

Zwischennutzung leerstehender Wohnungen zur Verselbstständigung junger Erwachsener sowie junger Flüchtlinge

Auftrag aus der Vollversammlung des Stadtrates
vom 17.12.2014

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02303

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 14.04.2015 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

In der Vollversammlung des Stadtrates am 17.12.2014 wurde das Sozialreferat/Stadtjugendamt beauftragt, ein Konzept zur Zwischennutzung leerstehender Wohnungen zur Verselbstständigung junger Erwachsener sowie junger Flüchtlinge zu entwickeln (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02045). Verkehrssichere Wohnungen sollen bis zum planmäßigen Abriss/zur planmäßigen Sanierung des jeweiligen Gebäudes im Rahmen der Jugendhilfe belegt werden.

Das vorliegende Konzept wurde mit den für die Zielgruppe relevanten freien Trägern der Jugendhilfe erörtert und abgestimmt. Die FachArge Hilfen zur Erziehung wurde am 01.12.2014 darüber informiert.

1. Konzept zur Zwischennutzung leerstehender Wohnungen zur Verselbstständigung junger Erwachsener sowie junger Flüchtlinge

1. Zielsetzung

Junge Erwachsene sowie junge Flüchtlinge sollen dezentral in leerstehenden Wohnungen untergebracht, durch freie Träger der Jugendhilfe niedrigschwellig pädagogisch betreut und in die Verselbstständigung begleitet werden. Die Wohnungen werden dem freien Träger über einen Gewerbemietvertrag bzw. eine Nutzungsvereinbarung zur Verfügung gestellt.

2. Zielgruppe

Junge volljährige weibliche und männliche Erwachsene mit und ohne Fluchthintergrund, die

- als unbegleitete minderjährige Flüchtlinge nach Deutschland kamen,
- in einer stationären Einrichtung der Jugendhilfe volljährig wurden,

- die bisherige Hilfe auf dem Weg zur Verselbstständigung nutzen konnten und
- (noch) keinen Anspruch auf eine Sozialwohnung haben.

Die jungen Volljährigen müssen regelmäßig an schulischen Maßnahmen teilnehmen und so weit verselbstständigt sein, dass sie alleine leben können und keine intensivere Hilfe benötigen.

3. Ausschlusskriterien

- keine direkte Übernahme aus den Erstaufnahmeeinrichtungen
- seelische Behinderungen mit therapeutischem Bedarf, welcher nicht in externen Therapieformen gedeckt werden kann

4. Rechtliche Grundlage

Jugendhilfe gem. § 13 Abs. 3 SGB VIII

5. Wohnraumvergabe

Über eine Interessensbekundung werden freie Träger ermittelt, die Wohnungen im Rahmen einer Überlassung mindestens ein bis zwei Jahre nutzen wollen.

Die freien Träger setzen in Absprache mit dem Vermieter die Wohneinheiten selbst für die o.g. Nutzung in Stand und übernehmen im Wege der Überlassung möglichst viele Verkehrssicherheitspflichten. Die Investitionskosten sollen eine kalkulatorische Miete von 450,- € pro Monat und jungem Volljährigem nicht überschreiten. Es ist beabsichtigt, die Wohnungen durch einen einheitlichen Gewerbemietraumvertrag bzw. eine einheitliche Nutzungsvereinbarung den freien Trägern zu Nutzung zu überlassen. Die Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG werden die nutzbaren, leerstehenden Wohnungen zur Verfügung stellen. Da der Bestand der zur Verfügung stehenden Wohnungen sich laufend ändert und der Zustand der Wohnungen sich unterschiedlich darstellen wird, wird ein detailliertes Verfahren zwischen Vermieter, Träger und Sozialreferat/ Stadtjugendamt abgestimmt, das einen reibungslosen Ablauf und eine zeitnahe Nutzung der Wohnungen ermöglicht.

Der Aufwand für das Management der Vergabe, der Belegung der leerstehenden Wohnungen und der notwendigen Instandsetzung wird im Rahmen des zu kalkulierenden Tagessatzes berücksichtigt.

Die bisherige und weitere Wohnraumvergabe im Bereich der Zwischennutzung leerstehender Wohnungen für junge Erwachsener sowie unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge, vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 01645, bleibt davon unberührt.

6. Unterbringungsgröße

Je nach Größe der Wohnung wird die Wohnung mit einem bzw. bis max. drei jungen Volljährigen belegt.

7. Personelle Ausstattung

Folgende Personalausstattung an päd. Fachkräften wird für sinnvoll erachtet:

Leitung: 1 : 32

Betreuungsschlüssel: 1 : 6 Eine Vollzeitkraft betreut sechs junge Volljährige.

Fachdienst: bei Notwendigkeit im Einzelfall über Fachleistungsstunden

8. Fachliche Grundlagen

Junge Erwachsene werden aufgrund verlängerte Schul- und Ausbildungszeiten später selbstständig. Besonders junge Flüchtlinge benötigen ein über die Volljährigkeit hinausreichende Unterstützung bei der Verselbstständigung in unserer

Gesellschaft. Untergebracht in stationären Jugendhilfeeinrichtungen haben viele junge Erwachsene sowie junge Flüchtlinge bereits einen Stabilisierungsprozess erlebt und sind aufgrund ihres Reifegrades bereit, möglichst schnell in die Verselbstständigung entlassen zu werden. Ihre Situation ist dennoch weiterhin geprägt durch:

- einen unsicheren Aufenthaltsstatus und einer unklaren Perspektive bzw. Zukunftsplanung,
- instabile familiäre Verhältnisse, fehlendes soziales Netzwerk,
- nicht ausreichende Kenntnisse der neuen und fremden Kultur und damit einhergehend eingeschränkte Orientierungsmöglichkeiten,
- unsicheren Zugang zum Bildungssystem,
- Mangel an fördernden und schützenden Milieus bei nicht vorhandenen familiären Rückbindungen,
- Chancenlosigkeit eine geeignete Wohnung nach Beendigung der Jugendhilfe zu finden,
- nicht ausreichende Sprachkenntnisse und
- seelische und/oder körperliche Beeinträchtigungen.

