

Jeder Mensch braucht eine Wohnung

Zur Situation von Wohnungslosen in der Stadt Norderstedt

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und bedeutet mehr, als ein Dach über dem Kopf zu haben. Unsere Wohnung ist der Ort, an dem wir uns zurückziehen können, der uns Sicherheit gibt und an dem wir für uns sein können. Der Verlust von Wohnung hat in der Regel schwerwiegende Folgen und steht häufig im Zusammenhang mit anderen sozialen Problemlagen.

Auch in Norderstedt gibt es Menschen, die ihre Wohnung durch Räumung oder Trennung von ihrer Familie verloren haben. Oder aber sie hatten bislang noch gar keine Wohnung in unserer Stadt, sondern sind z. B. als Asylbewerber oder Aussiedler nach Norderstedt gekommen. Was passiert in diesen Fällen? Wie können sie beim Erhalt ihrer Wohnung unterstützt werden, wie werden sie bei Obdachlosigkeit untergebracht und welche Maßnahmen können eine „Wiedereingliederung“ auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt befördern?

Wohnungssituation in Norderstedt

Die beste Prävention gegen Obdachlosigkeit sind ausreichend bezahlbare Wohnungen. Dies ist angesichts der derzeitigen Situation in der Metropolregion eine Aufgabe, die erhebliche Anstrengungen erfordern wird. Denn während die ländlichen Regionen schrumpfen, verzeichnen die Städte Zuzug von Menschen aus anderen Regionen. Für die Hansestadt Hamburg bedeutet dies z. B., dass in den nächsten Jahren rund 100.000 Wohnungen¹ fehlen werden.

Durch den Druck aus der Metropole, aber auch aufgrund der zunehmenden Tendenz zu immer mehr Einpersonenhaushalten, macht sich auch in Norderstedt Wohnungsknappheit bemerkbar. Das Wohnungsmarktgutachten der Firma Gewos² aus dem Jahr 2009 weist darauf hin, dass insbesondere kleinere, bezahlbare Wohnungen fehlen. Verschärft wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt dadurch, dass bis zum Jahr 2018 rund 2/3 der sozial geförderten Wohnungen aus der Mietpreisbindung fallen werden.

Bei Obdachlosigkeit denken viele zunächst an Menschen, die unter einer Brücke oder in einer Einkaufspassage schlafen. Der weitaus größte Teil der Wohnungslosen hat jedoch ein Dach über dem Kopf, allerdings häufig nicht in einer abgeschlossenen Wohnung.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosigkeit definiert Wohnungslosigkeit wie folgt:

„Wohnungsnotfall:

Eine Person ist ein **Wohnungsnotfall**, wenn sie

- wohnungslos oder

- von Wohnungslosigkeit bedroht ist oder
- in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebt.

Wohnungslos ist, wer nicht über einen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum verfügt. Aktuell von Wohnungslosigkeit betroffen sind danach Personen

im ordnungsrechtlichen Sektor,

- die aufgrund ordnungsrechtlicher Maßnahmen ohne Mietvertrag, d. h. lediglich mit Nutzungsverträgen in Wohnraum eingewiesen oder in Notunterkünften untergebracht werden

im sozialhilferechtlichen Sektor,

- die ohne Mietvertrag untergebracht sind, wobei die Kosten nach Sozialgesetzbuch XII und/oder SGB II übernommen werden
- die sich in Heimen, Anstalten, Notübernachtungen, Asylern, Frauenhäusern aufhalten, weil keine Wohnung zur Verfügung steht
- die als Selbstzahler in Billigpensionen leben
- die bei Verwandten, Freunden und Bekannten vorübergehend unterkommen
- die ohne jegliche Unterkunft sind, "Platte machen"

im Zuwanderersektor

- Aussiedler, die noch keinen Mietwohnraum finden können und in Aussiedlerunterkünften untergebracht sind.

Anerkannte Asylbewerber in Notunterkünften zählen im Sinne der Definition zwar zu den Wohnungsnotfällen, werden aber bei den Wohnungslosenzahlen im engeren Sinne nicht berücksichtigt.

Von Wohnungslosigkeit bedroht ist,

- wem der Verlust der derzeitigen Wohnung unmittelbar bevorsteht wegen Kündigung des Vermieters/der Vermieterin, einer Räumungsklage (auch mit nicht vollstrecktem Räumungstitel) oder einer Zwangsräumung
- wem der Verlust der derzeitigen Wohnung aus sonstigen zwingenden Gründen unmittelbar bevorsteht (z. B. aufgrund von eskalierten sozialen Konflikten, Gewalt geprägten Lebensumständen oder wegen Abbruch des Hauses)³.

Die Ursachen für Wohnungslosigkeit sind vielfältig. Neben Mietschulden führt häufig eine Trennungs-/Scheidungssituation in die Obdachlosigkeit. Aber auch Arbeitslosigkeit, Suchtproblematiken, psychische Erkrankungen oder ein Gefängnisaufenthalt können den Verlust der Wohnung zur Folge haben.

Zur Situation in Norderstedt

Während in früheren Jahren die Situation von wohnungslosen Menschen vor allem durch den Zuzug von Aussiedlern und Asylbewerber gekennzeichnet war, lässt sich in den letzten Jahren feststellen, dass sich der Zustrom von auswärtigen Menschen verlangsamt und stattdessen wieder vermehrt einheimische Wohnungslose zu verzeichnen sind.

Mit Stand vom 09.06.12⁴ waren in den drei Unterkünften der Stadt Norderstedt folgende Personengruppen untergebracht:

	Obdachlosenunterkunft Langenharmer Weg	Notunterkunft Buchenweg	Notunterkunft Lawaetzstraße	Gesamt
Obdachlose	33	27	38	98
Asylbewerber	-	21	22	43
Aussiedler	-	1	5	6
Gesamtzahl	33	49	65	147

Hinzu kommen noch weitere Personen/Familien, die in andere Unterkünfte der Stadt eingewiesen wurden. Dazu zählen die Schlichtwohnungen in der Friedrich-Ebert-Straße sowie in einem besonderen Einzelfall die ehemaligen Rentnerwohnungen am Kiefernkamp. Insgesamt wohnen in diesen Unterkünften sieben Personen, so dass die Gesamtzahl der wohnungslosen Personen, die der Verwaltung bekannt sind, bei rund 160 Menschen liegt. Darüber hinaus gibt es eine „Dunkelziffer“ von Menschen, die sich nicht bei der Stadt obdachlos melden, sondern vorübergehend bei Freunden und Bekannten nächtigen bzw. vor allem im Sommer auch unter freiem Himmel.

Bei den Wohnungslosen überwiegen Einpersonenhaushalte, aber es kommt auch zu Obdachlosigkeit bei Familien mit Kindern.

Erschreckend ist die Verweildauer in den Unterkünften. Ein nicht geringer Personenkreis wohnt inzwischen dauerhaft in den Unterkünften. Das betrifft sowohl Menschen, die aufgrund von Wohnungsverlust obdachlos wurden als auch Asylbewerber und (zum geringeren Teil) Aussiedler. Diese Personen sind in der obigen Darstellung im Personenkreis der Obdachlosen enthalten.

Bei der Verweildauer⁵ lassen sich Unterschiede in den einzelnen Unterkünften feststellen. So ist die Zahl besonders hoch in der Unterkunft Langenharmer Weg, wo fast die Hälfte der Bewohner bereits länger als fünf Jahre dort untergebracht ist.

	Obdachlosenunterkunft Langenharmer Weg	Notunterkunft Buchenweg	Notunterkunft Lawaetzstraße	Gesamt
über 3 Jahre	0	3	5	8
über 5 Jahre	10	6	10	26
über 10 Jahre	6	-	-	6
Gesamtzahl	16	9	15	40

Das bedeutet, dass rund ein Viertel der in Notunterkünften untergebrachten Personen dort länger als drei Jahre leben, etwa ein Fünftel länger als fünf Jahre und ein kleiner Personenkreis länger als zehn Jahre, z. T. bereits zwischen 15 und 18 Jahren. Dieses ist sicher nicht nur ein Norderstedter Phänomen und sollte bei der Suche nach Lösungen mitbedacht werden.

Notunterkünfte in der Stadt Norderstedt

Langenharmer Weg 132

Die Obdachlosenunterkunft im Langenharmer Weg wurde im Jahr 1948 gebaut, 1992 erfolgte ein Anbau mit weiteren vier Wohnungen, sodass es zurzeit 27 Doppelzimmer vorhanden sind. In den letzten Jahren fanden zahlreiche Instandhaltungsmaßnahmen statt, weitere Maßnahmen sind auch für die Zukunft erforderlich, da der bauliche Zustand nicht mehr zeitgemäß ist..

Die Unterbringung erfolgt in Doppelzimmern, die ca. 14 qm groß sind. Jeweils zwei Doppelzimmer teilen sich ein WC (soweit vorhanden) und zwei Kochplatten. Die zentralen Duschen befinden sich in einem Gebäudeteil, in dem ebenfalls ein Raum mit Waschmaschine und Trockner, das Büro der Betreuung sowie das Büro des Hausmeisters untergebracht sind. Weiterhin ist ein Notfallzimmer (ein Zahlencode für die Öffnung ist der Polizei zu erhalten) sowie ein Hundezwinger vorhanden.

Aufgrund der psychosozialen Situation der Bewohner erfolgt nur in wenigen Fällen eine Unterbringung zu zweit.

Buchenweg 102

Für die Unterbringung von Aussiedlern wurden an diesem Standort im Jahr 1991 acht Container / Holzhäuser aufgestellt. Hier wurden vor allem Familien untergebracht. Die einzelnen Häuser bestehen aus drei Zimmern, Küche und Bad.

Der bauliche Zustand der Holzhäuser ist unbefriedigend, es zeichnen sich erhebliche Reparaturen ab. Die Baugenehmigung wurde seinerzeit befristet erteilt, da das Grundstück im Grüngürtel liegt.

Lawaetzstraße 5 – 5e

Die zweigeschossigen Container in der Lawaetzstraße wurden 1994 ebenfalls in Holzbauweise errichtet. Es sind insgesamt 32 Zimmer vorhanden, für jeweils vier Zimmer sind eine Küche und ein Bad vorgesehen. Auch der bauliche Zustand dieser Holzhäuser ist schlecht, zudem befindet sich die gesamte Anlage in einem verwohnten Zustand.

Wohnraumsicherung

Bereits seit Ende der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts betreibt die Stadt aktive Präventionsarbeit durch das Sachgebiet Wohnraumsicherung. Aufgabe des dort tätigen Sozialarbeiters ist die Beratung und Unterstützung bei drohender Wohnungslosigkeit. Viele Vermieter teilen auf freiwilliger Basis Kündigungen insbesondere von Sozialwohnungen mit, Amtsgericht und Gerichtsvollzieher weisen auf Räumungsklagen und Zwangsräumungen hin. Daraufhin erfolgt eine schriftliche Kontaktaufnahme mit dem Angebot einer Beratung. Neben der Beratung erfolgt in wenigen Fällen, die dem Bereich des SGB XII zuzuordnen sind, auch eine finanzielle Unterstützung in Form von Übernahme von Miet- und Energiekostenrückständen bzw. einer Kaution für die Anmietung einer neuen Wohnung. In Fällen aus dem Bereich des SGB II erfolgt eine Weiterleitung an das Jobcenter. Dieses verfügt ebenfalls über die Möglichkeit finanzieller Unterstützung. Darüber hinaus ist das Sachgebiet auch für die Einweisung in die Unterkünfte zuständig.

Die Beratungszahlen⁶ in den Jahren 2010 und 2011 weisen wieder stark steigende Zahlen auf, nachdem es 2005 durch die SGB II-Reform und der damit verbundenen Zuständigkeit des Jobcenters für einen Teil des Personenkreises zu erheblichen Einschnitten gekommen war.

Vorsprachen	2010	2011
Allgemeine Beratung in Wohnungsangelegenheiten	108	56
Anmietung	19	23
Mietrückstände	24	21
Energiekostenrückstände	6	5
Energiekostennachzahlungen	3	3
Heizkostennachzahlungen	3	0
Fristlose Kündigungen	33	32
Räumungsklagen	45	52
Räumungstermin	32	27
Antrag /A/ Übernahme von Anmietungskosten	29	24
Antrag /M/ Übernahme von Mietrückständen	27	49
Antrag /E/ Übernahme von Energiekostenrückständen u. ä.	16	12
Obdachlosmeldungen, Verl. d. Zuweisungen und Festeinweisungen	198	294
Asylbewerber/Aufnahme und Sonstiges	7	7
Insgesamt	550	605

Hauptursachen für die drohende Wohnungslosigkeit waren Verschuldungs- und Suchtproblematiken. Durch die Beratung konnte in vielen Fällen die Wohnung erhalten werden, so führten in den Jahren 2005 bis 2011 lediglich 7,6 Prozent der fristlosen Kündigungen tatsächlich auch zu einem Räumungstermin.

	Fristlose Kündigungen	Davon zur Räumungsklage	Davon zum Räumungstermin
2010	37	14	8
2011	46	17	4
Insgesamt	83	31	12

Insgesamt gab es im Jahr 2011 77 Räumungsklagen (2010: 88) und 48 Räumungstermine (2010: 58). In die Notunterkünfte wurden 2011 insgesamt 44 Personen (2010: 47) eingewiesen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere Einzelpersonen nach einem Wohnungsverlust noch für eine Weile bei Freunden und Bekannten wohnen, bis sie sich endgültig obdachlos melden.

Obdachlos – und nun?

Die Situation der Menschen in den Obdachlosenunterkünften hat bereits in früheren Jahren zu Diskussionen und auch ersten Maßnahmen geführt. Nachdem sich die Probleme in der Unterkunft Langenharmer Weg häuften, lud der Sozialausschuss den Landrat des Kreises Segeberg ein. Dieser betonte zwar die grundsätzliche Zuständigkeit der Kreisverwaltung für die Betreuung von Wohnungslosen aufgrund der §§ 67, 68 im SGB XII, sah aber aus finanziellen Gründen keine Möglichkeit, eine Betreuung vor Ort zu institutionalisieren. In der Folge bezuschusste die Stadt dann selbst eine soziale Betreuung durch das Diakonische Werk Hamburg/Südholstein.

In der Leistungsbeschreibung des Vertrages zwischen der Stadt und dem Diakonischen Werk werden folgende Aufgaben für die Betreuung der Obdachlosenunterkunft am Langenharmer Weg festgelegt:

„Der Träger erbringt im Rahmen des Projektes insbesondere folgende Leistungen:

- Aufsuchende Beratungsarbeit mit qualifiziertem Personal durch Präsenz in der Einrichtung Langenharmer Weg 132 an fünf Wochentagen, einschließlich der notwendigen Außenkommunikation.
- Kontaktaufnahme zu allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Einrichtung zur Entwicklung einer ausreichend tragfähigen Beziehung, um eine individuelle Hilfestrategie entwerfen zu können.
- Anleitung zur Bewältigung von Konflikten sowie Vermittlung bei Konflikten untereinander oder im Verhältnis zu Dritten.

- Feststellen der vorhandenen Leistungsansprüche, z. B. aus der Renten- und Krankenversicherung, nach den SGB II, SGB XII usw. und Unterstützung bei der Antragstellung.
- Problemlösungsorientierte Zusammenarbeit mit vorhandenen Einrichtungen und Beratungsstellen, wie z. B. Wohnungslosenhilfe, Sozialberatung in der TAS, Suchtberatung, Schuldnerberatung, sozialpsychiatrischer Dienst des Kreises Segeberg usw.
- Integration der Betroffenen in das bestehende Hilfesystem
- Vermitteln und Einüben von Regeln und Verhaltensweisen, die im Zusammenleben sowohl in den Unterkünften als auch in einem späteren Mietverhältnis notwendig sind (z. B. gemeinsame Nutzung von Räumen, gewaltfreier Umgang mit Nachbarn, Zahlungsverpflichtungen).
- Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner zur Selbsthilfe
- Unterstützung u. a. bei der Ausbildungs- oder Arbeitsplatzsuche sowie bei der Wohnungssuche
- Angezeigte Nachbetreuung von ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohnern durch Gesprächs- und Fachberatung
- Beratung der Stadt bei der Raumbelagung unter Berücksichtigung der Persönlichkeiten der Betroffenen
- Anknüpfung von Kontakten zu den Bewohnerinnen und Bewohnern der anderen Notunterkünfte auf Bitten der Stadt zur entsprechenden Leistungserbringung in besonderen Einzelfällen.“⁷

Eine weitere Anlaufstelle ist die Tagesaufenthaltsstätte am Herold Center, die sich an Personen mit unterschiedlichen sozialen Schwierigkeiten richtet. Hier besteht die Möglichkeit eine warme Mahlzeit zu bekommen, Wäsche zu waschen und zu duschen sowie Beratungsangebote und Begegnungsmöglichkeiten wahrzunehmen. Ein Großteil der Öffnungszeiten wird durch ehrenamtliche Helfer sichergestellt.

Handlungsbedarfe

Die Analyse der derzeitigen Situation macht unterschiedliche Problemfelder deutlich. Grundsätzlich kann man drei Bereiche in der Arbeit mit Obdachlosen identifizieren:

- Prävention
- Unterbringung von Wohnungslosen
- Betreuung und Unterstützung bei der Wiedereingliederung

Die Auswertung der Beratungszahlen der städtischen Wohnraumsicherung macht deutlich, dass der Bereich „Prävention“ bereits gut aufgestellt ist. Handlungsbedarf besteht vor allem bei der derzeitigen Unterbringung von wohnungslosen Menschen, da zumindest die Unterkünfte in der Lawaetzstraße und im Buchenweg stark renovierungsbedürftig, wenn nicht sogar abgängig sind. Auch die Betreuung bzw. Nachsorge ist derzeit zum Teil, nämlich nur in der Unterkunft am Langenharmer Weg, sichergestellt. Betrachtet man alle drei Bereiche, so wird deutlich, dass – auch wenn es einzelne gut funktionierende Bausteine gibt – ein umfassendes Gesamtkonzept fehlt.

Prävention

Die beste Vorsorge gegen Wohnungslosigkeit sind ausreichend bezahlbare Wohnungen in der Stadt Norderstedt. Dieses Ziel gilt es parallel zu verfolgen, gleichzeitig ist es erforderlich, in individuellen Problemlagen Hilfestellungen und Unterstützung anzubieten, um Wohnungslosigkeit zu verhindern. Diese Aufgabe wird seit über 20 Jahren von der Stadt Norderstedt wahrgenommen und sollte auch weiterhin in städtischer Hand erfolgen.

Unterbringung

Der Handlungsbedarf bei den Unterkünften sollte dazu genutzt werden, um über neue Lösungen nachzudenken. Es ist fraglich, ob es energetisch sinnvoll ist, die bestehenden Holzhäuser und die Gebäude am Langenharmer Weg zu sanieren oder ob nicht über Neubauten nachgedacht werden sollte. Dabei sollten folgende Grundsätze beachtet werden:

- Möglichst kleine Einheiten, sozialräumlich integriert
- Möglichkeit der Trennung unterschiedlicher Personengruppen (alleinstehende Männer, wohnungslose Frauen, Familien)
- Infrastruktur (Nahversorgung, Kita, Schule) muss vorhanden sein
- Anbindung an den ÖPNV.

Bei der Unterbringung ist darauf zu achten, dass unterschiedliche Personenkreise von Obdachlosigkeit betroffen sein können. So ist es häufig kontraproduktiv, wenn Menschen mit einem Gewaltpotential, ggf. noch in Kombination mit einer Suchtproblematik, im gleichen Gebäude wie eine Familie mit kleinen Kindern untergebracht werden.

In eine Neustrukturierung der Unterkünfte sollten auch die sog. Schlichtwohnungen in der Friedrich-Ebert-Straße mit einbezogen werden. Da es sich um eine kleine überschaubare Einheit handelt, würde es sich anbieten, hier in Trägerschaft einer sozialen Einrichtung oder eines Verbandes Übergangswohnungen mit einer intensiven sozialpädagogischen Betreuung einzurichten. Diese Einrichtungen, auch Clearinghäuser genannt, haben die Aufgaben, obdachlose Menschen innerhalb eines halben Jahres wieder in den allgemeinen Wohnungsmarkt zu integrieren bzw. eine angemessene Wohnform zu finden.

Ebenfalls müssten Unterkunftsformen für Wohnungslose gefunden werden, die nur schwer in Mehrfamilienhäuser zu integrieren sind, weil sie als „Systemsprenger“ im ständigen Konflikt mit der Mietergemeinschaft leben. Häufig handelt es sich bei diesem Personenkreis auch um Menschen mit chronischen psychischen Erkrankungen, die zu wiederholten Psychiatrieaufenthalten führen. Ein

weiteres Problem stellen Menschen mit hoher Gewaltbereitschaft dar, die so wohl andere Bewohner/innen als auch städtische Mitarbeiter/innen bedrohen. Grundsätzlich muss in diesem Zusammenhang auch über ein Sicherheitskonzept nachgedacht werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Zusammenarbeit mit Dritten wie der Polizei, dem Sozialpsychiatrischen Dienst des Kreises Segeberg, Ärzten und Beratungseinrichtungen analysiert und ggf. optimiert werden.

Betreuung und Wiedereingliederung

Auch in diesem Bereich gibt es Defizite, da derzeit lediglich für einen Teil der Bewohner eine sozialpädagogische Betreuung vorhanden ist. Ein umfassendes Betreuungskonzept, das auch – evtl. in Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen – Handlungsperspektiven für unterschiedliche Problemsituationen aufzeigt, liegt bislang nicht vor. Die größten Hindernisse bei der Wiedervermittlung in Wohnraum liegen vor allem in folgenden Aspekten:

- Kein ausreichender Wohnraum innerhalb der Mietobergrenzen des SGB
- Negative Schufa-Auskunft, die oft auch nicht genauer von den Vermietern geprüft wird (eine nicht bezahlte Handyrechnung ist anders zu bewerten als Mietrückstände in beträchtlicher Höhe)
- Negative Vermieterbescheinigung, Kündigung aus Verhaltensgründen
- Ungeklärte Aufenthaltsverhältnisse bei Asylbewerbern (Verfahren kann sich über Jahre hinziehen).

Ausblick

Die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Umgang mit wohnungslosen bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohten Personen sollte im Jahr 2013 vorrangig angegangen werden. Dazu gehören konzeptionelle Überlegungen und konkrete Planungen für eine Verbesserung der Unterbringungssituation von Obdachlosen und Asylbewerbern (mit weiteren Aussiedlern in nennenswerter Zahl ist in den nächsten Jahren nicht mehr zu rechnen).

Bei der Entwicklung dieses Konzeptes sind alle damit befassten Stellen in der Verwaltung (Amt für Familie und Soziales, Amt für Gebäudewirtschaft, Integrationsbeauftragte) sowie die vor Ort tätigen freien Träger, derzeit vor allem das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein, sowie die politischen Gremien, hier insbesondere der Sozialausschuss, mit einzubeziehen.

¹ Hamburger Abendblatt, 26.02.11

² Gewos, Wohnungsmarktgutachten für die Stadt Norderstedt

³ www.bag-w.de

⁴ Eigene Erhebung der Stadt Norderstedt vom 09.06.12

⁵ Eigene Auswertung

⁶ Auswertung des Sachgebietes Wohnraumsicherung vom 26.07.12

⁷ Vertrag über die sozialpädagogische Betreuung in Notunterkünften zwischen der Stadt Norderstedt und dem Diakonischen Werk Hamburg/Südholstein