



<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/2022/376</b>	
- öffentlich -	Datum: 23.05.2022	
Fachbereich Soziales, Arbeit und Gesundheit	Ansprechpartner/in:	
	Bearbeiter/in: Schliszio, Katrin	
<b>Brücke Rendsburg-Eckernförde e. V.: Projekt "Wohnen für alle"</b>		
vorgesehene Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.06.2022	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:** Entfällt

**2. Sachverhalt:**

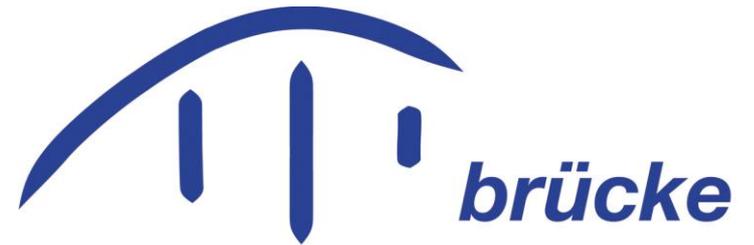
Der Sachverhalt ergibt sich aus der beigelegten Präsentation der Brücke Rendsburg-Eckernförde e. V.

In der Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 16.06.2022 wird die Präsentation vorgestellt. Für Rückfragen stehen Mitarbeitende des Projekts zur Verfügung.

**Relevanz für den Klimaschutz:** ./.

**Finanzielle Auswirkungen:** unbekannt

**Anlage:** Präsentation „Wohnen für alle“



# Wohnen für alle

Vermittlung von bezahlbarem  
Wohnraum an Menschen mit  
Vermittlungshemmnissen

Stand: 05/2022



## Sozialpolitischer Handlungsbedarf

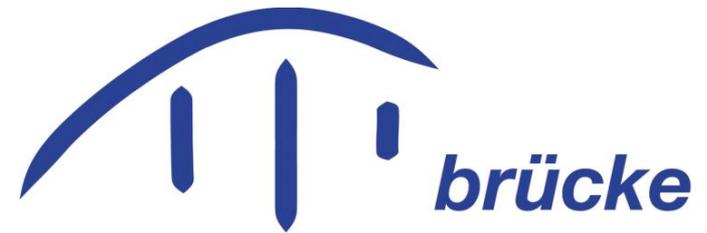
- Viele sozial benachteiligte Menschen haben kaum oder keine Chancen, bezahlbaren Wohnraum zu finden.
- Eine nachhaltige Verbesserung ihrer Lebensverhältnisse ist erst mit einer gesicherten Grundversorgung an Nahrung, Kleidung und Unterkunft möglich.
- Erst dann können sozialpädagogische Hilfen für ein selbstbestimmtes Leben wirksam werden.

# Aktuelle Situation

- Zunahme von Obdachlosigkeit
- längerer Verbleib in Einrichtungen
- Inobhutnahmen von Kindern
- Hohe Miet-, Heiz- und Nebenkosten
- Zu wenig sozialer Wohnungsbau

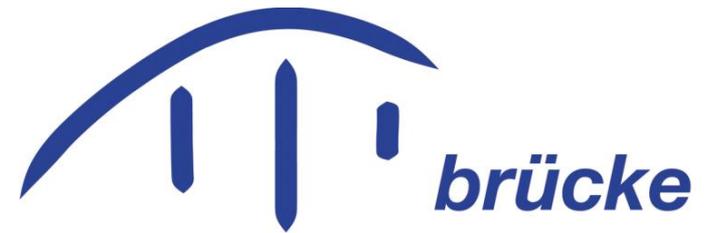
# Besondere Vermittlungshemmnisse haben:

- Menschen mit psychischen Erkrankungen
- Menschen mit Suchterkrankungen
- Menschen mit Behinderung
- Junge Erwachsene
- Familien mit vielen Kindern
- Menschen aus stationären Einrichtungen
- Menschen mit Schufa-Einträgen
- Menschen mit geringem Einkommen
- Menschen ohne Deutschkenntnisse
- Analphabet\*innen
- Haftentlassene
- ...



## Politische Handlungsoptionen

- Kommunale Wohnungsbaugesellschaften
- Akteure am Wohnungsmarkt, die akquirieren, vermitteln und nachhaltig unterstützen wie z. B. Modellprojekte
  - Frauen\_Wohnen S-H, Paritätischer
  - WohnEck NF gGmbH
  - Neue Wohnraumhilfe gGmbH Darmstadt



## Was leisten diese Projekte?

- (Re-)Integration von Menschen, die am Rand der Gesellschaft leben
- Enge Kooperation zwischen Sozial- und Wohnungswirtschaft als win-win-Situation
- Schaffung von bezahlbarem, barrierearmem Wohnraum
- Angebote für Mieter\*innen, Vermieter\*innen, Investor\*innen

## Welche Leistungen werden erbracht?

- Mietberatung
- Wohnungsvermittlung
- Untervermietung
- Mieterbetreuung
- Quartiersmanagement
- Lärmtelefon
- Kooperationsverträge
- Entwicklung neuer Wohnprojekte

## Welche Maßnahmen sind erforderlich?

- Kooperationen mit Wohnungswirtschaft zur Anmietung von Wohnungen zur Weiter- bzw. Untervermietung
- Einrichtung eines Sicherungsfonds zur Abdeckung von Risiken wie Mietausfall, erhöhte Abnutzung
- Finanzierung von Mietbegleitverträgen

## Vorteile für Vermieter

- sichere Mieten
- Reduzierung von Kosten durch:
  - schnelle unkomplizierte Vermietung
  - kompetente Ansprechpartner\*innen
  - keine direkten Konflikte mit Mieter\*innen
- Quartiersmanagement
- sinnvolle Nutzung

