

INTERN

Redaktionsstand der letzten Bearbeitung	03.07.2017
Handlungsfeld	Wohnraum
Bezeichnung der Maßnahme	Die Wohnschule
Maßnahmenverantwortlich	Koordinierungsstelle Integration und Migration Amt für Soziales (FB Wohnen)
Ausgangssituation	<p>Mitunter werden Geflüchtete von privaten Vermietern nicht als Mieter akzeptiert und abgelehnt. Aus diesem Grund ist die Anzahl der Mietverhältnisse zwischen privaten Vermietern und Geflüchteten eher gering. In der Regel werden Wohnungen lieber an Familien als an alleinstehende Männer vermietet – dies betrifft besonders die jungen unbegleiteten Geflüchteten, aber auch der Übergang der unbegleiteten Minderjährigen von der stationären Jugendhilfe in den eigenen Wohnraum ist aufgrund knappen bezahlbaren Wohnraums und der zögerlichen Vermietungsbereitschaft erschwert. Dadurch ist insbesondere die selbstständige Wohnungssuche eingeschränkt.</p> <p>Nach Ansicht der ExpertInnen sind für diese Probleme unter anderem unterschiedliche soziale und kulturelle Verständnisse von Wohnen und unterschiedliche Erwartungshaltungen zwischen Mietern und Vermietern verantwortlich. Erschwerend kommt hinzu, dass bei Schadensfällen oder Ähnlichem eine rechtliche Klärung schwierig ist. So gibt es verschiedene Beispiele, in denen das Mietverhalten der Geflüchteten nicht den Ansprüchen genügt, etwa bei der Mülltrennung oder dem Heiz- und Lüftungsverhalten. Insbesondere eine enge Betreuung der Geflüchteten in der Anfangszeit durch Wohn- und Integrationshelfer ist zielführend und wichtig.</p> <p>Bei Mieterwechseln entstehen teilweise hohe Folgekosten für den Vermieter, wenn Wohnstandards nicht eingehalten oder beachtet werden und für hohe Reparatur- und Instandsetzungskosten sorgen. Abschreckend für potentielle Vermieter ist hierbei die Gefahr, die Kosten selbst tragen zu müssen, wenn der Verursacher nicht belangt werden kann. Dies kann der Fall sein, wenn der Mieter für verursachte Schäden, die in seiner Verantwortung liegen, nicht finanziell aufkommen kann oder aber nicht mehr belangt werden kann, da er das Mietobjekt ohne Übergabe spontan und ohne Schlüsselübergabe verlässt (z.B. wegen „Untertauchens“ oder eines spontanen Umzugs). Zusätzlich entstehen dann mietrechtlich große Schwierigkeiten für den Vermieter (privat oder kommunal), wieder in den Besitz der Wohnung zu gelangen.</p> <p>Eine höhere Vermietungsbereitschaft ist zu verzeichnen, wenn die Kommune das Ausfallrisiko für Miete und Kautions trägt. Ebenso zuträglich wäre eine positive Empfehlung durch die Kommune / die/den BetreuerIn, wenn belegt werden kann, dass der potentielle Mieter seine Pflichten als Mietvertragspartner verstanden hat</p>

	und sich auch schon diesbezüglich bewährt hat (Referenzen).
Zielsetzung	<p>Ziel ist es, die Eigenverantwortung der Geflüchteten in und für die Mietsache und im Wohnumfeld zu erhöhen und den Geflüchteten die „Spielregeln eines Mietvertrags und der Hausgemeinschaft“ in der Art nahe zu bringen, dass diese akzeptiert und gelebt werden.</p> <p>Ferner sollen dadurch mietverursachte Schäden wie Schimmel oder Wasserschäden durch falsches Wasch-, Putz- und Lüftungsverhalten verringert werden und soziale Probleme in der Hausgemeinschaft sollen auf ein übliches Maß zurückgehen.</p> <p>Durch den dadurch zu erwartenden Rückgang der tatsächlichen Problem- und Schadensmeldungen sowie einen Rückgang der Kosten für die Vermieter soll die Wohnungssuche und ein Mietvertragsabschluss für Geflüchtete erleichtert werden.</p>
Beschreibung	<p>Die Wohnschulungen werden zentral organisiert. Dies schließt einerseits die Aufbereitung der Schulungsunterlagen und Materialien und andererseits die Bereitstellung eines Referenten für die Seminare sowie die fallbezogene Betreuung zu Wohn- und Mietthemen mit ein.</p> <p>Durch eine gezielte Ansprache der „Problemfälle“ von Verantwortlichen vor Ort (SozialarbeiterInnen, lokale KoordinatorInnen, Familienbildungsstätte und SprachmittlerInnen etc.) sollen TeilnehmerInnen an die Schulungen herangeführt werden. Ferner soll die Bewerbung der Schulungen an „typischen“ Orten der Integrationsarbeit (Wohnungsbaugenossenschaften, KVHS, Multi-Kulti-Treff, GU Plön, Stadtbüros etc.) geschehen. Ehrenamtliche Strukturen sollen geschont und zunächst nicht involviert werden.</p> <p>Schulungsinhalte in deutscher Sprache und ggf. mit Unterstützung von DolmetscherInnen bzw. SprachmittlerInnen. Auch ist eine Einbeziehung von „erfahrenen“ Geflüchteten möglich.</p> <p>Relevante Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Mietverhalten und deutsche Wohnformen • Bauphysikalische Grundlagen in Deutschland (kein Bodenabfluss etc.) • Hausordnung • Bewusstsein für Kosten • Mülltrennung • Heiz- und Lüftungsverhalten • Nutzung der Nassräume • Reinigungsworkshop • Rechte und Pflichten des Mieters <p>In der Projektierung der Maßnahme werden neben den Schulungsinhalten auch unterschiedliche und passgenaue didaktische Vermittlungstechniken konzeptioniert.</p> <p>Als Incentive wird am Ende der Schulung der Erwerb eines Teilnahmezertifikats oder einer Urkunde möglich sein, das/die bspw.</p>

