

Agentur INKLUSIV WOHNEN

Was ist Trägerwohnraum?

Trägerwohnraum verknüpft Wohnen mit Betreuungsleistungen und ermöglicht damit eine inklusive Stadt, in der auch Menschen mit Unterstützungsbedarf einen Platz finden. Die sozialen Träger des Paritätischen Wohlfahrtsverband Berlin bieten eine Vielzahl solcher Trägerwohnräume an.

Diese Versorgungsleistung ist zunehmend bedroht durch steigende Mieten und Verdrängung auf dem Wohnungsmarkt. Trägerwohnraum braucht Akzeptanz und Unterstützung durch Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft. Doch oft ist nur teilweise bekannt, was Trägerwohnraum eigentlich ist?

Die Agentur INKLUSIV Wohnen unterstützt im Auftrag des Paritätischen Wohlfahrtsverband Berlin die sozialen Träger durch Beratung, Vermittlung, Entwicklung von Kooperationsprojekten sowie Lobby- und Öffentlichkeitsarbeit. Unser Ziel ist, die existierende Vielfalt von Trägerwohnraum in Berlin aufzuzeigen.

Die vorliegende Systematik kann sozialen Trägern helfen, ihr spezielles Angebot einfach und besser vorzustellen. Unterschieden in fünf Dimensionen lassen sich die möglichen Ausprägungen und inklusiven Qualitäten von Trägerwohnraum darstellen: (1) Art der Wohnform, (2) Form der Unterstützung, (3) Einbettung in das Umfeld, (4) mietvertragliche Regelung sowie jeweils (5) den Umfang der Mitbestimmung durch die Bewohner:innen.

Systematik der Modelle von Trägerwohnraum

(1) WOHNFORM

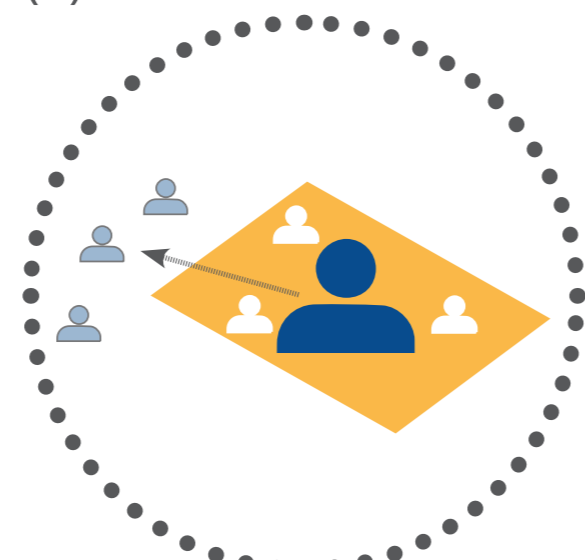


Einzelapartment



WG-Zimmer

(5) MITBESTIMMUNG



Bewohner:in hat Mitsprache bei Belegung

(2) MIETVERTRAGLICHE REGELUNG



Mietvertrag zwischen Vermieter:in und Träger, Nutzungsvertrag zw. Träger und Bewohner:in

