

AZ: FD 03 - Frau Layden / Herr Alabbadi

**Drucksache Nr.: 1025/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsaus- schuss	09.03.2022	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprü- fungsausschuss	16.03.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	22.03.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.03.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

Oberbürgermeister Bergmann /  
Erster Stadtrat Hillgruber

**Verhandlungsgegenstand:**

**Integrationskonzept und  
Handlungskonzept EU-Zuwanderung;  
hier: Projekt zur Unterstützung  
benachteiligter Menschen auf dem  
Wohnungsmarkt (Integrationsprojekt  
Wohnen)**

**A n t r a g :**

Es wird zugestimmt, die Personal- und Sachkosten für den Einsatz einer Vollzeitstelle (39 Stunden pro Woche) im Projekt zur Unterstützung benachteiligter Menschen auf dem Wohnungsmarkt für den Zeitraum 01.05.2022 bis 31.12.2023 in Höhe von 117.000 Euro bei einem freien Träger zu bezuschussen.

**ISEK:**

Soziale Stadt sein, in der Benachteiligungen und Notlagen verhindert, abgemildert bzw. beseitigt werden.

Sicherstellen, dass alle Menschen gleichberechtigt unterstützt und gefördert werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produkt 33101 Förderung der Wohlfahrts-  
pflege

Für die Zeit vom 01.05.2022 bis zum  
31.12.2022 entstehen anteilige jährliche  
Mehraufwendungen in Höhe von bis 47.000  
Euro. Für das Haushaltsjahr 2023 müssen  
die jährlichen Aufwendungen in Höhe von  
70.000 Euro bei der Haushaltsplanung be-  
rücksichtigt werden.

Die Mehraufwendungen 2022 und die Auf-  
wendungen 2023 können durch die Zuwei-  
sungen für Aufnahme und Integration aus  
dem Finanzausgleichsgesetz (FAG)  
gedeckt werden.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja – positiv
- Ja – negativ
- Nein

## **Begründung:**

Eine angemessene und geeignete Wohnsituation ist Voraussetzung dafür, dass Menschen sich gut in ihre Umgebung integrieren und auf weitere wichtige Bereiche des Ankommens konzentrieren können. Menschen mit Migrationshintergrund haben es oft schwer, geeigneten Wohnraum zu finden. Viele von ihnen sind auf günstigen Wohnraum angewiesen, insbesondere diejenigen im Niedriglohnsektor oder in prekären Beschäftigungsverhältnissen. Gerade in der sich in den vergangenen Jahren verschärfenden Konkurrenz um günstigen Wohnraum wiegen eingeschränkte Deutschkenntnisse, ein fehlender Überblick über den Wohnungsmarkt sowie die dazu gehörenden Rechte und Pflichten besonders schwer. Bei der Wohnungssuche begegnen Zugewanderte immer wieder auch Vorurteilen und Diskriminierung. Besonders schwierig wird die Lage bei der personellen Überschneidung von Arbeitgeber/-in und Vermieter/-in, die es Menschen teilweise unmöglich macht, sich aus prekären Beschäftigungs- und/oder Wohnverhältnissen zu lösen. Diese Herausforderungen und der daraus resultierende Unterstützungsbedarf können aus entsprechenden Rückmeldungen örtlicher Expertinnen und Experten für Integration und den Wohnungsmarkt sowie aus dem Wohnraumversorgungskonzept abgeleitet werden.

### **I. Projektziele**

Mit dem Integrationsprojekt Wohnen werden folgende zentrale Ziele verfolgt:

- Die Verbesserung des Zugangs sozial benachteiligter Personen mit Migrationshintergrund (insbesondere Familien, Alleinerziehende und Jugendliche) zum Wohnungsmarkt
- Die Aufklärung zum Thema Wohnen insbesondere für Neuzugewanderte, um eine gerechtere und chancengleiche Gesellschaft zu fördern
- Die Förderung einer gesünderen und sichereren Lebenssituation für benachteiligte Personen durch angemessenen Wohnraum.
- Die Förderung eines harmonischen Zusammenlebens in den Nachbarschaften und die Vorbeugung von Nachbarschaftskonflikten

Das Integrationsprojekt Wohnen soll bisherige Angebotslücken schließen. Außerdem ist es darauf angelegt, das bisherige Wissen der Stadtverwaltung und relevanter weiterer Akteure zur Wohnsituation und damit verbundenen Unterstützungsbedarfen Zugewandeter zu erweitern.

