

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
V/50/WM021 T. 2442

Verantwortliche/r:
Sozialamt

Vorlagennummer:
50/109/2018

"Wohnen für Hilfe"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	19.04.2018	Ö	Beschluss	
Sozialbeirat	19.04.2018	Ö	Empfehlung	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ wird weitergeführt; die Aktivitäten für das Zustandekommen von Wohnpartnerschaften sollen verstärkt werden.
2. Die Verwaltung setzt die vorgeschlagenen Maßnahmen zeitnah um und berichtet über die weitere Entwicklung.

II. Begründung

Kurzbeschreibung des Projektes

Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ wurde 2011 in Erlangen eingeführt und ist – trotz der nicht sehr hohen Anzahl an existierenden Wohnpartnerschaften - angesichts der Lage am Erlanger Wohnungsmarkt ein wertvolles Projekt. Neben der Vermittlung von Wohnraum an Studierende und Auszubildende ist eine Wohnpartnerschaft auch für den Anbieter/ Vermieter ein Gewinn. Die Wohnraumanbieter sehen es als sehr positiv, dass ein junger Mensch in ihrem Haus wohnt, und als Gegenleistung für den Wohnraum verschiedene Tätigkeiten verrichtet. Insbesondere ältere Wohnraumanbieter erleben es bereichernd, dass ein Studierender mit im Haus lebt und wieder neue Ideen und jugendlichen Schwung mitbringt und sie wieder ein Stück mehr am gesellschaftlichen Leben teilhaben lässt. Für etliche der Wohnraumanbieter ist es erst durch den Studierenden möglich, überhaupt in der Wohnung bzw. im Haus wohnen zu bleiben, da sie ohne Hilfe durch den Auszubildenden/ Studierenden in eine betreute Einrichtung müssten. Vor allem die Anwesenheit in der Nacht ist für viele der Seniorinnen und Senioren eine Beruhigung und diese „Dienstleistung“ der Studierenden kann – im Gegensatz zu putzen, Rasen mähen etc.- nicht von professionellen Dienstleistern erbracht werden.

Trotz dieser sehr positiven Aspekte auf beiden Seiten der Wohnpartnerschaften ist es mit einem immensen Beratungsaufwand verbunden, damit eine solche Wohnpartnerschaft zustande kommt.

Bericht des Revisionsamtes

Das Revisionsamt hat im letzten Quartal des Kalenderjahres 2017 das Sachgebiet „Wohnungsvermittlung, EOF und Wohnen für Hilfe“ geprüft und mit Bericht vom 12.01.2018 zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ folgende Feststellungen getroffen:

1. In den Jahren 2013 bis 2016 sind durchschnittlich 26 Wohnpartnerschaften zustande gekommen.
2. Die Kosten für eine zustande gekommene Vermittlung betragen durchschnittlich 2.616 €.
3. Die Vergabe an einen externen Dienstleister wäre trotz Zahlung einer Provision im Erfolgsfall erheblich günstiger als die bisherige Variante.

4. Es wurde empfohlen über eine Beendigung des Projektes nachzudenken.

Stellungnahme des Amtes 50

Aus Sicht des Amtes 50 ist „Wohnen für Hilfe“ ein äußerst wertvolles Projekt, das weitergeführt werden sollte. Eine rein fiskalische Betrachtung (Kosten pro Vermittlung) dieses Projektes greift zu kurz; folgende Aspekte müssen bei einer abschließenden Bewertung berücksichtigt werden:

