiftung EIN ZUHAUSE.

THEMA DES TAGES



„Der Markt wird es nicht schaffen“: Jürgen Schabram (v. l.), Jens Rannenberg, Andreas Sonnenberg, Prof. Eckart Goldenberg und Hans-Peter Daub sagen der Wohnungslosigkeit den Kampf an. FOTO: CLEMENS HEIDRICH

Neue Stiftung soll Obdachlosen ein Zuhause bauen

Mangels eines Mäzens oder **Mäzenatin** mit einem größeren Stiftungsvermögen haben wir die Organisationsform einer **Treuhandstiftung** gewählt. Stifter sind die Dachstiftung Diakonie, die Soziale Wohnraumhilfe gGmbH, Treuhänder ist der Werkheim e.V. Der über 140 jährige Werkheim e.V. verfügt über die notwendige Bonität sowie über Personal mit Erfahrung für das operative Geschäft.

Die Stiftungsaktivitäten sind also eingebunden in ein **Netzwerk sozialer Kompetenz**.



Die Stiftung trat am 20.02.2019 unter dem Motto „Wohnen für Alle“ an die Öffentlichkeit. Es kamen über 150 Interessierte aus allen sozialen Milieus.

Gemeint ist mit dem Motto „Wohnen für Alle“ zweierlei:

Erstens die Notwendigkeit einer nachhaltigen Verbesserung der allgemeinen Wohnraumversorgung in Hannover bis in die Mittelschicht hinein.

- Nötig ist ein verstärkter Sozialer Wohnungsbau, d.h. letztlich mehr Objekt- statt Subjektförderung (Beispiel Wien)
- Die aktuell vollzogene Grundgesetz Änderung des Artikel 104d gibt dem Bund die Rahmenkompetenz für die Soziale Wohnraumförderung zurück die er im Zuge der Förderalismusreform 2007 allein den Ländern überlassen hatte
- Dies eröffnet die Hoffnung auf eine Grundsatzdebatte für ein neues gemeinnütziges Wohnungsmarktsegment
- Nützlich wäre eine neue Landeswohnungsbaugesellschaft als Steuerungsinstrument der öffentlichen Hand zur sozialen Wohnraumversorgung und einer sozialen Stadtentwicklung, wie sie die Gewerkschaften in Niedersachsen fordern
- Wünschenswert ist eine Quote für Besetzungsrechte mit Wohnungslosen bei Inanspruchnahme der Sozialen Wohnraumförderungsprogramme von Land und Stadt Hannover (Beispiel Bremen mit einer entsprechenden Quote von 20%, das entspricht jeder fünften öffentlich geförderten Wohnung)
- Überlegenswert ist eine Zugangsquote für Wohnungslose bei jeweils neu zu vermietenden Wohnungen des städtischen Wohnungsunternehmens HANOVA

Zweitens – und das ist der Zweck unserer Stiftung - das Bemühen Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit durch konkrete Wohnungsprojekte mithilfe zivilgesellschaftlicher Initiative zu überwinden.

Wir sind zuversichtlich, dafür Gehör und Unterstützung zu finden. Passend dazu möchte ich das Grußwort von Ministerpräsident Stephan Weil verlesen:

Grußwort des Niedersächsischen Ministerpräsidenten Stephan Weil
für den Diskussionsabend „Wohnen für Alle“ der Stiftung EIN ZUHAUSE am 20.02.2019

Sehr geehrter Herr Professor Güldenber, sehr geehrte Damen und Herren,

die Folgen der Wohnungslosigkeit sind erschreckend und gerade in den Wintermonaten werden wir mit all ihrer Härte konfrontiert. Es muss nachdenklich machen, dass wir seit Jahrzehnten als einer der wohlhabendsten Staaten der Welt keine Mittel gefunden haben, um Wohnungs- und Obdachlosigkeit nachhaltig zu verhindern. Umso wichtiger ist es, dass die Zivilgesellschaft sich einbringt und neue Wege und Lösungen erprobt. Ich freue mich, dass Wohnraumhilfe, Diakonie und Werkheim sich gefunden haben, um mit „housing first“ einen vielversprechenden Ansatz gemeinsam zu verfolgen. Die Stiftung EIN ZUHAUSE wird eine wundervolle Ergänzung der vielfältigen staatlichen und städtischen Angebote zur Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit sein. Ich wünsche der Stiftung einen guten Start und ein langjähriges erfolgreiches Wirken.



