

SWR2 Leben

Ohne neu zu bauen – Wie eine Initiative Wohnraum schafft

Von Vera Pache

Sendung vom: Montag, 08. November 2021, 15:05 Uhr

Redaktion: Nadja Odeh

Regie: Vera Pache

Produktion: SWR 2021

SWR2 Leben können Sie auch im **SWR2 Webradio** unter www.SWR2.de und auf Mobilgeräten in der **SWR2 App** hören – oder als **Podcast** nachhören:
<https://www.swr.de/~podcast/swr2/programm/podcast-sw2-tandem-100.xml>

Bitte beachten Sie:

Das Manuskript ist ausschließlich zum persönlichen, privaten Gebrauch bestimmt. Jede weitere Vervielfältigung und Verbreitung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Urhebers bzw. des SWR.

Die SWR2 App für Android und iOS

Hören Sie das SWR2 Programm, wann und wo Sie wollen. Jederzeit live oder zeitversetzt, online oder offline. Alle Sendung stehen mindestens sieben Tage lang zum Nachhören bereit. Nutzen Sie die neuen Funktionen der SWR2 App: abonnieren, offline hören, stöbern, meistgehört, Themenbereiche, Empfehlungen, Entdeckungen ...

Kostenlos herunterladen: www.swr2.de/app

OHNE NEU ZU BAUEN – WIE EINE INITIATIVE WOHNRAUM SCHAFFT

Musik

O-Ton Jutta

Während ich hochschwanger war, hat mein Freund diesen Verein ins Leben gerufen, initiiert mit noch zwei anderen Partnern. Und genau dann hatten wir quasi noch ein großes Zimmer frei, das wir davor immer an Studenten vermietet hatten. Und dann war eigentlich klar: Jetzt, wenn wir dieses Projekt auf die Beine stellen, warum sollen wir nicht auch mitmachen, und haben dann quasi auch einen ersten syrischen Mitbewohner aufgenommen.

Erzählerin

Das ist Jutta Henssler.

O-Ton Jutta

Ich bin Vorstand im Verein *83 Konstanz Integriert*, und ich wohne mit meinen drei Töchtern, meinem Lebenspartner und derzeit einer syrischen Mitbewohnerin zusammen in einer Gemeinschaft.

O-Ton Till

Mein Name ist Till Hastreiter, und ich bin einer von den Gründern von *Konstanz 83* aus Konstanz am Bodensee... Das Projekt 83 gibt es seit 2015, und das ist im Zuge der großen Fluchtbewegung von Kriegsflüchtlingen aus Syrien entstanden. Und das Projekt 83 ist ein Integrationsprojekt durch privates Wohnen.

Erzählerin

Ein erstes Mal treffe ich die beiden im Konstanzer Stadtgarten. Im Frühling 2021 sind die Corona-Infektionszahlen noch sehr hoch, und deswegen treffen wir uns draußen. Jutta Henssler erinnert sich an ihren ersten syrischen Mitbewohner: Hozan.

O-Ton Jutta

Der ist da, glaub ich, 22 Jahre alt gewesen. Wir haben ihn zum ersten Mal in einem Café getroffen, da war er ganz schüchtern, saß da mit einem Rucksack, und er hat gesagt: Das ist eigentlich alles, was er hat. Ich hatte das kleine Baby umgebunden,

hatte das Gefühl, dass ist irgendwie verrückt. Er hat nur so ein kleines Päckchen, und ich hab daheim so viel. Und es zwar ziemlich schnell klar, dass wir ihn gerne aufnehmen wollen. Und dann ist es so langsam zusammengewachsen.

Erzählerin

Jutta Henssler und Till Hastreiter wohnen in Konstanz in einer großen Wohnung. Schon vor Hozan hatten sie verschiedene Mitbewohner.

O-Ton Jutta

Das Einzige, was halt nicht ganz normal war, dass man jemand da sitzen hat, der am Anfang nicht viel versteht. Aber das haben meine zwei anderen Kinder eigentlich total gut aufgefangen. Die waren da zweieinhalb und fünf. Und Kinder sind da ja total unerschrocken. Und der Hozan kommt aus einer großen Familie, war da der große Bruder und eigentlich ist er am schnellsten mit den Kindern aufgetaut. Es war wie ein Türöffner eigentlich.

