

Wohnen Ein knappes Gut

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Wissen's ned zufällig eine Wohnung in Dachau?“ fragte mich neulich ein Landkreisbürger, der eine ukrainische Familie bei sich aufgenommen hat, plötzlich selbst wegen Eigenbedarfskündigung umziehen muss und jetzt nicht nur für sich selbst, sondern auch für die ukrainische Familie eine neue Wohnung sucht. Die prekäre Situation auf dem Wohnungsmarkt im Landkreis Dachau ist schon lange bekannt – dennoch spitzt sich die Situation immer noch weiter zu und es finden selbst Menschen mit mittlerem Einkommen nur sehr schwer eine für sie bezahlbare Wohnung. Gleichzeitig klafft die Schere zwischen arm und reich, auch in unserer Region, immer weiter auseinander. Für Menschen mit geringem Einkommen ist es wie ein „Sechser im Lotto“, wenn sie auf dem freien Wohnungsmarkt eine passende, bezahlbare Wohnung finden. Die rasant steigenden Energiekosten und die damit verbundenen hohen Mietnebenkosten verschärfen das Problem zudem: Für eine immer größere Gruppe von Menschen wird Wohnen unerschwinglich und zum Armutsrisiko.

Ob wir im Landkreis Dachau Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen schaffen und anbieten, ist zum einen eine Frage der Solidarität und Gerechtigkeit. Zum anderen ist es aber auch eine Frage, die den Wohlstand aller betrifft: Wir alle sind angewiesen auf die wertvolle Arbeit vieler Menschen, die sich von ihrem Gehalt in einem für die Gesellschaft notwendigen Beruf keine teure Wohnung leisten können.

Sehr positiv zu bewerten ist daher, dass viele Kommunen zusammen mit der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Dachau Wohnungen für untere Einkommensgruppen schaffen.

Innovativ und vielversprechend ist auch das Forschungsprojekt „Wohnungsleerstand wandeln“ (WohL). Die Landkreispolitik holte sich wissenschaftliche Unterstützung, um die Ursachen für den Wohnungsleerstand im Landkreis zu erforschen. Gemeinsam mit den Eigentümern/-innen sollen Wege gefunden werden, wie leerstehender Wohnraum wieder nutzbar gemacht wird.

Seit dem Ukraine-Krieg haben viele Landkreisbürger/-innen Geflüchtete bei sich zu Hause aufgenommen und unterstützen sie vielseitig, auch bei der Wohnungssuche. Dieses bürgerschaftliche Engagement verdient sehr große Anerkennung!

Wir als Caritas setzen uns u. a. dafür ein, dass es zukünftig flächendeckend im Landkreis Dachau das Beratungsangebot der Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit gibt, damit Menschen ihre Wohnung möglichst gar nicht erst verlieren.

Im Landkreis Dachau haben wir weitgehend schon erkannt, dass wir beim Thema Wohnen alle Kräfte bündeln müssen – die Politik, Verwaltung, Wohnbaugesellschaften, Vermieter/-innen, das ehrenamtliche Engagement, die Wissenschaft, die freie Wohlfahrt, die privaten Initiativen... Es braucht weiterhin die kreativen Ideen und die Tatkraft aller, um die Wohnungsnot zu lindern.

Ihre Heidi Schaitl
Kreisgeschäftsführung



Was bietet die Caritas im Landkreis konkret zum Thema Wohnen?

- > Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit
- > Job International (Arbeit und Wohnen)
- > Betreutes Wohnen für Senioren/-innen in Markt Indersdorf
- > Betreutes Wohnen für Menschen mit psychischer Erkrankung / Suchterkrankung
- > Wohnangebote für Menschen mit Behinderung

www.caritas-dachau.de

Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit



Steigende Mietpreise und Lebenshaltungskosten sind überall ein präsenes Thema, auch im Landkreis Dachau. Besonders in den letzten Monaten sind die Preise für Lebensmittel und Energiekosten rasant gestiegen und nehmen einen großen Teil der Beratungsarbeit ein.

Besonders Haushalte mit niedrigem Einkommen oder im Leistungsbezug sind von den steigenden Kosten betroffen. Reicht das Geld nicht mehr aus, um Lebensmittel und sonstige Käufe des täglichen Bedarfs zu decken, wird an anderer Stelle Geld eingespart und die Abwärtsspirale beginnt. Können von dem vorhandenen Geld gerade so noch Lebensmittel gekauft werden, wird die Stromrechnung nicht mehr beglichen. Wird die Stromrechnung nicht mehr beglichen, wird irgendwann die Sperrung des Stroms über den Stromanbieter angedroht. Um die Sperrung zu verhindern wird der Strom bezahlt und auch die Rückstände bestmöglich beglichen, dafür ist dann aber kein Geld mehr da für an-

deres, z. B. die Miete. Wird die Miete nicht gezahlt, kann nach zwei Monatsmieten Rückstand eine fristlose Kündigung erfolgen. Die Obdachlosigkeit droht.

Gerade im Ballungsgebiet rund um München steigen die Mietpreise immer weiter an. Können Wohnungen nicht gehalten werden, ist es für Mieter/-innen sehr schwierig neuen, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Daher ist es wichtig, bestehende Mietverhältnisse und bezahlbaren Wohnraum zu halten.

Für die Beratung von Personen mit Miet-schwierigkeiten gibt es seit September 2020 im Fachdienst Soziale Dienste, neben der Schuldner- und Insolvenzberatung und der Allgemeinen Sozialen Beratung, die Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit. Die Fachstelle Wohnen hat den Auftrag, Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit zu verhindern, gefährdete Mietverhältnis zu heilen und langfristig zu erhalten.

Die Fachstelle Wohnen berät und unterstützt:

- > bei bestehenden Mietrückständen,
- > bei drohenden Mietrückständen, z. B. bei kurzzeitigem Wegfall von Einkommen durch Kurzarbeit oder längerer Bearbeitungszeit von Sozialleistungen,
- > bei erhaltener oder drohender Kündigung des Mietverhältnisses,
- > bei eingegangener Räumungsklage und drohender Zwangsäumung,
- > oder wenn aus sonstigen Gründen die Sorge besteht, den Wohnraum zu verlieren, sowie
- > bei dem Kontakt mit Behörden,
- > der Vermittlung von anderen (sozialpädagogischen) Hilfen und Sozialleistungen wie Arbeitslosengeld I/II, Wohn-geld, Wohnberechtigungsschein usw. und
- > dem Kontakt zwischen Mietpartei und Vermieter/-in.

Im Jahr 2021 konnten in insgesamt 18 Fällen die Mietverhältnisse trotz akuter Schwierigkeiten gehalten werden. In neun Haushalten wurde eine Kündigung durch frühzeitige Beratung und Unterstützung durch die Fachstelle Wohnen verhindert, in ebenso vielen Haushalten konnten bereits bestehende Kündigungen „geheilt“ werden.

Kein/-e Klient/-in der Fachstelle Wohnen musste bei laufender Beratung in einer Notunterkunft untergebracht werden. Vier Klient/-innen konnten bei dem Umzug aus der Notunterkunft bzw. der Beendigung der Obdachlosigkeit unterstützt werden, zum Beispiel durch Vermittlung an stationäre Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe oder der Jugendhilfe.

Das erste volle Jahr der Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit kann aus unserer Sicht als voller Erfolg gewertet werden.

Derzeit berät die Fachstelle Wohnen Bürgerinnen und Bürger aus den Gemeinden Erdweg, Haimhausen, Markt Indersdorf, Röhrmoos, Schwabhausen, Vierkirchen und Weichs.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit den Gemeinden, die sich bereits an der Fachstelle beteiligen, und hoffen, dass noch mehr Gemeinden sich anschließen!

Isabel Saltzis, Sozialpäd. (B.A.)

Job International

Unterstützung bei der Arbeits- und Wohnungssuche

Täglich werden Berater/-innen des Fachdienstes Asyl und Migration mit der folgenden Frage von Ratsuchenden konfrontiert: „Wie suche und finde ich eine Wohnung?“. Auf dem Immobilienmarkt im Großraum München ist es für viele Menschen eine gewaltige Aufgabe, eine Wohnung zu finden. Eine bezahlbare Wohnung zu finden ist für viele Betroffene fast unmöglich.

Zugewanderte Menschen sind besonders bei der Wohnungssuche benachteiligt. Aus Erfahrung bei unseren Beratungen haben wir über Jahre beobachten können, wie Klienten/-innen aus anderen Ländern erfolglos auf die üblichen Quellen für die Wohnungssuche zugreifen. Aus dieser Not heraus haben wir oft erlebt, wie Menschen überbezahlte Wohnungen anmieten. Als Übergangslösungen werden häufig auch nur befristete Mietverträge unterschrieben, was das Problem aber nur verschiebt. Mehrere Klienten/-innen befinden sich daher in prekären Situationen, welche vor dem Abschluss des Mietvertrages nicht vorhersehbar waren.

Aus dieser Problematik entstand die Idee, ein Projekt aufzubauen, welches die Klienten/-innen durch ein neues Beratungsangebot befähigt, eine realistische Wohnungssuche anzugehen.

Seit 01.01.2022 ergänzt das Projekt „Job International“ mit zwei hauptamtlichen Mitarbeitenden – Michaela Sachs und Camillo Vogt – die Beratungsangebote des Fachdienstes Asyl und Migration. Die beiden hauptamtlichen Mitarbeitenden werden von Ehrenamtlichen unterstützt. Die Finanzierung läuft für drei Jahre über „Aktion Mensch“ und den „Erzbischöflichen Fonds zur Förderung der Arbeitsaufnahme von Asylbewerbern und Flüchtlingen“.

Wie der Name verrät, können Klienten/-innen des Projektes zum einen Unterstüt-

zung bei der Jobsuche (Erstellung von Bewerbungsunterlagen, Vorbereitung auf das Vorstellungsgespräch, aktive Jobsuche) erhalten.

Der zweite Schwerpunkt des Projekts ist die intensive Unterstützung bei der Wohnungssuche. Klienten/-innen lernen, wie sie für sich und ihre Familie am besten eine Wohnung suchen. Sie lernen, welche Quellen und Webseiten es für die Wohnungssuche gibt, welche Unterlagen man benötigt, um sich um eine Wohnung zu bewerben und welche Kosten auf einen Mieter zukommen. Außerdem lernen sie, was man beachten muss, wenn man soziale Leistungen erhält und einen Mietvertrag abschließen möchte.

Wichtig ist es auch, Ratsuchende über ihre Rechte und Pflichten als Mieter/-innen zu informieren. Ein bedeutendes Ziel

des Projektes ist, langfristige Mietverhältnisse zu unterstützen und Obdachlosigkeit zu verhindern.

Bei Einzel- sowie Gruppenterminen können Klienten/-innen einen „Mietführerschein“ erwerben, mit dem sie auf dem Wohnungsmarkt besser agieren können.

Ein solches Angebot für Menschen mit Migrationshintergrund ist im Landkreis dringend notwendig. Das zeigt sich daran, dass dieses Projekt bisher in überwältigender Weise von den Betroffenen in Anspruch genommen wurde. Von Januar bis April wurden 133 Personen beraten, davon 35 aus der Ukraine.

Und die Nachfrage wächst täglich. Durch Mund-zu-Mund-Propaganda spricht sich das Angebot sehr schnell in den Communities der Klienten/-innen herum.

Zusätzlich können dadurch Ratsuchende auch ihre Deutschkenntnisse verbessern, ihre Netzwerke ergänzen und neue Kontakte knüpfen. Wir freuen uns sehr, dass unser Fachdienst dieses lebensnahe Angebot zur Integration von Menschen mit Fluchterfahrung entwickeln und umsetzen konnte.

Nuala Catherine McGeady-Mett
Fachdienstleiterin Asyl u. Migration



^ Stehen für das Projekt „Job International“: Michaela Sachs u. Camillo Vogt.

Leben im Alter

Ambulante Pflege

Sudetenlandstraße 69, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 73 11-0
sozialstation-dah@caritasmuenchen.de

Beratungsstelle für psychische Gesundheit im Alter

- Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1400
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
spdidah-geronto@caritasmuenchen.de

Koordinationsstelle Seniorendienste

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1400
seniorendienste-dah@caritasmuenchen.de

Treffpunkt 50+

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1150
treffpunkt50+@caritasmuenchen.de

Fachstelle für Pflegenden Angehörige

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1400
fpa-dachau@caritasmuenchen.de

Helferkreis Senioren- und Demenzbegleiter

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1400
Inge.Hasselbrink@caritasmuenchen.de

Betreutes Wohnen in Markt Indersdorf

Marktgasse 10, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 90 30
seniorendienste-dah@caritasmuenchen.de

Altenheim Marienstift Dachau

Schillerstraße 40, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 5 69 20
ahdachau@caritasmuenchen.de

Kinder, Jugendliche und Familien

Jugend- und Elternberatung

- Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1500
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
eb-dah@caritasmuenchen.de