Diese Lebenssituation bringt eine erhebliche Benachteiligung mit sich, die über eine Hilfe für junge Volljährige gem. § 13 Abs. 3 SGB VIII behoben werden soll.

Die Erfahrung zeigt, dass besonders junge Flüchtlinge enorme Ressourcen aufweisen. Sie haben ein hohes Maß an Alltagskompetenz, einen hohen Grad an Reife, eine hohe schulische Leistungsbereitschaft. Sie übernehmen Verantwortung für ihre Familie im Herkunftsland und sie sind sehr bemüht, sich in

Deutschland schnell zu Recht zu finden und selbstständig ihr Leben zu gestalten. Gleichzeitig benötigen sie jedoch eine fachliche Begleitung, um in der fremden Kultur alleine leben zu können.

Junge Erwachsene haben nach Entlassung aus einer stationären Jugendhilfeeinrichtung eine gute Grundlage an Alltagskompetenzen. Sie wurden an ein Helfernetzwerk angebunden und der Übergang in die Selbstständigkeit wird vom Helfersystem unterstützt und angeleitet. Es zeigt sich, dass eine Stabilisierung dieser Phase allerdings unterschiedlich lange dauern kann, um nachhaltig zu wirken.

Primäres Ziel ist das selbstständige Wohnen mit entsprechender Mietfähigkeit und das Aufrechterhalten einer stabilen Tagesstruktur. Dieses Ziel wird durch eine ambulante Betreuung nach Bedarf unterstützt. Auch eine stärkere Vernetzung von jungen Menschen untereinander und ein verbesserter Zugang zu bereits bestehenden Unterstützungssystemen (z.B. Beratungsstellen, Agentur für Arbeit, usw.) wird gefördert. Die individuelle Dauer der pädagogischen Begleitung wird im Rahmen des Hilfeplanverfahrens vereinbart.

9. Interessensbekundungsverfahren

Im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens werden die Träger angesprochen, die zum einen im Bereich der stationären Jugendhilfe und dem Jugendwohnen gem. § 13 Abs. 3 SGB VIII tätig sind und andererseits aufgrund eigenen Immobilienbestandes über umfassende Bauherrenkompetenz sowie große Erfahrung im Bereich der Immobilienbewirtschaftung verfügen. Die potentiellen Träger werden in einem angemessenen Zeitrahmen aufgefordert, ihr Interesse zu bekunden und ihre vorhandenen Erfahrungen darzulegen. Da der Bestand der zur Verfügung stehenden Wohnungen sich laufend ändert, sind die interessierten Träger aufgefordert, ein gerechtes und sinnvolles Management der Vergabe und der Belegung der leerstehenden Wohnungen zu entwickeln und umzusetzen. Im Einzelfall ist das Hilfeplanverfahren handlungsleitend.

10. Zusätzliche Aufgabe des Sozialreferates/Stadtjugendamtes

Da die leerstehenden Wohnungen ausschließlich durch junge Erwachsene sowie junge volljährige Flüchtlinge belegt werden, unterliegen die Wohnungen nicht der Erlaubnispflicht gemäß § 45 SGB VIII „Erlaubnis für den Betrieb einer Einrichtung“ durch die Regierung von Oberbayern/Heimaufsicht. Die Aufgabe des örtlich zuständigen Jugendamtes besteht aber weiterhin in der Sicherstellung der Geeignetheit der Unterbringung, d.h. dass der Zustand und die Ausstattung der Wohnung zur Unterbringung im Rahmen der Jugendhilfe angemessen ist. Im Vorfeld einer Belegung ist es daher notwendig, dass die Wohnungen im Rahmen einer Vor-Ort Begehung durch die Fachsteuerung des Stadtjugendamtes hinsichtlich ihrer Geeignetheit überprüft werden.

Die beabsichtigte Form der Unterbringung für die o.g. Zielgruppe ist Neuland in der Jugendhilfe in München. Es ist derzeit nicht absehbar, in welchem Umfang die zur Verfügung stehenden Wohnungen zur Verselbstständigung von junger Erwachsener sowie jungen Flüchtlingen erfolgreich genutzt werden können. Hier gilt es die zukünftigen Praxiserfahrungen auszuwerten, um ggf. konzeptionell nach steuern zu können.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Personal- und Organisationsreferat, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem vorliegenden Konzept zur Zwischennutzung leerstehender Wohnungen zur Verselbstständigung junger Erwachsener sowie junger Flüchtlinge wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat/Stadtjugendamt führt das Interessensbekundungsverfahren zur Ermittlung interessierter und geeigneter Träger durch.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Brigitte Meier
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Sozialreferat, S-III-M**
An die Frauengleichstellungsstelle
An das Personal- und Organisationsreferat
An das Sozialreferat, S-Z-F (2 x)
An das Sozialreferat, S-IV-LBS
z.K.

Am

I.A.

