

Mehr als ein Dach über dem Kopf

**Wohnungspolitische Eckpunkte des
Diakonischen Werkes Hamburg**

**Wohnungsversorgung
Benachteiligter auf dem
Wohnungsmarkt**

Dokumentation eines Workshops

Diakonisches Werk Hamburg, 2006

Inhalt

VORWORT	3
MEHR ALS EIN DACH ÜBER DEM KOPF: Wohnungspolitische Eckpunkte des Diakonischen Werkes Hamburg (aktualisiert 2011).....	4
Dokumentation des Workshops WOHNUNGSVERSORGUNG BENACHTEILIGTER AUF DEM WOHNUNGSMARKT IN HAMBURG	12
EINLEITUNG.....	12
WOHNEN ALS MENSCHENRECHT	14
SOZIAL BENACHTEILIGTE AUF DEM HAMBURGER WOHNUNGSMARKT	17
Blicke aus den Arbeitsbereichen: Die Wohnungsversorgung von am Wohnungsmarkt benachteiligten Menschen	33
Kindertagesstätten	34
Jugendsozialarbeit	36
„FLÜCHTLINGE WOHNEN NICHT!“	38
Wohnungslosenhilfe	44
Erwerbslosigkeit	45
Alte und behinderte Menschen	49
Wohnungsversorgung von Migrantinnen in Hamburg.....	52
Frauenprojekte und Familienbildung	54
Suchthilfe	56
Abschließende Diskussion	57
Zusammenfassung der Ergebnisse und Ausblick	59

Vorwort

Brich dem Hungrigen dein Brot,
und die im Elend ohne Obdach sind, führe ins Haus"
Jesaja 58,7

Liebe Leserin, lieber Leser,

fragen Sie sich, warum die Diakonie sich zum Thema Wohnungspolitik äußert, warum wir uns hier engagieren? Ich möchte dieser Positionierung gern eine kurze Erklärung auf diese Frage voranstellen.

Zunächst einmal wissen wir aus unserer Arbeit, welche hohe Bedeutung eine Wohnung für Menschen hat. Sie ist eben mehr als ein Dach über dem Kopf, sondern auch Schutzraum und Quelle von Lebenssicherheit, eigener Identität und Selbstwertgefühl. Die verschiedenen Hilfsmaßnahmen und Beratungsstellen, die die Diakonie unterhält, stellen immer wieder fest, dass viele Probleme mit der schwierigen Wohnungssituation zusammen hängen. Angemessener Wohnraum würde auch unsere Hilfsangebote erleichtern. Darum ist Wohnungspolitik ein Thema für die Diakonie.

Ausgehend von den geschilderten Erfahrungen in unseren Einrichtungen hat die Diakonie am 4. April dieses Jahres ihre Fachleute zu einem Workshop eingeladen. Unter dem Titel "Wohnungsversorgung Benachteiligter auf dem Wohnungsmarkt" haben die Mitarbeitenden unserer Mitgliedseinrichtungen über die verschiedenen Arbeitsbereiche hinweg die unterschiedlichen Aspekte des Themas in den Blick genommen. Und sie haben auch gesammelt, was aus einer gemeinsamen Blickrichtung für Hamburg nötig ist.

Das Wort des Propheten Jesaja, das ich oben zitiert habe, richtet sich an das Volk Israel, das sich auf einen Neuanfang vorbereiten soll. Für Jesaja steht fest: Der richtige Weg ist unter anderem bestimmt von sozialer Gerechtigkeit. In dieser Tradition steht auch die Diakonie. Zu unserem grundsätzlichen sozialen Auftrag gehört auch die Aufmerksamkeit, wenn es in der Stadt für Menschen in schwierigen Lagen an Wichtigem fehlt. Und wie Jesaja nicht nur die Politiker anspricht, sondern jeden Einzelnen, sehen wir auch beim Thema Wohnungspolitik, dass wir hier vor einer gemeinsamen Aufgabe stehen.

Ich wünsche Ihnen eine im besten Sinne anregende Lektüre.

A. Holdenberg

Mehr als ein Dach über dem Kopf

Wohnungspolitische Eckpunkte des Diakonischen Werkes Hamburg (2006 aktualisiert 2011)

Wachsende Stadt – gespaltene Stadt: Wohnen in Hamburg

Hamburg wächst, wird bunter, vielfältiger, attraktiver. Doch gleichzeitig wächst in Teilen der Stadt die Armut weiter. Nicht alle Stadtteile und nicht alle Menschen partizipieren in gleichem Maße an den Vorteilen der Metropolregion Hamburg. Das schlägt sich nicht zuletzt in der Wohnsituation nieder. Wohnen in Hamburg ist teuer, und gerade für benachteiligte Bevölkerungsgruppen wird die Wohnungsversorgung schwieriger.

Dabei ist Wohnen ein elementares menschliches Bedürfnis, ein Bedürfnis, das weit mehr beinhaltet als ein schlichtes Dach über dem Kopf. Das Recht, unter menschenwürdigen Bedingungen zu wohnen, gehört zu den grundlegenden sozialen Rechten eines jeden Menschen. Menschenwürdiges Wohnen meint dabei immer Wohnverhältnisse, Wohnumfeldbedingungen und Wohnungen, die nicht krank machen, die angemessen groß sind und zu den unterschiedlichen Lebensentwürfen und Lebenssituationen der Menschen passen, so z. B. Wohngemeinschaften, Generationen übergreifende und interkulturelle Wohnprojekte, kindgerechte oder barrierefreie Wohnungen. Alle Menschen mit ausreichendem und menschenwürdigem Wohnraum zu versorgen, ist daher eine herausragende sozialpolitische wie stadtentwicklungspolitische Aufgabe, die Hamburg vor große Herausforderungen stellt.

Bereits Haushalte mit einem mittleren Einkommen haben Schwierigkeiten eine angemessene Wohnung zu erhalten. Dramatisch schwierig stellt sich die Situation bei Haushalten mit einem kleinen Einkommen dar. Aber auch andere Bevölkerungsgruppen stehen vor diesem Problem, etwa Menschen mit Migrationshintergrund, kinderreiche Familien und Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen, suchtkranke und psychisch kranke Menschen, junge Erwachsene, Menschen, die aus öffentlicher Erziehung entlassen worden sind oder Straftatlassene, wohnungslose Menschen und jene (vor allem Frauen), die Gewalt ausgesetzt sind. Darüber hinaus geraten zunehmend Haushalte in Wohnungsnot und sind deswegen vielfältigen und gravierenden Belastungen ausgesetzt. In den unterschiedlichen Diensten und Einrichtungen der Diakonie erfahren wir sehr konkret die Auswirkungen dieser Belastungen.

Die Situation für Benachteiligte auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren stetig verschärft. Gleichzeitig jedoch hat die Wohnungspolitik immer mehr an Bedeutung verloren. Hier ist ein politisches Umdenken nötig: Die wohnungspolitischen Akteure in Hamburg sind dringend gefordert, die nötigen Schritte zu unternehmen, um die Wohnungsversorgung von Benachteiligten auf dem Wohnungsmarkt spürbar zu verbessern.

Knapp, teuer, ungerecht: Der Mietwohnungsmarkt in Hamburg

Das Angebot an preisgünstigen Wohnungen in Hamburg ist knapp und verringert sich weiter. Mehrere Faktoren haben zu dieser Situation beigetragen:

- Die Einwohnerzahl Hamburgs nimmt zu.
- Im Trend nimmt die Haushaltgröße kontinuierlich ab. Damit wächst aber gleichzeitig die Zahl der Haushalte, die mit Wohnraum versorgt werden müssen.
- Der Umfang des Mietwohnungsbaus ist vollkommen unzureichend, dies gilt vor allem für den Bau von Sozialwohnungen.
- Die Mieten für Neubauten im sozialen Wohnungsbau sind zu hoch und können von Geringverdienern oder Haushalten mit Transfereinkommen nicht aufgebracht werden.

Mitte der 1970er Jahre gab es in Hamburg noch ca. 400.000 Sozialwohnungen. Bereits im Jahr 2000 war der Bestand auf 167.000 Wohnungen abgesunken. Heute liegt diese Zahl nur noch bei knapp 100.000. Im Jahr 2020 wird es voraussichtlich nur noch knapp 60.000 Sozialwohnungen in Hamburg geben.

Aus dem zu erwartenden Bevölkerungswachstum, der Entwicklung der Zahl der Haushalte sowie dem Ersatzbedarf für den Wohnungsabgang ergibt sich ein erheblicher Bedarf an neuen Wohnungen, den Experten auf 6.000 bis 8.000 Wohnungen pro Jahr schätzen¹. Diese Quote wird jedoch bei weitem nicht erreicht und unter den Neubauten befinden sich viel zu wenige Mietwohnungen, insbesondere viel zu wenig Sozialwohnungen.

Die Verknappung des Wohnraums führt zu steigenden Mieten, von denen insbesondere Menschen im wachsenden Niedriglohnbereich negativ betroffen sind: Laut Mietenspiegel stiegen die Mieten zwischen 2007 und 2009 um 3,6%, um fast 8% stiegen die Mietpreise in diesem Zeitraum bei Neuvermietungen². In den letzten Jahren sind außerdem die Nebenkosten („zweite Miete“) überdurchschnittlich gestiegen.

Die im Dunklen sieht man nicht: Benachteiligungen auf dem Wohnungsmarkt

Einkommensarmut

Haushalte mit geringem Einkommen haben es schwer, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Die Mieten sind zu hoch, und die Wohnungsbeschaffungskosten (Kautions, Courtage, Genossenschaftsanteile, Bürgschaften) können in vielen Fällen nicht aufgebracht werden.

Dabei häufen sich vielfach die Benachteiligungen:

- Einkommensarmen Haushalten bleiben nur vergleichsweise schlecht ausgestattete und zu kleine Wohnungen.

¹ Wohnungsbauentwicklungsplan (2009) des Hamburger Senates (Drs. 192995) hält 5 – 6000 Wohnungen für notwendig. Bürgermeister Ahlhaus nennt 6.000 neue Wohnungen jährlich als Zielzahl (HHer Abendblatt 17.9.2010). Der Mieterverein zu Hamburg hält jährlich 8.000 Wohnungen für notwendig.

² F + B Marktmietenmonitor 2009 23.11.2009

- Isolation und mangelnde soziale Integration ist für viele Menschen mit geringem Einkommen ein großes Problem, das durch akuten Wohnungsmangel verschärft wird. Dort, wo einkommensarme Haushalte sozial verankert sind, wird es zunehmend schwerer, Wohnungen anzumieten oder zu halten. Zudem gelingt es seltener, Wohnungen in Quartieren anzumieten, in denen eine gute soziale und sozio-kulturelle Infrastruktur existieren.
- Ein hoher Anteil des Einkommens muss für die Mieten ausgegeben werden. Für andere Anforderungen und Bedürfnisse bleibt zu wenig Geld übrig.

Von diesen Benachteiligten sind Erwerbslose, Sozialhilfebeziehende und oft chronisch kranke Menschen und Menschen mit Behinderungen besonders betroffen.

Die deutliche Erhöhung der Richtwerte zur Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten gem. SGB II und SGB XII in Hamburg im Juli 2007 und ihre Koppelung an den Mietenspiegel hatte vor allem den positiven Effekt, dass weniger Haushalte im SGB II- und XII-Transferbezug gezwungen waren, sich neue, günstigere Wohnungen zu suchen; der Entlastungseffekt auf dem Wohnungsmarkt für benachteiligte Haushalte, die dringend auf (neuen) Wohnraum angewiesen sind, war hingegen leider gering, weil die Mieten bei Neuvermietungen in der Regel erheblich über den Werten dieser Regelungen liegen.

Belegungssteuerung

Die geringe Zahl preisgünstiger Mietwohnungen stärkt die Marktmacht auf der Anbieterseite des Wohnungsmarktes. Das führt zunehmend dazu, dass Vermieter vermeintliche oder tatsächliche Risiken beim Abschluss von Mietverträgen vermeiden. Vermutungen über Vertragstreue und Anpassungsfähigkeit sowie subjektive Präferenzen der Vermieter tragen dazu bei, dass bestimmte Personengruppen vom Wohnungsmarkt ausgegrenzt werden. Insbesondere die Wohnungsversorgung von überschuldeten Haushalten (Schufa-Eintrag) und von Haushalten, die in der Vergangenheit als „Problemmieter“ aufgefallen sind, wird so zu einem gravierenden Problem. Aber auch Überlegungen, ob bestimmte Haushalte in eine Mietergemeinschaft „passen“, führen zu Benachteiligungen z. B. von Familien mit vielen Kindern und von MigrantInnen. Dabei ist die Skepsis von Vermietern gegenüber manchen Mietern in vielen Fällen genauso nachvollziehbar wie der Wunsch, die Risiken einer Vermietung möglichst gering zu halten. Es liegt nicht zuletzt in der gesellschaftlichen Verantwortung, sowohl Mietern wie auch Vermietern die notwendige Unterstützung zu gewähren, damit angesichts der Ungleichgewichte auf dem Wohnungsmarkt Sensibilität und ein verantwortlicher Umgang mit der Sozialverpflichtung des Eigentums sichergestellt werden.

