

IMPULSPAPIER

WOHN|RAUM für junge Menschen. Welche Wohnbedarfe haben junge Menschen in Berlin?

Junge Menschen suchen Wohnraum in Berlin: Auszubildende, Studierende, Freiwilligendienstleistende, Berufsanfänger*innen, Careleaver*innen, wohnungslose Jugendliche, junge Menschen in prekären Beschäftigungsverhältnissen, in Übergangsphasen oder mit Unterstützungsbedarf. Ein eigenes Zuhause ist für junge Menschen ein entscheidender Schritt. Sicherer und bezahlbarer Wohnraum ist die Grundlage für persönliche Entwicklung, soziale Teilhabe und die Entwicklung von Zukunftsperspektiven.

Junge Menschen sind in der ohnehin sehr angespannten Wohnungslage in Berlin benachteiligt: Sie sind zum einen strukturell benachteiligt, da sie über geringere finanzielle Ressourcen und unsichere Einkommensperspektiven verfügen und neu sind auf dem Wohnungsmarkt. Sie sind zum anderen individuell benachteiligt aufgrund altersbezogener Vorurteile, die ihnen den Zugang zu Wohnraum erschweren. Und für junge Menschen, die von Mehrfachdiskriminierung betroffen sind, ist der Zugang zum Wohnungsmarkt besonders erschwert. Gleichzeitig bringen aber junge Menschen jugendspezifische Wohn-Bedarfe mit, beispielsweise in Bezug auf Flexibilität von Wohnraum, das Wohnumfeld oder Beratung und Unterstützung.

Benachteiligung einerseits und spezifische Bedarfe andererseits machen Jugendliche zu einer besonderen Gruppe auf dem Wohnungsmarkt. Als solche werden sie von Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft bisher nicht ausreichend wahrgenommen.

Wohnraum

Bedarfe: Der Start in Ausbildung oder Studium, das Verlassen des Elternhauses, der Beginn eines eigenständigen Lebensabschnitts – all das erfordert Wohnraum, der bezahlbar und flexibel nutzbar, aber auch gut angebunden ist.

Probleme: Der Berliner Wohnungsmarkt ist stark angespannt. Insbesondere bezahlbarer Wohnraum steht keineswegs in ausreichendem Maße zur Verfügung. Da junge Menschen über geringe finanzielle Ressourcen verfügen, unsichere Einkommensverhältnisse haben, neu auf dem Wohnungsmarkt sind und auf hohe Anforderungen bei der Wohnungssuche treffen, können sie oft mit der Konkurrenz anderer Wohnungssuchender nicht mithalten. Zwar existieren bereits punktuelle Lösungen für Studierende oder Auszubildende, doch es fehlt eine koordinierte Strategie zur Wohnraumversorgung aller jungen Menschen. Die Sozialbindung im Bestand sinkt ohnehin und Neubauprojekte richten sich selten an den Wohnbedürfnissen junger Menschen aus. Gleichzeitig greifen Regulierungen wie die Mietpreisbremse bei möblierten oder befristeten Mietverhältnissen oft nicht. Viele Förderinstrumente haben Wohnraum für Jugendliche zu wenig im Blick.

Impulse: Eine koordinierte Wohnraumpolitik, die ressortübergreifend auch für die Zielgruppe junger Menschen plant, ist die Grundlage für nachhaltige Veränderung. Darauf aufbauend

können Modellprojekte, wie beispielsweise ein Azubiwerk, Pilotcharakter entfalten, müssen jedoch auf Dauer gestellt und ausgeweitet werden. Bei Neubauprojekten werden flexible, wandelbare und inklusive Konzepte gebraucht, etwa Clusterwohnungen, temporäre Wohnangebote für Azubis, betreutes Wohnen für junge Menschen mit Unterstützungsbedarf oder Mehrgenerationenmodelle, die sozialen Austausch fördern. Auch die vor allem von jungen Menschen nachgefragten WG-geeigneten Wohnungen sowie bezahlbare kleine Wohnungen gibt es zu wenig. Beim Neubau, vor allem auch von kleinen Wohnungen, müssen darüber hinaus auch die nötigen Funktions- und Gemeinschaftsflächen bereitgehalten werden. Im Bestand gibt es weitere Potenziale: Bekannte Elemente wie Verdichtung, Ausbau oder Umbau müssen auch an den Bedarfen junger Wohnungssuchender ausgerichtet werden.

