



Niederschrift

56. Plenarsitzung des Gemeinderates
23. Oktober 2018, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

21.

Punkt 20 der Tagesordnung: Einrichtung einer internetbasierten Wohnungstauschbörse für Immobilien der Volkswohnung

Antrag: KULT

Vorlage: 2018/0580

Änderungsantrag: FÜR Karlsruhe

Vorlage: 2018/0701

Beschluss:

Einverstanden mit der Stellungnahme der Verwaltung

Abstimmungsergebnis:

Keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 20 und den Änderungsantrag zur Behandlung auf.

Stadtrat Braun (KULT): Wir brauchen eine flächendeckende bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnraumversorgung in Karlsruhe. KULT ist überzeugt, dass ein wichtiger Hebel zur Lösung der Wohnraumproblematik in der Demografie liegt. Denn statistisch gesehen, wird das Verhältnis von Wohnungsgröße und Personen im Haushalt im Alter größer. Zugleich steigt beispielsweise bei jungen Familien der Bedarf nach größeren Wohnungen an. Auf dem Karlsruher Wohnungsmarkt gibt es aber kein ausreichendes Angebot, um die Bedarfe abdecken zu können. Unser Antrag zur Wohnungstauschbörse stammt vom August 2018, und mittlerweile hat die Volkswohnung im Aufsichtsrat die neuen Vergabeverfahren vorgestellt, die wir sehr begrüßen. Sie gehen den Weg einer vorbildlichen nachhaltigen Wohnungspolitik. Das unterstreicht, dass die Volkswohnung unsere Hinweise auf Dringlichkeit und Umsetzung ebenfalls erkannt hat. Trotzdem möchte ich die Vorzüge der Wohnungstauschbörse kurz herausstellen, weil sie, wie in anderen Städten, zum Beispiel Frankfurt, Berlin oder Wien eine niederschwellige Ergänzung zu anderen städtischen Strategien zur bedarfsgerechten Vermietung sein kann. Die Volkswohnung sieht nur eine kleine Ursache in der Fehlbelegung, statt einer Wohnungstauschbörse schlägt sie deshalb gezielte persön-

liche Ansprachen einzelner Mieter vor. Das bindet Ressourcen, eine Online-Plattform hingegen ermöglicht dem Mieter der Volkswohnung, seine grundsätzliche Bereitschaft zu erklären und dann freiwillig auf Angebote zu reagieren. Wir sehen hier ein niederschwelliges und kostengünstiges Mittel, um Wohnungstausche zu bewerben und zu begleiten. Mit einer Wohnungstauschbörse können neue Anreize gesetzt werden, anstehende Lebensabschnittswechsel gemeinsam mit der Stadt anzugehen. Durch Prämien und Anreize könnten beispielsweise ältere Menschen beim Umzug unterstützt werden, die Stadt soll hier Richtlinien erarbeiten. Die Volkswohnung hat hier außerdem eine Vorbildstellung, und wir können über die Volkswohnung ein gutes Testmodell in die Wege leiten. Für die Zukunft ist denkbar, dass sich auch private Eigentümer an der Wohnungstauschbörse unter den dann etablierten Richtlinien beteiligen. Es sollte unser übergeordnetes städtisches Ziel sein, eine der Wohnungsgröße entsprechende Nutzung aus sozialen gesundheitlichen finanziellen oder beruflichen Gründen zu ermöglichen. Eine Online-Wohnungstauschbörse ist ein zusätzlicher transparenter Weg, den wir nutzen sollten.