Besondere Personengruppen

Bei einer Reihe von Personengruppen verdichten sich verschiedene Faktoren zu einer spezifischen Benachteiligung, die es ihnen häufig unmöglich machen, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Verstärkte öffentliche Unterstützung wäre hier in vielen Fällen notwendig.

Familien

Die Wohnungen armer und benachteiligter Familien sind oft zu klein und schlecht ausgestattet, die Lebensbedingungen im Quartier lassen zu wünschen übrig. Die Mietkosten verschlingen bis zu 50 % des Familienbudgets. Nicht zuletzt die angemessene Versorgung der Kinder leidet erheblich unter der permanenten Geldknappheit.

Jungerwachsene

Durch die Schwierigkeit, Wohnraum anzumieten, wird die Verselbstständigung junger Menschen stark behindert. Bei Vermietern existieren erhebliche Vorbehalte gegenüber jungen Menschen als Mieter. Es fehlt Geld für Kautions- und Courtage, und geforderte Bürgschaften können nicht beigebracht werden. Für junge erwerbslose Erwachsene hat sich die Situation durch die Hartz-Gesetzgebung zusätzlich verschärft. Es müssen „schwerwiegende soziale Gründe“ dokumentiert werden, damit die Finanzierung von eigenem Wohnraum durch die ARGE akzeptiert wird.

Verdeckte Wohnungslosigkeit (Unterkommen bei Freunden und Bekannten) ist bei jungen Erwachsenen weit verbreitet. Insbesondere Frauen sind dabei häufig (sexuellen) Pressionen ausgesetzt. Die Jugendhilfe muss neue niedrigschwellige Angebote für junge Wohnungslose vorhalten (z.B. sozial betreute Gästewohnungen), damit diese besser von der Jugendhilfe erreicht werden. Die vorhandenen Notunterkünfte für Obdachlose sind für junge Erwachsene nicht geeignet.

Menschen mit Behinderungen

Die „ganz normale“ Integration in Nachbarschaften und Quartiere ist für Menschen mit Behinderung ein erhebliches Problem, das durch den Mangel an barrierefreien Wohnungen verschärft wird. Wenn überhaupt vorhanden, liegen solche Wohnungen häufig nicht in den vertrauten bzw. gut mit nötiger Infrastruktur ausgestatteten Stadtteilen. Kurze Wege - für Menschen mit Behinderungen besonders wichtig - sind so nicht gewährleistet. Der Sozialhilfeträger finanziert in der Regel nicht die notwendigen Hilfen bei der Wohnungssuche. Werden Menschen mit Behinderungen von Diensten der Behindertenhilfe unterstützt, wollen Vermieter häufig eher einen Mietvertrag mit dem Träger des Dienstes abschließen als mit dem Leistungsberechtigten. Dies schränkt die Wahlfreiheit der betroffenen Menschen ein und widerspricht dem Anspruch, ein möglichst normales Leben führen zu können.

Ältere Menschen

Bei zunehmenden körperlichen Einschränkungen wird es auch für ältere Menschen immer schwieriger, barrierefreie Wohnungen zu finden, insbesondere im vertrauten Wohnquartier. Ältere Menschen mit Demenzerkrankungen sind häufig einem Kündigungsdruck ausgesetzt, da sich Nachbarn z. B. über laute Selbstgespräche beschweren. Hilfen bei der Schallisolierung wären in diesen Fällen eine sinnvolle Maßnahme für ein verträgliches Miteinander und damit auch für mehr Akzeptanz bei Vermietern.

Haushalte mit Migrationshintergrund

Die Wohnsituation von Migrantinnen und Migranten hat sich den letzten Jahrzehnten verbessert. Dennoch sind Menschen mit Migrationshintergrund weiterhin von starken Zugangsbarrieren zum Wohnungsmarkt betroffen, die auf Diskriminierung und Vorurteilen beruhen. Im Durchschnitt sind die Wohnungen von Haushalten mit Migrationshintergrund schlechter ausgestattet und verfügen über eine geringere Wohnumfeldqualität als die der deutschen Wohnbevölkerung. Pro Kopf verfügen Migrantinnen und Migranten auch über eine sehr viel kleinere Wohnfläche. Bei den Beratungsstellen häufen sich seit geraumer Zeit Hinweise, dass insbesondere Frauen, die Kopftuch tragen und Menschen wegen ihrer Hautfarbe bei der Wohnungsvergabe diskriminiert werden.

Außerordentlich problematisch ist die Wohnsituation von Menschen mit unsicherer Bleibeperspektive. Flüchtlinge sind gesetzlichen Sonderregelungen unterworfen, die ihnen den Zugang zum Wohnungsmarkt systematisch versperren. Das Recht zu Wohnen wird ihnen vorenthalten; sie werden in Unterkünften mit völlig unzureichender Lebens- und Wohnqualität „untergebracht“. Integration ist unter solchen Bedingungen kaum möglich und wird bisher politisch auch nicht gewollt.

Erwerbslose

Erwerbslose verfügen in der Regel nur über ein geringes Einkommen. Angemessenen Wohnraum zu finden, ist für sie daher genauso schwierig wie die Sicherung der Wohnung im vertrauten Umfeld. Insbesondere bei länger andauernder Erwerbslosigkeit entstehen hier schwerwiegende Probleme. Trotz Anpassung der Richtwerte zur Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft werden weiterhin viele Erwerbslose im SGB II Bezug aufgefordert, ihre Unterkunfts-kosten zu senken. Das ist in der Regel nur durch Umzug möglich. Für die Betroffenen führt das zu Existenzängsten und belastet die soziale Situation dieser Haushalte zusätzlich.

Wohnungslose

Wohnungslose Menschen sind von der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt in besonderer Weise betroffen. Gerade gegenüber diesen Haushalten sind die Vorbehalte von Vermietern stark ausgeprägt, der freie Wohnungsmarkt trägt kaum noch zur Versorgung Wohnungsloser bei.

Während auf Bundesebene die Zahl der Wohnungslosen seit Jahren sinkt, stagnieren die Zahlen in Hamburg auf hohem Niveau. Eine Zählung aus dem Jahr 2009 ergab, dass in Hamburg mindestens 1029 Menschen obdachlos auf der Straße leben, weitere etwa 3.000 Wohnungslose leben in Unterkünften oder anderen Einrichtungen.

Wohnungslose Menschen brauchen häufig eine intensive persönliche Unterstützung zur Veränderung ihrer Situation. Besonders problematisch ist die Situation der psychisch beeinträchtigten Wohnungslosen.

Die Qualität der vorübergehenden öffentlichen Unterbringung ist allzu oft unzureichend, es fehlen kleine dezentrale Unterbringungen und die Möglichkeit, die Privatsphäre zu schützen. Angesichts der Lebensbedingungen in der öffentlichen Unterbringung ziehen es viele Wohnungslose vor, auf der Straße zu leben und draußen und zu übernachten.

Die Vermittlung in Wohnraum durch die Fachstellen für Wohnungsnotfälle gelingt nicht in ausreichendem Maße. Die Wohnungswirtschaft erfüllt immer noch nicht die im Kooperationsvertrag zugesagten Kontingente zur Versorgung Wohnungsloser mit Wohnraum. Wäre der Kooperationsvertrag erfüllt worden, hätten seit 2005 weit mehr als 2.500 wohnungslose Haushalte zusätzlich mit Wohnraum versorgt werden können.

Ein Problem mit vielen Auswirkungen: Wohnungsnot und die Arbeit der Diakonie

Viele Problemlagen von KlientInnen der sozialen Dienste und Einrichtungen der Diakonie sind direkt oder indirekt mit schwierigen Wohnbedingungen verknüpft und die Hilfeangebote wären erfolgreicher, wenn angemessener Wohnraum zur Verfügung stünde. Sozialberatung und soziale Hilfen stoßen oft an ihre Grenzen oder drohen gar ins Leere zu laufen, wenn eine Vermittlung in (neuen) Wohnraum nicht gelingt. Oft genug ist die Sicherstellung einer eigenen Wohnung die zwingende Voraussetzung dafür, dass die allgemeine Lebenssituation von Rat- und Hilfesuchenden tatsächlich verbessert werden kann. Für die Dienste und Einrichtungen bedeutet das, dass sie oft unverhältnismäßig umfangreiche zeitliche Ressourcen in die Unterstützung bei der Wohnungssuche einsetzen müssen, die dann bei anderen wichtigen Aufgaben der Dienste fehlen.

In einigen Einrichtungen, etwa im Frauenhaus und in der stationären Wohnungslosenhilfe, führt der Mangel an zugänglichem Wohnraum zu einer unnötigen und fachlich unangemessenen Verlängerung der Verweildauer. Der allgemeine Wohnungsmangel erschwert darüber hinaus auch die Umsetzung konzeptioneller Ziele. So scheitert z. B. die Herstellung „normaler“ Lebensbedingungen oft genug daran, dass in Sonderwohnformen

vermittelt werden muss statt in „normale“ Wohnungen. Auch sozialpolitische Ziele, wie die Ambulantisierung in der Behindertenhilfe, werden erschwert und verzögert.

Zudem müssen Dienste und Einrichtungen inzwischen für „ihre“ KlientInnen um immer knapper werdenden Wohnraum konkurrieren. Eine Lösung für diese unglückliche Situation ist bisher nicht in Sicht.

Handeln tut not: Forderungen für die Wohnungspolitik in Hamburg

Die Probleme auf dem Wohnungsmarkt in Hamburg werden zunehmend anerkannt, jedoch sind die inzwischen getroffenen Gegenmaßnahmen (z. B: Wohnungsbauentwicklungsplan) quantitativ und qualitativ völlig unzureichend. Allgemeines Ziel der Wohnungspolitik muss es sein, für alle Menschen eine preiswerte und dem Bedarf angemessene Wohnungsversorgung sicherzustellen. Das bedeutet auch, dass barrierefreies Wohnen und unterschiedliche Wohnformen, wie generationsübergreifende und interkulturelle Wohnprojekte und Wohngemeinschaften, gezielt gefördert werden müssen. Die Bedingungen im Wohnumfeld, insbesondere in Armutsquartieren, müssen verbessert werden. Dazu sind in Hamburg folgende Schritte sinnvoll:

- In erster Linie muss der Bestand an Sozialwohnungen gesichert und ausgeweitet werden. Das unterstützt auch die Versorgung von einkommensschwachen Haushalten im freifinanzierten Wohnungsbau, weil es zur Entspannung des Marktes und zur Dämpfung der Mietsteigerungen beiträgt. Da, wo die Stadt etwa bei Grundstücksvergaben entsprechenden Einfluss hat, sollte jeder Bauherr beim Bau von Mehrfamilienhäusern, in jedem Stadtteil, verpflichtet werden, eine feste Quote von Sozialwohnungen zu bauen.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Zielgruppen, die besonders auf Förderung angewiesen sind, auch tatsächlich von den öffentlichen Fördermitteln profitieren. Angesichts der Tatsache, dass etwa die Hälfte der Hamburger Haushalte zum Bezug einer Sozialwohnung berechtigt sind, drohen die auf dem Markt besonders benachteiligten Haushalte hier leer auszugehen. Deshalb sind vor allem zielgruppenspezifische Programme notwendig.
- Die im Rahmen des Kooperationsvertrages mit Unternehmen der Wohnungswirtschaft zugesagten Wohnungskontingente zur Versorgung wohnungsloser Haushalte müssen endlich erfüllt werden; im Weiteren müssen diese Kontingente erhöht werden.
- Es ist Aufgabe der Stadt, die Wohnungswirtschaft wieder stärker auf ihren sozialen Versorgungsauftrag zu verpflichten. Dabei kommt der SAGA/GWG (130.000 Wohnungen) eine Schlüsselrolle bei der Erschließung von Wohnraum für Benachteiligte zu, die durch die Schaffung entsprechender, auch ökonomischer Spielräume unterstützt werden muss.
- Vor dem Hintergrund, dass günstiger Wohnraum nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung steht, haben Vermieter, Wohnungswirtschaft, Wohnungsämter und andere relevante Institutionen eine besondere soziale Verantwortung. Die Diakonie appelliert deswegen an die wohnungspolitischen Akteure, sensibel und verantwortungsbewusst gerade mit solchen Personengruppen umzugehen, die aus

Sicht von Wohnungsgebern schwierig sind. Dabei dürfen die Wohnungsgeber mit dieser Aufgabe nicht allein gelassen werden, sondern müssen öffentlich unterstützt werden.

