Wohnraumakquise durch Kooperation

Karlsruhe

Wohnraumakquise Programmatik

- Eigentümer*in stellt eine Wohnung zur Verfügung
- Belegungsvereinbarung Stadt und Eigentümer*in
- Sanierungszuschuss
- Mietausfallgarantie
- Begleitung der Bewohner*innen
- Mietvertrag nach einem Jahr

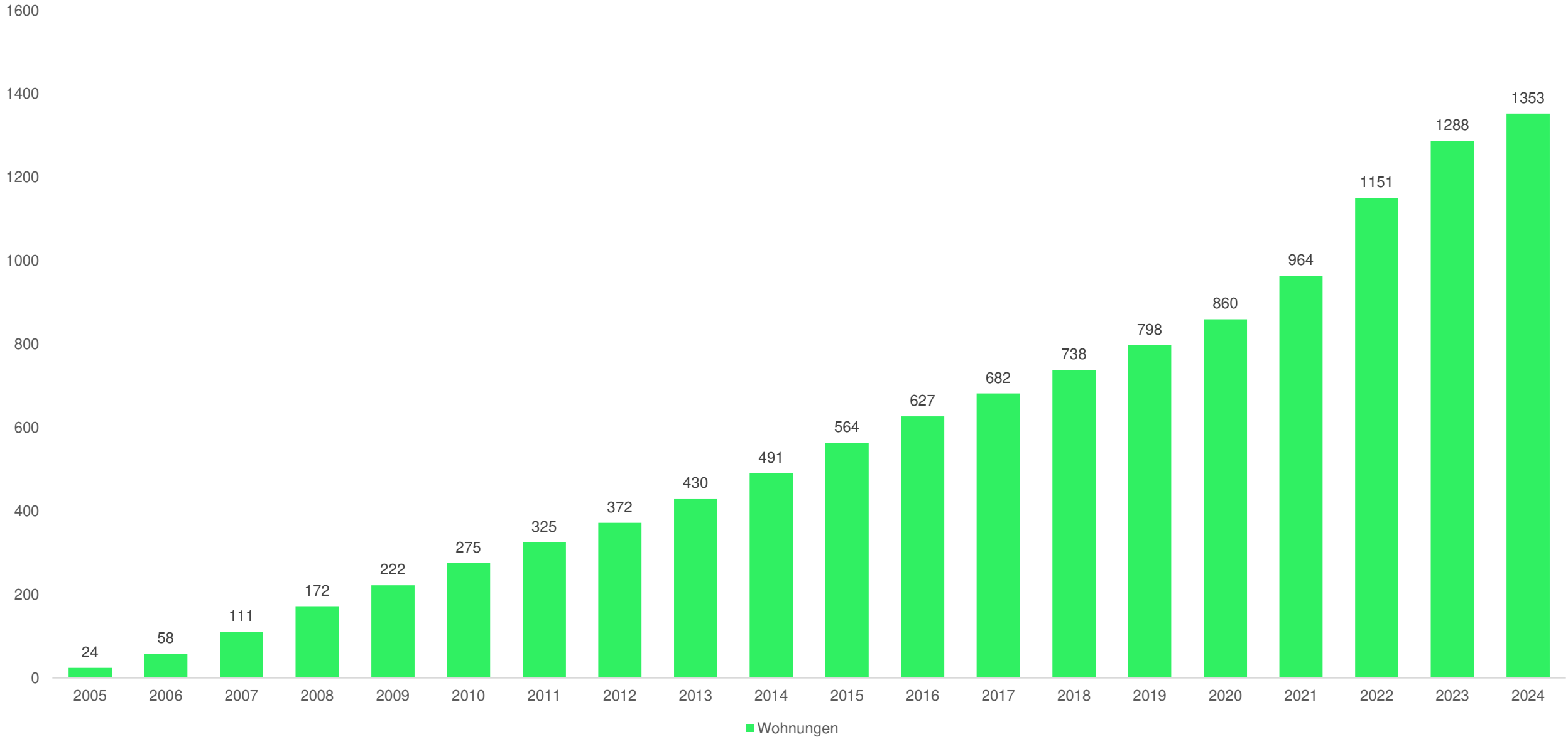
© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Ziele des Programms

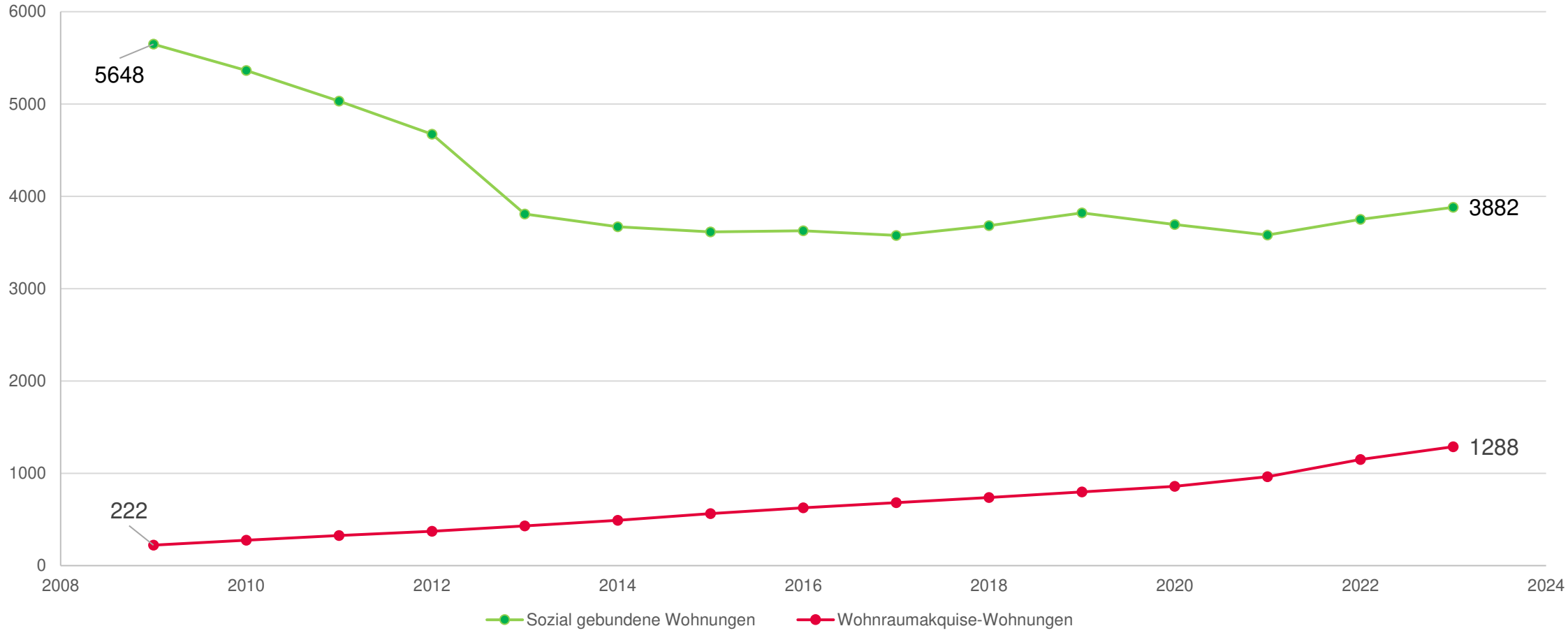
- Kontinuierliche Aktivierung leerstehender Wohnungen
- Angemessener *erschwinglicher* Wohnraum
- *Inklusion* sozial benachteiligter Menschen
- Selbständige Lebensführung
  „Wohnung und Arbeit“

© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Akquisewohnungen 2005 bis August 2024