Stadträtin Wiedemann (CDU): Es ist ein hehres Ziel, dass uns Max Braun hier gerade vorgestellt hat. Natürlich hört sich das toll an, eine Online-Börse, bei der die Wohnungen dort eingegeben werden und die Tauschwilligen suchen sich dann eine entsprechende Wohnung aus, schön wäre es. Die Volkswohnung hat schon ihre Mieterinnen und Mieter im Blick, sie hat ihre Kundenbetreuer, betreuen ihr Quartiere, sie kennen ihre Leute und wissen auch, welche Mieterinnen und Mieter sich gerne verkleinern und welche in ihrer Wohnung bleiben wollen. Das Problem der Volkswohnung ist, dass nur ein ganz geringer Bruchteil der Wohnungen vier bis fünf Zimmer groß ist. Die meisten Wohnungen haben eine Wohnungsgröße von drei Zimmern, verteilt auf 65/68 Quadratmeter. Jetzt möchte ich ein älteres Ehepaar oder eine ältere Person sehen, die 65 Quadratmeter Wohnfläche in 40 Quadratmeter freiwillig umtauschen will. Das ist nicht machbar. Erstens stellt sich die Frage, wo gehe ich mit meinem Krusch hin, zweitens, wo komme ich hin? Ich bin hier in meinem sozialen Umfeld, hier gefällt es mir und hier möchte ich bleiben. Wenn ich in diesem sozialen Umfeld vom vierten in den ersten Stock umziehen will, dann macht das die Volkswohnung auch, wenn etwas frei ist. Insofern ist es zwar ein toller Vorschlag, aber ich glaube nicht, dass er umsetzbar ist, wie es auch die Verwaltung gesagt hat. Der Ergänzungsantrag hat ein tolles Ziel, aber ich denke, er ist nicht umsetzbar, und es ist auch nicht Aufgabe der Stadt oder der Volkswohnung hier eine Tauschbörse aufzubauen mit einem riesigen Aufwand, der laut Frankfurt eigentlich überhaupt keinen Erfolg zeigt. Nach dreijähriger Erprobungsphase ist gesagt worden, dass es nicht funktioniert, es möchte niemand tauschen und Wien anzuführen, passt überhaupt nicht.

Stadtrat Pfalzgraf (SPD): Ich kann mich dem voll anschließen, was meine Vorrednerin gesagt hat. Es wird auch in der Vorlage der Verwaltung sehr deutlich so beschrieben. Deswegen brauche ich die Argumente nicht zu wiederholen, sie treffen alle zu. Eines halten wir von der SPD aber für ganz besonders wichtig. Mit so einer Plattform haben wir eigentlich nur Anonymität, und der große Vorteil bei der Volkswohnung ist, es gibt durch diese Quartiersmanager den direkten Kontakt zu den betroffenen Leuten, man kann auf die Leute zugehen, die Leute können auf die Volkswohnung zugehen, und es wird im Detail besprochen, wo der Schuh drückt, welche Wünsche bestehen und das kann man über eine anonyme Plattform nicht tun. Dann glaube ich, muss man auch noch feststellen, die Volkswohnung hat überwiegend ein Klientel, das sehr darauf angewiesen ist, dass man den direkten sozialen Kontakt sucht und aufnimmt, und dafür steht die Volkswohnung vorbildlich. Deshalb sollten wir auch bei dem bleiben, wie wir es bisher tun. Im Übrigen, es

wurde auch schon angesprochen, die Volkswohnung ist gerade dabei, intern etwas aufzubereiten, wie man noch besser und intensiver auf die betroffenen Wohnungssuchenden und Wohnungsinhaber zugehen kann und wie gesagt, der soziale Kontakt ist nirgendwo so wichtig wie gerade bei der Volkswohnung.

Stadtrat Borner (GRÜNE): Der KULT-Antrag hat unsere Sympathie, jedoch teilen wir die Meinung der Stadtverwaltung, dass eine direkte Ansprache der Mieter der Volkswohnung der bessere und passendere Weg ist. Für die GRÜNE-Gemeinderatsfraktion ist es Ressourcenverschwendung, wenn viele Alleinlebenden in großen Wohnungen einen Teil der Fläche nutzen und überschüssige Räume heizen und beleuchten müssen. Aus diesen Gründen wäre es auch aus ökologischer Sicht sinnvoll, einen Wohnungstausch zu betreiben und zu befördern. Jedoch wären im Vorfeld viele Fragen zu klären, wie zum Beispiel, sind eventuell benötigte barrierearme beziehungsweise barrierefreie Wohnungen im Quartier überhaupt verfügbar? Wie sieht es mit finanzieller Hilfe oder sonstigen Hilfeleistungen durch die Volkswohnung aus? Wir GRÜNEN sind der Meinung, dass dieses Antragsanliegen ein spannendes Thema ist, und wir würden uns freuen, wenn Herr Bürgermeister Fluhrer diesen und den Ergänzungsantrag von FÜR Karlsruhe in nächster Zeit im Aufsichtsrat der Volkswohnung aufrufen würde. Zum Ergänzungsantrag von FÜR Karlsruhe möchte ich noch sagen, FÜR Karlsruhe dreht hier am ganz großen Rad. Da sollten auch die Kostenfrage und eine eventuelle Beteiligung durch die Stadt Karlsruhe geprüft werden, wenn man sich dafür entscheiden würde.