- Der Wohnungsmarktanteil, zu dem ärmere Haushalte Zugang haben, wird immer weiter verringert, wenn z.B. im Rahmen von Stadtteilentwicklungs- und -aufwertungsprogrammen das Ziel einer „sozialen Durchmischung“ in den armen Stadtteilen durch die Förderung des Zuzugs sozial und ökonomisch besser gestellter Schichten verfolgt wird, und nicht durch die Schaffung von Wohnraum für arme Haushalte in den besser gestellten Stadtteilen wird. Problembehaftete Quartiere müssen nicht durch die Steuerung des Zuzugs, sondern vorrangig durch soziale Stadtteilentwicklung und den Ausbau stützender sozialer Infrastruktur stabilisiert werden.
- Gerade in benachteiligten Quartieren müssen die Wohnumfeldbedingungen gezielt und nachhaltig verbessert werden. Dies erfolgt durch eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur, durch Maßnahmen der sozialen Stadtentwicklung, durch die gezielte Ausweitung von Grün-, Spiel- und Erholungsflächen, durch generelle Barrierefreiheit und durch die Förderung sozialräumlicher Interkulturalität.
- Die Richtwerte zur Beurteilung der Angemessenheit müssen zeitnah an die jeweils neuen Mietspiegel angepasst werden.
- Richtwerte sind keine Höchstwerte; die zuständigen Behörden müssen – anders als bisher – die bestehenden Handlungsspielräume zur Berücksichtigung der individuellen sozialen Situation der Betroffenen fachlich offensiv nutzen, damit unzumutbare Zwangsumzüge tatsächlich vermieden werden und die Wohnungsversorgung Benachteiligter besser gelingen kann. Bei Neuansmietungen, insbesondere bei Wohnungsnotfällen (unzumutbare Wohnverhältnisse, Wohnungslosigkeit), sollten auch Mieten anerkannt werden, die den normalen Marktgegebenheiten entsprechen.
- Die Hilfen, die die Fachstellen für Wohnungsnotfälle bei der Wohnungsversorgung anbieten, müssen allen Haushalten mit entsprechendem Bedarf zur Verfügung stehen. Alle Haushalte mit entsprechendem Bedarf müssen Zugang zu Wohnungen aus dem Kooperationsvertrag erhalten. Das heißt vor allem, dass Menschen, die nicht in öffentlicher Unterbringung sind, sondern z. B. bei Bekannten untergeschlüpft sind, nicht ausgeschlossen werden dürfen.
- Für Menschen, die absehbar über einen langen Zeitraum keine Chance auf dem Wohnungsmarkt haben und deshalb auf öffentliche Unterbringung angewiesen sind, müssen qualitätvollere Formen der Unterbringung geschaffen werden. Dezentrale und kleine Wohneinheiten, angemessene Größe der Wohnung, Wohnumfeld und Möglichkeiten zur Wahrung der Privatsphäre sind dabei entscheidende Kriterien. Die Verbesserung der Lebensbedingungen in der öffentlichen Unterbringung wäre zudem ein entscheidender Beitrag zur Reduzierung der Straßenobdachlosigkeit.
- Das Angebot an - auch langfristig zu leistenden – wohnbegleitenden, persönlichen Hilfen (soziale Unterstützung, Geldverwaltungen) sollte ausgebaut werden.
- Im Rahmen der rechtlichen Grundlagen sollte Flüchtlingen der freie Zugang zum Wohnungsmarkt geöffnet werden. Vorrangig gilt dies für Kranke und Traumatisierte sowie für Familien mit Kindern.

- Es sollte eine Wohnungsnotfallhilfeplanung entwickelt werden, die überprüfbare zeitliche und inhaltliche Ziele formuliert und definiert, wie und mit welchen Ressourcen die Wohnungslosigkeit in Hamburg abgebaut wird.

Die Diakonie setzt sich darüber hinaus dafür ein, dass die bundespolitischen Rahmenbedingungen für die Wohnungsversorgung benachteiligter Bevölkerungsgruppen nachhaltig verbessert werden. Wir bitten daher den Senat, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass

- mehr Mittel für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden;
- Miet- und Energieschulden nach dem SGB II nicht nur als Darlehen, sondern auch als Beihilfe übernommen werden können;
- der Kündigungsschutz für Mieter gesichert bleibt;
- Kürzungen von SGB II- oder SGB XII-Leistungen grundsätzlich nicht die Wohn- und Wohnnebenkosten betreffen, um die Wohnung nicht zu gefährden;
- die Mitteilungspflicht der Gerichte gegenüber Kommunen über den Eingang von Räumungsklagen auf alle Räumungsbegehren ausgeweitet werden, um soziale Interventionen von Sozialverwaltung und Sozialarbeit zu ermöglichen.

Diakonisches Werk Hamburg 2011

DOKUMENTATION DES WORKSHOPS

Wohnungsversorgung Benachteiligter auf dem Wohnungsmarkt in Hamburg

Hamburg 4. April 2006

Einleitung

Wohnen ist ein soziales Grundbedürfnis. Entsprechend ist die Versorgung mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum eine der zentralen sozialpolitischen Aufgabenstellungen in einer Gesellschaft. Die Chancen von Menschen, ihr Grundbedürfnis nach Wohnen über den Wohnungsmarkt zu befriedigen, sind nicht gleich. Es gibt Bevölkerungsgruppen, die am Hamburger Wohnungsmarkt systematisch benachteiligt sind. Fehlender Wohnraum berührt die Lebenssituation von Menschen in vielfältiger Weise. Viele Problemlagen von Rat- und Hilfesuchenden in den sozialen Diensten und Einrichtungen der Diakonie sind direkt oder indirekt mit fehlendem Wohnraum verbunden. Etliche dieser Probleme könnten eher und sehr viel besser gelöst werden, wenn angemessener Wohnraum zur Verfügung stünde. Doch gerade für einkommensschwache oder aus anderen Gründen benachteiligte Bevölkerungsgruppen ist es in Hamburg sehr schwer, eine Wohnung zu finden, die nach Art, Bedarf und Bedürfnissen „passt“.

Ausgehend von diesen Feststellungen fand am 4. April 2006 im Dorothee Sölle Haus in Hamburg ein Workshop statt, auf dem die unterschiedlichen Perspektiven der einzelnen Fach- und Arbeitsbereiche des Diakonischen Werkes zum Thema Wohnungsversorgung benachteiligter Bevölkerungsgruppen zusammengetragen wurden.

Dabei wurden den Fachbereichen folgende Leitfragen zur Vorbereitung vorgeschlagen:

1. In welcher Art und Weise sind die Dienste und Einrichtungen mit wohnungsbezogenen Problemen direkt befasst? In Bezug auf

- die Lebenssituation der Zielgruppen
- Angebote der Einrichtungen
- die Arbeit in den Fachausschüssen / Arbeitsgemeinschaften und im Landesverband

2. Welche Umstände spielen dabei vor allem eine Rolle:

- die Wohnbedingungen der Zielgruppen (unzureichender Wohnraum / Wohnumfeld)
- Schwierigkeiten, angemessenen Wohnraum zu erhalten (Qualität des Wohnraums, Wohnungsgröße, W.-Lage)

3. Können typische Auswirkungen auf die Lebensbedingungen der Zielgruppen beschrieben werden?
4. Wie wirken sich die beschriebenen Probleme auf die Arbeit der Dienste und Einrichtungen aus?
5. Wie werden die Kooperation mit und die Unterstützungsleistungen der Fachdienste (Fachstellen für Wohnungsnotfälle, Schuldnerberatung, Einwohnerämter, Soziale Beratungsstellen u. a.) beurteilt? Was fehlt aus der jeweiligen Fachbereichsperspektive besonders?
6. Wurden Probleme der Wohnsituation und Wohnungsversorgung schon einmal im Rahmen der fachpolitischen Arbeit thematisiert?

In konzentrierter Form hat dieser Workshop die unterschiedlichen Facetten, Bedarfe und Handlungsoptionen beleuchtet. Er hat die Grundlagen für die am Beginn der Broschüre abgedruckten wohnungspolitischen Eckpunkte des Diakonischen Werks Hamburg „Mehr als ein Dach über dem Kopf“ geschaffen.

Mit der vorliegenden Broschüre werden die Beiträge und Diskussionen des Workshops dokumentiert. Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Dirk Hauer

*Leiter des Fachbereichs Migration und Existenzsicherung
im Diakonischen Werk Hamburg*

TeilnehmerInnen

Gabi Brasch; Irene Bauerschmidt; Bettina Clemens; Fanny Dethloff; Christoph Gura; Peter Hambrinker; Dirk Hauer; Uschi Hoffmann; Martin Link; Heike Lüttkehus; Sibille Lutz; Uwe Martiny; Marc Meyer; Anja Möller; Stephan Nagel; Heiner Sameisky; Kristian Stemmler; Karin Sparka; Wolfgang Völker, Moderation: Dirk Hauer

Wohnen als Menschenrecht

Stephan Nagel, Diakonisches Werk Hamburg,
Referent Wohnungslosen-/ Suchtkrankenhilfe und Armut

Dass Wohnen ein ganz elementares Bedürfnis darstellt, ist sicherlich jedermann unmittelbar plausibel. Wohnen heißt im Englischen „to live“, also leben, es ist unmittelbar mit unserem Menschsein verbunden. Es ist ein historisch gewachsenes Grundbedürfnis, welches im Laufe der Zeit seine Ausprägungen verändert hat. Ob Palast oder Hütte, Mietshaus oder Villa, Bauten ermöglichen die Befriedigung grundlegender Bedürfnisse. In ihnen findet das Essen und Schlafen statt. Sie bieten Schutz vor Witterung und Naturgewalten, Schutz vor unerwünschten Eindringlingen, sie gewähren physische Sicherheit, sie dienen dem Aufbewahren der persönlichen Habe, der Gegenstände des täglichen Gebrauchs und von Dokumenten. Sie sind der Raum, in dem sich Privatheit und Intimität entfalten und persönliche Autonomie am ehesten verwirklichen kann. Wohnungen sind der Mittelpunkt des familiären Lebens. Die Wohnung ist der zentrale Ort der Erholung, sie bildet ein Gegengewicht zur Außenwelt. Sie ist Ort der Selbstentfaltung und von Geselligkeit und der engsten sozialen Kontakte.

Die Ausgestaltung der Einrichtung eines Hauses oder einer Wohnung spiegeln die Geschichte und Identität ihrer Bewohner und repräsentieren ihren sozialen Status. Emotionen, Erinnerungen und Lebensgeschichten sind oft eng mit Wohnungen oder Häusern verknüpft. Sehr sprechend wird dies zum Beispiel am emotional schillernden Gehalt des Wortes „Elternhaus“. Wohnen ist Teil unserer Identität, unseres Selbst: „Komm bei mir vorbei“ meint uns und unsere Wohnung.

Das Vorhandensein und der Zugang zu angemessenen Wohnungen ist Grundbedürfnis eines jeden Individuums. Angemessener Wohnraum ist häufig die Voraussetzung dafür, dass Grundrechte gewährleistet bzw. wahrgenommen werden können. Das bezieht sich auf den Zugang zu Bildung, Arbeit, sozialen Schutz, medizinische Versorgung und Privatsphäre.

Entsprechend der grundlegenden Bedeutung sozialer Rechte, von denen das Recht auf angemessenen Wohnraum eines ist, sind in den meisten Menschenrechtsdokumenten neben den bürgerlichen und politischen Rechten, also den allgemeinen Freiheitsrechten und den justiziellen Menschenrechten, auch wirtschaftliche, soziale und kulturelle Menschenrechte verankert. Gemäß der Limburger Prinzipien haben die Staaten für jedes Menschenrecht drei Arten von Verpflichtungen: 1. die Respektierungspflicht, nämlich Verletzungen von Rechten zu unterlassen, 2. die Schutzpflicht, d.h. die Rechte vor Übergriffen Dritter zu schützen und 3. die Gewährleistungspflicht, der Staat hat für die volle Verwirklichung der Menschenrechte Sorge zu tragen.

