

caritas



Deutscher  
Caritasverband e.V.

# „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ Projektbeispiele

---

Herausgegeben von  
Deutscher Caritasverband e.V.  
Projekt Caritas-Initiative für  
gesellschaftlichen Zusammenhalt  
Hannah Beck

Telefon: 0761 200-668

E-Mail: [hannah.beck@caritas.de](mailto:hannah.beck@caritas.de)

Internet: [www.caritas.de/initiative](http://www.caritas.de/initiative)

Lorenz-Werthmann-Haus

Karlstraße 40, 79104 Freiburg

## Inhalt

<b>Einführung</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Von Kirche und Caritas geförderte Projekte</b> .....	<b>4</b>
1.1 Mikrolofts – kostengünstig bauen und vermieten .....	4
1.2 Wohnpolitische und fachliche Beteiligung an der Stadtentwicklung.....	5
<b>2 Sozialimmobilien von Kirche und Caritas</b> .....	<b>6</b>
2.1 Investor-Betreiber-Modelle: Sozialverträgliche Miete gegen Verlässlichkeit .....	6
2.2 <i>Haus Noah</i> in Augsburg: Erst Flüchtlings-, dann Sozialwohnungen .....	7
2.3 Soziales Wohnbauprojekt der Caritas in Dillingen .....	8
<b>3 Durch Umnutzung Wohnraum schaffen</b> .....	<b>9</b>
3.1 SKM Köln: Wohnraum schaffen für behinderte oder von Behinderung bedrohte Menschen .....	9
3.2 Umbau ehemaliger Kirchengebäude .....	10
<b>4 Wohnungsleerstand verringern</b> .....	<b>11</b>
4.1 Wohnraumaktivierungsbörse von Kommune und Caritasverband .....	11
<b>5 Sozialraum-orientiertes Bauen und Wohnen</b> .....	<b>12</b>
5.1 Sozialräumliche Prinzipien bei (Wiederauf)Bauvorhaben von Caritas international ..	12
5.2 <i>In der Heimat wohnen</i> – gerade auch im Alter .....	13
5.3 Spezifische Angebote direkt in Wohngebiete einpflanzen .....	14
<b>6 Angebote rund ums Wohnen für bestimmte Zielgruppen</b> .....	<b>15</b>
6.1 Bewerbertraining steigert Chancen auf dem Wohnungsmarkt.....	15
6.2 Wohnraumhilfe und Auszugsmanagement.....	16
6.3 Wohnverbund für Flüchtlinge in Kooperation von Landkreis und Caritas.....	17
6.4 Jugendwohnen – ein Angebot der Jugendsozialarbeit .....	18
6.5 Patientengruppen ein Zuhause geben .....	19
<b>7 Wohnungspolitische Mitarbeit und Öffentlichkeitsarbeit</b> .....	<b>20</b>
7.1 <i>AG Bezahlbarer Wohnraum</i> in Greifswald.....	20

## Einführung

„Jeder Mensch braucht ein Zuhause“: Wohnen ist ein Menschenrecht. Und eine der Voraussetzungen für gesellschaftlichen Zusammenhalt, für nachbarschaftliches Zusammenleben ganz konkret an einem Ort, am Lebensmittelpunkt. „Heimat beginnt im Treppenhaus“, formuliert es Eva Welskop-Deffaa, seit Juli 2017 Vorstand Sozial- und Fachpolitik des Deutschen Caritasverbandes (DCV). Ab der Wohnungstür ereignen sich Begegnungen, von denen der gesellschaftliche Zusammenhalt lebt. Wenn es besonders gut läuft, laden Nachbarn einander in die eigene Wohnung ein.

Zugleich ist Wohnen ein Recht, das nicht leicht umzusetzen ist. In vielen Universitätsstädten, aber oft auch schon in Mittelzentren ist bezahlbarer Wohnraum ein knappes Gut, Millionen Wohnungen für Gering- und Durchschnittsverdiener(innen) fehlen am Markt.

### ***Praxis-Beispiele zur Caritaskampagne 2018***

Der DCV setzt sich auf vielfältige Weise dafür ein, Menschen bei der Durchsetzung ihres Menschenrechts auf Wohnen zu helfen, die am Wohnungsmarkt kaum Chancen haben oder die durch Einschränkungen gehindert sind, ihre selbstbestimmten Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Die Beispiele in dieser Good-Practice-Mappe zeigen einen Reichtum an Ansätzen und Projekten auf, mit denen die Kirche und ihre Caritas auf die Vielfalt der Wohnbedarfe zu antworten suchen. Sie stehen stellvertretend für sehr viele weitere Beispiele, in denen beruflich und ehrenamtlich Mitarbeitende der Caritas und ihrer Partner schon heute das Nötige und Mögliche tun.

Die Mappe möchte Praxis-Impulse geben anlässlich der Caritaskampagne 2018, die ihrerseits ein Baustein der Caritas-Initiative für gesellschaftlichen Zusammenhalt (2018–2020) ist. Zum Thema der Caritaskampagne hat der DCV auch in diesem Jahr wieder sozialpolitische Positionen veröffentlicht (Download: [www.zuhause-fuer-jeden.de/sozialpolitische-forderungen](http://www.zuhause-fuer-jeden.de/sozialpolitische-forderungen) ).

