



Ausgabe 01/2018

Newsletter Agentur INKLUSIV WOHNEN

Inhalt

Editorial	2
Agentur INKLUSIV WOHNEN	2
Aktuelles	4
Team	4
Termine	5
Wissen	6
Fachtag Schutzraum INKLUSIVES WOHNEN	6
Projektbörse	10
Best Practice INKLUSIV WOHNEN „VAUBANaise“	10



Editorial

Agentur INKLUSIV WOHNEN

Liebe Leserin, lieber Leser!

Erinnern Sie sich noch an Ihre guten Vorsätze fürs neue Jahr? Wir schon. Unser Fachtag war ein hervorragender Aufschlag für unsere Arbeit in diesem Jahr und wir konnten mit Ihren vielen Ideen und Zielen aus den Workshops starten. In diesem Sinne erreicht Sie heute unser erster Newsletter, dem noch dieses Jahr drei weitere folgen werden.

Unsere Newsletter möchten Sie über das Jahr hinweg in der Rubrik „**Aktuelles**“ zu eigenen sowie externen Veranstaltungen zum Inklusiven Wohnen informieren.

Gefolgt vom Kapitel „**Wissen**“ in dem der Fokus auf nützlichem Know-how liegt. In dieser Ausgabe blicken wir auf die Inhalte unseres Fachtags „Schutzraum inklusives Wohnen – gemeinsam für eine soziale Wohnlandschaft“ am 10.01.18 im Hotel Rossi zurück.

In der Kategorie „**Projektbörse**“ liefern wir relevante Hinweise zu neuen Projekten der Berliner Wohnungswirtschaft oder kündigen neue Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft und der Agentur INKLUSIV WOHNEN. Immer mit dem Ziel Sie bei der Suche nach inklusivem Wohnraum zu unterstützen.

Die Best Practice **Beispiele** aus dem nationalen und internationalen Kontext weiten zum Abschluss eines jeden Newsletters den Horizont und können im besten Fall zum Nachahmen inspirieren. Dieses Mal berichten wir aus Freiburg im Breisgau.

Was bietet die Agentur INKLUSIV WOHNEN?

Um die Sozialen Träger bei der Versorgung ihrer Klientinnen und Klienten mit Wohnungen besser zu unterstützen, wurde in 2017 die Agentur INKLUSIV WOHNEN gegründet. Im Auftrag des Paritätischen Wohlfahrtsverbands Berlin widmet sich die von der STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft betriebene Agentur in einem „Basispaket“ folgenden Aufgaben:

Sie ist **Vermittlerin** zwischen ihren Mitgliedern - den Sozialen Trägern und der Wohnungswirtschaft. Dabei bündelt sie die Nachfrage nach Wohnungen und ist erste Ansprechpartnerin für die Wohnungsunternehmen und sozialen Träger. Sie informiert zum einen soziale Träger zu Angeboten der Wohnungswirtschaft und zum anderen schafft sie einen Wissenstransfer aus der Praxis der Träger in die Entwicklung von neuen Wohnungen, um eine bessere Passgenauigkeit von Nachfrage und Angebot mit auf den Weg zu bringen. Sie erbringt keine Maklertätigkeit und kann keine Wohnungen direkt vermitteln.

Sie bietet Sozialen Trägern eine **Erstberatung** zu immobilienwirtschaftlichen, rechtlichen, baufachlichen und finanzierungstechnischen Themen und vermittelt bei Bedarf an kompetente Spezialistinnen und Spezialisten.

Sie macht **Öffentlichkeitsarbeit** zum Thema Inklusives Wohnen in Politik und Verwaltung, aber beispielsweise auch in Nachbarschaftsverbänden, um die Akzeptanz für die betreuten Menschen in ihrer Nachbarschaft zu stärken.

Was kostet mich das?

Das beschriebene „Basispaket“ wird vom Paritätischen Landesverband finanziert und ist demnach für seine Mitglieder kostenfrei. Beratungsleistung der Agentur, welche über das „Basispaket“ bzw. über eine Erstberatung hinausgeht, können die einzelnen Träger bei der STATTBAU selbst oder bei anderen Kooperationspartnern beauftragen und sind entsprechend zu vergüten.

Wer kann wie Mitglied werden?

Das Angebot der Agentur INKLUSIV WOHNEN richtet sich an alle sozialen Träger, die Mitglied beim paritätischen Landesverband sind. Bei Interesse schreiben Sie uns eine kurze Mail an inklusiv@stattbau.de und wir nehmen Sie in unseren Verteiler für Newsletter und Einladungen auf. Darüber hinaus können Sie sich gerne im Rahmen einer Erstberatung zu oben genannten Themen telefonisch oder auch bei einem Termin vor Ort an uns wenden.

Wir freuen uns auf ein spannendes Jahr mit Ihnen!
Mit vielen Grüßen,

das Team Agentur INKLUSIV WOHNEN

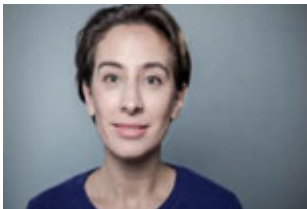
++zurück++

Aktuelles

Team



Dipl.-Ing. Constance Cremer



M.A. Dipl.-Ing. Fee Kyriakopoulos



Dr. Maximilian Vollmer



Dipl.-Ing. Markus Tegeler



M.A. Ulla Könings

Unser Team bei STATTBAU für die Agentur INKLUSIV WOHNEN setzt sich interdisziplinär zusammen und kann sich je nach Aufgabenschwerpunkt und Aufwand flexibel aufstellen.

Constance Cremer, Geschäftsführerin von STATTBAU und Projektleiterin der Agentur ist studierte Architektin und Sachverständige der Immobilienwirtschaft. Ihre Schwerpunkte liegen unter anderem in der Betreuung gemeinschaftlicher Wohnprojekte, immobilienwirtschaftlicher Beratung, städtebaulichen Gutachten und Entwicklung von Nutzungskonzepten.

Fee Kyriakopoulos, studierte Architektin und Stadtforscherin, ist Ihre erste **Ansprechpartnerin** in der Agentur und koordiniert stellvertretend das Projekt. Ihre Arbeitsschwerpunkte sind die Beratung im Bereich Inklusives Wohnen sowie die Konzeption und Umsetzung von Beteiligungsprozessen.

Dr. Maximilian Vollmer arbeitet in der Agentur als Raum- und Umweltplaner mit dem Fokus auf u.a. gemeinschaftliche Wohnformen, soziale Wohnraumversorgung, Erhebung und Auswertung quantitativer und qualitativer Daten.

Markus Tegeler, ebenfalls Raum- und Umweltplaner berät im Bereich Neue Wohnformen, konzipiert Beteiligungsprozesse und unterstützt die Öffentlichkeitsarbeit.

Ulla Könings ergänzt als Publizistin das Team und ist zuständig für die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Agentur INKLUSIV WOHNEN.

++zurück++

Aktuelles

Termine



Externe Veranstaltungen

14.06.-01.07.2018 Make City Festival

An 17 Tagen stehen in mehr als 120 Ausstellungen, Workshops, Stadtführungen und Studiogesprächen urbane Alternativen auf dem Programm. In einer neuntägigen Konferenz kommen Experten für Stadterneuerung im Festivalzentrum zusammen.

Nähere Informationen unter:

makecity.berlin

...? Was noch? Runde Tische, Salons

Interne Veranstaltungen

23.03.2018 AG Baugenossenschaft

10:00 – 12:00 Uhr

Arbeitsgruppentreffen

Thema: Aufbau einer Kommunikations- und Arbeitsstruktur, Zielvereinbarung, Verantwortlichkeiten und Pflichten festlegen

Ort: Paritätischer Landesverband Berlin, Brandenburgische Str. 80, Raum 504

Teilnehmer: Interessenten vom Fachtag (?),
Anmeldung bis zum 09.03.18

[++zurück++](#)

Wissen

Fachtag Schutzraum

INKLUSIVES WOHNEN



Begrüßungswort von Frau Prof. Barbara John



Plenum



„Speed Dating“ Wohnungswirtschaft und soziale Träger

Am 10. Januar 2018 veranstaltete die Agentur INKLUSIV WOHNEN einen Fachtag um Sozialen Trägern und Wohnungswirtschaft die Möglichkeit zum gegenseitigen Kennenlernen und der Entwicklung von Kooperationen zu geben.

Workshop 1: „Wohnung sucht Bewohner“ – ein Speed Dating

Inmitten des Markts der Möglichkeiten, einer Ausstellung mehrerer Träger zu ihren Arbeitsfeldern, fand an 10 Stehtischen ein speed dating zwischen Trägern und Vertreter*innen der Wohnungswirtschaft statt. Von Auge zu Auge konnte man sich hier austauschen sowie Informationen und Tipps für die Wohnungssuche geben und bekommen.