In der 1948 von den Vereinten Nationen verabschiedeten „Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte“ – deren Relevanz v. a. eine politische und moralische ist – heißt es in Artikel 25 (Abs. 1) „Jeder hat das Recht auf einen Lebensstandard, der seine und seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung und notwendige soziale Leistungen, sowie das Recht auf Sicherheit im Falle von Arbeitslosigkeit, Krankheit, Invalidität oder Verwitwung, im Alter sowie bei anderweitigem Verlust seiner Unterhaltsmittel durch unverschuldete Umstände.“

Um die Menschenrechte, die in der Allgemeinen Erklärung formuliert sind, in rechtsverbindliche Normen zu verwandeln, haben die Vereinten Nationen 1966 zwei Menschenrechtspakte verabschiedet: den Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte und den Internationalen Pakt über bürgerliche und politische Rechte. Beide traten 1976 in Kraft und bilden zusammen mit der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte den „Internationalen Menschenrechtskodex“. Die Staaten, die diese Menschenrechtspakte unterzeichnet haben, müssen die Vereinten Nationen regelmäßig über die Maßnahmen unterrichten, die sie zum Schutz und zur Verwirklichung der Menschenrechte ergreifen.

Der „Internationale Pakt über Wirtschaftliche, Soziale und Kulturelle Rechte“ nennt als entsprechende Rechte das Recht auf Selbstbestimmung, Gleichberechtigung von Mann und Frau, das Recht auf Arbeit und angemessene Entlohnung, das Recht auf Gründung von Gewerkschaften, der Schutz von Familien, Schwangeren, Müttern und Kindern, das Recht auf den besten erreichbaren Gesundheitszustand, das Recht auf Bildung, das Recht auf Teilhabe am kulturellen Leben. In Artikel 11 (Abs.1) wird auch das Recht auf eine angemessene Unterbringung genannt. Dort heißt es:

„Die Vertragsstaaten erkennen das Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung, sowie auf eine stetige Verbesserung der Lebensbedingungen. Die Vertragsstaaten unternehmen geeignete Schritte, um die Verwirklichung dieses Rechts zu gewährleisten, und erkennen zu diesem Zweck die entscheidende Bedeutung einer internationalen, auf freier Zustimmung beruhenden Zusammenarbeit an.“

Die Europäische Sozialcharta vom 18. Oktober 1961, in Kraft getreten am 26.2.1965, ist das Gegenstück zur Europäischen Menschenrechtskonvention im Bereich der wirtschaftlichen und sozialen Grundrechte. Sie schützt neunzehn grundlegende soziale und wirtschaftliche Rechte. Darunter auch das Recht auf soziale Sicherheit, auf Fürsorge, auf Inanspruchnahme sozialer Dienste.

In Art. 16 unter der Überschrift „Das Recht der Familie auf sozialen, gesetzlichen und wirtschaftlichen Schutz“ heißt es: „Um die erforderlichen Voraussetzungen für die Entfaltung der Familie als einer Grundeinheit der Gesellschaft zu schaffen, verpflichten sich die Vertragsparteien, den wirtschaftlichen, gesetzlichen und sozialen Schutz des Familienlebens zu fördern, insbesondere durch Sozial- und Familienleistungen, steuerliche Maßnahmen, Förderung des Baues familiengerechter Wohnungen, Hilfen für junge Eheleute und andere geeignete Mittel jeglicher Art.“

Wie die Europäische Menschenrechtskonvention sieht auch die Sozialcharta ein internationales Rechtsschutzsystem vor, durch welches die Einhaltung ihrer Normen durch die Vertragsstaaten überwacht werden soll. Dieses Verfahren ist jedoch im Gegensatz zur Menschenrechtskonvention nicht gerichtsförmig ausgestaltet. Es basiert auf Staatenberichten über die Umsetzung der Charta, die die Regierungen der Vertragsstaaten dem Europarat alle zwei Jahre einreichen müssen.

Das Grundgesetz der Bundesrepublik kennt dagegen keine sozialen Grundrechte bzw. differenzierte soziale Programmsätze, das Grundgesetz beschränkt sich in einer vagen Formulierung auf ein allgemeines Sozialstaatspostulat. Art 20 Abs. 1: „Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Rechtsstaat.“

Die völkerrechtliche Kodifizierung des Rechtes auf angemessenen Wohnraum habe ich nicht deshalb so ausführlich dargestellt, weil sie ein Instrument in die Hand gäbe, die Wohnungsversorgung zu verbessern, sondern weil sie einen weltgesellschaftlichen Konsens nicht nur über die überragende Bedeutung der Verfügung über

angemessenen Wohnraum spiegelt, sondern auch darüber, dass die Gewährleistung dieses Rechtes eine Aufgabe des Staates ist. Hieran mit allem Nachdruck zu erinnern, ist notwendig in einer Zeit, in der immer weitgehender die Gestaltung der gesellschaftlichen Verhältnisse den Marktkräften überlassen werden soll.

Um das Recht auf angemessenes Wohnen in zeitgemäßer Weise realisieren zu können, sind Auseinandersetzungen über eine Reihe von Fragen zu führen: Wie ist eine ausreichende Verfügbarkeit von Wohnraum zu sichern? Wo liegen die Grenzen der finanziellen Tragbarkeit? Was sind die Kriterien einer kulturell, den gesellschaftlichen Lebensverhältnissen und den verbreiteten Gerechtigkeitsvorstellungen angemessenen Ausstattung und Größe von Wohnraum? Welche Qualität muss das Wohnumfeld bieten? Wann ist eine ausreichende rechtliche Sicherheit des Wohnraums gegeben? Und welche Wohnungs- und Sozialpolitik, welche Maßnahmen sind notwendig, um das grundlegende Recht auf Wohnen unter menschenwürdigen Bedingungen einzulösen?

Die Aufgabe der Diakonie ist es, sich an diesen Auseinandersetzungen zu beteiligen und dabei vor allem die Belange von aus unterschiedlichen Gründen Benachteiligten in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit zu rücken.

Quellen:

Allgemeine Erklärung der Menschenrechte

http://www.runiceurope.org/german/menschen/udhr_template.htm 14.3.2006

Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung

http://www.bmz.de/de/themen/menschenrechte/allgemeine_menschenrechte/internationales_a_nliegen/vereinbarungen/index.html 14.3. 2006

DW der EKD, 1995: Wohnungspolitische Positionen des Diakonischen Werkes der Evangelischen Kirche in Deutschland März 1995

Europäische Sozialcharta

http://www.bmz.de/de/themen/menschenrechte/allgemeine_menschenrechte/internationales_a_nliegen/vereinbarungen/index.html (14.3. 2006)

Gruppe Karin Fischer: Wohnen

<http://gerda.univie.ac.at/ie/ws03/fischer/wiki/index.php/Wohnen?PHPSESSID=850d1188430f4e12f5bb297ffa7f907f> (14.3. 2006)

Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte

http://www.humanrights.ch/cms/upload/pdf/020605_text_sozialpakt_d.pdf (14.3. 2006)

Limburger Prinzipien

[http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/898586b1dc7b4043c1256a450044f331/6b748989d76d2bb8c125699700500e17/\\$FILE/G0044704.pdf](http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/898586b1dc7b4043c1256a450044f331/6b748989d76d2bb8c125699700500e17/$FILE/G0044704.pdf) (15.3. 2006)

Wikipedia, Stichwort: Menschenrechte: www.wikipedia.org Menschenrechte (9.3. 2006)

Sozial Benachteiligte auf dem Hamburger Wohnungsmarkt

Marc Meyer, Mieter helfen Mietern, Jurist

Einleitung

These 1: *Eine Benachteiligung von sozialen Gruppen auf dem Wohnungsmarkt erfolgt ganz überwiegend über das Einkommen und Vermögen. Es sind zwar auch Benachteiligungen aufgrund des Alters, der Anzahl der Kinder, bei Behinderung oder wegen rassistischer Motive festzustellen, diese sind aber bei entsprechenden großzügigen wirtschaftlichen Verhältnissen aufzufangen.*

Auf dem freien Wohnungsmarkt erfolgt die Vermietung von Wohnungen letztlich zu meist nur aus dem einen Grund, möglichst viel Rendite aus dem Wohnungseigentum zu erzielen. Dabei gilt die Vertragsfreiheit, dass heißt der Vermieter kann sich frei aus suchen, mit wem er einen Mietvertrag zu welchen Konditionen abschließt. Lediglich das Grundgesetz und EU-Normen verbieten eine Diskriminierung wegen des Geschlechts, der Abstammung, der Rasse, der Sprache, der Heimat und Herkunft, des Glaubens, der religiösen oder politischen Auffassungen oder wegen einer Behinderung. Allerdings lässt sich eine Diskriminierung entgegen dieser grundgesetzlichen Vorgaben praktisch so gut wie gar nicht beweisen. Soweit überdurchschnittliche Einkommens- und Vermögensverhältnisse vorliegen und belegbar sind, welche das Aufbringen der Miete und Schadensersatzansprüche wegen Verschlechterung der Mietsache aus Sicht des Vermieters sichern, tritt die Bedeutung anderer diskriminierender Merkmale bei der Wohnraumanmietung deutlich in den Hintergrund.

These 2: *Die Benachteiligung von sozialen Gruppen auf dem Wohnungsmarkt erfolgt einerseits beim Zugang zu bedarfsgerechten Wohnungen (Anmietung) andererseits innerhalb bestehender Mietverhältnisse.*

Der Zugang zu bedarfsgerechten Wohnungen wird für einkommensschwache Haushalte zunehmend schwerer. Neben der Benachteiligung bestimmter Gruppen bei der Anmietung von Wohnraum sind diese teilweise auch aufgrund mangelnder Sprach-, Sach- und Rechtskenntnisse, mangelnder Zeit, fehlender finanzieller Möglichkeiten in bestehenden Mietverhältnissen benachteiligt, etwa bei der Abwehr unberechtigter Vermieterforderungen und der Durchsetzung eigener Interessen.

These 3: *Der Zugang zu bedarfsgerechten Wohnungen wird für einkommensschwache Haushalte zusehends schwerer.*

Der Bestand an Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt sinkt ebenso wie der Bestand an öffentlich geförderten günstigeren Wohnungen, während der soziale Wohnungsbau stagniert und die Zahl der einkommensschwachen Haushalte wächst.

Kein Wohnungsmarkt für Einkommensschwache

Der neue Hamburger Mietenspiegel vom November 2005 (auf Basis der Stichprobe vom April 05, siehe Tabelle am Ende des Beitrages) macht vor allem eines deutlich: Der Anteil der preisgünstigen Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand der Hansestadt ist binnen zwei Jahren bei Nettokaltmieten unter fünf Euro um ca. 20 Prozent, bei Mieten unter sechs Euro um ca. zwölf Prozent gesunken. Damit verschärft sich die Lage von Mieterinnen und Mietern mit geringem Einkommen und denjenigen, die Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII beziehen, weiter. Werden von den durch die Hamburger ARGE SGB II als angemessen anerkannten Mieten die durchschnittlich pro Quadratmeter anfallenden 1,70 Euro Betriebskosten abgezogen, dann dürfen – bei Ausnutzung der zulässigen maximalen Wohnungsgröße – nur maximale Nettokaltmieten von 4,95 Euro bis 5,74 Euro pro Quadratmeter anfallen. Damit bleibt dem obigen Personenkreis ein erheblicher Teil des Wohnungsmarktes verschlossen. Bestehende Mietverhältnisse sind nach dem Mietenspiegel bei normaler Standardausstattung meist nur dann sozialrechtlich angemessen, wenn die Wohnungen vor 1968 errichtet wurden.

Da Vermieter bei einer Neuanmietung nicht an den Mietenspiegel gebunden sind, werden nach Erfahrung von MIETER HELFEN MIETERN (MHM) zusätzlich zu den Mietenspiegelwerten regelmäßig mindestens 20 Prozent mehr verlangt.

Eine Statistik des „Ring Deutscher Makler“ aus dem Jahr 2003 für Drei-Zimmer-Wohnungen im freifinanzierten Wohnungsbestand hat schon damals für preiswerteste und einfachste Wohnungen bei Weitervermietung aus dem Bestand eine Nettokaltmiete von 5,70 €/m² angegeben. Diese Wohnungen sind für Transferleistungsempfänger nicht anmietbar, weil sozialrechtlich „unangemessen“.

Der Bestand an Sozialwohnungen sinkt kontinuierlich. Aktuell gibt es noch ca. 125.000 Sozialwohnungen, während der Kreis der Interessenten weiter steigt. Knapp die Hälfte der Sozialwohnungen sind im Bestand von SAGA/GWG, gut 40 Prozent im Besitz von Genossenschaften. Letztere haben zumeist einen Aufnahmestopp.

Leerstände gibt es fast nur bei vollkommen überteuerten Wohnungen oder in unattraktiven Standorten in Großsiedlungen am Stadtrand.

Angemessenheitskriterien der Hamburger Arbeitsgemeinschaft SGB II und der Sozialämter

I. Personen	II. Maximale Größe in qm	III. max. <u>Brutto</u> Kaltmiete	IV. <u>Max. Brutto</u> <u>kalt pro qm</u>	V. max. <u>Netto</u> Kaltmiete	VI. <u>Max. Netto</u> <u>kalt pro qm</u>
1	45	318 €	7,07 €	241,65 €	5,37 €
2	55	409 €	7,44 €	315,70 €	5,74 €
3	75	499 €	6,65 €	371,25 €	4,95 €
4	85	576 €	6,78 €	431,80 €	5,08 €
5	95	653 €	6,87 €	491,15 €	5,17 €
Pro weitere Person	plus 10	plus 77 €			

(Spalten II. und III.: Angemessenheitsgrenzen der ARGE;
Spalten IV. und VI.: Berechnung MHM, ausgegangen wurde von durchschnittlich 1,70 €/m² Betriebskosten;
Spalte V.: Preis bei max. Wohnungsgröße und 1,70 €/m² Betriebskosten) Auch Betriebskosten von 2 €/m² sind nicht selten, so dass die maximale **Nettokaltmiete** dann 4,70 bis 5,44 €/m² beträgt.

Ungefähr 3000 Haushalte haben durch die ARGE in Hamburg seit dem 1.1.2005 Kostensenkungsaufforderungen erhalten. Da dies auch Haushalte mit mehr als einer Bedarfsgemeinschaft betrifft und längst noch nicht alle Haushalte mit „unangemessenen“ Wohnungen solche Aufforderungen erhalten haben, geht MHM davon aus, dass ca. 5 Prozent der 107.000 Bedarfsgemeinschaften von solchen Aufforderungen betroffen sein werden.

Die Mietobergrenzen sind für Ein- und Zweipersonenhaushalte seit über 10 Jahren unverändert. Gleichzeitig stellen diese Haushalte 79,7 % aller Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II dar (Stand 8/05).

1 Personen - BG	2 Personen - BG	3 Personen - BG	4 Personen - BG	5 Personen plus
62,2 %	17,5 %	10,08 %	6,2 %	3,4 %

Insgesamt sind in Hamburg ca. 48 Prozent aller Haushalte Einpersonenhaushalte und 32 Prozent Zweipersonenhaushalte (siehe Tabellen am Ende des Beitrags). Das waren zum 31.12.2003 zusammen 738.500 Haushalte. Demgegenüber existierten zur selben Zeit 351.000 Wohnungen, die zusätzlich zu einer Küche über bis zu zwei Räume verfügten.

Ergebnis der Internet-Wohnungssuche bei SAGA/GWG

Der Bestand an Mietwohnungen von SAGA/GWG umfasst ca. 130.000 Wohnungen. Nach eigenen Angaben der SAGA/GWG entsprechen die Bestandsmieten in über 80 % der Fälle den Angemessenheitsvorgaben. Angeboten wurden am 1. April 2006 84 Wohnungen, von denen nur 30 Wohnungen den obigen Angemessenheitsvorgaben entsprachen.

1 Person	keine Wohnung
2 Personen	12 Wohnungen
3 Personen	11 Wohnungen (zumeist deutlich unter 75 m ²)
4 Personen	7 Wohnungen (alle mit nur 3 Zimmern)
5 Personen	keine Wohnung

Von den 30 „angemessenen“ Wohnungen befanden sich 13 südlich der Elbe, 12 in Billstedt/Jenfeld/Rahlstedt und 3 westlich der Alster.

Dieses Ergebnis gibt exemplarisch die Situation am Wohnungsmarkt für einkommensschwache Haushalte wieder. Es gibt nur wenige freie Wohnungen, welche den Angemessenheitskriterien entsprechen. Für den größten Teil der Haushalte, denen mit nur einer Person, existieren so gut wie gar keine freien Wohnungen, ebenso für Haushalte mit mehr als drei Personen. Soweit es überhaupt freie Wohnungen gibt, konzentrieren sich diese in wenigen Stadtteilen. Diese unterscheiden sich hinsichtlich der kulturellen Infrastruktur, der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie des Erwerbstätigen- und Ausländeranteils erheblich vom Hamburger Durchschnitt, so dass eine weitere Konzentration von einkommensschwachen Haushalten und Menschen bestimmter Herkunft in bestimmten Stadtteilen weiter zunimmt.

Benachteiligte Gruppen am Wohnungsmarkt

Die Benachteiligung am Wohnungsmarkt betrifft besonders einkommensschwache Haushalte, behinderte Menschen, kinderreiche Familien, junge Menschen, Migranten und ältere Menschen. Ihre Wohnungsversorgung ist gefährdet, da es an der ausreichenden Zahl preisgünstiger und bedarfsgerechter Wohnungen fehlt. Weitere Zugangsbarrieren sind Vermieterbefürchtungen wegen Nachbarschaftskonflikten, Überbelegung, Übernutzung etc., fehlende Mietsicherheiten und Insolvenz sowie spezielle ausländerrechtliche Regelungen und rassistisch geprägte Vorbehalte. Etwas differenzierter nach Gruppen sind u. a. folgende Faktoren bedeutend:

1. Einkommensschwache Haushalte

- geringes Angebot preisgünstiger Wohnungen
- Mietsicherheiten
- Insolvenz

2. Behinderte Menschen

- ungenügende Anzahl bedarfsgerechter Wohnungen (Mobilität)
- Zugang zum geringen Marktangebot

3. Kinderreiche Familien

- geringes Angebot bedarfsgerechter Wohnungen
- Vermieterbefürchtungen wegen Nachbarschaftskonflikten, Überbelegung, Übernutzung etc.

4. Junge Menschen

- Hartz IV Reformgesetz
- Mietsicherheiten
- Vermieterbefürchtungen wegen Nachbarschaftskonflikten, Überbelegung, Übernutzung etc.

5. Migranten

- spezielle ausländerrechtliche Regelungen
- rassistisch geprägte Vorbehalte
- Vermieterbefürchtungen wegen Nachbarschaftskonflikten, Überbelegung, Übernutzung etc.

6. Ältere Menschen

- ungenügende Anzahl bedarfsgerechter Wohnungen

Ausgrenzungsmechanismen

Für bezahlbare Wohnungen durchschnittlicher Ausstattung in normal attraktiven Wohnlagen gibt es regelmäßig mehrere Dutzend Bewerber, das heißt, dass der Vermieter/Makler zwischen zahlreichen Interessenten wählen kann. Bei den Wohnungsbesichtigungen können bereits über das äußere Erscheinungsbild Rückschlüsse auf den sozialen Status sowie die Herkunft der Interessenten gewonnen werden. Diese erhalten einen schriftlichen Bewerbungsbogen, mit dem persönliche Daten unterschiedlichen Umfangs erfragt werden.

1. Persönliche Selbstauskunft

Im Rahmen einer persönlichen Selbstauskunft werden u.a. die nachfolgenden Daten abgefragt.

- Beruf
- Monatliches Nettoeinkommen (Verdienstbescheinigung)
- Alter, Familienstand, Kinderzahl
- Bei ausländischen Menschen: Aufenthaltsstatus
- Anzahl der einziehenden Personen
- Anschrift/Telefonnummer des aktuellen Vermieters
- Offene Forderungen des aktuellen Vermieters

2. Selbstauskunft der Bank

Kommt jemand danach für eine Anmietung in Frage, so wird oft noch die Selbstauskunft der Bank verlangt. Hier wird es eng für Menschen, die über kein Bankkonto verfügen. Auch ohne Bankauskunft ist ein fehlendes Girokonto oft ein Grund, dass kein Vertrag geschlossen wird, da die üblicherweise zwingend vom Vermieter verlangte Einzugsermächtigung bzw. der Dauerauftrag nicht erteilt werden können.

3. Vermietersauskunft und kommerzielle Datenbanken

Neben der Schufa-Anfrage nutzen Vermieter zunehmend weitere Möglichkeiten, Auskünfte über das Zahlungsverhalten potentieller Mieter zu erlangen. So werden diese aufgefordert, eine Bescheinigung des letzten Vermieters vorzulegen, dass die vertraglichen Pflichten immer beanstandungsfrei erfüllt wurden. Kommerzielle Anbieter, wie die Firma Creditreform bieten für 20 Euro einen MieterSolvenzCheck, der Grundeigentümerverband wirbt mit einem ähnlichen Angebot für 10 Euro aus 7,3 Millionen Datensätzen der Infoscore Consumer Data.

4. Courtage, Bürgschaften, Kautionen

Das Beibringen der für eine Wohnungsanmietung erforderlichen Wohnungsbeschaffungskosten (Courtage, Vertragsaufbereitungsgebühren) ist für viele einkommensschwache Haushalte fast unmöglich. Die ARGE in Hamburg gewährt nach dem Eindruck von MHM die Mietkautionen nur auf Basis eines rückzahlbaren Darlehens. Dieses muss dann monatlich mit einem zehnpromtigen Abzug vom Regelsatz zurückgezahlt werden. Meiner Auffassung nach wäre die Abtretung des Rückzahlungsanspruches gegen den Vermieter die rechtlich richtige Vorgehensweise. Bürgschaften einer Bank erfordern eine dortige Sicherheit, private Bürgschaften solvente Eltern oder Freunde.

5. Genossenschaftsanteile

Genossenschaftswohnungen gehören zumeist zu den preisgünstigeren Wohnungen am Markt. Allerdings haben die meisten Genossenschaften einen Aufnahmestopp. Gelingt es dennoch, einer Wohnungsgenossenschaft beizutreten, so wird der Erwerb von Genossenschaftsanteilen fällig, die regelmäßig mindestens 300 € umfassen. Bei Anmietung einer Wohnung müssen dann abhängig von der Wohnungsgröße Anteile nachgekauft werden. Gerade einkommensschwache Haushalte können es sich oft nicht leisten, Anteile ohne konkrete Anmietung zu erwerben, denn nur im Fall einer konkreten Anmietung erfolgt eine Kostenübernahme des Transferleistungsträgers.

6. Belegungsmotive der Vermieter

Oftmals haben Vermieter ganz bestimmte Vorstellungen, wie die Mieterzusammensetzung in ihren Gebäuden aussehen soll, welche Nachbarn zueinander „passen“. Dies kann dazu führen, dass entweder der Einzug von Familien mit Kindern, Ausländern oder Arbeitslosen nicht gewünscht wird oder aber manchmal gerade forciert wird. SAGA/GWG diskutieren das Thema unter Fragestellungen wie „Überforderte Nachbarschaften: Was überfordert mehr: Arbeitslosigkeit oder Ausländeranteil“ oder „Gemischte Belegung oder ethnische Quartiere?“.

7. Familien mit Kindern

Politisch und medial wird zwar aktuell die Notwendigkeit von mehr Kindern beschworen. Praktisch stoßen Familien mit Kindern jedoch auch auf dem Wohnungsmarkt auf Probleme. Bei nicht wenigen Vermietern bestehen Vorbehalte gegen die Vermietung, da u. a. Nachbarschaftsärger aufgrund kindlicher Geräusentwicklung, stärkeres Abwohnen der Mietsache, erhöhte Gefahr von Schimmelbildung, Verslumung der Treppenhäuser und Gemeinschaftsflächen sowie Räumungsprobleme bei Zahlungsverzug befürchtet werden.

8. Nichtdeutsche Mieter

Je dunkler die Hautfarbe, desto mehr stehen Mieter in Verdacht, die Wohnung tendenziell überzubelegen und die Wohnung zu vernachlässigen sowie schlecht zu lüften. Für wen sich der Vermieter aus welchen Gründen entscheidet, bleibt für die Wohnungssuchenden regelmäßig unbekannt. Diskriminierungen können daher praktisch kaum rechtlich angegriffen werden.

Sozialer Wohnungsbau

1980 gab es eine Million Arbeitslose und 4 Millionen Sozialwohnungen (1. Förderweg), 2005 jedoch 5 Millionen Arbeitslose und nur eine Millionen Sozialwohnungen.

In Hamburg gab es Mitte der 70er Jahre noch 400.000 Sozialwohnungen, heute noch gut 130.000. In den nächsten 10 Jahren werden über 50.000 Wohnungen zusätzlich aus der Bindung fallen.

Während der Bestand an Sozialwohnungen rapide abnimmt, erfolgt seit der Regierungsbeteiligung der CDU in Hamburg kaum noch Neubau entsprechender Mietwohnungen. Schwerpunkt der Förderung im Wohnungsbau sind die Eigentumsbildung und Modernisierung. Sozialer Mietwohnungsbau findet nur noch in ganz geringem Maße statt, projektbezogen zumeist für kinderreiche Familien und behindertengerechte Wohnungen. Allerdings wurde im Jahre 2005 bis einschließlich Oktober dafür nicht ein einziger Euro aufgewandt (vgl. taz vom 15.10.2005). Abschließende aktuelle Zahlen für das Vorjahr liegen dem Autor noch nicht vor.