Erzählerin

Als Till Hastreiter den Verein 2015 gründet, steht die Zahl 83 für das damals vorgegebene Ziel. Der Verein möchte für 83 Menschen ein Zuhause finden. Denn Konstanz hat ungefähr 83.000 Einwohner und Einwohnerinnen. – Also eine Wohnung oder ein Zimmer pro 1.000.

O-Ton Till

Das heißt, wir bringen Konstanzer und Geflüchtete zusammen, die im optimalen Fall zusammenwohnen oder eine Wohnung teilen und dadurch sich gegenseitig integrieren.

Musik einsetzen

Erzählerin

Integration durch Zusammenleben – das ist eine Idee der Initiative. Die andere Sache ist das Problem mit günstigen Wohnungen in Konstanz: Die Stadt ist im wahrsten Sinne des Wortes begrenzt: durch die Schweiz, durch den Bodensee und den Rhein. Dazu kommen noch Naturschutzgebiete. Viel Fläche, um neu zu bauen

gibt es hier nicht. Gleichzeitig ist die Lebensqualität hoch, es gibt eine Uni und somit tausende Studierende, die günstigen Wohnraum benötigen. Da der Bodensee Touristen anzieht, gibt es auch viele Ferienwohnungen, die dem normalen Mietmarkt nicht zur Verfügung stehen. All das führt dazu, dass Wohnraum knapp ist. Till Hastreiter kennt das Problem. Dennoch ist ihm klar, dass es auch in Konstanz noch ungenutzten Wohnraum gibt.

O-Ton Till

Es gibt relativ viel inaktiven Wohnraum. Das heißt eben: das Zimmer der ausgezogenen Kinder oder die Souterrain-Wohnung oder dann halt noch einen Teil einer großen Wohnung, den man abteilen kann. Oder einfach ganze leerstehende Etagen, weil es gerade ältere Leute gibt, die nicht wissen, was sie damit machen sollen, aber es jetzt auch finanziell nicht nötig haben, das zu vermieten – und den Aufwand eigentlich scheuen. Und da kommen wir dann ins Spiel als Projekt 83, das eben das alles organisiert und die Leute zusammen matcht – sagen wir immer, also wir versuchen den perfekten Mitbewohner und den perfekten Mieter zu finden für die Bedürfnisse der Vermieter.

Musikakzent

Atmo Garten/IAufen/Regen

Erzählerin

An einem regnerischen Herbsttag besuche ich Stephan Romero. Er wohnt in einem Ort außerhalb von Konstanz und vermietet eine Wohnung über Konstanz 83. Seit August wohnen Rachid und seine Frau Safaa mit bei ihm im Haus.

O-Ton Romero (im Regen)

Und oben wohnen Benita und Basanta aus Nepal wieder, die haben mal ne Zeitlang unten gewohnt. Und ich wohne in der Mitte mit meiner Partnerin Danielle aus Holland, wenn sie da ist. – So dass unten Marokko ist, oben Nepal und in der Mitte Holland – Deutschland. **Autorin:** Also ein sehr internationales Haus, was Sie hier inzwischen haben. *Lachen Romero:* Klingt aufregend, aber wie Sie sehen, ist es ganz schön ruhig. Und alle arbeiten...So das ist das Haus! **Autorin:** Das ist das

Haus – mit einem schönen großen Garten. **Romero:** Riesen Garten, Riesenhaus – kann man lange drüber diskutieren. In so was zu wohnen – ist schön, bringt aber auch eine Art schlechtes Gewissen mit sich, weil die Diskussion um frei stehende Einfamilienhäuser, die gibt es ja nicht erst seit ein paar Monaten...sondern schon seit den 70er Jahren, als der erste Ölpreis-Schock durch die Welt ging, hat man über solche Wohnformen heftigst diskutiert.

Erzählerin

Dass das Einfamilienhaus schon so lange umstritten ist, war mir nicht bewusst. Aber die Diskussion um diese Wohnform ist in letzter Zeit wieder hochgekocht. Denn Einfamilienhäuser sind nicht nachhaltig. Bauen generell gilt als sehr klimaschädlich. Vor allem weil durch die Herstellung von Beton viele Treibhausgase freigesetzt werden. Stephan Romero war früher Architektur-Professor an der Fachhochschule Konstanz. Inzwischen ist er emeritiert. Aber als Architekt kennt er diese Diskussion.

O-Ton Romero

... Ich halte es für eine Selbstverständlichkeit, dass – wenn man so ein Haus mit 320 Quadratmeter Wohnfläche bewohnt – dass man das aufteilt.

Erzählerin

Das Haus stammt aus den 60er Jahren. Stephan Romero hat es 1990 gekauft.

O-Ton Romero

*Wollen Sie ein bisschen rumgehen? **Autorin:** Gerne: Wenn Sie es mir kurz zeigen.*

***Romero:** Das ist jetzt mein Domizil. Hier war mal ein riesiges Wohnzimmer...*

Erzählerin

Das, was früher einmal nur Ess- und Wohnzimmer war, ist heute ein offene Wohnküche. In der Mitte ein großer Holztisch. Auf einem Podest Sofas und Bücherregale. Durch große Fenster kommt viel Licht rein. Wer drinnen sitzt, hat Blick auf den weitläufigen Garten zu allen Seiten des Hauses.

Atmo Schritte

O-Ton Romero

Hier haben wir eine Trennung gebaut – da war ein offenes Treppenhaus natürlich – und haben das Obergeschoss mit dieser Trennwand zu einer separaten Wohnung gemacht.

Erzählerin

Vom Obergeschoss aus hat man einen weiten Blick über den Bodensee – bis auf das gegenüberliegende Ufer.

Wasserkocher, Klappern Küche

Erzählerin

Stephan Romero kocht Tee und erzählt, dass er vor ein paar Jahren sein Planungsbüro im Untergeschoss des Hauses zurückgebaut hat. So war dann die Einliegerwohnung wieder bereit, vermietet zu werden.

O-Ton Romero

Da kam das Thema auf: Was machen wir jetzt, wen fragen wir, dort zu wohnen? Und dann hat unsere Tochter Eva mich gebeten, doch mit den 83ern Kontakt aufzunehmen... Zunächst einmal war ich skeptisch, weil ich dachte: „Also Flüchtlinge hier draußen integrieren? Wie soll denn das passieren? Hier sagen sich ja nur Fuchs und Hase gute Nacht. Und Flüchtlinge gehören in die Stadt unter die Menschen, damit sie sich integrieren. Aber die 83er sagten dann sehr schnell: Nee, das gibt durchaus Leute, die da Interesse haben könnten, die diese Ruhe und etwas Abgeschlossenheit schätzen. Und wir gucken mal in unseren Karteikarten nach.“

Erzählerin

Drei Interessenten gab es, beziehungsweise interessierte Paare, die zur Besichtigung kamen. Am Ende haben Rachid und Safaa die Wohnung bekommen. Ich frage, inwiefern es hier in dieser Hausgemeinschaft auch einen Austausch gibt, ein Zusammenleben, das über ein normales Mietverhältnis hinaus geht?

O-Ton Romero

Es ist noch ausbaufähig. Also bis jetzt. Wie gesagt, die sind erst zwei Monate da und müssen sich, glaube ich, beruflich mit ihren verschiedenen Jobs hier neu orientieren. Bisher gab es noch wenig Kontaktpunkte. Aber das kann sich entwickeln und wird sich wahrscheinlich auch entwickeln. Rachid hat schon mehrfach angeboten, im Garten zu helfen. Das nehme ich bestimmt irgendwann gerne mal an.

Atmo Regen

Erzählerin

Nach dem Tee bei Stephan Romero steige ich ein paar Treppenstufen hinunter – das Haus liegt am Hang – und klingele bei Rachid M.

Tür öffnet Autorin: Hallo! Ich bin Vera....