Workshop 2: „Suche helle geräumige Vision“

Gemeinsam wurde eine Vision für das Inklusive Wohnen zwischen sozialen Trägern und Wohnungswirtschaft entwickelt:

Wir befinden uns im Jahr 2023 und Berlin ist ein strahlender Leuchtturm für das inklusive Wohnen. Denn es ist kaum zu glauben aber wahr: es gibt ausreichend bezahlbaren, inklusiven Wohnraum in der Stadt.

Denn die Stadt unterstützt aktiv Unternehmen, welche soziale Projekte umsetzen. Konzeptverfahren haben die Integration von sozialen Trägern als Bedingung für ein Bauvorhaben gesetzt. Auch kleinere Gruppen können sich auf die Verfahren bewerben, denn die Stadt entwickelt ihre Grundstücke mittlerweile viel kleinmaßstäblicher.

Die Zusammenarbeit zwischen sozialen Trägern, der Verwaltung und den Wohnungsunternehmen läuft einwandfrei. Auch mit den privaten Wohnungsunternehmen gibt es analog zu den landeseigenen eine verlässliche Kooperationsvereinbarung. Träger sind keine Gewerbemieter mehr. Sogar das Baurecht wurde



„Speed Dating“ Tischgespräch

geändert und ermöglicht Vorhaben mit inklusiven Vorhaben ein zusätzliches 6. Geschoss. Touristen aus allen Ländern strömen herbei um die vielen Lidl und Aldi Filialen zu bestaunen, welche in den letzten 5 Jahren mit inklusiven Wohnprojekten überbaut wurden. Ganz allgemein können wir von einem Paradigmenwechsel berichten: Wohnungsunternehmen sind stärker gemeinnützig. Die Spekulation mit Wohnraum ist verboten und das Grundrecht auf Wohnen ist fest im Grundgesetz verankert.



Workshop „Wir machen das selbst! Vom Mieter zum Entwickler“

Workshop 3: „Wir machen das selber! Vom Mieter zum Entwickler“

Unter diesem Motto diskutierten etwa fünfzig Workshopteilnehmer*innen in zwei Durchgängen über die Möglichkeit als soziale Träger selbst zu Bauherren von Wohnungen zu werden.

Dr. Tobias Behrens von STATTBAU Hamburg stellte zu Beginn des Workshops die Schlüsselbund eG vor, eine Wohnungsbaugenossenschaft, die von sozialen Trägern in Hamburg gegründet wurde. Ziel der gemeinnützigen Genossenschaft ist es, Klient*innen von sozialen Trägern mit Wohnraum zu versorgen, wobei dabei die Vermietung der Wohnung unabhängig von der Betreuung durch den Träger erfolgt, sodass die Klient*innen auch nach Beendigung der Betreuung in der Genossenschaft wohnen bleiben können.



Workshop „Vom Mieter zum Entwickler“

Im zweiten Teil des Workshops untersuchten die Teilnehmer*innen die Übertragbarkeit des vorgestellten Modells auf Berlin. Die Anregung zur Gründung eines breiten Bündnisses aller Sozialverbände für eine soziale Wohnraumversorgung wurde interessiert diskutiert. Nur durch intensive Lobbyarbeit sei es möglich, das Thema aus der „Schmuddelecke“ zu holen.

Ein grundsätzliches Problem für Träger, die selbst Wohnraum errichten wollen – sei es in Kooperation mit anderen oder alleine – ist die Verfügbarkeit von Grundstücken. Bei der künftigen Vergabe von landeseigenen Grundstücken in Konzeptverfahren könnte eine Genossenschaft aus sozialen Trägern durch



Workshop „Suche helle geräumige Vision“



Workshop „Suche helle geräumige Vision“



Mittagspause



Mittagspause



2. Runde Workshop „Suche helle geräumige Vision“

dieses Alleinstellungsmerkmal Vorteile haben. Gefordert wurde darüber hinaus eine Direktvergabe zum Festpreis.

Eine andere Möglichkeit sei die Kooperation mit bestehenden Genossenschaften, um von deren Erfahrungen zu profitieren und die Verwaltung zu minimieren.