### **II. Projektinhalte**

Ein Projekt zum Thema Wohnen soll dazu beitragen, die Gesamtsituation von zugewanderten Menschen auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. In begründeten Einzelfällen können auch Personen ohne Migrationshintergrund an dem Projekt teilnehmen. Geplante Maßnahmen, um dieses Ziel zu erreichen, sind insbesondere

#### **1. Die Aufklärung und Qualifizierung zu Rechten und Pflichten auf dem Wohnungsmarkt und als Mieter/-in.**

Im Rahmen des Projekts sollen Schulungsreihen zu Rechten und Pflichten wie z. B. Kosten, Versicherungen, Energie, Abfalltrennung und Brandschutz angeboten werden, die mit einem Zertifikat abgeschlossen werden. Dies soll ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt verbessern und sie dabei unterstützen, sich besser zu informieren und ihre Eigenverantwortlichkeit zu stärken.

**2. Die Beratung, Betreuung und Begleitung der Teilnehmenden,** die Schwierigkeiten haben, auf dem Wohnungsmarkt in Neumünster eine geeignete Wohnung zu finden. Hier soll der Schwerpunkt auf die Erarbeitung und Zusammenstellung relevanter

Unterlagen und die Wohnungssuche gelegt werden.

### **3. Kontaktpflege zu Wohnungsbaugesellschaften und Eigentümer/-innen.**

Es ist vorgesehen, dass die Mitarbeitenden des Projekts ein Netzwerk aus relevanten Akteuren aufbauen, das einerseits helfen soll, bestehende Zugangsbarrieren für die Teilnehmenden des Projekts abzubauen und andererseits Wohnungsbaugesellschaften und Vermieter/-innen zu unterstützen, indem die Projektmitarbeitenden auch bei bestehenden Mietverhältnissen als Ansprechpersonen zur Verfügung stehen.

### **Darüber hinaus möchte die Verwaltung über dieses Projekt einen differenzierteren Überblick über Bedarfe der Zielgruppe in Bezug auf den Wohnungsmarkt erhalten.**

Hier ist vorgesehen, dass das Projekt umfassend evaluiert wird und dass über die Laufzeit unterschiedliche Daten erhoben und der Verwaltung zur Verfügung gestellt werden, wie z. B. konkrete Herausforderungen und Themen, Zusammensetzung der Teilnehmenden und Erfahrungen und Problemstellungen aus Sicht der Vermieter/-innen.

### **III. Bisherige Arbeit zum Thema Wohnen**

Das Team Integration tauscht sich zum Thema Wohnen regelmäßig mit Beratungsstellen wie z. B. den Migrationsberatungsstellen, der Zentralen Beratungsstelle für Menschen in Wohnungsnot (ZBS) oder der Sozialen Betreuung aus, um Bedarfe zu ermitteln. Aus diesen Erkenntnissen entstand 2020 das Projekt "Auf gute Nachbarschaft - Mieterqualifizierung" des AWO Landesverbands Schleswig-Holstein e. V. Neben sieben Schulungsreihen mit insgesamt 66 Teilnehmenden wurden im Jahr 2020 über 380 Einzelberatungen durchgeführt, die vor allem darauf ausgerichtet waren, die Zielgruppe bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung in Neumünster zu unterstützen.

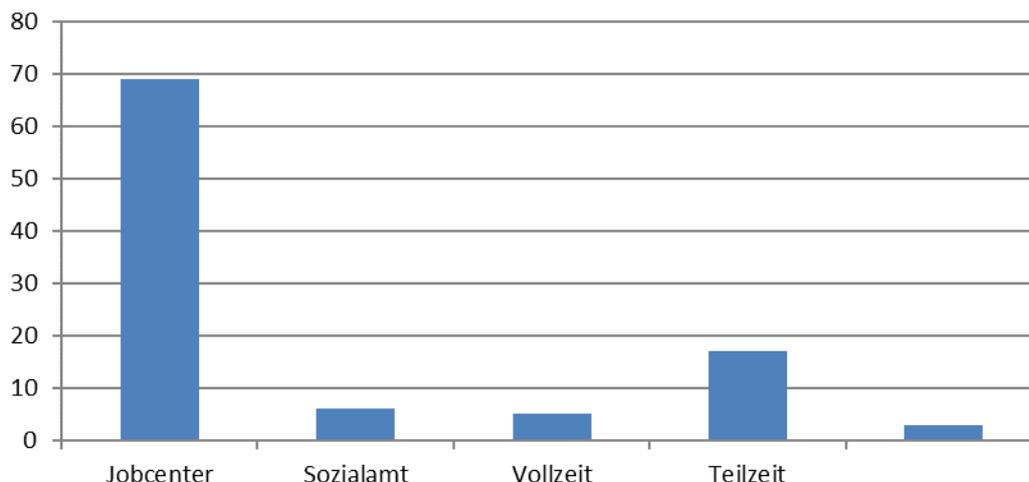
**Tabelle:** Teilnahmezahlen der Workshops und der Beratung/Begleitungstermine der Mieterqualifizierung (Zeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020)

Form	Teilnehmende	Anzahl
Workshops	66	7 Workshops
Einzelberatung und Begleitung	100	380 Termine

„Der häufigste Grund für das Aufsuchen des Projektes war für Klient/-innen der Unterstützungsbedarf bei der Wohnungssuche in Neumünster. Weitere Schwerpunkte der Beratungsarbeit waren das Vermitteln bei Konflikten mit Vermieter/-innen, die Abwendung von drohender Obdachlosigkeit sowie allgemeine Aufklärung zu wohnraumbezogenen Fragen (AWO-Sachbericht Mieterqualifizierung 2020)“.