- Die Vermittlung von Sozialwohnungen (bezahlbarem Wohnraum) ist eine kommunale Aufgabe; da auch die Zielgruppe der Studierenden und Auszubildenden nach bezahlbarem Wohnraum nachfragt, sollte diese Aufgabe nicht an private Organisationen, wie Makler abgegeben werden.
- Die Anzahl der Sozialwohnungen ist seit dem Kalenderjahr 2000 drastisch gesunken; das Angebot an Wohnraum für Studierende und Auszubildende ebenso. Gleichzeitig steigt die Anzahl an Studierende, die dringend auf Wohnraum angewiesen sind.
- Auch wenige Mietverhältnisse, Wohnpartnerschaften schaffen Entlastung auf dem angespannten Wohnungsmarkt und sind insbesondere für die einzelne betroffene Person wertvoll.
- Der Wohnraum, der über das Projekt „Wohnen für Hilfe“ gewonnen wird, würde nicht als Mietwohnung angeboten werden; das Angebot steigt tatsächlich.
- Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ ist bewusst in der Wohnungsvermittlung angesiedelt. Bei einer Verlagerung dieses Projektes würden wertvolle Synergien verloren gehen.
- Wichtige Kontakte und Netzwerke, die über „Wohnen für Hilfe“ entstehen, sind bei der Lösung anderer Problemstellungen sehr hilfreich.
- Mit den Wohnpartnerschaften werden auch positive Effekte auf der Seite der Eigentümer („Vermieter“) erzielt.
- Flexible und einfach zu organisierende Dienstleistungen werden erbracht; eine Entlastung für häufig ältere Eigentümer wird geschaffen.

Vergleich mit anderen Kommunen

Die für einen objektiven Betrachter sehr niedrig erscheinenden Zahlen an vermittelten Wohnpartnerschaften spiegeln sich auch in den Zahlen anderer bay. Städten wider:

Stadt	Wohnpartnerschaften	Wohnraumanbieter	Studierende
<u>Erlangen</u>	2015:34 2016:20 2017: 18/ <u>aktuelle 33</u>	2015: 53 2016: 32 2017: 38	2015:141 2016: 110 2017: 102
<u>Würzburg</u>	2015:21 2016:12 2017: 25/ <u>aktuelle 26</u>	2015: 18 2016:13 2017: 46	2015:256 2016:216 2017:300
<u>München</u>	2015:54 2016:47 2017:55/ <u>aktuelle 79</u>	2015:112 2016:87 2017:120	2015:1478 2016:1425 2017:1482

Auch in Würzburg und München erscheint es sehr schwer, eine hohe Zahl an Wohnpartnerschaften zu vermitteln.

In Erlangen wurde in den letzten Monaten folgende Schwierigkeit deutlich: es gibt eine nennenswerte Anzahl an Wohnraumanbietern (ca. 10 offene Angebote), aber es gelingt nicht den „passgenauen“ Studierenden/ Auszubildenden zu finden und eine Wohnpartnerschaft zu vermitteln.

Dies kann auch der Tabelle des Städtevergleichs entnommen werden. Obwohl an der FAU Erlangen über 10.000 Studierende mehr studieren als in Würzburg, ist der Pool der für eine Wohnpartnerschaft interessierten Studierenden nur ein Drittel der in Würzburg interessierten Studierenden.

Geplante Maßnahmen

Aufgrund dieser Erfahrungen soll insbesondere eine verstärkte Ansprache der Studierenden/ Auszubildenden erfolgen. Bei den Studierenden/Auszubildenden wurden folgende Ideen kreiert/ Strategien entwickelt, die verstärkt verfolgt und auch beobachtet werden:

- Die persönliche Ansprache muss intensiviert werden: Dies ist die erfolgreichste Art der Akquise, da Vorteile aufgezeigt und Bedenken/ Vorbehalte zerstreut werden können.
- Möglichkeiten der persönlichen Ansprache ergeben sich bei Ausbildungsmessen, bei Veranstaltungen von IHK und HWK sowie auch bei den Einschreibungsterminen für das Studium.
- Kooperationen mit Zimmervermittlungen für Studierende sowie dem Studentenwerk müssen wiederbelebt und gepflegt werden.

Daneben wird die Werbung für das Projekt mit folgenden Medien verstärkt:

- Es wurden neue Postkarten entworfen und diese sollen über Studentenwerk sowie Schulen (z.B. Sprachschulen etc.) verteilt werden.
- Die Postkarten sollen auch in anderen Treffpunkten für Studierende verteilt werden (z.B. Studentenkneipen).
- Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ soll im „Hugo“ sowie im „Doppelpunkt“ beworben werden.
- Zudem soll die Möglichkeit einer „Bildschirmwerbung“ in Supermärkten etc. geprüft werden.

Fazit

1. Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ wird weitergeführt.
2. Die beschriebenen Maßnahmen werden zeitnah umgesetzt.
3. Die weitere Entwicklung wird beobachtet; eine Berichterstattung erfolgt.

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang