

## Anfrage

Stadträtin Doris Baitinger (SPD)  
Stadträtin Angela Geiger (SPD)  
Stadträtin Gisela Fischer (SPD)  
Stadträtin Heike Backes (SPD)

vom: 25.08.2006  
eingegangen: 25.08.2006

27 Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2006

TOP 35

Vorlage Nr. 816

Öffentlich  Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 3

## Projekt Wohnraumakquise

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes:

Trotz eines sich im preiswerten Segment stetig verengenden Wohnungsmarktes ist es der Stadt Karlsruhe gelungen, einen drastischen Anstieg der Anzahl der obdachlos-rechtlich untergebrachten Personen zu verhindern. Aktuell sind 346 Menschen in Unterkünften und Hotels untergebracht, davon 14 Familien/Alleinerziehende mit insgesamt 40 Personen. 6 Familien erhalten jedoch über ein Sanierungsprojekt bzw. über die Volkswohnung GmbH im September/Oktober eine Wohnung, so dass demnächst nur noch 8 Familien mit insgesamt 20 Personen untergebracht sind.

Der Anstieg konnte unter anderem durch Wohnungsangebote der Volkswohnung GmbH (dieses Jahr bereits 28) sowie durch das Projekt „Wohnraumakquise durch Kooperation“ verhindert werden.

Im Rahmen dieses Projektes konnten seit Projektbeginn 64 Wohnungen akquiriert werden. Für 42 Wohnungen konnte die Stadt über Sanierungsmaßnahmen ein Belegrecht erhalten, zusätzlich 22 Wohnungen zur Belegung, indem den Vermietern eine Mietausfallgarantie für einen begrenzten Zeitraum (bis zu 6 Jahren) angeboten wurde. Für diese Wohnungen sind bislang keine Kosten angefallen, dies ist jedoch in den Folgejahren möglich, wenn es zu Mietausfällen kommt. Von den Vermietern wird diese Garantie in letzter Zeit vermehrt nachgefragt.

Für alle 64 Wohnungen bestehen Belegrechte für 10 Jahre. Da zu erwarten ist, dass es zu Mieterwechseln kommen wird, wurde hierdurch ein wachsender Wohnungspool geschaffen, dessen Belegung städtischerseits gesteuert wird.

35 Wohnungen sind mit Familien (zwischen 2 und 7 Köpfen) belegt, der Rest mit Einzelpersonen oder Wohngemeinschaften. Neben mehreren privaten Vermietern konnte der Verein Sozialpädagogische Alternativen e. V. als Vertragspartner nicht nur Wohnungen im Bestand sanieren, sondern selbst für den Personenkreis der Alleinstehenden neuen Wohnraum akquirieren.

Im Jahr 2005 wurden trotz des späten Projektbeginns im Mai von den eingestellten 250.000,00 Euro 233.132,99 Euro verbraucht. Im Jahr 2006 wurden bereits 137.931,13 Euro verausgabt. Zudem sind für dieses Jahr bereits weitere Verträge geschlossen bzw. deren Abschluss ist geplant, so dass derzeit weitere 99.600,00 Euro verplant sind. Zur Verfügung stehen dieses Jahr nur noch 12.468,87 Euro.

Geplant sind dieses Jahr unter anderem noch zwei Großprojekte. Zum einen soll mit einem privaten Vermieter ein Vertrag über ein Haus geschlossen werden, bei dem nach einer voraussichtlichen Umbauzeit von einem Jahr 8 Wohnungen zwischen 20 qm und 80 qm entstehen werden. Zum anderen konnte der AWO Kreisverband Karlsruhe-Stadt e. V., der bislang mehrfach als Sanierungsträger aufgetreten ist, selbst ein Haus akquirieren. Da die Stadt Karlsruhe hierfür eine Mietausfallgarantie gewährt, hat sie das Belegungsrecht für zwei große Familienwohnungen und 8 Einzelappartements erhalten.

Aufgrund der anhaltenden Verknappung preiswerten Wohnraums ist die Intensivierung der Wohnraumakquise in den nächsten Jahren notwendig. Zudem ist mit Ausgaben für die gewährten Mietausfallgarantien zu rechnen. Die Vorarbeiten für den nächsten Doppelhaushalt sind derzeit im Gange. Aussagen über einzelne Projekte sind deshalb noch nicht möglich.