

Wohnungslosigkeit verhindern

Bezug: Antrag der SPD-Fraktion vom 01.12.2017

1. Antrag zur Situation der Obdachlosenhilfe

Ausgehend von Meldungen über einen bundesweiten Anstieg der Obdachlosenzahlen hält es die SPD-Stadtratsfraktion für notwendig, sich auch mit der Situation in der Stadt Nürnberg zu beschäftigen und beantragt

- (1) einen Bericht über die aktuellen Zahlen und deren Entwicklung in Nürnberg;
- (2) die Darstellung des präventiven Instrumentariums;
- (3) die Darstellung von Konzepten zur Akquise von Wohnraum für Obdachlose;
- (4) eine Aussage, ob die vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten ausreichen;
- (5) einen Bericht über die Situation in den Obdachlosenpensionen;
- (6) einen Bericht über sozialpädagogische Hilfsansätze für obdachlose Haushalte.

Der Antrag liegt der Vorlage bei.

2. Aktuelle Zahlen obdachloser Menschen in Nürnberg

Die Grafik (Abb. 1) bezieht sich auf die Entwicklung der letzten fünf Jahre und zeigt den Stand zum 01.01. des jeweiligen Jahres.

Hinter den Zahlen verbirgt sich die Gesamtsumme der ordnungsrechtlich Untergebrachten in stadteigenen und angemieteten Obdachlosenwohnungen sowie in Pensionen, der in Heimen der Caritas, Heilsarmee, Stadtmission sowie der Stadt (Haus GWM) lebenden Personen und der ohne festen Wohnsitz in Nürnberg tolerierten Menschen, die teilweise unter Brücken leben (wollen).

Letztere Zahl bewegt sich einigermaßen konstant in den letzten Jahren bei um die 50, während alle anderen Zahlen kontinuierlich angestiegen sind.

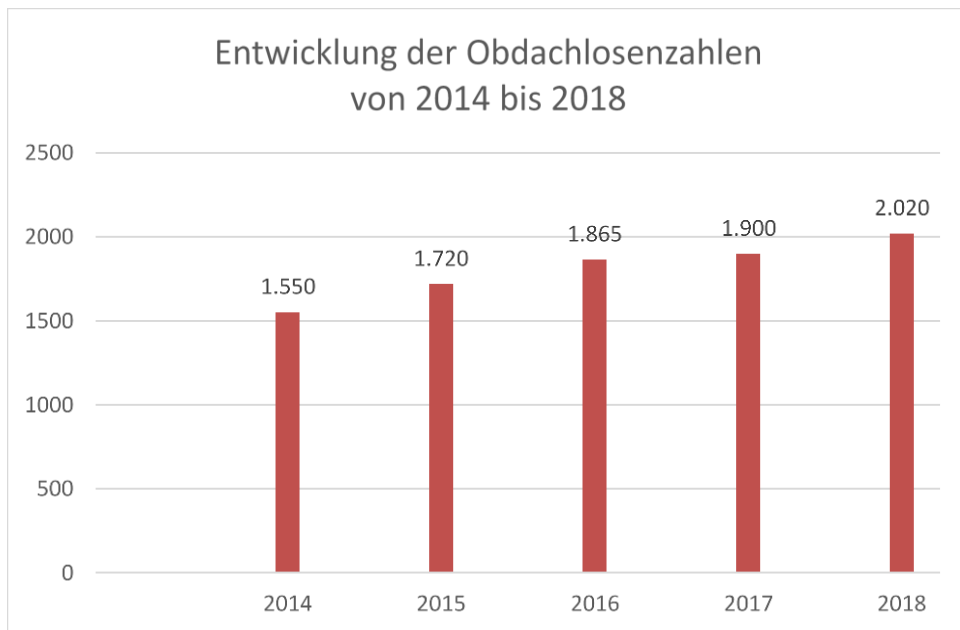


Abb. 1

Die Entwicklung während des Jahres 2018 lässt eine weitere Steigerung der Obdachlosenzahlen in Nürnberg erwarten.

Von 2014 bis 2016 zeigen sich jährliche Steigerungsraten von ca. 10 %, von 2016 auf 2017 war die Zunahme sehr gering, von 2017 auf 2018 sind wieder ca. 5 % zu verzeichnen.

Die Zahlenentwicklung entspricht dem bundesweiten Trend ab 2014, nachdem zu Beginn der 2010er Jahre eher eine Stagnation zu verzeichnen war. Es ist wissenschaftlich vielfach belegt, dass die Obdachlosenzahlen eine direkte Funktion der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sind.

Der Wohnungsmarkt ist in Nürnberg durch zwei Entwicklungen gekennzeichnet. Erstens gibt es eine vermehrte Nachfrage nach Wohnungen, weil die Stadt Nürnberg eine wachsende Stadt ist. Ein großer Teil der Nachfrage richtet sich nach preiswerten Wohnungen.

Zweitens nimmt die Zahl der preiswerten Wohnungen auf dem Markt eher ab als zu, und um die vorhandenen Wohnungen konkurrieren die Transferleistungsbezieher und Bezieher kleiner Einkommen, auszugsberechtigte Flüchtlinge und die untergebrachten obdachlosen Haushalte.

Als „preiswerte“ Wohnung werden in dieser Vorlage alle Wohnungen verstanden, die innerhalb der Richtwerte nach dem SGB II und dem SGB XII für die jeweilige Wohnungsgröße liegen.

3. Instrumentarien der Prävention (Vorbeugende Obdachlosenhilfe)

Das wesentliche Instrument, um Obdachlosigkeit zu verhindern, ist die Übernahme von Mietrückständen. Dies geschieht innerhalb der Fachstelle für Obdachlosenhilfe in enger Zusammenarbeit mit dem Sozialpädagogischen Fachdienst des Sozialamtes.

Es ist zu betonen, dass Prävention ohne Vernetzung bzw. Kooperationen mit Freien Trägern, Transferleistungserbringern (Jobcenter, Sozialamt), Wohnungsbaugesellschaften, privaten Vermietern, Rechtsanwälten, Amtsgericht und Gerichtsvollziehern nicht erfolgreich sein kann. Es wird deshalb die Kooperation mit all den genannten Akteuren gesucht und gepflegt.

Die Sachbearbeitung im Rahmen der vorbeugenden Obdachlosenhilfe unterscheidet Übernahme kriterien nach Kündigung, Klage oder Zwangsäumung, wobei stets der Erhalt der Ursprungswohnung im Mittelpunkt steht.

In der Gesamtheit der Verfahren Kündigung, Klage, Zwangsäumung war in den vergangenen fünf Jahren nachstehende Entwicklung zu verzeichnen:

Jahre	Verfahren			Übernahmen	Betrag in €
	Kündigung	Klage	Zwangsäumung		
2013	1132	930	601	374	406.377 €
2014	1150	841	605	361	419.315 €
2015	1175	907	540	339	437.260 €
2016	985	797	527	261	321.532 €
2017	886	674	466	265	337.170 €

Tab. 1

Es fällt auf, dass seit 2015 ein kontinuierlicher und deutlicher Rückgang aller Fallvarianten zu verzeichnen ist. Für diese positive Entwicklung ist die o.g. gut entwickelte Kooperation im Rahmen der Prävention verantwortlich: Vor allem die Kooperation der Wohnungsbau träger mit den Fachabteilungen des Sozialamtes führt dazu, dass viele Fälle von Mietrückständen gelöst werden können, *bevor es zu einer Kündigung kommt*. Es kann auch davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Haushalte für die Situationen, in denen Wohnungsverlust drohen könnte, sensibilisiert sind und mehr als früher darauf achten, Mietschulden rechtzeitig vor einer Kündigung abzubauen.

Ein zusätzliches Instrument im Rahmen der Prävention stellt nach wie vor die Nutzung von Sozialimmobilien dar. Von der Fachstelle für Obdachlosenhilfe ausgewählte Haushalte, bei denen zu erwarten ist, dass ein Einzug in eine „Normalwohnung“ schnell wieder mit Problemen behaftet sein würde, werden mit Mietverträgen für Wohnungen in Sozialimmobilien ausgestattet. Aktuell stehen an 11 Standorten insgesamt 109 Wohneinheiten zur Verfügung.

Dabei besteht allerdings nach wie vor das Problem der zu geringen Fluktuation, das natürlich auch mit der Lage auf dem Wohnungsmarkt zusammenhängt.

4. Akquise von Wohnungen zur Unterbringung obdachloser Haushalte

4.1 Stadteigene oder angemietete Obdachlosenwohnungen

Der „Königsweg“ der Versorgung von obdachlosen Haushalten, wenn die Prävention nicht erfolgreich war, ist die Unterbringung in städtischen Obdachlosenwohnungen. Die Fachstelle versucht, laufend neue Objekte zu akquirieren, allerdings immer unter der Prämisse, keine preiswerte Wohnung dem Markt zu entziehen und so den Druck auf dem Markt noch zu erhöhen. Insofern ist es erklärbar, dass hier nur ein sehr langsamer Zuwachs erfolgt.

Die formale Anmietung geschieht durch das Liegenschaftsamt. Die Wohnungen werden vom Sozialamt unter Satzungsrecht gestellt (Obdachlosensatzung), um eine ordnungsrechtlich gesicherte Unterbringung zu ermöglichen. Es handelt sich dabei um ein sehr flexibles Instrument, weil schnell auf Bedarfe reagiert werden kann. Für die Nutzung der städtischen Obdachlosenwohnungen werden von den eingewiesenen Haushalten Gebühren verlangt.

Die Entwicklung im Bereich der Anmietungen bzw. stadteigenen Obdachlosenwohnungen in den letzten fünf Jahren stellt sich wie folgt dar (Stand jeweils zum 31.12. des angegebenen Jahres):

Jahre	Wohnungen		gesamt
	angemietet	stadteigen	
2013	92	53	145
2014	109	53	162
2015	122	53	175
2016	147	36	183
2017	151	36	187

Tab 2

Zu erkennen ist die kontinuierliche Zunahme von angemieteten Wohnungen. Auffällig ist der Sprung am Ende des Jahres 2016. Die Erklärung dafür ist der Verkauf der stadteigenen Objekte Sperberstr. 61/63 bzw. Pillenreuther Str. 128 an die wbg, die auf dem Grundstück neue Geschosswohngebäude errichtet; von der städtischen Tochter wurden dafür die ehemals als Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber genutzten Objekte in der Fuggerstr. 33 – 39 als Obdachlosenwohnungen angemietet.

4.2 Erweiterung des Angebots an Sozialimmobilien

In Kooperation mit der wbg entstehen 17 weitere Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, die von der Fachstelle als Sozialimmobilien (vgl. Punkt 3.) genutzt werden können. Die Fachstelle hat das alleinige Belegungsrecht und ist verantwortlich für die Erfüllung der in der Rahmenvereinbarung fixierten Mietausfall- und Renovierungsgarantien.

4.3 Umnutzung von ehemaligen städtischen (dezentralen) Gemeinschaftsunterkünften

In Kooperation zwischen der Fachstelle für Flüchtlinge und der Fachstelle für Obdachlosenhilfe im Sozialamt wird versucht, nicht mehr oder nicht mehr in Gänze benötigte dezentrale Gemeinschaftsunterkünfte für die Unterbringung von obdachlosen Personen zu nutzen.

Drei ehemalige Gemeinschaftsunterkünfte wurden mittlerweile komplett umgewidmet und die Betreiber konnten dafür gewonnen werden, die Bedingungen der Fachstelle für Wohnungsfragen

und Obdachlosigkeit für die ordnungsrechtliche Unterbringung von obdachlosen Personen zu akzeptieren. Auf diesem Weg konnten mehr als 90 zusätzliche Plätze gewonnen werden.

In weiteren drei Objekten gelang es aufgrund geeigneter räumlicher Voraussetzungen, Obdachlose und Asylbewerber gemeinsam unterzubringen. Insgesamt konnten dadurch 85 zusätzliche Plätze für obdachlose Familien geschaffen werden.

Nachdem die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft bei den dezentralen städtischen GU derzeit und sehr wahrscheinlich auch weiterhin rückläufig ist, wird in diesem Modell die Chance gesehen, Kapazitäten für die wachsende Aufgabe der Obdachlosenunterbringung zu gewinnen.

5. Versorgungssituation mit Obdachlosenunterkünften

Aufgrund der wachsenden Zahl der unterzubringenden Personen bzw. Haushalte und vor dem Hintergrund des engen Wohnungsmarktes v.a. für preiswerten Wohnraum *reichen die Unterkünfte, die der Fachstelle zur Verfügung stehen, nicht aus.*

Die Belegungszahlen in den städtischen Obdachlosenwohnungen und in den Pensionen spiegeln die Situation wider:

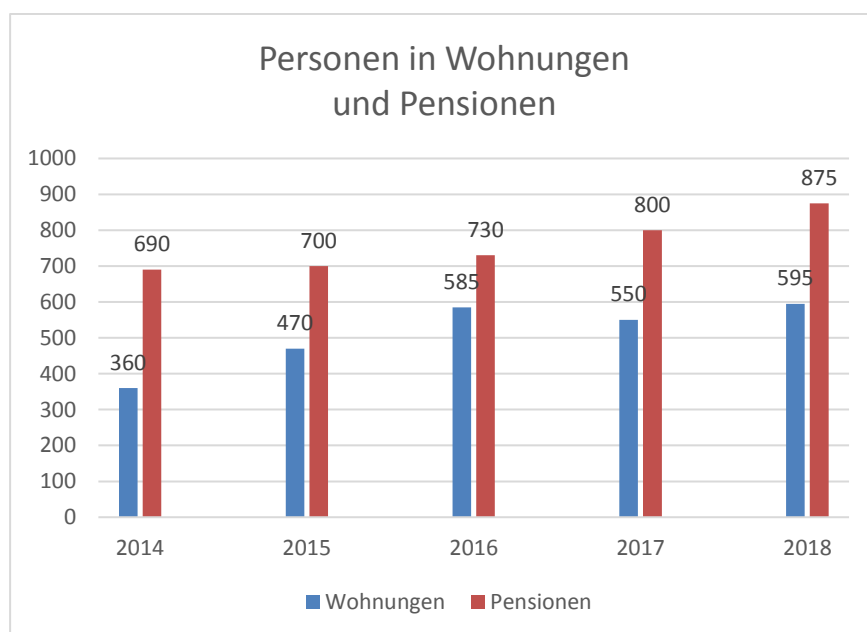


Abb. 2

Es besteht ständig weiterer Bedarf an Wohnungen bzw. Wohnanlagen und an Pensionen. Die Akquisebemühungen der Fachstelle wurden in Abschnitt 4 bereits dargestellt.

Für die MitarbeiterInnen in der Fachstelle, die für Unterbringung zuständig sind, entsteht dadurch ein täglicher Druck: Die Zahl der frei gemeldeten Pensionsplätze und Obdachlosenwohnungen steht zu Beginn jedes Arbeitstages fest – wie viele Menschen an diesem Tag vorsprechen werden und eine Unterkunft benötigen, ist nicht bekannt und auch nicht steuerbar. Wenn die Nachfrage größer ist als das Angebot, kommt es vor, dass einzelne Nachfrager für die kommende Nacht auf die Notschlafstellen verwiesen werden müssen und am nächsten Tag nochmal vorsprechen müssen.

Die unter 4.3 beschriebene Möglichkeit, vorhandene Flüchtlings-GU, wenn die Betreiber damit einverstanden sind, in eine Obdachlosenunterkunft umzunutzen, bedeutet in der gegebenen Situation ein Licht am Ende des Tunnels.

Ein Teilaspekt der Obdachlosenhilfe soll an dieser Stelle noch erwähnt werden: Die Zahl der obdachlosen Haushalte nimmt zu, obwohl die Zahl der Kündigungen, Räumungsklagen und Zwangsräumungen sinkt. Das bedeutet, dass die Zahl der Menschen, die unbemerkt vom Hilfesystem in die Obdachlosigkeit fallen und erst durch die Obdachlosigkeit dem Hilfesystem bekannt werden, ansteigt. Hier wäre eine Analyse der Verläufe in solchen Fällen interessant und soll – evtl. durch eine studentische Arbeit – wenn möglich vorgenommen werden.

6. Situation in den Obdachlosenpensionen

6.1 Belegung

Die Steigerung der Belegung in mittlerweile 35 privat betriebenen Obdachlosenpensionen in den letzten fünf Jahren ist Abbildung 2 (s. o.) zu entnehmen.

6.2 Projekt begleitetes Wohnen

Vier ausgewählte Pensionen profitieren von der Einrichtung des „Begleiteten Wohnens“, einer Kooperation zwischen Caritas, Hängematte, Krisendienst, Stadtmission und der Stadt Nürnberg (Fachstelle und sozialpädagogischer Fachdienst).

Die Betreuung im Detail:

- Caritas ca. 180 Plätze
- Hängematte ca. 30 Plätze
- Krisendienst 44 Plätze für psychisch Kranke (inkl. Angebote eines Psychiatriefachpflegers)
- Stadtmission ca. 130 Plätze

Die Kooperation, die dem „Begleiteten Wohnen“ zugrunde liegt, erfolgt über eine Leistungsbeauftragung der hier tätigen Träger im Rahmen von § 67 SGB XII, konnte verstetigt werden und hat sich seit Jahren bewährt. Es findet zwischen den Beteiligten ein regelmäßiger Informationsaustausch auf Arbeitsebene und (halbjährlich) auf Führungsebene statt.

Ziel der Begleitung ist die Stabilisierung der PensionsbewohnerInnen und die Befähigung, wieder eine selbst angemietete Wohnung zu beziehen. Die Hängematte kümmert sich speziell um PensionsbewohnerInnen mit einem Suchtproblem, der Krisendienst überwiegend um psychisch Kranke.

6.3 Frauenpensionen

Ausschließlich Frauen werden beherbergt in folgenden Pensionen: Ottostr. 4 (12 Betten) und Voltastr. 90 (12 Betten).

Räumlich von der übrigen Unterbringung getrennte Frauenetagen gibt es in der Holzschuherstr. 11-13 und der Pirckheimerstr. 137.

Weitere Unterbringungs- und Betreuungsangebote für obdachlose Frauen und deren Kinder werden vorgehalten in der Juvenellstr. 68 (Rummelsberger Dienste) und Pachelbelstr. 1 (Caritas).

6.4 Fortbildungen

Von der Fachstelle für Obdachlosenhilfe organisierte Schulungen für BetreiberInnen und HausmeisterInnen von Obdachlosenpensionen durch Fachreferenten (Koordination Krisendienst Mittelfranken) fanden in der Zeit von 15.01.18 – 26.02.18 statt. Folgende Themen wurden behandelt: Sucht, Kommunikation, Infektions- und Arbeitsschutz, Krisen und Suizidalität; das Nürnberger Hilfesystem und die örtlichen Netzwerke wurden vorgestellt. Die Rückmeldung der TeilnehmerInnen war sehr positiv.

7. Sozialpädagogische Hilfsansätze

Neben der Beratung durch die städtischen Fachkräfte des sozialpädagogischen Fachdienstes und dem unter 6.2 dargestellten begleiteten Wohnen gibt es im System der Obdachlosenhilfe noch weitere Anknüpfungspunkte für Hilfen, z.B.

- Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten im Rahmen der ambulanten Betreuung durch das Heilsarmee Sozialwerk Nürnberg und durch das Haus Großweidenmühle;
- das Projekt sozialer Sport Nürnberg wird gefördert durch den Stab Armutsprävention des Sozialamtes und bietet regelmäßig offene Einzel- und Gruppenangebote (Wandern, Schwimmen, Fußball, Tischtennis, Yoga), auch speziell für Frauen. Einmal pro Jahr wird das Fußballturnier der Obdachlosenhilfe („Cup der guten Hoffnung“) organisiert.
- Speziell für Frauen gibt es den Tagestreff „FrauenZimmer“, den die Heilsarmee in Kooperation mit der Stadt Nürnberg betreibt.

Neben diesen spezifischen Angeboten für obdachlose Menschen gibt es natürlich noch die Regeldienste, v.a. der ASD für betroffene Familien, wenn Jugendhilfeleistungen in Betracht kommen und das Jobcenter, auf das vom Sozialpädagogischen Fachdienst und von allen anderen spezifischen Diensten eindringlich hingewiesen wird.

Ein Teil der betroffenen Menschen kann diese Angebote nicht mehr nutzen und auch nicht mehr entsprechend stabilisiert und gestärkt werden. Für diese Zielgruppe gibt es im Hilfesystem der Obdachlosenhilfe die Heime (Heilsarmee und städtische Häuser für Frauen und für Männer), die eine „Beheimatung“ nach den §§ 67 oder 73 SGB XII anbieten.

Juni 2018
Amt für Existenzsicherung und
soziale Integration - Sozialamt

