

Herausforderung	<p>Gesellschaftliches Problem Wohnungsnot lokal anpacken</p> <p>Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum ist länger schon auch zu einer sozialen Frage geworden. Immer weniger Menschen können sich die steigenden Mieten noch leisten. Zu dieser Problematik kommt erschwerend hinzu, dass insgesamt zu wenig Wohnraum zur Verfügung steht und insbesondere das Wohnraumangebot von 1- und 2-Zimmer-Wohnungen zu knapp ist.</p> <p>Durch gesellschaftliche/persönliche Veränderungen, wie z.B. Scheidung/Trennung, Arbeitslosigkeit, Krankheit, mehr Singlehaushalte im Allgemeinen, alleinstehende Rentner, Studenten etc. werden zunehmend kleinere Wohneinheiten zu bezahlbaren Preisen nachgefragt.</p> <p>Zielgruppen spezifisch für die Hockenheimer Situation sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewohner des Hofwegs ▪ Bewohner Ringstraße 1 ▪ Bewohner städtischer Flüchtlingsunterkünfte ▪ Sonstige in städtischen Wohnungen eingewiesene Personen ▪ Sonstige von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen (insb. Mieterinteressentenliste)
Ziele	<p>Grundsätzliche Zielsetzung des Projekts</p> <p>Das hier vorliegende Konzept zur Gewinnung, Renovierung und Anpassung von vorhandenem Wohnraum und die Schaffung bzw. Aktivierung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Gebäuden hat als Zielsetzung, den akuten und zukünftig zu erwartenden Wohnraumbedarf zu decken, bezahlbare Wohneinheiten zu schaffen sowie flexibel, schnell und individuell in der Durchführung zu sein.</p> <p>Konkrete Zielsetzung Hockenheim</p> <p>Durch eine aktive Ansprache von Immobilieneigentümer/innen in Hockenheim soll Wohnraum zu moderaten Preisen für die oben angesprochenen Zielgruppen zur Verfügung akquiriert werden. Zusätzlich soll Wohnraum, der bisher nicht (mehr) am Markt zur Verfügung gestellt wird, wieder für die Anmietung gewonnen werden.</p> <p>Kurzfristiges Ziel ist es, wie beschlossen, den Hofweg 15 im Jahr 2020 zu schließen und betroffene aktuelle und mögliche künftige Bewohner anderweitig und kleinteilig im Stadtgebiet unterzubringen.</p> <p>Es soll weiter zu einer Entlastung bei der Quote der Flüchtlingsunterbringung sowie der Mieterinteressentenliste des Wohnungsamtes führen.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Für dieses Vorhaben sollten zunächst 50.000 Euro zur Zuschussgewährung veranschlagt werden. Damit können geschätzt zehn Wohnungen @ 2-3 Personen bezuschusst und für die Zielgruppen genutzt werden.</p> <p>Rechnerisch ergeben sich daraus eine Förderung von 2.000 Euro pro Person oder 5.000 Euro pro Wohnung. Die genauere Ausgestaltung der Förderbedingungen sollte in Absprache zwischen den Fachämtern und dem DRK später erarbeitet und den Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden.</p>

Konzeptvorschlag

Ablauf Prozess

Um Immobilieneigentümer für das Projekt zu begeistern und als Partner zu gewinnen ist eine abgestimmte und zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Ein Hauptargument ist dabei die finanzielle Anerkennung für die Bereitschaft nicht oder nicht mehr genutzten Wohnraum neu oder zu moderaten Preisen für die benachteiligten Zielgruppen zur Verfügung zu stellen.

Sobald die Öffentlichkeitsarbeit Früchte trägt, soll ein strukturierter und klar definierter Prozess in Gang gesetzt werden. Dieser beginnt mit einem initialen Kontakt und endet frühestens nach Ende der Bindungsfrist für gewährte Zuschüsse nach mehreren Jahren.

Innerhalb dieses Prozesses sollen zur Entlastung der Stadtverwaltung grundsätzlich alle Arbeitsschritte beim Deutschen Roten Kreuz liegen. Nur hoheitliche Fragestellungen und die endgültige Prüfung und Ausbezahlung der Zuschüsse bleiben bei der Stadt.

Beispiele für mögliche Zuschüsse:

- In einem früher innerhalb der Familie als Zweifamilienhaus genutzten Gebäude werden die Wohneinheiten im Treppenhaus abgetrennt oder ein zusätzlicher Zugang geschaffen.
- Ein früher begonnener aber nie beendeter Dachausbau wird fertig gestellt und steht als neuer Wohnraum zur Verfügung.
- Ein hochgelegener Kellerbereich wird als Einliegerwohnung „umgenutzt“.

Fazit

Das Konzept möchte sich auf lokaler Ebene der sozialen Frage „bezahlbarer Wohnraum“ annehmen. Stadt, Bevölkerung und Deutsches Rotes Kreuz werden als Partner zusammenarbeiten.

Dabei soll soviel städtische Kapazität wie nötig, aber so wenig wie möglich beansprucht werden. Zuschüsse zielen nicht auf eine prozentuale oder volle Finanzierung von Umbaumaßnahmen ab, sondern sind vielmehr ein Zeichen der Anerkennung. Der Anerkennung der Stadt an Eigentümer, die sich an der Lösung einer der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit, auch im Sozialraum Hockenheim, beteiligen.

Nächste Schritte

Die nächsten Schritte wären eine Vorstellung in den städtischen Gremien mit Beschlussfassung und anschließend eine **Veranschlagung im Haushalt 2019**.

Spätestens wenn die ersten Beschlüsse vorliegen, können die Details und Rahmenbedingungen konkret erarbeitet, den Gremien vorgestellt, beschlossen und veröffentlicht werden.

Als Startzeitpunkt erscheint der Beginn des 2. Quartals 2019 realistisch.