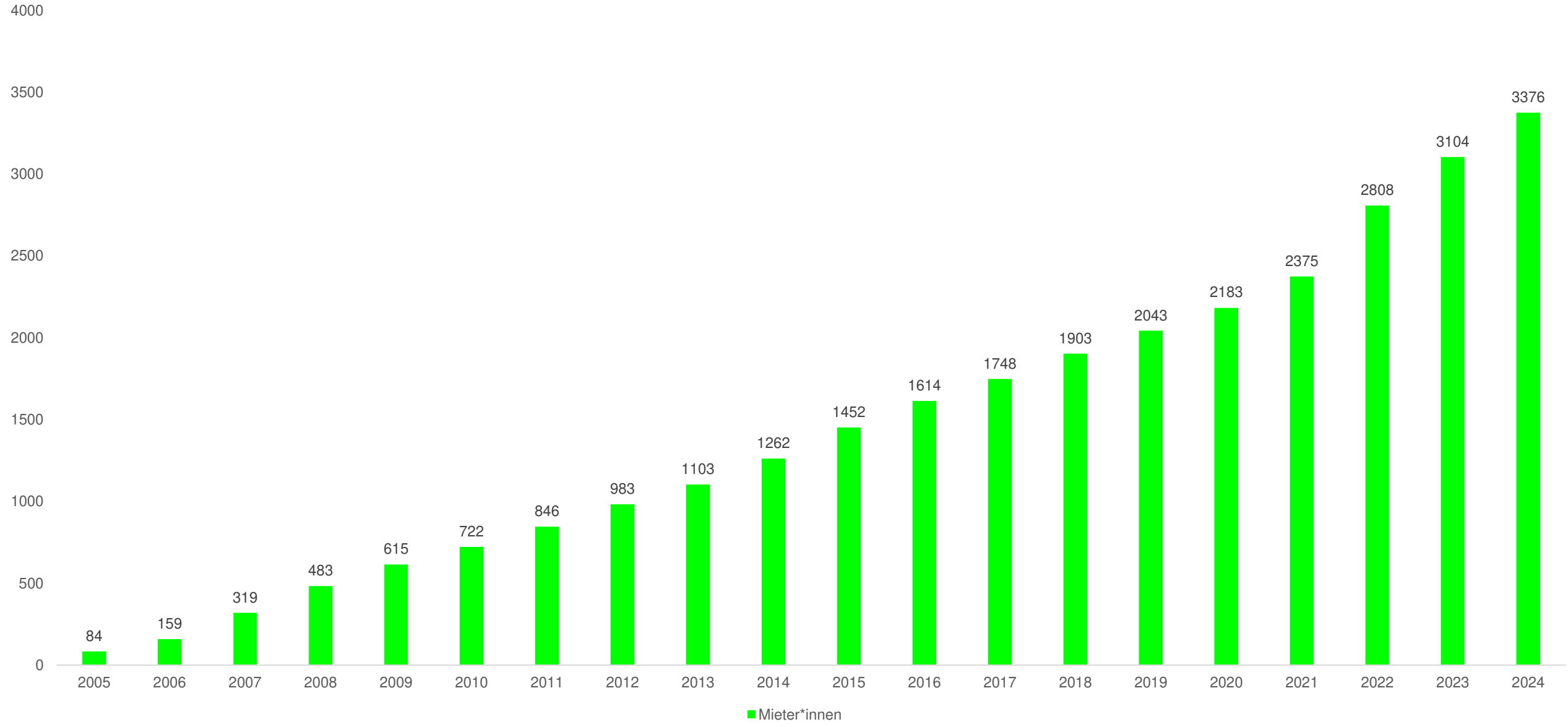


Sozialer Wohnungsmarkt
Anzahl Wohnungen 2009 - 2023



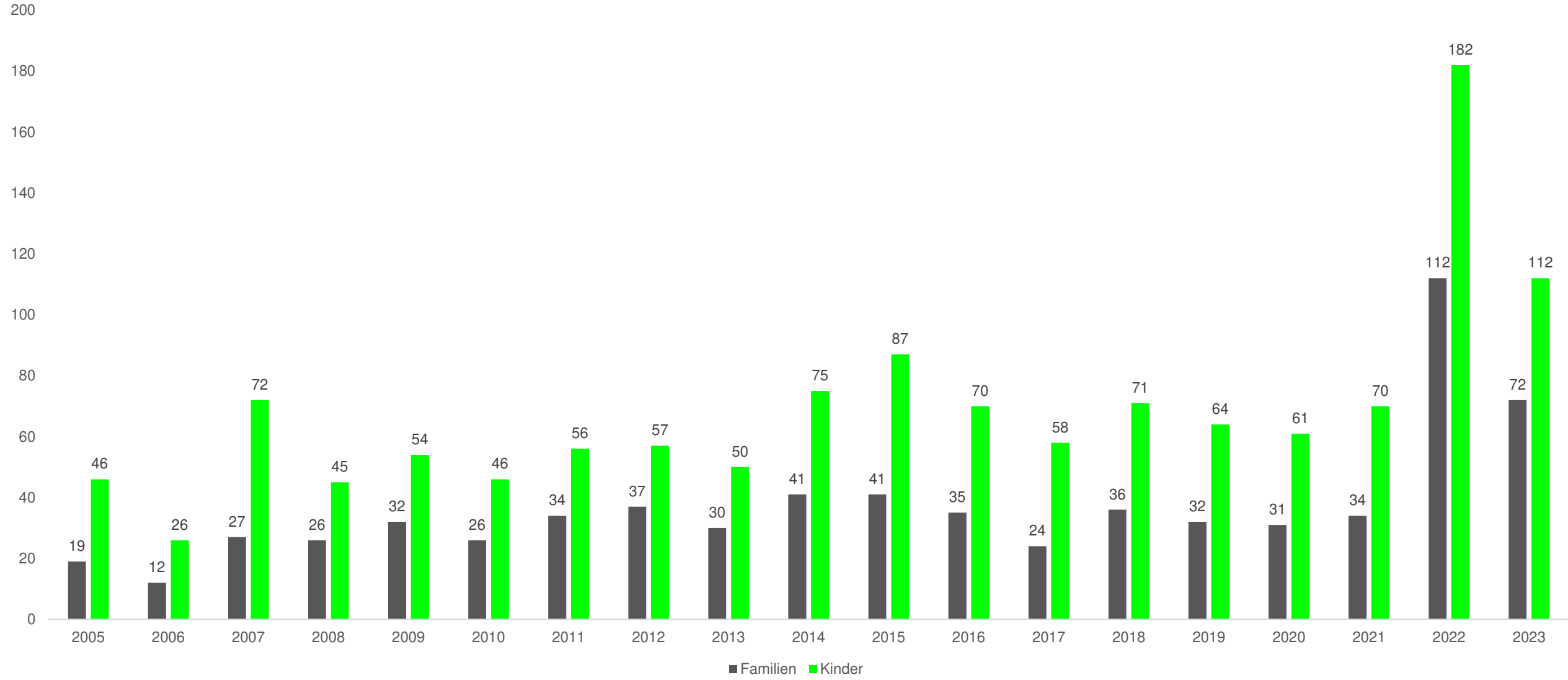
Wohnraumakquise durch Kooperation

Mieter*innen Wohnraumakquise 2005 bis August 2024



Wohnraumakquise durch Kooperation

Familien mit Kindern in Akquisewohnungen 2005 bis 2023



© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Kosten der Unterkunft für eine dreiköpfige Familie im Jahr

- Miete: 800,00 Euro x 12 =
  9.600,00 Euro
- Hotel: 3 x 30,00 Euro x 30 x 12 =
  32.400,00 Euro
- Kosteneinsparung für eine Familie im Jahr:
  22.800,00 Euro
- Kosteneinsparung bei 50 Familien im Jahr:
  1.140.000,00 Euro

© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Umbau einer Klinik (ca.100 WE) ab April 2021