Fachdienst Kindertageseinrichtungen

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1050
kitas-dachau@caritasmuenchen.de

Kindergarten Arche Noah

Leinorstraße 17, 85757 Karlsfeld
Telefon: (0 81 31) 9 11 11
kiga.arche-noah@caritasmuenchen.de

Kindergarten Nazareth

Ludwig-Thoma-Straße 16, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 73 65 75
kiganazareth@caritasmuenchen.de

Kinderkrippe an Nazareth

Ludwig-Thoma-Straße 16 a, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 33 35 88-0
krippe-an-nazareth@caritasmuenchen.de

Kinderkrippe Vierkirchen

Schloßstraße 22, 85256 Vierkirchen
Telefon: (0 81 39) 80 29 20
KK-Storchennest@caritasmuenchen.de

Kinderhaus Mariä Himmelfahrt

Joseph-Effner-Straße 35, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 4 54 36-60 (Krippe)
Telefon: (0 81 31) 4 54 36-70 (Kindergarten)
kk-mariaehimmelfahrt@caritasmuenchen.de

Familienpflege / HOT

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1505
familienpflege-dah@caritasmuenchen.de

Interdisziplinäre Frühförderstelle

- Newtonstraße 3, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 5 18 40
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
fruehfoerd-dah@caritasmuenchen.de

Heilpädagogische Tagesstätte

Hebertshausen
Krautgartenstraße 14, 85241 Hebertshausen
Telefon: (0 81 31) 5 35 50
hpt-hebertsh@caritasmuenchen.de

Psychische Gesundheit

Sozialpsychiatrischer Dienst

- Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1400
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
- > Beratungsstelle für psychische Gesundheit
spdi-dachau@caritasmuenchen.de
- > Suchtberatung
spdi-dah-sucht@caritasmuenchen.de
- > Betreutes Wohnen
spdi-dah-wohnen@caritasmuenchen.de

Tagesstätte „ProBe“

- Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1700
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
spdidah-tagesst@caritasmuenchen.de

Gebrauchtwarenmarkt

Am Hörhammermoos 12, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 27 78 45
gebrauchtwarenmarkt-dachau@caritasmuenchen.de

Soziale Dienste

Allgemeine soziale Beratung

- Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1800
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
gsa-dachau@caritasmuenchen.de

Fachstelle Wohnen zur

Verhinderung von Obdachlosigkeit
Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900

Gemeindecaritas / Ehrenamt

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1130
irmgard.haas@caritasmuenchen.de

Schuldner- und Insolvenzberatung

- Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1800
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
schuldnerb-dah@caritasmuenchen.de

Für Asylbewerber und Geflüchtete

Flüchtlings- und Integrationsberatung

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1950
asyldachau@caritasmuenchen.de

Für Menschen mit Migrationshintergrund

Migrationsberatung

- Landsberger Str. 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1950
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
migrationdachau@caritasmuenchen.de

Menschen mit Behinderung

Mobiler Hilfsdienst

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1300
MobilerHilfsdienst@caritasmuenchen.de

Kontaktstelle für Menschen mit Behinderung

- Ludwig-Ernst-Straße 48, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1900
- Am Bahnhof 2, 85229 Markt Indersdorf
Telefon: (0 81 36) 12 900
kontaktstelle-dachau@caritasmuenchen.de

Wohnangebote für Menschen mit Behinderung

Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 78 67-0
bwh-dachau@caritasmuenchen.de

Werkstatt für Menschen mit Behinderung

Einsteinstraße 6, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 32 29 60
wfbm-dah@caritasmuenchen.de

Werkstatt für Menschen mit psychischen Problemen

Rudolf-Diesel-Straße 8, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 27 98 48
wfbm-dah.cepro@caritasmuenchen.de

Förderverein „Von Hand zu Hand“

Kontaktadresse „Von Hand zu Hand“

1. Vorsitzender Jürgen Richter
Caritas-Zentrum Dachau
Landsberger Straße 11, 85221 Dachau
Telefon: (0 81 31) 2 98-1000
gfdah-sekr@caritasmuenchen.de

Ihre Spende hilft!

Bank für Sozialwirtschaft
**Kontoinhaber: Caritasverband
der Erzdiözese München und Freising e.V.**
IBAN: DE41 7002 0500 8850 0007 04
BIC: BFSWDE33MUE
Verwendungszweck: G704/Spende für ...