Dies unterstreicht die Notwendigkeit eines Projekts zur Unterstützung von Menschen mit Schwierigkeiten bei der Suche nach geeignetem Wohnraum. Auf Grundlage der Erfahrungen aus diesem Projekt sollen die Inhalte weiterentwickelt und den Bedarfen angepasst werden. Wie oben ersichtlich soll der Kontakt mit Wohnungsgesellschaften und Vermieter/-innen sowie die Einzelfallberatung und konkrete Unterstützung bei der Suche von Wohnraum einen größeren Stellenwert bekommen.

**Abbildung:** Anzahl Teilnehmende der Mieterqualifizierung in Bezug auf ihre Einnahmequelle (Zeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020)



Dieses Projekt hat nicht nur direkte Auswirkungen auf die Zielgruppe und ihre Lebenssituation, sondern unterstützt auch die Erreichung der ISEK-Ziele sowie der Ziele des Integrationskonzepts, des Handlungskonzepts EU-Zuwanderung und des Handlungskonzepts Armut.

#### **IV. Personelle und Voraussetzungen und Interessensbekundung**

Die geförderte Stelle sollte mindestens im Umfang von 0,5 VZÄ mit einer pädagogischen Fachkraft mit EGr. 9 besetzt sein, zudem sollte auf Mehrsprachigkeit geachtet werden. Nach bisherigen Erfahrungen bei der Durchführung ähnlicher Projekte ergeben sich jährliche Personal- und Sachkosten von 70.000 Euro.

Dieses Projekt soll über eine Zuwendung gefördert werden. Mit dem Beschluss wird für das Projekt im Bereich Wohnen ein Interessensbekundungsverfahren bei Trägern, die in Neumünster im Integrationsbereich tätig sind, durchgeführt.

#### **V. Finanzielle Auswirkungen**

Produkt 33101 Förderung der Wohlfahrtspflege

Im Haushaltsjahr 2022 entstehen für die Zeit vom 01.05.2022 bis 31.12.2022 anteilige Mehraufwendungen in Höhe von 47.000 Euro.

Für das Haushaltsjahr 2023 müssen die jährlichen Aufwendungen in Höhe von 70.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

Die Mehraufwendungen 2022 und die Aufwendungen 2023 können durch die Zuweisungen für Aufnahme und Integration aus dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) gedeckt werden.

## **VI. Qualitätssicherung/Monitoring**

1.	ISEK-Ziel	<p>Soziale Stadt sein, in der Benachteiligungen und Notlagen verhindert, abgemildert bzw. beseitigt werden.</p> <p>Sicherstellen, dass alle Menschen gleichberechtigt unterstützt und gefördert werden.</p>
2.	Zweck/angestrebte Wirkung der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verbesserter Zugang benachteiligter Menschen mit Migrationshintergrund zu angemessenem Wohnraum</li><li>• Stärkung der Eigenständigkeit und des Verantwortungsbewusstseins von Mieter/-innen durch Informationen über Rechte und Pflichten, Mülltrennung und Sperrmüllanmeldung, Energiesparen</li><li>• Vorbeugung von Nachbarschaftskonflikten</li><li>• Gewinnung wichtiger Kooperationspartner/-innen wie z. B. Wohnungsgesellschaften, Vermieter/-innen, Technisches Betriebszentrum etc.)</li><li>• Erkenntnisgewinn zu häufigen Problemen und Bedarfen im Bereich Wohnen</li></ul>
3.	Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anzahl der Menschen, denen ein geeigneter Wohnraum vermittelt werden konnte</li><li>• Anzahl der Teilnehmenden an den Schulungsreihen</li><li>• Anzahl der Kooperationspartner/-innen bei Wohnbaugesellschaften und Vermieter/-innen</li><li>• Sachberichterstattung mit Darstellung der Teilnehmendenmotivation und der wichtigsten Unterstützungsbedarfe</li><li>• Experteneinschätzungen zur Wohnsituation und zum Zusammenleben in den Nachbarschaften</li></ul>

Im Auftrag

(Bergmann)  
Oberbürgermeister

(Hillgruber)  
Erster Stadtrat