

# TürÖFFNER

Geben Sie Menschen ein Zuhause!

Alexandra Stork  
Regionalleitung  
Caritas Ulm-Alb-Donau

Bezahlbares Wohnen  
im Alb-Donau-Kreis  
11. November 2022

# TürÖFFNER



- 1. Einleitung & Eckdaten**
- 2. Konzept**
- 3. Erfolge**
- 4. Herausforderungen**
- 5. Kontakt**

# TürÖFFNER

## Die kirchliche Wohnrauminitiative...

- ist ein gemeinsames Projekt des **Katholischen Dekanat Ehingen – Ulm** und der **Caritas UAD**
- wird gefördert durch die Diözese Rottenburg-Stuttgart
- wird in allen neun Caritas-Regionen der Diözese angeboten

Wir möchten mit dem Gedanken der Solidarität **direkt und unmittelbar** den bedürftigen Wohnungssuchenden **helfen.**

# TürÖFFNER - Eckdaten

- Projektlaufzeit:** 01.01.2020 bis 31.12.2022 (erster Förderungszeitraum)  
Verlängerung bewilligt vom 01.01.2023 bis 31.12.2024
- Wirkungskreis:** Caritas Region Ulm-Alb-Donau  
(Alb-Donau-Kreis; Ulm)
- Beratungsstellen:** Ulm, aufsuchend im ADK
- Finanzierung:** Förderfonds „Bezahlbarer Wohnraum“ der  
Diözese Rottenburg-Stuttgart und Eigenmittel, in der  
Projektverlängerung zusätzlich kirchliche Stiftungsmittel  
(Beantragt)
- Personal:**
- > 70 % Projektkoordination
  - > 50 % Mieter\*innenbegleitung
  - > 15 % Verwaltung

# TürÖFFNER - Konzept

**Vermieter\*in**

## Vermieter\*innen-Service

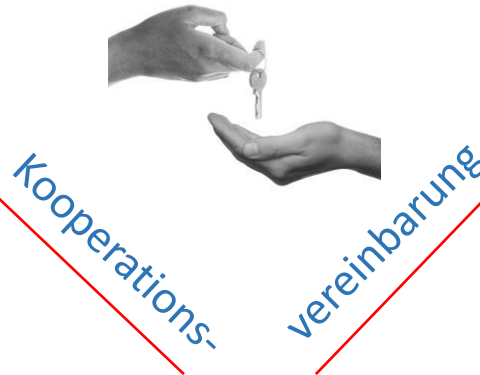
- ✓ Unterstützung bei allen Fragen rund um die Vermietung (ggf. Einbezug von Expert\*innen)
- ✓ Mieter\*innen-Auswahl, wie von Vermieterseite gewünscht
- ✓ Übernahme von bürokratischen Prozessen
- ✓ Sozialbegleitung

privatrechtliches Mietverhältnis

**Mieter\*in**

## Sozialbegleitung

- ✓ Hausbesuche (bedarfsgerecht, min. 1x monatlich, abnehmend)
- ✓ Offenlegung der finanziellen Situation und ggf. der Problemlagen
- ✓ Einbezug in bürokratische Prozesse (z. B. Transferleistungen, Haftpflichtversicherung, Forderungsabtretung)
- ✓ Alltagshilfen (Sozialraumintegration)
- ✓ Konfliktmanagement
- ✓ Vermittlung in Hilfesystem



**TürÖFFNER**

Partner und Vermittler **vor und während dem ersten Jahr** des Mietverhältnisses.

# TürÖFFNER - Wohnraum

Wir vermitteln primär **nicht genutzten, bezahlbaren** Wohnraum.

**nicht genutzt =** bisher nicht auf dem Wohnungsmarkt,  
z. B. Leerstand durch Erbengemeinschaft,  
Einliegerwohnungen  
**Priorität, aber kein Muss!**

**bezahlbar =** lt. „Kosten der Unterkunft und Heizung“ der Stadt Ulm  
bzw. des Landratsamts Alb-Donau



# TürÖFFNER -

## Zielgruppe Mieter\*innen

### Menschen...

- in schwierigen Lebenssituationen,
- die bereits seit geraumer Zeit nachweislich auf aktiver Wohnungssuche sind und
- z. B. von Wohnungslosigkeit bedroht sind,
- in prekären Wohnungsverhältnissen leben, etc.



**Voraussetzung:** Bereitschaft zur Kooperation



# TürÖFFNER-

## Anfragen von Mietinteressierten



**Anfragen** von Menschen auf Wohnungssuche kommen aus den **Caritas-Diensten**, aus dem **Netzwerk** sowie durch **Öffentlichkeitsarbeit**.

Erstkontakt/  
Website +  
Anfragebogen

Warteliste für 1  
Jahr  
(Eingangsbestätigung)

Kontaktaufnahme bei  
passendem Angebot,  
nach 1 Jahr Rückfrage  
ob Bedarf noch  
besteht



# TürÖFFNER - Vermittlung

## Traum-Szenario: **Win-Win-Situation**

Es wäre schön,  
jemanden für den  
Notfall im Haus  
zu haben



Für eine günstige  
Miete packen wir  
sehr gerne mit  
an!





# TürÖFFNER - Erfolge



- Know-how
- Öffentlichkeitsarbeit
- Netzwerkarbeit, kommunale Kooperationen  
(Blaustein, Dornstadt, Langenau)



- **124** Anfragen für Warteliste in 2022
- **59** angebotene Wohnungen
- **19** erfolgreiche Vermittlungen (5 in 2022)
- derzeit in Vermittlung von **1 weiteren Wohnung**

# TürÖFFNER - ZDF 2020-2022

	2020	2021	2022	Insgesamt
vermittelte Wohnungen	7	7	5	19
vermittelte Personen	17	20	11	48
angebotene Wohnungen	24	21	14	59
Anfragen für Wohnraum	72	110	124	306

Wie können wir noch mehr Wohnraum erschließen und mehr Menschen die Türe öffnen?

# TürÖFFNER - Herausforderungen

Evaluation der Situation, der Herausforderungen und der Handlungsoptionen

- Wohnraumverfügbarkeit
- Gesellschaftliche Entwicklungen
- Überlappende Krisen
- Personalgewinnungssituation



# TürÖFFNER - Herausforderungen

Ab 01.01.2023 Erweiterung des Wirkungskreises (vorbehaltlich der positiven Bescheide über beantragte Mittel)

- TürÖffner 1:
  - Weiterführung des bisherigen Ansatzes mit verstärktem Fokus auf ADK
  - Zielgruppen bleiben unverändert
- TürÖffner 2:
  - Erweiterung des bisherigen Konzepts um „Wohnen für Hilfe“ in Ulm

# TürÖFFNER - Kontakt

## Projektkoordination

Judith Schall

Tel.: 0731 – 2063 18

01525 9340625

[schall.j@caritas-ulm-alb-donau.de](mailto:schall.j@caritas-ulm-alb-donau.de)

Web: [www.tueroeffner-ulm-alb-donau.de](http://www.tueroeffner-ulm-alb-donau.de)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!