MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Mehr als vier Wände – Pilotvorhaben München

Katharina Euler, Universität Hildesheim
Evangelia Kamani, Landeshauptstadt München

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Was ist Zwischennutzung?

Die Zwischennutzung bezieht sich auf die temporäre Nutzung von leerstehendem Wohnraum. Dem Amt für Wohnen und Migration werden von der Münchner Wohnungsbaugesellschaft freiwerdende Wohnungen in den Stadtgebieten zur Verfügung gestellt, in denen entweder ein Abriss oder eine Quartiersentwicklung geplant ist, so dass eine auf Dauer angelegte Nachbelegung (Vermietung) nicht sinnvoll ist.

Diese Einzelwohnungen bzw. Häuser werden für mindestens drei Jahre, maximal bis zum Abriss oder dem Beginn der Sanierungen zur Zwischennutzung zur Verfügung gestellt.

Außerdem findet Zwischennutzung mit dem Freistaat Bayern und dem Kommunalreferat statt.

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

Ziele der Zwischennutzung

- Vermeidung des Leerstands von Wohnungen
- Nutzung als Ressourcenplanung für dezentrale Bettplätze für geflüchtete Haushalte
- Mietfähige Haushalte erkennen und stärken

  → **Beitrag zur Bildung von stabilen Stadtvierteln**: Durch die mietähnliche Unterbringung und die pädagogische Begleitung werden die Haushalte auf dauerhaften Wohnraum vorbereitet

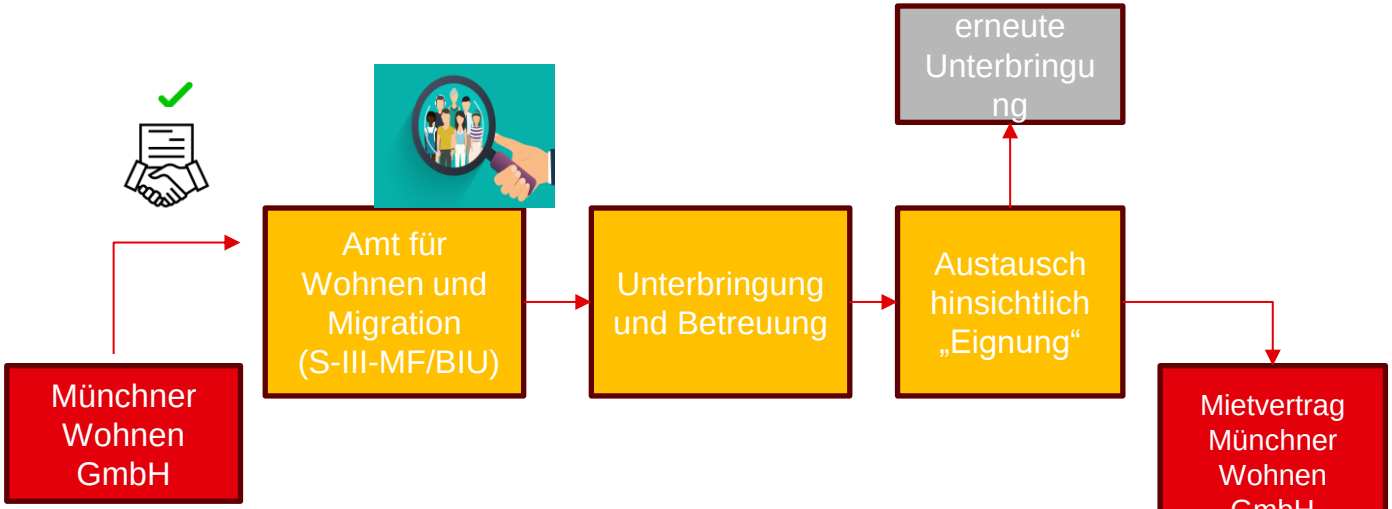
gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Prozess



gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Umsetzung bei BIU

- Erste Zwischennutzung: 2013 – 2019/2020 (Alte Heimat)
- 2019 – 2024 Bunte Heimat (Zornedinger und Ayingerstraße)
- Ramersdorf Süd
  - Beginn 05/2022
  - Erfolg: Ein Teil der Haushalte wird von der Münchner Wohnen in dauerhaftes Wohnen übernommen.
  - Mietverträge für 15 Haushalte seit 2025

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

1. Wie erfolgt die Vermittlung in die Zwischennutzung?
Die Belegung erfolgt über die Warteliste:
https://stadt.muenchen.de/service/info/fachbereich-betreuung-integration-und-unterbringung-von-gefluchteten/10370663/

oder interne Umverlegungen innerhalb von MF/BIU.

2. Wie erfolgt die Betreuung in den Objekten?
Die Betreuung der Haushalte erfolgt durch die sozialpädagogischen Integrationsberater*innen und Erzieher*innen mit Unterstützung der Betreuer*innen im Wohnprojekt.

3. Inhalte und Ziele der Beratung sind:

- Existenzsicherung
- Schule, Ausbildung, Arbeitsplatz
- Medizinische Versorgung
- Alles rund ums Wohnen und Erstellen der Wohnperspektive

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

Wissenschaftliche Begleitung - Erkenntnisziele

<u>Effektives Verwaltungshandeln/Nachhaltigkeit/Effizienz/Kosten-Nutzen-Abwägungen</u>

- Gewinnung von Objekten
- Aufwand
- Lernen aus anderen Kommunen und Politikfeldern
- Mitdenken von Begegnungsräumen, kulturelle Projekte, soziale Begegnung
- Einbindung von Akteur:innen
- Verbindung mit anderen Formen der Zwischennutzung

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Wissenschaftliche Begleitung - Erkenntnisziele

<u>Menschenrechtswahrung/Bedarfsgerechtigkeit/Demokratie/Partizipation</u>

- langfristiges und bedarfsgerechtes Ankommen; Übergang in dauerhaftes Wohnen
- Vor- und Nachteile dieser Unterbringungsform
- Auswahl der Haushalte
- Diskriminierungsrisiken
- Unterschiedliche Perspektiven

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

Wissenschaftliche Begleitung - Erkenntnisziele

<u>Folgenabschätzung</u>

Auswirkungen auf…

- Bewohner:innen
- Mitarbeitende
- Vermietende
- Vorherige Bewohner:innen
- Kommune

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Wissenschaftliche Begleitung - Vorgehensweise



Interviews mit…

- Stadtverwaltung
- Münchner Wohnen
- Zivilgesellschaft
- (ehemaligen) Bewohner:innen



Dokumentenanalyse

gefördert durch STIFTUNG MERCATOR

MEHR ALS 4 WÄNDE

Universität Hildesheim

FAU Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Vielen Dank!

Mehr Informationen zum Projekt: