

DIE WOHNRAUMOFFENSIVE IM BISTUM LIMBURG

als sozialer Impuls der Kirchenentwicklung



MEHR ALS DU SIEHST
WOHNRAUMOFFENSIVE

SEHR GEEHRTE DAMEN, SEHR GEEHRTE HERREN,

„Wir stehen in der Pflicht, den sozialen Ausgleich und die umfassende gesellschaftliche Teilhabe aller zu sichern.“¹ So formulieren die beiden großen Kirchen in Deutschland den Auftrag, aktiv zur Sicherung des Zusammenhalts unserer freiheitlichen und demokratischen Gesellschaft beizutragen. In den letzten Jahren ist jedoch immer deutlicher geworden, dass bedarfsgerechtes und sicheres Wohnen nicht für alle erschwinglich ist, obwohl es Grundbedürfnis eines jeden Menschen sowie Grundvoraussetzung für eigenverantwortliche Lebensgestaltung ist und damit eben diese gesellschaftliche Teilhabe bedeutet.

In der ersten Berufungsgeschichte des Johannesevangeliums wird Jesus von seinen Jüngern nicht gefragt, wer er sei oder was er vorhabe; sondern sie fragen ihn, wo er wohne (vgl. Joh 1,38). Hier werden zwei wichtige Bedeutungsinhalte des Wohnens offenbar: Einerseits zeugt das Wohnen, der buchstäbliche Habitus, von der Persönlichkeit und dem Charakter des Menschen. Andererseits bietet der richtige Wohnraum Geborgenheit, Stärkung und Gemeinschaft; letztlich kann er Heimat und Entfaltungsmöglichkeiten erlebbar machen. Im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit steht jedoch immer der Mensch.

In Anlehnung an das Leitwort für den Prozess der Kirchenentwicklung in unserem Bistum steht die Wohnraumoffensive für ein Verständnis von Wohnen, das „mehr ist als du siehst“: Als sozialer Impuls soll sie Bauvorhaben anstoßen, die ein neues Verständnis von Wohnen und Leben beispielhaft erfahrbar machen und Mensch-Sein ermöglichen.

Ich freue mich, wenn diese Broschüre Ihr Interesse weckt und Sie dazu anregen kann, in Ihrem Umfeld nach Handlungs- und Kooperationsmöglichkeiten Ausschau zu halten.

Freundliche Grüße und Gottes Segen

A handwritten signature in blue ink, reading "Dr. Georg Bätzing". The signature is written in a cursive style with a cross at the beginning.

Dr. Georg Bätzing, Bischof von Limburg

¹ Vertrauen in die Demokratie stärken. Ein Gemeinsames Wort der Deutschen Bischofskonferenz und des Rates der Evangelischen Kirche in Deutschland. Gemeinsame Texte. Nr. 26. 2019: 46.



EINORDNUNG

Der Mangel an bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum ist zu einer der größten Herausforderungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt in Deutschland geworden. Für Menschen mit geringem Einkommen wird es immer schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden – insbesondere in wirtschaftlich starken Regionen und in attraktiven Lebensumfeldern. Der Zugang zu Wohnraum ist damit eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit.

Gesellschaftliche Entwicklungen zeigen sich konkret vor Ort: Ungleichheiten zwischen Einzelnen sowie zwischen Gruppen werden immer größer. Teilhabemöglichkeiten und Chancen sind immer häufiger nicht nur von der individuellen Mittelausstattung abhängig, sondern spiegeln auch die Auseinanderentwicklung der Regionen in unserem Land wider. Insbesondere im Hinblick auf Verortung, Verfügbarkeit und Verteilung von Wohnraum wird überdeutlich, dass es sich dabei um eine Frage von Gerechtigkeit handelt. Die Wohnraumoffensive als sozialer Impuls der Kirchenentwicklung im Bistum Limburg macht auf die Handlungsbedarfe vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnungsfragen aufmerksam. Sie trägt dabei auch selbst zur Schaffung und zum Erhalt von Wohnraum bei, um innovative Formen der Zusammenarbeit und neue Lösungswege aufzuzeigen.

”

**Der Zugang zu Wohnraum
ist eine der drängendsten
sozialen Fragen unserer Zeit**



FÜR WEN SIND WIR DA?

Mit seinem Engagement im Rahmen der Wohnraumoffensive bekräftigt das Bistum Limburg seine Rolle als gesellschaftlicher und gemeinwohlfördernder Akteur mit offenen Augen und Ohren für die Anliegen und Bedürfnisse der Menschen vor Ort: Förderung von Gemeinschaft, Stärkung von Zusammenhalt und die Wertschätzung jedes einzelnen Menschen mit seinen individuellen Begabungen sind Ausdruck der Grundhaltungen der Kirchenentwicklung.

Die Wohnraumoffensive wirbt für ein Verständnis von Wohnen, das auch inhaltliche Fragen wie beispielsweise nach der Lebensqualität und den Teilhabechancen in den Blick nimmt. Innovations- und Engagementförderung sollen ein zentraler Bestandteil bei der Unterstützung von Vorhaben durch die Wohnraumoffensive im Bistum Limburg sein, damit die bestmöglichen Antworten auf gesellschaftliche Fragestellungen und sozialräumliche Herausforderungen gefunden werden können. Das Engagement der Wohnraumoffensive richtet sich dabei sowohl auf spezifische Aufgaben bei der Erreichbarkeit und Ausstattung von ländlich geprägten Regionen als auch auf die Problemstellungen in städtisch geprägten und angespannten Wohnungsmärkten.

Das Ressort Kirchenentwicklung steht für einen Perspektivwechsel und die Bereitschaft für ein neues Selbstverständnis von Kirche.

„Wozu und für wen sind wir da?“ – Wir wollen die Menschen mit ihren vielfältigen Lebenswirklichkeiten in den Blick nehmen. Auf diesem Weg erproben wir Innovationen und suchen gemeinsam nach neuen Formen zur Erfüllung unseres kirchlichen Auftrags.



ZIELSETZUNG DER WOHNRAUMOFFENSIVE

EXPERTISE

Die Wohnraumoffensive eignet sich Expertise zu den zwei übergeordneten Themenbereichen „Bezahlbarer Wohnraum in der Stadt und auf dem Land“ und „Gleichwertige Lebensbedingungen in städtischen und ländlichen Räumen“ an. Die Wohnraumoffensive im Ressort Kirchenentwicklung bietet entsprechende Erkenntnisgewinne allen lernbereiten kirchlichen Akteurinnen und Akteuren für ihr Engagement an und ermutigt zur Auseinandersetzung über entsprechende kirchliche Handlungsmöglichkeiten.

ANWALTSCHAFT

Die heute drängenden Wohnungsfragen sind mehr als fachspezifische Aufgaben. Es handelt sich um zukunftsrelevante Herausforderungen, die die gesamte Gesellschaft betreffen und daher nach verantwortungsvoller Debatteilnahme verlangen. Die Wohnraumoffensive bündelt die Interessen von wenig repräsentierten Menschen und Bevölkerungsgruppen und macht sich für sie in der gesellschaftlichen Auseinandersetzung stark. Sie befähigt und bestärkt alle kirchlichen Akteurinnen und Akteure sowie die Caritasverbände im Bistum Limburg bei der Interessenvertretung und Fürsprache im politischen Raum. Außerdem nimmt die Wohnraumoffensive die Anwaltschaft für das Thema Wohnen bei innerkirchlichen Beratungen und Entscheidungen wahr und ermutigt darüber hinaus alle Menschen zur Auseinandersetzung mit ihren ganz individuellen Handlungsmöglichkeiten zur Wohnraumbereitstellung.

WOHNRAUM

Die Wohnraumoffensive sucht nach neuen Möglichkeiten der Wohnraumschaffung und -bereitstellung sowie nach möglichen Kooperationsvorhaben, bei denen kirchliches Engagement einen Mehrwert erschließen kann. Ganz konkret wird die Wohnraumoffensive ausgewählte Wohnungsbauvorhaben finanziell unterstützen. Bischof Dr. Georg Bätzing hat dazu das Sondervermögen ehemaliges St. Georgswerk gemäß seinem ursprünglichen Zweck zur Verfügung gestellt.



UMSETZUNG DER WOHNRAUMOFFENSIVE

Die Wohnraumoffensive wirkt als Impulsgeberin und Initiatorin auf bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen hin. Sie ermutigt, ermöglicht und unterstützt im Besonderen beispielgebende Wohnungsbauvorhaben, die sich einerseits mit den sozialräumlichen Gegebenheiten vor Ort auseinandersetzen und andererseits einen Beitrag zum guten und nachhaltigen Wohnen und Leben leisten. Die Frage nach verbessertem Zugang zu Wohnraum für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen spielt dabei immer eine zentrale Rolle. Die Wohnraumoffensive wirbt darüber hinaus für einen aufmerksamen und sensiblen Umgang mit dem Thema Wohnen und bietet hierbei den Akteurinnen und Akteuren auf Diözesan- und Ortsebene ihre Kooperationsbereitschaft an.

”

Die Wohnraumoffensive setzt sich für bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen im Bistum Limburg ein

VERGABELEITFADEN

Wohnen ist Voraussetzung für das persönliche Wohlergehen und ermöglicht das Ergreifen von Entwicklungs- und Teilhabemöglichkeiten. Angemessener Wohnraum schafft die Grundlage für ein gelingendes Leben und eine eigenverantwortliche Lebensführung. Mit ihrer Grundfrage „Für wen sind wir da?“ stellt Kirchenentwicklung jeden Menschen mit seiner Würde und seinen Bedürfnissen und Ressourcen in den Mittelpunkt des Denkens und Handelns. Dieser Grundhaltung entsprechend eröffnet die Wohnraumoffensive neue Perspektiven kirchlichen Wirkens und ermöglicht Austausch und Kooperation zu innovativem Planen und Bauen für bedarfsgerechten Wohnraum. Beispielhaft macht die Wohnraumoffensive im Bistum Limburg auf die Handlungsbedarfe im Zusammenhang mit den zahlreichen offenen Wohnungsfragen aufmerksam und unterstreicht die gemeinwohlfördernde Bedeutung kirchlichen Engagements insgesamt.

Bischof Dr. Georg Bätzing hat die Wohnraumoffensive als sozialen Impuls der Kirchenentwicklung für das Bistum Limburg ausgerufen. Zur Förderung von sozialem und caritativem Wohnungsbau hat der bischöfliche Stuhl ein Sondervermögen eingerichtet, aus dem eine Finanzierung bzw. Kofinanzierung zur Erreichung des Förderziels ermöglicht wird.

FÖRDERZIEL

Die Wohnraumoffensive soll die Verbesserung des Zugangs zu Wohnraum für auf dem Wohnungsmarkt aus verschiedensten Gründen Benachteiligte bewirken. Im Besonderen unterstützt die Wohnraumoffensive die Schaffung von bedürfnis- und größengerechten, barrierearm erreichbaren und gemeinschaftsfördernden Mietwohnungen im Gebiet der Diözese Limburg für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen.

WER KANN GEFÖRDERT WERDEN?

Die Wohnraumoffensive möchte juristische Personen (z. B. Bauträger, Immobilienentwickler, gemeinnützige Einrichtungen) unterstützen, die gewerbsmäßig als Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Verfügungsberechtigte eines geeigneten Grundstücks Mietwohnraum für die genannten Nachfragegruppen schaffen und die Durchführung des Bauvorhabens und die langfristige und bestimmungsgemäße Verwaltung des entstandenen Wohnraums gewährleisten können. Nicht förderfähig sind Vorhaben natürlicher Personen.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Vorrangig werden Maßnahmen im Mietwohnungsbau gefördert, bei denen mindestens vier neue Wohneinheiten entstehen, die zur dauerhaften, mindestens zehnjährigen, Fremdvermietung zweckbestimmt sind. Bevorzugt förderungswürdig sind Neubaumaßnahmen; nachrangig sind auch Nutzungsänderungen oder Gebäudeerweiterungen zugunsten neu entstehenden Wohnraums förderungswürdig. In Ausnahmefällen kann die Nutzbarmachung von Bestandswohnraum kirchlicher Eigentümer unterstützt werden, sofern diese auf zielgruppenspezifische und besondere Bedarfsnotlagen reagiert. Kirchliche Einrichtungen, deren Kernaufgabe nicht der gewerbliche Wohnungsbau ist, die aber den oben genannten Förderzweck durch ihre Verfügungsberechtigung über ein geeignetes Grundstück verwirklichen können und möchten, haben die Möglichkeit, eine Förderung auch für nicht-investive Kosten (z. B. Konzept- und Projektentwicklung, Umsetzungsbegleitung) bis zu einem Höchstbetrag von 50.000 Euro zu erhalten.

Insgesamt sind im Rahmen der Wohnraumoffensive insbesondere solche Wohnungsbauvorhaben förderungswürdig, die modellhafte Ansätze in den Bereichen Raumprogramm und Umfeldintegration sowie explizit soziale und soziodemografische Zielsetzungen in ihren Projekthinhalten verankern.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Die Wohnraumoffensive vergibt Zuschüsse für neu entstehenden Wohnraum. Wohnraum, der den Zielsetzungen dieses Programms entspricht, kann mit einer Fördersumme von bis zu 250 Euro pro entstehendem Quadratmeter Wohn- respektive Nutzfläche bezuschusst werden. Die Maximalfördersumme pro Projekt beträgt 1.000.000 Euro. Die Mittelvergabe erfolgt im Rahmen der verfügbaren Mittel und unterliegt in jedem Fall einer Einzelfallprüfung. Die Steuerungsgruppe Wohnraumoffensive bewertet jedes Projekt im Dialog mit den Bewerbern individuell im Hinblick auf die Verwirklichung des Förderziels. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Voraussetzung für eine Förderung durch die Wohnraumoffensive ist eine vertragliche Festlegung der durch die Bauherrenschaft bzw. durch die Wohnungsverwaltung sicherzustellenden Zielsetzungen und Verpflichtungen.



MEHR ALS DU SIEHST

ANSPRECHPARTNER

Ressort Kirchenentwicklung
Wohnraumoffensive im Bistum Limburg
Fabrizio Suma
Weilburger Straße 16, 65549 Limburg

KONTAKTMÖGLICHKEIT

wohnraumoffensive@bistumlimburg.de

Der hier veröffentlichte Vergabeleitfaden ist bis auf weiteres gültig, maximal jedoch bis zum 31. Dezember 2024. Irrtümer vorbehalten. In einzelnen Fällen konnte auf geschlechtsspezifische Formulierungen leider nicht verzichtet werden; in diesen Fällen sind personenbezogene Bezeichnungen geschlechtsneutral zu verstehen. Stand: März 2021

FOTONACHWEIS

Titelseite, Seite 6, Rückseite: © adragan, Adobe Stock

Seite 4: © Андрей Яланский, Adobe Stock

Seite 8: © Cornelia Steinfeld

Seite 10: © Molostock, Adobe Stock

GESTALTUNG

Cornelia Steinfeld, steinfeld-vk.de

Bistum Limburg

