



Aktenzeichen		Datum	
		15.09.2023	
Abteilung/Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Sachgebiet 25		Frau Bittner	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Kreisausschuss	10.10.2023	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	23.10.2023	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Aufbau des Projekts "Wohnen für Hilfe"			

Vorschlag zum Beschluss:

Der Landkreis baut das Projekt „Wohnen für Hilfe“ auf, in dem Wohnpartnerschaften zwischen Personen, die freien Wohnraum zur Verfügung stellen können und Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, die anstatt Miete zu zahlen Hilfeleistung im Alltag übernehmen. Das Projekt soll in enger Kooperation mit der Leifheit-Stiftung oder einer anderen Institution aufgebaut werden.

Fördermöglichkeiten über LEADER sind entsprechend zu prüfen.

Die zu schaffende 0,5-Planstelle ist auf drei Jahre zu befristen.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Um dem angespannten Wohnungsmarkt im Landkreis Garmisch-Partenkirchen entgegenzuwirken soll das Projekt „Wohnen für Hilfe“ aufgebaut werden.

Zum einen benötigen Seniorinnen und Senioren, Familien, Alleinerziehende oder behinderte Menschen, hin und wieder Unterstützung bei alltäglichen Dingen, wie z.B. Haus- oder Gartenarbeit, Einkaufen, Kinderbetreuung oder Begleitung zum Arzt. Teilweise stehen diesen Personengruppen auch große Wohnflächen zur Verfügung.

Zum anderen sind im Landkreis viele junge Menschen, meist Auszubildende oder Menschen mit geringen Einkünften auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum.

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen möchte mit dem Projekt „Wohnen für Hilfe“ diese beiden Gruppen zusammenbringen und übernimmt die Vermittlung von Wohnpartnerschaften zwischen Personen, die freien Wohnraum zur Verfügung stellen können, und Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern, die anstatt Miete zu zahlen, Unterstützung im Alltag leisten.

Dieses Projekt bietet eine Entlastung auf dem angespannten Wohnungsmarkt, ermöglicht Unterstützungsleistungen für Menschen mit Hilfebedarf und schafft soziale Kontakte zwischen den Generationen.

II. Sach- und Rechtslage

Bezahlbarer Wohnraum im Landkreis Garmisch-Partenkirchen ist für Menschen mit geringem Einkommen oder Auszubildende knapp. Die Nachfrage nach sozial geförderten Wohnungen ist seit Jahren entsprechend hoch und kann nur zu einem geringen Teil gedeckt werden. Gerade in den für unseren Landkreis wichtigen Bereichen Tourismus und Gesundheit ist das Lohnniveau oft niedrig und somit nicht kompatibel mit den ortsüblichen Immobilienpreisen. Vor allem für Auszubildende und Geringverdienende sind die Mieten im Landkreis nicht bezahlbar. Wohnraummangel und der dadurch entstehende Fachkräftemangel werden über kurz oder lang Einbußen in allen wirtschaftlichen und sozialen Bereichen zur Folge haben, so dass die Wettbewerbsfähigkeit der Region sowie die Lebensqualität stark sinken werden.

„Wohnen für Hilfe“ stellt ein Konzept dar, das dieser Problematik entgegenwirken könnte.

Grundidee ist, dass ältere und auf Unterstützung angewiesene Vermieterinnen/Vermieter einen Wohnraum zur Verfügung stellen und dafür vereinbarte Hilfeleistungen vom Wohnungsnehmer/der Wohnungsnehmerin erhalten. Als Faustregel gilt: „1 qm Wohnfläche für eine Stunde Arbeit monatlich“. Nebenkosten wie Strom, Heizung und Wasser werden über eine monatliche Pauschale beglichen.

Hilfen im Alltag könnten bspw. sein:

- Haushaltsarbeiten, wie Putzen, Staubsaugen, Waschen und Bügeln, Fensterreinigung, ggf. auch Kochen
- Einkaufen für den tägl. Bedarf, Medikamenten- oder sonst. Besorgungen
- Begleitung zu Ärzten, Ämtern oder Veranstaltungen
- Gesellschaft leisten
- kleinere Reparaturen im Haushalt
- Gartenpflege, wie Rasen mähen, Hecken und Büsche schneiden
- andere Aktivitäten, die zwischen den beiden Wohnpartnern abgesprochen sind

Dieses Projekt würde nicht nur günstigen Wohnraum für z.B. junge Menschen in Ausbildung schaffen, sondern auch älteren und behinderten Menschen die Möglichkeit geben, so lange wie möglich in ihrem gewohnten Lebensumfeld bleiben zu können, selbst wenn sie nicht mehr in der Lage sind, sich eigenständig zu versorgen oder ihre Wohnung instand zu halten.

Während ältere Menschen in Deutschland durchschnittlich mehr Wohnraum zur Verfügung haben als jüngere (vgl. Destatis), haben junge Menschen und Geringverdienende häufig das Problem, eine Wohnung zu einem angemessenen Preis zu finden.

Sowohl Jung als auch Alt können von einer gemeinsamen Wohnpartnerschaft profitieren: Durch die Übernahme von Arbeitsaufgaben müssen die Wohnungsnehmer bzw. Wohnungsnahmerinnen keine oder wenig Miete zahlen. Ältere Menschen erhalten im Gegenzug Unterstützung im Alltag und auch soziale Gesellschaft.

Die beiden beteiligten Parteien vereinbaren, welche Tätigkeiten verrichtet werden sollen. Pflegeleistungen sind dabei ausgenommen. Auch die Gewissheit, dass jemand da/im Haus ist, ist für viele ältere Menschen oft schon beruhigend. Gerade nachts fühlen sich Seniorinnen und Senioren sicherer, wenn jemand in der Wohnung/im Haus anwesend ist. Des Weiteren werden Angehörige entlastet.

Beide Generationen profitieren und es steht nicht nur die reine Hilfeleistung im Vordergrund. Es geht auch darum, am Erfahrungsschatz des jeweils anderen teilzuhaben, Werte wie Menschlichkeit, Toleranz und Wertschätzung zu verstärken und der drohenden Verein-samung entgegenzuwirken.

Um das Projekt umsetzen zu können, ist eine Koordinierungsstelle für die Bewerbung, Beratung der Wohnraumanbietenden und der Wohnraumnehmenden sowie die laufende Betreuung der Wohnpartnerschaften notwendig. Diese sind nach Erfahrung einiger Koordinierungsstellen sehr betreuungsintensiv.

Aufgabengebiet der betreuenden Stelle/Vermittlungsstelle:

- Erarbeitung der Rahmenverträge
- Marketingmaßnahmen erarbeiten und durchführen
- Kontakte zu Multiplikatoren und Multiplikatorinnen herstellen
- Durchführung von Informationsveranstaltungen, um das Projekt bekannt zu machen
- Informationen in für Seniorinnen und Senioren zugänglichen Medien schalten, wie z. B. Gemeindeblätter, Radio, ebenso in von jungen Menschen genutzter Social-Media, Schulen, Unis
- Zusammenarbeit mit Ansprechpersonen in den Gemeinden im Landkreis
- Projektpartner generieren (Gewerbeverbände, Wohnungsämter, Jobcenter, Wohlfahrtsverbände etc.)
- Beratung und Gespräche mit potentiellen Interessenten und Interessentinnen, sowohl Wohnraumanbietende als auch Wohnraumnehmerinnen
- Hausbesuche bei Wohnraumgebenden: Besichtigung und Bewertung der angebotenen Wohnräume und Abklärung von Wünschen und möglichen Hilfeleistungen

- Vorauswahl geeigneter Partner und Partnerinnen
- Erarbeiten von Musterverträgen
- Unterstützung der Beteiligten beim Vertragsabschluss und bei Formalitäten
- Vermittlung, Begleitung und Betreuung der Wohnpartnerschaften
- Unterstützung bei Fragen und Konflikten
- Erstellung einer Datenbank

Essentiell ist nach Aussage erfahrener Wohnen-für-Hilfe-Begleitenden – vor allem zu Beginn des Projekts – ein hohes Maß an Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit, um „Wohnen für Hilfe“ landkreisweit bekannt zu machen.

Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ soll ab Mitte 2024 im Landkreis Garmisch-Partenkirchen umgesetzt werden.

Eine Förderung durch LEADER ist in Aussicht gestellt und wird beantragt.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Der Kreisausschuss ist vorberatend tätig, die Beschlussfassung obliegt dem Kreistag.

Finanzielle Auswirkungen? Ja

1 Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) €	2 Jährliche Folgekosten/-lasten € 55.000	3 Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zuschüsse) €ggf. LEADER ca 30.000 für 3 Jahre
X Im Verwaltungshaushalt Im Vermögenshaushalt		