Erzählerin

Die Wohnung im Untergeschoss hat eine große Küche, ein Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer und der Eingangsbereich ist so groß, dass auch dort genügend Platz ist für eine gemütliche Sofaecke.

O-Ton Rachid

So, können wir hier sitzen.

Erzählerin

Rachid M'Betil serviert Milchkaffee und Schokolade.

O-Ton Rachid

Ich bin seit 10 Jahren in Deutschland. Ich arbeite auf der Insel Mainau. Schon drei Jahre, als Küchenhilfe.

Erzählerin

Für Rachid M. ist die Lage der Wohnung ideal. Er kann von hier aus gut mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren. Ursprünglich kommt er aus Marokko. Er war lange in

Spanien. Und als er nach Deutschland kam, hat er zwei Jahre in Hannover gelebt. Aber dort hat es ihm nicht gefallen.

O-Ton Rachid

Aber in Hannover kann man einfach eine Wohnung finden – ist eine Großstadt.

Autorin: Wie sind Sie denn auf Konstanz gekommen? **Rachid:** Ich habe einfach im Internet gesucht: eine kleine Stadt, in der es viele Touristen gibt. Und dann habe ich über Google die Stadt Konstanz am Bodensee gefunden. Dann habe ich meinen Rucksack genommen und bin direkt nach Konstanz.

Erzählerin

Konstanz gefällt ihm, doch die Wohnungssuche ist alles andere als einfach. Schließlich kontaktiert Rachid Konstanz 83. Mit Hilfe des Vereins können er und seine Frau die Einliegerwohnung bei Stephan Romero anschauen – und erhalten den Zuschlag. Ruhige Lage, große Terrasse, Blick auf einen großen Garten – und das alles für eine bezahlbare Miete. Rachid sagt, er könne sich vorstellen, in Konstanz alt zu werden.

O-Ton Rachid

Das ist meine Traumstadt...**Autorin:** Ja? Was gefällt Ihnen? **Rachid:** Die Natur, Wasser, Bodensee. Es gibt viel Grün hier. Großen Wald. Wald, Wasser mit Bergen – das ist ein Paradies. Das ist eine richtig schöne Stadt.

Musik

Erzählerin

Wenn man sich die demografische Entwicklung in Deutschland anschaut, dann könnte man davon ausgehen, dass es eigentlich genug Wohnraum für alle gibt. Seit Ende der 90er Jahre wächst die Bevölkerung in Deutschland kaum. Prognosen gehen davon aus, dass sie in Zukunft schrumpfen wird. Wie kann es also sein, dass so häufig von Wohnraummangel die Rede ist?

Wenn wir von Wohnraum-Mangel sprechen, betrifft das vor allem Städte, weniger Dörfer auf dem Land – und gilt längst nicht für alle Regionen. Laut dem Demografie-

Portal von Bund und Ländern gab es 2017 zum Beispiel in Sachsen-Anhalt oder in Sachsen und Thüringen relativ viel Leerstand, in Bayern, Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen hingegen kaum.

Hinzu kommt, dass sich unsere Wohnbedürfnisse verändert haben. Während wir 1991 in Deutschland noch knapp 35 Quadratmeter pro Person bewohnt haben, sind es im Jahr 2020 schon mehr als 47 Quadratmeter.

Wäre es also nicht eher an der Zeit, zu überlegen: Wie viel Wohnraum wir tatsächlich benötigen? Und wie wir unseren existierenden Wohnraum besser aufteilen könnten?

O-Ton Romero

Ändern muss sich, dass wir vielleicht von der Planungsseite schon von Anfang an darüber nachdenken, wie kann man auf sich ändernde Familienverhältnisse reagieren mit Architektur.

Erzählerin

...findet Architekt Stephan Romero:

O-Ton Romero

Wir haben früher viele Einfamilienhäuser gebaut und haben am Anfang nicht solche Dinge bedacht, weil wir viel Spaß hatten am offenen Raum. Und da sind Häuser entstanden, die jetzt von Einzelpersonen bewohnt werden, die eigentlich aufgeteilt gehören, weil viel zu viel Raum da für wenig Personen vorhanden ist. Das heißt: Richtig wäre, Grundrisse zu entwickeln, die Verkleinerungen und vielleicht sogar Vergrößerungen mitmachen, sodass man, wenn die Kinder ausziehen, etwas abtrennen kann oder wenn die Oma dazu ziehen soll, etwas dazu nehmen kann und solche Dinge. Das ist aber alles nicht neu. – 70er-Jahre haben wir schon angefangen, über ökonomisches und ökologisches Wohnen nachzudenken. Und insofern: Die Problematik liegt in der in der Schwerfälligkeit.

Atmo Treppenhaus

Erzählerin

Ich treffe ein zweites Mal Jutta Henssler und Till Hastreiter. Dieses Mal besuche ich sie zu Hause.

Tür öffnet sich: Drei Mädchen: Hallo! Autorin Hallo!

Erzählerin

Die drei Töchter öffnen mir die Tür.

*Atmo/ O-Ton Ich bin die Lilu. Ich bin die Tuli und ich bin die Frau Smilla. **Autorin:** Die Frau Smilla. Soso... Ihr wohnt hier aber nicht alleine oder?*

O-Ton Lilu

Mit Mama und Papa und mit unserer einen Mitbewohnerin. Die kommt aus Syrien. Und die ist geflüchtet wegen dem Krieg. Und dann war die in der 83... und dann hat die bei uns das Zimmer gekriegt. Und wir teilen uns mit der das Bad, das Klo – und ja. **Autorin:** Wow, darüber spreche ich ja gleich noch mit denen. Wollt ihr mir kurz zeigen, wo ihr wohnt? **Lilu:** Hier ist das Zimmer von der Helin.

Erzählerin

Helin bewohnt das erste Zimmer in der großen Altbauwohnung. Schräg gegenüber liegt die Küche. Dann folgen Ess- und Wohnzimmer...

O-Ton Smilla

Ich zeig das Wohnzimmer... **Autorin:** Oh, hier wird gespielt.

Erzählerin

Arbeitszimmer, das Kinderzimmer – mit einer großen Artenvielfalt an Stofftieren –, Schlafzimmer und das Badezimmer.

Während Till Hastreiter seine Töchter ins Bett bringt, habe ich die Gelegenheit zu einem Gespräch in der Küche.

O-Ton Helin

Ich bin Helin I., ich bin 27 Jahre alt... Ich bin seit zehn Monaten hier mit Till und Jutta. Und ich bin nicht so lange in Deutschland. Ich bin hier seit einem Jahr und acht, neun Monaten in Deutschland.

Erzählerin

Helin ist über Hozan, den ersten syrischen WG-Mitbewohner zu ihrem Zimmer gekommen.

O-Ton Helin

Ich kenne Till und Jutta seit fünf Jahren, weil mein Bruder hat hier drei Jahre gewohnt.

O-Ton Jutta

Wir haben ihn kennengelernt, und er ist gekommen und geblieben, drei Jahre lang und hat es dann tatsächlich geschafft, einen Studienplatz zu finden und konnte dann nach Heidelberg ziehen und hat Archäologie angefangen weiter zu studieren.

Erzählerin

Hozan hatte sein Archäologie-Studium in Syrien begonnen. Als er bei Jutta Henssler und Till Hastreiter wohnte, unterstützten sie ihn bei den Formalitäten für die Uni.

O-Ton Jutta

Und während der ganzen Zeit hat er immer viel Kontakt gehabt mit seiner Familie, übers Handy. Sie sprechen viel über WhatsApp, so dass sie sich auch sehen können... Und wir haben auch immer wieder Helin am Handy gesehen. Natürlich wackelig und dunkel und alles. Aber es war auch immer klar: Da gibt es diese Schwester. Als Hozan weggezogen ist, haben wir das Zimmer wieder vermietet und immer so unter Vorbehalt. Wir haben immer gesagt: Jetzt mal sechs Monate, weil vielleicht klappt es wirklich, dass seine Schwester kommt. Also der Platz war immer schon so ein bisschen Helins Platz, und dann hat es tatsächlich geklappt. Eines Tages hat es geklingelt. Und Hozan stand da mit Helin und hat gesagt: „Jetzt ist sie da!“

O-Ton Helin

Ich wollte immer kommen. Und nachher hat es geklappt. Ich bin zu Jutta gekommen, sie hat mir viel geholfen. Ich habe eine Arbeit gefunden.

Erzählerin

Helin macht derzeit einen sogenannten Bufdi, einen Bundes-Freiwilligen-Dienst im Kindergarten. Beide Frauen finden, dass das Zusammenwohnen für sie ein Gewinn ist.

O-Ton Jutta

Sie läuft durch die Wohnung und sieht: ‚Oh Gott, da muss man was machen‘. Und dann macht sie es einfach. Sie macht einfach mal kurz die Wäsche, oder sie geht mit den Kindern auf den Spielplatz oder solche Dinge. Wir helfen uns gegenseitig. Und dafür – wenn sie Briefe kriegt vom Amt – dann hält sie sie mir die eigentlich direkt unter die Nase und sagt: ‚Guck mal, ich habe Post. Ist das schlimm?‘ Und dann schaue ich es mir an. Und dann lese ich und entweder ich kann direkt sagen: ‚Nein, es ist nicht schlimm‘. Oder ich sage: ‚Ich muss es Till zeigen.‘ Der kennt sich noch viel besser aus. So können wir uns irgendwie echt gut unterstützen.

Musik

Erzählerin

Wo Wohnraum knapp ist, sind die Mietpreise hoch. Besonders extrem ist es in Städten wie München oder Stuttgart. Aber auch Konstanz ist im Vergleich oft vorne mit dabei.

O-Ton Till

Wir haben ja in Deutschland die Situation, dass Wohnraum immer teurer wird, Gehälter aber stagnieren und es dazu führt, dass immer mehr Leute weniger Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben. Nehmen wir so eine Stadt wie Berlin, wo man früher relativ günstig wohnen konnte und es fast einen Wohnungsüberschuss gab, ist es einfach jetzt so, dass ganz viele Leute sich das Wohnen im Zentrum Berlins nicht mehr leisten können. Nehmen wir jetzt mal Konstanz, wo das Problem schon viel verschärfter ist, gibt es ganze Gesellschaftsschichten, die vom Markt

ausgeschlossen sind, die auf dem freien Wohnungsmarkt nicht agieren können. Weil, eine Wohnung in Konstanz wird mittlerweile zwischen 12 und 15 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Kalt. Jemand, der wenig Geld verdient, kann maximal acht oder neun Euro bezahlen.

Erzählerin

Es gibt aber auch Vermieter und Vermieterinnen, die sich darauf einlassen, ihre Wohnung oder ein Zimmer unter dem Marktpreis herzugeben, so Till Hastreiter. Etwa Menschen, die finanziell nicht unbedingt darauf angewiesen sind, zu vermieten. Konstanz 83 möchte allerdings, dass auch sie Vorteile von so einem Mietverhältnis haben.

Das fängt zum Beispiel dabei an, dass der Verein hilft, ein Zimmer oder eine Wohnung überhaupt bewohnbar zu machen. Wenn etwa ein leerstehendes Zimmer zur Abstellkammer geworden ist. Die Frage, wer das denn bitte alles wegräumen soll, kann – besonders für ältere Menschen – ein echtes Hindernis sein. Da gäbe es also Unterstützung. Und auch bei der Auswahl der künftigen Mieter und Mieterinnen wird genau hingeschaut.

O-Ton Till

Wir schauen, dass die Leute persönliche Anknüpfungspunkte haben. Wie zum Beispiel ein Handwerker kommt zu einem Handwerker. Jemand, der einen großen Garten hat – und das vielleicht alleine nicht mehr schafft – braucht vielleicht jemanden, der Lust hat, ab und zu im Garten zu helfen... Dass es da einfach auf persönlicher Ebene schon stimmt.

Erzählerin

Außerdem hilft der Verein bei sämtlichen Formalitäten, damit es möglichst reibungslos abläuft.

