

Vorlage Nr.: 2024/0176

Eingang: 20.02.2024

Einrichtung eines Runden Tisches Wohnungstausch

Antrag: GRÜNE

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.03.2024	23	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	09.04.2024	7	Ö	Beratung
Gemeinderat	23.04.2024	18	Ö	Entscheidung

1. Die Verwaltung errichtet einen Runden Tisch mit der Volkswohnung GmbH und den Karlsruher Wohnungsbaugenossenschaften, um ein Karlsruher Wohnungstauschkonzept zu entwickeln.
2. Der Runde Tisch soll die folgenden Fragen und Sachverhalte diskutieren:
 - Zielgruppen einer Wohnungstauschbörse
 - Welche Erfahrungen haben die Beteiligten mit Wohnungstausch-angeboten? Wie werden Beispiele aus anderen Städten bewertet?
 - Aktueller Bedarf und mögliche Bedarfsentwicklung
 - Soll die Wohnungstauschbörse übergreifend über mehrere Unternehmen eingerichtet werden?
 - Unterstützungsmöglichkeiten wie Zuschüsse für Umzugskosten oder Hilfen bei der Umzugsorganisation
 - Verankerung in der Stadtverwaltung, bspw. bei der Wohnraumakquise, inkl. Ressourcenbedarf
3. In einem nächsten Schritt sollen auch weitere private Wohnungsbau-gesellschaften zum Runden Tisch eingeladen werden, um zu untersuchen, ob diese an der Tauschbörse teilnehmen können und wollen.

Begründung/Sachverhalt

In vielen Städten gibt es bereits derartige Angebote von den Verwaltungen oder kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. Diese Angebote sollen ein Baustein sein, der Wohnungsnot zu begegnen. In deutlich wachsendem Maß leben ältere Menschen in großen Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen und wünschen sich eine kleinere und zumindest barrierearme Wohnung. Familien mit Kindern suchen dagegen oft vergeblich eine größere Wohnung.

In Karlsruhe gibt es bereits Angebote innerhalb der Volkswohnung und von Genossenschaften, aus einer großen in eine passende kleinere Wohnung umzuziehen. Hier ist es sinnvoll, in einen Austausch zu gehen und von den unterschiedlichen Erfahrungen zu lernen. Wenn mehrere Wohnungsgesellschaften in das Konzept Wohnungstausch einbezogen werden, können die Tauschoptionen erweitert werden. Hierfür ist es jedoch nötig, dass transparente und einheitliche Vereinbarungen zwischen allen Beteiligten bestehen.

Bisher sind die Tauschzahlen in anderen Städten und auch bei der Volkswohnung nicht sehr hoch. Aber auch eine zweistellige Zahl hätte für eine Stadt in der Größe von Karlsruhe Bedeutung, denn es wäre eine große Anstrengung z.B. 40 Vier-Zimmer-Wohnungen zu bauen und gleichzeitig 40 kleinere barrierearme Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Außerdem ist anzunehmen, dass die Bereitschaft zum Wohnungstausch mit der neuen Generation der Älteren steigen wird, weil einerseits deren Zahl steigt und viele von ihnen durch Erfahrungen mit ihren eigenen hochaltrigen Eltern wissen, welche

Bedeutung eine bewältigbare kleinere und barrierearme Wohnung hat. Viele Ältere sind mit ihrer großen Wohnung überfordert, Zimmer stehen leer. Außerdem wäre ein Umzug in eine barrierearme Wohnung, mit Fahrstuhl, im Erdgeschoss oder erstem Stock wichtig. Dazu finden sie häufig nicht mehr die Energie, sich um die Suche nach einer Wohnung, oder um den Umzug selbst zu kümmern und benötigen deshalb Unterstützung von außen.

Teilweise wird ein Umzug deshalb nicht angestrebt, weil die Mietkosten der neuen Wohnung höher wären als die der alten Wohnung oder weil die Mittel für einen Umzug nicht zur Verfügung stehen. Außerdem ist es für viele Menschen wichtig, eine Wohnung im gleichen oder benachbarten Stadtviertel zu finden.

Erste Erfahrungen der Volkswohnung mit dem Thema Wohnungstausch zeigen:

Angesprochen fühlten sich Menschen um die 65 Jahre. Der Verbleib im eigenen Quartier war weniger wichtig als erwartet, ebenso die Miethöhe. Höher als angenommen war die Motivation, eine Wohnung für jüngere Menschen zu schaffen.

In Karlsruhe hat die Sozial- und Jugendbehörde mit der Abteilung Wohnraumakquise, eine lange Erfahrung mit dem Wohnungsmarkt und dem Werben von Wohnungen und der Kommunikation mit Vermieter*innen. Durch die Arbeit der Wohnraumakquise konnte Karlsruhe erreichen, dass zahlreiche wohnungslose Menschen und Familien eine Wohnung bekommen haben. Daher stellt sich uns die Frage, ob auch eine Wohnungstauschbörse für reguläre Mieter*innen von diesen Erfahrungen profitieren könnte.

Unterzeichnet von:

Verena Anlauf

Michael Borner

Aljoscha Löffler

Johannes Honné

Dr. Clemens Cremer

Benjamin Bauer

Christine Großmann