



Wohnsituation junger Menschen

Rathaus Umschau 137 / 2024, veröffentlicht am 18.07.2024

Der Stadtrat hat sich heute in einer gemeinsamen Sitzung von Kinder- und Jugendhilfeausschuss, Sozialausschuss, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung sowie Kommunalausschuss mit der Wohnsituation junger Menschen in München befasst. Grundlage des Beschlusses war ein Stadtratshearing, das 2023 unter intensiver Beteiligung junger Menschen stattgefunden hat. Bürgermeisterin Verena Dietl: „Die Lage auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist bekanntermaßen sehr angespannt und junge Menschen haben wenig Chancen, eine freifinanzierte Wohnung anzumieten. Junge Menschen sind deshalb schon lange im Fokus der Stadt, wenn es um Maßnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum in München geht. Im wohnungspolitischen Handlungsprogramm ‚Wohnen in München VII‘ sind junge Menschen explizit eine der genannten Zielgruppen. Es gibt das AzubiWerk München, dessen Ziel es ist, mindestens 1.000 Wohnungen für Auszubildende zur Verfügung zu stellen. Das Hearing zeigt aber: Der knappe Wohnraum ist immer noch einer der Hauptgründe, aus denen junge Menschen aus München wegziehen oder in prekären Wohnsituationen leben. Deshalb hat der Stadtrat heute eine Reihe von Maßnahmen beschlossen, die ausgebaut oder entwickelt werden sollen.“

- Förderung Junges Wohnen: Der Bund hat ein Sonderprogramm „Junges Wohnen“ zur Förderung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende erlassen. Der Freistaat Bayern erhält hier vom Bund ab 2023 jährliche Fördermittel in Höhe von 78 Millionen Euro und steuert selbst noch einmal 38 Millionen Euro pro Jahr hinzu, um das Wohnen von Auszubildenden und Studierenden zu fördern. Damit ist es seit kurzem erstmalig möglich, auch Azubi-Wohnheime mit staatlichen Wohnungsbaufördermitteln zu finanzieren. Die Stadt prüft nun, ob eine ergänzende kommunale Azubi-Förderung notwendig ist, um eine auskömmliche Finanzierung der Projekte in der LHM zu erreichen.

- „StarterWohnen“: Mit dem Pilotprojekt „Junges Wohnen“ der ehemaligen städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG am Elisabeth-Castonier-Platz, welches 2021 im Rahmen der Quartiersentwicklung Riem Ost in der Messestadt realisiert wurde, werden die Grundlagen einer Wohnform erprobt, die sich insbesondere an junge Menschen und junge Berufsanfänger*innen richtet. Im Rahmen der Fortschreibung der Wohnform sollen unter dem Begriff „StarterWohnen“ die Rahmenbedingungen und Ausgestaltungsmöglichkeiten weiterentwickelt werden. Im Kontext des nächsten Bauvorhabens unter Beteiligung des AzubiWerks mit der Münchner Wohnen entstehen in Freiham neben 191 Apartments für Auszubildende auch 39 Wohnungen in der Wohnform StarterWohnen, weitere Projekte sind angedacht.



- temporäre Wohnformen geschaffen und auch mehrmals umgesetzt werden. Dabei sollen insbesondere auch Flächen berücksichtigt werden, die aufgrund einer späteren Nutzung oder anstehender Überplanungen derzeit freigehalten werden oder untergenutzt sind. Für diese Nutzung sollen modulare (Holz-)Bausysteme zum Einsatz kommen, die für den wiederholten Standortwechsel ausgelegt sind und eine flexible, an die Gegebenheiten der Standorte anpassbare Aufstellung ermöglichen.
- Temporäre Wohnformen: Entwicklung von Konzepten für gemeinschaftliche Wohnformen und Wohnbedarfe für junge Menschen. Dazu sollen geeignete städtische Grundstücke mit einem absehbaren Baurecht von bis zu 850 Quadratmetern Geschossfläche erschlossen und auch temporär zur Verfügung gestellt werden. Das Konzept soll weiter beinhalten, dass Träger befristet Wohnraum von Hauseigentümer*innen anmieten, der an junge Menschen weiter untervermietet werden kann.
 - Zwischenwohnen: Es sollen Modelle entwickelt werden, die es in Kooperation mit Trägern ermöglichen, befristet Wohnraum von Hauseigentümer*innen anzumieten, der dann wiederum befristet an junge Menschen weiter untervermietet werden kann. Leerstehende Immobilien, die der Stadt zur temporären Anmietung angeboten werden, sollen an Träger/Wohlfahrtsverbände zur Umsetzung von Wohnprojekten weiterempfohlen werden.
 - Genossenschaftliches Wohnen für junge Menschen: Die mitbauzentrale münchen ist zentrale Beratungsstelle für alle Bürger*innen, die ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt in München gründen wollen. Die mitbauzentrale organisiert eine Veranstaltung, die Akteure jungen Wohnens zusammenbringt mit dem Ziel, Wohnraum für die jungen Menschen zu schaffen und etwa eine Sozialgenossenschaft zu gründen.
 - Ausweitung der Sozialen Gewährleistung (Bürgschaften) auf junge Menschen: Im Rahmen der sogenannten Sozialen Gewährleistung übernimmt die Stadt bereits heute Bürgschaften gegenüber Vermieter*innen. Das Instrument wurde im Jahr 1997 eingeführt, um Haushalte, die bereits wohnungslos sind oder denen Wohnungslosigkeit droht, zu unterstützen. Im Rahmen dieser Maßnahme können bis zu 200 Bürgschaftsverträge jährlich abgeschlossen werden. Die abgeschlossenen Verträge bewegten sich unter 80 Verträgen jährlich. Das nicht genutzte Kontingent von rund 100 Verträgen jährlich soll nun im Rahmen eines Pilotprojekts jungen Menschen (bis 27 Jahre) zugänglich gemacht werden. Voraussetzung soll sein, dass die Haushalte für eine geförderte Wohnung oder eine Wohnung im München Modell Miete beim Amt für Wohnen und Migration registriert sind. So ist sichergestellt, dass eine Bürgschaft Haushalten mit geringen und mittleren Einkommen zugutekommt.
 - Schnittstelle Jugendhilfe und Wohnungslosenhilfe: Eine weitere Herausforderung ist der Übergang aus der stationären Jugendhilfe in eigenständiges Wohnen. Insbesondere junge Menschen, die noch nicht über eigenes, regelmäßiges und ausreichendes Einkommen verfügen, haben kaum eine Chance darauf, eine eigene Wohnung anmieten zu können, um dort selbstständig zu leben. Für spezifische Bedarfslagen junger Erwachsener soll deshalb in der Kistlerhofstraße eine flexibilisierte Einrichtung mit Anteilen der Wohnungslosenhilfe und der Jugendhilfe geschaffen werden. Als Ergänzung zum bestehenden Angebot (Wohnungslosenhilfe) sollen rund 20 Plätze (Jugendhilfe) als Modellprojekt erprobt und evaluiert werden.
 - Entwicklung einer „Fair“-mieter*innen-Kampagne gemeinsam mit jungen Menschen, um Bestandswohnraum im Rahmen des Belegrechtsprogramms „Soziales Vermieten leicht gemacht“ für die Zielgruppe zu akquirieren.
 - Unter Beteiligung von jungen Menschen soll ein Konzept für eine Informationsstelle zum Themenfeld Wohnen und ein digitales Informationsangebot speziell für junge Menschen erarbeitet werden.
 - Entwicklung eines Konzepts zur Umsetzung von Fortbildungsangeboten, E-Learning und regelmäßige Informationsveranstaltungen für Fach- und Lehrkräfte zum Themenfeld Wohnen.