

## **Schaffung von Wohnraum für Studierende mit dem Projekt „Wohnen für Hilfe“: Konzept zur Durchführung**

---

- I. Die Abteilung Wohnungswesen möchte Studierenden in Erlangen bei der Suche nach Wohnraum unterstützen. Nachfolgend ein Konzept zur Vorbereitung und Durchführung dieses Projektes.
- Im bayernweiten Ranking „Mietpreise für Wohnraum“ belegt Erlangen hinter der Landeshauptstadt München den 2. Platz. Die Wohnungssuchenden mit bezahlbarem Wohnraum in Erlangen zu versorgen, stellt daher ein Problem dar, denn die Anzahl der zur Vermittlung stehenden öffentlich geförderten Wohnungen kann die extrem hohe Nachfrage bei weitem nicht abdecken. In Zahlen ausgedrückt, bezogen auf Studenten: Erlangen hat derzeit mit ca. 105.315 Einwohnern eine Studentenanzahl von etwa 28.677 Personen. Der Vergleich mit anderen Universitätsstädten, den die Abteilung in einer umfangreichen und aufwendigen Recherche durchführt hat, ergab prozentual einer der höchsten Studentenquoten im Verhältnis zu den Einwohnern. Durch den doppelten Abitur-Jahrgang in diesem Jahr ist mit einem sehr hohen Bedarf an 1-2-Zimmer-Wohnungen zu rechnen, der jetzt schon bei weitem nicht gedeckt werden kann. Hinzu kommt, dass Studenten nicht unbedingt für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung berechtigt sind. Um auf diese Situation angemessen zu reagieren, ist es sinnvoll, dass die Stadt Erlangen Maßnahmen ergreift. Erfolgversprechend erscheint das Projekt „Wohnen für Hilfe“, welches in vielen Universitätsstädten Deutschlands bereits seit mehreren Jahren läuft. Ausführliche Recherchen in 15 Städten (bundesweit) haben der Abt. Wohnungswesen gezeigt, dass das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in vielen Universitätsstädten bereits üblich ist.

Folgende Rahmenplanung für Erlangen hat die Abt. Wohnungswesen entwickelt:

Als direkter Ansprechpartner wäre die Stadt Erlangen, Amt für Soziales, Arbeit und Wohnen, Abt. Wohnungswesen verantwortlich. Die Stadt Erlangen als öffentlich-rechtliche Institution sollte v. a. bei Senioren als seriöser Vermittler angesehen werden.

Als Vermieter kommen nicht nur Senioren in Frage. Denkbar wären auch Alleinerziehende, Familien und Menschen mit Behinderung. An zu erbringende Leistungen seitens der Studenten können hier beispielsweise in Betracht kommen:

- Hilfe in Haus und Garten, Haustierbetreuung, Vorlesen, Begleitung zum Arzt oder einfach nur Präsenz im Haus u.v.m.:
- Kinderbetreuung,
- Sprachunterricht und Nachhilfe, Hilfe beim Lernen von Musikinstrumenten

Primär sollen jedoch ältere Menschen angesprochen werden. Generell ist immer zwingend notwendig, dass geeigneter Wohnraum zur Verfügung stehen muss und ein Interesse an einer solchen Partnerschaft besteht. Vorteile von diesen Partnerschaften ergeben sich auch im Hinblick auf die Integration ausländischer Studenten sowie die Vermeidung von Vereinsamung im Alter. In keinem Fall werden Leistungen erbracht, die dem Tätigkeitsbereich eines Pflegepersonals entsprechen. Auch führte die Abteilung bereits eine Anfrage beim Finanzamt Erlangen wegen der steuerlichen Beurteilung durch. Laut Finanzamt ist „Wohnen für Hilfe“ steuerlich unbeachtlich, wenn es sich, wie gedacht, um 1 Stunde Unterstützung für 1 qm Wohnraum handelt.

Wohnraumnehmer wären in Erlangen in erster Linie Studenten.

Der Service der Stadt Erlangen (Abteilung Wohnungswesen mit Seniorenamt) würde sich über folgende Bereiche erstrecken:

- Gute und informative Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Vorstellen des Projekts bei Veranstaltungen von Vereinen und Verbänden, verteilen von Flyern etc.)
- Führen ausführlicher Beratungsgespräche und Interviews sowie Abhalten von Sprechstunden für Interessierte

- Hausbesuche bei allen anfragenden Vermietern
- Begleitung aller Wohnpartnerschaften
- Unterstützung beim Abschluss von Verträgen
- zur Verfügung stehen als Ansprechpartner für alle anfallenden Fragen
- Kontaktherstellung der jeweiligen Wohnparteien und Vermittlung der jeweiligen Partner
- Konfliktklärung (hierzu haben sich OBM und der Präsident der FAU angeboten)

Wie schon erwähnt, könnte die Aufgabe aufgrund der jahrelangen Erfahrungen mit Mietinteressenten, aber auch bei der Beurteilung von Wohnraum organisatorisch bei der Wohnungsvermittlung angesiedelt werden.

