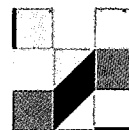


Forschungen

Heft 96



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

Wohnraumbeschaffung durch Kooperation

Zusammenarbeit von Gemeinden, Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege
als Instrument zur Versorgung von Haushalten mit dringendem Wohnungsbedarf

Bearbeitung:

Ulrike Berendt
Volker Eichener
Regina Höbel

unter Mitarbeit von:

Khanh Hung Duong
Ingo Kowalski

Inhalt

	Kurzfassung	1
	Abstract	10
1	Vorbemerkungen	13
2	Forschungsdesign	16
2.1	Definition und Eingrenzung des Untersuchungsgegenstandes	16
2.2	Anlage des Forschungsprojektes	17
2.2.1	Bestandsaufnahme	17
2.2.2	Fallstudien	19
3	Bestandsaufnahme der praktizierten Kooperationsformen	21
3.1	Praxisrelevanz von Kooperationen	21
3.2	Hintergründe und Kooperationsmotive	24
3.2.1	Situation am Mietwohnungsmarkt in Ost- und Westdeutschland	24
3.2.2	Kooperationsmotive und Zielsetzungen	26
3.3	Kooperationsformen und Netzwerke auf kommunaler Ebene	28
3.3.1	Zusammenfassende Typologie	28
3.3.2	Formalisierte Kooperationen	34
3.3.3	Externe Vernetzung der kommunalen Ämter und informelle Kooperationen	37
3.4	Kooperationspartner	38
3.5	Zielgruppen	38
3.6	Zusammenfassung	39
4	Vergleichende Betrachtung und Bewertung verschiedener Kooperationsformen: Problemfelder und Lösungsansätze	41
4.1	Organisatorische Regelungen: Verfahren – Erschwernisse – Reibungsverluste	41
4.1.1	Die Verhandlungsphase der Kooperation	41
4.1.2	Handlungsprofil der kommunalen Ämterorganisation	44
4.1.3	Zusammenarbeit der Kooperationspartner: Koordination, Rechte, Pflichten	48
4.1.4	Reibungsverluste und Lösungsansätze	51
4.2	Leistungsvereinbarungen und Risikoabsicherung	51
4.2.1	Bedeutung für die Kooperationspraxis und Mitwirkungsbereitschaft	52
4.2.2	Inanspruchnahme – Stellenwert – Probleme	53
4.2.3	Art und exemplarisch dargestellter Umfang der Risiken	55
4.2.4	Bewertung	57
4.3	Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse bei der Wohnungsauswahl	58
4.3.1	Ermittlung des Bedarfs und Bestimmung des Wohnungskontingentes	59
4.3.2	Mengeneffekte und Qualität des Wohnungsbestandes	61
4.3.3	Zieleffizienz	64
4.3.4	Reibungsverluste und Lösungsansätze	65
4.4	Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse bei der Wohnungsbelegung	67
4.4.1	Belegungsverfahren	67
4.4.2	Belegungsgremien und -kommissionen	69
4.4.3	Sonderproblem: Konzentration von Haushalten mit sozialen Problemlagen	70
4.4.4	Lösungsansätze und Bewertung	73
4.5	Soziale Wirksamkeit und Dauerhaftigkeit der Wohnraumversorgung	75
4.5.1	Soziale Wirksamkeit von Kooperationen	75
4.5.2	Dauerhaftigkeit der Wohnraumversorgung	76
4.5.3	Reibungsverluste und Lösungsansätze	78
4.5.4	Bewertung	79
4.6	Sicherung sozialer Betreuungsleistungen	79
4.6.1	Reibungsverluste	82
4.6.2	Lösungsansätze	84
4.6.3	Bewertung	85
4.7	Zusammenfassung	86

5	Ergebnisse, Empfehlungen und Ausblick	91
5.1	Leistungen, Potenziale und Grenzen von Kooperationen	91
5.2	Handlungsempfehlungen	95
5.2.1	Handlungsempfehlungen auf Bundesebene	95
5.2.2	Handlungsempfehlungen auf Länderebene	99
5.2.3	Handlungsempfehlungen für die kommunale Ebene: Rahmenbedingungen für ein integratives Konzept	101
5.3	Zusammenfassung	108
5.4	Ausblick	110
6	Literatur	111