



# Verleihung des Qualitätssiegels Wohnen 2018 - 2021

an die Landeshauptstadt München  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dieter Reiter

Kritische Würdigung der Städtischen Wohnungspolitik  
und Handlungsempfehlungen

Bündnis München Sozial – wir halten die Stadt zusammen

15. November 2018  
Kleiner Sitzungssaal des Rathauses am Marienplatz






# Bezahlbarer Wohnraum – die drängendste soziale Herausforderung

**München boomt – die Mieten steigen.** Der Münchner Wohnungsmarkt ist seit Jahren extrem angespannt. Die Stadt München erlebt durch Zuwanderung aus dem In- und Ausland sowie dem Geburtenanstieg einen starken Bevölkerungszuwachs. Bis 2035 werden voraussichtlich mehr als 1, 8 Millionen Menschen in München leben. Die Mietpreise in München klettern Richtung 19 Euro pro m<sup>2</sup> und mehr. Seit 2005 steigen sie jährlich um fast 5 Prozent. Die Preise für neue Grundstücke steigen sogar jährlich um mehr als 12 Prozent.

Der Bestand an geförderten Wohnungen hat sich von 86.000 Wohneinheiten (2003) auf 74.500 (2015) reduziert. Durch auslaufende Wohnungsbindungen verringert sich der Bestand fortlaufend. Die Zahl akut wohnungsloser Menschen hat sich in nur drei Jahren fast auf 9.000 verdoppelt. Für Ende dieses Jahres prognostiziert das Sozialreferat einen weiteren Anstieg auf 10.500 Wohnungslose. Bezahlbaren und ausreichenden Wohnraum für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen bereitzustellen bzw. zu erhalten, ist die drängendste Herausforderung in München. Die Auswirkungen der Wohnungspolitik von Bund und Land der letzten Jahrzehnte sind längst in der Mitte der Münchner Gesellschaft angekommen.

Aus diesem Grund stellt das Bündnis München Sozial die diesjährige Siegelverleihung unter die Überschrift Wohnen. Dabei nimmt das Bündnis sowohl die aktuelle Wohnungspolitik der Landeshauptstadt als auch die Auswirkungen der Wohnungsnot und ihre Folgen für fünf Personengruppen näher in den Blick; Jugendliche und junge Erwachsene, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen, Zugewanderte und Geflüchtete und Frauen. Mit dem Siegel würdigt das Bündnis München Sozial die Maßnahmen und Anstrengungen der Stadt. Gleichzeitig zeigt das Bündnis Forderungen und Handlungsempfehlungen auf.

Grundlage der Siegelverleihung 2018 waren folgende Kategorien

- |  |  |
|--|--|
|  <b>Erkennen</b>                  | Die Stadt hat die Problemstellung ausreichend erkannt und analysiert.                  |
|  <b>Planen</b>                    | Die Stadt hat ausreichend Maßnahmen zur Verbesserung geplant und in die Wege geleitet. |
|  <b>Kooperation/Kommunikation</b> | Die Stadt kommuniziert und kooperiert ausreichend, z.B. mit Umlandkommunen.            |
|  <b>Umsetzung</b>                 | Von den Planungen wurde noch zu wenig umgesetzt.                                       |
|  <b>Wirksamkeit</b>               | Wirkungen im sozialen Bereich sind noch nicht ausreichend sichtbar/spürbar.            |

**Das Bündnis München Sozial verleiht der Stadt das Qualitätssiegel Wohnen mit drei von fünf möglichen Sternen.**

Karin Majewski  
Sprecherin des Bündnis München Sozial

Norbert J. Huber  
Sprecher des Bündnis München Sozial



# Auf einen Blick – Die wichtigsten Handlungsempfehlungen

Damit alle Menschen in München gut wohnen und leben können, fordern wir:

## Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum sowie Erhalt von bezahlbarem Wohnraum

- ! Massiver Ausbau von Sozialwohnungsbau mit dauerhaften Bindungen
- ! Fokus auf die Förderung von Baugenossenschaften und gemeinwohlorientierten Baugesellschaften
- ! Umsetzung einer nachhaltigen Liegenschaftspolitik
- ! Vergabe im Erbbaurecht
- ! Vergabe öffentlicher Grundstücke nach sozialen Kriterien
- ! Ausschöpfung der Nutzung des Vorkaufsrechts

## Gemeinsames Agieren gegenüber Land und Bund

- ! Einsatz für die Umsetzung einer Bodenrechtsreform
- ! Reform der Mietpreisbremse, Mietpiegelherstellung sowie der Erhaltungssatzung zu einem wirksamen Mietpreisschutz
- ! kommunale Vorkaufsrechte zu günstigen Konditionen bei Staats- und Bundesliegenschaften

## Fokus Sozialer Bereich

- ! Schaffung von Anreizmodellen für den Wohnungsbausektor auch für Personengruppen mit speziellen Bedarfen zu bauen.
- ! Ausbau von mehr an personengruppen angepassten Wohn- oder Schutzraum
- ! Schaffung von an das System anschließbaren Wohnmöglichkeiten (Entstufung)
- ! Quartiersentwicklung in Zusammenarbeit mit BürgerInnen und InteressensvertreterInnen
- ! Initiieren kreativer Formate und Unterstützung von Ausbau von neuer Wohnformen
- ! Verbesserung der Mietsituation sozialer Träger, damit sie ihre Angebote aufrecht erhalten können
- ! Schaffung von Wohnraum für Mitarbeitende der öffentlichen Daseinsfürsorge

## **Würdigung der aktuellen städtischen Wohnungspolitik im Detail**

# 1. Bau- und Wohnungspolitik

*Das 6. Wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ für die Jahre 2017 bis 2021 ist eines der wichtigsten Wohnungspolitischen Programme Deutschlands: Pro Jahr sollen 8.500 neue Wohnungen fertiggestellt werden. Rund 85 Mio. Euro investiert München dafür pro Jahr.*

## Bau neuer Sozialwohnungen

Laut aktuellem Münchner Armutsbericht 2017 reicht die Zielzahl „Bau von 2.000 neuen Sozialwohnungen“ pro Jahr nicht aus. Es bedarf eines Neubauvolumens von mindestens 2.800 neuer Wohnungen pro Jahr mit dauerhaften Bindungen. Speziell der Bedarf an Kleinst- und variabel zusammenlegbaren Wohnungen ist besonders hoch und muss gedeckt werden.

### Sofortprogramm „Wohnen für alle“

Laut Programm „Wohnen für Alle“ sollen 3.000 neue Wohnungen bis 2019 zur Verfügung gestellt werden. Einen wesentlichen Beitrag leisten dabei die beiden kommunalen Wohnungsbaugesellschaften GWG München und GEWOFAG. Bei der GWG München wurden die WAL Projekte durch gut verträgliche Nachverdichtungsmaßnahmen mit hoher Integration in bestehende Nachbarschaften auf eigenen Grundstücken durchgeführt. Das Wohnprojekt am Dantebad der GEWOFAG ist ein Positivbeispiel für die Umsetzung eines Sofortprogramms. Es bekam den Deutschen Bauherrnpreis 2018. Bis August 2018 wurden jedoch insgesamt nur 791 Wohneinheiten von 3.000 fertiggestellt. Die Umsetzung liegt derzeit hinter der Planung zurück.

## Erhalt von bezahlbarem Wohnraum

Der Bestand an geförderten Wohnungen hat sich von 86.000 Wohneinheiten (2003) auf 74.500 (2015) reduziert. Durch auslaufende Wohnungsbindungen verringert sich der Bestand fortlaufend.

### Belegrechte Ankauf

Von den im Belegrechtsprogramm anvisierten 500 WE (WIM V, 2012 – 2016) konnten nur neun Belegrechtsverträge mit privaten Wohnungseigentümern realisiert werden. Die Neuauflage des Programms (SA, 18.10.18) erscheint nicht weniger kompliziert. Die bisherige Bestands- und Belegrechtspolitik muss grundlegend verbessert werden.

### Kommunale Mietpreisbremse

Die Einführung der kommunalen Mietbremsbremse bei den städt. Wohnungsbaugesellschaften sowie der Aufruf an private Vermieter, sich diesem freiwillig anzuschließen (14.11.18) wird ausdrücklich begrüßt.

**Zweckentfremdung /  
Leerstand**

Die neue Zweckentfremdungssatzung der LHM wird begrüßt, ebenso die Forderung, das Bundesgesetz noch weiter zu verschärfen (z.B. Möglichkeit von Wohnungsräumungen).

Zweckentfremdungen bzw. Leerstand müssen weiterhin durch die Stadt konsequent aufgedeckt und geahndet werden.

**Erhaltungssatzungs-  
gebiete / Milieuschutz**

Die Schärfung und Erweiterung des Instruments auf kommunaler Ebene wird begrüßt. Es ist zentral Erhaltungssatzungsgebiete konsequent nach der momentanen Regelung auszuweisen. Die Stadt soll sich weiterhin dafür einsetzen, dass das Instrument von Bund und Land zu einem wirksamen Mietpreisschutz fortentwickelt wird.

**Grundstücks- und  
Bodenpreise / SEM**

Der Grundstückpreisspekulation wird nicht ausreichend Einhalt geboten. Die Nichtanwendung des Instruments städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (SEM), für die Gebiete Feldmoching – Ludwigsfeld ist beispielsweise eine vertane Chance.

Der Erfolg des nun erst neu zu entwickelnden „Kooperativen Stadtentwicklungsmodells“, insb. mit Blick auf Bodenpreisspekulation wird das Bündnis kritisch begleiten und bei der nächsten Siegelverleihung neubewerten.

**Zusammenarbeit/  
Kooperationen**

Die Verbesserung der Wohnsituation ist gesamtgesellschaftliche Aufgabe und kann auf kommunaler Ebene nicht allein gelöst werden.

Interkommunale Zusammenarbeit im Wohnungsbau soll weiter intensiviert werden, ebenso die Kooperationen mit Genossenschaften, gemeinnützigen Organisationen und Betroffenen. Dabei müssen neue Mobilitätskonzepte und Öffentliche Verkehrsanbindung sowie Freiraumflächen/ Naherholung als Trias mitgedacht werden.

## 2. Vergabe

*Die Münchener Wohnungsbaupolitik wird bundesweit als vorbildlich angesehen. Auch deshalb, weil immer wieder innovative Bausteine kreiert werden, wie z.B. Konzeptvergaben bei Grundstücken und langfristige Mietpreisbindungen bei Neubauten für breite Schichten der Bevölkerung. Dennoch müssen aus Sicht des Bündnisses München Sozial weitere Anstrengungen und Maßnahmen ergriffen bzw. intensiviert werden.*

### Münchner Mischung / SoBon

Die Vergabe nach den Grundsätzen der SoBon - Sozialgerechte Bodennutzung hat sich seit 1994 bewährt. Die Quote von 30 % muss auf mind. 40 % + erhöht werden.

### Städtische Grundstücke / Nachhaltige Liegenschaftspolitik

Die langfristige Bestandswahrung und -mehrung kommunaler Grundstücke ist als Instrument, um den Wohnungsmarkt zu beeinflussen, von zentraler Bedeutung. Städt. Grundstücken soll weiterhin höchste Priorität eingeräumt werden. Dabei sollen Vergaben nur noch im Erbbaurecht für den Mietgeschosswohnungsbau mit langfristigen / dauerhaften Bindungen erfolgen. Städtische Grundstücke dürfen künftig nicht mehr an private Investoren verkauft werden.

### Konzeptvergaben

Der Konzeptionelle Mietwohnungsbau ermöglicht Flächenvergaben für konkrete Zielgruppen. Dies wird begrüßt. Wichtig ist, dass Konzeptvergaben verstärkt Wohnraumbedarf für besonders betroffene Zielgruppen berücksichtigen. Die geeigneten Vergabekriterien müssen in Kooperation mit sozialen Trägern und Verbänden entwickelt werden.

### Genossenschaften / Baugemeinschaften

Baugenossenschaften und gemeinwohlorientierte Baugemeinschaften sind ein Garant in der Schaffung von günstigem Wohnraum.

(Gemeinnützige) Genossenschaften und Baugemeinschaften sollen in Planung und Umsetzung von Bauvorhaben fachlich unterstützt werden; ebenso die Beratung und Förderung von neuen Genossenschaftsgründungen. Spezifische Vergünstigungen und Flächenvergaben sind zu schaffen.

### Wohnraum für Mitarbeitende der öffentlichen Daseinsfürsorge

Fachkräftemangel ist ein großes Thema. Auch in der öffentlichen Daseinsfürsorge.

Die konzeptionelle Förderung zum Bau / Vergabe von bezahlbarem Wohnraum für Mitarbeitende im sozialen Sektor muss intensiviert werden.



### 3. Im Fokus ausgewählte Personengruppen – Rückmeldungen aus der Praxis Sozialer Arbeit

*Wohnungsnot wirkt wie ein Brennglas auf bestimmte Lebenslagen. In vielen Fällen verschärft sie genau dort bereits bestehende Probleme enorm.*

#### Jugendliche und junge Erwachsene

Das Erwachsen und Selbstständig werden ist gekennzeichnet durch den Übergang von der Schule in Ausbildung, ins Studium oder ins Berufsleben und – sobald das Geld reicht – durch den Bezug der ersten eigenen vier Wände. Unter den jetzigen Rahmenbedingungen ist dies für viele junge Menschen schwierig bis unmöglich.

**Einfluss auf die Bildungsbiographie.** Aufgrund der hohen Mieten müssen viele junge Menschen weit ins dritte Lebensjahrzehnt das Kinderzimmer in der elterlichen Wohnung behalten. Jugendliche/ junge Erwachsene, deren Eltern ALG II beziehen, dürfen nur in Härtefällen aus der Bedarfsgemeinschaft ausziehen. Auszubildende können sich auf dem Münchner Wohnungsmarkt ebenso wenig eine eigene Wohnung leisten wie BerufsanfängerInnen. Beengte Wohnverhältnisse in der Herkunftsfamilie verschärfen innerfamiliäre Konflikte. Psychische Belastungen wirken sich auf das Lernverhalten aus. Viele soziale Einrichtungen berichten davon, dass die Entscheidung für eine Ausbildung maßgeblich von den Wohnmöglichkeiten abhängt. Bildungsabbrüche, da die eigene Miete nicht bezahlt werden kann, mehren sich deshalb.

**Verdeckte Obdachlosigkeit.** In München zeigt sich eine verdeckte Obdachlosigkeit vermehrt auch bei jungen Menschen, die aufgrund familiärer Spannungen nicht mehr zu Hause wohnen können und durch „Couching“ (wechselnde Aufenthalte bei Freunden) versuchen, ein Dach über dem Kopf zu haben.

**Verstopfte Systeme.** Mit Beginn der Volljährigkeit, spätestens aber ab dem 21. Lebensjahr endet die Jugendhilfe. Junge Menschen jedoch, die in einer Einrichtung der Jugendhilfe untergebracht sind, finden kein Anschlusswohnen und bleiben weiterhin im Hilfesystem. Nicht nur in der Jugendhilfe spricht man von verstopften Systemen.

**Akute Notfälle.** Viele junge Menschen erfüllen nicht die Voraussetzungen, um einen SOWON-Antrag zu stellen oder brauchen deutlich kurzfristiger eine eigene Unterkunft.

### Daher braucht es

Mehr niederschwellige Schutzräume und voraussetzungsarme Notschlafplätze für Jugendliche, die akut in der Krise sind; speziell auch für junge Frauen und Mädchen. Es braucht deutlich mehr Wohnheimplätze bzw. Wohnmöglichkeiten für alle Gruppen junger Menschen (nicht nur Studierende oder Auszubildende). Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften können hier in die Pflicht genommen werden. Die Wohnheime in Obersendling oder am Innsbrucker Ring sind hierzu ein richtiger Schritt.

### Angemessen Wohnen im Alter

Die Hälfte der Senioren lebt in Bayern zur Miete, in München sind es sogar 66 Prozent. Wohnen zählt zu den Grundbedürfnissen des Menschen und genau da fühlen sich immer mehr Menschen existenziell unter Druck. In allen gesellschaftlichen Schichten.

**Armutsfalle Rente.** Gerade ältere Menschen in München haben massive Probleme sich auf dem Wohnungsmarkt dieser sehr schnell wachsenden Stadt noch zu Recht zu finden. Die Angst im Alter umziehen zu müssen, treibt Menschen um und die hohen Mieten sind ein existentielles Armutsrisiko. Die Rente hält mit den explodierenden Mieten nicht Schritt. Mit fatalen Folgen. Da sich an der Miete nicht sparen lässt, schränken sich viele – vor allem alleinstehende ältere Frauen – anderswo ein: beim Heizen, Kochen und Licht, bei Kleidung und Gesundheit.

**Barrieren.** Auch das Wohnumfeld hält mit altersbedingten körperlichen Einschränkungen nicht Schritt. Nur fünf Prozent der SeniorInnen leben heute in einer barrierefreien Umgebung. Nach Hochrechnungen des Sozialverbands VdK fehlen in Bayern bis 2030 etwa 354.000 barrierefreie Wohnungen, allein in München 31.000. Investitionen hierfür würden sich lohnen: So müssten 15 Prozent der pflegebedürftigen Menschen dann nicht ins Pflegeheim umziehen.

### Daher braucht es

Das Einführen einer verbindlichen Quote für barrierefreies und altersgerechtes Bauen bei Neubauten und Sanierungsmaßnahmen von Mietshäusern sind dringend geboten.

Die Zahl an Pflegeplätzen, Plätzen für betreutes Wohnen, Möglichkeiten für Mehrgenerationenprojekte muss deutlich erhöht werden.

### Endstation Wohnungslosigkeit – Geflüchtete und Zugewanderte

Die Stadt München hat das beschleunigte Wohnbauprogramm „Wohnen für Alle“ aufgelegt, das etwa zur Hälfte (51%) für anerkannte Flüchtlinge genutzt wird. Auch die Beratungsstellen wurden massiv ausgebaut. Trotzdem besteht weiterhin dringender Handlungsbedarf.

**Verstopfte Systeme.** Asylbewerber, deren Verfahren noch läuft, leben in der Regel in Gemeinschaftsunterkünften. Anerkannte Flüchtlinge, die in die Zuständigkeit der Stadt fallen, müssen ins städtische Sofortunterbringungssystem (Notquartiere, Pensionen, Clearinghäuser, Flexi- und Bürgerwohnheime) aufgenommen werden, sollten sie keine Unterkunft auf dem privaten Wohnungsmarkt finden. Da die Auslastung des Systems aber über 90% beträgt und Geflüchtete, die privat eine Wohnung finden lediglich wenige Ausnahmen darstellen, verbleiben die Anerkannten als s. g. Fehlbeleger (Regierungsunterkünfte) oder Statuswechsler (städt. Unterkünfte) in den Gemeinschaftsunterkünften. Laut Aussagen des Sozialreferats betrifft das ca. 2.800 Menschen.

**Intransparente Gebührenordnung.** Für o.g. Personengruppe wird eine Unterkunftsgebühr erhoben. Kritisch zu betrachten ist, dass die Gebühren in den städtischen Unterkünften höher sind als in den staatlichen, was für die Bewohner nicht nachvollziehbar ist.

**Schnittstelle Wohnungslosenhilfe-Flüchtlingssozialarbeit.** Problematisch gestaltet sich der Übergang von den Gemeinschaftsunterkünften ins „Wohnen für alle“. Hier gibt es eine Schnittstelle zwischen den Betreuungsangeboten aber keine ausgearbeiteten Konzepte des Übergangs. Insbesondere fehlt es an einer klassischen Nachbetreuung.

**Formale Hürden.** Ein Anspruch auf Unterbringung im Wohnungslosensystem besteht für neu eingereiste EU Bürger nur über eine vorhandene Beschäftigung und dem damit verbundenen Anspruch auf Transferleistungen. Gleichzeitig muss auch noch belegt werden, dass im Heimatland ebenfalls eine Wohnungslosigkeit vorliegt, was sich in der Praxis als sehr schwierig erweist.

**Beengte Wohnverhältnisse.** Im besonderen Maße sind EU Bürger, die die Freizügigkeit in Anspruch genommen haben, von besonders beengten Wohnverhältnissen betroffen. Es sind Fälle bekannt, in denen sieben Personen auf 64 qm leben. Auch Familien leben in diesen prekären Wohnverhältnissen.

**Schlechte Ausweichmöglichkeiten.** Als Alternativen zum regulären Wohnungsmarkt gibt es Boardinghäuser, Arbeiterwohnheime und Pensionen. Diese sind häufig überbeuert und nicht auf dauerhaftes Wohnen ausgerichtet.

## Daher braucht es

Neue Konzepte für die Übergänge zwischen unterschiedlichen Wohnformen sollten entwickelt werden. Hierzu bedarf es außer der Arbeit an den Schnittstellen, finanzielle und personelle Ressourcen. Die EU Zuwanderung muss im Rahmen der Wohnungsproblematik gesondert berücksichtigt werden. So sollten Notprogramme ähnlich dem Kälteschutzprogramm eingerichtet und vermehrt auch den Bedürfnissen von Familien angepasst sowie bürokratische Hürden, die den Zugang zum Sofortunterbringungssystem erschweren, neu bewertet werden.

## Wohnbarrieren für Menschen mit Behinderungen

Barrierefreiheit und die Teilhabe von Menschen mit Behinderung sowie älteren Menschen sind unabdingbar in einer sozialen Stadt wie München. In München gibt es gerade mit der GWG und der GEWOFAG ein großes Bestreben, nicht nur barrierefreie Sozialwohnungen zu bauen, sondern auch freifinanzierte Wohnungen. Häufig wohnen jedoch nicht Menschen mit Behinderungen in diesen Wohnungen, da ein Mietpreis von 12,00 € bis 12,50 € für diese Personengruppe zu hoch ist. Doch gerade diese sind von hohen Sonderkosten und höheren Lebenshaltungskosten betroffen. Und die Anforderungen an eine Wohnung (Lage, Schnitt, Ausstattung) sind sehr individuell und teuer.

**Problem Grundstücksvergabe.** Bei Grundstücksvergaben werden häufig nicht soziale Einrichtungen, sondern Meistbietende berücksichtigt. Dies hat zur Folge, dass Einrichtungen der Behindertenhilfe (auch ambulante) in München nicht in ausreichendem Maße entstehen können. Wir haben in München eine vergleichsweise gute Infrastruktur für Menschen mit einer körperlichen Behinderung. Da kein geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht, weicht aber gerade dieser Personenkreis auf das Umland aus, wo keine gute barrierefreie Infrastruktur vorhanden ist.

**Verstopfte Systeme.** Es braucht viel mehr Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, um selbständig wohnen zu können. Viele Menschen mit Behinderungen ziehen aus Einrichtungen nicht aus, da kein geeigneter Wohnraum verfügbar ist.

**Sozialraumorientierung** findet zu wenig Platz in der Behindertenhilfe. Einrichtungen und ambulant betreutes Wohnen führen in der Behindertenhilfe häufig zu einer Art Ghettoisierung. Wie in Giesing reiht sich dann eine Einrichtung nach der anderen.

## Daher braucht es

Es wäre hier viel besser, nach dem skandinavischen Modell zu bauen und die Menschen mit Behinderungen nach dem Normalisierungsprinzip über die gesamte Stadt zu verteilen.

## Armut ist weiblich – Wohnungsnot auch?

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, greift im Beschlussentwurf für den Gesamtplan VI Wohnen in München, mehr denn je die Wohnungslosigkeit und den Unterstützungsbedarf von Frauen auf. Die Wege, die eingeschlagen werden sind gut und erfreulich. Die Internet gestützte Plattform SOWON ist bei der Vermittlung von Wohnraum hilfreich und schafft für Beantragende Transparenz. Jedoch fallen einige Personen besonders durchs Netz.

**Besondere Lebenslagen.** Frauen, die beispielsweise psychisch krank sind, werden auf dem Mietmarkt benachteiligt. Frauen in Trennungs- und Scheidungssituationen haben oftmals keine Möglichkeit sich räumlich von ihren Expartnern zu trennen. Besonders in Gewaltbeziehungen ist dies für betroffene Frauen und Kinder sehr problematisch. Leider bekommen Frauen, die in Gewaltbeziehungen leben, nicht die höchste Dringlichkeitsstufe.

### Daher braucht es

Quoten bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften für genannte Zielgruppen. Schaffung von Lebensplätzen, keine Heime, sondern günstigen Wohnraum, gering betreut, in denen wohnungslose Frauen verbleiben können. In der regelmäßig beauftragten Wohnungslosenstudie sollen Lebensläufe (Genese) von Frauen gezielt in den Blick genommen werden. Maßnahmen, wie der Ausbau der Frauenhäuser, diverse Platzausweitungen und FlexiHeime sind sehr wichtig. Speziell für die oben beschriebenen Zielgruppen braucht es ein Augenmerk.

## Für alle Münchnerinnen und Münchner gilt

**Betroffene als ExpertInnen.** Es bedarf vieler weiterer kreativer Ideen und Anreize für die Schaffung von neuem preisgünstigen Wohnraum und neuer Wohnformen. Ebenso für die Erschließung von vorhandenem jedoch noch ungenutzten Wohnraumpotentialen.

### Daher braucht es

Die Stadt sollte mehr kreative Prozesse initiieren und fördern, indem sie z.B. Dialogformate organisiert und finanziert und den Handlungsmut in Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft stärkt (Prämien, Kampagnen, Tauschbörsen, Think Tanks, Beteiligungsprojekte,...)

Das Bündnis München sozial – wir halten die Stadt zusammen hat 2018 zwei große Fachveranstaltungen mit versierten wohnungspolitischen Experten und Expertinnen veranstaltet: Dr. Thomas Specht, Wohnungsnotfallhilfen, Rainer Hofmann, Bund Deutscher Architekten, Christian Stupka, Sprecher der Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht, Monika Schmid-Balzert, Geschäftsführerin Deutscher Mieterbund, Landesverband Bayern e.V., Stephan Reiß-Schmidt, Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht, bis 2017 Leiter der Stadtentwicklungsplanung bei der LH München. Deren Expertise sowie die Expertise aus den Mitgliedsverbänden floss in die Erstellung des Qualitätssiegels Wohnen 2018 - 2021 ein.

Das Bündnis München Sozial ist ein unabhängiger Zusammenschluss von über 66 sozialpolitisch aktiven Organisationen, Verbänden und Initiativen, quer durch die Konfessionen, überparteilich, verbandsübergreifend und über alle Arbeitsfelder hinweg. Ziel ist es, die solidarische Stadtgemeinschaft zu stärken. Als Aktionsbündnis mischen wir uns ein und benennen brennende Themen. Wir sehen uns als kritischer und konstruktiver Partner der Stadt. Gegenüber Politik und Verwaltung sprechen wir mit einer Stimme.

## **Impressum**

Bündnis München Sozial

Norbert J. Huber, c/o Caritas München  
Hirtenstraße 4, 80335 München

Karin Majewski, c/o Paritätischer, Bezirksverband Oberbayern,  
Charles-de-Gaulles Straße 4, 81737 München

[www.buendnis-muenchen-sozial.de](http://www.buendnis-muenchen-sozial.de)