

WISSENSBÜNDNIS

WOHNEN FÜR ALLE

Dachau Stadt und Land

Workshop

Migration in ländlichen Räumen – Mehr Teilhabe für mehr Miteinander!

Konferenz im Programm Land.Zuhause.Zukunft.



Agenda

- 1) Input aus der Wissenschaft - Vorstellung der Studie WohL (Prof. Dr. Wacker)
- 2) Wissensbündnis „Wohnen für alle – Dachau Stadt und Land“ – Prozess und Ergebnisse
- 3) Diskussion



Regierung von Oberbayern



Landkreis
Dachau

Vision: Teilhabe leben!

WohL – Wohnungsleerstand wandeln!

Partizipative Entwicklung neuer Konzepte zum Umgang mit

un(ter)genutztem Wohnraum im Landkreis Dachau

2020-2023





5 Zwischenberichte

Befragungen, Beteiligungen, Reflexionen

Schlussbericht

Expertise (multiperspektivisch)

17 Gemeinden

1 Gemeinde als Dreh-Scheibe

Begehungen

Eigenheimer (face2face)

Steuerkreis (samt StMB Bayern u. Landrat)

Delphi-Studie (2stufig) (regionale Expertise)

Wissenschafts-Wissen zu Wohnen (Housing) und
Leerstand

zahlreiche wissenschaftliche Publikationen

Technische Universität München

Prof. Dr. rer. soc. Elisabeth Wacker

Dr. Ulrike Fettke | Mona Bergmann und viele gute Geister

<https://www.hs.mh.tum.de/mh/departement/diversitaet/diversitaetssoziologie/>

Mikroebene

Zielgruppen

(Lebensumstände und Motive)

- Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer
- Wohnungssuchende
- Nachbarschaften
- Freundeskreise
- Soziale Gruppen

Mesoebene

- **Lebensumfeld** (lokale und regionale Gegebenheiten)
- Baubestand
- Gemeinden
- Unterstützung
- Aufgaben
- Regulierungen
- Raumplanung (ökologisch, ökonomisch, sozial)

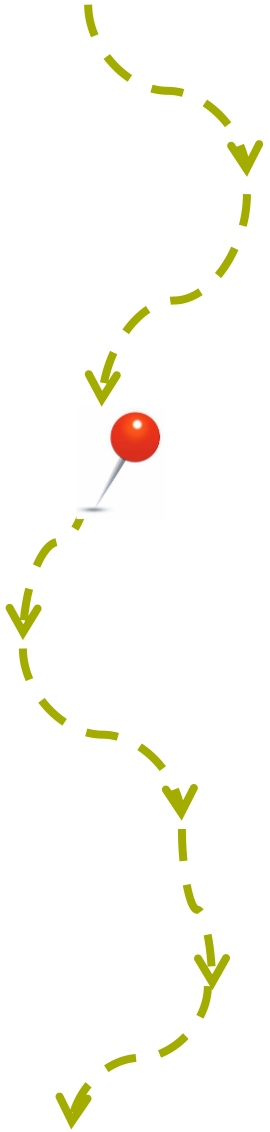
Makroebene

Gesellschaft

(Rahmenbedingungen)

- Bevölkerung (alternd)
- Teilhabeziele
- Subsidiarität und Solidarität
- Gesetzesrahmen
- Ressourcen