Da es sich um eine zeitlich sehr aufwendige Aufgabe handelt, kann die Abteilung Wohnungswesen das Konzept mit dem vorhandenen Personal und dessen Stundenkapazitäten nicht leisten. Daher ist zusätzliches Personal unabdingbar, benötigt wird mindestens eine halbe Stelle (besser wären ca.30 Stunden, verteilt auf 2 Mitarbeiter/innen). Dazu kommt noch ein Budget in Höhe von 5.000 Euro für Werbung (z.B. Drucken von Flyern u. sonstigem Werbematerial, Zeitungsanzeigen, Infoveranstaltung u.s.w.). Um ein rentables Konzept zu gewährleisten, wird eine Zielsetzung von 50-60 Vermittlungen pro Jahr veranschlagt. Damit die Stadt Erlangen dieses Ziel auch erreicht, sind gute Werbemaßnahmen unabdingbar.

Der Großteil der Studenten wird aufgrund von Internetseiten auf dieses Projekt aufmerksam (wichtig hierbei ein Link auf der Homepage der Universität). Da die Studierenden von sich aus auf Wohnungssuche gehen, ist in punkto Werbung mit keinem allzu großen Aufwand zu rechnen.

Schwieriger gestaltet es sich, an die Senioren bzw. auch an sonstige Wohnraumanbieter heranzutreten. Daher muss der Fokus aller Werbemaßnahmen auf diesem Bereich liegen. Eine erste Maßnahme wäre eine Auftaktveranstaltung, die zuvor in der Presse ausreichend bekannt gemacht und von OBM oder Bürgermeisterin begleitet wird. Unbedingt notwendig ist v.a. das Verteilen von Flyern. Diese können bei Seniorenorganisationen, in Arztpraxen, Buslinien und Apotheken verteilt werden, aber auch in Kindergärten. Anzeigen in Wochenzeitungen sowie Gemeinde- und Kirchenblättern sind ebenfalls erfolgversprechend.

Wohnen für Hilfe ist übrigens nicht nur in der Bundesrepublik Deutschland bereits in zahlreichen Universitätsstädten vertreten, sondern auch international.

Als Resümee ist zusammenzufassen, dass vor allem in der Anfangszeit ein sehr großer Zeitaufwand anfallen wird. Auch muss erst einmal in dieses Projekt investiert werden, bevor bestimmte Erfolge zu erkennen sind. Aus diesem Grund sind o.g. Voraussetzungen mindestens zu erfüllen, damit sich eine langfristig positive Resonanz einpendeln kann. Die umfangreiche Recherche ergab, dass das Projekt nur dort funktioniert, wo es ständig begleitet und gepflegt wird. Es ist aber auch eine preisgünstige Maßnahme, vorhandenen Wohnraum sinnvoll zu nutzen und gleichzeitig etwas für ein Miteinander der Generationen und gegen ein Klima der Kälte in der Gesellschaft zu tun. Alle befragten Mitarbeiter der Städte mit diesem Projekt zogen eine positive Bilanz und berichteten auch über einen hohen Nachhaltigkeitsfaktor, d.h. dass sich mancher Wohnraumanbieter immer wieder für einen Studenten bewirbt. In München wurden beispielsweise bereits über 400 Wohnpartnerschaften geschlossen.

Das Projekt soll erst einmal probeweise bis Mitte 2012 laufen. Nach Vorliegen der ersten Erfahrungen sollte dann entschieden werden, ob es dauerhaft durchgeführt werden soll oder eingestellt wird.

Da die ersten Wohnpartnerschaften bereits im Sommer vermittelt werden sollen (für das Wintersemester) und die (Werbe)Vorbereitungen im Mai anlaufen sollten, wird eine schnelle Entscheidung vorgeschlagen.

- II. An OBM und BM II mit der Bitte um zeitnahe Mitteilung, ob für das Projekt „Wohnen für Hilfe“ zusätzliche personelle Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden und ob das Projekt dann auch durchgeführt werden soll.
- III. Kopie per E-Mail an <Amt 50/AL> und <Amt 50-3/Abt. Leitung> z.K.
- IV. Kopie <Abt. 503-1> z.V.

I.A.

Hatzold / Hesel