Bitte wenden Sie sich bei Rückfragen zu den Projekten an die jeweils genannten Ansprechpartner oder an das Projektbüro Initiative beim DCV:

Deutscher Caritasverband e.V.  
Projektbüro Initiative  
Klemens Bögner  
Karlstraße 40, 79104 Freiburg  
Tel. 0761/200-749  
E-Mail: [initiative@caritas.de](mailto:initiative@caritas.de)  
[www.caritas.de/initiative](http://www.caritas.de/initiative)

## 1 Von Kirche und Caritas geförderte Projekte

### 1.1 Mikrolofts – kostengünstig bauen und vermieten

Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG  
Pontarlierstr. 9, 78048 Villingen-Schwenningen  
Sebastian Merkle  
Tel. 07721/ 89 91-0  
E-Mail: [info@bgfh.de](mailto:info@bgfh.de)  
[www.mikroloft.de](http://www.mikroloft.de)

Die Baugenossenschaft Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg hat ein bezahlbares Mietwohnungsmodell entwickelt, das dennoch hochwertig ausgestattet ist: das „mikroLOFT“. Die Miethöhe von 7,00 Euro/qm wird durch einen Mietnachlass seitens der Erzdiözese Freiburg von 1,50 Euro/qm weiter gemindert. Die Diözese Rottenburg-Stuttgart unterstützt das aktuelle Projekt St.-Anna-Quartier in Tettngang maßgeblich bei der Umsetzung. Die bezahlbare Miete ist möglich, indem beim Bauen auf kostentreibende Elemente verzichtet wurde, eine intelligente, in sich verzahnte Bauabwicklung kreiert wurde und indem Wert auf Mengeneffekte gelegt wird: Beispielsweise wurden die Wohnungstüren und Glaselemente selbst entwickelt, die zudem einheitliche – großzügig bemessene – Fenstergrößen aufweisen. Auf Unterkellerung und inneres Treppenhaus wird verzichtet. Kellerräume werden stattdessen auf den Geschossen vorgehalten. Auf Wunsch sind die Wohneinheiten für Rollstuhlfahrer(innen) barrierefrei gestaltet. Die mikroLOFTs neuester Generation verfügen über Aufzüge und entstehen in Villingen-Schwenningen, Tübingen und Tettngang.

Im Jahr 2017 wurde die Baugenossenschaft Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG von Caritas, Diakonie und dem baden-württembergischen Finanz- und Wirtschaftsministerium als „beispielhaftes Unternehmen“ mit dem Mittelstandspreis für soziale Verantwortung ausgezeichnet.

## 1.2 Wohnpolitische und fachliche Beteiligung an der Stadtentwicklung

Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V.

Kompetenzfeld Wohnen

Dr. Stephanie Goeke

Strombergstr. 11, 70188 Stuttgart

Tel. 0711 / 26 33 - 14 21

E-Mail: [goeke@caritas-dicvrs.de](mailto:goeke@caritas-dicvrs.de)

[www.caritas-rottenburg-stuttgart.de](http://www.caritas-rottenburg-stuttgart.de)

Ortsverbände der Caritas können zusammen mit der jeweiligen Kommune mietgünstigen Wohnraum für Menschen in prekären Lebenslagen organisieren – im Rahmen eines gemeinsamen Konzepts der Stadtentwicklung. Am Beispiel der Caritasregion Biberach-Saulgau und der Stadt Biberach lässt sich dies zeigen: Die Caritas und die örtliche Liga der Freien Wohlfahrt gründeten hier einen Arbeitskreis „Wohnraumversorgung in Biberach“, in dem die Bürgermeister und zwei Vertreter der Liga mitwirkten. Das Ziel: bezahlbarer Wohnraum für verschiedene Zielgruppen und in unterschiedlicher Bauträgerschaft.

Die Arbeit dieses Arbeitskreises war eingebettet in den Kontext der ebenfalls maßgeblich auf Caritas-Initiative zurückgehenden kommunalen Arbeitsgruppe „Sozialplanung“. Hier wurde der Bedarf ermittelt, um eine solide Datenbasis für den tatsächlich benötigten Wohnraum zu haben. Mit ihren „zielgruppenspezifischen Begleitkonzepten einschließlich der Mietkostenübernahme bei Ausfall des Mieters“ wird die Caritas in Biberach dabei als kompetenter Partner von der Kommune wahrgenommen. Dafür benötigt die Caritas vor Ort ein Portfolio mit Angeboten wie etwa Wohnberatung und sozialräumlichen Projekten.

Als ein erstes Ergebnis des gemeinsamen Wirkens in Biberach konnten 14 Wohnungen zu günstigen Mietkonditionen in einem neuen Stadtteil ausgewiesen werden.

Mehr Infos: In der Fachzeitschrift „neue caritas“ Heft 22/2017 ist ein Beitrag zu diesem Projekt erschienen ([www.neue-caritas.de](http://www.neue-caritas.de)).

## 2 Sozialimmobilien von Kirche und Caritas

### 2.1 Investor-Betreiber-Modelle: Sozialverträgliche Miete gegen Verlässlichkeit

Caritas Gemeinschafts-Stiftung Stuttgart  
Susanne Kremer  
Königstr. 7, 70173 Stuttgart  
Tel. 0711 / 70 50 -334  
E-Mail: [s.kremer@caritas-stuttgart.de](mailto:s.kremer@caritas-stuttgart.de)  
[www.caritasstiftung-stuttgart.de](http://www.caritasstiftung-stuttgart.de)

Bei diesem Modell erwirbt der Investor (oder auch ein/e Stifter/in) ein von der Caritas vermitteltes Grundstück oder bekommt es von der Kirche in Erbpacht. Gemäß den fachlichen Vorgaben der Caritas wird eine Sozialimmobilie errichtet, beispielsweise für den späteren Bezug durch Mieter(innen) mit geringem Einkommen. Diese wird dann für 25 Jahre plus Verlängerungsoption von der Caritas angemietet und betrieben, wobei der Investor eine fest vereinbarte Mietrendite im niedrigen einstelligen Prozentbereich erhält.

Um Instandhaltung und Verwaltung kümmert sich das Immobilienmanagement der Caritas. Ein weiterer Vorteil für den Investor ist die Verlässlichkeit der Mieteinnahmen, denn die Caritas tritt als Hauptmieter auf. Der Untermietvertrag mit dem/der Bewohner(in) wird regelmäßig mit einem Betreuungsvertrag verknüpft, so dass die Caritas bei Problemen etwa aufgrund einer Suchterkrankung oder einer Überschuldung rasch ihren entsprechenden Fachdienst mit ins Boot holen kann.

## 2.2 **Haus Noah in Augsburg: Erst Flüchtlings-, dann Sozialwohnungen**

Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Augsburg e. V.  
Dr. Walter Semsch  
Depotstraße 5, 86199 Augsburg  
Tel. 0821 / 57 0 48-0  
E-Mail: [geschaeftsfuehrung@caritas-augsburg-stadt.de](mailto:geschaeftsfuehrung@caritas-augsburg-stadt.de)  
[www.caritas-augsburg.de](http://www.caritas-augsburg.de)

Im Jahr 2016 errichtete die Caritas Augsburg in nur vier Monaten Bauzeit und für 2,5 Millionen Euro – von denen das Bistum Augsburg 850.000 Euro trug – vier Häuser für je etwa 16 Flüchtlinge an der Friedrich-Ebert-Straße in Augsburg-Göggingen. Die Gebäude stehen zwischen der Kirche Sankt Johannes Baptist und einem Familienzentrum. Das Grundstück gehört der Pfarreiengemeinschaft Göggingen-Inningen, die es der Caritas Augsburg auf 50 Jahre in Erbpacht zur Verfügung stellte.

Als Antwort auf den im September 2015 stark angestiegenen Bedarf an Flüchtlingsunterkünften errichtet, sollen die vier Wohnhäuser planmäßig nach zehn Jahren für Augsburger Familien mit einem niedrigen Einkommen zur Verfügung stehen. Damit setzt die Caritas dem oft an die Politik, aber auch die Wohlfahrtsverbände gerichteten populistischen Vorwurf ein deutliches Zeichen entgegen, für die Flüchtlinge werde alles, für bedürftige Inländer hingegen zu wenig getan. Auf einer Infoveranstaltung der Caritas, der Pfarreiengemeinschaft Göggingen-Inningen und der Stadt Augsburg hatte es im Vorfeld der Bauarbeiten eine ungefähr gleich große Ablehnung wie Zustimmung zu dem Vorhaben gegeben.

### 2.3 Soziales Wohnbauprojekt der Caritas in Dillingen

Caritasverband für den Landkreis Dillingen/Donau e.V.

Stephan Borggreve

Regens-Wagner-Str. 2, 89407 Dillingen

Tel.: 09071 / 70579-17

E-Mail: [mail@caritas-dillingen.de](mailto:mail@caritas-dillingen.de)

[www.caritas-dillingen.de](http://www.caritas-dillingen.de)

Unmittelbar im sozialen Wohnungsbau engagiert sich die Caritas in Dillingen. Sie errichtet acht Wohnungen, die im April 2018 bezugsfertig sein und dann an Mieter(innen) mit geringem Einkommen vermietet werden sollen. Gedacht ist dabei an vier Familien mit mehreren Kindern und an vier Mieter(innen) mit Behinderung. Schon jetzt ist es für Dillinger mit den Voraussetzungen für einen ein Wohnberechtigungsschein der Stufe I möglich, sich bei der Caritas in Dillingen auf die Interessentenliste setzen zu lassen.



### **3 Durch Umnutzung Wohnraum schaffen**

#### **3.1 SKM Köln: Wohnraum schaffen für behinderte oder von Behinderung bedrohte Menschen**

Sozialdienst Katholischer Männer Köln e.V.

Claudia Litzinger

Große Telegraphenstraße 31, 50676 Köln

Tel.: 0221- 2074307

E-Mail: [clauda.litzinger@skm-koeln.de](mailto:clauda.litzinger@skm-koeln.de)

Wohnen ist ein Menschenrecht. Doch nicht alle Menschen haben etwas davon. Vor allem für solche, die am Rand der Gesellschaft leben und/oder durch körperliche, geistige oder seelische Behinderungen in der Alltagsbewältigung eingeschränkt sind, gestaltet sich die Umsetzung vom Wunsch in die Praxis besonders schwierig: Sie stehen häufig am Ende der Warte-Schlange.

Welche existenzielle Bedeutung eine eigene Wohnung für Menschen hat, kann jede, kann jeder nachfühlen. Umso wichtiger ist es für Menschen mit Einschränkungen, ein Zimmer in einer WG oder ein Appartement zu bekommen, wo sie selbständig und langfristig leben können, eventuell auch mit Unterstützungsleistungen, die sich aus dem SGB XII ergeben.

Wenn es schon keine „normalen“ Wohnungen für solche Randgruppenangehörige im Sinne von Inklusion gibt, müssen bis auf Weiteres „exklusive“ Sonderformate – z. B. spezielle Wohnprojekte – genutzt werden. Hier gibt es ebenfalls einen riesigen Nachholbedarf. Grund genug für den SKM Köln, sich mit eigenen Wohnungsbauprojekten zu engagieren.

Der Verband sucht daher immer wieder nach individuellen Wohnmöglichkeiten in aktiv gestalteten Kooperationsgesprächen mit den Kirchengemeinden und dem Erzbistum Köln, um kirchliche Immobilien einem neuen sozialen Zweck zuzuführen.

So ist es im Laufe der Zeit gelungen, Notunterbringungsplätze (Wohngemeinschaften) für Familien und alleinstehende Personen zu akquirieren, geschützten Wohnraum für Flüchtlinge und Menschen, die ambulant betreut werden, anzumieten sowie eine kirchliche Immobilie umzubauen, die im Winter 2016 als Notunterbringung für wohnungslose Menschen diente. Der SKM Köln baut diese Immobilien in der Regel in Eigenregie um, mietet die Objekte und vermietet sie dann an seine Klientel weiter oder stellt den Wohnraum der Stadt Köln zur Nutzung zur Verfügung.

### 3.2 Umbau ehemaliger Kirchengebäude

Wohnen60plus  
Christian Benning  
Kinderhauser Straße 57, 48147 Münster  
Telefon 02 51 / 38 42 01 38  
Schillerstraße 46, 48155 Münster  
E-Mail: [wohnen60plus@wohnhilfen-muenster.de](mailto:wohnen60plus@wohnhilfen-muenster.de)  
<http://wohnhilfen-muenster.de/portfolio-item/wohnen-60plus>

In Münster hat der Förderverein für Wohnhilfen e. V. in Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft *Wohn+Stadtbau* in der früheren – mittlerweile profanierten, also ihrer religiösen Bestimmung entzogenen – Dreifaltigkeitskirche Wohnraum geschaffen. Hier leben nun ehemals wohnungslose ältere Menschen im Rahmen des ambulant betreuten Wohnens.

Freiberufliche Unternehmen, deren Gewerbe mit der Würde eines ehemaligen Gotteshauses gut vereinbar sind, haben sich in eine weitere Etage des umgebauten Kirchenraums eingemietet. Durch diesen Mietermix ließ sich eine soziale Miete fürs betreute Wohnen erzielen. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft *Wohn+Stadtbau*, die für ein ausgeprägtes Interesse auch an sozialen Projekten bekannt ist, hatte das profanierte Kirchengebäude erworben.

Eine von den Architekten mit eingeplante Gemeinschaftsfläche samt Wohnküche dient sowohl dem Angebot von Mahlzeiten an die Mieter(innen) als auch weitergehenden Aktivitäten, zu denen mitunter auch die Menschen aus der Umgebung eingeladen werden. So entstehen nachbarschaftliche Kontakte, und die ehemalige Kirche bleibt auf diese Weise auch ein sozialräumlich relevanter Ort.

Derzeit ist eine weitere Wohngruppe ehemals wohnungsloser Menschen im Aufbau.

## 4 Wohnungsleerstand verringern

### 4.1 Wohnraumaktivierungsbörse von Kommune und Caritasverband

Caritasverband Neuburg-Schrobenhausen e.V.

Veronika Rollnik

Bürgermeister-Stocker-Ring 15, 86529 Schrobenhausen

Tel. 08252 / 88 71 14

E-Mail: [veronika.rollnik@caritas-schrobenhausen.de](mailto:veronika.rollnik@caritas-schrobenhausen.de)

[www.caritas-neuburg.de/service/wohnraumaktivierung-schrobenhausen/](http://www.caritas-neuburg.de/service/wohnraumaktivierung-schrobenhausen/)

Die Stadt Schrobenhausen bietet in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband Neuburg-Schrobenhausen Unterstützung für potenzielle Vermieter(innen). Auf diese Weise lassen sich Wohnungs- oder Zimmerleerstände beseitigen, die nur deshalb bestehen, weil die Besitzer(innen) der betreffenden Immobilien unsicher sind hinsichtlich der Modalitäten und Risiken einer Vermietung. Auch temporäre Leerstände können so vermieden werden.

Um Sorgen vor Mietausfällen oder „Problemmietern“ zu nehmen, geht das Modell „Wohnraumaktivierung“ über die reine Vermittlung zwischen Vermietungsangeboten und -gesuchen noch deutlich hinaus: Indem die Stadt Schrobenhausen als „Zwischenmieterin“ auftritt, garantiert sie den regelmäßigen Mieteingang. Zudem gibt das Projekt den Vermieter(inne)n die Gewissheit, stets einen zuverlässigen Ansprechpartner zu haben.

Auf diese Weise gelingt es, dass gerade gering verdienende oder Arbeitslosengeld II beziehende Schrobenhauser (innen) günstigen Wohnraum erhalten, die am allgemeinen Mietmarkt schlechte Karten haben.

## 5 Sozialraum-orientiertes Bauen und Wohnen

### 5.1 Sozialräumliche Prinzipien bei (Wiederauf)Bauvorhaben von Caritas international

Caritas international

Karlstr. 40, 79104 Freiburg

Kathrin Göb

Tel. 0761/200-512

E-Mail: [kathrin.goeb@caritas.de](mailto:kathrin.goeb@caritas.de)

[www.caritas-international.de/hilfeweltweit/europa/ukraine/strassenkinder-jugendarbeit](http://www.caritas-international.de/hilfeweltweit/europa/ukraine/strassenkinder-jugendarbeit)

Das Fachkonzept des Auslands-Hilfswerks der deutschen Caritas, *Caritas international* (Ci) zum Thema Bauen findet sich der Homepage [www.caritas-international.de/infotehke/](http://www.caritas-international.de/infotehke/) unter „Dokumentationen“. Es macht transparent, wie Ci bei Bauvorhaben für von Katastrophen heimgesuchte Kommunen und Regionen oder auch z.B. bei der Klimawandel-Vorsorge mittels sturmsicherer Gebäude darauf achten, dass keine Bewohnergruppe übervorteilt wird und alle Personen Mitspracherechte haben.

Ein konkretes Beispiel für die grundsätzliche sozialraum-Orientierung von Ci ist das

#### Ukraine-Projekt „The Way Home“ für wohnungslose Kinder und Jugendliche:

Der Krieg in der Ostukraine macht immer mehr Menschen heimatlos: Im Jahr 2016 galten offiziell 1,7 Millionen Menschen in der Ukraine als „intern Vertriebene“. Während andere in die Nachbarregionen oder nach Russland fliehen, leben viele Straßenkinder ohne Verwandte prekär und ungeschützt. Deshalb setzt Caritas international - trotz der erschwerten Bedingungen - die Zusammenarbeit mit dem langjährigen Selbsthilfe-Projekt "The Way Home" in Odessa fort und erbittet Spenden für die Arbeit mit diesen jungen Ukrainerinnen und Ukrainern. Neben vielfältiger ambulanter Arbeit betreibt das Projekt auch ein Jugendwohnheim mit 25 Schlafräumen und zwei Kitas für mittellose Familien.

## **5.2 In der Heimat wohnen – gerade auch im Alter**

Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e. V.

Rochus Münzel

Obere Königstraße 4 b, 96052 Bamberg

Tel. 0951 / 8604-430

E-Mail: rochus.muenzel@caritas-bamberg.de

[www.caritas-bamberg.de](http://www.caritas-bamberg.de)

[www.in-der-heimat.de](http://www.in-der-heimat.de)

„In der Heimat wohnen“: seit 2005 gibt es dieses Wohnprojekt zugunsten älterer Mitbürger(innen). Gemeinsam getragen vom Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg und dem kirchlichen Wohnungsbauunternehmen Joseph-Stiftung, wird das Projekt seither ausgebaut und an zahlreichen Standorten in der Diözese erfolgreich umgesetzt.

Ausgangspunkt ist der Wunsch der meisten Menschen, bis zum Lebensende sicher und selbstbestimmt im vertrauten Zuhause wohnen zu können.

Und so funktioniert es: Caritas und Joseph-Stiftung unterstützen interessierte Kommunen mit einem gemeinsamen, interdisziplinären Kompetenz-Team. Der erste Schritt ist die Entwicklung eines Wohn- und Quartierskonzeptes für die jeweilige Kommune. Nach einer auf den jeweiligen Ort bezogenen Stärken/Schwächen-Analyse werden geeignete Kooperationspartner zusammenggebracht und ihre Kooperation vertraglich abgesichert. Dazu zählen Akteure aus Kommune, Pfarrgemeinde, Sozial- und Privatwirtschaft sowie von Vereinen und bürgerschaftlichen Initiativen.

Öffentlich zugängliche Workshops und Zukunftswerkstätten sind der nächste Schritt, um die Bürger(innen) am Ort zu beteiligen und ihr Engagement zu aktivieren. Denn neben der umfassenden Versorgung der daheim lebenden Senior(inn)en zeichnet sich „In der Heimat wohnen“ durch eine lebendige Nachbarschaft aus, die wertvolle Ressourcen zum Gelingen beiträgt.

Diese lokale Vernetzung wird um eine überregionale ergänzt: Viele Erfahrungen aus den schon länger bestehenden Projekt-Standorten und aus der Begleitung von neuen Projekten fließen ein.

### 5.3 Spezifische Angebote direkt in Wohngebiete einpflanzen

Caritasverband Leipzig  
Grit Riethmüller  
Elsterstrasse 15, 04109 Leipzig  
Tel. 0341 / 9 63 61 48  
E-Mail: [g.riethmueller@caritas-leipzig.de](mailto:g.riethmueller@caritas-leipzig.de)  
[www.caritas-leipzig.de](http://www.caritas-leipzig.de) (Suchwort: *Cura Maria*)

Das betreute Wohnprojekt für demenz-erkrankte ältere Menschen *Cura Maria* in Leipzig zeigt schon seit rund einem Jahrzehnt mit großem Erfolg, wie sich Angebote für bestimmte Klientengruppen direkt in vorhandene Wohnstrukturen einsetzen lassen und so von Anfang an eine sozialräumliche Ausrichtung mit allen Vorteilen nachbarschaftlicher Einbindung pflegen.

Im Fall von *Cura Maria* im Leipziger Ortsteil Marienbrunn bestand das innovative Konzept darin, die untersten beiden Etagen eines Plattenbau-Wohnturms aus DDR-Zeiten eine stationäre Einrichtung des betreuten Wohnens vorrangig für Demenzpatient(inn)en „einzuziehen“. Die vorhandene Bausubstanz wurde dafür optimiert: Unter anderem sorgte eine bauliche Öffnung nach außen für einen neuen Terrassenbereich, der wiederum die Schwelle für nachbarschaftliche Kontakte deutlich senkte. In einem zweiten dieser ehemals gesichtslosen Vielgeschosser wurde 2006 eine Begegnungsstätte geschaffen und seither weitgehend mit Eigenmitteln der Caritas und der Eigentümerin der Wohntürme, der Wogetra, betrieben. Unter dem Titel „serviceWOHNEN Marienbrunn“ werden jetzt die genannten und weitere Angebote rund ums Wohnen gebündelt und sorgen so für eine anhaltende Nachfrage selbst aus anderen Leipziger Stadtbezirken.

Mit einem ähnlich sozialräumlichen Ansatz entsteht derzeit der „Campus Lorenzo“ rund um die Bestandsgebäude der katholischen Kirchgemeinde St. Laurentius. Dieses Wohnquartier mit vielfältigen neuen Nutzungen sozialer Ausrichtung soll ein konfessionsübergreifender kirchlicher und caritativer Lebensort werden, der Strahlkraft nach außen in den Stadtbezirk entfaltet. Eine Kita mit 120 Plätzen (darunter auch integrative), ein Wohnheim für 27 Berufsschüler der Johanniter-Berufsschule und 30 Asylbewerber, Flüchtlings-Wohngruppen der Caritas, das St. Hilarius-Haus mit heilpädagogischer Wohngruppe und einer Mutter-Kind-WG sowie eine Seniorenwohnanlage für 60 ältere Bewohner(innen) und ein eigenes Café geben nicht zuletzt auch ein Vorbild für die sozial gute Durchmischung einer Mieterstruktur und entsprechende Begegnungsmöglichkeiten.

## 6 Angebote rund ums Wohnen für bestimmte Zielgruppen

### 6.1 Bewerbertraining steigert Chancen auf dem Wohnungsmarkt

Caritasverband für die Region Günzburg und Neu-Ulm e.V.

Bianca Konrad

Im Städtischen Betriebshof, Illerstraße 61, 89250 Senden

Tel. 07307 / 945 4147

E-Mail: [bianca.konrad@caritas-neu-ulm.de](mailto:bianca.konrad@caritas-neu-ulm.de)

[www.caritas-neu-ulm.de](http://www.caritas-neu-ulm.de)

Seit Januar 2014 gibt es für Neu-Ulm und Umgebung die Ökumenische Wohnungslosenhilfe Neu-Ulm in gemeinsamer Trägerschaft des Caritasverbandes Günzburg und Neu-Ulm und des Diakonischen Werks Neu-Ulm. Neben der Beratung für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, und Angeboten der Wohnungslosenhilfe gibt es hier auch Hilfe für Menschen, die als Geringverdiener Schwierigkeiten haben, eine ausreichend große Mietwohnung zu bekommen. Dazu zählen beispielsweise Flüchtlingsfamilien oder alleinerziehende Mütter mit mehreren Kindern.

Für sie ist der „Workshop Wohnungssuche“ der Ökumenischen Wohnungslosenhilfe eine kostenlose Möglichkeit, ihre Bewerbungsschreiben, -mappen oder -gespräche zu optimieren, um ihre finanzielle Benachteiligung zu kompensieren. Denn viele potenzielle Vermieter(innen) schauen nicht nur auf den Einkommensnachweis, sondern möchten sich auch ein umfassendes Bild von dem Menschen machen, der sich beispielsweise für das Anmieten ihrer Einliegerwohnung interessiert und vielleicht künftig Tür an Tür mit ihnen leben wird.

Der Workshop vermittelt daher neben Tipps zu einer angemessenen und gewinnenden Selbstvorstellung dem/der einzelnen Teilnehmer(in), wie sich die für ihn/sie richtige Strategie entwickeln lässt, um sich aus der Menge an Bewerber(inne)n positiv herauszuheben.

Aber auch Hinweise zu Formalien sind mit dabei, etwa, wie man gratis eine Schufa-Selbstauskunft oder ein Empfehlungsschreiben vom vorherigen Vermieter bekommen kann.

## 6.2 Wohnraumhilfe und Auszugsmanagement

Wohnraumhilfe für Geflüchtete, Asyl- und Wohnungssuchende  
Caritasverband Frankfurt e. V.

Cornelia Martin

Hühnerweg 24, 60599 Frankfurt am Main

Tel. 069 / 29 82-6361

Mobil: 0172 / 3 40 52 02

E-Mail: [cornelia.martin@caritas-frankfurt.de](mailto:cornelia.martin@caritas-frankfurt.de)

Wenn geflüchtete Menschen nach ihrer Anerkennung den Anspruch auf einen Auszug aus der Flüchtlingsunterkunft haben, finden sie oft – gerade in Städten – keinen bezahlbaren Wohnraum. Doch ein eigenes Zuhause ist besonders wichtig für neue Kontakte, fürs echte Ankommen in der neuen Heimat und erfolgreiche Integration.

Hier setzt das Arbeitsfeld „Auszugsmanagement“ an, das die Caritas an vielen Standorten aufgebaut hat, darunter Anfang 2016 auch in Frankfurt am Main.

Flüchtlinge beziehungsweise Asylsuchende, aber auch weitere am Wohnungsmarkt benachteiligte Zielgruppen werden durch dieses Arbeitsfeld der Caritas bei ihrer Suche nach Wohnraum unterstützt. Hierfür baut die Wohnraumhilfe auf die Unterstützung von Privatvermieter(inne)n, Kirchengemeinden und Wohnungsbaugesellschaften.

Teilweise werden von der Caritas auch Umzugskosten und die Grundausstattung der Wohnung übernommen. Gegebenenfalls wird die Caritas selbst Mietvertragspartnerin und kümmert sich um alle Formalitäten. Nach dem Umzug werden Mieter und Vermieter weiterhin begleitet und bei möglichen Problemen unterstützt.



### 6.3 Wohnverbund für Flüchtlinge in Kooperation von Landkreis und Caritas

Wohnverbund für Flüchtlinge

Caritasverband für das Erzbistum Berlin e. V.

Heike Krüger

Friedensdorf 9, 15859 Storkow

Tel. 033678 / 40 46 40

Mobil: 0176 / 45 669 349

E-Mail: [h.krueger@caritas-brandenburg.de](mailto:h.krueger@caritas-brandenburg.de)

[www.caritas-brandenburg.de](http://www.caritas-brandenburg.de), Rubrik Beratung/Hilfe; Flucht und Migration

Geflüchtete Menschen werden im Landkreis Oder-Spree in ganz normalen Wohnungen, in ganz normalen Wohngebieten untergebracht. Ein solcher Wohnverbund ist als Alternative zur Gemeinschaftsunterkunft gesetzlich anerkannt. Der Landkreis mietet die Wohnungen, die Caritas statet sie aus. Das übernimmt ein eigener Caritas-Haushandwerker-Service mit ehemals langzeitarbeitslosen Mitarbeitern. Derzeit gibt es den Wohnverbund an den Standorten Fürstenwalde, Heinersdorf, Storkow und Eisenhüttenstadt.

Die Betreuung der geflüchteten Menschen – um ihnen gesellschaftliche und berufliche Perspektiven zu erschließen – leisten qualifizierte Caritas-Teams, die aus einer Psychologin, Sozialarbeitern und Sozialbetreuern bestehen. Der Wohnverbund für Flüchtlinge arbeitet eng mit vielfältigen Akteuren zusammen, insbesondere mit der Kreisverwaltung (Amt für Ausländerangelegenheiten und Integration, Gesundheitsamt, Ausländerbehörde, Jobcenter, Jugendamt), mit Wohnungsbaugesellschaften und privaten Vermietern, mit Bildungseinrichtungen und den Beratungs- und Freiwilligendiensten der Caritas sowie ihren Arbeitsförderungsprojekten "Starten statt Warten" und "BleibNet".

Das Prinzip des Wohnverbundes ist für ein selbstbestimmtes Leben der Familien besonders förderlich. Die Kinder wachsen in einem normalen Wohnumfeld auf, und nachbarschaftliche Kontakte bringen die Integration voran. Konflikte aufgrund der beengten Verhältnisse in Großunterkünften fallen weg.

Fremdenfeindlichen Ressentiments wird durch den tagtäglichen Umgang entgegengewirkt, und langzeitarbeitslose Einwohner haben durch die Unterbringung geflüchteter Menschen eine neue Chance erhalten: Durch den Handwerkerservice und notwendige Fahrdienste zu Behörden, Arztpraxen und Beratungsstellen, die aufgrund des unzureichenden öffentlichen Nahverkehrs notwendig sind, sind für sie neue Arbeitsplätze entstanden.

#### **6.4 Jugendwohnen – ein Angebot der Jugendsozialarbeit**

IN VIA Katholischer Verband für Mädchen- und Frauensozialarbeit  
Deutschland e.V.  
Elise Bohlen  
Karlstr. 40, 79104 Freiburg  
Tel. 0761 / 200-639  
E-Mail: [elise.bohlen@caritas.de](mailto:elise.bohlen@caritas.de)  
[www.invia-deutschland.de](http://www.invia-deutschland.de)

Das Jugendwohnen richtet sich an junge Menschen, die ausbildungsbedingt an einem neuen Wohnort auf sich allein gestellt sind und dabei Unterstützungsbedarf haben. Es bietet ihnen eine sozialpädagogisch begleitete Unterbringung während ihrer beruflichen oder schulischen Ausbildung. Fachlich ist das Jugendwohnen als präventives Angebot im Leistungskatalog der Jugendsozialarbeit § 13 Absatz 3 SGB VIII verortet.

Auf ihrem Weg ins Berufs- und auch sonst eigenverantwortliche Leben erhalten die jungen Erwachsenen somit ein Zuhause auf Zeit mit sozialer Einbindung und der Möglichkeit zu gemeinsamen Unternehmungen sowie pädagogischen Angeboten und einem/einer persönlichen Ansprechpartner(in).

Der Fachverband IN VIA bietet das Jugendwohnen speziell auch für Mädchen und junge Frauen an. Beispielsweise ist IN VIA München Träger von drei Jugendwohnheimen mit insgesamt 250 Plätzen für junge Frauen in Ausbildung, die sich in Münchens sonst unbezahlbarer Innenstadtlage befinden.

Auf der Bundesebene vertritt IN VIA das Jugendwohnen in katholischer Trägerschaft in Kooperation mit der Bundesarbeitsgemeinschaft Katholische Jugendsozialarbeit.

## 6.5 Patientengruppen ein Zuhause geben

Vestische Kinder- und Jugendklinik Datteln  
André-Streitenberger-Haus  
Michael Schwerdt  
Beisenkampstraße 4  
45711 Datteln  
Tel.: 02363 / 975-660  
E-Mail: m.schwerdt@kinderklinik-datteln.de

Kinder und Jugendliche, die aufgrund einer Krankheit oder eines Unfalls langzeit-beatmet werden müssen, finden im André-Streitenberger-Haus ein beständiges Zuhause. Hier können sie ein weitgehend selbstbestimmtes, ihrem Alter entsprechendes Leben führen.

Jede(r) der derzeit sechs jungen Bewohner(innen) hat ein eigenes geräumiges und individuell gestaltetes Zimmer. Gemeinschaftsräume, ein Atriumgarten, die Küche und der Ess-/Wohnraum schaffen den Rahmen für eine familienähnliche Atmosphäre. Ein Gästezimmer steht für Kurzaufenthalte der Eltern zur Verfügung.

Ein integrativer Kindergarten und die Schule liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Gemeinsame Ausflüge und Ferienreisen runden die familienähnliche Struktur ab.

Das André-Streitenberger-Haus ist eine Einrichtung der Vestischen Kinder- und Jugendklinik Datteln, die sich in Trägerschaft der Vestische Caritas-Kliniken GmbH befindet.

## 7 Wohnungspolitische Mitarbeit und Öffentlichkeitsarbeit

### 7.1 AG Bezahlbarer Wohnraum in Greifswald

Caritas-Regionalzentrum Greifswald  
Mechthild Patzelt  
Bahnhofstraße 16, 17489 Greifswald  
Tel. 03834 / 7983-105  
E-Mail: [m.patzelt@caritas-vorpommern.de](mailto:m.patzelt@caritas-vorpommern.de)  
[www.caritas-vorpommern.de](http://www.caritas-vorpommern.de)

In der Universitätsstadt Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern werden hohe Mieten gefordert und gezahlt. Es gibt so gut wie keine leerstehenden Wohnungen mit Vermietungsabsicht. Greifswalder(innen) mit geringem Einkommen haben kaum Chancen, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Neben ihren wohnraum-bezogenen Beratungsdiensten wie Schuldnerberatung, Allgemeiner Sozialer Beratung und einem Quartiersmanagement im Rahmen des Programms *Soziale Stadt* engagiert sich die Caritas in Greifswald auch mit Bezug auf die Kommunalpolitik: Sie arbeitet beispielsweise ebenso wie die Diakonie, das Studentenwerk, die Stadtverwaltung und weitere Akteure in der *Arbeitsgruppe Bezahlbarer Wohnraum* mit, die wohnraumpolitische Empfehlungen entwickelt. Beispielsweise fordert die AG von der Hansestadt Greifswald und vom Land Mecklenburg-Vorpommern, den sozialen Wohnungsbau stärker zu fördern, sie empfiehlt die Umsetzung eines Modellprojekts für bezahlbares Wohnen in einem neuen Bebauungsgebiet oder auch die Erarbeitung eines aussagekräftigeren Mietspiegels.

Das Caritas-Regionalzentrum beteiligt sich auch an der dementsprechenden Öffentlichkeitsarbeit, so zum Beispiel mit einer Veranstaltung auf dem Ökumenischen Kirchentag oder durch eine Rede bei einer Kundgebung vor dem Rathaus für bezahlbare Mieten. In Kooperation mit dem Mieterverein stellte sie die kostenlose Broschüre „Wohnungswechsel in Greifswald“ bereit, aber auch ein Malbuch für Kinder zum Thema Wohnen in Zusammenarbeit mit einem örtlichen Wohnungsunternehmen. Gemeinsam mit dem Mieterbund organisiert die Caritas zudem Informationsveranstaltungen zum Thema Betriebskosten.