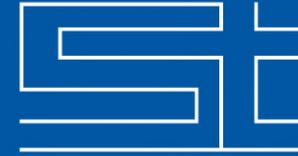




RAUMTEILER



STÄDTETAG
BADEN-WÜRTTEMBERG

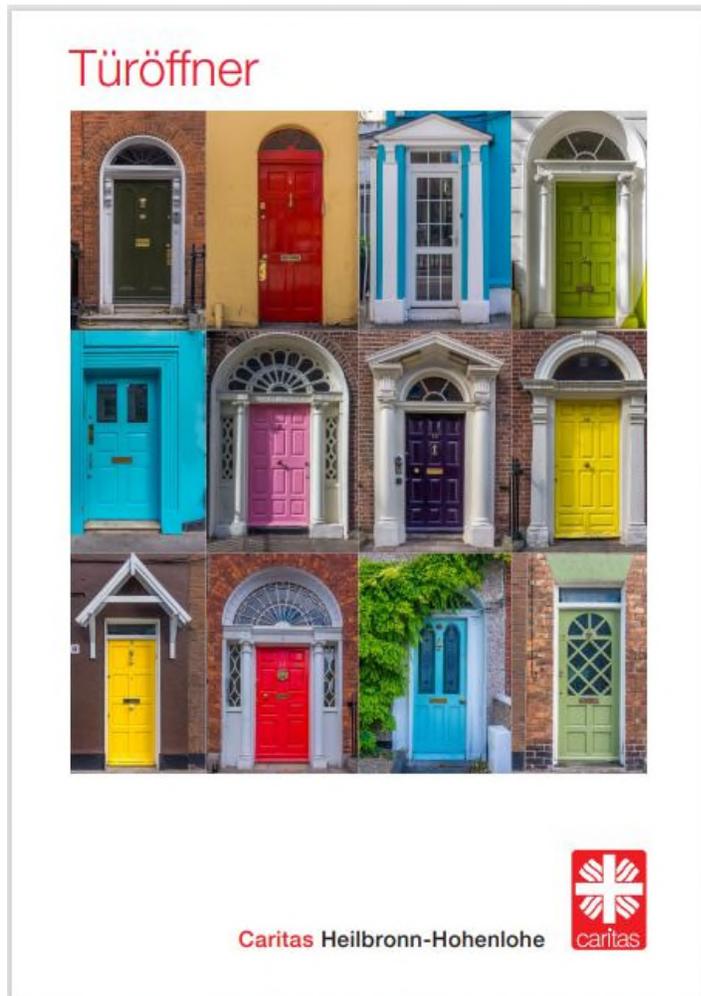
RAUMTEILER

SUCHT WOHNRAUM FÜR MENSCHEN OHNE ZUHAUSE

Projektbericht 01.03.2020 bis 30.09.2022 –
Ergebnisse einzelner Projekte

1. Caritas Heilbronn-Hohenlohe

„Türöffner – Die WohnraumOffensive
Gemeinsam Verantwortung tragen“



Erfolgszahlen und erreichte Ziele:

Seit Projektbeginn: 49 Verträge vermittelt oder abgeschlossen. Davon 23 vermittelte, direkte Mietverhältnisse. Insgesamt konnten 117 Personen in passenden, sozial verträglichen Wohnraum beziehen. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 2.385m²

Projektzeitraum:

Seit September 2019

Projektpartner:

Die katholischen Dekanate Heilbronn-Neckarsulm, Hohenlohe, Schwäbisch Hall, Mergentheim sowie die Kirchengemeinden, Urle-Geschwister Roman und Anna Fuchs Caritas-Stiftung, Stadtsiedlung Heilbronn, Landratsamt Heilbronn, Heimstättengemeinschaft Neckarsulm/Heilbronn eG. Darüber hinaus gibt es weitere Netzwerkpartner, die für die Akquise wichtig sind.

1. Caritas Heilbronn-Hohenlohe „Türöffner – Die WohnraumOffensive Gemeinsam Verantwortung tragen“

Das Projekt:

Durch intensive Netzwerkarbeit akquirieren wir leerstehenden Wohnraum und vermitteln diesen an Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt Schwierigkeiten haben.

Die Mietverhältnisse sollen direkt zwischen Vermieter*in und Mieter*in abgeschlossen werden. Die WohnraumOffensive begleitet das Mietverhältnis für mindestens 12 Monate und ist somit für beide Seiten ein verlässlicher Ansprechpartner. Bei Bedarf arbeiten wir eng mit den Kolleg*innen der angeschlossenen Beratungsstellen der Caritas-Dienste zusammen.

Mit Beginn des Ukraine-Krieges waren 28 ukrainische Geflüchtete in Einrichtungen der Caritas untergebracht. Alle konnten innerhalb kurzer Zeit in private Wohnverhältnisse vermittelt werden.

Weiteres Ziel ist es, bestehende Untermietverhältnisse in direkte, unbefristete Mietverhältnisse umzuwandeln. Damit soll die Selbständigkeit der Mieter*innen unterstützt werden.



Ehrenamtliches Engagement:

Zum einen werden einzelne Mieter*innen von Ehrenamtlichen begleitet, insbesondere Personen mit Fluchterfahrung.

Zum anderen spielen Ehrenamtliche bei der Akquise eine große Rolle, indem Sie von der WohnraumOffensive in ihren Netzwerken erzählen, darauf aufmerksam machen und so zu Türöffnern werden.