(5) MITBESTIMMUNG



Mietvertrag zwischen Bewohner:in und Vermieter:in

(3) UNTERSTÜTZUNG



Stationär

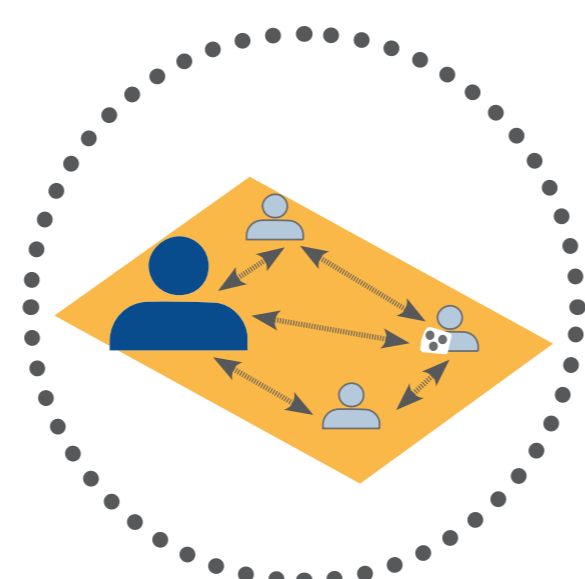


Ambulant

(5) MITBESTIMMUNG

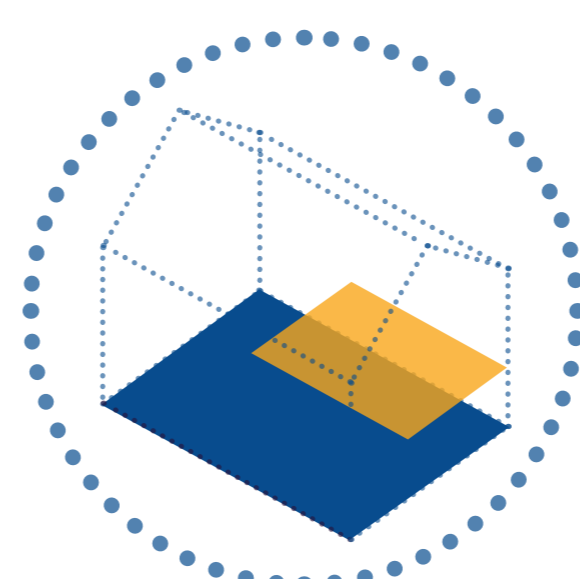


Bewohner:in kann Unterstützung beauftragen

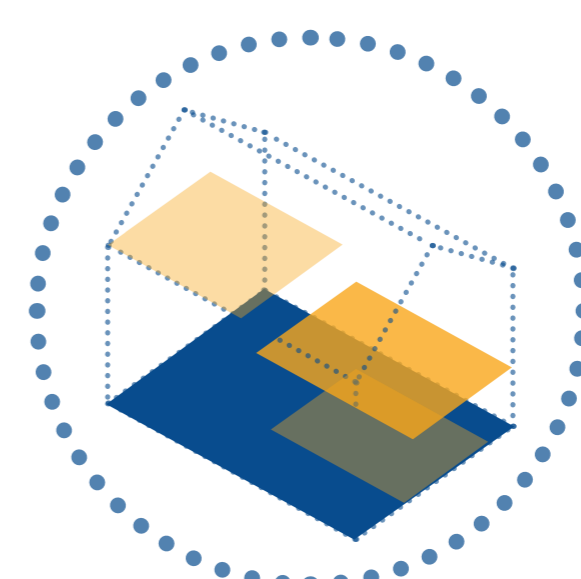


Gegenseitige Hilfe

(4) UMFELD

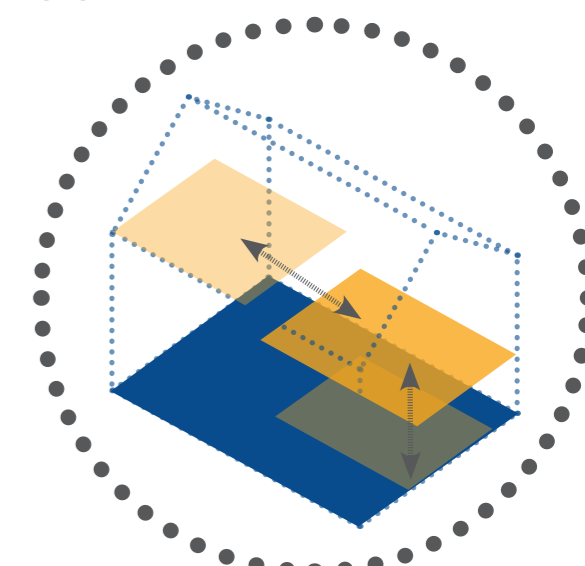


Reguläre Wohnung



Weitere Betreute Wohnformen im Haus

(5) MITBESTIMMUNG



Mitsprache + Mitbenutzung

TRÄGERWOHNRAUM: Eine Systematik möglicher Eigenschaften

Trägerwohnraum ist wichtig für eine inklusive Stadt. Wir wollen helfen, die Vielfalt der verschiedenen Ausprägungen, die jeweils bestimmte Eigenschaften und Qualitäten haben, besser aufzuzeigen.

Die Systematik unterscheidet dazu die Eigenschaften in fünf Dimensionen: Wohnform, Form der Unterstützung, Einbettung in das Umfeld, mietvertragliche Regelung sowie die jeweilige Form der Mitbestimmung.

Bereitstellende Organisationen und soziale Träger können die Systematik nutzen, um ihr spezielles Angebot vorzustellen. Suchen Sie dazu aus, welche Eigenschaften in jeder Dimension Ihr Trägerwohnraumangebot hat. Wie das konkret aussehen kann veranschaulichen die folgenden drei Projektbeispiele aus Berlin.

MITBESTIMMUNG

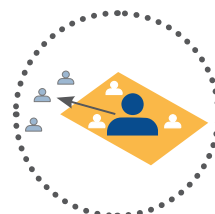
WOHNFORM



Einzelapartment



WG-Zimmer



Bewohner:in hat Mitsprache bei Belegung

UNTERSTÜTZUNG



Stationär



Ambulant

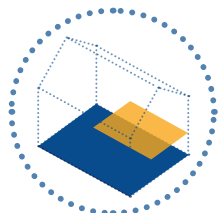


Bewohner:in kann Unterstützung beauftragen

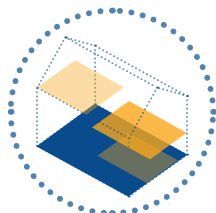


Gegenseitige Hilfe

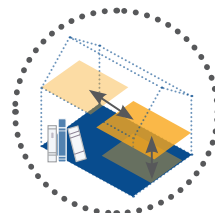
UMFELD



Reguläre Wohnung



Weitere Betreute Wohnformen im Haus



Mitsprache + Mitbenutzung



Angebote für gemeinsame Nutzung im Haus

MIETVERTRAGLICHE REGELUNG



Mietvertrag zwischen Vermieter:in und Träger, Nutzungsvertrag zw. Träger und Bewohner:in



Mietvertrag zwischen Bewohner:in und Vermieter:in

BEISPIEL

Jugend-WG für minderjährige oder junge volljährige geflüchtete Menschen in Lichtenberg

Bereitstellende Organisation

KJSH-Stiftung (<https://kjsh.de/>)
Kinder- und Jugendhilfe-Verbund
Berlin-Brandenburg
<https://kjhv-bb.de/>

Angebote des Trägers

Unterstützungs-/Betreuungsange-
bote für Kinder, Jugendliche mit und
ohne Fluchterfahrungen und Familien



WOHNFORM



WG-Zimmer

MITBESTIMMUNG



Bewohner:in hat teil-
weise Mitsprache bei
Belegung

- Zimmer in Wohnung mit drei Mitbewohner:innen
- geteilte Küche und Bad
- Träger bestimmt Belegung in Absprache mit Jugendamt

UNTERSTÜTZUNG

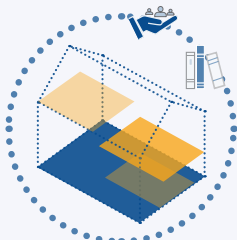


Stationär

Angebotsform des stationären Jugendhilfebereichs A1 – GA:

- Bezugsbetreuer:in-System
- Je nach Hilfeplanung: hohes Maß an Selbstständigkeit, ca. 1 Termin pro Woche
- Bewohner:innen gestalten Tagesstruktur und Zusammenleben in der WG
- Therapien oder andere Dienste durch Externe, Bezugsbetreuer:in unterstützt bei der Suche
- Vormundschaft: extern über das Jugendamt oder Vormundschaftsverein

UMFELD



Mietshaus

- Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen
- Eine weitere betreute Wohnung im Haus
- Büro des Trägers ist in Fußweite: dient als Ort für alltägliche Begegnung und Workshops
- Bewohner:innen besuchen die lokale Schule (Willkommensklasse)

MIETVERTRAGLICHE REGELUNG



Gewerbemietvertrag und
Nutzungsvereinbarung

- Gewerbemietvertrag zwischen Eigentümer:in (privates Wohnungsunternehmen) und KJHV
- Vertrag mittlerweile unbefristet (zuvor 5 Jahresverträge)
- Nutzungsvereinbarung zwischen KJHV und Bewohner:in (wenn minderjährig durch Vormund)
- in der Regel keine Kautions (ggf. bei Auszug 50€ des Ersparten der Bewohner:innen)

BEISPIEL

Super 8 - Inklusiv WG in Lichtenrade

Bereitstellende Organisation

Gemeinsam wohnen Berlin e.V.
<http://gemeinsam-wohnen-berlin.de/> e.V.
 Wajekama-Stiftung
<https://wajekama-stiftung.de/>

Angebote der Organisation

Initiiert die erste Inklusiv WG und sucht Partner:innen für weitere WGs, Stammtisch für inklusives Wohnen, inklusiver Musizierkreis

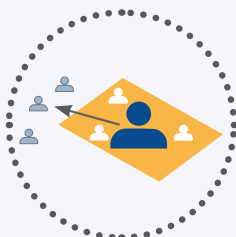


WOHNFORM



WG-Zimmer

MITBESTIMMUNG



Bewohner:in hat Mitsprache bei Belegung

- Wohngemeinschaft in Neubauprojekt mit 8 privaten Einheiten (Zimmer mit Bad, WC und Küchenzeile)
- Geteilte Küche und Wohnzimmer
- Bewohner:innen haben Mitsprache bei Erst- und Neubelegung

UNTERSTÜTZUNG



Bewohner:in beauftragt Unterstützung

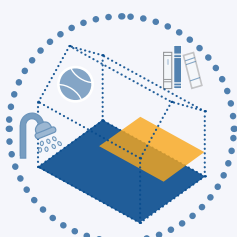


Gegenseitige Hilfe

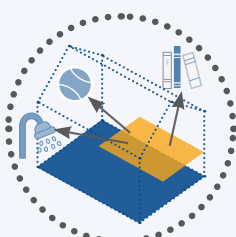
Selbstorganisierte Unterstützung:

- persönliche Assistenz und ambulante Pflegeleistung muss von Bewohner:innen beauftragt werden
- Finanzierung über Grundsicherung/ Persönliches Budget, weitere staatliche Leistungen
- Feste Dienste und Aufgaben für alle Bewohner:innen in der WG
- Bewohner:innen, die anderen mit Unterstützung helfen, erhalten Geld
- Koordinierungsstelle zur Organisation des WG-Lebens

UMFELD



Mietsprojekt



Mietsprojekt mit Mitbestimmung

Großes Neubauprojekt mit:

- vielfältiger Mix an geförderten und freifinanzierten, teilweise barrierearmen Wohnungen für Singles, Familien, WGs aller Altersgruppen
- breites Angebot für Engagement: z.B. Werkstatt, Gemeinschaftsraum, Almenderaum, Sauna und Schwimmbad und verschiedenen Arbeitsgruppen
- Selbstorganisation der (zukünftigen) Bewohner:innen im Verein und Mitsprache bei Organisation der Gemeinschaftsangebote
- Bewohner:innen haben bei der Planung mitgewirkt