	potentiellen Vermietern als Referenz vorgelegt werden kann.	
Priorität	Im Vergleich zu den weiteren Maßnahmen des Handlungsfeldes hat diese Maßnahme nach Ansicht der ExpertInnen die höchste Priorität.	
Laufzeit	Projektlaufzeit: 5 Monate Maßnahmenlaufzeit: dauerhaft	
Etappenziele	Termin	Meilenstein <ul style="list-style-type: none"> • Die Projektierung der Maßnahme ist initiiert • Sichtung sämtlicher Verantwortlichen und Schulungsmaterialien ist abgeschlossen • Identifikation der wichtigsten AkteurInnen und AnsprechpartnerInnen abgeschlossen • Schulungsplan ist erstellt • Die Maßnahme ist gestartet
Zielgruppe	Alle MigrantInnen im Kreis Plön	
Phasen	<p>Phase I: Projektinitiierung (6 Wochen)</p> <p>Das Projektteam erstellt eine Übersicht der zu behandelnden Themen, die für die Mieter von besonderer Bedeutung sind und stimmt diese mit den Projektpartnern ab. Das Projektteam identifiziert Personen, die die Schulungen planen und übernehmen können.</p> <p>Phase II: Synchronisierung der haupt- und ehrenamtlichen Angebote; Übergangsmanagement; Kommunikationsplanung (12 Wochen)</p> <p>Inhalte bereits existierender Wohnschulungen werden verglichen und gegebenenfalls aufeinander abgestimmt.</p> <p>Die kreisweite Koordinierungsstelle Integration und Migration fungiert als Schnittstelle zwischen Vermietern/Wohnungsbaugenossenschaften und Schulungsprojektteam.</p> <p>Phase III: Maßnahmenstart und Erfolgskontrolle (2 Wochen)</p> <p>Ob die Schulungsinhalte erfolgreich vermittelt wurden und Anwendung finden, lässt sich durch die Wohnungsbetreuer der Kommunen, der wankendorfer und bspw. der AWO ermitteln. Auch sind gezielte Abfragen bei privaten Vermietern denkbar.</p>	
Erfolgskriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Meßbare Verhaltensveränderungen bei den Geflüchteten z.B.: Kostenschonenderes Heiz- und Lüftungsverhalten etc. • Mehr Vermieter sind bereit an Geflüchtete zu vermieten • Verringerung der Schadensmeldungen 	
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzieller Bedarf stark von Mitwirkungsleistung der Träger 	

	abhängig
Anknüpfungspunkte	Ähnliche Formate, wie z.B. Wohnführerschein, Wohnzertifikate, vergleiche insbesondere den „Mieterführerschein Rendsburg.
Ressourcenbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung und Druck von Schulungsmaterial • Personalkosten (ReferentIn und DolmetscherIn/ÜbersetzerIn) • Evtl. zusätzliche externe Entwicklungskosten (Didaktik und interkulturelle Aspekte)? • Räumlichkeiten • Ggf. Mitwirkungsleistung der wankendorfer (DolmetscherIn, Räumlichkeiten)
Finanzierung	Die zusätzliche Aufgabe muss in das normale Aufgabenvolumen der Koordinierungsstelle Integration und Migration in Zusammenarbeit mit ambitionierten Wohnungsbaugenossenschaften übernommen werden und wird nach Einsetzen der Maßnahmen bei ca. 0,2 VZÄ liegen.
Aufwand-Nutzen-Verhältnis	Aufgrund der aktuell hohen Anzahl der Schadensmeldungen in Mietobjekten und den daraus folgenden Reparatur- und Instandsetzungskosten für Kommunen ist ein hoher Nutzen zu erzielen. Der Aufwand für die Erarbeitung der Maßnahme wird ebenfalls als hoch eingestuft.