

## ERSTE WERKSTATT WOHNSCOUTING

### ZUR ERARBEITUNG EINES ANGEBOTS ZUR WOHNRAUMSUCHBEGLEITUNG FÜR GEFLÜCHTETE



Fotos: Andrea Brandt

#### HINTERGRUND UND VORGEHEN:

Der Zugang zu Wohnraum für Menschen mit Fluchterfahrung stellt auf dem ohnehin sehr angespannten Berliner Wohnungsmarkt eine besondere Herausforderung dar. Erfahrungen von Beratungsstellen und Ehrenamtlichen haben gezeigt, dass die Wohnungssuche ohne gezielte Begleitung oftmals aussichtslos ist. In Friedrichshain-Kreuzberg gibt es diesbezüglich bislang keine offizielle Kooperation von Beratungsstellen, Bezirk und Ehrenamt innerhalb derer eine gezielte Beratung und Begleitung wohnungsloser Menschen mit Fluchterfahrung stattfindet und die zugleich auch eine Anlaufstelle für Vermieter\*innen bietet. Zur Entwicklung eines solchen detaillierten Konzeptes einer Wohnraumsuchbegleitung und -vermittlung haben sich am 25. April Akteure aus den genannten Bereichen getroffen, um den konkreten Handlungs- und Unterstützungsbedarf sowie erste Lösungsansätze für eine Wohnraumsuchbegleitung im Bezirk zu ermitteln. An einzelnen Thementischen getrennt nach Akteursgruppen wurden vorerst folgende Leitfragen diskutiert: *Wo sehen Sie konkreten Handlungs- und Unterstützungsbedarf – auch für sich selbst als Akteur\*in?*

*Worin sehen Sie Herausforderungen einer Wohnraumsuchbegleitung und -vermittlung, außer in der Wohnungsknappheit? Im Anschluss daran wurden in gemischten Akteursgruppen die Zusammenarbeit und notwendige Bedarfe unter folgenden Fragestellungen eruiert: Was läuft in der Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure bereits gut? (Zugänge, Strategien, Instrumente oder Maßnahmen) Was brauche ich von welchen Akteuren, damit der Zugang zu Wohnraum für Geflüchtete verbessert wird?*

Für die Dokumentation wurden die Ergebnisse und Forderungen thematisch geclustert und zur besseren Übersicht aufbereitet.

#### INHALT

1. Instrumente zur Wohnraumakquise, individuelle Beratung sowie Vermittlung zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen und längerfristige Begleitung
2. Möglichkeiten zur Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum für Wohnungslose durch Wohnungsgeber\*innen (privat, genossenschaftlich, landeseigen) und Bezirks- sowie Senatsverwaltungen
3. Erarbeitung von einheitlichen, transparenten Vergabekriterien für landeseigene Wohnungsbestände und Abbau von Diskriminierung
4. Optimierung der behördlichen Zusammenarbeit und Koordination bei Wohnungsvermittlung und -vergabe
5. Verbesserung der derzeitigen Unterbringung für Geflüchtete und andere Wohnungslose

## 1. WOHNSCOUTING ERFORDERT INDIVIDUELLE BERATUNG, BEGLEITUNG SOWIE VERMITTLUNG ZWISCHEN VERMIETER\*INNEN UND MIETER\*INNEN IM BEZIRK

- Hauptamtliche Stellen in den Bezirken zur Beratung und Begleitung Ehrenamtlicher und Geflüchteter sowie Anlaufstelle für Vermieter\*innen
- Direkte Wohnraumsuchbegleitung mit proaktiver Kaltakquise von Wohnungen und direktem Kontakt zum\*r Vermieter\*in auch nach Abschluss eines Mietvertrags
- Offizielle Stelle auch zur direkten Ansprache von Vermieter\*innen
  - Informations- und Vernetzungsveranstaltungen für Vermieter\*innen zur rechtlichen Aufklärung und Sensibilisierung
- Offizielle Stelle zur Vernetzung von Ehrenamtlichen und Geflüchteten für 1:1 Begleitung
- Hilfe zur Selbsthilfe → Schulungen und Kurse bspw. zum Ausfüllen von WBS, Unterlagen für Wohnungsbewerbung erstellen (ohne dabei „Idealmieter\*innen zu kreieren)
- Offizielle und professionelle Beratung/Begleitung von Ehrenamtlichen und Geflüchteten
  - Rechtsberatung, Schulungen, fachliche Begleitung bei Konflikten, Supervision von Begleitenden
- Strukturierte Kooperation mit dem Bezirkssamt u. ggf. Senat notwendig
- Anlaufstelle auch für besonders Schutzbedürftige (psychisch Erkrankte, Menschen mit Behinderung)
- Aufklärung und Rechtsberatung zum Schutz vor illegalen Wohnungsangeboten und –vermittlungen
  - Datenabgleich bzw. Austausch zwischen den Ämtern/ Behörden muss ermöglicht werden um illegale Vermittlung von Wohnraum aufzudecken



