Handlungsmöglichkeiten und –notwendigkeiten

der Wohnungswirtschaft zur

Schaffung preiswerten Wohnraumes und zur

Prävention von Wohnungsverlusten

BGW Raum für die Zukunft

- Die BGW und Bielefeld
- Wohnung statt Unterkunft
- „Unterkünfte – Besser (ist) Wohnen“
- Preiswerter Wohnraum
- Leitbild soziales Wohnen
- Prävention durch Netzwerke

Die BGW…..

- ist ein mehrheitlich (75%) kommunales WU
- bewirtschaftet ca. 12.000 WE und 860 Heimplätze in Bielefeld
- beschäftigt 150 MitarbeiterInnen
- hat ein Bilanzvolumen von 354 Mio. €
- investiert in der Region ca. 32 Mio. € p.a.

Worum wir uns kümmern!

- ➔Wohnraumversorgung
- ➔Seniorenservicewohnanlagen
- ➔Mietwohnungsbau
- ➔Eigentumsmaßnahmen
- ➔Bestandspflege
- ➔Wohnumfeldgestaltung
- ➔Stadterneuerung
- ➔Übernahme geeigneter Wohnungsbestände
- ➔Grundstücks-/Baulandentwicklung
- ➔Kindertagesstätten
- ➔Bewirtschaftung kommunaler Immobilienbestände
- ➔Heimbewirtschaftung
- ➔Bäder und Eisbahnen
- ➔Partner einer sozialen Stadtentwicklung

Stadtrendite

BGW Raum für die Zukunft

Die Stadt Bielefeld hat ...

- ca. 325.000 Einwohner
- eine Fläche von 258 km²
- 94.000 Mietwohnungen
- 63.000 Wohnungen in Eigenheimen
- eine Arbeitslosenquote von 10,5%
- eine Leerstandsquote von ca. 2%

Worum wir uns kümmern!

- ➔Wohnraumversorgung
- ➔Seniorenservicewohnanlagen
- ➔Mietwohnungsbau
- ➔Eigentumsmaßnahmen
- ➔Bestandspflege
- ➔Wohnumfeldgestaltung
- ➔Stadterneuerung
- ➔Übernahme geeigneter Wohnungsbestände
- ➔Grundstücks-/Baulandentwicklung
- ➔Kindertagesstätten
- ➔Bewirtschaftung kommunaler Immobilienbestände
- ➔Heimbewirtschaftung
- ➔Bäder und Eisbahnen
- ➔Partner einer sozialen Stadtentwicklung

Das Problem

war

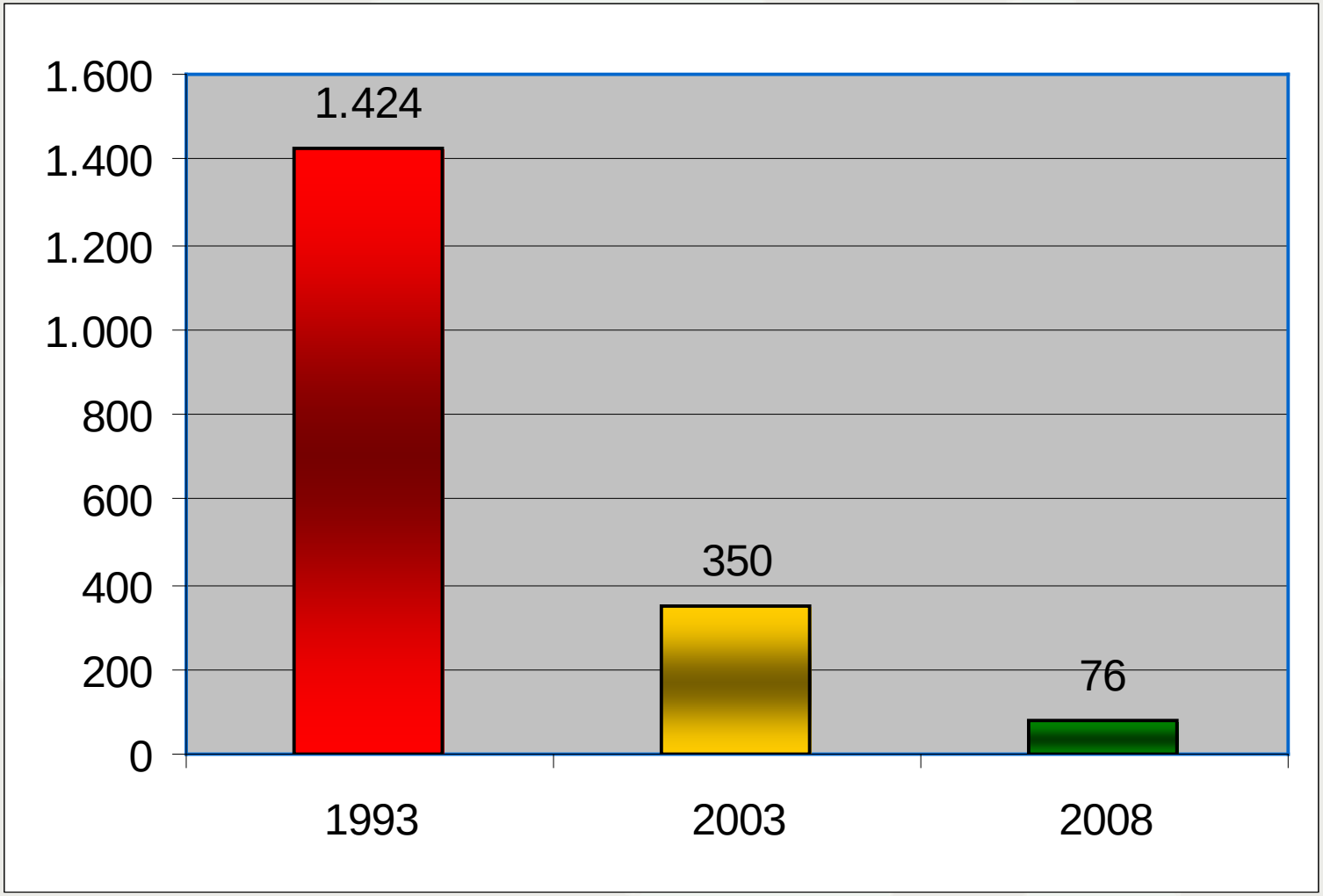
die Verwaltung

BGW Raum für die Zukunft

Reisen bildet!

