



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

"Fachtag soziale Wohnraumversorgung" mit großer Resonanz

17.09.2014 Fachinformation

Es war eine Premiere, zu der der BBU und die LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege Berlin Praktiker aus Wohnungs- und Sozialwirtschaft ins DGB-Haus in der Berliner Keithstraße eingeladen hatten. Mit großer Resonanz: Über 140 Gäste nahmen am ersten gemeinsamen „Fachtag soziale Wohnraumversorgung“ teil.

Die zentrale Leitfrage der ausgebuchten Veranstaltung formulierte BBU-Vorstand Maren Kern in ihrer Eröffnung: „Wie kann sicher gestellt werden, dass im wachsenden Berlin niemand zurück bleibt?“ Angesichts eines enger werdenden Wohnungsmarkts komme dem Wohnen bei der Beantwortung dieser Frage eine zentrale Rolle zu. Dass mit Mario Czaja und Michael Müller gleich zwei Senatoren die Schirmherrschaft übernommen hatten, unterstrich die große Bedeutung der Veranstaltung.

In medias res

„Mit diesem ersten Fachtag wollen wir vor allem erstmal eines erreichen: Dass die Akteure noch besser miteinander ins Gespräch kommen“, unterstrich Mario Hilgenfeld, beim BBU Leiter des Bereichs Wohnungswirtschaft und -politik und Mitorganisator der Veranstaltung. Denn durch entsprechende Kooperationen sei es möglich und sinnvoll, bei der sozialen Wohnraumversorgung für alle Beteiligten zu einer Win-Win-Situation zu kommen. Dabei besonders wichtig: „Wohnungs- und Sozialwirtschaft müssen die Besonderheiten und Bedürfnisse des jeweiligen Partners verstehen.“

Eine Grundlage hierfür lieferte beispielsweise Arnt von Bodelschwingh mit seinem einleitenden Vortrag „Wohnungsmarkt und soziale Stadtentwicklung“. Der Geschäftsführer des renommierten Beratungsinstituts RegioKontext machte dabei klar, wie wachsende Bevölkerungszahlen, steigende Wohnungsnachfrage und die Mietenentwicklung zusammenhängen. Während der Geograf einerseits unterstrich, dass man gesamtstädtisch nicht von einer „Wohnungsnot“ sprechen könne, machte er auch klar: Mit der Marktentwicklung sind gerade auch für einkommensschwache und benachteiligte Haushalte erhebliche und noch wachsende Probleme bei der Wohnraumversorgung verbunden.

Vorteilhafte Kooperationen

An diesem Punkt setzten die weiteren Vorträge an. Ingrid Stahmer, Sozialsenatorin a.D. und Sprecherin der Landesarmutskonferenz Berlin, konkretisierte z. B. den Bedarf an kontinuierlicher Kooperation zwischen denen, die Wohnungen vermieten und denen, die die am Wohnungsmarkt benachteiligten Nachfragegruppen betreuen.

Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der evangelischen Hilfswerk-Siedlung, und Martin Zwick, Vorstand der Berliner Stadtmission, berichteten in einer Doppelpräsentation darüber, wie sie ehemals Obdachlosen die Chance eröffnen, Schritt für Schritt den Weg in ein normales Mieterleben zu finden. Ihr Report war ein ermutigender Blick in die Praxis der Zusammenarbeit von Immobilien- und Sozialarbeitsprofis. Vorgestellt wurden dabei das Modell des „betreuten Probewohnens“ in einer Trägerwohnung sowie das Modell eines durch Sozialarbeit flankierten Regelmietvertrages. Berichtet wurde darüber hinaus über das Geraderücken gegenseitiger Berufs-Vorurteile:

- So sperrten sich Bestandsverwalter nicht aus Prinzip gegen ehemalige Wohnungslose im

Haus. Vielmehr fürchteten sie oft um die sorgfältig austarierte Balance funktionierender Nachbarschaften.

- Und Sozialarbeiter brächten die Kandidaten für das ‚Wohnen-lernen‘ nicht einfach ‚von der Straße‘. Deren Einzug in eine Trägerwohnung sei vielmehr ein Schritt auf einem langen Betreuungsweg. Der Betreuer wisse viel über die Person, könne eine sichere Wohnprognose stellen und sei bei Problemen auch später verlässlich zur Stelle.

Als hilfreich nannte Zwick Exkursionen mit Immobilienkaufleuten zu Sozialprojekten: „Solche persönlichen Erfahrungen erweitern den Blick für das Machbare.“ Von der Lieth unterstrich: „Die Arbeit mit Wohnungslosen kann zu einer echten Fortbildung auch für das reguläre Kundenbetreuungsgeschäft im Wohnungsunternehmen werden. Ein Win-Win-Spiel eben.“

Auch weitere Vorträge brachten interessante Einblicke und Anregungen: So die Ausführungen Brigitte Oberhoffs, Koordinatorin Wohnungsmanagement beim Internationalen Bund, zu „Trägerwohnungen als Instrument der Freien Wohlfahrtspflege“ und das Referat Ingo Malters, Geschäftsführer der STADT UND LAND, zum Thema „Die Städtischen – Verantwortung für Berlin“.

Podiumsdiskussion mit „Hausaufgaben“

Vertieft wurden die vielen Diskussionsansätze des Fachtages am Nachmittag dann auf einer prominent besetzten Podiumsdiskussion. Mit Maren Kern und Martin Matz (LIGA) diskutierten die Staatssekretäre Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt) und Dirk Gerstle (Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales). Ein Gedanke dabei: Die Stärkung intelligenter Umzugs- und Tauschverfahren von Wohnungen. Nach Schweizer Vorbild könnte die Wohnraumnutzung verbessert werden – indem beispielsweise Haushalte von größeren in kleinere Wohnungen umziehen, wenn sie bei Auszug der Kinder weniger Wohnfläche benötigen. Von der LIGA wurde zudem die Forderung erhoben, bei der Angemessenheit der Wohnkosten nicht alle Bezirke und Wohnlagen Berlins über einen Kamm zu scheren. Außerdem müssten die Kosten der Unterkunft dringend an die aktuellen Gegebenheiten auf dem Berliner Wohnungsmarkt angepasst werden.

Guter Aufschlag

„Der erste gemeinsame Fachtag von Wohnungs- und Sozialwirtschaft war ein großer Erfolg“, so das Fazit von BBU-Vorstand Maren Kern. Das Format sei sehr gut geeignet, um Dialog und Austausch nicht nur zu verstetigen, sondern vor allem auch weiter zu vertiefen: „Hier werden wir auf jeden Fall weitermachen.“



Text und Bild: Matthias Klenke