Wohnumfeld

Bedarfe: Wohnen bedeutet für junge Menschen nicht nur die „eigenen vier Wände“, sondern ein Umfeld, das Selbstständigkeit, soziale Einbindung und Entwicklung ermöglicht. Junge Menschen sind besonders angewiesen auf gut erreichbare Infrastruktur, sichere Mobilität, Nahversorgung, Orte der Begegnung und des Rückzugs und soziale Angebote im Quartier. Besonders wichtig sind Freiräume, die kostenfrei und nicht mit Konsumverpflichtung verbunden sind, und Beteiligungsmöglichkeiten bei der Gestaltung des Quartiers. Wohnen für junge Menschen bedeutet nicht nur Zugang zu einer Wohnung, sondern Teilhabe an einem Lebensumfeld.

Probleme: Bei der Quartiersentwicklung werden Perspektiven junger Menschen oft nicht ausreichend mitgedacht. Die Lebensrealitäten junger Menschen sind divers: Das Leben junger Menschen kann hoch mobil und von Flexibilität geprägt sein; andere sind – zum Teil auch aus sozioökonomischen Gründen – an ihr Viertel gebunden und brauchen gerade deshalb Räume im direkten Wohnumfeld. Das stellt komplexe Anforderungen an die Gestaltung von Sozialräumen. Aufwertung und Verdichtung führen dazu, dass Freiräume und Jugendorte verschwinden oder kommerzialisiert werden. Mancherorts mangelt es an dauerhaften sozialen Ankerstrukturen im Quartier, etwa durch Quartiersmanager*innen oder Jugendeinrichtungen. An anderen Orten bestehen diese Strukturen, aber sie sind den jungen Menschen nicht bekannt. Viele Beteiligungsformate sind zu aufwändig, nicht lebensweltorientiert oder werden nicht ernst genommen. Dadurch entstehen öffentliche Räume, die an den Bedürfnissen vorbeigeplant sind – oder Konflikte mit anderen Altersgruppen, die nicht moderiert werden. Viele Jugendliche erleben Verdrängung und Stigmatisierung im öffentlichen Raum.

Impulse: Das Wohnumfeld funktioniert für junge Menschen nur, wenn Freiräume bestehen: Orte zur kostenfreien Freizeitgestaltung, flexible Nutzungsmöglichkeiten, öffentliche Räume, die nicht normiert sind, und auch Räume, die sich junge Menschen aneignen können. Junge Menschen sind oft im öffentlichen Raum ebenso zu Hause wie in ihrer eigenen Wohnung. Um das Wohnumfeld entsprechend jugendgerecht zu gestalten braucht es Beteiligungsformate bei der Gestaltung bestehender wie auch neuer Stadtquartiere, die junge Menschen erreichen und ernst nehmen. Beteiligung muss Konsequenzen haben – sie muss niedrigschwellig, transparent, verbindlich und wirksam sein. Zur Rahmung braucht es dauerhaft und auskömmlich finanzierte Quartiersarbeit mit festen Bezugspersonen: Quartiersmanager*innen, Sozialarbeiter*innen oder Jugendarbeiter*innen als präsente Ansprechpartner*innen im Wohnumfeld. Auch die

Zusammenarbeit von sozialen Trägern, Jugendhilfe und Wohnungswirtschaft ist eine wichtige Voraussetzung für jugendgerechte Quartiersentwicklung.

Zugang & Unterstützung

Bedarfe: Jungen Menschen fehlt verlässliche Unterstützung, wenn es darum geht, Benachteiligungen auszugleichen. Ihnen fehlen Netzwerke, die sich über längere Zeit aufbauen, Erfahrungen, Vorwissen oder Ressourcen. Daher haben Sie beim Zugang zum Wohnungsmarkt besonderen Beratungs- und Unterstützungsbedarf.

Probleme: Viele junge Menschen erleben strukturelle wie auch unmittelbare Benachteiligung und Diskriminierung in Zusammenhang mit Wohnen. Gleichzeitig kennen sie oft ihre Rechte nicht, scheitern an den komplexen Anforderungen bei Wohnungsbewerbungen oder brauchen Unterstützung bei der Beantragung von wohnspezifischen Sozialleistungen. Beratungs- und Unterstützungsangebote existieren zwar, sind aber oft kaum bekannt, schwer erreichbar oder nicht zielgruppengerecht. Wer wenig Geld, keine berufliche Sicherheit oder Bürg*innen hat, hat ohnehin schon schlechte Karten. Anforderungen wie SCHUFA-Auskunft, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder Einkommensnachweise grenzen junge Menschen oft strukturell aus. Junge Menschen, die von Rassismus betroffen sind, mit Fluchterfahrung, Behinderung, chronischen Krankheiten, die von Armut betroffen sind oder in besonders vulnerablen Lebenslagen, sind besonders benachteiligt.