Stephan Weil
Niedersächsischer Ministerpräsident

Hannover, im Februar 2019

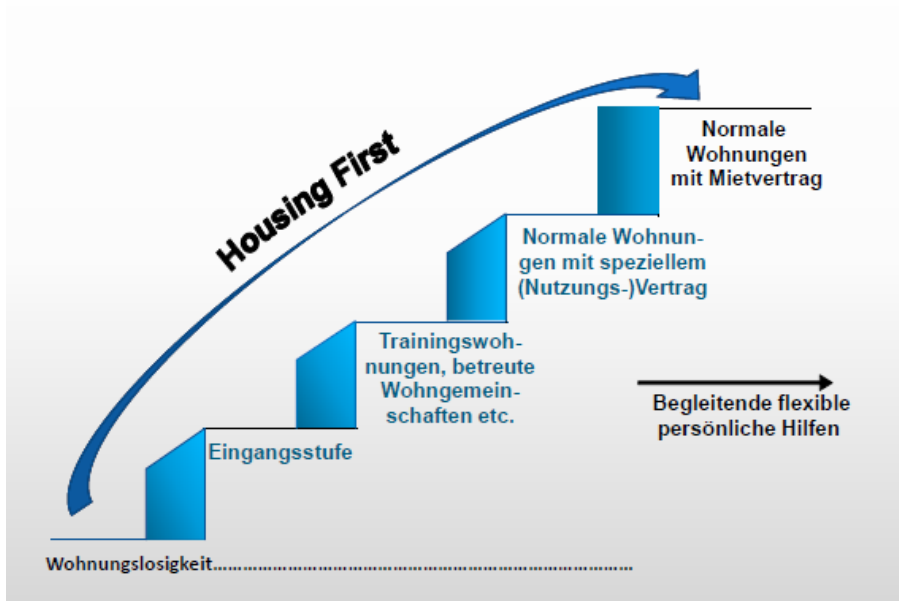
Auf Antrag der Ampelkoalition im Rat der Stadt hat sich die Verwaltung mit dem Thema „Niedrigschwelliges Wohnangebot für Wohnungslose“ / Housing First befasst und dazu die Vorlage 2988/2018 im Dezember 2018 in den Sozialausschuss eingebracht. Ziel dieses Konzeptes Housing First ist es, mit dem Bezug einer eigenen Mietwohnung bisher Wohnungslosen eine stabile Basis zu ermöglichen, von der aus die anderen Probleme wie Schulden, Sucht, Krankheit oder Arbeitslosigkeit durch individuelle Hilfe angegangen werden können. Das Konzept Housing First versteht sich als Alternative zum herkömmlichen Stufenkonzept.

HOUSING FIRST: WAS BEDEUTET DAS KONZEPT? DIE WACHSENDE KRITIK AN STUFENSYSTEMEN

- ❖ Kritik richtet sich auf ein abgestuftes System von Hilfen, die durchlaufen werden müssen, bevor ein reguläres Wohnverhältnis beginnen kann (Notunterkünfte, Übergangwohnheime, „Trainingswohnen“ und „Betreutes Wohnen“ etc. bis schließlich zum Bezug der „Finalwohnung“).
- ❖ Wohnungslose „mit Problemen“ müssen sich Zugang zu Normalwohnraum „verdienen“ durch „Mitwirkungsbereitschaft“, Abstinenz, Einhaltung von Hilfeplanvereinbarungen etc.
- ❖ Problem: stufenweiser Aufstieg scheitert häufig, „Abstürze“ nicht selten; vorgesehene Aufstiegsmöglichkeiten oft blockiert.
- ❖ Stufenleiter zur Integration wird häufig zur Rutsche in die Ausgrenzung. Drehtüreffekte und „Frequent Flyers“.

(Prof. Busch-Geertsema, GISS, Bremen)

Housing First



(Prof. Busch-Geertsema, GISS, Bremen)

Unterstützt von engagierten PolitikerInnen aller demokratischen Fraktionen im Rat der Stadt Hannover hat die Stiftung die Initiative zur Realisierung eines entsprechenden Pilotprojektes Housing First ergriffen. Die Verwaltungen von Stadt und Region Hannover unterstützen das Bauvorhaben und das Betreuungskonzept der Stiftung EIN ZUHAUSE kooperativ. Geplant ist ein Neubau mit 15 geeigneten Mietwohnungen auf einem städtischen Erbpachtgrundstück in Hannover Vahrenwald.

Die künftigen BewohnerInnen erhalten einen Mietvertrag von der Sozialen Wohnraumhilfe gGmbH. Diese übernimmt auch die Auswahl künftiger BewohnerInnen sowie deren individuelle Betreuung entsprechend dem Housing First Konzept.

Von den Erfahrungen, die die Beteiligten dabei sammeln, hängt die Übertragung auf weitere Projekte ab. Das Pilotprojekt soll daher wissenschaftlich begleitet werden.

Die vom Büro MOSAIK architekten bda erarbeiteten Vorentwürfe Grundrisse und Perspektive des Bauvorhabens Housing First der Stiftung EIN ZUHAUSE zeige und erläutere ich gern:



Housing First Projekt, Perspektive, MOSAIK architekten bda

Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um einen 4-6-Spanner mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoss in Massivbauweise. Die Fassade soll in Klinker ausgeführt werden, um sich in die Nachbarschaft (Familiengestaltung, Wohngebäude) gut einzufügen und dem Projekt eine Werthaltigkeit zu verleihen.

Die 15 barriere-freien Wohnungen unterteilen sich in zwölf 1-Zimmer- und drei 2-Zimmerwohnungen.

Die 1-Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche von 31,0 m² bzw. 32,5 m².

Die 2-Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche von 44 m² und können sowohl für eine als auch für zwei Personen, insbesondere auch als Mutter-Kind-Wohnung genutzt werden.

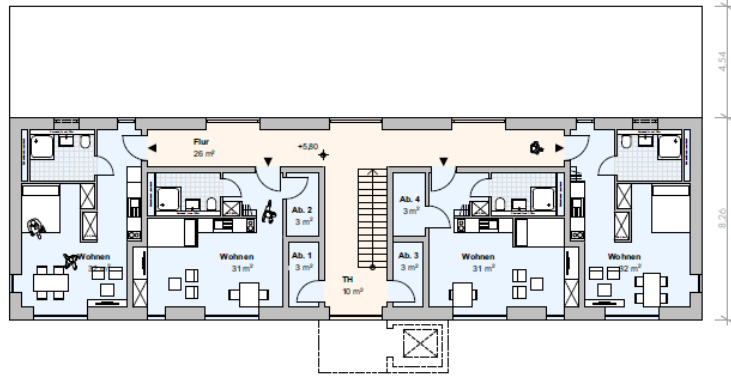
Jeweils eine 1-Zimmerwohnung bzw. 2-Zimmerwohnung ist rollstuhlgerecht.

Die Ausstattungsstandards richten sich nach den Bestimmungen der Sozialen Wohnraumförderung von Stadt und Land. Der für eine KfW-Förderung aktuelle EnEV-Standard wird eingehalten.

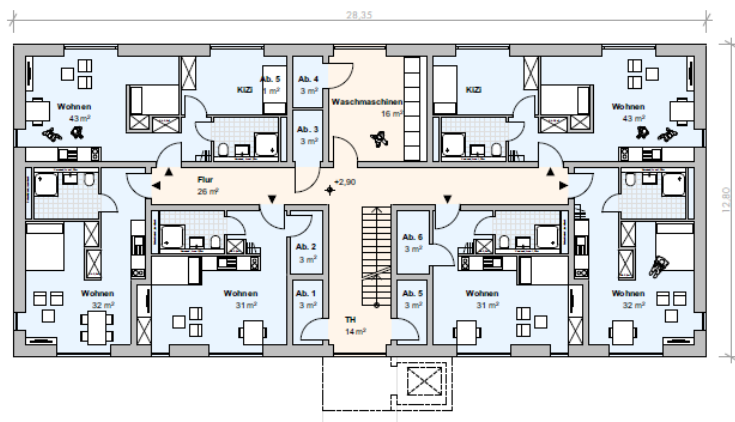
Die nutzbare Wohnfläche umfasst insgesamt ca. 532 m².

Das Treppenhaus wird auf zwei Ebenen durch einen von dort aus für alle BewohnerInnen zugänglichen Raum für ihre jeweilige Waschmaschine und Trockner (jeweils ca. 18 m²) ergänzt; diese beiden Räume sind ein Angebot zur informellen Kommunikation der BewohnerInnen.

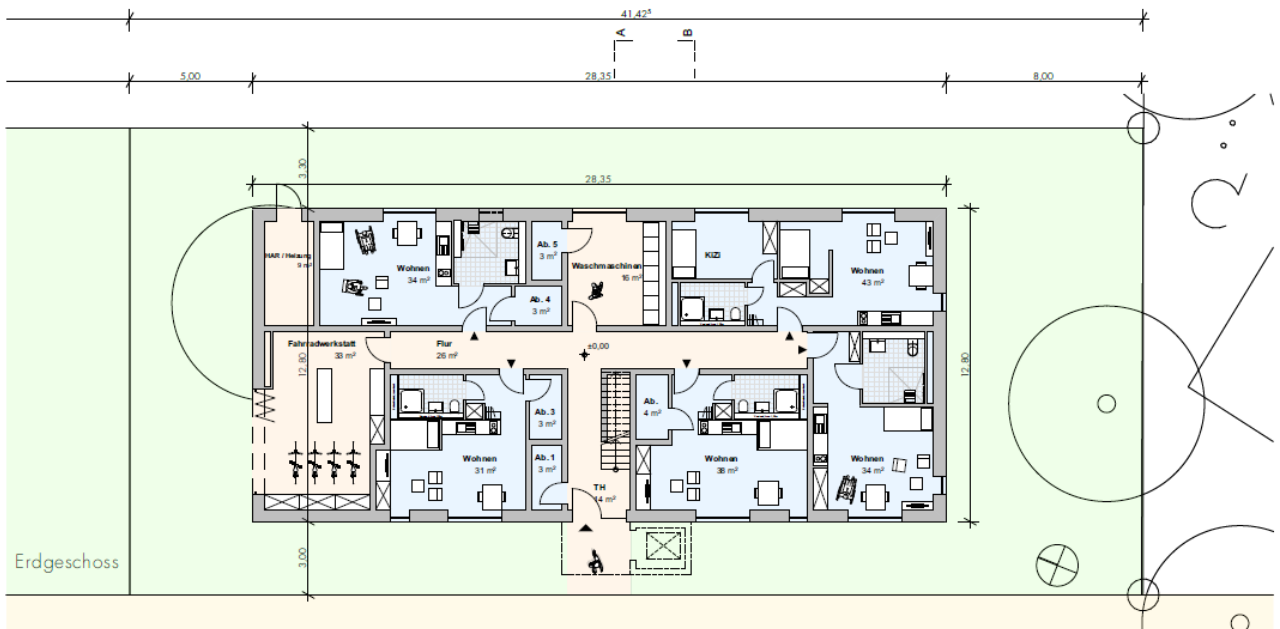
Das Gebäude umfasst im Erdgeschoss außerdem einen von außen ebenerdig zugänglichen, gemischt nutzbaren Fahrrad-/Werkstatt-/Aufenthaltsraum mit 32 m² Nutzfläche sowie einen vorläufig eingeplanten Haustechnik/Heizungsraum mit 9 m² Nutzfläche. Die Zuordnung der Abstellräume erfolgt teilweise innerhalb der Wohnungen, teilweise sind sie vom Flur aus zugänglich.



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Housing First Projekt, Vorentwürfe Grundrisse, MOSAIK architekten bda

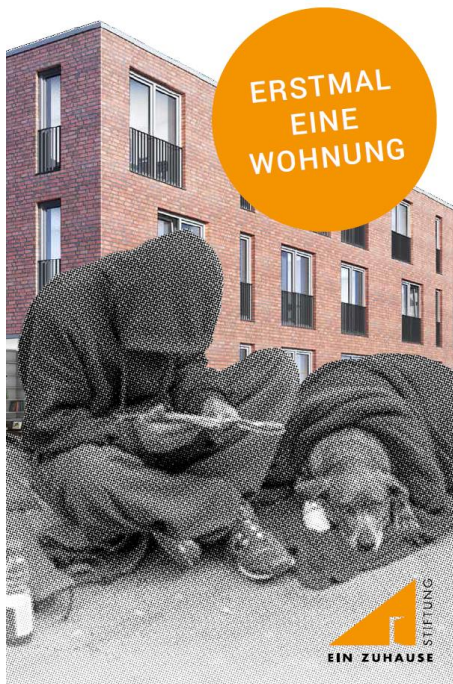
Das Investitionsvolumen für das Bauvorhaben beträgt ca. 2 Millionen Euro. Zur Finanzierung werden Fördermittel entsprechend den Wohnraumförderprogrammen von Stadt und Land eingeworben.

Für das notwendige Eigenkapital und um die aufzunehmenden Fremdmittel möglichst gering zu halten, sind wir auf Spenden angewiesen.

Für die Wohnungen können auch Partnerschaften in Höhe des notwendigen Eigenkapitals übernommen werden. Diese betragen 13.000 € für die 1-Zimmer Wohnungen und 18.000 € für die 2-Zimmer Wohnungen. Die PartnerInnen werden besonders geehrt und bekommen eine Plakette im Eingangsbereich.

Willkommen sind auch Spenden in Form von Dienstleistungen (Planen und Bauen, Geologie, Rechtsanwalt und Notar etc.) sowie Sachspenden für die Einrichtung zu gegebener Zeit.

STIFTUNG EIN ZUHAUSE



Spendenkonto der Stiftung EIN ZUHAUSE :

Evangelische Bank IBAN **DE30 5206 0410 0005 0158 20**
Spenden macht Freude!

Ansprechpartner der Stiftung EIN ZUHAUSE:

Prof. Dr. Eckart Güldenber
eckart.gueldenberg@web.de

Andreas Sonnenberg
sonnenberg@werkheim.de

Tel.: 0511 / 7125811

Tel.: 0511 / 358560

Die Stiftung EIN ZUHAUSE www.stiftung-einzuhause.de hofft auf ein gutes Gelingen dieses sozial- und wohnungspolitisch wichtigen Pilotprojektes für Wohnungslose und bedankt sich bei allen PartnerInnen für die kooperative Zusammenarbeit.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Hannover, 03.04.2019