O-Ton Till

Wir haben aber festgestellt über das Projekt 83, dass die Situation eben nicht nur auf Geflüchtete beschränkt ist, sondern dass es eben ganz viele Menschen gibt, die am Rande der Gesellschaft leben oder die ganz ohne Wohnung wohnen – und die

eigentlich in integrative Wohnverhältnisse müssen, um wieder an der Gesellschaft teilnehmen zu können.

Erzählerin

Konstanz 83 kann durchaus Erfolge verbuchen. Durch den Verein sind mehr als 200 neue Mietverhältnisse entstanden. Und das hat sich herumgesprochen.

O-Ton Till

Dann ist das Staatsministerium aus Stuttgart auf uns aufmerksam geworden, weil sie sich gefragt haben: Warum läuft eigentlich diese private Unterbringung von Geflüchteten so gut in Konstanz und in anderen Städten gar nicht?

Erzählerin

Till Hastreiter hat dann – in Abstimmung mit dem Ministerium – ein neues Konzept entworfen. Und so ist – nach dem Vorbild von Konstanz 83 – ein viel größeres Programm zur privaten Wohnraumvermittlung entstanden: Raumteiler heißt es. Beteiligt sind Städte und Kommunen aus ganzen Baden-Württemberg. Und auch hier geht es darum, Wohnraum zu sozialen Preisen zu vermieten. An Menschen mit wenig Geld, für die eine Wohnungssuche auf dem normalen Markt kaum möglich ist. Ähnlich wie in Konstanz gab es auch in anderen Städten vorher schon einzelne Initiativen. Und all diese Ideen werden nun gebündelt und ausgetauscht.

O-Ton Till

Emmendingen hat das Problem der Vermieter-Ansprache relativ smart gelöst, weil es ging ja immer darum, wie komme ich an den Vermieter ran. Und die haben einfach ihren Werbeflyer von diesem Wohnraum-Projekt mit dem Grundsteuerbescheid verschickt.

Erzählerin

Denn jede Person, die eine Immobilie besitzt, zahlt dafür Grundsteuer.

O-Ton Till

Und da steht dann einfach drin: Könnten Sie sich überlegen, sozial zu vermieten? Dann rufen Sie uns doch an. Folgende Vorteile gibt's hier: Mietsicherheit mit

Ausfallgarantie. Wir unterstützen sie, ausgesuchte Mieter, die zu ihnen passen. So und das ist natürlich eine sensationelle Idee, um an diese Vermieter ranzukommen.

Erzählerin

Auch andere Städte haben Ideen beigesteuert. Offenburg zum Beispiel.

O-Ton Till

Die Kommune hat einfach gesagt: Wir schütten Prämien aus. Wer sozial vermietet, kriegt zwei Nettokaltmieten auf die Hand, einfach als Belohnung dafür, dass er sich auf eine soziale Vermietung einlässt, die ihm wahrscheinlich 20 Prozent weniger Miete bringt, als er auf dem freien Markt kriegen könnte. Einfach als Anerkennung.

Musik einsetzen

Erzählerin

Eine Prämie für Vermieter, die Wohnraum zu sozialen Preisen vermieten, soll es jetzt bald auch in Konstanz geben – um noch mehr nicht genutzten Wohnraum für soziale Mietpreise zu aktivieren. Ganz ohne neu zu bauen. Für Till Hastreiter geht es dabei am Ende nicht nur um günstigen Wohnraum für einzelne Menschen – seiner Meinung nach profitieren wir von dieser Art der Vermietung insgesamt als Gesellschaft.

O-Ton Till

Wissenschaftlicher Konsens ist, dass dezentrales Wohnen zur Integration führt. Und es hat nichts mit Geflüchteten oder Migrationshintergrund zu tun. Sondern Städte, die gemischte Milieus haben. Also wo Schlechtverdiener neben Gutverdienern wohnen, sind einfach gesündere, weil sozial friedlichere Städte. Gemischte Milieus, führen dazu, dass der soziale Frieden relativ hoch ist. Das absolute Gegenteil von dezentralem Wohnen sind halt Wohnheime – sei es für Geflüchtete, sei es für Obdachlose, sei es für Leute, die keine Kohle haben.

Musikende