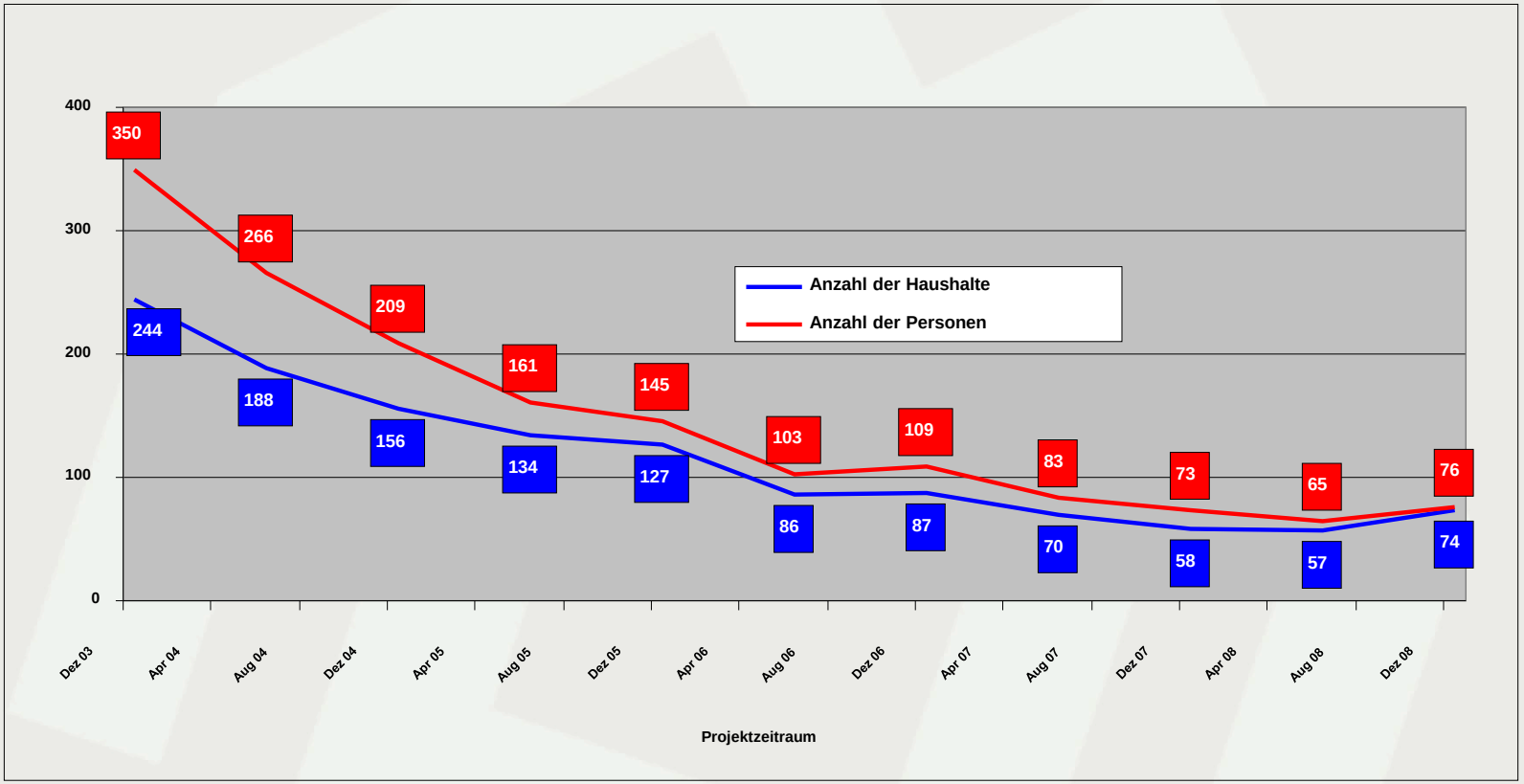
http://www.homeless.org.uk/developyourservice/moving/places/focus