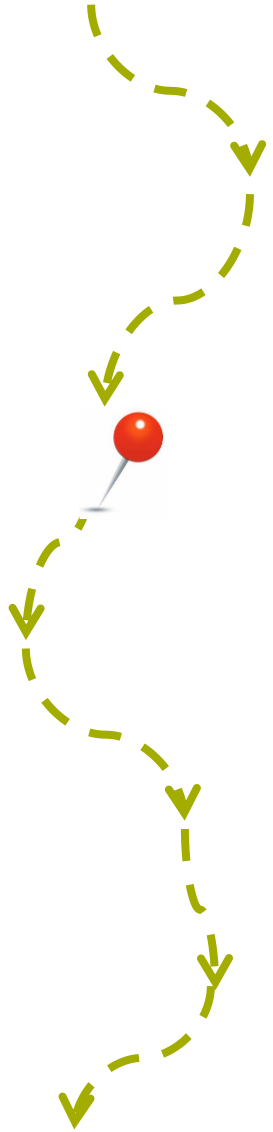
Wohnen betrifft alle „Zugelassenen“ in einer langlebigen, singularisierten Gesellschaft. Die kommunale Ebene trägt große Verantwortung. Die Bürgerschaft erwartet von ihr Lösungen. Umbauter Raum ist nicht einfach veränderbar (Immobilien!) und zudem eingebettet in Settings (Umgebungen, Verkehr und Mobilität, Wirtschaft und Gewerbe, Wohngestaltung und Soziales, Rechtliche Regelungen und Anliegen der Umwelt etc.). Verwandte Themen wie Gesundheit, Daseinssorge, Klimaschutz und Klimaanpassung sind zugleich ebenso wichtig und wirksam. Wissenstransfer und Vernetzung sind noch passgenau zu entwickeln! Wohnrechte sind zu achten. Aber: Wohnen führt in die Zukunft!

Warum
Wohnen?



Wohnen wirkt auf

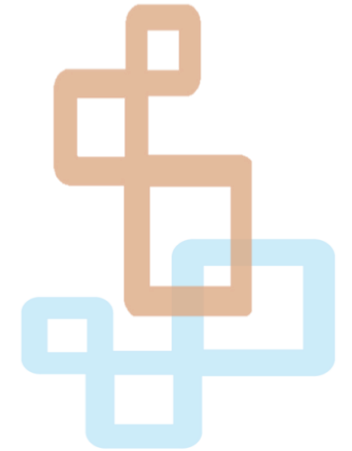
- Jugend
- Gemeinschaft
- Infrastruktur
- Lebensqualität
- Umwelt
- Versorgungsaufgaben
- Zukunftsfähigkeit

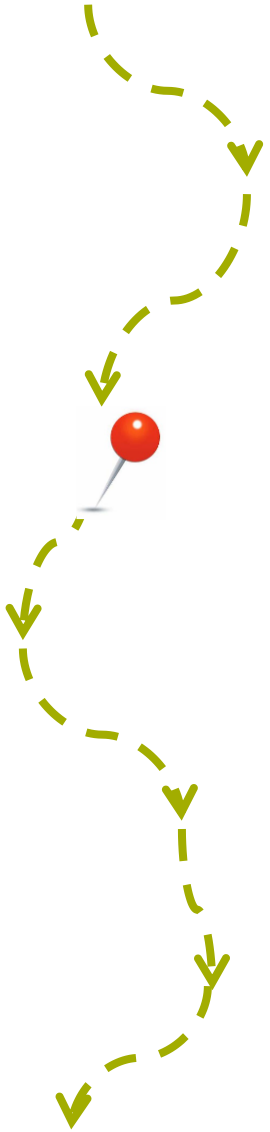


Gesucht sind keine Luftschlösser,
sondern Kommunikations- und
Wissenssäulen!
Verschränken von Erkunden und
Empowerment stützt dabei.
Resilienz (Widerstandsfähigkeit,
Stärke) in den Gemeinden wächst
durch Annäherung.
Mikro-, Meso-- und Makroebene sind
eingebunden.
Wohnungsleerstand zu wandeln ist
ein mögliches und wirksames
Instrument in einem
gesamtgesellschaftlich notwendigen
Umbauverfahren (Transformation).



Was?





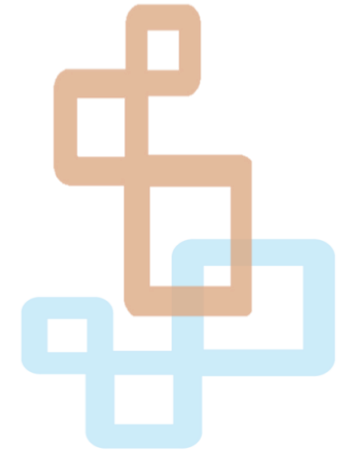
Denn die Eigenheimer wählen - wenn sie Zuzug zulassen - Wohlsituierte aus der Metropolregion.

Sie wählen eher nicht: Studierende, Alleinerziehende, Auszubildende, Pflegekräfte, Polizisten, Familien mit mehreren Kindern und/oder großen Tieren, Wohnungslose, Zugewanderte, Geflüchtete, ältere und/oder pflegebedürftige Personen.

Für in ihrer Teilhabe vulnerable Bevölkerungsgruppen sehen sie die Gemeinden in der Pflicht.

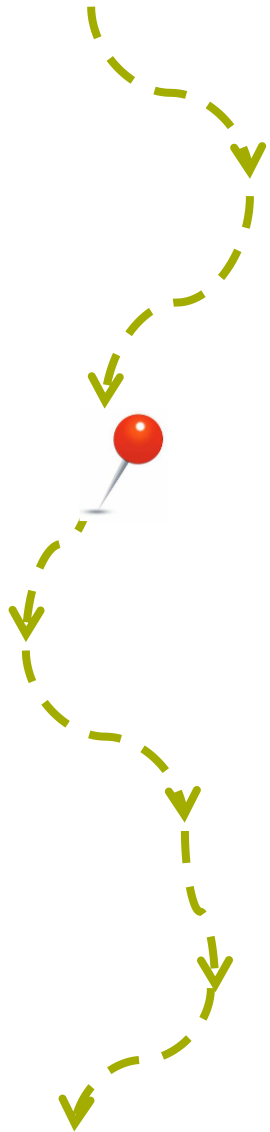
Zuzug über Erbfolgen hinaus erscheint problematisch.

Was?



Wohnen und Teilhabediffusion

- Veränderung belastet
- Gewohnheit erscheint als sichere Bastion
- Generationenfolgen strukturieren die Lebenswelten
- Zuzug fördert gleich zu gleichem
- Zukunftsfähigkeit wird riskiert, Isolationsrisiken steigen

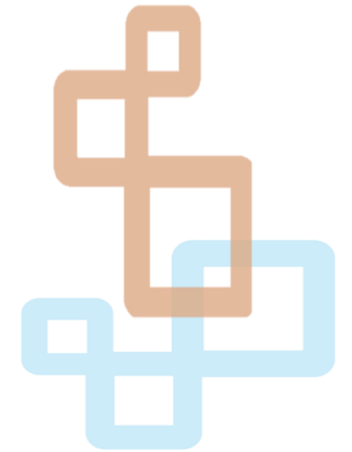


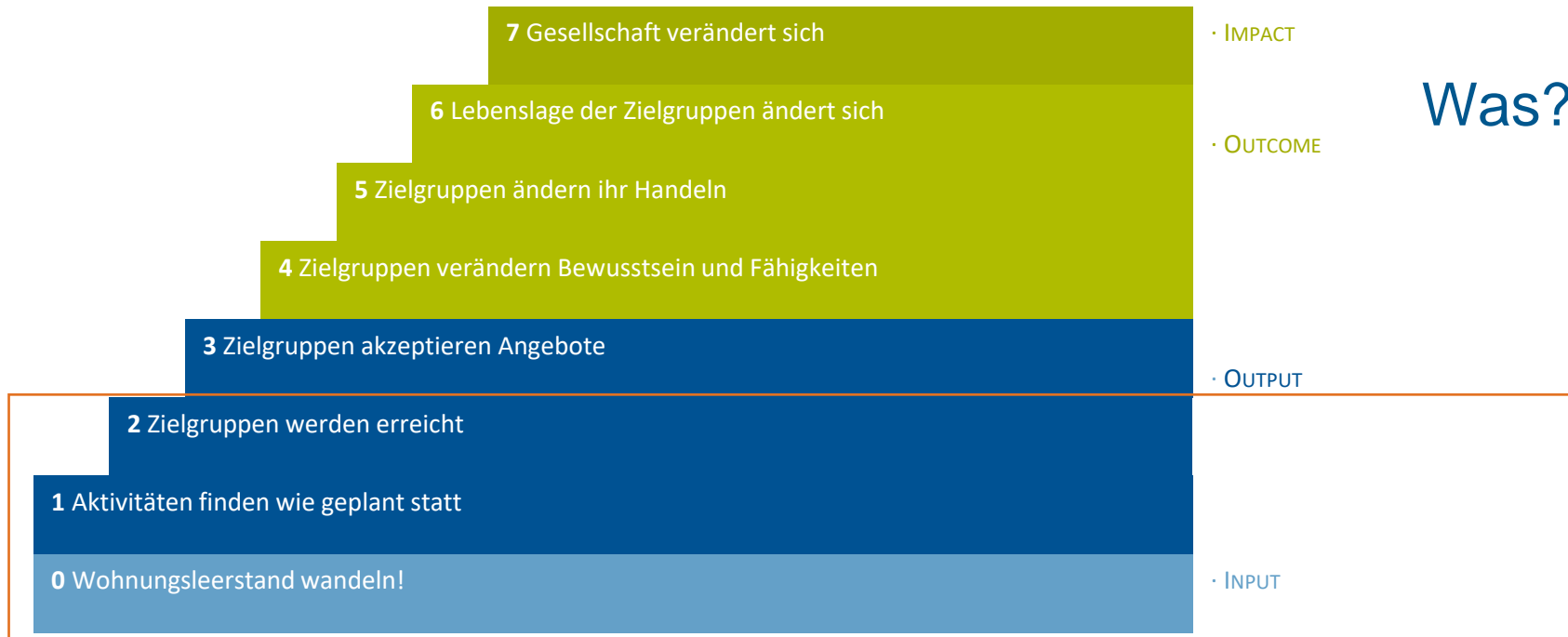
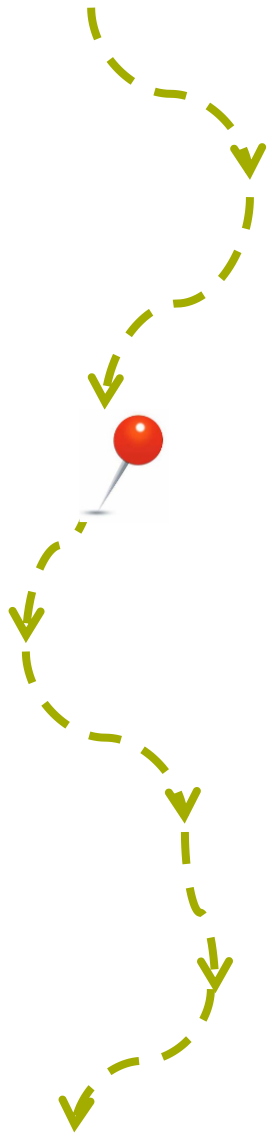
- A) Evaluation der Ausgangslage
- B) Information und Kommunikation
- C) Steuerkreis, Expertisen
- D) Veranstaltungen
- E) Erhebungsinstrumente
- F) Auswertung und Evaluation der Forschungsergebnisse



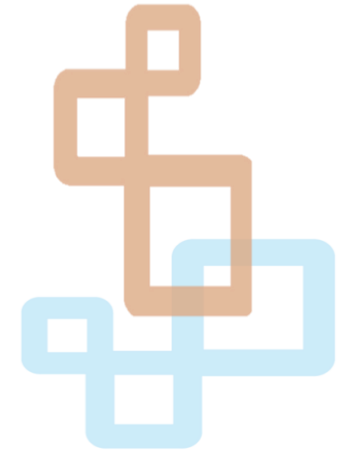
- SWOT-Analyse führt zu wissenschaftlich fundiertem Handlungswissen
- Alternde Bevölkerung
- Erneuerung in der Wohn-Kultur
- "Rurbanisierung"
- Zweckbündnisse der Zukunft

Was?

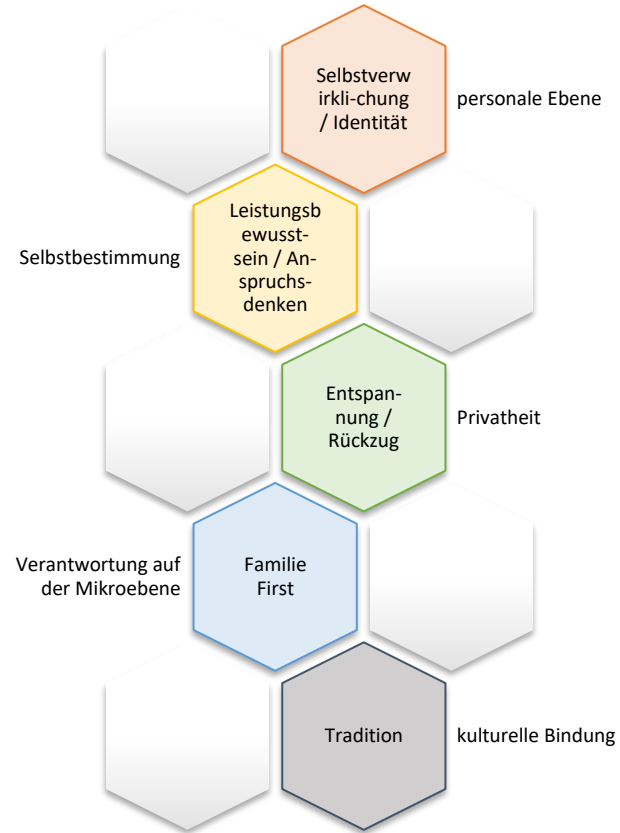




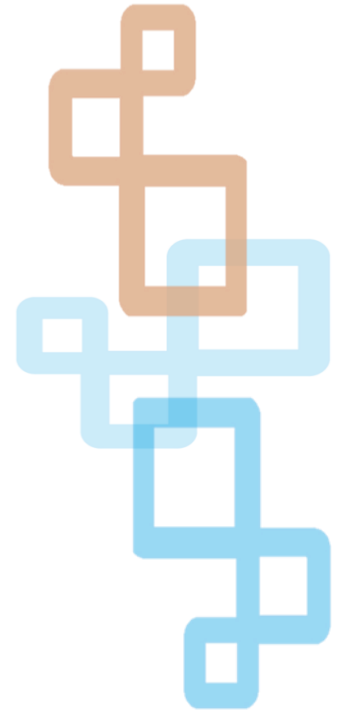
Was?



Die WOHL-Studie zielt auf Wirkung. Zielsetzungen und Schritte nach der bewährten Wirkungstreppe (Kurz & Kube 2013)



Wen?



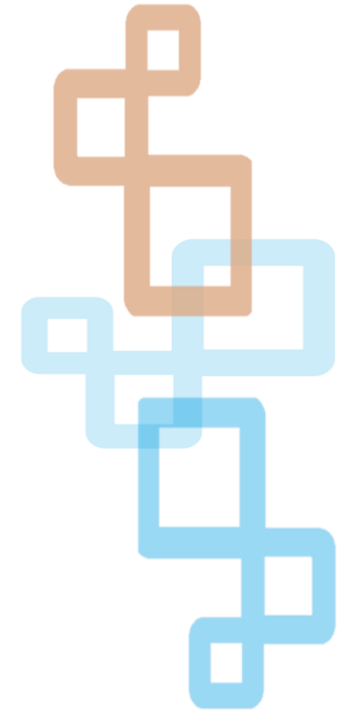
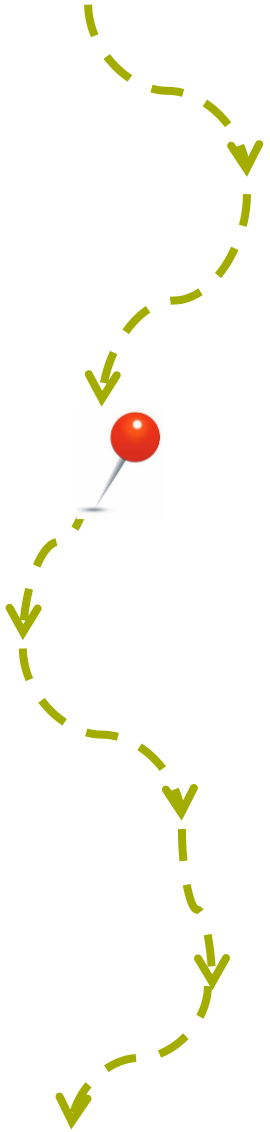
Leerstände in der selbst bewohnten Immobilie und in einer anderen Immobilie unterscheiden

