



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Bürgerdienste  
**Verfasser/in** Eyhorn, Yvonne  
**Vorlage Nr.** 198/2018  
**Datum** 15. Oktober 2018

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	15.11.2018	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	06.12.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	20.12.2018	

### Betreff:

**Umsetzung des landesweiten Projektes Raumteiler in Lörrach**

### Anlagen:

Flyer Raumteiler

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzung des vorliegenden Konzepts für das Projekt Raumteiler zu.

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
12.20/31.40		<b>2019</b>					<b>Summe</b>
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:		<b>23.000</b>					<b>23.000</b>
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:		23.000					23.000
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

### Begründung:

#### I. Ausgangssituation

Die Lage auf dem Lörracher Wohnungsmarkt ist sehr angespannt. Menschen in prekären Lebenssituationen wie zum Beispiel mit geringem Einkommen, Alleinerziehende, Senioren, Menschen mit Behinderung und insbesondere auch Flüchtlinge haben es besonders schwer, eigenen bezahlbaren Wohnraum anzumieten.

In Lörrach befinden sich derzeit rund 500 Personen in der Anschlussunterbringung. Viele dieser Menschen sind in den zwei zentralen Lörracher Wohnanlagen, ab 2019 in drei Wohnanlagen (Grether-/Feldbergstraße, Neumatt-Brunnwasser und Bächlinweg), untergebracht. Die Unterkünfte Neumatt-Brunnwasser und Bächlinweg sind zeitlich befristet.

Auch in den kommenden Jahren werden der Stadt Menschen in die Anschlussunterbringung zugewiesen. Die Schätzungen liegen derzeit bei 100-150 Personen jährlich.

Aus diesem Grund ist die Stadt bestrebt, neben der Schaffung von neuem Wohnraum, Möglichkeiten zur Akquirierung bestehenden Wohnraums zu erarbeiten. Die Vermittlung von Wohnungen sollte für Anbietende und Suchende geregelt und entsprechende Abläufe standardisiert werden. Zudem sollen Kriterien für dezentrale Unterbringung festgelegt werden.

Das Landesprogramm „Raumteiler“ ist hierfür ein geeignetes Instrument. Das Programm hat zum Ziel, Ehrenamtliche und Kommunen dabei zu unterstützen, Menschen in prekären Lebenssituationen in privaten Wohnraum zu vermitteln. Die Vermieter wiederum sollen durch attraktive Rahmenbedingungen dazu gebracht werden, den wohnungssuchenden Menschen direkt oder der Stadt Wohnraum anzubieten. Hierfür wird ein auf die Kommune zugeschnittenes medienwirksames Konzept erarbeitet.

Die derzeit bereits am Projekt beteiligten 15 Städte haben die unterschiedlichsten Ansätze für die Akquirierung von Wohnraum gewählt.

Die Stadt Ulm gewährt zum Beispiel Vermietern bei Wohnraum mit nachweislichem Sanierungsbedarf einen einmaligen Sanierungszuschuss. Zudem wird eine Mietausfallgarantie angeboten. Die Stadt Karlsruhe schließt eine Belegungsvereinbarung für die Dauer von einem Jahr mit dem Eigentümer ab. Der Eigentümer sichert zu, nach Ablauf der Frist den Bewohner in ein eigenständiges Mietverhältnis zu übernehmen.

Leinfelden-Echterdingen mietet die Wohnungen direkt von den Eigentümern an. Die Stadt Stuttgart wiederum bietet den Vermietern eine Mietausfallgarantie und übernimmt eventuelle Renovierungskosten. Die Stadt Offenburg wirbt mit Prämienzahlungen pro akquirierte Wohnung.

## **II. Umsetzung der Kampagne Raumteiler**

Bei der Vor-Ort-Beratung durch das Team des Landesprogrammes Raumteiler wurden verschiedene Vorschläge und Lösungsansätze gemeinsam mit den Fachbereichen Grundstücks- und Gebäudemanagement und Medien und Kommunikation diskutiert.

In Hinblick auf die Zielsetzung, dass die wohnungssuchenden Menschen in ein unabhängiges Mietverhältnis geführt werden sollen und den Abbau von Vermittlungshemmnissen wird vorgeschlagen, die Kampagne Raumteiler in Lörrach wie folgt umzusetzen:

1. Ziel der Kampagne: 20 Vermittlungen pro Jahr.
2. Zielgruppe I: Eigentümer, die Wohnraum zur Verfügung stellen könnten.

3. Zielgruppe II: Menschen, die in Wohnraum vermittelt werden sollen, z.B. Menschen, die akut von Wohnungslosigkeit bedroht sind.
4. Einrichtung einer Geschäftsstelle beim Fachbereich Bürgerdienste: zentrale Koordinierung der eingehenden Angebote und Anfragen, Findung passender Bewohner nach Besichtigung.
5. Der Fachbereich Bürgerdienste prüft in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Grundstück- und Gebäudemanagement alle in Frage kommenden Angebote. So sollten z.B. folgende Kriterien erfüllt sein:
  - Grundsätzlich sollten die Wohnungen über einen eigenen Eingang sowie ein separates Bad verfügen.
  - Die Miete muss angemessen sein und sich an den sozialhilferechtlich höchstzulässigen Mieten orientieren.
6. Unterstützungsangebote der Stadt für die Vermietung an sozial benachteiligte Menschen:
  - Mietausfallgarantie für die Dauer von zwei Jahren,
  - während dieser Dauer steht eine städtische Ansprechperson rund um das Thema Wohnen zur Verfügung,
  - die potentiellen Mieter erhalten bei Bedarf eine Begleitung durch Fachpersonal und werden auch im Anmietungsprozess entsprechend unterstützt,
  - Schulung „Fit für die eigene Wohnung“ für Menschen in der Anschlussunterbringung.
7. Gestaltung einer Werbekampagne mit dem Fachbereich Medien und Kommunikation:
  - Auftaktveranstaltung
  - Gestaltung von Printmedien

Aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt schlagen wir vor, der Umsetzung des Projektes Raumteiler zuzustimmen.

Geraldine Dannecker  
Fachbereichsleiterin