Impulse: Die Bündelung von niedrigschwelliger Beratung und Unterstützung für junge Menschen, beispielsweise in einer Jugendwohnagentur, ist wichtig. Entsprechende Angebote sollten sowohl digital als auch analog verfügbar sein. Jugendgerechte Ansprache und Formate (bspw. Video-Tutorials) sowie Informationsmaterialien in einfacher Sprache und in verschiedenen Sprachen sind dabei unerlässlich. Auch bestehende Qualifizierungen wie „Wohnführerscheine“ oder niedrigschwellige Sprechstunden in Schulen, Ausbildungsstätten oder Jugendfreizeiteinrichtungen könnten rasch Wirkung entfalten. Darüber hinaus sollten aber auch die Vergabeverfahren auf strukturelle Benachteiligung junger Menschen kritisch beleuchtet werden. Öffentliche wie private Wohnungsunternehmen könnten verstärkt Losverfahren oder Bewerbungsverfahren mit Nachteilsausgleich nutzen. Hierfür gibt es in Bezug auf Datenschutz und Anonymität geeignete Modelle. In der sozialen Wohnraumvergabe sollten Kontingente für unter 27-Jährige, analog zu existierenden Modellen für Senior*innen, geprüft werden. Ein Wohnberechtigungsschein für junge Menschen, für Wohngemeinschaften und unabhängig vom Aufenthaltsstatus wäre ein Signal der Anerkennung jugendspezifischer Lebenslagen. Sprachlich einfache Formulare bei der Beantragung von Sozialleistungen wären nicht nur für junge Menschen hilfreich.

Ausblick

Das Land Berlin trägt die Verantwortung dafür, dass alle junge Menschen, die hier leben, die gleichen Chancen erhalten, eine Basis für die eigene Zukunft zu entwickeln. Die für Stadtentwicklung, Jugend, Soziales und Finanzen zuständigen Senatsverwaltungen müssen daher junge Menschen als eigenständige Zielgruppe der Wohnungspolitik begreifen und ressortübergreifend agieren. Es muss allen Verantwortlichen deutlich werden, wie brisant das Thema Wohnen für junge Menschen ist, und dass nur systematische und strukturelle Maßnahmen

der Not entgegenwirken können. Die Bildung einer Arbeitsgruppe aus Politik, Verwaltung, sozialen Träger, Wohnungswirtschaft, Interessenvertretungen und Wissenschaft wäre ein sinnvoller erster Schritt, um abgestimmte und zielgenaue Maßnahmen zu entwickeln. Dabei braucht es eine Strategie, die über punktuelle Projekte hinausgeht.

Die Jugendpolitik muss klar benennen: Gutes Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf – es ist Voraussetzung für Teilhabe und Selbstbestimmung. Private und öffentliche Wohnungsunternehmen haben es in der Hand, Zugänge für junge Menschen zu Wohnraum zu schaffen. Wohnungspolitik muss entsprechende Rahmenbedingungen schaffen und klare, verbindliche Steuerungsinstrumente entwickeln und anwenden. Jugendverbände, Interessenvertretungen und Träger der Jugendarbeit können als Vermittlung zwischen jungen Menschen und Verantwortlichen wirken. Jugendgerechte Beteiligung – nicht nur in der Wohnungspolitik – muss gezielt ermöglicht und gesetzlich auf Landesebene verankert sein. Gelingt es nicht, mehr Junges Wohnen bereitzustellen und diskriminierende Strukturen abzubauen, dann zementieren wir soziale Ungleichheit bereits beim ersten Schritt in die Eigenständigkeit. Das kann sich Berlin nicht leisten.

*Das Impulspapier beruht auf einer Denkwerkstatt, bei der mit einem vielfältig besetzten Expert*innenkreis aus politischer Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Interessenvertretungen, Jugendhilfe, Fachpraxis und Wissenschaft Aspekte einer jugendgerechten Wohnungspolitik diskutiert wurden.*