

An die Teilnehmer*innen der Wohnraum im Sozialraum Workshop
Tagung „Wohnraum im Sozialraum“
am 22. November 2024, 10:00-16:00 Uhr, EWDE

**Diakonie Deutschland
Evangelisches Werk für Diakonie
und Entwicklung e. V.**

Dr. Daniel Burchardt
Rechtsanwalt
Leitung Zentrum Recht und Wirtschaft

Caroline-Michaelis-Straße 1
10115 Berlin
T +49 30 65211-1311
F +49 30 65211-3311
daniel.burchardt@diakonie.de
www.diakonie.de

Berlin im Oktober 2024

Vorläufiges Konzept des Intermediärs zur sozialraumorientierten Wohnraumvermittlung

Ziel der Workshop-Tagung am 22. November 2024 ist es, Wege zu finden, ungenutzten Wohnraum zu aktivieren. Im Rahmen der Workshop-Tagung werden wir u.A. das Konzept des Intermediärs vorstellen und mit Ihnen diskutieren. Ziel ist es, die Idee des Intermediärs mit Interessierten auf ihre Praxistauglichkeit zu prüfen und zu konkretisieren, sodass im Nachgang – sofern die Ergebnisse in diese Richtung zeigen – ein bzw. mehrere Modellprojekt(e) realisiert werden kann/können. Die Ergebnisse des Modellprojekts/der Modellprojekte sollen als Grundlage für entsprechende bundesweite Lösungen dienen.

Im Folgenden skizzieren wir die bisherige Idee des Intermediärs, die im Rahmen der Workshop-Tagung modifiziert, gefestigt oder erweitert werden soll.

Aufgaben und Funktionen des Intermediärs

Der Intermediär übernimmt entscheidende Aufgaben zur Mobilisierung ungenutzten Wohnraums im Quartier, die über die klassische Wohnraumvermittlung hinausgehen.

- Zu den Hauptaufgaben zählt die **Identifikation und Erschließung von ungenutztem Wohnraum im Quartier** in enger Kooperation mit Stakeholdern wie privaten Eigentümer*innen, Wohnungssuchenden, Kommunen, kirchlichen Gemeinden und diakonischen/sozialen Einrichtungen.
- Zudem bietet der Intermediär **Beratungs- und Unterstützungsleistungen** an, die zur Akzeptanz neuer Wohnformen beitragen, insbesondere von synergetischen Lebensmodellen wie Gemeinschaftswohnen oder „Wohnen für Hilfe“. So sorgt der Intermediär beispielsweise für ein angemessenes Matching der potentiellen Wohnpartner:innen.
- Er berät zu praktischen Fragen wie **Umbauten und Förderungen**, gibt Hinweise auf **rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten** (keine Rechtsberatung), organisiert in der Gemeinde regelmäßige **Erfahrungs- und Austauschtreffen** und steht bei **Konflikten** medierend zur Seite.
- Ergänzend bieten Wohnungsunternehmen, Beratungsstellen, sowie weitere thematisch angebundene Dienstleister wie Energieagenturen und Architekturbüros **professionelle Unterstützungsleistungen an, die der Intermediär ggf. vermittelt**.
- Aufgrund seiner Vernetzungsfunktion und seiner Anbindung an die Gemeinde kann der Intermediär auch **ortsnahe soziale Dienste sowie ehrenamtliche Hilfe**, insbesondere aus der Gemeinde, **einbinden und vermitteln**.

Die Angebote des Intermediärs respektieren dabei zu jedem Zeitpunkt die Autonomie der Wohnungsgebenden und Wohneigentümer*innen, d.h. die Inanspruchnahme der Vermittlungs- und Beratungsleistungen erfolgt auf freiwilliger Basis, wenn ein Interesse an Mit(einander)wohnkonzepten besteht.

Integration in kirchliche Netzwerke

Dabei kommt den kirchlichen Netzwerken eine entscheidende Rolle zu. Die Situierung der Gemeinde im Sozialraum sowie die kirchlichen Netzwerke fördern das Vertrauen und die Bereitschaft, sich auf gemeinschaftliche Wohnkonzepte einzulassen. Dank ihrer starken Verwurzelung in der Nachbarschaft und der Fähigkeit, durch die Ehrenamtsnetzwerke in sozialen Strukturen übergreifend zu operieren, können weitere Hemmschwellen bei Wohnraumbietenden abgebaut werden und das Vertrauen in gemeinschaftliche Wohnmodelle gestärkt werden. Aus dem Grund ist es wichtig, dass der Intermediär organisatorisch in kirchliche Verwaltungsstrukturen eingebunden wird (d.h. die Beratungs-/Vermittlungsstelle idealerweise in den Räumlichkeiten der Gemeinde oder eines sozialen Trägers angesiedelt ist), um deren Netzwerke optimal nutzen zu können. Dazu zählt vornehmlich der in der Gemeinde gegebene Kreis ehrenamtlich Tätiger, der im Zusammenhang mit der Idee der Vermittlung des Miteinanderwohnens noch weiter ausgebaut werden kann.

Rolle weiterer zentraler Stakeholder

Weitere zentrale Stakeholder, darunter insbesondere Kommunen, aber auch soziale Dienste, Energieagenturen, Wohnberatungsagenturen, Architekturbüros sowie Netzwerke der Zivilgesellschaft, tragen entscheidend zur erfolgreichen Implementierung des Intermediärs-Konzepts bei. Diese Akteure bringen unterschiedliche Perspektiven und Ressourcen ein, was flexible und angepasste Lösungen für unterschiedliche soziale Kontexte ermöglicht. Ihre Zusammenarbeit ist entscheidend, um das Projekt erfolgreich auf verschiedene Städte und Regionen skalieren zu können.

Ausblick

Durch gezielte Förderungen durch Bundes- und Landesmittel sowie durch kommunale Haushaltsmittel kann der Intermediär die Wohnraumverdichtung fördern und gleichzeitig zum sozialen Ausgleich, zur Lösung sozialer Herausforderungen wie der Einsamkeit, zu höherer gesellschaftlicher Kohäsion sowie zu gesteigerter Nachhaltigkeit im Bereich Wohnen beitragen.

In Zusammenarbeit mit