2. Caritas Ludwigsburg-Waiblingen-Enz „Kirchliche Wohnrauminitiative TürÖffner“



- **Mission:** Wohnraum in unserer Region ist knapp. Menschen mit geringem Einkommen, Alleinerziehende, einen Migrationshintergrund haben, zwei oder mehrere Kinder haben oder Menschen mit Handicap tun sich schwer mit der Wohnungssuche. Die zentrale Aufgabe der Wohnrauminitiative TürÖffner ist es, für diese Menschen nachhaltig ein Zuhause zu finden. Das Gebot der Menschlichkeit und der Nächstenliebe ist unser Leitgedanke. Angemessenen Wohnraum zu haben gehört zu den menschlichen Grundbedürfnissen und bringt Sicherheit und Stabilität.
- **Erfolgszahl / Erfolge:** Insgesamt konnten 272 Personen in 64 Wohnungen mit insgesamt 4.214 qm vermittelt werden.
- **Projektzeitraum:** Seit Oktober 2018

TürÖFFNER
Geben Sie Menschen ein Zuhause!

2. Caritas Ludwigsburg-Waiblingen-Enz „Kirchliche Wohnrauminitiative TürÖffner“

- **Projektpartner:** Kooperationen mit Kommunen/Landkreisen, Kirchengemeinden, Verwaltungen der Kommunen und Landkreise, weitere Wohlfahrtsverbände, Einrichtungen freier und öffentlicher Träger, Hausverwaltungen, überregionale Netzwerke wie Raumteiler des Städtetags Baden-Württemberg, ...
- **Das Projekt:** Die kirchliche Wohnrauminitiative wird aufgrund unserer Erfahrungen um ein bedarfsgerechtes Modul erweitert. Dieses Modul umfasst, die individuelle Förderung der TürÖffner MieterInnen (Eltern und Kinder) hin zu dauerhaftem und sicherem Wohnraum, Autonomie und gesellschaftlicher Teilhabe. Mit diesem sehr umfangreichen Basament können wir unser Ziel und unsere Vision der Nachhaltigkeit/nachhaltiges Wohnen erreichen. Dieses Modul trägt dazu bei das Menschen dauerhaft, angemessen und würdevoll Wohnen, Ihre Pflichten als zuverlässige Mieter wahrnehmen und durch zunehmende Unabhängigkeit vom sozialen Sicherungssystem Ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt erweitern. Einzelne Ziele: Sprachförderung, berufliche Integration, Inanspruchnahme Bildungs-und Teilhabepaket, Einbindung in Angebote im Wohnumfeld, Umwandlung von indirekten in direkte Mietverhältnisse.

2. Caritas Ludwigsburg-Waiblingen-Enz „Kirchliche Wohnrauminitiative TürÖffner“

- **Ehrenamtliches Engagement:** Neben Immobilienbesitzern und Wohnungssuchenden, gehören viele zivilgesellschaftliche Akteure zu unserer Zielgruppe, die für uns zum TürÖffner werden. Schlüsselpersonen in Kommunen, Haupt-und Ehrenamtliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von Kirchengemeinden, Ehrenamtliche z.B. aus Asylkreisen, MitarbeiterInnen in Sozialstationen und Nachbarschaftshilfen, Sie alle haben Zugang zu Menschen in Ihren Sozialräumen, die möglicherweise über Wohnraum verfügen und uns ins Gespräch bringen, über uns informieren und für uns werben.
- **Erreichte Ziele:** Aufbau einer sozialpädagogischen, niederschweligen Maßnahme für Mieter und Mieterinnen von TürÖffner, samt deren Kinder in Sinne des housing first Ansatzes. Mit dem Wissen, dass es zunächst die Sicherheit und Stabilität einer eigenen Wohnung braucht, um andere Lebensthemen zu bearbeiten. Ziel ist die individuelle Förderung hin zu erhöhten Bildungs-/Berufschancen, zu schulischer/beruflicher Perspektivbildung und sozialer Teilhabe, um ein dauerhaft selbstständiges von institutionellen Hilfen unabhängiges Leben in Autonomie und Selbstbestimmtheit zu ermöglichen.

3. Caritas Fils-Neckar-Alb „TürÖffner Caritas Fils-Neckar-Alb Geben Sie Menschen ein Zuhause!“

- **Erfolgszahl / Erfolge:** Wir haben bisher 26 Wohnungen direkt vermittelt. In diesen Wohnungen leben 74 Personen auf insgesamt 1.044 m².
- **Projektzeitraum:** Seit September 2019 derzeit läuft die Förderung bis August 2024.
- **Projektpartner:** unterstützt durch den Fonds Bezahlbarer Wohnraum der Diözese Rottenburg-Stuttgart, Kooperationspartner: Stadt Geislingen an der Steige, Stadt Neckartenzlingen, Stadt Neckartailfingen, Stadt Nürtingen, und Stadt Plochingen, Katholische Kirche Geislingen an der Steige, Gesamtkirchengemeinde Neckar-Aich, Katholische Kirchengemeinde Metzingen St. Bonifatius, Katholische Kirchengemeinde St. Wolfgang Pfullingen und katholische Kirchengemeinde St. Johannes Nürtingen.