Entwicklung der Wohnungslosenzahlen in Unterkünften



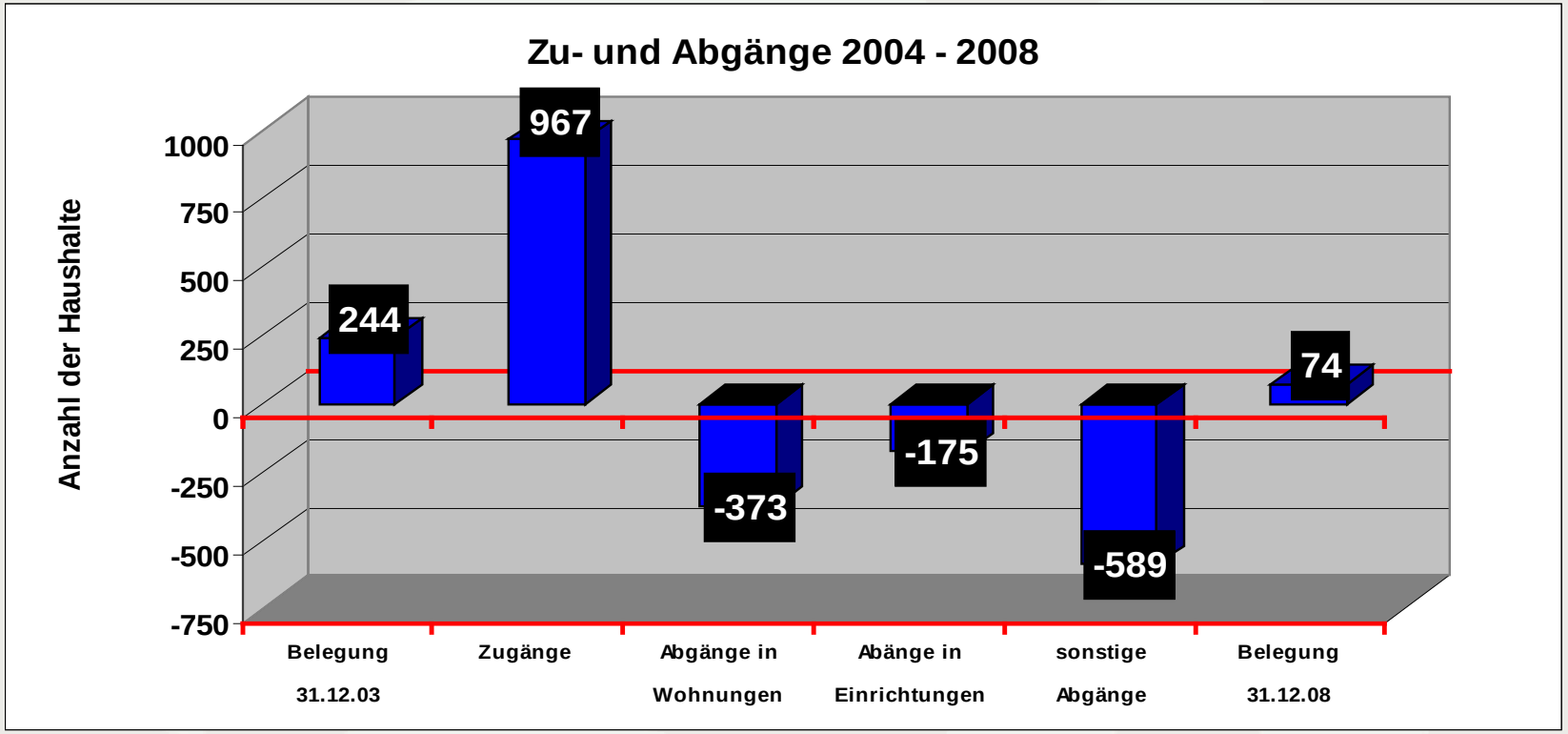
BGW Raum für die Zukunft

Entwicklung der Wohnungslosenzahlen in Unterkünften



BGW Raum für die Zukunft

Entwicklung der Wohnungslosenzahlen in Unterkünften



BGW Raum für die Zukunft

Wohnung statt Unterkunft

Wohnung statt Unterkunft

BGW Raum für die Zukunft

Ein Erfolg für die Frauen!

und ein Erfolg für die Männer!

BGW Raum für die Zukunft

Pension Plus

Auch ein Erfolg!

BGW Raum für die Zukunft

Und was kostet das Ganze und wer soll das bezahlen?

Die Gesamtinvestitionskosten beliefen sich auf 12,1 Mio. Euro und wurden durch die BGW rentierlich finanziert!

Schaffung bzw. Erhaltung preiswerten Wohnraums

- Neubau (Mietobergrenze öffentl. gefördert 4,85 €/m²)
  - wirtschaftlich nicht mehr darstellbar

    bessere Förderung!
- Kosten der Unterkunft ALG II 4,64 €/m²
  - nicht dynamisiert

    jährliche Dynamisierung!
- Modernisierung/Sanierung (Miete von 5,00 bis 5,50 €/m²)
  - erhöhte Anforderungen aus der EnEV 2012 nicht mehr umsetzbar

    bessere Förderung!

Welche Bedeutung hat der Energieausweis im Vermietungsprozess?

Klimabonus der Stadt Bielefeld

Klimabonus bei KdU Grenzwerten für Hartz IV-Haushalte			
Klimabonus	**Nettokaltmiete**	**max. Energieverbrauch**	
pro m²	pro m²	inkl. Warmwasser	ohne Warmwasser
-	4,64 €	-	-
0,35 €	4,99 €	175 kwh/m²a	160 kwh/m²a
0,50 €	5,14 €	125 kwh/m²a	110 kwh/m²a
0,65 €	5,29 €	75 kwh/m²a	60 kwh/m²a
Die Unterschreitung der Grenzwerte ist durch einen Energieausweis nachzuweisen.			

Gruppen mit Unterstützungsbedarf

- Personen mit spezifischen sozialen Unterstützungsbedarfen
- Personen mit Marktdiskriminierung
- Personen mit Einkommens-/Mietrisiken

