



Kommunales Wohnungsbauprogramm der Landeshauptstadt München

„Neue Qualität in der Wohnungslosenhilfe in Bayern“

Fachtagung am 22./23.06.2010 in Herzogsägmühle



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Ursachen für die Entwicklung von KomPro

- angespannte Wohnungsmarktsituation in München; es ist wenig preiswerter Wohnraum vorhanden sowie stetiger Schwund des Sozialwohnungsbestandes
- 1999 bis 2003: Verdopplung der wohnungslosen Personen in München auf **2.900 Personen**
- Versorgung der akut wohnungslosen Haushalte mit Wohnungen
 - ➔ Konzentration in Sozialwohnungsbeständen und -neubau
 - ➔ unausgewogene Mieterstrukturen, überforderte Nachbarschaften
 - ➔ Bildung von Stadtquartieren mit sozialpolitischem Handlungsbedarf



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Ursachen für die Entwicklung von KomPro

- 2002: Höhepunkt der Wohnungsnot sowie Wohnungslosigkeit
→ Errichtung von Containeranlagen zur behelfsmäßigen Unterbringung
→ **dringender Handlungsbedarf !!!**

Ziel:

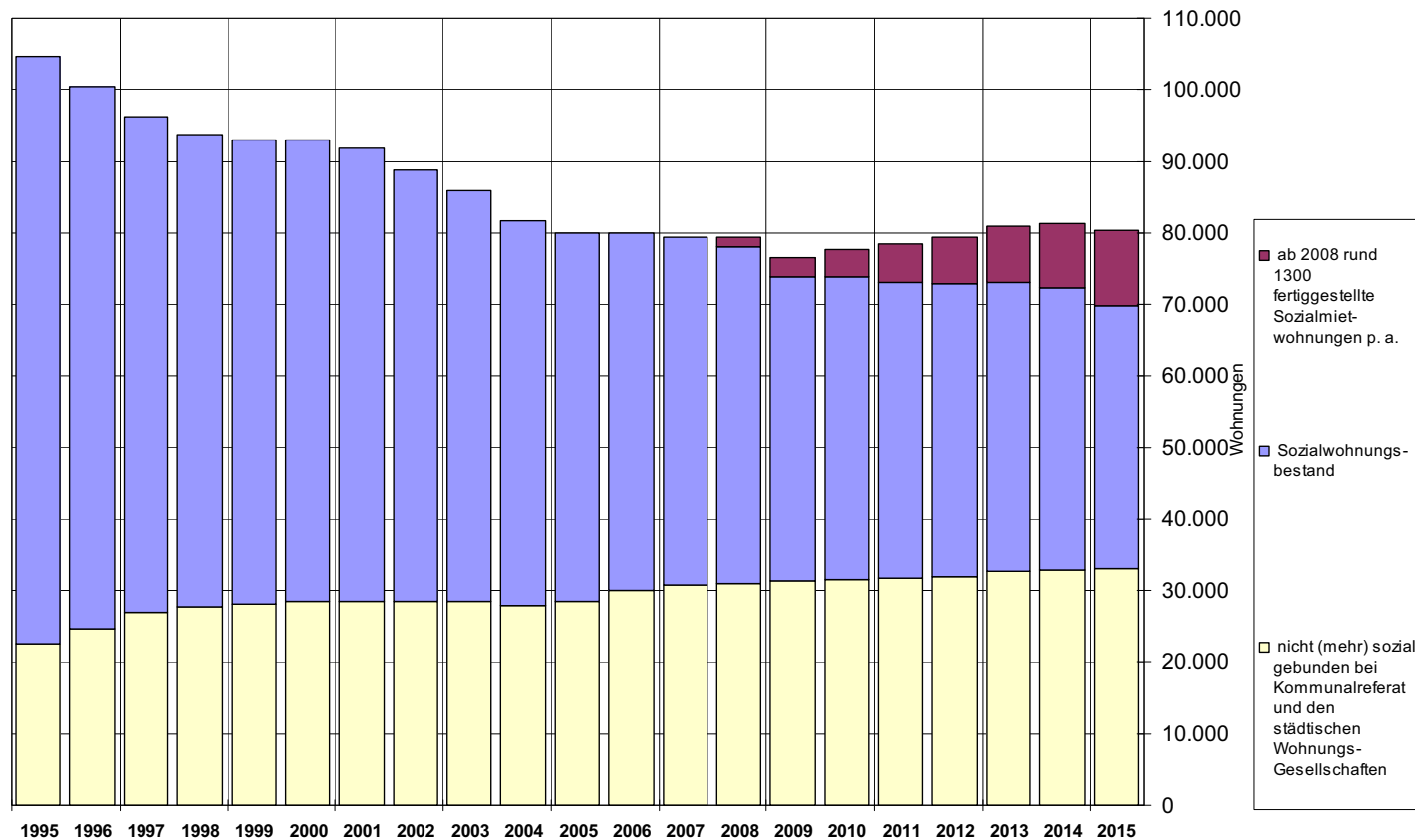
Mischung in den Stadtteilen wieder zu ermöglichen: München soll Ort für alle Schichten der Bevölkerung sowie eine Stadt der Vielfalt sein

„WOHNEN STATT UNTERBRINGEN“



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Entwicklung Sozial- und Belegrechtwohnungsbestand und Neubau WIM III & IV



Quelle: Sozialwohnungsdatei 2007

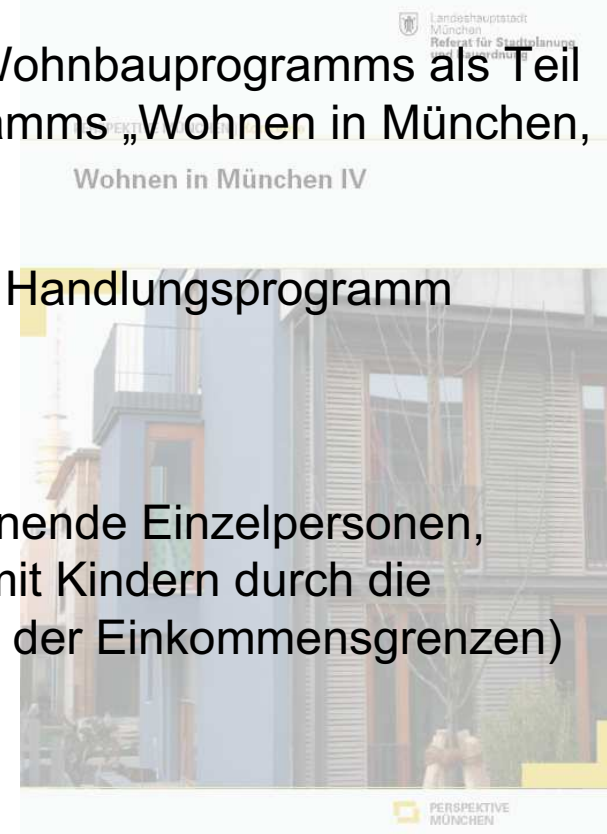
Amt für Wohnen und Migration / Abt. Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Das Programm und seine Teilprogramme

- 2001: Verabschiedung des Kommunalen Wohnbauprogramms als Teil des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München, III“ durch Münchner Stadtrat
- 2006: Fortführung im wohnungspolitischen Handlungsprogramm Wohnen in München IV bis 2011
- Programmziel:
Förderung von Wohnraum für geringverdienende Einzelpersonen, Ehepaare, Alleinerziehende und Familien mit Kindern durch die Landeshauptstadt München (entsprechend der Einkommensgrenzen)





Kommunales Wohnungsbauprogramm

Die Teilprogramme A / B / C

- **KomPro/A** = Allgemeines Programm
Geförderter Wohnungsbau, analog dem früheren 1. Förderweg; Federführung liegt beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- **KomPro/B** = Programm für Benachteiligte am Wohnungsmarkt
Haushalte, mit einem Einkommen nach Art. 11 BayWoFG, Gruppe 1, die keine passende und bezahlbare Wohnung auf dem Münchner Wohnungsmarkt finden.
→ Vorrang für akut wohnungslose mietfähige Haushalte, Direktbelegung.
- **KomPro/C** = Programm für Clearinghäuser
Zielgruppe: Haushalte, die akut wohnungslos geworden sind bzw. aktuell aus der Wohnung geräumt wurden
→ Ziel: Abklärung der Wohnperspektive und zügige Vermittlung in dauerhaften Anschlusswohnraum (innerhalb von 6 Monaten)

Amt für Wohnen und Migration / Abt. Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Kommunales Wohnungsbauprogramm für Benachteiligte am Wohnungsmarkt - KomPro/B

Federführung Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration

Amt für Wohnen und Migration / Abt. Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe

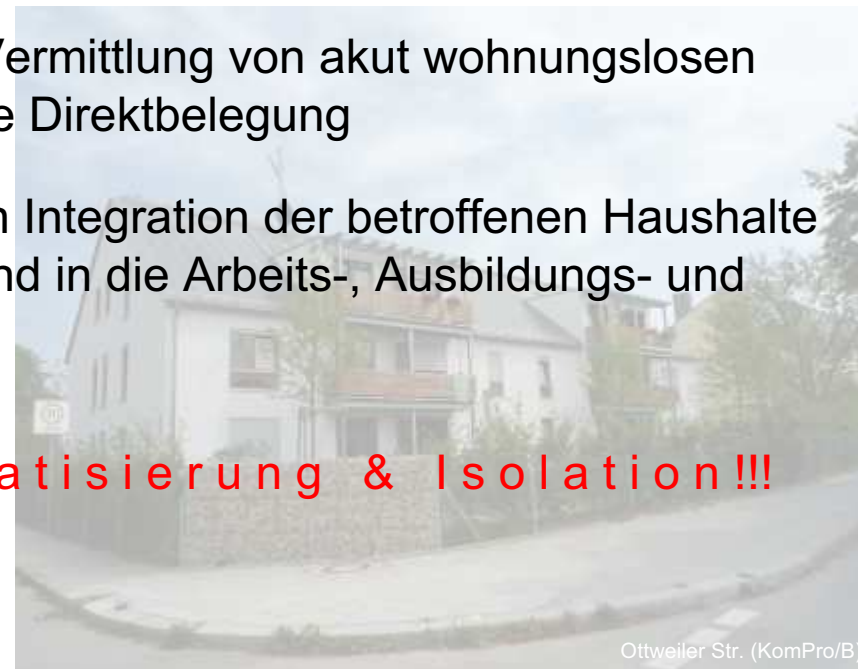


Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/B - Leitlinie: Wohnen statt Unterbringen

- Ermöglichung einer zeitnahen Vermittlung von akut wohnungslosen mietfähigen Haushalten über die Direktbelegung
- Erleichterung der ganzheitlichen Integration der betroffenen Haushalte ins Wohnen, ins Wohnumfeld und in die Arbeits-, Ausbildungs- und Lebenswelt

→ **Behebung der Stigmatisierung & Isolation!!!**



Ottweiler Str. (KomPro/B)



Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/B - Leitlinie: Wohnen statt Unterbringen

- kleinteilige Bebauung mit möglichst wenig Wohneinheiten
- stadtweite Verteilung der Wohnhäuser
- Ansiedlung der Wohnhäuser in gewachsenen, urbanen Quartieren
- gemischte Zusammensetzung der Haushaltsstruktur
- Einsatz einer sozialorientierten Hausverwaltung

➔ Ziel: keine Überforderung des umgebenden Viertels



Eberwürzstr. (KomPro/B)



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Aufgaben und Grundprinzipien der sozialorientierten Hausverwaltung

- Unterstützung der neuen Mieterinnen und Mieter in Bezug auf selbständiges Wohnen in der eigenen Wohnung
- Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter an der Hausverwaltung
- Hausverwaltung aus einer Hand
- Vermittlung der Mieterinnen und Mieter bei auftretenden sozialen und persönlichen Problemen an die Regeldienste im Sozialbürgerhaus



Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/B - Beispiele



← Bogenhausen

Sendling ⇒



← ← Giesing

← Harlaching



Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/B - Beispiele



← Aubing

⇓ Moosach



↑ Berg a. Laim

← Berg a. Laim



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Was hat man bis heute erreicht?

- Aktueller Stand (31.12.2009):
 - 2009: Fertigstellung von 462 Wohnungen in 23 Wohnhäusern
 - 2011: weitere 223 Wohneinheiten in 11 Wohnhäusern
 - ab 2012: jährlich mind. 125 Wohneinheiten
- Bis 2009: Reduzierung der Anzahl der Wohnungslosen im Vergleich zu 2003 um ca. **1.646** Personen
- Stand 31.12.2009: ca. 1.977 Personen in Pensionen, Notquartieren und Clearinghäusern
- **→ Das Programm hat sich s e h r g u t bewährt !!!**



Kommunales Wohnungsbauprogramm

Kommunales Wohnungsbauprogramm für Clearingzwecke - KomPro/C

Federführung Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration

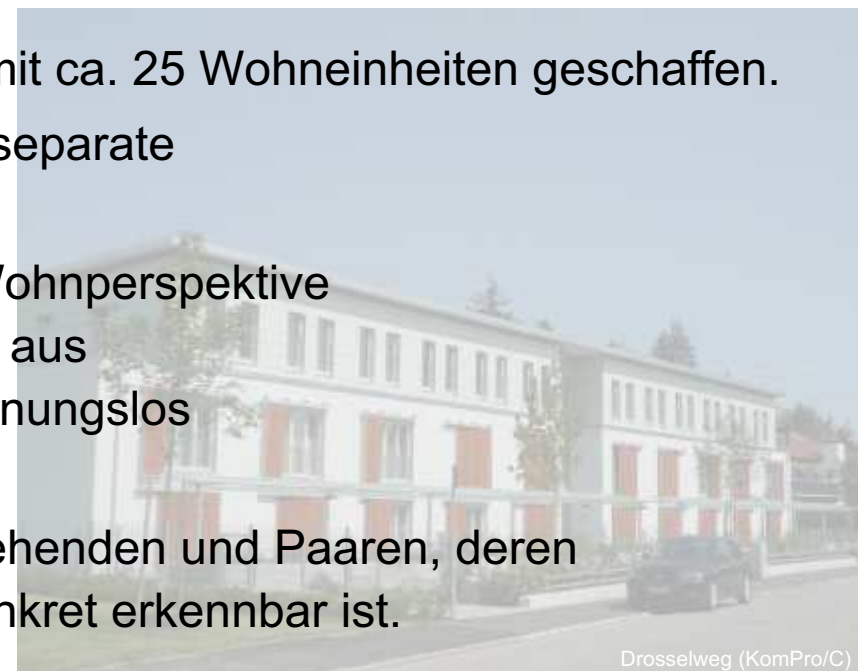
Amt für Wohnen und Migration / Abt. Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe



Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/C - Programm

- Jährlich wird ein Clearinghaus mit ca. 25 Wohneinheiten geschaffen.
- Das Clearinghaus verfügt über separate Wohneinheiten.
- Wohnhaus zur Abklärung der Wohnperspektive für Bürgerinnen und Bürger, die aus unterschiedlichen Gründen wohnungslos geworden sind.
- Belegung mit Familien, Alleinstehenden und Paaren, deren Wohnperspektive noch nicht konkret erkennbar ist.



