

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



Kurzprotokoll

Workshop: Bodenvergabe

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

Die Stiftung trias fördert Initiativen, die Fragestellungen des Umganges mit Grund und Boden (keine weitere Versiegelung, keine Spekulation), ökologischer Verhaltensweisen und neue, gemeinschaftliche Formen des Wohnens aufnehmen. Ihre Stiftungsziele verwirklicht sie gemeinsam mit Kooperationspartnern im Rahmen gemeinnütziger Zielsetzungen.

Durch eine aktive Vermögensanlage und Aufnahme von Zustiftungen gelingt es Grundstücke aus der Spekulation frei zu kaufen. Die Stiftung vergibt Erbbaurechte gemeinschaftliche Wohnprojekte, die hierüber dauerhaft ihre Ziele absichern.

Die Stiftung steht für einen spekulationsfreien Umgang mit Grund und Boden und möchte praktisches Beispiel eines anderen Umgangs mit Grund und Boden und Wohnraum sein.

Hierzu sammelt sie relevantes Wissen zu Rechtsformen, Finanzierung, baulichen Fragestellungen, sowie Gruppenbildung und vermittelt diese durch operative Bildungsarbeit.

b. Welcher Voraussetzungen bedarf es bei den sozialen Organisationen und der Wohnungswirtschaft, um eine Kooperation im Bereich der Bodenvergabe?

Voraussetzung ist das Wissen um die Vergabe von Boden bspw. über Konzeptverfahren und die Anforderungen verschiedener Akteure wie Banken und Stiftungen, sowie immobilienwirtschaftliche Berechnung und Bewirtschaftung. Die gesellschaftliche Herausforderung besteht insbesondere darin, einmal geschaffenen Wohnraum dauerhaft abzusichern und nicht die altbekannte Problematik des Auslaufens der Bindungen der sozialen Wohnraumförderung zu wiederholen.

Im Weiteren müssen alle Bausteine der Finanzierung in den Blick genommen werden.

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

Hier bestehen vor allem Erfahrungen mit selbstorganisierten zivilgesellschaftlichen Gruppen. Immer wieder tun sich auch verantwortungsvolle

Eigentümer aber auch Bestandgenossenschaften durch besonderes Engagement für soziale Zielgruppen hervor.

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

Professionelle Begleitung oder Wissen in der eigenen Organisation ist zu empfehlen. Es ist aber auch eine Haltungsfrage, unternehmerisches Risiko auf sich zu nehmen und Initiative zu ergreifen. Wir sind der Überzeugung, dass der Markt es nicht richten wird und die Organisationen, wie auch die Zivilgesellschaft sich auf den Weg machen muss.

e. Wie kann die Kooperation verbessert werden?

Es braucht regelrechte Dolmetscherinnen zwischen Wohnungswirtschaft und sozialen Organisationen. Bauliche und organisatorische Anforderungen sind früh zu klären.

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

Wichtig ist die Selbstorganisation auch als emanzipatorischer Prozess der Zielgruppen von Sozialer Arbeit und sozialer Organisationen und nicht dort stehen zu bleiben, wo Appelle an die Wohnungswirtschaft formuliert werden.