Stadtrat Jooß (FDP): Die Antwort zeigt deutlich, es gibt nicht oft die passenden Wohnungen, und da muss in Zukunft richtig geplant werden, da hilft auch die Börse nicht viel weiter. In der Regel wollen wir versuchen, die älteren Leute, ich sage jetzt nicht umzusiedeln, aber in kleinere Wohnungen zu bringen, dass nicht so viele Ressourcen, wie Herr Borner gesagt hat, verschwendet werden. Ich frage mich, wer von den Achtzig- oder Neunzigjährigen in eine Börse hineinschaut. Herr Pfalzgraf hat gesagt, wir müssen das im persönlichen Gespräch mit denen klären, und ich denke, dass die Volkswohnung da hervorragend aufgestellt ist, und deshalb lehnen wir den Antrag ab.

Stadtrat Kalmbach (FÜR Karlsruhe): Ich glaube, vom Anliegen ist es schon klar, hier gibt es Wohnungen, die von alleinstehenden älteren Menschen belegt werden, wo früher große Familien drin waren. Ich möchte als Beispiel die Waldstadt anführen. Zu Beginn sind dort viele Familien eingezogen, und die sind alle miteinander älter geworden. Die Kinder sind jetzt draußen, und jetzt sind vielleicht nur noch die Ehepaare oder ein alleinstehendes Elternteil übrig. Hier eine Lösung zu finden, das kommt mir elementar vor, und deswegen bin ich für den Antrag der KULT dankbar. Allerdings, dass nur auf die Volkswohnung zu beschränken, finde ich nicht gut. Der Fokus muss darauf gerichtet sein, wo man in der Stadt diese Potenziale entdeckt, und diese sind da. Wir leben hier in Karlsruhe im Quartier, Herr Borner hat es gerade gesagt, das Quartier ist genau die Größenordnung, wo wir schauen müssen, wo man sich kennt, einen Überblick hat, und genau auch dort im Quartier gilt es so etwas zu verorten. Es ist sicher ein Problem, dass ältere Menschen nicht auf eine Online-Plattform schauen, die haben andere Medien, deswegen müssen wir diese in den Stadtteilen verorten, in den Bürgerbüros oder wo es sonst die Möglichkeiten gibt, solche Bögen auszulegen, um dann ein Bild von den Menschen zu bekommen, die sich auch untereinander kennen. Ich behaupte nicht, dass eine große Plattform über die ganze Stadt die Lösung für alles ist, und schon gar nicht, dass die Volkswohnung das gleich übernehmen muss. Die Volkswohnung ist mit vielem beschäftigt, ich würde sie da jetzt erst mal

rausnehmen. Das Problem anzugehen, mal kreativ zu überlegen welche Möglichkeiten es gibt, das finde ich, wäre es Wert, sich zu überlegen, wie es gehen könnte. Wir haben in Wohnungsraumakquise investiert und waren sehr erfolgreich in Karlsruhe, wir sind deutschlandweit ein Vorbild. Warum soll es nicht hier in dem Bereich ein neues Modell geben, dass wir ein Stück weit hier erfinden? Also lassen Sie uns einfach kreativ sein und uns nicht gleich festlegen. Es hat Potenzial, und das gilt es in einer guten Weise auszuschöpfen.

Der Vorsitzende: Ich will nur darauf hinweisen, wenn Sie in den sozialen Medien einigermaßen affin sind und hätten das Interesse, Tauschpartner zu finden, dann bekämen Sie diese über die bestehenden sozialen Medien. Wenn es überhaupt jemanden gäbe, würden Sie den Kontakt relativ schnell herstellen können. Ich sehe das immer bei meinen Kindern, wenn die neue WG-Plätze suchen, wie schnell sie dann sofort wissen, wo etwas frei wird, da brauche ich keine offizielle Börse. Das hat aber dann etwas mit der Nutzung der sozialen Medien zu tun, aber genau die Altersgruppe, die Sie jetzt im Auge haben, wird das wahrscheinlich weniger tun. Ich möchte den Vorschlag von Stadtrat Borner aufnehmen und einfach mal im Aufsichtsrat vorschlagen, sich mit dem Thema zu beschäftigen. Ich habe jetzt gesehen, wir nehmen in unserer Stellungnahme Bezug auf einen Zeitungsartikel. Vielleicht kann man sich da auch noch mal genauere Informationen holen, was in Frankfurt funktioniert hat und was nicht. Dann kann ja vielleicht aus dem Aufsichtsrat heraus noch mal ein Vorschlag kommen, der dann eventuell über die Volkswohnung hinausgeht. Ich habe jetzt keine Mehrheit gesehen, dass wir das bei der Volkswohnung oder stadtweit einrichten, insofern können wir auf eine Abstimmung verzichten, werden aber das Thema weiter im Auge behalten, wenn Sie damit einverstanden wären, würden wir so verfahren.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
12. November 2018