BGW Raum für die Zukunft

Leistungstypologien

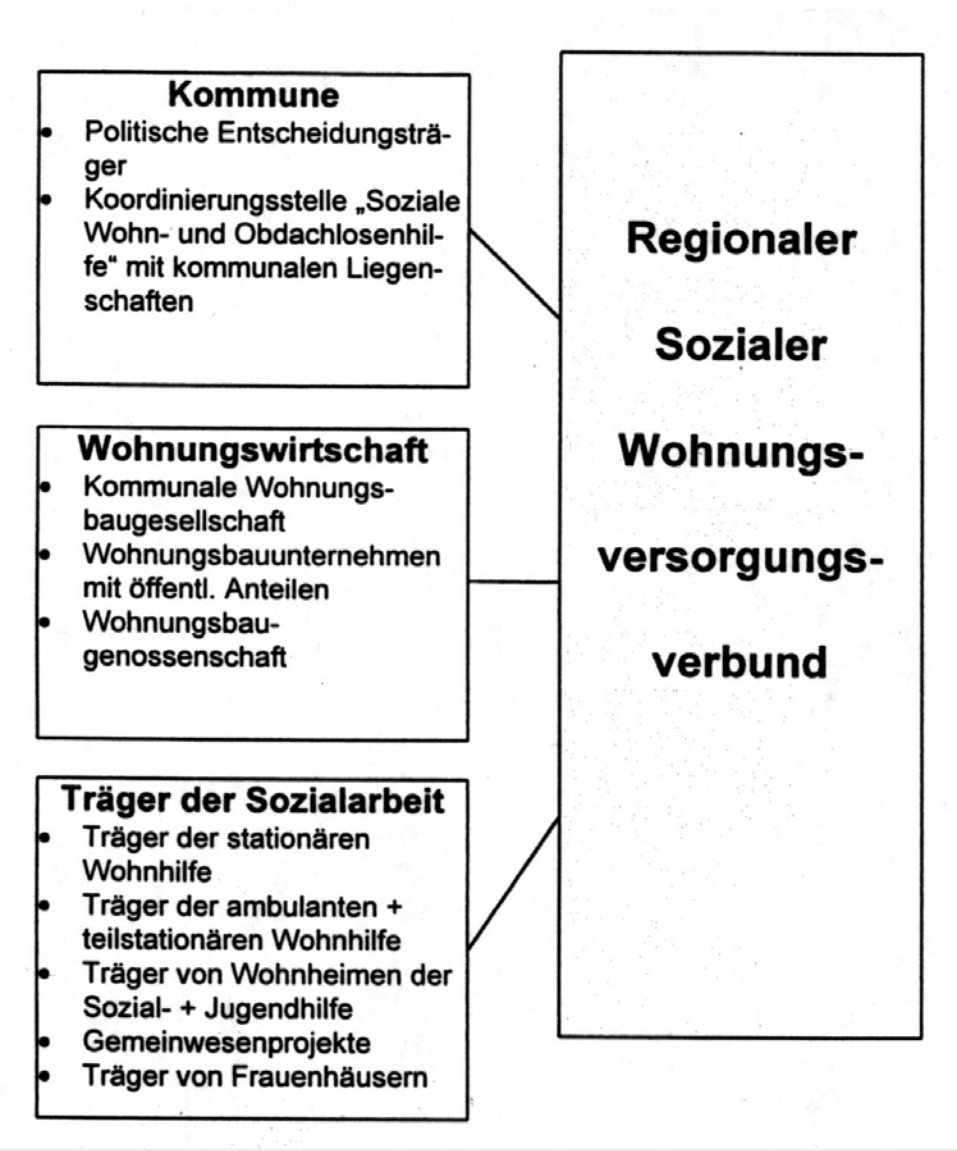
- Wohnbezogene Leistungen
- Beratungsleistungen
- Versorgungsleistungen
- Wirtschaftliche Leistungen

BGW Raum für die Zukunft

Leitbild soziales Wohnen (Agenda 21, Rio 1992)

- menschenwürdiges Wohnen ermöglichen
- soziale und kulturelle Integration bewirken
- Bürgerbeteiligung und -aktivierung organisieren
- Bildung und Arbeit schaffen
- bürgernahe gesundheitliche und psycho-soziale Versorgung bereitstellen
- soziale Infrastruktur entwickeln
- ökologische Erneuerung umsetzen
- Synergien durch Vernetzung gewinnen

Kooperation und Koordination



- ✓bildet Planungsgemeinschaft
- ✓organisiert Versorgungsgemeinschaft
- ✓definiert Versorgungsziele
- ✓stimmt Maßnahmen ab
- ✓entwickelt Maßnahmen zur Wohnungsversorgung
- ✓bildet sozial-, finanz- und planungspolitische Lobby
- ✓ist Motor für ein soziales Stadt(teil)entwicklungskonzept

BGW Raum für die Zukunft

Synergien durch Vernetzung gewinnen

- ☞ Ressourcen sparen
- ☞ schnellere Reaktionszeit
- ☞ ganzheitliche Lösungen
- ☞ kooperative Problemlösungen
- ☞ höhere Transparenz
- ☞ abgestimmte Planungen

Synergien durch Vernetzung gewinnen

Dazu ist erforderlich:

- ☞ Die Überwindung wechselseitiger Vorbehalte
- ☞ Der Abbau von Informationsdefiziten
- ☞ Die Aufgabe einseitiger Steuerungsansprüche

„Die Mauer muss weg!“

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !