

MIETMARKT

Die Kümmerer

Manche Wohnungsunternehmen sind mehr als nur Vermieter. Sie fördern das Zusammenleben von jungen Familien und Senioren, helfen Mietern bei der Bewältigung des Alltags oder sorgen sich um Obdachlose. Besonders gute Projekte haben nun den „Preis Soziale Stadt“ erhalten

VON INGRID WEIDNER

Das ist zum Beispiel die Berliner Wohnungsgesellschaft, die jungen, alleinerziehenden Eltern bei der Ausbildung, Jobsuche und der Bewältigung des Alltags hilft. Oder der Nachbarschaftstreff in Wittenberg, der Senioren und junge Familien für gemeinsame Aktivitäten zusammenbringt. Oder das Netzwerk in Köln, das vor allem sozial benachteiligten Gruppen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglicht. Diese Beispiele zeigen, wie Kommunen und lokale Akteure die Probleme in ihren Quartieren angehen. Besonders gelungene Beispiele wurden in der vergangenen Woche mit dem „Preis Soziale Stadt“ ausgezeichnet.

„Die Projekte belegen eindrucksvoll, welch großen Nutzen der strategische Ansatz des Programms Soziale Stadt stiftet, baulich-investive und soziale Maßnahmen miteinander zu verknüpfen“, erklärt Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Auch um den klimagerechten Stadtumbau sozial verträglich zu gestalten, sei es wichtig, die dort lebenden Menschen zu beteiligen. „Für die Motivation der Menschen und lokalen Initiativen ist das Programm Soziale Stadt wie kein anderes geeignet und notwendig“, sagt Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes.

Der Veranstaltungsort für die Preisverleihung in Berlin war gut gewählt. Das Albert-Schweitzer-Gymnasium im Norden des Stadtteils Neukölln gäbe es ohne die Mittel des Städtebauprogramms nicht. Vor sieben Jahren stand die Schule vor der Schließung, seit 2009 gilt das Ganztags-gymnasium als Vorzeigeprojekt. 650 Schüler lernen dort, im vergangenen Jahr legten 147 die Abiturprüfungen ab, der Migrantenanteil liegt bei 90 Prozent. „Die Kosten für den laufenden Betrieb des Gymnasiums belaufen sich auf etwa 220 000 Euro pro Jahr, das entspricht fünf Jugendknastplätzen“, erklärt Heinz Buschkowsky, Bürgermeister von Neukölln in der Schulaula. Der streitbare Politiker referierte vor den anwesenden Gästen über viele weitere Beispiele von erfolgreichen Projekten aus seinem Bezirk, die mit Mitteln der Städtebauförderung ins Leben gerufen wurden. „Das Programm Soziale Stadt hat als Keimzelle für die Entwicklung große Bedeutung“, sagt Buschkowsky.

Die ausgezeichneten Preisträger kommen aus dem ganzen Bundesgebiet, etwa aus dem Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg. Dort betreiben 13- bis 14-jährige Jugendliche mit ihrer Schülerfirma „Veddelerleben“ eine Sporthalle in Eigenregie. 2006 baute das Wohnungsunternehmen SAGA GWG Hamburg die ehemalige Polizeisporthalle zu einem Zentrum für Sport- und Kulturveranstaltungen um. Anschließend entstand die Idee, das Management



Junge Eltern in Berlin können günstig wohnen und bekommen Hilfe bei der Jobsuche (großes Foto), Jugendliche in Hamburg betreiben eine Sporthalle (oben rechts), Wohnungslose in Sigmaringen finden ein neues Zuhause: Die Projekte zeigen, wie sich Unternehmen und Vereine engagieren. FOTO: CATHRIN BACH/DEGEWO, FRANK VINKEN, LBG STUTTGART



an Jugendliche aus dem Stadtteil zu übertragen. Im August 2010 gründeten 17 Schüler der Stadtteilschule Wilhelmsburg ihre Firma. In dem langfristig angelegten Kooperationsprojekt arbeiten die Stadtteilschule Wilhelmsburg, das Wohnungsunternehmen SAGA GWG Hamburg sowie der Stadtteilverein „Get the Kick e.V. Hamburg“ zusammen. Neben ihren schulischen Pflichten arbeiten die Schüler an einem Tag pro Woche in dem neu gegründeten Unternehmen. Ein Klassenlehrer sowie ein Koordinator des Stadtteilvereins unterstützen sie dabei. Buchführung, Belegungspläne sowie Verträge mit den Hallennutzern, Licht- und Bühnentechnik sind nur einige der Aufgaben der Jungunternehmer. Außerdem verwalten sie die Einnahmen selbständig und entscheiden über kleinere Anschaffungen. Für die Betriebskosten der Halle kommt das Wohnungsunternehmen auf. Allerdings beteiligt sich die Schülerfirma mit einem festen Betrag von 5000 Euro pro Jahr an diesen Kosten. Außerdem überweisen die Schüler die Hälfte aller weiteren Einnahmen an die SAGA GWG, die andere Hälfte der Einnahmen können sie investieren. Schon im ersten Jahr haben die Schüler einen Gewinn von 2000 Euro erwirtschaftet.

Nicht nur in den Großstädten gibt es Herausforderungen. Auch in der beschauli-

chen, ländlichen Gegend der Hohenzollernstadt Sigmaringen mit seinen etwa 17 000 Einwohnern gibt es zum Beispiel Wohnungslose. „Wieder selbständig wohnen – von der Obdachlosigkeit in ein geregeltes Leben“ heißt das preisgekrönte Projekt der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) aus Stuttgart. Weitere Kooperationspartner sind die Kirchengemeinden, Verwaltungen von Landkreis und Stadt sowie die Agentur für Arbeit. Seit 2005 verläuft die Wiedereingliederung von Wohnungslosen dort in mehreren Stufen. Erste Anlaufstelle für Betroffene ist eine Wärmestube, die auch Schlafplät-

ze in einem Aufnahmehaus vermittelt. Bis zu drei Monate können Wohnungslose dort leben und anschließend in eine eigene Wohnung oder in das 2005 von der LBG eingekaufte für diesen Zweck sanierte Haus umziehen. Ein großzügiger Garten umgibt das Haus mit seinen elf Wohnplätzen, das sich in einer ganz normalen Wohngegend befindet. Diese Nähe hilft, Vorurteile abzubauen und neue Kontakte zu knüpfen.

Egal für welche Wohnform sich die ehemaligen Wohnungslosen entscheiden, das Team „Betreutes Wohnen“ des AGJ berät die Betroffenen bis zu drei Jahre lang. Manche absolvieren eine berufliche Weiterbil-

dung, anderen fällt es schwer, alltägliche Dinge wie Einkaufen, Kochen und die Haushaltsführung zu bewältigen. In all diesen Fragen stehen ihnen Helfer zur Seite. Die AGJ ist auch gleichzeitig Mieter der gesamten Immobilie. „Wir haben genau gerechnet und bieten dort günstige Mieten an. Mit dem Projekt wollen wir auch einen Beitrag für die Gesellschaft leisten“, sagt Josef Vogel von der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg. Das Projekt kann beeindruckende Erfolge vorweisen: 91 Prozent aller Betreuungen verliefen erfolgreich. Nur neun der 105 Personen, die zwischen 2006 und 2011 beraten und begleitet wurden, leben wieder auf der Straße oder in stationären Einrichtungen. Nach wie vor ist die Nachfrage nach Wohnplätzen groß. Staatliche oder städtebauliche Fördermittel gibt es nicht für dieses Projekt.

„Der Preis zeigt eindrucksvoll, wie mit überschaubaren Beträgen viel erreicht werden kann“, sagt GdW-Präsident Gedaschko. Umso eindringlicher klingt der Appell des „Bündnis für eine Soziale Stadt“ an die Politik, die Städtebauförderung wieder mit mehr Mitteln auszustatten, um gefährdete Wohngebiete nicht zu destabilisieren. Wird das Budget des Programms dagegen weiter zusammengestrichen, fürchten Experten, dass das soziale Engagement in vielen Quartieren vor dem Aus steht.

Soziale Stadt

Seit 1999 unterstützt das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ bauliche (investive) sowie soziale (nicht-investive) Maßnahmen in benachteiligten Quartieren. Doch in den vergangenen Jahren setzte die Bundesregierung gerade hier den Rotstift an. Ständen dem Programm 2010 noch 95 Millionen Euro zur Verfügung, waren es 2011 nur noch 28,5 Millionen Euro. 2013 beträgt das Budget bundesweit 40 Millionen Euro. Außerdem wurde das Programm 2012

inhaltlich angepasst. Heute stehen bauliche Maßnahmen im Vordergrund der Förderung.

Der „Preis Soziale Stadt“ wird seit dem Jahr 2000 alle zwei Jahre verliehen. Damit soll herausragendes, soziales Engagement gewürdigt werden. 171 Projekte bewarben sich um die undotierte Auszeichnung, nicht alle wurden mit Mitteln des Städtebauprogramms „Soziale Stadt“ gefördert. Jeweils zehn Bewerber wurden als Preisträger ausgezeichnet, zehn weitere erhielten eine Anerkennung. IWE