

Der soziale Investor

Rund 3000 Wohnungen verwaltet die Behrens-Stiftung in Hamburg. Eine Stiftung mit besonderem Zweck: Sie baut Wohnraum für bedürftige Menschen – speziell für Obdachlose. Doch der Bau stockt.

TEXT: JONAS FÜLLNER
FOTO: MAURICIO BUSTAMANTE



Seit sechs Jahren ist Reiner Schäfer der Geschäftsführer der Behrens-Stiftung.

Nur tröpfchenweise geht es mit dem Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende voran: Sechs Wohnungen wurden in Hamburg im vergangenen Jahr fertiggestellt. Acht weitere im Jahr zuvor. Dabei gäbe es interessierte Bauherren: die Behrens-Stiftung zum Beispiel. „Wir wollen bauen. Für Obdachlose. Gerne kleine Einheiten mit 15 bis 25 Wohnungen“, sagt Geschäftsführer Reiner Schäfer. „Unsere Erfahrung zeigt: Das ist gut für die Bedürftigen und fügt sich viel leichter in die Nachbarschaft ein.“ Das Problem: fehlende Grundstücke. „Wir bemühen uns zwar“, sagt Schäfer. Aber bei allgemeinen Ausschreibungen könne seine Stiftung nicht mithalten. „Da sind die Preise inzwischen völlig überzogen, weil ja bereits die Spekulation über einen späteren Verkauf im Preis mit drinnen ist.“

Andere Investoren würden bei Sozialwohnungen nur Preisbindungen für zehn oder 15 Jahre eingehen und danach gerne teuer verkaufen. Die Behrens-Stiftung hingegen ver-

mietet dauerhaft und günstig. Wer aber günstig bauen wolle, der habe auf dem freien Markt keine Chance. Ein unlösbarer Widerspruch, für den es laut Schäfer nur eine Lösung gibt: die Direktvergabe durch den Senat. Davon profitieren bislang vor allem städtische Unternehmen – also die Saga und fördern & wohnen. „Nach unserer Auffassung sollten alle bevorzugt Flächen bekommen können, die gemeinnützig bauen und die Wohnungen dann dauerhaft Bedürftigen anbieten.“

Mit dieser politischen Forderung wendet sich die Stiftung jetzt offensiv an den Senat. Kein Wunder: Ohne zusätzlichen Wohnraum kann die Behrens-Stiftung ihren eigenen Klienten nur noch schwer helfen. Rund 60 Plätze für Obdachlose bietet sie in Wohnprojekten der „Neue Wohnung“ an. Von dort aus soll der Weg in die eigene Wohnung führen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: „Bei uns unterscheidet sich die Fluktuation nicht von der Standardvermietung“, sagt Schäfer. „Sie ist eher geringer. Der ehemalige Obdachlose wird zum ganz normalen Mieter.“

Und steht mal eine Mietzahlung aus, nimmt ein Sozialarbeiter der Stiftung Kontakt auf. Es seien oft Kleinigkeiten, die zu Problemen führten, sagt Schäfer. „Manchmal fehlt einfach nur ein Antrag beim Amt. Gemeinsam lösen wir die Probleme.“ Davon profitiere auch die Stadt: Bei einer Zwangsräumung wären die Betroffenen obdachlos oder die Stadt müsste die Menschen unterbringen. „Das ist auf lange Sicht teurer als die Kosten der Sozialarbeit.“ ●

Kontakt: jonas.fuellner@hinzundkunnzt.de