

## Eckart Güldenber

Info- und Diskussionsveranstaltung „Wohnen für Alle“ der Stiftung EIN ZUHAUSE am 20.02.2019 im Kulturzentrum PAVILLON.



Ich möchte alle anwesenden Freunde, Bekannte, Interessierte und Engagierte, insbesondere Ratsfrau Katrin Langensiepen von den Grünen, die Ratsherren Angelo Alter und Robert Nicholls von der SPD sowie Dirk Machentanz von den Linken im Namen der Stiftung EIN ZUHAUSE herzlich begrüßen. Schön, dass so viele gekommen sind.

Diakoniepastor Müller-Brandes hat die Situation der Wohnungslosigkeit und der von ihr Betroffenen für Hannover eindringlich dargestellt.

Prof. Busch-Geertsema hat das Konzept Housing-First erläutert.

Was Wohnungslose zuallererst brauchen, ist eine Wohnung als stabile Basis für individuelle Hilfe.

**Hauptursachen für den massiven Anstieg der Wohnungslosigkeit sind die zunehmende Armut und die allgemeine Wohnungsnot.**

Die Presse schenkt der Obdachlosigkeit große Aufmerksamkeit. Beispielhaft DIE ZEIT vom 14.02.2019 mit einem Photo vom Posttunnel in Hannover.



Die 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 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. Rannenberg von der Dachstiftung Diakonie, Herr Sonnenberg 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 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 Corti: Bedingungslose Akzeptanz.



vorher...

...nachher!

Die VINZI-Rast Projekte verweisen auf **zwei Aspekte**:

- trotz der beispielhaften sozialen 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 Reisetem bzw. gründeten deren soziale Einrichtungen am 10.10.2018 die Stiftung EIN ZUHAUSE.

**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 und zuständig für das operative Geschäft ist der Werkheim e.V.

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

**Die Stiftung tritt heute unter dem Motto „Wohnen für Alle“ an die Öffentlichkeit.**

Gemeint ist damit zweierlei:

**Erstens die Notwendigkeit einer nachhaltigen Verbesserung der allgemeinen Wohnraumversorgung.**

- Nötig ist ein verstärkter Sozialer Wohnungsbau, d.h. letztlich mehr Objekt- statt Subjektförderung (Beispiel Wien)
- Die aktuell anstehende Grundgesetz Änderung des Artikel 104d gibt dem Bund die Rahmenkompetenz für die Soziale Wohnraumförderung zurück die sie im Zuge der Förderalismusreform 2007 allein den Ländern überlassen hatte
- Dies eröffnet die Hoffnung auf eine Grundsatzdebatte für einen neuen gemeinnützigen Wohnungssektor
- Nützlich wäre eine neue Landesentwicklungsgesellschaft NILEG 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 5. Wohnung)
- Überlegenswert ist eine Zugangsquote für Wohnungslose bei jeweils neu zu vermietenden Wohnungen des städtischen Wohnungsunternehmens HANOVA

**Zweitens – und das steht heute Abend im Vordergrund - das Bemühen Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit durch konkrete Projekte 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 Güldenberg,

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.

Hannover, im Februar 2019



Stephan Weil  
Niedersächsischer Ministerpräsident

Auf Antrag der Ampelkoalition im Rat der Stadt hat sich die Verwaltung mit dem Thema „Niedrigschwelliges Wohnangebot für Wohnungslose“ befasst und dazu die Vorlage 2988/2018 im Dezember 2018 in den Sozialausschuss eingebracht.

Unterstützt von engagierten PolitikerInnen der Ampelfraktion hat die Stiftung die Initiative zur Realisierung eines entsprechenden Pilotprojektes Housing First ergriffen. Die Verwaltungen von Stadt und Region unterstützen das Bauvorhaben und das Betreuungskonzept kooperativ.

Geplant ist ein Neubau mit 15 geeigneten Wohnungen auf einem städtischen Erbpachtgrundstück.

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.

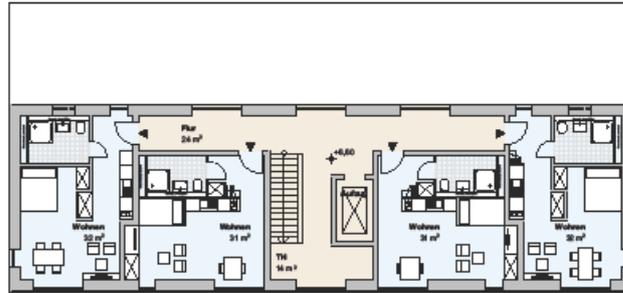
Das Investitionsvolumen für das Bauvorhaben beträgt ca. 2 Millionen Euro. Zur Finanzierung werden Fördermittel entsprechend den Wohnraumförderprogrammen von Stadt und Land eingeworben.

**Für das notwendige Eigenkapital sind wir auf Spenden angewiesen. Dazu liegt der Flyer auf Ihren Stühlen aus. Spenden macht Freude!**

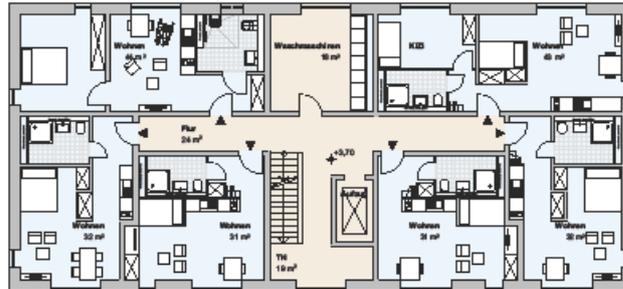
Robert Marlow vom Büro MOSAIK architekten bda erläutert die vorläufig geplanten Grundrisse und eine Perspektive des Bauvorhabens wie folgt:



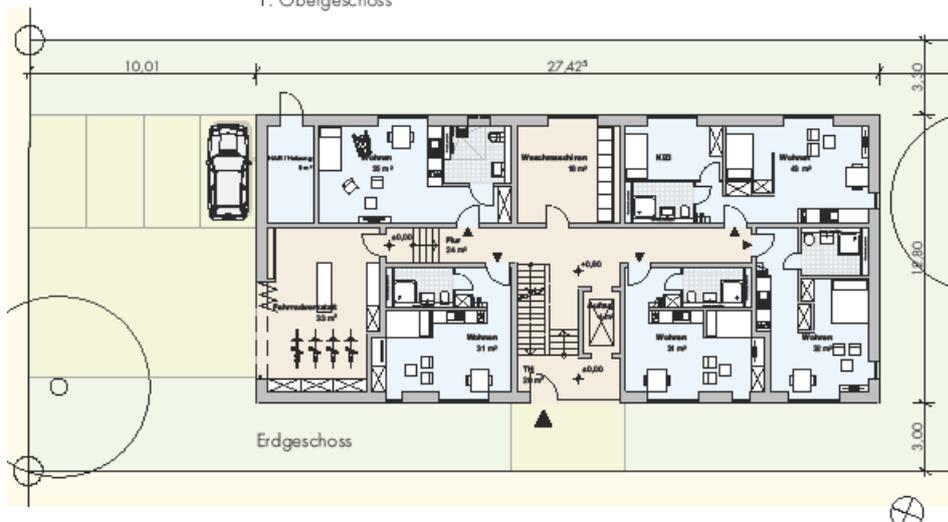
Housing First | Entwurf 02.19 | MOSAIK architekten bda



2. Obergeschoss (Option)



1. Obergeschoss



"Housing First" | MOSAIK architekten bda | Grundrisse | 1:200 | 05.02.2019

Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um einen 4-6-Spänner mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoss in Massivbauweise. Die Fassade soll in Klinker ausgeführt werden. Die Außenmaßen betragen ca. 26m Länge x 12m Breite x 10m Höhe.

Die 15 Wohnungen unterteilen sich in zwölf 1-Zimmer- und drei 2-Zimmerwohnungen. Die 1-Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche von 31,0 m<sup>2</sup> bzw. 32,5 m<sup>2</sup>. Die 2-Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche von 44 m<sup>2</sup> und können sowohl für eine als auch für zwei Personen, insbesondere als Mutter-Kind-Wohnung genutzt werden. Jeweils eine 1-Zimmerwohnung bzw. 2-Zimmerwohnung ist rollstuhlgerecht. Alle Wohnungen sind über das Treppenhaus mit Durchlade-Aufzug barrierefrei erschlossen.

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. 511 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie einen vorläufig eingeplanten Haustechnik/Heizungsraum mit 9 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Zuordnung der vorzusehenden Abstellräume wird in Abhängigkeit der Bodenbeschaffenheit noch geklärt.

Die Stiftung EIN ZUHAUSE 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, 20.02.2019