Der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen rechnet mit einem jährlichen Neubaubedarf von 6.000 bis 8.000 Miet- und Eigentumswohnungen, die Landesbausparkasse (LBS) sieht einen Bedarf von jährlich 5.600 neuen Wohnungen. Dennoch wurden seit der Regierungsbeteiligung der CDU in Hamburg jährlich nur unter 3.000 Wohnungen neu gebaut. Gleichzeitig steigt die Anzahl der Haushalte.

Bestand an Sozialwohnungen in Hamburg

Quelle: WK-Jahresbericht 2004, * geschätzt,

	Sozialwohnungen, insgesamt	davon 1.FW
2000	167.923	154.998
2001	167.703	154.459
2002	167.307	154.045
2003	165.004	152.071
2004	155.692	143.094
2005	144.687	132.521
2006*	135.258	123.200
2007*	128.729	116.800
2008*	121.711	109.928
2009*	115.710	104.006
2010*	110.940	99.416

Einige Forderungen aus Sicht des Vereins

MIETER HELFEN MIETERN

1. Der Bestand an preiswerten und bedarfsgerechten Wohnungen angemessenen Standards muss durch entsprechende Förderprogramme gesichert und vergrößert werden. Dabei sind am Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen besonders zu berücksichtigen.
2. Die Angemessenheitskriterien der Sozialämter und der ARGE für Wohnungen müssen laufend an die Entwicklung des Wohnungsmarktes angepasst werden.
3. Alle Mieten in Bestandsmietverhältnissen, die sich innerhalb der Spanne des maßgeblichen Feldes des Mietenspiegels befinden, sollten bei Transferleistungsempfängern als sozialrechtlich angemessen gewertet werden. Bei Neuanmietungen sind grundsätzlich auch Mieten als sozialrechtlich angemessen anzuerkennen, die bis zu 20 Prozent über den Mietenspiegelwerten liegen.
4. Die Änderungen des SGB II ab 1.4.2006 betreffs junger Menschen unter 25 Jahren müssen rückgängig gemacht werden.
5. Kosten für mietvertraglich geschuldete „Schönheitsreparaturen“ müssen als Unterkunftskosten anerkannt, statt als Teil des Regelsatzes gewertet werden.
6. Mietkautionen sollen durch die ARGE als Darlehen unter Abtretung des Rückzahlungsanspruches gegen den Vermieter vergeben werden, statt wie aktuell zumeist die Darlehenstilgung durch die Leistungsempfänger noch im laufenden Mietverhältnis mit zehn Prozent des Regelsatzes zu verlangen.
7. Der Gesetzgeber sollte schnellstmöglich einen einklagbaren Rechtsanspruch auf ein Girokonto auf Guthabenbasis schaffen.
8. Die Antidiskriminierungsrichtlinie der EU sollte in ein deutsches Antidiskriminierungsgesetz umgesetzt werden.

Wohnungsbestand, Haushaltsgrößen, Wohnungsgrößen, Miethöhen – Tabellen

Tabellen auf den folgenden Seiten zum Referat von Marc Meyer:

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Hamburg

Dieser Tabelle ist vor allem zu entnehmen, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße in Hamburg seit Jahren steigt und es nur einen verhältnismäßig geringen Anteil kleiner Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte gibt.

Privathaushalte in Hamburg

Dieser Tabelle ist vor allem zu entnehmen, dass 80 % der Hamburger Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte sind.

Ein-Personen-Haushalte in Hamburg

Dieser Tabelle ist die Zusammensetzung der Einpersonenhaushalte in Hamburg zu entnehmen, unterschieden nach Alter und Geschlecht.

Mieten im freifinanzierten Wohnungsbau

Hier sind Miethöhen auf dem freien Markt, differenziert nach Standard, Erstvermietung und Fertigstellungsjahr, abgebildet.

Mietenspiegel 2005

Dieser Tabelle ist zu entnehmen, dass die von der ARGE als angemessen anerkannten Mieten schon in bestehenden Mietverhältnissen zumeist überschritten werden.

Tabellen aus: Hamburger Statistisches Jahrbuch 2004/2005 (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein), Mietenspiegel 2005 (Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt)

1 Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Hamburg seit 1970

Jahr ¹	Wohngebäude	Wohnungen ² insgesamt	Mit ... Räumen ³				In Ein- und Zwei- familien- häusern	Durchschnittliche Wohnfläche in m ²	
			1 – 2	3	4	5 und mehr		je Wohnung	je Ein- wohner/in
1970	183 447	698 884	80 012	233 352	249 095	136 425	·	62,5	24,3
1971	185 202	710 825	83 126	235 202	253 010	139 487	·	62,8	25,1
1972	186 792	724 116	86 010	237 256	257 928	142 922	·	63,2	25,9
1973	188 399	737 652	88 652	239 506	262 816	146 678	·	63,5	26,7
1974	189 676	749 697	91 690	241 562	266 073	150 372	·	63,8	27,6
1975	190 630	757 454	92 817	242 886	268 563	153 188	·	64,0	28,2
1976	191 621	765 211	94 199	244 259	270 975	155 778	·	64,3	29,0
1977	193 283	774 828	95 654	246 093	273 861	159 220	·	64,6	29,8
1978	194 767	778 446	95 916	246 280	274 488	161 762	·	65,0	30,4
1979	196 030	780 079	95 542	245 749	275 036	163 752	·	65,2	30,8
1980	197 753	784 690	95 750	246 635	276 177	166 128	·	65,4	31,2
1981	199 316	789 248	95 874	247 466	277 345	168 563	·	65,5	31,6
1982	200 492	794 089	96 004	248 641	279 052	170 392	·	65,7	32,1
1983	201 475	799 004	96 353	249 834	280 755	172 062	·	65,8	32,7
1984	202 972	805 404	96 828	251 695	282 795	174 086	·	65,9	33,3
1985	204 260	809 946	97 327	252 702	284 078	175 839	·	66,0	33,8
1986	206 286	778 921	76 546	241 371	275 110	185 894	158 727	70,1	34,7
1987	207 229	781 698	76 739	241 941	276 052	186 966	159 646	70,2	34,4
1988	208 309	784 162	76 929	242 517	276 564	188 152	160 700	70,2	34,3
1989	209 537	787 258	77 448	243 134	277 183	189 493	161 882	70,3	34,0
1990	210 740	789 623	77 541	243 521	277 732	190 829	163 116	70,4	33,6
1991	212 158	793 757	77 867	244 499	279 151	192 240	164 425	70,3	33,4
1992	214 110	800 784	78 750	246 306	281 498	194 230	166 186	70,4	33,4
1993	215 705	807 784	79 937	248 310	283 486	196 051	167 685	70,4	33,4
1994	216 899	815 539	80 674	251 129	285 892	197 844	168 578	70,5	33,7
1995	218 380	823 926	81 720	254 057	288 368	199 781	169 769	70,5	34,0
1996	219 716	831 984	82 840	256 470	291 179	201 495	170 675	70,6	34,4
1997	221 167	839 293	83 561	258 434	294 038	203 260	171 743	70,7	34,8
1998	222 828	847 324	84 636	260 738	296 501	205 449	173 155	70,7	35,2
1999	224 227	852 919	84 970	262 226	298 400	207 323	174 338	70,8	35,4
2000	226 061	858 993	85 456	263 507	300 280	209 750	175 857	71,0	35,7
2001	227 297	863 574	85 675	264 552	301 861	211 486	176 944	71,1	35,6
2002	228 618	866 646	85 712	265 020	302 531	213 383	178 162	71,2	35,7
2003	229 988	870 183	85 904	265 592	303 406	215 281	179 376	71,4	35,8

1 31. Dezember

2 ab 1986 ohne Wohnheime

3 einschließlich Küchen

1 Privathaushalte in Hamburg 1970 und seit 1976 nach der Personenzahl

Jahr	Privathaushalte insgesamt	Mit ... Person/en					Personen je Haushalt
		1	2	3	4	5 und mehr	
1970	795 900	284 600	239 700	137 200	91 500	42 900	2,25
1976	809 000	320 600	254 900	115 000	89 000	29 500	2,09
1977	818 400	332 800	249 200	121 300	86 600	28 500	2,07
1978	818 900	337 400	255 600	114 900	84 800	26 200	2,04
1979	800 600	328 000	249 500	110 800	83 100	29 200	2,06
1980	808 000	334 400	255 300	110 800	80 100	27 400	2,01
1981	794 300	327 200	252 300	106 400	76 800	31 600	2,05
1982	789 700	320 600	250 400	112 300	76 400	30 000	2,06
1983	783 900	312 800	252 900	112 400	78 200	27 600	2,01
1984	.	.	.	.	.	.	.
1985	815 800	365 100	253 200	106 100	69 400	22 000	1,94
1986	826 000	377 900	249 000	109 100	69 000	21 000	1,93
1987	842 600	398 800	251 100	109 600	63 000	20 100	1,88
1988	866 300	411 700	267 900	103 800	63 300	19 600	1,85
1989	888 700	433 000	269 800	106 800	59 800	19 300	1,84
1990	863 900	399 500	269 400	105 200	66 900	22 800	1,90
1991	867 600	391 300	278 900	104 200	69 400	23 800	1,92
1992	877 400	393 900	282 900	109 200	67 700	23 700	1,95
1993	895 600	416 500	280 200	105 100	66 200	27 500	1,91
1994	880 700	401 300	278 100	106 600	69 300	25 400	1,92
1995	881 500	402 700	277 500	104 300	70 000	26 900	1,93
1996	908 600	435 600	278 000	99 600	66 800	28 700	1,88
1997	916 300	442 100	281 000	98 900	66 100	28 200	1,87
1998	911 800	440 100	276 300	97 000	71 400	26 900	1,88
1999	916 300	449 500	276 500	93 300	69 900	27 000	1,86
2000	910 400	434 300	282 800	98 100	68 400	26 800	1,88
2001	924 100	447 400	284 300	97 300	68 200	26 900	1,86
2002	922 500	443 200	292 800	91 000	68 700	26 700	1,86
2003	927 400	449 500	289 000	92 800	68 700	27 400	1,87

Quellen: 1970 und 1987 Volkszählung, übrige Jahre Mikrozensus
 1984 wurde keine Mikrozensus-Erhebung durchgeführt

Beim **Mikrozensus** wird jährlich eine Zufallsauswahl von einem Prozent der Haushalte nach einer Reihe gesetzlich festgelegter Tatbestände repräsentativ befragt. Mit dieser Stichproben-Erhebung sollen aktuelle Informationen über die Bevölkerung sowie den Arbeitsmarkt gewonnen werden. Bei den in der Stichprobe erfassten Haushalten – in Hamburg sind dies etwa 9000 Haushalte mit rund 17 000 Personen – werden Angaben über alle Haushaltsmitglieder erhoben. Die betroffenen Personen sind aufgrund des Mikrozensusgesetzes bei den meisten Fragen zur Auskunft verpflichtet, bei einigen Fragen, zum Beispiel zur Gesundheit, ist die Auskunftserteilung freiwillig. Die Angaben beziehen sich jeweils auf eine so genannte Berichtswoche, zumeist die letzte feiertagsfreie Woche im April. Der Mikrozensus wird in der Regel mit persönlichen Befragungen durch Interviewerinnen und Interviewer durchgeführt, die Befragten können die Auskünfte aber auch schriftlich erteilen.

3 Ein-Personen-Haushalte in Hamburg 1970 und seit 1976

Jahr	Ein-Personen-Haushalte	Männer	Frauen	Unter 35-jährige		65-jährige und ältere	
				Männer	Frauen	Männer	Frauen
1970	284 600	86 300	198 200	36 100	24 400	20 700	100 500
1976	324 300	104 000	216 600	46 800	32 200	23 200	117 300
1977	332 800	107 900	224 900	44 800	32 500	25 200	125 600
1978	337 400	111 800	225 600	49 100	36 100	24 300	123 300
1979	328 000	107 400	220 600	47 300	34 700	21 800	123 500
1980	334 400	113 600	220 800	49 300	35 900	21 200	122 400
1981	327 200	111 600	215 600	49 300	39 400	18 000	112 100
1982	320 600	109 300	211 300	43 800	39 200	18 900	108 900
1983	312 800	102 400	210 400	40 200	40 800	16 200	103 400
1984	.	.	.	.	.	.	.
1985	365 100	136 000	229 100	55 400	48 400	20 100	110 300
1986	377 900	146 400	231 500	60 300	49 600	22 400	112 700
1987	398 800	153 200	245 600	65 900	56 000	19 900	116 200
1988	411 700	158 900	252 800	75 200	62 200	20 100	118 200
1989	433 000	174 000	259 000	78 800	69 300	21 200	117 700
1990	399 500	159 100	240 400	72 700	56 800	19 900	114 100
1991	391 300	151 700	239 600	70 400	54 500	18 900	115 500
1992	393 900	150 100	243 800	65 300	54 500	18 700	119 300
1993	416 500	168 800	247 700	75 000	61 200	21 300	115 900
1994	401 300	162 900	238 400	75 500	58 600	19 000	109 300
1995	402 700	171 300	231 400	78 500	63 000	20 800	100 800
1996	435 600	189 700	245 900	84 100	64 800	22 800	108 900
1997	442 100	195 000	247 100	86 900	64 800	21 700	106 400
1998	440 100	195 600	244 500	83 600	64 300	20 700	102 200
1999	449 500	197 800	251 700	79 200	63 600	23 300	103 300
2000	434 300	195 000	239 300	76 900	58 000	22 100	99 500
2001	447 400	203 700	243 800	76 600	57 100	25 000	100 900
2002	443 200	204 000	239 200	75 000	60 800	26 100	91 700
2003	449 500	208 000	241 500	73 200	63 500	25 500	91 600

Quellen: 1970 und 1987 Volkszählung, übrige Jahre Mikrozensus
1984 wurde keine Mikrozensus-Erhebung durchgeführt.

