

Auftaktveranstaltung „Soziale Organisationen als Partner der Wohnungswirtschaft“, 3. April 2019 im Wissenschaftspark Gelsenkirchen



Kurzprotokoll

Workshop: Gemeinsames Bauen I

a. In welchem Handlungsfeld ist die soziale Organisation tätig und worin besteht die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft?

Schlüsselbund eG ist eine Wohnungsbaugenossenschaft, die selber bauen will, also die Rolle der Wohnungswirtschaft selbst einnimmt. Sie wurde von verschiedenen sozialen Trägern gegründet (aktuell sind 27 Träger Mitglied)

b. Welcher Voraussetzungen bedarf es bei den sozialen Organisationen und der Wohnungswirtschaft, um gemeinsam ein Bauprojekt zu realisieren?

Schlüsselbund eG übernimmt alle Aufgaben der Wohnungswirtschaft selber, um zu bauen.

Dafür bedarf es:

- Zugang zu Grundstücken (Unterstützung durch Freie Hansestadt Hamburg, FHH)
- Finanzielle Mittel (Förderung)
- Eigenkapitalersatz
- Unterstützung bei den Bauherrenaufgaben, die sonst die Ressourcen der Mitwirkenden überschreiten würden

c. Welche Erfahrungen hat die soziale Organisation bezüglich der Kooperation mit der Wohnungswirtschaft gemacht?

Keine

d. Welche Unterstützung benötigt die soziale Organisation in der Kooperation mit wohnungswirtschaftlichen Akteuren oder ggf. auch anderen Akteuren?

Es wird vor allem die Unterstützung der Freien Hansestadt Hamburg benötigt. Dies gilt sowohl beim Zugang zu Grundstücken, als auch bei der Frage der Finanzierung.

Schlüsselbund eG hat hier in den letzten Jahren mit der Unterstützung der BASFI (Behörde für Arbeit, Soziales, Familie, Integration) und der BSW (Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen) einiges erreichen können:

- Eine Erhöhung des möglichen Genossenschafts-Anteils der das Eigenkapital darstellt

- Die Vorfinanzierung dieses Eigengelds per Vorfinanzierungsdarlehen der Förderbank (IFB)
- Eine erhebliche Förderung durch die IFB

e. Wie kann die Kooperation verbessert werden?

Schlüsselbund eG würde gerne bei den größeren Konzeptvergaben einen kleineren Grundstücksteil in Kooperation mit z.B. anderen Genossenschaften übernehmen, um dort Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu errichten.

f. Gibt es weitere Themen und Vorschläge, die bei der Förderung der Kooperation vor Ort zwischen sozialer Organisation und der Wohnungswirtschaft beachtet werden sollten?

- Frage der Bewirtschaftung?