# Einstieg für den Kreis Rendsburg-Eckernförde

- 3-jährige Projektphase
- Evaluation
- Aufbau einer nachhaltigen Struktur

# Projekthalte:

- Vermittlung und direkte Anmietung von Wohnraum
- Kooperationen mit Bauträgern
- Ggf. eigene Bauprojekte
- Begleitung der Mieter\*innen für ca. 1 Jahr durch Finanzierung von Mietbegleitverträgen
- Anschließend Reduzierung des Unterstützungsumfangs auf Quartiersmanagement mit regelmäßiger Beratung, Konfliktlösung, individueller Unterstützung im Wohnquartier

## Kennzahlen für ein kreisweites Projekt „Wohnen für alle“

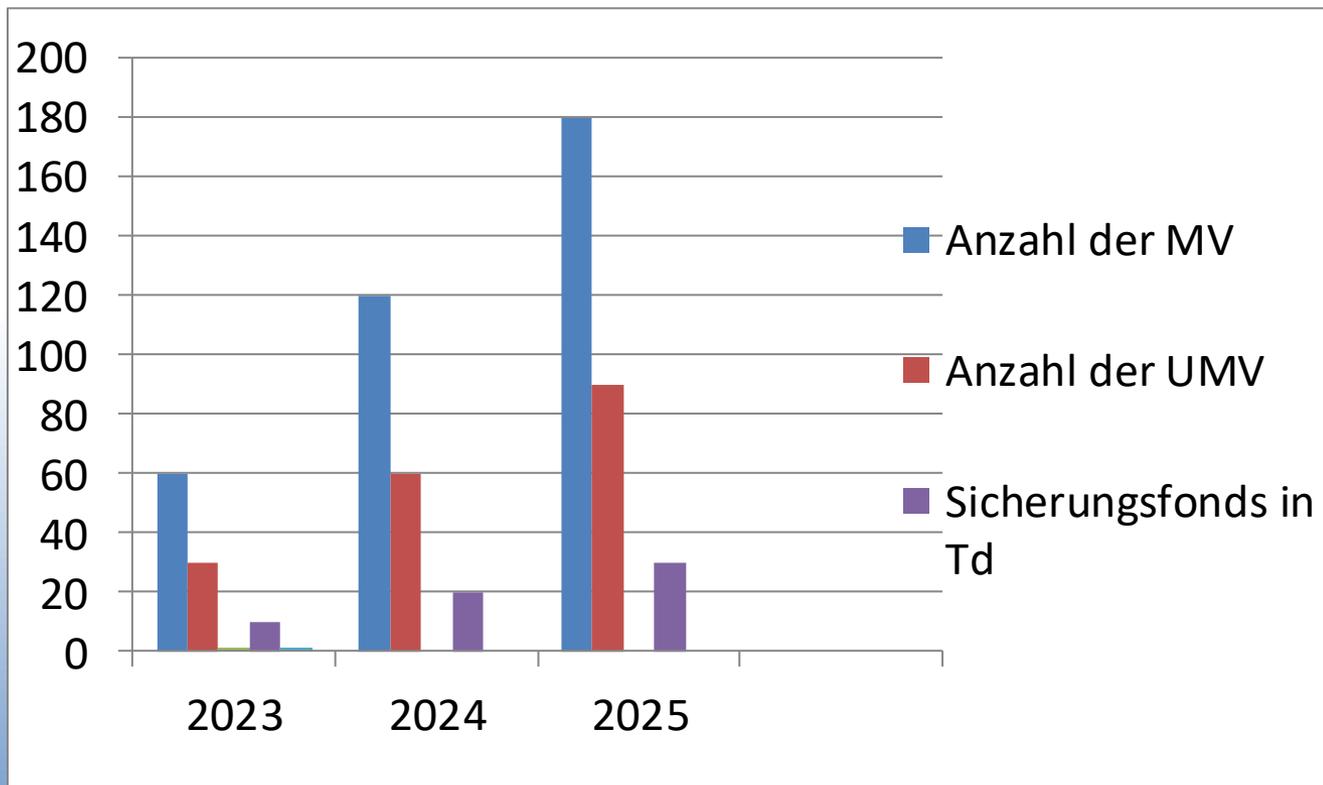
- 30 Vermittlungen pro Jahr in allg. Wohnungsmarkt
- 30 Untermietverträge pro Jahr
- 60 Mietbegleitverträge a 100 €/Monat/Mieter\* in 66.200 € pro Jahr

- Nach einem Jahr Reduzierung des Unterstützungsumfangs auf allg. Quartiersmanagement mit regelmäßigen Sprechstunden, 4 Std. pro Woche
- Mögliche Quartiere: Rd Mastbrook, Rd Schleswiger Chaussee, Büdelsdorf, Eckernförde, Hohenwestedt
- 0,5 VK Quartiersmanagement
- In schwierigen Fällen Fortführung der Mietbegleitverträge nach einem Jahr, wenn Überleitung in andere Hilfesysteme nicht machbar.

## **Kosten im 2. Jahr:**

Personalkosten 2,5 VK (E5 AVB)	160.000 €
Sachkostenpauschale	32.000 €
Sicherungsfonds 2%	20.000 €
Mietbegleitverträge 60*1.200	
incl. Quartiersmanagement	104.000 €
<b>Summe:</b>	<b>316.000 €</b>

## Entwicklung der Fallzahlen über die Projektlaufzeit:



# Ideen und Erfahrungen aus Housing First Konzepten:

- Wohnungsvermittlung ohne Vorbedingung
- Sozialräumliche Inklusion
- Reduzierung von Drogenkonsum
- Reduzierung von Krankenhausaufenthalten

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

