

## **500 Wohnungen in 10 Jahren!**

### **Neue Genossenschaft will Wohnungsversorgung für Menschen mit Unterstützungsbedarf verbessern**

Der aktuelle Mangel an bezahlbaren Wohnungen in Hamburg trifft bestimmte Bevölkerungsgruppen besonders hart. Dazu gehören z.B. Menschen mit einer psychischen Erkrankung oder Behinderung, die häufig auf Bedenken bei Vermietern stoßen. Für ihre soziale und gesundheitliche Situation ist diese Erfahrung besonders problematisch, da Therapieerfolge und Gesundheit essentiell auch von einer befriedigenden Wohnsituation abhängen. Außerdem ist das selbständige Leben in der eigenen Wohnung eine wesentliche Voraussetzung für die Teilhabe an der Gesellschaft.

Ein Zusammenschluss von Trägern der sozialen Betreuung und Integration in Hamburg will hier Abhilfe schaffen. Seit etwa 2 Jahren arbeiten die in der Arbeitsgemeinschaft Rehabilitation (AG Reha) zusammengeschlossenen Träger daran, die Wohnungssituation für Menschen mit psychischer Erkrankung zu verbessern. Resultat dieser Bemühungen ist nun die Gründung einer Wohnungsgenossenschaft. Die Genossenschaft wird Dienstleistungen rund ums Wohnen anbieten, insbesondere Verwaltung, Errichtung und Vermietung von Wohnraum. Das angestrebte Ziel ist der Bau von rd. 500 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren.

Die Gründungsinitiative ging ursprünglich von 14 Trägern der psychosozialen Betreuung aus. In der Zwischenzeit haben sich weitere vier Träger der Behindertenhilfe, zwei Träger der Jugendhilfe sowie ein Träger der Hilfe für Haftentlassenen dieser Initiative angeschlossen. Eine Zusammenarbeit von Trägern so unterschiedlicher Hilfesysteme mit dem Ziel, gemeinsam Wohnraum zu erstellen, ist bislang einzigartig in Hamburg.

#### **Gründungsversammlung am 22. November**

Am 22.11.2010 findet in den Räumen der Patriotischen Gesellschaft in Hamburg die Gründungsversammlung statt. Anschließend wird die Gründungsprüfung von einem genossenschaftlichen Prüfungsverband durchgeführt und die Genossenschaft ins Genossenschaftsregister eingetragen. Ab 2011 wird die Genossenschaft tätig werden.

#### **Das Geschäftsmodell der Genossenschaft**

Die Genossenschaft bzw. einzelne Mitglieder der Genossenschaft bewerben sich (vorrangig bei der Stadt Hamburg) um Grundstücke für Wohnungsneubau in denjenigen Stadtteilen, in denen die Träger arbeiten. Wenn der Genossenschaft ein Grundstück angeboten wird, beginnt die konkrete Planung. Der jeweilige Träger oder ein Zusammenschluss von unterschiedlichen Trägern bringen das notwendige Eigengeld auf und übertragen es in die Genossenschaft. Die Genossenschaft plant das Objekt in enger Kooperation mit dem Träger und stellt einen Antrag auf Wohnungsbaufördermittel bei der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (Programm „Besondere Wohnformen“). Die Genossenschaft als Eigentümer und Bauherr führt die Baumassnahme durch und errichtet die Wohnungen. Die finanzierenden und planenden Träger erhalten Belegrechte, d.h. sie können von ihnen betreute Klienten als Mieter vorschlagen. Die Mieter treten in die Genossenschaft ein, und die Genossenschaft schließt mit ihnen Nutzungsverträge ab. Die Genossenschaft übernimmt

die Wohnungsvermietung und die Wohnungsverwaltung, ggf. in Kooperation mit einer externen Verwaltungsgesellschaft. Dieses Procedere ist auch im Wohnungsbestand möglich. Darüber hinaus soll die Genossenschaft als Zwischenvermieter bei der Anmietung von Wohnungen für Wohngemeinschaften auftreten, d.h. sie mietet eine geeignete größere Wohnung oder ein Haus an und vermietet die einzelnen Wohnräume an Personen, die von den Betreuungsvereinen betreut werden. Wohnungsvermietung und Betreuung (Assistenz) sind dadurch getrennt.

### **Gemeinnützige Genossenschaft kann Spenden annehmen**

Die Genossenschaft ist gemeinnützig nach § 53 AO. Damit kann die Genossenschaft Spenden empfangen und steuerlich absetzbare Spendenquittungen an die Spender ausstellen. Dadurch soll es möglich werden, zusätzliche Finanzierungsquellen aus den Bereichen der Stiftungen, der gemeinnützigen Institutionen zu erschließen oder Einzelpersonen bzw. Angehörigen als Förderer zu gewinnen.

### **Unterstützung von drei Behörden**

Das Tätigkeitsfeld der neuen Genossenschaft liegt an der Schnittstelle verschiedener Hilfesysteme. Zum einen ist es die Eingliederungshilfe für Menschen mit psychischen Erkrankungen zum anderen die Assistenz für Personen mit körperlichen, geistigen oder mehrfachen Beeinträchtigungen. Weiter beteiligt sind Träger der Jugendhilfe sowie der Haftentlassenbetreuung.

Die hinter diesen Hilfesystemen stehenden Fachbehörden, d.h. die Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie der Justizbehörde, unterstützen ausdrücklich die Gründung dieser neuen Genossenschaft. Und auch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, die für die Wohnungspolitik in Hamburg verantwortlich ist, über die Neugründung informiert und unterstützt diese ebenfalls.

### **Die Gründungsmitglieder der Wohnungsgenossenschaft Schlüsselbund eG:**

alsterdorf assistenz ost gGmbH  
alsterdorf assistenz west gGmbH  
Das Rauhe Haus  
Der Begleiter e.V.  
Der Hafen-VpH Harburg e.V.  
Die Fähre e.V.  
Hamburger Fürsorgeverein von 1948 e.V.  
Gemeindepsychiatrische Dienste - (GPD) Nordost GmbH  
Gemeindepsychiatrisches Zentrum Eimsbüttel GmbH  
Johann-Wilhelm-Rautenberg-Gesellschaft e.V.  
Jugend hilft Jugend e.V.

Hölderlin e.V.  
Leben mit Behinderung Hamburg  
Sozialeinrichtungen gemeinnützige GmbH  
Lebenshilfe Landesverband Hamburg e.V.  
Nussknacker e.V.  
Op de Wisch e.V.  
Pape 2 e.V.  
Psychozialer Trägerverein Eppendorf / Eimsbüttel e.V.  
Stiftung Freundeskreis Ochsenzoll  
Verein Integratives Wohnen e.V.