MIETVERTRAGLICHE REGELUNG



Miet- und Untermietnutzung

geplant:

- Wohnmietvertrag zwischen Eigentümerin (privates Wohnungsunternehmen) und Wajekama-Stiftung als Hauptmieterin
- Untermietverträge mit Bewohner:innen

BEISPIEL

Wohnangebot für psychisch erkrankte und suchtabstinente Menschen im Wedding

Bereitstellende Organisation

PROWO

<http://prowoberlin.de/angebote.html> |
<http://kiezquartier.de/projekte/projekt-1.html>

Angebote des Trägers

Differenzierte und individuelle Unterstützung für psychisch erkrankte Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen u.a. Mütter/Väter mit Kindern, erwachsene Jugendliche und Migrant:innen



WOHNFORM



Einzelwohnung

- Ein-Zimmer-Wohnung in Cluster-Wohnung
- geteilter Gemeinschaftsbereich

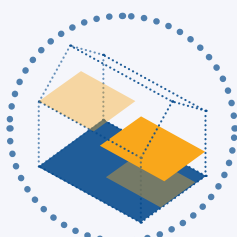
UNTERSTÜTZUNG



Ambulant

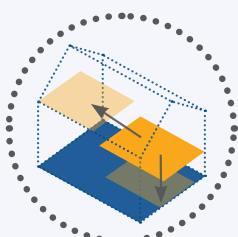
- Bezugsbetreuer:in-System nach § 53/§ 54 SGB XII
- Je nach Hilfeplanung, hohes Maß an Selbstständigkeit der Bewohner:in

UMFELD



Reguläre Wohnung; weitere Betreute Wohnformen im Haus

MITBESTIMMUNG



Gewisse Mitsprache zur Organisation des Hauses

Modellprojekt umfasst in einem Gebäude:

- Wohnangebote von unterschiedlichen Trägern für junge Väter/Mütter, für psychisch erkrankte Menschen und Menschen mit Suchtproblemen
- geteilte Büro- und Veranstaltungsräume
- Kita
- Produktionsschule für schuldistanzierte Jugendliche
- Bewohner:innen haben Mitsprache bei Organisation des Zusammenlebens im Haus

MIETVERTRAGLICHE REGELUNG



Generalmietvertrag zwischen Eigentümer:in und Kiezquartier; Nutzungsvereinbarungen mit Bewohner:innen

Generalmietermodell:

- Landeseigenes Wohnungsunternehmen vermietet das Gebäude an Generalmieter Kiezquartier gGmbH
- Kiezquartier umfasst 7 soziale Träger
- Nutzungsvereinbarungen zwischen Trägern und Bewohner:innen

BEISPIEL

... Ihr Angebot

Bereitstellende Organisation

... Ihr Name

Angebote des Trägers

- ... Ihre Erläuterung

... Ihr Logo

WOHNFORM

MITBESTIMMUNG



Einzelwohnung ODER WG?

- ... Ihre Erläuterung

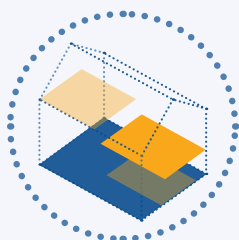
UNTERSTÜTZUNG



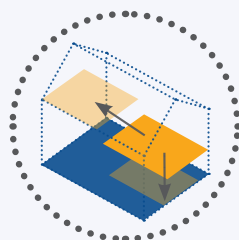
Ambulant ODER Stationär?

- ... Ihre Erläuterung

UMFELD



Mietshaus ODER weitere Angebote im Haus / Nachbarschaft?



Gewisse Mitsprache zur Organisation des Hauses ODER andere Mitbestimmung?

- ... Ihre Erläuterung

MIETVERTRAGLICHE REGELUNG



Gewerbemietvertrag und Nutzungsvereinbarung mit Bewohner:innen ODER andere Regelung?

- ... Ihre Erläuterung