Vertreter*innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen berichteten über neue Förderprogramme für die Neugründung von Genossenschaften und für Besondere Wohnformen, die künftig auch die Förderung von großen Wohnungen für Wohngruppen ermöglichen sollen.

Abschließend wurde neben einem Zusammenspiel von Wohnungs- und Sozialpolitik eine Bodenpolitik gefordert, die diese auch ermöglicht.

Podiumsdiskussion: „Wie kann Kooperation zwischen sozialen Trägern und Wohnungswirtschaft gelingen?“

Diese Frage diskutierten Frau Lompscher (Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen), Frau Prof. John (Vorstand Paritätischer Wohlfahrtsverband Berlin), Herr Malter (Geschäftsführer STADT UND LAND), Herr Rosteck (Pressesprecher Deutsche Wohnen) und Herr Landwehr (Forum Kreuzberg eG).

Die Vertreter der Wohnungswirtschaft berichteten, dass bereits seit Jahren eine konstruktive Zusammenarbeit mit sozialen Trägern existiert, die immer wieder zum Abschluss von Mietverträgen führt.

Frau Lompscher beschrieb die Instrumente die den Ausbau dieser Kooperationen befördern können. Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) wurde so geändert, dass es Betreiber von Trägerwohnungen explizit vom Zweckentfremdungsverbot ausnimmt. Daneben nannte sie das zurzeit in Bearbeitung befindliche Generalmieter*innenmodell, das darauf abzielt, kleineren Vermieter*innen das Mietausfall- und Instandhaltungsrisiko abzunehmen. Einen weiteren Ansatz stellt die im Juli 2017 zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsgesellschaften unterzeichnete



Podiumsdiskussion



Podiumsdiskussion

Kooperationsvereinbarung, die vorsieht, dass grundsätzlich 60% aller frei werdenden Wohnungen an WBS-Berechtigte zu vergeben sind.

Außerdem verwies Frau Lompscher auf die Neubauförderung, die neue AV-Wohnen und eine neue Genossenschaftsförderung des Landes Berlin.

Als Erwartung an die in Gründung befindliche Agentur INKLUSIVES WOHNEN wurde von der Wohnungswirtschaft formuliert, dass sie durch eine kompetente Darstellung der Belange und Bedarfe der sozialen Träger eine Vertrauensbasis für eine zukünftige Kooperation schafft.

Einen weiteren Handlungsansatz identifizierte Frau John in der aktiven Beteiligung gemeinnütziger sozialen Träger bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Dass viele soziale Träger in diesem Ansatz eine mögliche Perspektive sehen, zeigte das große Interesse an einer Genossenschaft sozialer Träger auf dem Fachtag.

Von der neu geschaffenen Agentur INKLUSIV WOHNEN erwartet die Wohnungswirtschaft, dass sie durch eine kompetente Vermittlung der Belange und Bedarfe der sozialen Träger eine Vertrauensbasis für eine zukünftige Kooperation schafft.

++zurück++

Projektbörse

Best Practice

INKLUSIV WOHNEN

„VAUBANAise“

Ein wohngenossenschaftliches Inklusionsprojekt

... Genossenschaftsanteile von vielen Menschen tragen dazu bei, das sozial- inklusive Wohnprojekt mit einem Finanzierungsvolumen von fast 8 Mio Euro zu realisieren, ohne staatliche Subvention und Unterstützung. Langfristig stabile Mieten und vielfältige Mitgestaltungsmöglichkeiten des genossenschaftlichen Zusammenwohnens sind wesentliche Bestandteile der VAUBANAise. Die VAUBANAise eG hat Wohn- und Lebensraum für Familien, Paare und Singles, Studenten, Menschen verschiedenen Alters und mit unterschiedlichem Unterstützungsbedarf geschaffen. Auch Wohnungen für Menschen mit hohem Assistenzbedarf sind Teil des Konzeptes.

Steckbrief:

Eintragung der Genossenschaft	Jan 2011
Baubeginn	Feb 2012
Erstbezug	Jun 2013
Investitionssumme	ca. 8 Mio €
Wohn- und Gewerbeeinheiten	45
Vermietete Gesamtnutzfläche	3.540 m ²
Eigenkapital (Stand 2017)	ca. 5 Mio €
Mitglieder (Stand 2017)	206
Prüfungsverband:	PdK e.V., Berlin

Mehr Infos: www.vaubanaise.de

++zurück++

Berlin, den 01. Februar 2018