



Deutsches  
Rotes  
Kreuz



Liga der freien Wohlfahrtspflege – c/o: AWO – Limburgstr. 6 – 73734 Esslingen

**Liga der freien  
Wohlfahrtspflege  
im Landkreis Esslingen**

## Pressemitteilung Kreis-Liga FA Wohnen

**Eine bezahlbare Wohnung zu finden stellt im Umkreis Stuttgart schon lange eine hohe Hürde dar. Nicht erst die Studie „Kein Wohnraum für alle“ der Hochschule Esslingen weist darauf hin, dass beinahe die Hälfte der deutschen Haushalte über 30% ihres monatlichen Einkommens für die Miete aufwenden müssen. Die wenigen erschwinglichen Wohnungen sind hart umkämpft, vor allem da die Mietpreise selbst Menschen mit mittlerem Einkommen in Finanzierungsnot bringen. Diejenigen, die auf Sozialleistungen angewiesen sind, haben es dadurch auf dem Markt noch schwerer. Die Wohnungsnotfallkarteien der Kommunen sind längst überfüllt, ebenso die Obdachlosenunterkünfte. Es fehlen 206.000 Sozialwohnungen in Baden-Württemberg.**

Allerspätestens jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, dass Kommunen den Sozialen Wohnungsbau priorisieren und schnell voranbringen müssen. Derzeit fördert das Land Baden-Württemberg den Sozialwohnungsbau zu besseren Konditionen als die Kommunen im Landkreis. Deshalb müssen die Städte und Gemeinden jetzt selbst aktiv werden und eigene Wohnungsbauabteilungen aufbauen!

**Die Liga der freien Wohlfahrtsverbände ruft daher dringend die Kommunen im Landkreis auf, diesen Missstand gezielt anzugehen.**

Neben dem Bau von Sozialwohnungen, der Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts der Kommunen und der Vergabe von Baugrundstücken auf Erbbaurechtsbasis, zeigen folgende Best Practice-Beispiele aus unserem Landkreis Möglichkeiten auf, auch bereits vorhandenen Wohnraum fair zu vermitteln.

Die Stadt Esslingen beispielsweise möchte es potenziellen Vermieter:innen mit ihrem ‚Wohnraummanagement‘ leichtmachen. Bereits seit Ende 2019 bringt das Wohnraummanagement Eigentümer:innen von Immobilien und Wohnungssuchende zusammen. Bestehender Wohnraum im Esslinger Stadtgebiet wird durch das Wohnraummanagement akquiriert und an Menschen mit geringen Chancen auf dem Wohnungsmarkt vermittelt. Vermieter:innen profitieren bei dieser Kooperation von finanziellen Anreizen wie Sanierungszuschüssen und Sicherheiten wie Mietausfallgarantien und Schadenswiedergutmachung. Bei der Auswahl der künftigen Mieter:innen

AWO-Kreisverband  
Esslingen e.V.

Caritas  
Fils-Neckar-Alb

Der Paritätische  
Kreisverband Esslingen

DRK-Kreisverband  
Nürtingen-Kirchheim/Teck e.V.

Kreisdiakonieverband  
im Landkreis Esslingen

7. März 2024

Dr. Carsten Krinn  
*Vorsitzender*  
c/o: AWO Arbeiterwohlfahrt  
Kreisverband Esslingen e. V.  
Limburgstr. 6  
73734 Esslingen a. N.  
Tel.: (0711) 65 68 80-11  
Fax: (0711) 7587 1995  
Mail: [krinn.carsten@awo-es.de](mailto:krinn.carsten@awo-es.de)

Eberhard Haußmann  
*Stellvertreter*  
Kreisdiakonieverband  
im Landkreis Esslingen



Deutsches  
Rotes  
Kreuz



ist ein Mitspracherecht gewährleistet. Laut Wohnraummanagerin Lisa Drescher konnte die Stadt Esslingen so durch die bisher abgeschlossenen Kooperationsverträge 82 Personen aus der städtischen Notfallkartei für Wohnungssuchende mit Wohnraum versorgen – darunter 40 Kinder zwischen 0 und 16 Jahren.

Einen ähnlichen Ansatz verfolgen die Caritas im Landkreis und der Kreisdiakonieverband Esslingen. *„Menschen mit geringem Einkommen oder im Bezug von Bürgergeld, Menschen mit Migrationsgeschichte, Alleinerziehende oder kinderreiche Familien haben große Schwierigkeiten, angemessenen und zugleich auch bezahlbaren Wohnraum zu finden“*, berichtet Helga Rütten von der Caritas. Gleichzeitig stünden Wohnungen und ganze Häuser leer, weil die Eigentümer schwierige Mietverhältnisse und Ärger fürchten. Die vom Bischöflichen Ordinariat Rottenburg-Stuttgart geförderte Wohnraumoffensive ‚TürÖffner‘ wendet sich deshalb an Wohnungseigentümer und bietet Sicherheit und Begleitung im Vermietungsprozess und darüber hinaus. Familien, Alleinerziehende und Menschen mit geringem Einkommen hat auch der Kreisdiakonieverband Esslingen bei der Wohnungssuche fest im Blick. *„Das Angebot ‚Vermieter gesucht!‘ im Raum Kirchheim unter Teck kann ein Gewinn für beide sein: für Eigentümer:innen wie auch für Wohnungssuchende“*, wirbt die Organisation auf ihrer Homepage. Ziel beider Projekte ist es, leerstehenden Wohnraum zu aktivieren und an Menschen in prekären Lebenssituationen zu vermitteln. Im Jahr 2023 konnten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Projekts ‚TürÖffner‘ 22 Wohnungen an insgesamt 70 Personen vermitteln. Davon profitieren oft auch die Kinder, die in einer angemessenen Wohnung gesünder aufwachsen können. Sowohl Caritas als auch Kreisdiakonieverband ermöglichen unverbindliche Kennenlern-Gespräche, um Mieter:innen und Vermieter:innen zusammen zu bringen, unterstützen bei Formalitäten, Mietausfällen und stehen als Ansprechperson nach Beginn des Mietverhältnisses weiter zur Verfügung.

Auch an den Verein Heimstatt Esslingen e.V., der wohnungslosen Menschen ein Zuhause und sozialpädagogische Unterstützung anbietet, können Wohnungseigentümer:innen sich wenden. Die Heimstatt bietet gegen eine geringe Pauschale an, die Mietverwaltung einer Wohnung zu übernehmen. Diese wird dann zweckgebunden an eine Person aus der genannten Zielgruppe vermietet, die bereits an den Verein angebunden und den Mitarbeiter\*innen bekannt ist. Auch gegen ein Mietausfallrisiko sind Eigentümer\*innen versichert. Da das Wohnraumangebot des Vereins sich an eine bestimmte Zielgruppe richtet, nämlich an Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, die in ihrem Leben zum Teil lange Zeit in Obdachlosenunterkünften untergebracht waren oder auf der Straße lebten, liegt das Hauptaugenmerk der Organisation auf der sozialpädagogischen Begleitung und Beratung.

Im Januar 2024 ging das Projekt ‚Housing First Esslingen‘ in die Aufbau-phase. Housing First ist ein Ansatz in der Wohnungslosenhilfe, in dem das gesicherte Mietverhältnis am Anfang der Unterstützung steht. Es werden keine Vorbedingungen wie Abstinenz, Schuldenregulierung oder Antragsverfahren gestellt. Die Stadt Esslingen, die Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V. und die Heimstatt Esslingen e.V. haben sich als Kooperationspartnerinnen zusammengeschlossen, um künftig Menschen in den kommunalen Notunterkünften auf diese Weise dabei zu helfen, ihr Menschenrecht auf eine Wohnung, ihren sicheren Rückzugsort, zu realisieren. Eine Wohnung soll bedingungsloses Menschenrecht sein, das Beratungsangebot der sozialen Träger steht dabei jederzeit bei Bedarf zur Verfügung.

### **Wohnungslosigkeit bekämpfen**

Die vorgestellten Angebote sind bedeutende und vor allem erfolgreiche Bausteine, um den Wohnungsmarkt gerechter zu gestalten. Die Liga der freien Wohlfahrtsverbände des Landkreises begrüßt diese Maßnahmen ausdrücklich. Um Wohnungslosigkeit langfristig zu bekämpfen, ist es wichtig, dass die Kommunen sich jetzt auf den Weg machen, um Familien und Alleinstehende bei der Wohnungssuche aktiv zu unterstützen, und um Anreize für Vermieter\*innen zu schaffen, Mietraum auch an einkommensschwache Menschen zu vergeben.

Es ist kommunaler Auftrag, diesen Wohnraum zu schaffen. Gemeinnützige Träger können bei diesem Auftrag nur ergänzend oder unterstützend mitwirken!

Aus diesem Grund fordert die Liga alle Kommunen im Landkreis auf, sich über die bestehenden Angebote zu informieren, ins Gespräch zu gehen und eigene Lösungen zu erarbeiten.

Die Vermittlung vorhandenen Wohnraums stellt eine ebenso große Stell-schraube dar wie der Bau neuer Sozialwohnungen und das Sicherstellen fairer Mietpreise. Letzten Endes trägt die Vermeidung und Beendigung von Wohnungslosigkeit zum sozialen Frieden Teil bei - und das Instrumentarium ist hierbei noch lange nicht ausgeschöpft.

Für die Liga der freien Wohlfahrtspflege



Dr. Carsten Krinn



Eberhard Haußmann