## 2. MÖGLICHKEITEN ZUR SCHAFFUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNRAUM FÜR WOHNUNGSLOSE DURCH WOHNUNGSGEBER\*INNEN (PRIVAT, GENOSSENSCHAFTLICH, LANDESEIGEN) UND BEZIRKS- SOWIE SENATSVERWALTUNGEN

- Kooperationsverträge zwischen Wohnungsanbieter\*innen und Bezirken zur unbürokratischen Bereitstellung von Wohnungen innerhalb der WBS Einkommensgrenzen
- Kooperationen zu Kontingenten auch mit Genossenschaften
- Förderung und Verbesserungen der Voraussetzungen für Anmietung von Trägerwohnungen
- Sicherheit für Erhalt von Wohnraum bei Übergang aus Jugendhilfe schaffen, Sonderprogramme in Zusammenarbeit mit Jugendamt
- Konzept zum Wohnungstausch liegt bereits vor, muss von Wohnungsgesellschaften genutzt werden, aber zu gleichem Vermietungspreis
- Verschärfung und Durchsetzung Zweckentfremdungsverbot
- Auch private Wohnungsgeber\*innen müssen auf ihre soziale Verantwortung verpflichtet werden
- Geschütztes Marktsegment und WFF reformieren
  - Aufstockung der Marktsegmente
  - Überarbeitung der Zugangsvoraussetzungen und Einführung von Sanktionsmöglichkeiten

- Transparenz über einzelne Marktsegmente herstellen
- Kooperative Baulandentwicklung muss eine höhere Quote an Sozialwohnungen enthalten (bisher 30% bei Neubau) und konsequenter umgesetzt werden
- Leerstand nutzen, vor allem Umbau von Büroleerstand in Wohnraum
- Modulbauten als Mietwohnungen in gemischten Quartieren planen statt Gemeinschaftsunterkünfte
- KONTROLLE der bereits bestehenden und neu einzuführenden Instrumente
- Vernetztes Arbeiten ermöglichen – Stadtplanung/ Bauen/ Wohnen sind bisher getrennte Zuständigkeiten und bilden große Barriere bspw. bei Umnutzung von Gewerbeleerstand zu Wohnraum
  - Bauaufsicht ist für Leerstandsgenehmigung zuständig, Wohnen zählt zu Wohnungsamt
  - In den 1980er Jahren gab es diese Trennung nicht, wir müssen zurück zu vereinfachten Verwaltungswegen und –zuständigkeiten
- Verschärfung und Durchsetzung Mietpreisbremse



### 3. ERARBEITUNG VON EINHEITLICHEN, TRANSPAREN- RENTEN VERGABEKRITERIEN FÜR LANDESEIGENE WOHNUNGSBESTÄNDE UND ABBAU VON DISKRI- MINIERUNG

- Vergabeverfahren der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften standardisieren und Transparenz herstellen
  - Bei Kooperationsverträgen auch andere Wohnungsgeber\*innen an Zugangskriterien binden
- Neuregelung WBS für alle unabhängig vom Status
  - Separate WBS Kontingente für Studierende
  - Fehlbelegungsabgabe wieder einführen
- Flexibilität bei Zimmerzahl für große Haushalte (gilt auch für private Vermieter\*innen, Politik in der Pflicht dies durchzusetzen)
- Dokumentation von Diskriminierung
- Sprachkenntnisse dürfen keine Zugangsvoraussetzung sein
- Transferleistungs-Haushalte dürfen bei WBS Wohnungen nicht abgelehnt werden
- KONTROLLE der Kriterien der Vergabe
- Schulungen (Antidiskriminierung/ Diversity) des Personals in den Service/Vergabeabteilungen
- Housing First Ansatz für landeseigene Wohnungsbaugesellschaften etablieren

#### 4. OPTIMIERUNG DER BEHÖRDLICHEN ZUSAMMENARBEIT UND KOORDINATION BEI WOHNUNGSVERMITTLUNG UND -VERGABE

- Zuständigkeiten der Kostenträger sind weiterhin zum Teil unklar und Verantwortlichkeiten werden sich gegenseitig zugeschoben
- Miet- und Kautionsübernahmescheine zur Wohnungssuche durch Jobcenter, Sozial- und Jugendämter ausstellen
- Keine Prüfung der „Wohnfähigkeit“ durch Behörden → bspw. dürfen Sprachkenntnisse keine Voraussetzung zur Wohnungsvermittlung sein
- Regelungen bezüglich WBS sind unzureichend (→ siehe Punkt 3b)
- Antragsverfahren sind überreguliert und zu kompliziert (strukturelle Ausschlüsse durch erschwerten Zugang zu den Ressourcen)
- Zusage der Kostenübernahme binnen 24 h
- Personenbezogene Einzelfallentscheidungen statt Raster (z.B. i.d.R. AV Wohnen), Kosten müssen gegeneinander gerechnet werden!
- Ausweitung des Segmentes Eingliederungshilfe / Hilfe in besonderen Lebenslagen (SGB XII; Problem: „Stau“, Annahmefähigkeit z.B. bzgl. Therapeutische Wohngemeinschaft, befristete Hilfe) und Aufstockung von fachlichem Personal (interkulturell geschult und mehrsprachig)



#### 5. VERBESSERUNGEN DER DERZEITIGEN UNTERBRINGUNGEN FÜR GEFLÜCHTETE UND ANDERE WOHNUNGSLOSE

- Qualitative Aufwertung der Unterbringungen (Küchen, Sanitäreinrichtungen, Betten, räumliche Abtrennungen)
- Umbau von Unterbringungen zu „wohnungsartigem“ Wohnraum
- Wohnraum in Leichtbauweise als gemischte Quartiere mit Anbindung an Infrastruktur planen, keine MUFs
- Die Weiternutzung der Gemeinschaftsunterkünfte muss klar eine Übergangslösung sein → Ziel ist es Wohnungslose in feste und dauerhafte Mietverhältnisse zu bringen
- Einrichtung einer unabhängigen Beschwerdestelle
- Einführung von einheitlichen Unterbringungsstandards und Kontrolle durch Unterbringungs-TÜV
- Quote für Vorortvergabe nach Rücksprache mit LAF oder mit einem Fachgremium im Stadtteil wichtig, aber ohne bürokratischen Aufwand
- Housing First Ansatz als langfristige Perspektive

### WIE GEHT ES WEITER?

Die Ergebnisse der ersten Werkstatt Wohnscouting dienen als Grundlage zur Erarbeitung konkreter Instrumente und Strukturen einer Wohnraumsuchbegleitung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Die Ausarbeitung dieser neuen Struktur geschieht in der nächsten Werkstatt Wohnscouting am 04. Juli im Nachbarschaftshaus Urbanstraße. Dabei wird vor allem der erste Themenkomplex zu „Instrumenten zur Wohnraumakquise, der individuellen Beratung sowie Vermittlung zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen und längerfristige Begleitung“ im Vordergrund stehen. Alle weiteren Ergebnisse und Forderungen werden in die entsprechenden Gremien und Entscheidungsstrukturen auf Bezirks- bzw. Senatsebene eingespeist werden. Auch die weiterführende Ausarbeitung zu einzelnen Themen in dafür einzurichtenden Fachkreisen soll transparent dokumentiert werden. In Kür-

ze werden alle Informationen diesbezüglich unter [www.wohnscouting.de](http://www.wohnscouting.de) zu finden sein.



### INTERESSE?

Bei Interesse an der Mitarbeit im Wohnscouting oder Fragen können Sie uns unter [info@wohnscouting.de](mailto:info@wohnscouting.de) oder auch telefonisch unter 030/ 69049717 jederzeit erreichen, Ansprechpartnerin: Susanna Raab.



Bezirksamt  
Friedrichshain-  
Kreuzberg  
von Berlin



**be**  **Berlin**  
Senatsverwaltung  
für Integration, Arbeit  
und Soziales