Melanie Schultze
Projekt TürÖffner



3. Caritas Fils-Neckar-Alb

„TürÖffner Caritas Fils-Neckar-Alb
Geben Sie Menschen ein Zuhause!“

- **Das Projekt:** Die Caritas Fils-Neckar-Alb setzt sich gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern setzen uns für die Vermittlung von Wohnraum an Mieter*innen ein, die es schwer haben auf dem freien Wohnungsmarkt selbstständig eine Wohnung zu finden. Dabei sind wir in den Landkreisen Esslingen, Göppingen und Reutlingen tätig. Gefördert wird das Projekt über den Fonds bezahlbarer Wohnraum der Diözese Rottenburg-Stuttgart. Der TürÖffner vermittelt Mietverhältnisse direkt zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen und begleitet das Mietverhältnis dann über zwei Jahre. Wir sind Ansprechpartner*innen für beide Vertragsparteien. Das Projekt richtet sich an Vermieter*innen, die wertorientiert, zu fairem Preis vermieten wollen. Dabei können sie Ihre Anforderungen und Wünsche an potentielle Mieter*innen mitteilen und wir finden passende Kandidaten.
- **Ehrenamtliches Engagement:** Einzelne Mieter*innen von uns werden von Ehrenamtlichen unterstützt. Diese stellen oft den ersten Kontakt zu uns her. Zukünftig wollen wir das Ehrenamt im Projekt mit Wohnpaten weiter ausbauen.
- **Erreichte Ziele:** Durch die enge Zusammenarbeite mit unseren Partnern können wir den Bekanntheitsgrad unseres TürÖffner immer weiter steigern und finden deutlich mehr Vermieter*innen die bereit sind Wohnraum für unser Projekt zur Verfügung zu stellen. Vermieter*innen können sich gerne kostenlos und unverbindlich bei uns melden.



4. Diakonisches Werk Breisgau-Hochschwarzwald

„Raumfinder – Heimat finden in Titisee-Neustadt“

- **Erfolgszahl / Erfolge:** 18 vermittelte langfristige und stabile Mietverhältnisse.
- **Projektzeitraum:** April 2021 - Dezember 2023
- **Projektpartner:** Stadt Titisee-Neustadt
- **Das Projekt:** Mit dem Projekt „Raumfinder“ unterstützen wir in Titisee-Neustadt neu zugewanderte Menschen bei der Wohnungssuche in ihrer neue Heimat und Vermieter*innen bei der Auswahl der passenden Mieter*innen für ihre Wohnung.
 - Wir prüfen die Angemessenheit der Wohnung und Miete
 - Wir schlagen die passenden Mieter*innen dazu vor.
 - Wir klären die Finanzierung der Miete.
 - Wir erarbeiten mit Ihnen die Bedingungen für ein gutes Mietverhältnis (Hausordnung, Rechte und Pflichten, gegenseitige Erwartungen und Möglichkeiten).
 - Wir begleiten das Mietverhältnis für ein Jahr.
 - Unser Ziel ist das gute Miteinander zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen, denn vermieten und mieten ist Vertrauenssache.

4. Diakonisches Werk Breisgau-Hochschwarzwald

„Raumfinder – Heimat finden in Titisee-Neustadt“

- **Ehrenamtliches Engagement:** Enge Vernetzung mit lokalen Multiplikator:innen, Bauwirtschaft und Privatvermietern trägt zur Wahrnehmung des Projektes und Wohnraumakquise bei. Hier fängt die Vertrauensarbeit im Projekt an. Mit Hilfe von ehrenamtlichen Helfenden kann der Übergang in die neue Wohnung gut gestaltet werden. Sie helfen, wo sie gebraucht werden - ob tatkräftig beim Umzug oder bei der Neuorientierung danach.
- **Erreichte Ziele:** Stand September 2021 konnten 18 stabile Mietverhältnisse vermittelt werden. Insgesamt konnte damit 46 Menschen geholfen werden. Darunter sind 7 alleinstehende Personen und 11 Familien, 5 davon mit einem alleinerziehenden Elternteil. 11 Projektteilnehmende konnten ihre erste eigene Wohnung in Deutschland beziehen und damit Notunterkünfte verlassen.

5. Stadt Esslingen am Neckar

„vermiet.ES

Leerstehenden Wohnraum mit Leben füllen“

- **Erfolgszahl / Erfolge** (bis 31.07.2022):
 - 47 Personen wurden in Wohnraum vermittelt, davon 22 Kinder bis 16 Jahre.
 - Knapp 1.200 m² Wohnfläche wurden akquiriert.
 - 19 Kooperationsverträge wurden geschlossen und somit Vereinbarungen über 19 Benennungsrechte mit zehnjähriger Laufzeit erzielt.
 - Die Wohnobjekte haben in Summe knapp 1.200 m² Wohnfläche und im Schnitt 2,5 Zimmer.
 - 17 davon befinden sich in Mehrfamilienhäusern, die anderen beiden sind Reihen-/Einfamilienhäuser.
- **Projektzeitraum:** seit November 2019
- **Das Projekt:** Das Wohnraummanagement bringt Wohnungseigentümer und -suchende zusammen. Leerstehender Wohnraum wird akquiriert und an Esslinger Bürgerinnen und Bürger mit geringen Chancen auf dem Wohnungsmarkt vermittelt. Bei einer Kooperation bieten wir Eigentümern Anreize und Sicherheiten (Zuschuss, Mietausfallgarantie etc.) und einen festen Ansprechpartner. Wir unterstützen beim Vermietungsprozess und bei Problemen und bieten Beratung und Information zu den Kooperationsmöglichkeiten.

5. Stadt Esslingen am Neckar

„vermiet.ES

Leerstehenden Wohnraum mit Leben füllen“

- **Ehrenamtliches Engagement:** Bislang keine Einbindung von Ehrenamtlichen.
- **Erreichte Ziele:** Dank der erfolgreichen Öffentlichkeitsarbeit erreichten das Esslinger Wohnraummanagement bis 31.07.22 über 160 Wohnraum-Angebote, die für eine mögliche Kooperation geprüft wurden. Hieraus konnten 19 Kooperationsverträge abgeschlossen werden. Durch das Wohnraummanagement konnten bisher 47 Personen mit Wohnungsnotfall (drohende Obdachlosigkeit, prekärer Wohnraum, Unterbringung in Notunterkunft, Auszug aus Frauenhaus etc.) in ein unbefristetes, gesichertes Mietverhältnis vermittelt werden, darunter 23 Kinder. Die ortsübliche Vergleichsmiete der 19 Wohnobjekte beträgt im Durchschnitt 9,63€/m².



RAUMTEILER

6. Stadt Filderstadt

„RAUMTEILER Filderstadt und Wohncafé Vermittlung von Wohnraum“

- **Erfolgszahl / Erfolge:** 54
- **Projektlaufzeit:** seit April 2019
- **Partner:** Katholische Gesamtkirchengemeinde Filderstadt
- **Das Projekt:** Mit dem Projekt Raumteiler und Wohncafé möchte die Stadt Filderstadt Menschen unterstützen und begleiten, die Schwierigkeiten haben, auf dem privaten Wohnungsmarkt Wohnraum zu finden und gleichzeitig Ansprechpartner für Wohnungseigentümer sein, um passende Mieter für den verfügbaren Wohnraum zu finden. Seit Februar 2022 konnten wir zahlreiche neue Vermieter*innen gewinnen.
- **Ehrenamtliches Engagement:** -
- **Erreichte Ziele:** Das Projekt hat in einer kurzen Zeit viele erfolgreiche Mietverträge abgeschlossen.



7. Stadt Kenzingen

„Kenzingen ist RAUMTEILER
Arbeitskreis Wohnraum aktiv!“

- **Erfolgszahl / Erfolge:** 30 vermittelte Wohnungen
- **Projektlaufzeit:** seit Juni 2018
- **Projektpartner:** Stadt Kenzingen, Deutsches Rotes Kreuz Ortsverein Kenzingen, Deutsches Rotes Kreuz Kreisverein Emmendingen, Integrationsmanagement, Fachberatungsstelle Obdachlosigkeit der Arbeitsgemeinschaft Gefährdetenhilfe und Jugendschutz (AGJ), ehrenamtlich engagierte Bürgerinnen und Bürger
- **Das Projekt:** Wohnen heißt ankommen! Um das zu ermöglichen, gründeten die Stadt Kenzingen, der DRK Ortsverein Kenzingen und ehrenamtliche Bürgerinnen und Bürger 2016 den "Arbeitskreis Wohnraum", der zunächst Geflüchtete unterstützte. Mit der Teilnahme an RAUMTEILER wurde der Personenkreis erweitert. Der AK Wohnraum sucht und berät "Quadratmeterbesitzer" und vermittelt an Menschen, die aus den unterschiedlichsten Gründen erschwerten Zugang zu Wohnraum haben. Wir begleiten Mieter und Vermieter, auf Wunsch auch nach Abschluss des Mietvertrags. Wir bleiben Ansprechpartner. Unser Ziel ist es dabei, dass aus erfolgreichen Vermittlungen gelungene Nachbarschaft, gelungenes Zusammenleben wird. Davon profitieren alle. Die zunehmende Bekanntheit von RAUMTEILER Kenzingen hilft uns dabei, weitere Unterstützer für das Projekt zu gewinnen.

7. Stadt Kenzingen

„Kenzingen ist RAUMTEILER Arbeitskreis Wohnraum aktiv!“

- **Ehrenamtliches Engagement:** Seit 2016 haben Ehrenamtliche des DRK Flüchtlingshelferkreises Geflüchtete auf dem Weg in die eigene Wohnung unterstützt. Ein sachkundiger Ehrenamtlicher nimmt Erstbesichtigungen vor und berät Vermieter über Möglichkeiten, ungenutzten Wohnraum nutzbar zu machen. Eine Mieterqualifizierung wurde mit Hilfe von Ehrenamtlichen realisiert. Mit Beginn des Zustroms von Kriegsflüchtlings aus der Ukraine haben Kenzingerinnen und Kenzinger vielfach Wohnmöglichkeiten angeboten.
- **Erreichte Ziele:** Es konnten 30 Wohnungen für 93 Menschen vom Arbeitskreis Wohnraum und engagierten Ehrenamtlichen im Projektzeitraum gefunden werden.