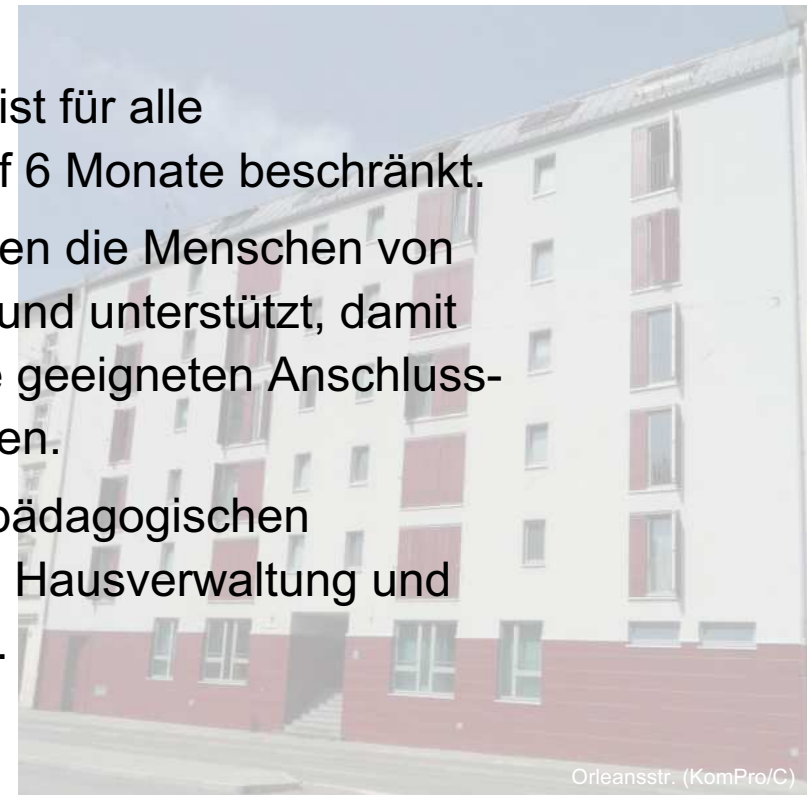
Drosselweg (KomPro/C)



Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/C - Beschreibung

- Die Verweildauer in diesem Haus ist für alle Bewohnerinnen und Bewohner auf 6 Monate beschränkt.
- Innerhalb dieses Zeitraumes werden die Menschen von einem Fachteam vor Ort beraten und unterstützt, damit sie möglichst schnell in den für sie geeigneten Anschlusswohnraum vermittelt werden können.
- Das Fachteam besteht aus sozialpädagogischen Fachkräften, der sozialorientierten Hausverwaltung und bei Bedarf Erzieherinnen/Erzieher.





Kommunales Wohnungsbauprogramm

KomPro/C - ein Erfolgsmodell

Auswertung des ersten Clearinghauses Stand / 2007

- Der vorrangigen Orientierung der Vermittlung ins dauerhafte Wohnen mit Mietvertrag wurde in 2/3 der Fälle entsprochen.
- Von den 75 Haushalten sind 50 Haushalte in Wohnungen mit Mietvertrag dauerhaft vermittelt worden.
- 26 Haushalte zogen in Wohnungen des Kommunalen Wohnungsbauprogrammes, die weiteren in Sozial- oder freifinanzierte Wohnungen sowie Städtische Wohnanlagen.
- In 80% der im Clearinghaus untergebrachten Haushalte konnte dieses Ergebnis auch im Rahmen eines halben Jahres erreicht werden.
- Dies bedeutete - insbesondere auch für die 55 mitbetroffenen Kinder - einen Neubeginn und eine Integration in stabile Wohn- und Lebensumstände.

Amt für Wohnen und Migration / Abt. Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe



Kommunales Wohnungsbauprogramm

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**