Ungenutzter Wohnraum im selbst genutzten Haus ist vorhanden

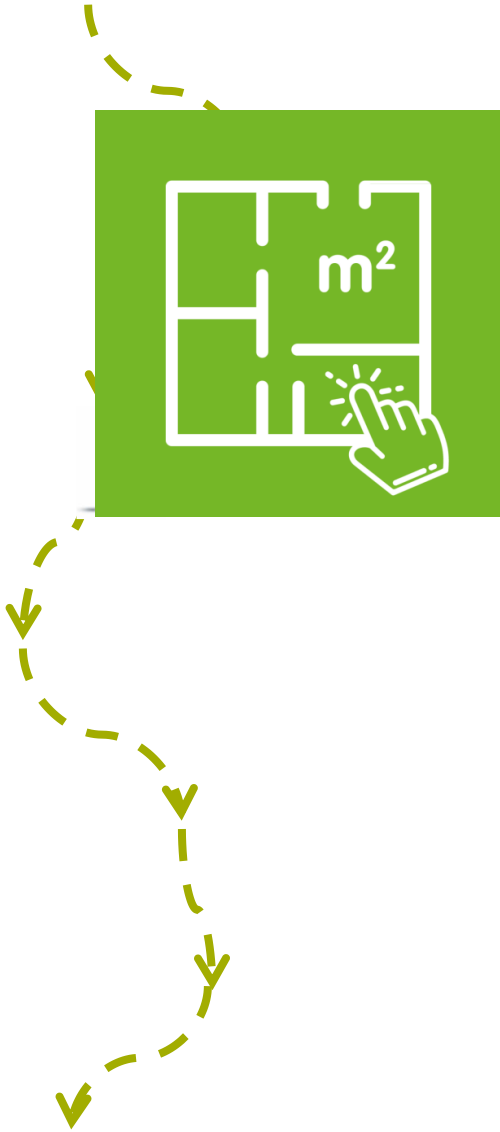
Un(ter)genutzter Wohnraum wird nicht wahrgenommen (Selbstsicht)	Einliegerwohnung als nicht genutzter Wohnraum	Wohnraum wird als nicht bewohnbar betrachtet. Sanierung oder Umbau können baurechtlich oder aus Ressourcenmangel nicht möglich sein.	Es bestehen rechtliche oder verwaltungstechnische Hindernisse.	Wohnraum soll nicht (oder nur sehr bedingt) vergeben werden.
Profil 1	Profil 2	Profil 3	Profil 4	Profil 5

Ungenutzter Wohnraum in nicht selbst bewohntem Haus oder Wohnung

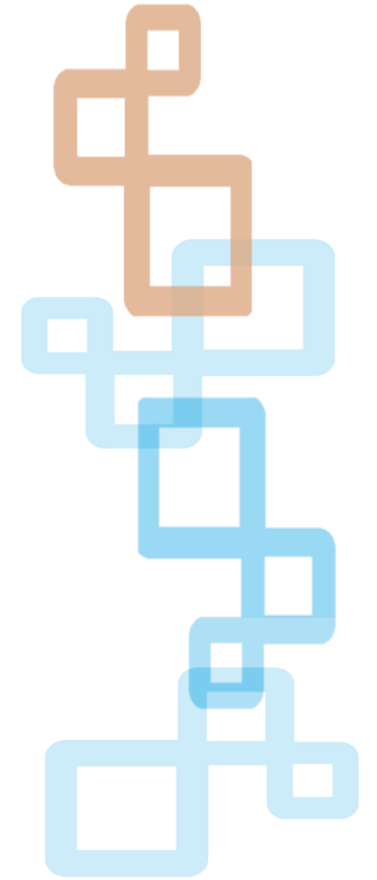
Wohnraum wird als nicht bewohnbar betrachtet. Sanierung oder Umbau können baurechtlich nicht möglich sein, oder es mangelt an Ressourcen.	Eigentumsverhältnisse behindern die Nutzung.	Der Wille zu vermieten fehlt wegen anderer Pläne. Der Anreiz fehlt. Es wurden schlechte Erfahrungen gemacht oder werden erwartet.
Profil 3a	Profil 4a	Profil 5a



Wen?



Wie?

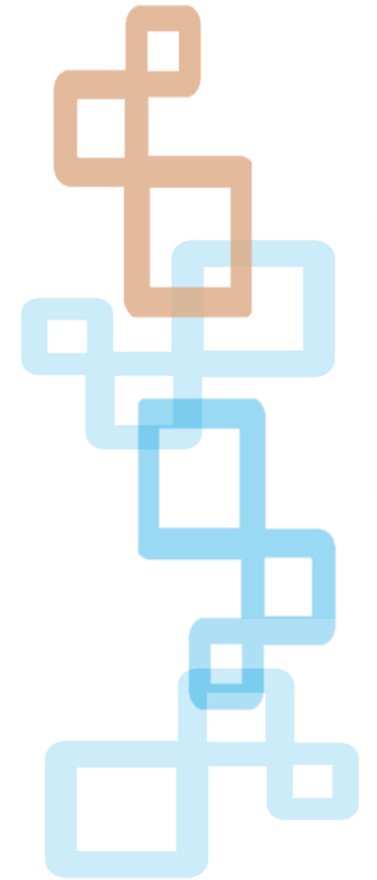


Entscheidungsfaktoren bei Nicht- Nutzung von Wohnraum



Ein Hafen ist nicht nur ein gebauter Bereich, an dem Schiffe anlegen können... Er bietet auch die Ausstattung zur Begegnung, zum Umschlagen von vielfältigen Waren, Interessen und Aufgaben ... Er signalisiert zugleich die Kunst des Sozialen und des Zusammenwirkens ... Hier können Wissensbündnisse eine erste Stufen sein für wirksame Transformationen zur erforderlichen und zu wünschenden Teilhabeförderung ..

Wie?



Land.Zuhause.Zukunft – Die Meilensteine



Ausgangslage:

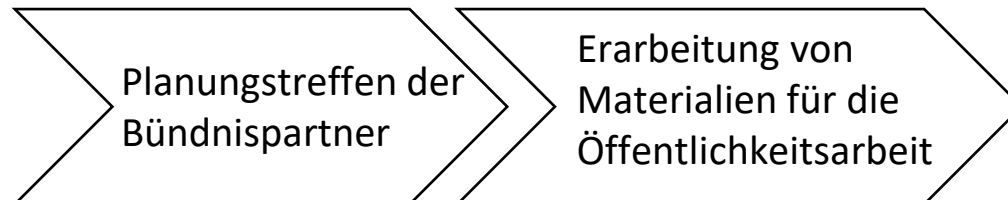
- Äußerst angespannter Wohnungsmarkt (im Großraum München)
- z.T. Leerstand
- Zugang zu angemessenem Wohnraum für sozial-schwache Personengruppen sehr schwer

- Landkreis Dachau, Stabsstelle Ehrenamt, Bildung, Integration
- Caritas Zentrum Dachau

- Workshop mit Akteuren aus dem Netzwerk Wohnen und Migration/Integration
- Gemeinsames, kreatives, offenes Denken zu möglichen Lösung
- **Vernetzung!!**

- (erstes) Treffen der Bündnispartner
- Vorstellung der Idee und Commitment

- Vorstellung des Wissensbündnis „Wohnen für alle“ im Netzwerk
- Prüfung von Gelingens- und Risikofaktoren



Ergebnis: Gründung eines Bündnis

Ziele

Primär

Leerstehender Wohnraum wird aktiviert und zugänglich gemacht.
(Nadelöhr)

Sekundär

Menschen, die erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt haben, werden dabei unterstützt, angemessenen Wohnraum zu finden.

Zielgruppen

Direkte Zielgruppe

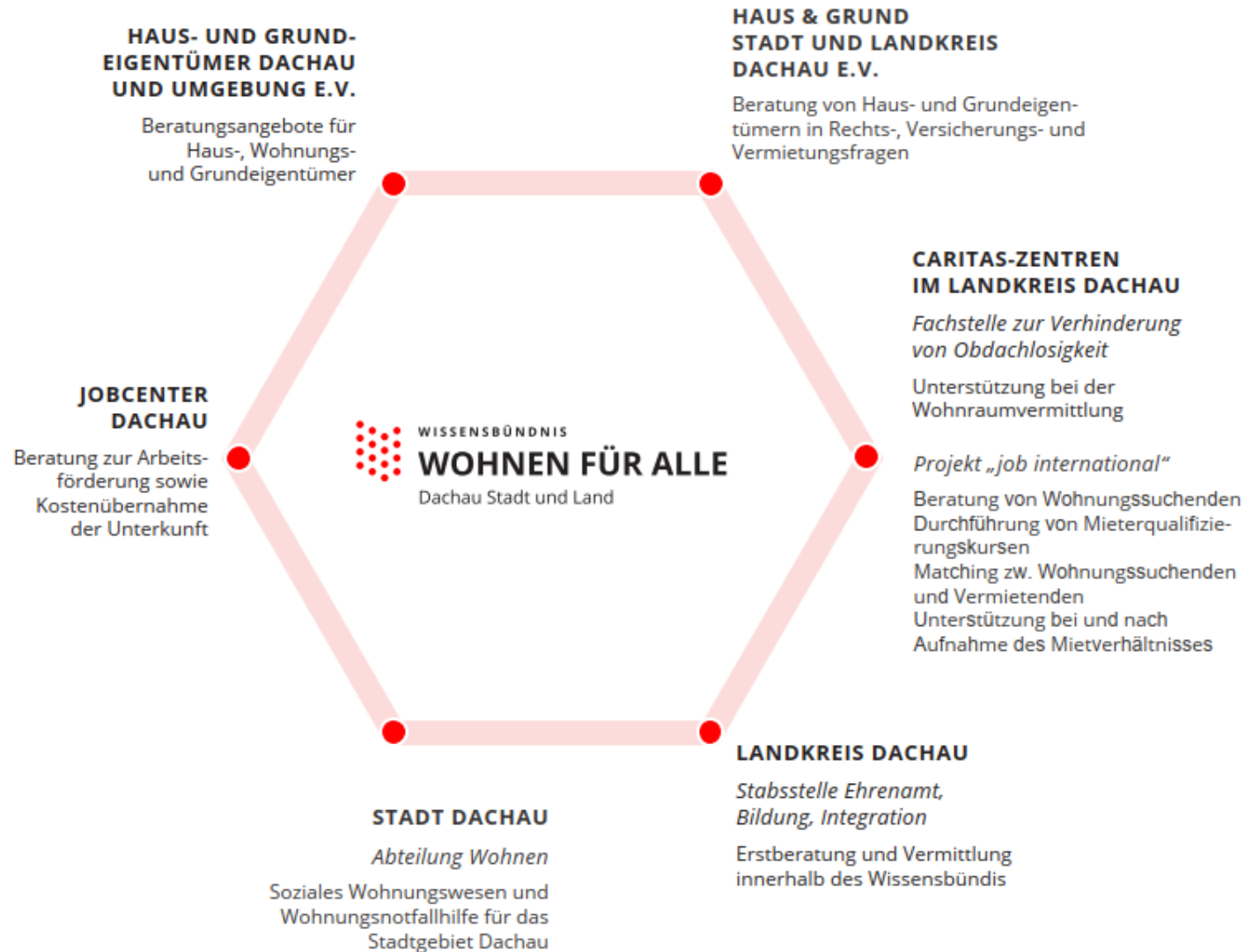
Menschen, die über Wohnraum verfügen und die Möglichkeit einer Vermietung besteht.

Indirekte Zielgruppe

Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt

- geringes oder kein Einkommen
- Alleinerziehende
- Bewohnerinnen/Bewohner von Gemeinschaftsunterkünften (Obdachlosenunterkunft, Asylunterkunft)
- Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt aufgrund Namen, Aussehens, Sprachkenntnisse

Bündnismitglieder



Fragen und Diskussion

**Wie profitieren
potenziell
Vermietende von
einer
Vernetzung?**

**Wie können
Vermietende
ermutigt werden,
Wohnraum
anzubieten?**

**Welchen
Mehrwert
bedeutet die
Vernetzung und
Vermittlung für
die Gemeinden?**