RAUMTEILER

8. Landkreis Böblingen

„Wohnraumakquise im Landkreis Böblingen Der Wohnungsnot die Spitze nehmen“

- **Erfolge / Erfolgszahl:** 112 Personen bei 25 unterschriebenen Mietverträgen
- **Projektzeitraum:** 15.09.2020 bis 29.08.2022
- **Projektpartner:** Caritas Schwarzwald-Gäu (seit 01.01.2022)
- **Das Projekt:** Eigentümer*innen von leerstehenden Wohnobjekten sollen durch intensive Öffentlichkeitsarbeit und attraktive Anreize motiviert werden, diese dem sozialen Mietmarkt zur Verfügung zu stellen. Solche Anreize sind: Sanierungszuschuss von bis zu 20.000,- € (abhängig von der Vertragslaufzeit), Mietgarantie für bis zu 8 Jahre, Kostenübernahme bei übermäßiger Abnutzung, sozialpädagogische Begleitung der Mietverhältnisse sowie ein konstanter Ansprechpartner für die Eigentümer. Zumeist mietet der Landkreis die Objekte als Hauptmieter an und vermietet diese an die betroffenen unter. Kein besonderes Engagement seit Februar 2022, da die notwendigen Ressourcen personellen fehlen. Ausblick: durch Kooperationen mit den großen Kreisstädten des Landkreises werden voraussichtlich 2 zusätzliche Stellen geschaffen, die die Wohnraumakquise entscheidend voranbringen werden.
- **Ehrenamtliches Engagement:** Nur vereinzelt bei der Betreuung von Mietverhältnissen mit Geflüchteten. Seit August 2022 hinzuziehen von Honorarkräften mangels Ehrenamtlichen.
- **Erreichte Ziele:** 108 Personen bei 27 unterschriebenen Mietverträgen.



Thomas Schuler
Fachstelle
Wohnraumakquise
im Landkreis Böblingen

9. Stadt Oberkirch

- **Erfolgszahlen / Erfolge:**

bis 31.12.21:

- 21 Wohnungen vermittelt
- an 81 Personen
- Gesamtquadratmeter 1.828,16

ab 01.01.22:

- 12 Wohnungen vermittelt
- an 47 Personen
- Gesamtquadratmeter 1.229,34

Weitere Vermittlungen stehen in Kürze an.



RAUMTEILER

10. Stadt Ravensburg

„ RAUMTEILER Ravensburg stellt sich vor
Wohnraum für Menschen in vorübergehenden sozialen Notlagen“



- **Erfolgszahl / Erfolge:** Seit Beginn der Vermittlungsaktivitäten 2016 gab es 90 erfolgreiche Vermittlungen in Wohnraum, also ca. 400 Personen. Seit Beginn des RAUMTEILER-Projekts 2018 wurden 320 Personen vermittelt.
- **Projektzeitraum:** seit März 2016
- **Projektpartner:** Projektpartner der Stadt Ravensburg sind die Caritas Ravensburg und das Diakonische Werk Ravensburg. Die Caritas vermittelt über 'Herein' an Vermieter, die sich mit der katholischen Kirche identifizieren können. Über die Mieterqualifikation des Diakonischen Werks werden Mieter in Themen der Wohnungssuche, Miete und Alltagsfragen geschult.



RAUMTEILER

10. Stadt Ravensburg

„ RAUMTEILER Ravensburg stellt sich vor Wohnraum für Menschen in vorübergehenden sozialen Notlagen“

- **Das Projekt:** Seit März 2016 sucht und vermittelt die Stadt Ravensburg Wohnraum für Menschen in prekären Situationen. Seit 2018 ist die Stadt zusammen mit der Caritas und ihrem Projekt 'Herein' bei RAUMTEILER dabei. Die Projektkoordinatoren suchen Wohnungen und vermitteln diese entweder direkt oder über eine Zwischenmiete an Personen in prekären Lebenssituationen.
- **Ehrenamtliches Engagement:** Das Projekt wird im Kern von hauptamtlichen Mitarbeitern der Stadt Ravensburg, der Caritas und des Diakonischen Werkes Ravensburg getragen. Ehrenamtlicher Einsatz kommt von den Vermietern und im Rahmen der Mieterschulung des Diakonischen Werkes zum Einsatz.
- **Erreichte Ziele:** Bei einer Zahl von geflüchteten Menschen in Ravensburg von 1500 Personen seit 2015 wurden ca. 400 Personen seit Beginn der Vermittlungstätigkeiten in Wohnraum vermittelt. Das entspricht ca. 25 Prozent. Viele Personen haben zudem durch eigene Bemühungen eine Wohnung gefunden. Unter den vermittelten Personen sind auch solche, die sich an den allgemeinen sozialen Dienst der Stadt wenden.



RAUMTEILER

11. Stadt Schwäbisch Gmünd „Gmünder Wohnraumoffensive: Wohnraumschließung für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Bürger der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere Wohnungsnotfälle und Geflüchtete“

- **Erfolgszahlen / Erfolge:** 693 angebotene Wohnungen, davon 262 vermittelte Mietverträge und 29 von der Stadt angemietete Wohnungen, insgesamt 822 untergebrachte Personen.
- **Projektzeitraum:** 2018 bis 31.07.2022
- **Projektpartner:** VGW (Vereinigte Gmünder Wohngemeinschaft), Caritas sowie andere soziale Einrichtungen

Von links nach rechts: Hans-Peter Reuter (Amtsleiter, Amt Familie und Soziales)
Christian Baron (Erster Bürgermeister)
Irene Laukert-Wangler (Wohnungsnotfallhilfe, Amt Familie und Soziales)
Isabel Borgeest (Wohnungsnotfallhilfe, Amt Familie und Soziales)
Richard Arnold (Oberbürgermeister)





RAUMTEILER

11. Stadt Schwäbisch Gmünd „Gmünder Wohnraumoffensive: Wohnraumschließung für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Bürger der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere Wohnungsnotfälle und Geflüchtete“

- **Das Projekt:** Mit dem Projekt Gmünder Wohnraumoffensive konnte die Stadt Schwäbisch Gmünd seit 2018 mittlerweile 822 Personen in geeigneten Wohnraum unterbringen. Durch langjährige und etablierte Netzwerkarbeit sowie Bürgerengagement wurden in diesem Zeitraum 693 Wohnungen der Stadt für die Vermittlung an Wohnungssuchende angeboten. Das Angebot für Vermieter beinhaltet: allgemeine Beratung zum Leerstand, Berechnung der ortsüblichen Miete, allgemeine baurechtliche Auskünfte, Unterstützung bei der Mietersuche, Erstellen von Mietverträgen und ggf. Abklärung der Zahlung der Miete durch den Sozialleistungsträger, Ausfüllen von Formularen, befristete Mietausfallgarantien und Zuschüsse für Renovierungen. Seit Februar 2022 wurde durch besonderes Engagement von ehrenamtlichen und hauptamtlichen Mitarbeitern verstärkter Fokus auf die Unterbringung der ukrainischen Flüchtlinge gelegt. So konnte innerhalb weniger Monate für 410 hilfeschende Ukrainer eine geeignete Wohnungen gefunden und ausgestattet werden. Auch in Zukunft wird die Stadt Schwäbisch Gmünd an diesem für alle Seiten erfolgreichen Projekt festhalten.
- **Ehrenamtliches Engagement:** Zirka 70 ehrenamtliche Helfer unterstützen die städtische Verwaltung mit Begleitung der Flüchtlinge bei Amtsgänge, Antragsstellung, Übersetzung, Wohnungssuche, Möbelspenden, Hilfe bei Umzügen und Ausstattungen von Wohnungen und sonstigen Hilfsleistungen (Koordination durch die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd, Kommunikation überwiegend über WhatsApp-Gruppen).

12. Caritas Schwarzwald-Alb-Donau „Wohnraumoffensive „TürÖFFNER Geben Sie Menschen ein Zuhause!“

- **Erfolgszahl / Erfolge:** Seit Projektstart konnten bislang 23 Haushalte vermittelt werden. Somit konnten insgesamt (per 29.08.2022) 58 Wohnungssuchende mit Wohnraum versorgt werden. Dies entspricht eine vermittelte Quadratmeterfläche von insgesamt 1466,46 m².
- **Projektzeitraum:** 01.10.2019 bis 31.08.2024
- **Projektpartner:** Die Caritas Schwarzwald-Alb-Donau setzt gemeinsam mit dem Dekanat Tuttlingen-Spaichingen das Projekt „TürÖFFNER“, welches durch den Förderfonds „Bezahlbarer Wohnraum“ der Diözese Rottenburg-Stuttgart finanziert wird, um. Netzwerke / Kooperationen: Zentrale Kooperationspartner sind im Dekanat Tuttlingen-Spaichingen neben dem Dekan der Dekanatsreferent sowie eine Diözesanrätin die Beratungsdienste der Caritas. Netzwerkpartner sind das Pastoralteam der Gesamtkirchengemeinde und die Kreisdiakonie Tuttlingen. Weitere Zusammenarbeit besteht mit: Tuttlinger Wohnbau GmbH; Haus & Grund Tuttlingen e. V. (Unterstützung bei der Akquise von neuen Wohnräumen) Liegenschaftsverwaltung der Stadt Tuttlingen; Mutpohl Tuttlingen (eine Einrichtung der Jugendhilfe; Sozialpsychiatrischer Dienst Tuttlingen; Dornahof Tuttlingen (eine Einrichtung der Wohnungslosenhilfe). Die Gewinnung neuer Netzwerkpartner*innen und Unterstützer*innen in der Fläche wird weiterhin forciert.

TürÖFFNER
Geben Sie Menschen ein Zuhause!

12. Caritas Schwarzwald-Alb-Donau „Wohnraumoffensive „TürÖFFNER Geben Sie Menschen ein Zuhause!“

- **Das Projekt:** Wohnraum in unserer Region ist knapp! Für viele Menschen ist es schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das gilt nicht nur für Familien mit Migrationshintergrund. Auch Menschen mit geringem Einkommen, Alleinerziehende, Rentner oder Menschen mit Handicap, gehören auf dem Wohnungsmarkt oft zu den Verlierern. Die zentrale Aufgabe der kirchlichen Wohnrauminitiative „TürÖFFNER“ ist es, Eigentümer*innen und Mieter*innen die zueinander passen, zusammen zu bringen. Wir begleiten Vermieter*innen und Mieter*innen! Wir wissen, dass es im Verhältnis zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen auch mal zu Schwierigkeiten kommen kann. Deswegen begleiten wir beide Parteien im ersten Jahr des Mietverhältnisses. So stellen wir sicher, dass das Miteinander funktioniert.
- Diese Vorteile garantieren wir den Eigentümer*innen: Beratung und Begleitung von Anfang an; Unterstützung bei allen Fragen rund um die Vermietung; zuverlässige Mieter*innen-Auswahl und Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen; professionelle Sozialbegleitung der Mieter*innen vor Ort; Ansprechpartnern*innen, die für Eigentümer*innen und Mieter*innen da sind; Begleitung im 1. Jahr des Mietverhältnisses; Eigentümer*innen entscheiden, an wen sie vermieten, da es nur Direktvermietungen gibt und der TürÖFFNER nicht als Zwischenmieter auftritt. Durch regelmäßige Mieterschulungen wird sichergestellt, dass Mieter*innen pfleglich mit dem angemieteten Wohnraum umgehen, dazu gehört auch die Vermittlung von richtigem Heiz- und Lüftverhalten, Mülltrennung und allgemeines zum Verhalten als Mieter*innen in einer Gemeinschaft. Weiterhin werden auch Rechte und Pflichten, die ein Mietverhältnis mit sich bringt, vermittelt. Unterstützen Sie uns! Wir suchen im Raum Schwarzwald-Alb-Donau nicht genutzten, bezahlbaren Wohnraum für Menschen in schwierigen Lebenssituationen. Unser Ziel ist es, langfristige Mietverhältnisse zu schaffen.

12. Caritas Schwarzwald-Alb-Donau „Wohnraumoffensive „TürÖFFNER Geben Sie Menschen ein Zuhause!“

- **Ehrenamtliches Engagement:** Wir sind dabei einen Ehrenamtspool (Wohnbegleiter) aufzubauen, die Mieter*innen dabei unterstützen sich in den Sozialraum zu integrieren. Ein ehrenamtlicher Mitarbeiter hilft uns tatkräftig dabei Wohnraum zu akquirieren. Über weitere ehrenamtliche Mitarbeiter die sich einbringen möchten, würden wir uns freuen. Eine Kontaktaufnahme über unsere hinterlegten Kontaktdaten ist jederzeit möglich und erwünscht!
- **Erzielte Erfolge:** Seit Projektbeginn konnten 23 Wohnungen erfolgreich per Direktvermietung vermittelt werden. Das bedeutet, der Mietvertrag wurde direkt zwischen Mieter*in und Vermieter*in geschlossen. (23 Haushalte wurden vermittelt, 58 Personen, 1466,46 Quadratmeter).

TürÖFFNER
Geben Sie Menschen ein Zuhause!

13. Caritas Ulm-Alb-Donau

„Türen öffnen - Menschen ein Zuhause geben“

- **Mission:** Wohnraum ist knapp. Insbesondere Personen, die aufgrund geringer Einkommen, Migrationshintergrund oder psychosozialen Herausforderungen erschwerte Bedingungen haben, haben sehr geringe Chancen, auf dem regulären Wohnungsmarkt adäquaten Wohnraum zu finden. Um dem entgegenzuwirken werden seit 2020 Finanzierungsmittel aus dem Förderfonds bezahlbarer Wohnraum der Diözese Rottenburg-Stuttgart für die kirchliche Wohnrauminitiative zur Verfügung gestellt.
- **Erfolgszahl / Erfolge:** 16 erfolgreiche Vermittlungen; 42 Personen wurden mit Wohnraum 934 Quadratmeter vermittelt.
- **Projektzeitraum:** 01.01.2020 - 31.12.2022
- **Projektpartner:** Gemeinde Dornstadt, Stadt Blaustein, Stadt Langenau, Katholisches Dekanat Ulm-Ehingen, Katholisches Verwaltungszentrum, verschiedene katholische Kirchengemeinden, Stadt Ulm (insbesondere Drehscheibe Wohnraum), Forum Asyl und Menschenrechte Ulm, Helferkreis Erbach e.V., Kreissenorenrat, Zentrum guterHirte e.V.

13. Caritas Ulm-Alb-Donau

„Türen öffnen - Menschen ein Zuhause geben“

- **Das Projekt:** Auch in Ulm und dem Alb-Donau-Kreis ist Wohnraum knapp und zunehmend hart umkämpft. Seit 2020 ist TürÖffner Ansprechpartner für Vermieter*innen, die ungenutzten Wohnraum zu vergeben haben und Unterstützung bei der Vertragsgestaltung und Auswahl der potenziellen Mietenden wünschen. Nach erfolgreicher Vermittlung begleitet TürÖffner die Mietverhältnisse über ein Jahr und ist Ansprechpartner für alle Fragen rund um das Mietverhältnis. Vermieter und Mieter haben die Möglichkeit, Rückfragen und Kritik über Mitarbeitende der Caritas zu kommunizieren. Auftretende Konflikte können schnell und zielgerichtet bearbeitet werden. Langfristige, von gegenseitigem Vertrauen geprägte Mietverhältnisse werden somit etabliert.
- Um den großen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden und von den Erfahrungen der bisherigen Projektlaufzeit zu profitieren wird das Projekt um einen Baustein erweitert. Somit soll noch mehr Wohnraum akquiriert werden und weitere Zielgruppen in den Fokus genommen werden. Neben der regulären Vermittlung von Wohnraum wird ab Januar 2023 angestrebt, Wohnen für Hilfe als Baustein zu integrieren. Wohnraum wird dann auch gegen vorab vereinbarte Unterstützungsleistungen - ausgenommen pflegerischer Leistung sind diverse Möglichkeiten denkbar - in Wohnpartnerschaften vermittelt. Menschen, die in ihrem eigenen Wohnraum über ungenutzten Platz verfügen und gegen Unterstützung diesen gerne zur Verfügung stellen möchten und offen für andere Menschen sind, erhalten so die von ihnen benötigte Unterstützung - beide Seiten profitieren von sozialer Einbindung.



