

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	07.09.2017

Selbsthilfeförderung im Wohnungsbau (AN/0842/2017)

Die Fraktion DIE LINKE bittet, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Ausschusses für Soziales und Senioren zu setzen.

In den letzten Jahren nimmt der Wunsch vieler Menschen, alternative Formen des Zusammenlebens zu praktizieren, zu. Das kann man nicht zuletzt an der gestiegenen Zahl der in Köln verwirklichten Projekte ablesen.

Viele dieser Projekte, die oft mit einer Haus- oder Geländebesetzung (Bauwagenplätze) beginnen, etablieren sich und werden zu einem dauerhaften Erfolgsprojekt. Sie bieten auf Dauer preisgünstigen Wohnraum in der Stadt und ermöglichen so auch Menschen mit geringem Einkommen, in der Stadt zu leben. Sie tragen deswegen auch zu einer sinnvollen sozialen Durchmischung der Quartiere bei.

Sie leisten darüber hinaus einen Beitrag zur Reduzierung von Wohnungsnot, da sie in der Regel lange unbewohnte und damit dem Wohnungsmarkt entzogene Häuser wieder einer Wohnnutzung zuführen. Das ist vor nicht allzu langer Zeit im über fünf Jahre leerstehenden Haus in der Zülpicher Str. 290 so geschehen. Nach der Besetzung konnte die Stadt im Einvernehmen mit den ehemaligen Besetzern und der Hausverwaltung eine Mietnutzung für Geflüchtete und Studenten etablieren sowie ein kulturelles Zentrum unterbringen.

Schließlich können alternative Wohnprojekte verbunden mit einer Ansiedlung von alternativem Kleingewerbe zusätzlich zu einer Reduzierung von Erwerbslosigkeit und den damit verbundenen Kosten führen, wie es z. B. der Bau der neuen Möbelhalle der Sozialistischen Selbsthilfe Mülheim (SSM) eindrucksvoll beweist.

Die Übernahme eines kurzfristig besetzten Hauses in der Ferdinandstrasse durch die Stadt Köln scheiterte letztlich zwar am baulich schlechten Zustand des Objekts, hätte vermutlich aber auch im anderen Fall nicht durchgeführt werden können, weil so schnell kein Geld zur Verfügung stand.

Hier stellt sich die Frage, wie grundsätzlich und konzeptionell mit – oft adhoc – initiierten Projekten umgegangen werden kann. Die Stadt sollte daran interessiert sein, da auch auf diesem Wege dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Viele dieser Projekte brauchen dazu eine kurzfristige, geringe Anschubfinanzierung, um beginnen zu können. Die langfristigen Einsparungen für den städtischen Haushalt dürften dabei weit höher sein.

Dazu hat die Fraktion DIE LINKE folgende Fragen:

1. Wie viele alternative Selbsthilfeförderungprojekte, die aus einer Hausbesetzung entstanden sind, sind der Verwaltung bekannt, bei denen es um Wohnen geht, wo befinden sie sich, und wie viele Menschen wohnen in den Projekten?
2. Welche Projekte wurden von der Stadt finanziell unterstützt und wie sah die finanzielle Unterstützung aus?
3. Welche Einsparungen hat die Stadt durch die Unterstützung solcher alternativer Wohnprojekte in Selbsthilfe (z. B. bei den Kosten der Unterkunft) erzielt?

4. Welche gesetzlichen Möglichkeiten, z. B. im Rahmen der Wohnungsbauförderung, bestehen und werden bereits genutzt?
5. Macht es Sinn, ein Förderbudget – vergleichbar der kommunalen Selbsthilfeförderung – zu erstellen und damit Haushaltsmittel einzustellen, aus denen solche Projekte kurzfristig finanziert werden können?

Antwort der Verwaltung zu

- 1.) Wie viele alternative Selbsthilfeprojekte, die aus einer Hausbesetzung entstanden sind, sind der Verwaltung bekannt, bei denen es um Wohnen geht, wo befinden sie sich, und wie viele Menschen wohnen in den Projekten?

Nachfolgend genannte Projekte sind in der Verwaltung des Amtes für Wohnungswesen:

- Ludolf-Camphausen-Str. 36, Köln-Neustadt Nord
Inbetriebnahme 1978
Anzahl Plätze: 26 Wohnplätze
Träger: Wohnen und Leben e.V.
Objektverwaltung: Amt für Wohnungswesen
Mietvertrag mit Verein
- Metzer Str. 18, Köln-Neustadt Süd
Inbetriebnahme 1995
Anzahl Plätze: 16 Wohnplätze
Träger: Mauwall – Zusammen Leben Zusammen Wohnen e.V.
Objektverwaltung: Amt für Wohnungswesen
Mietvertrag mit Verein
- Amsterdamer Str. 149, Köln-Riehl
Inbetriebnahme 2006
Anzahl Plätze: 10 Wohnplätze
Träger: Wohn- und Arbeitsprojekt Freie Punkwerker e.V.
Objektverwaltung: Amt für Wohnungswesen
Einweisung nach Satzung
- Zülpicher Str. 290/Joseph-Stelzmann-Str. 2 a
Am 11.12.2015 wurde das Gebäude Zülpicher Str. 290/Joseph-Stelzmann-Str. 2 a durch eine Gruppe von Hausbesetzern besetzt. Die Stadt Köln war hier mit dem Eigentümer in Anmietverhandlungen zu Unterbringungszwecken. Durch intensive Gespräche zwischen den Hausbesetzern, dem Eigentümerversorger und dem Amt für Wohnungswesen konnte im Einvernehmen ein friedlicher Auszug der Hausbesetzer erreicht werden. Nach Sanierung des Gebäudes durch den Eigentümer werden beide Objekte durch die Stadt Köln angemietet, wobei das Gebäude Zülpicher Str. 290 zu Unterbringungszwecken des Amtes für Wohnungswesen vorgesehen ist und das Gebäude Joseph-Stelzmann-Str. 2 a an den von den Hausbesetzern gegründeten Verein ‚Stelze e.V.‘ zur Unterbringung obdachloser Personen vermietet wird. Die im Erdgeschossbereich der beiden Gebäude befindlichen Räume werden für soziale und kulturelle Projekte vorgesehen.

Antworten zu 2) – 4)

- 2.) Welche Projekte wurden von der Stadt finanziell unterstützt und wie sah die finanzielle Unterstützung aus?
- 3.) Welche Einsparungen hat die Stadt durch die Unterstützung solcher alternativer Wohnprojekte in Selbsthilfe (z. B. bei den Kosten der Unterkunft) erzielt?
- 4.) Welche gesetzlichen Möglichkeiten, z. B. im Rahmen der Wohnungsbauförderung, bestehen und werden bereits genutzt?

Illegale Hausbesetzung kann kein Instrument für Wohnungsbau sein, ist nicht förderfähig und sollte keine kommunale Unterstützung erhalten. In aufkommenden Einzelfällen der Vergangenheit wurden einzelfallbezogenen Lösungen entwickelt und in der Regel einvernehmlich mit Besetzern und Hauseigentümern geregelt. Genaue Kosten können nicht ermittelt werden, Förderzuschüsse gibt es keine. Am Objekt Zülpicher Straße wurde mit dem Eigentümer ein regulärer, langfristiger Mietvertrag zum ortsüblichen Mietzins abgeschlossen.

Im Rahmen der Wohnungsbauförderung (Wohnraumförderungsbestimmungen, WFB) sieht die Verwaltung keine gesetzlichen Fördermöglichkeiten, Selbsthilfe ist hier nur im Rahmen der Neuschaffung von Mietwohnraum möglich.

Bei der Förderung von investiven Maßnahmen im Wohnungsbestand sind die Baumaßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks durchzuführen, daher ist eine Förderung der Selbsthilfe aus Mitteln des Landes nicht möglich.

Antwort zu

5.) Macht es Sinn, ein Förderbudget – vergleichbar der kommunalen Selbsthilfeförderung – zu erstellen und damit Haushaltsmittel einzustellen, aus denen solche Projekte kurzfristig finanziert werden können?

Wie bereits aus vorstehenden Antworten zu 2) bis 4) ersichtlich, kann und darf es nicht Aufgabe kommunaler Wohnungsförderung sein, finanzielle Anreize für Hausbesetzungen zu bieten. Ein spezielles Förderbudget für solche Projekte ist daher abzulehnen.

Denkbar ist die Förderung von Maßnahmen zum Bauen/Sanieren in Selbsthilfe (BiS), die ausdrücklich nicht aus Hausbesetzungen resultieren.

Alle konstruktiven Lösungen, die zur Überwindung des bestehenden Mangels an preiswertem Wohnraum beitragen, machen Sinn, insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass es sich um eine gesamtgesellschaftliche Aufgabenstellung handelt. Menschen, die auf die Hilfe der Gesellschaft angewiesen sind, um ihre besondere Lebenssituation unterstützt bewältigen zu können, erhalten durch die Herausforderung, ihre Arbeitskraft, ihre Fähigkeiten und ihren Einsatzwillen einbringen zu können, die Gelegenheit, für sich selbst und ihre persönliche Situation etwas tun zu können. Sie erhalten gesellschaftliche Anerkennung und erfahren so eine Stärkung ihres Selbstwertes.

Um einen erfolgreichen Weg beschreiten zu können bedarf es folgender Instrumente:

- Konzeptentwicklung zum kostensparenden Bauen
- Konzeptentwicklung zum kostensparenden Sanieren
- Konzeptentwicklung für gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Finanzierung des Erwerbs von Grundstücken und sanierungsfähigen Gebäuden
- Auswahl des sozialen Projektträgers
- Definition der Zusammensetzung der Selbsthilfegruppe (Projektteilnehmer)
- Festlegung der Rechtsform, Eigentümergemeinschaften, Wohnungsgenossenschaften, Vereine, kommunale Unternehmen
- Festlegung notwendiger Mindeststandards
- Festlegung des notwendigen Betreuungs-, Begleitungs- und Interventionsaufwandes
- Planung der Bau-/Sanierungsmaßnahme
- Festlegung der Gewerke, die in Selbsthilfe durchgeführt werden können
- Ausarbeitung und Sicherstellung der Gesamtfinanzierung, bei Neubauprojekten unter Ausschöpfung aller verfügbaren öffentlichen Mittel.
- Durchführungsplanung
- Steuerung und Begleitung der Bau- und Sanierungsprojekte

Vor Festlegung und Bestimmung des Förderbudgets ist die politische Entscheidung notwendig, solche Maßnahmen in Köln fördern zu wollen. Ein solches Förderbudget kann ggfs. im Rahmen einer Fortführung des kommunalen Wohnungsbauprogramms Berücksichtigung finden.

gez. Dr. Rau