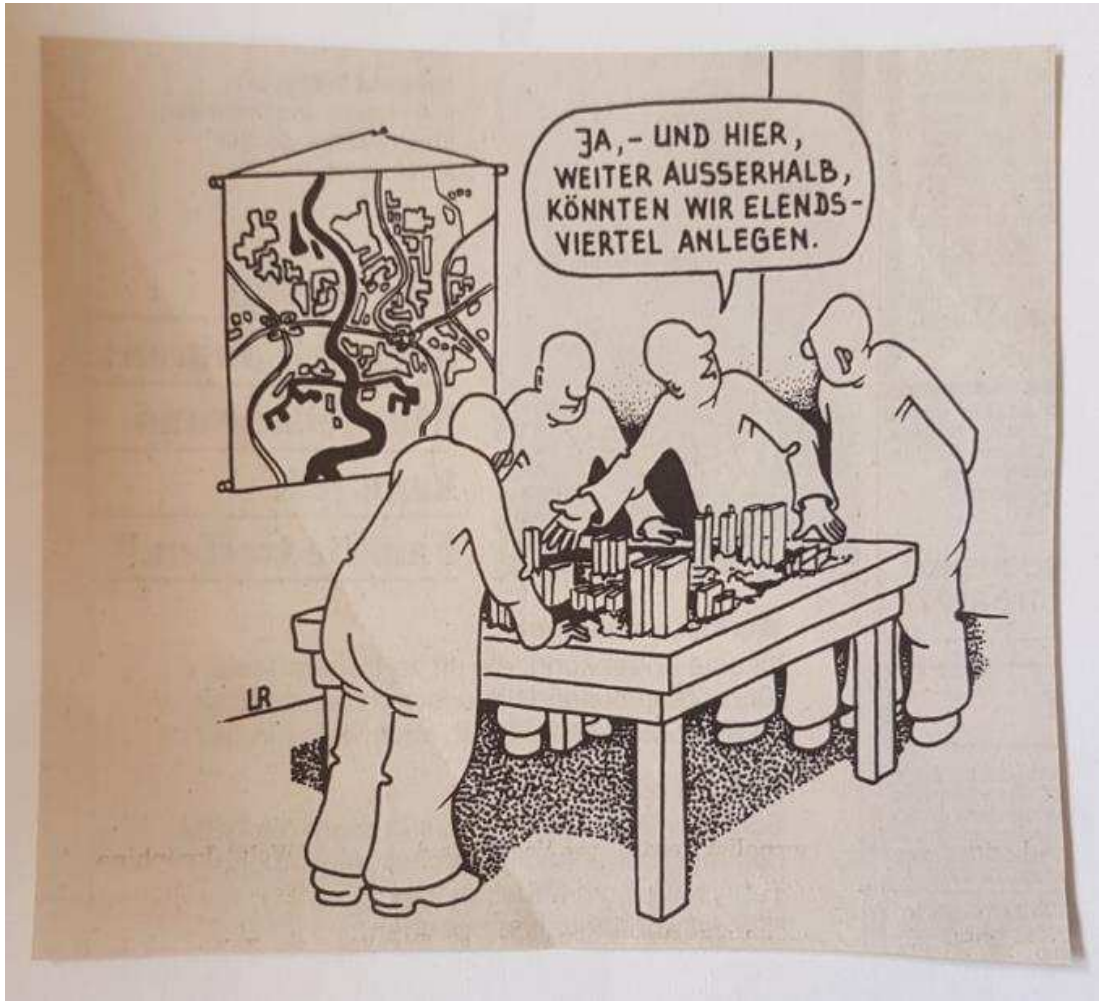
Vorteile Umbau statt Neubau am Beispiel Paracelsiusklinik/Haus Turmbergblick

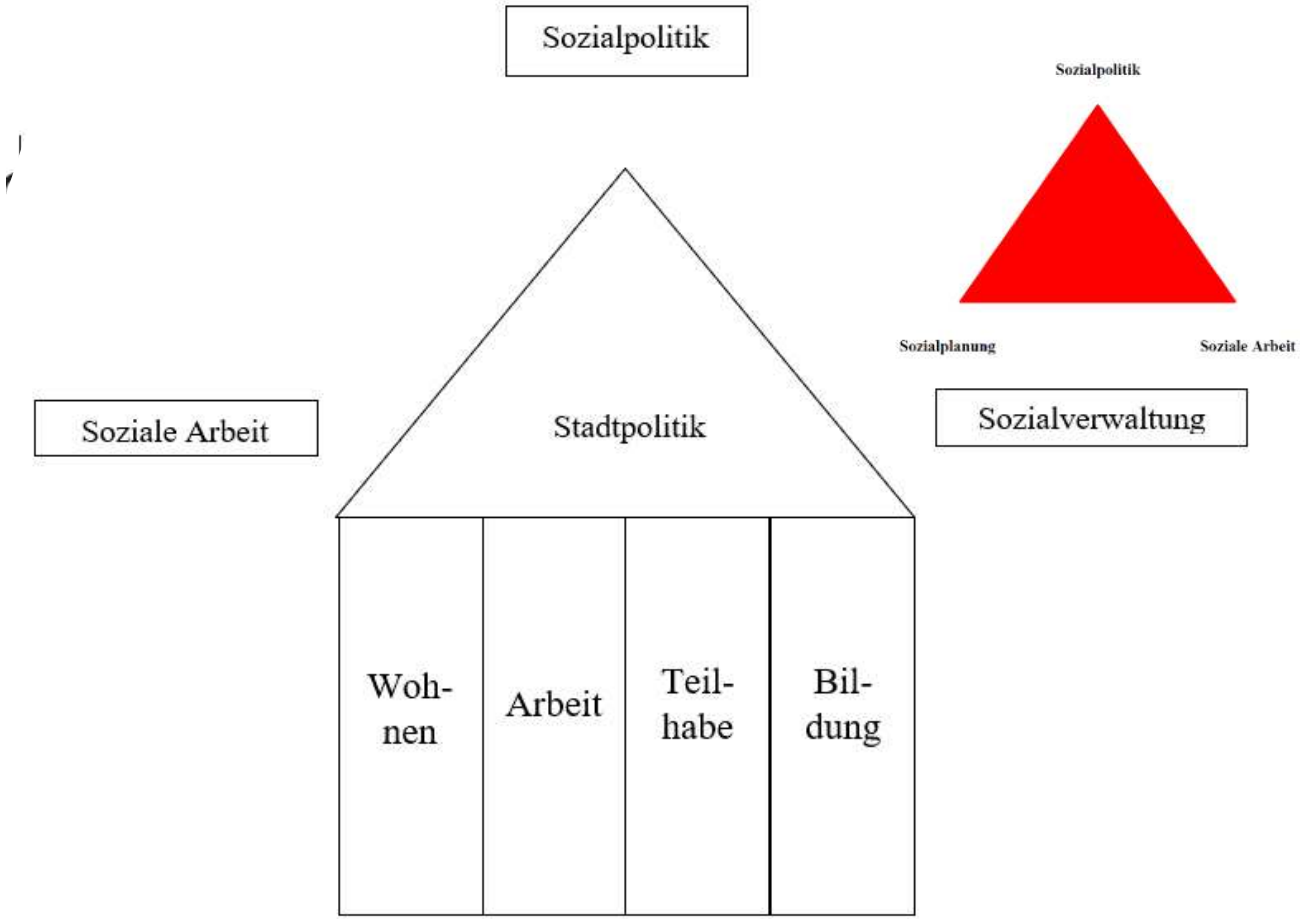
- 100 barrierefreie/ barrierearme Wohnungen für 250 Menschen
- Keine neue Flächenversiegelung
- Keine neuen Stellplätze
- Keine energieintensiven Baustoffe
- Klima orientierte Modernisierung
- Fernwärme
- Anschluss an ÖPNV
- Integration ins bestehende Quartier

Projekt „Dörfle“ Umbau eines ehemaligen Pflegeheims (ca. 100 WE) ab Januar 2024

© Stadt Karlsruhe | Städtisches Amt

Sozialpolitik





© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Wohnraumakquise - „Geflüchtete Menschen aus der Ukraine“

- **Zuzug 5.382* geflüchteter Menschen aus der Ukraine seit Kriegsbeginn nach Karlsruhe.**

- **Aktuell leben 4.376 Geflüchtete aus der Ukraine in Karlsruhe.**

- **1.645* Menschen sind in 97 dezentralen Unterkünften im Stadtgebiet untergebracht.**

- **348* Menschen leben in 152* Akquisewohnungen.**
- **Aktuell**

- **Keine Sport- oder Messehallen als Unterkünfte.**

- **Keine „Wohncontainerlösungen“.**

- *** Stand 31.08.2024**

Fazit:

- Sozialbindungen ausweiten mittels Wohnraumakquise ist günstiger, nachhaltiger, klimaneutraler und schneller als Wohnungen neu zu bauen:
  - **1.000** Wohnungen sozial zu binden, kostet etwa: **5.000.000 €**
  - **1.000** Wohnungen neu zu bauen, kostet etwa: **300.000.000 €**

- **100 % Energie in Wohnraumakquise und 100 % Energie in Prävention**:
  - Weil der Erhalt und die Nutzung von bestehendem Wohnraum die sozial, ökologisch und finanziell beste Lösung darstellt!

© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Sozialer Wohnungsmarkt
Steuern und nicht Rudern !!

Vielen Dank und Herzliche Grüße aus der Fächerstadt Karlsruhe !

Literatur:

Heibrock, Regina/Lenz, Martin
Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe `97 - Dokumentation der Sachstandsberichte 2009-2013, Karlsruher Schriftenreihe Wohnungssicherung am angespannten Wohnungsmarkt Band 4, Göttingen: Cuvellier, 2014.

Heibrock, Regina/Lenz, Martin
Zur Bedeutung der Karlsruher Wohnrauakquise als De-Labeling-Strategie für die soziale Infrastruktur, in: Jahrbuch Raumplanung 9/2023, Planung und räumliche Wirkungen von sozialen Infrastrukturen, 71-88.

Heibrock, Regina/Lenz, Martin
Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe als Instrument kommunaler Steuerung im sozialen Wohnungsmarkt - ein Beitrag zum Nationalen Aktionsplan der Bundesregierung gegen Wohnungslosigkeit, Karlsruher Schriftenreihe Wohnungssicherung am angespannten Wohnungsmarkt Band 6, Göttingen: Cuvellier, 2024.

Heibrock, Regina/Lenz, Martin/Schäfer, Steffen
Karlsruher Praxis – Wohnraumakquise im Sozialen Wohnungsmarkt, in: FW 3/2023, 163-166.

Lenz, Martin
Auf dem Weg zur sozialen Stadt – Abbau benachteiligender Wohnbedingungen als Instrument der Armutsbekämpfung,
Wiesbaden: DUV, 2007.

Lenz, Martin
Armutsberichterstattung – kommunale Sozialpolitik, Sozialplanung und soziale Arbeit in Karlsruhe, in: Soziale Arbeit 10/11/2011, 405-412.

Lenz, Martin
Soziale Wohnraumakquise innovativ - Kommunalisierung als Chance, Baden-Baden: Nomos, 2022.

Lenz, Martin/Heibrock, Regina
Sozialer Wohnungsmarkt: Beitrag zur Armutsprävention, in: Sozialwirtschaft 2022/1, 21-23.

© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde

Karlsruhe

Kontakt

- Soziale Wohnraumversorgung
- Steffen Schäfer
- 0721/133 5525
- steffen.schaefer@sjb.karlsruhe.de

© Stadt Karlsruhe | Sozial- und Jugendbehörde