RAUMTEILER

13. Caritas Ulm-Alb-Donau

„Türen öffnen - Menschen ein Zuhause geben“

- **Ehrenamtliches Engagement:** Während einige Mietende über ehrenamtliche Unterstützung verfügen, wurde die Idee, Ehrenamtliche strukturell in die Mieter*innenbegleitung einzubinden, nach anfänglicher Euphorie wieder verworfen. Neben dem sich generell verändernden Engagement, welches eher zu kurzfristigen Einsätzen als zu langfristigem Commitment tendiert und somit nicht für eine primäre Einbindung in die Mietendenbegleitung spricht, ist die Herausforderung primär inhaltlicher Natur. Es stellte sich heraus, dass neben grundlegenden sozialpädagogischen Fähigkeiten eine hohe Frustrationstoleranz im Umgang mit den Mietenden erforderlich ist. Dies wiederum erfordert eine starke Einbindung und Begleitung ehrenamtlich Engagierter durch hauptamtliche Kräfte, sodass dies nicht ressourcenorientiert umsetzbar ist. Die sozialen Gewinne, die durch die Begleitung von Freizeitaktivitäten oder klar umrissenen Behördenaufgaben resultieren, sind zudem höher, als dies bei der Begleitung von Mietverhältnissen der Fall ist. Wir unterstützen in der Folge ehrenamtliches Engagement stark und vermitteln Interessierte gerne über den Ehrenamtspool der Caritas. Auch stellen wir gerne Kontakt zu Mietenden her, sollte dies gewünscht sein. Von einer primär ehrenamtlich getragenen Mieterbegleitung sehen wir aus o.g. Gründen jedoch ab.
- **Erreichte Ziele:** Neben den genannten Eckdaten (16 Wohnungen, 42 Menschen in Wohnraum) ist der Erfolg des Projekts primär in der Schaffung von Aufmerksamkeit für diese Thematik zu finden. Zeitungsartikel, Predigten in Gottesdiensten, Radiointerviews, Vorstellungen in diversen Gremien - all dies lenkt das Bewusstsein der Menschen auf das dringende Thema Wohnungsnot und stellt so die Weichen, für eine mittelfristige Entspannung. Durch Bekanntmachung des Projekts wissen Vermietenden, wohin sie sich wenden können und so werden Hemmungen abgebaut. Zudem wird ein tragfähiges Netz an Kooperationspartnern etabliert, welche gemeinsam und nachhaltig auf Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft einwirken können und insbesondere von letzterer getragen wird.

14. Stadt Ulm

„Drehscheibe Wohnraum

Sicheres Vermieten mit sozialem Engagement“

- **Erfolgszahl / Erfolge:** Seit Projektbeginn 2015 wurden 113 Wohneinheiten akquiriert.
- **Projektzeitraum:** Seit Dezember 2015
- **Projektpartner:** Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Stadt Ulm, Abteilung Liegenschaften, Stadt Ulm, Abteilung Gebäudemanagement



14. Stadt Ulm

„Drehscheibe Wohnraum

Sicheres Vermieten mit sozialem Engagement“

- **Das Projekt:** Die Drehscheibe Wohnraum akquiriert Wohnraum für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf, die über ein geringes Einkommen verfügen und außerdem ein akutes Wohnungsproblem haben. Ziel ist es, dass nach dem ersten sogenannten "Probejahr" ein direkter unbefristeter Mietvertrag zwischen Mietendem und Vermietendem geschlossen wird. Dafür erhalten Vermietende von der Stadt Ulm eine Mietausfall- und Instandsetzungsgarantie, außerdem kann für renovierungsbedürftigen Wohnraum ein Sanierungskostenzuschuss gewährt werden. Während der gesamten Vertragslaufzeit wird Beratung und Begleitung durch eine feste städtische Ansprechperson zugesichert.
- **Ehrenamtliches Engagement:** Eine Einbindung von Ehrenamtlichen erfolgt bislang nicht.
- **Erreichte Ziele:** Seit Dezember 2015 gibt es die Wohnraumakquise der Stadt Ulm, die sich vorerst auf die Unterbringung Geflüchteter konzentrierte. Mit der Drehscheibe Wohnraum wurde im Juli 2017 der Personenkreis erweitert um alle, die es aus unterschiedlichen Gründen schwer haben, alleine eine angemessene und bezahlbare Wohnung zu finden. Seit dieser Zeit konnte so zahlreichen Menschen ermöglicht werden, sich wieder zu integrieren oder in ihrem sozialen Umfeld zu bleiben.



RAUMTEILER

RAUMTEILER

sucht Wohnraum für Menschen ohne Zuhause



Daniel Rapp
Projektleiter

Städtetag Baden-Württemberg
Königstraße 2, 70173 Stuttgart

T 0711 22921-12

M daniel.rapp@staedtetag-bw.de

www.staedtetag-bw.de/raumteiler



Baden-Württemberg

STAATSMINISTERIUM



Das Projekt wird aus Mitteln des Staatsministeriums Baden-Württemberg finanziert und gemeinsam mit dem Städtetag Baden-Württemberg, zahlreichen Kommunen und Initiativen und vor allem viel bürgerschaftlichem Engagement umgesetzt.