Als **Haushalte** werden im Rahmen des Mikrozensus Gemeinschaften von Personen, die zusammen wohnen und gemeinsam wirtschaften, sowie allein wohnende und wirtschaftende Personen (zum Beispiel Untermieter) erfasst. Personen in Gemeinschaftsunterkünften gelten nicht als Haushalte.
Anders gebildet ist der in Tabelle 5 (Seiten 44 f.) zugrunde gelegte Haushalts-Begriff. Dieser basiert auf Daten des Melderegisters. Zwar enthält dieses keine direkt verwertbaren Angaben über Haushalte; aus den dort vorhandenen Personendaten lassen sich jedoch Hinweise über das Zusammenleben der Personen ableiten („Haushalgenerierung“). Einen „Haushalt“ bilden danach alle Personen, die unter einer gleichen Wohnanschrift gemeldet und untereinander über eine Ehe- oder Elternteil-Kind-Beziehung verbunden sind oder für die weitere Melderegisterangaben darauf hinwiesen, dass sie mit hoher Wahrscheinlichkeit zusammen leben. Menschen, bei denen die Melderegisterangaben nicht auf ein Zusammenleben mit anderen Personen unter gleicher Wohnanschrift hindeuten, gelten als allein lebende Personen, die einen eigenen

3 Mieten im freifinanzierten Wohnungsbau¹ in Hamburg seit 1980

Jahr	Erstvermietung		Wiedervermietung aus dem Bestand					
			Fertigstellung vor 1949			Fertigstellung ab 1949		
	Wohnwert							
	mittel	gut	einfach	mittel	gut	einfach	mittel	gut
Netto-Kaltmiete je m ² in Euro								
1980	5,62	6,14	2,30	3,32	4,60	3,07	4,35	5,11
1981	6,14	7,16	2,56	3,58	4,86	3,58	4,60	5,37
1982	6,65	7,67	2,81	4,09	5,11	3,83	5,11	5,62
1983	6,65	7,67	2,81	4,09	5,62	4,09	5,11	6,14
1984	6,14	7,16	2,91	4,09	5,88	4,24	5,11	6,39
1985	6,14	7,16	2,91	4,35	5,88	4,09	5,11	6,39
1986	5,88	6,65	3,07	4,35	5,88	4,09	4,86	6,14
1987	5,88	6,65	3,32	4,35	4,86	4,35	4,86	6,14
1988	5,88	-	3,32	4,35	5,11	4,86	5,11	5,88
1989	6,14	7,67	3,07	4,35	5,62	4,09	5,11	6,39
1990	7,67	9,46	3,32	5,37	7,41	-	6,14	7,67
1991	8,69	10,23	3,83	6,14	8,18	-	6,65	8,69
1992	10,23	11,50	-	6,39	8,44	-	7,67	9,20
1993	10,23	11,76	-	6,90	8,44	-	7,80	9,46
1994	10,23	11,76	-	7,08	8,79	-	7,90	9,51
1995	9,71	10,74	5,62	7,08	8,79	6,14	7,93	9,51
1996	9,05	10,10	5,62	6,75	8,18	6,14	7,41	8,95
1997	8,69	9,71	5,37	6,54	7,98	5,62	7,16	8,44
1998	8,44	9,20	5,16	6,31	7,54	5,47	6,70	7,87
1999	8,44	9,20	5,11	6,26	7,41	5,42	6,65	7,67
2000	8,44	9,20	-	6,24	7,52	-	6,65	7,67
2001	8,69	9,46	5,06	6,54	7,82	5,06	6,65	8,31
2002	8,75	9,60	5,16	6,66	8,19	5,16	6,79	8,31
2003	8,80	9,80	5,70	6,80	8,40	5,70	6,90	8,60

¹ für eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche

Quelle: Ring Deutscher Makler

Mietenspiegel 2005

der Freien und Hansestadt Hamburg in EURO

Jede Verwendung dieser Tabelle mit abweichenden Werten ist unzulässig.
Diese Tabelle lässt sich nur richtig anwenden, wenn die Erläuterungen in der Broschüre "Hamburger Mietenspiegel 2005" genau beachtet werden.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung -
(Erhebungsstand: 01.04.2005)

Baualtersklasse/Bezugsfertigkeit		Netto-Kaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EURO/m ²)														
Wohnlage	Ausstattung	bis 31.12.1918										1968 - 1977	1978 - 1987	1988 - 2004		
		1.1.1919 - 20.6.1948		21.6.1948 - 31.12.1960		1961 - 1967		mit Bad und oder Sammelheizung		mit Bad und oder Sammelheizung					mit Bad und oder Sammelheizung	
		A	B	C	E	F	G	H	I	K	L	M				
normale Wohnlage	1 25 m ² bis unter 41 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		7,35 6,11 - 8,07 28*	mit Bad und oder Sammelheizung	6,20 4,51 - 8,33 26*	mit Bad und oder Sammelheizung	5,38 4,29 - 6,15 25*	mit Bad und oder Sammelheizung	7,28 6,30 - 8,28	7,33 5,85 - 8,40	mit Bad und oder Sammelheizung	7,82 6,71 - 9,09 11*	mit Bad und oder Sammelheizung	7,82 6,71 - 9,09 11*	mit Bad und oder Sammelheizung
	2 41 m ² bis unter 66 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl	4,68 4,06 - 5,65 25*	5,44 4,00 - 6,89 18*	6,80 5,42 - 8,11 10*	4,88 3,76 - 6,22 10*	5,64 5,00 - 6,49	4,55 3,65 - 5,34	5,35 4,70 - 6,03	5,60 4,79 - 6,79	6,26 4,86 - 7,21	mit Bad und oder Sammelheizung	7,56 6,08 - 9,09	mit Bad und oder Sammelheizung	7,56 6,08 - 9,09	8,46 6,71 - 10,38
	3 66 m ² bis unter 91 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl	5,10 3,54 - 6,21 24*	5,10 3,54 - 6,21 24*	6,72 5,38 - 8,15	5,29 4,48 - 6,14	5,03 4,59 - 5,33 20*	5,03 4,59 - 5,33 20*	5,31 4,76 - 6,00	5,20 4,23 - 6,26	5,29 4,65 - 6,04	mit Bad und oder Sammelheizung	7,05 5,83 - 8,41 26*	mit Bad und oder Sammelheizung	7,05 5,83 - 8,41 26*	7,79 5,92 - 9,56
	4 ab 91 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		5,43 4,65 - 6,27 12*	6,30 5,40 - 7,27	5,70 4,51 - 7,44			5,91 4,91 - 7,21 27*	5,41 4,51 - 5,73 17*	4,88 4,52 - 5,14					8,37 5,85 - 9,61 18*
gute Wohnlage	5 25 m ² bis unter 41 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		10,95 8,30 - 12,77 12*	mit Bad und oder Sammelheizung				7,28 5,69 - 8,82	8,27 6,65 - 10,51 12*	9,63 7,23 - 11,32 19*					
	6 41 m ² bis unter 66 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		7,83 6,43 - 9,83	mit Bad und oder Sammelheizung	7,27 5,67 - 8,81	5,02 4,65 - 5,72 23*	5,89 4,98 - 6,79	6,42 4,98 - 7,81	7,30 6,15 - 8,45	8,87 7,23 - 10,29 17*		8,87 7,23 - 10,29 17*	9,28 7,81 - 11,20		
	7 66 m ² bis unter 91 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		7,11 6,04 - 8,44	mit Bad und oder Sammelheizung	6,84 5,50 - 8,88	4,60 4,04 - 5,94 10*	6,33 5,50 - 7,29	5,67 5,01 - 6,38	6,25 5,08 - 7,57	9,21 7,51 - 10,74 24*		9,21 7,51 - 10,74 24*	8,92 7,82 - 10,00		
	8 ab 91 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		7,32** 5,90 - 8,56	mit Bad und oder Sammelheizung	7,19** 6,12 - 8,01		7,21** 5,83 - 8,53	6,52 4,91 - 8,01 28*	7,59** 6,45 - 8,98 29*				10,07** 7,51 - 11,85		
	9 ab 131 m ²	Mittelwert Spanne Anzahl		5,88 5,23 - 6,57 14*	7,07 6,13 - 8,12	6,55 5,64 - 7,52 29*										

Bei Leerfeldern konnten aufgrund geringer Wohnungsbestände keine verlässlichen Mietwerte erhoben werden.
* Diese Felder haben aufgrund einer geringen Zahl von Mietwerten nur bedingte Aussagekraft, hier sind auch die Mietspannen ähnlicher Wohnungstypen zu beachten.
** Gilt nur für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 91 m² bis unter 131 m².

Diskussion

Auf Nachfrage präzisiert Marc Meyer, dass der Verein „Mieter helfen Mietern“ bzw. andere Mietervereine keinen institutionell abgesicherten Einfluss auf die Gestaltung der sozialhilferechtlichen Regelungen zur Beurteilung der Angemessenheit der Wohnungskosten haben.

Grundsätzlich gilt:

Verwaltungsentscheidungen zur Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten gem. SGB II und XII sind Einzelfallentscheidungen. Der Verein „Mieter helfen Mietern“ bereitet „Musterverfahren“ in diesem Zusammenhang vor. Einen geringen Einfluss der Mietervereine gibt es im Rahmen einer Arbeitsgruppe, die die Erstellung der Mietenspiegel begleitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass z. B. im Bereich der Arbeitswelt mit den Gewerkschaften, den Betriebsräten, den Berufsverbänden und den Arbeitgeberverbänden gut organisierte kollektive Akteure die Konflikte in diesem Bereich austragen und ihre Interessen vertreten. Im Bereich der Wohnungsversorgung und Wohnungspolitik treten zwar die Politik, die Behörden, die Mietervereine und Verbände der Wohnungswirtschaft als Akteure auf, es gibt hier jedoch keine vergleichbar gewichtigen und gut organisierten Interessenvertreter, insbesondere für die Benachteiligten auf dem Wohnungsmarkt.

Appelle an die gesellschaftliche Verantwortung der Wohnungswirtschaft, dass sie für die Versorgung benachteiligter und armer Haushalte einzustehen habe, laufen zunehmend ins Leere, stellt eine weitere Teilnehmerin fest. Bestimmte Erwartungen und Anforderungen an potentielle Mieter (keine Schulden, Arbeitsplatz etc.) werden zunehmend allein bestimmend bei der Entscheidung, mit wem ein Mietvertrag abgeschlossen wird.

Es wird kritisiert, dass sich auf Fragen der Wohnungspolitik vergleichsweise wenig gesellschaftspolitische Aktivitäten und Initiativen richten. Es sind keine wirklich einflussreichen Lobbygruppen im Bereich der Wohnungsversorgung Benachteiligter erkennbar.

Weiter wird an das drastische Abschmelzen der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau erinnert. Die politische Prioritätensetzung richte sich auf die Bildung von Wohneigentum. Noch im Oktober vergangenen Jahres seien laut einem taz-Bericht in Hamburg noch kaum Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau abgerufen worden.

Abschließend erfolgt noch der Hinweis, dass entsprechend der (kaufkräftigen) Nachfrage zunehmend kleine Wohnungen zusammengelegt werden. Dies erfolgt insbesondere bei den Genossenschaften und bei Auslaufen der Sozialbindung. Hierdurch wird dieses für die große Zahl armer Einpersonenhaushalte so wichtige Marktsegment weiter verkleinert.

Blicke aus den Arbeitsbereichen: Die Wohnungsversorgung von am Wohnungsmarkt benachteiligten Menschen

Kindertagesstätten

Anja Möller, Diakonisches Werk Hamburg, Fachberatung Kindertagesstätten

Was brauchen Familien? „Was heißt Familienfreundliches Wohnen“?

Der Begriff „Familienfreundlich“ wird laut IES (Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH Hannover) in drei Bereiche unterteilt. Dazu gehören:

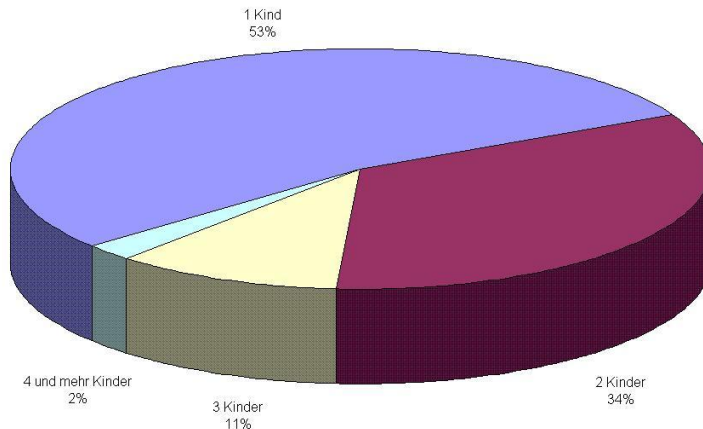
- die Wohnung (Zuschnitt, Größe, Abstellflächen..)
- das Wohnumfeld (Spielplätze, Verkehrssicherheit)
- die Nachbarschaft, das soziale Umfeld, der öffentliche Raum (kurze Wege zum Arbeitsplatz, zu wichtigen Einrichtungen, gute Anbindung des ÖPNV).

Zu den speziellen Bedürfnissen zählen:

- Kontakte und Hilfenetze zwischen den Familien/Haushalten sollten aus- und aufgebaut werden können
- sich im Laufe des Familienlebens ändernde Wohnansprüche sollten **ohne Umzüge** realisiert werden können
- Möglichkeiten und den Raum haben, handwerkliche und hauswirtschaftliche Arbeiten, Betreuung und Pflege, Spiel und Entspannung, Privatsphäre usw. umzusetzen.

Situation in Hamburg:

In Hamburg gibt es etwa 930.000 Privathaushalte, von denen etwas mehr als die Hälfte Mehrpersonenhaushalte sind. In fast jedem zweiten der 479.000 Mehrpersonenhaushalte lebt mindestens ein Kind unter 18 Jahren.



Der Wohnraum von sozial benachteiligten Familien unterscheidet sich erheblich von denjenigen, die besser gestellt sind. Zu der Situation sozial benachteiligter Kinder und Jugendlicher in Hamburg hat Ursel Becher in ihrer Studie: „Die im Dunkeln sieht man nicht“ auch das Thema der Wohnungssituation von Familien beleuchtet. Es zeigt sich sehr deutlich, dass in „armen“ Stadtteilen die Wohnungen zu eng, schlecht ausgestattet und die Zimmer zu klein sind. Durch die ungünstige Aufteilung der Räume oder aber auch den fehlenden Platz gibt es selten die Möglichkeit des Rückzugs, was sich natürlich auch auf das Miteinander ungünstig auswirkt. Auch die Umgebung ist oft nicht kindgerecht, Lärm und Gestank, z. B. durch nahe Industrieanlagen, beeinträchtigen das Leben dort erheblich.

Als „arme“ Stadtteile (Kriterium: Höhe des Anteils der Sozialhilfeempfänger) werden genannt:

- Jenfeld
- Kleiner Grasbrook mit Steinwerder
- Billstedt
- Wilhelmsburg
- Dulsberg
- Steilshoop
- Billbrook
- Hausbruch
- Veddel
- St. Pauli
- Rothenburgsort
- Allermöhe

Hier liegt die durchschnittliche Wohnungsgröße zwischen 52 qm (Dulsberg) – 86,3 qm in Allermöhe. In neun der 12 Stadtteile liegt sie unter dem Hamburger Durchschnitt (71 qm)! Auch die Wohnfläche je Einwohner zeigt deutlich den Unterschied. Diese variiert in den genannten Stadtteilen von 17 qm – 32,3 qm. der Hamburger Durchschnitt liegt bei 36,1. Beschaut man sich allerdings die durchschnittlichen Wohnungsgrößen in den „reichen“ Stadtgebieten wie:

- Wohldorf / Ohlstedt
- Groß Flottbek
- Othmarschen
- Wellingsbüttel
- Bergstedt
- Ochsenwerder
- Reitbrook
- Nienstedten
- Sasel
- Neuengamme
- Blankenese
- Altengamme

liegt dort in sieben der zwölf Stadtteile die durchschnittliche Wohnungsgröße bei über 100 qm!

Die Einwohner haben eine Wohnfläche von 39,6 – 54,4 qm zur Verfügung.

Anzahl der evangelischen Kitas:

Zurzeit werden etwa 10.000 Kinder in 155 evangelischen Kitas in den verschiedenen Stadtteilen in Hamburg betreut.

Kernaussagen:

- Familien, die es sich leisten können, ziehen weg, meistens an den Stadtrand. Grund: Die Wohnungen im Innenstadtbereich sind oftmals zu klein, es fehlen große Wohnungen, die auch bezahlbar sind! Hilfreich wäre es, wenn die Genossenschaften verstärkt Wohnungen zusammenlegen würden, damit die Familien bleiben können!
- Die Mietausgaben mit oft bis zu 50 Prozent des Familieneinkommens sind zu hoch.
- Die Benachteiligung der ausländischen Familien ist aufgrund der Sprachbarrieren deutlich höher.
- Die Durchsetzung in den Stadtteilen stimmt nicht mehr, Gettoisierung und Stigmatisierung werden vorangetrieben. Weitere Auswirkung ist die Veränderung der Infrastruktur in den Stadtteilen oder auch die Zunahme der Gewaltbereitschaft, was sich natürlich auch auf die Familien ungünstig auswirkt.
- Die Absenkung der Personalwochenstunden im Kita-Bereich hat dazu geführt, dass die Mitarbeiter keine Hausbesuche mehr machen und sich somit auch kein eigenes Bild von der Wohnsituation mehr machen können.

Jugendsozialarbeit

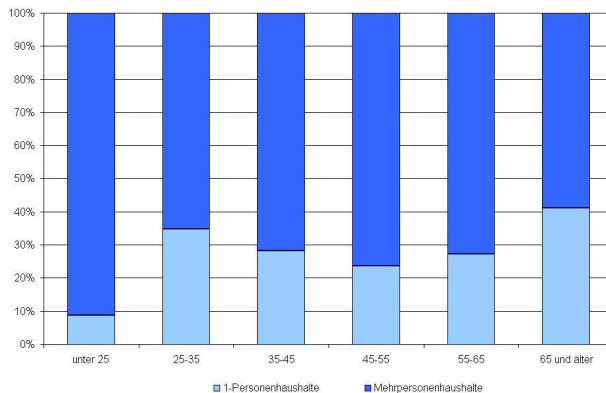
Heike Lüttkehus, „Hude“, Ev. Stiftung Bodelschwingh

Situation in Hamburg:

In Hamburg leben ca. 189.514 Jugendliche im Alter zwischen 15 und 25 Jahren. Die Verteilung der einzelnen Altersgruppen ist wie folgt:

- 47.372 der Hamburger Jugendlichen sind zwischen 15-18 Jahren. Sie leben in 41.000 Haushalten, das entspricht in etwa 1,1 Jugendlichen pro Haushalt.
- 32.473 der Hamburger Jugendlichen sind zwischen 18 und 20 Jahren, etwa 39.000 zwischen 20 und 22 Jahren und 70.674 sind zwischen 22 und 25 Jahren. Diese Jugendlichen, die 18 Jahre und älter sind, leben in 73.000 Haushalten.¹⁾

Zu Beginn des Jahres 2004 lebten etwa 9 % der unter 25-jährigen in einem eigenen Haushalt.²⁾



Wohnraum der 15-30 jährigen (Daten von 1993):

- 83 % der jungen Haushalte leben in einer Mietwohnung
- 10 % leben zur Untermiete
- 2 % sind Wohnheimbewohner
- 18,6 % der Jugendlichen leben in einer Sozialwohnung (hamburgweit: 30%)

Mehr als ein Viertel des Einkommens (25,8 %) muss an den Vermieter abgeführt werden. Der Hamburger Durchschnitt lag nur bei 22,2 %.

Kernaussagen:

Junge Menschen haben es auf dem Wohnungsmarkt grundsätzlich sehr schwer, sich mit Wohnraum zu versorgen. Für benachteiligte Jugendliche stellt sich diese Situation noch schwieriger da. Es nimmt die Tendenz zu, mit individualisierenden Schuldzuschreibungen auf die Problemlagen junger Menschen zu reagieren.

- Häufig erweist es sich als problematisch, dass für junge Erwachsene keine jugend-spezifischen Hilfen gem. SGB VIII mehr bewilligt werden.
- Mit Einführung der Hartz-Gesetze und deren aktuellen Veränderungen hat sich insbesondere für die benachteiligten Jugendlichen die Situation noch einmal verschärft. Auch hier müssen drei schwerwiegende soziale Gründe dokumentieren, dass eigener Wohnraum akzeptiert wird und der Jugendliche nicht mehr bei seinen Eltern wohnen kann.
- Verdeckte Wohnungslosigkeit (prekäres Unterkommen bei Freunden und Bekann-ten) ist weit verbreitet. Insbesondere Frauen sind dabei häufig (sexuellen) Pressio-nen ausgesetzt.
- Es gibt kaum Möglichkeiten, obdachlose Jugendliche in Wohnraum zu vermitteln. Das Marktsegment der Schlichtwohnungen, welches in der Vergangenheit häufig als Eintrittstor in selbstständiges Wohnen diente, steht durch Umbau und Aufwertung immer weniger zur Verfügung. Viele Jugendliche sind verschuldet; ein Schufa-Ein-trag bildet eine kaum überwindbare Hürde für eine Wohnungsanmietung. Häufig ge-forderte Bürgschaften können nicht beigebracht werden.
- Für die Altersgruppe der unter 25-jährigen ist das Angebot an Gästewohnungen, die von einigen Trägern der Jugendsozialarbeit angeboten werden, zu gering. Die vor-handenen Notunterkünfte sind nur für erwachsene Menschen ausgelegt.
- Die Mitarbeiter in den Fachstellen zur Wohnungssicherung sind nicht qualifiziert in der Beratung Jugendlicher und kennen sich in dem Bereich nicht genügend aus. Hier ist **dringender** Bedarf angezeigt worden.

Quellen:

1) Statistisches Amt f. Hamburg und Schleswig-Holstein

2) Internetportal: Familienfreundlicher Wohnort Hamburg

„Flüchtlinge wohnen nicht!“

Martin Link, Migrationsbeauftragter des Kirchenkreises Niendorf, Geschäftsführender Ausschuss des Fachausschusses Migration

Die Flüchtlingsaufnahme in Deutschland ist zwar formal im Asylgrundrecht und in internationalen Pakten, die Deutschland unterschrieben hat, geregelt, aber in weiten Teilen der Gesellschaft nicht gewünscht. Entsprechend sind die Diskriminierungen, denen Flüchtlinge unterliegen, von der Mehrheit der politischen Parteien gewollt.

Weil die Einreise der Flüchtlinge trotz europäischer Harmonisierung der Flüchtlingsabwehr nicht lückenlos verhindert werden kann, gerät zum zentralen Ziel der bundesdeutschen Flüchtlingsinnenpolitik, dass das Exil hierzulande – egal wie lange es dauert – befristet bleibt. Die Integration von Flüchtlingen – selbst, dass sie nur vorläufige Wurzeln schlagen – soll verhindert werden. Stattdessen ist das administrative Engagement weitgehend auf Schaffung und Erhalt der Voraussetzungen „aufenthaltsbeendender Maßnahmen“, d. h. auf die Durchsetzung von Ausreisepflicht gerichtet.

Die Instrumente hierzu sind so effektiv wie perfide und allesamt verfassungskonform. Eine gut funktionierende „Asylnichtanerkennungspraxis“ glaubt 95 Prozent der Flüchtlinge ihre Fluchtgründe nicht. Flüchtlinge dürfen kraft Gesetz den ihnen zum Aufenthalt zugewiesenen Kreis ungestraft nicht selbstständig verlassen (AsylVerfG), sie werden „gettoisiert“ und mit Sachleistungen abgespeist (AsylbLG). Ihnen werden die Gründung von Familien (Standesamtspraxis), das Lernen oder der Zugang zum Arbeitsmarkt versagt (§11 BeschVerfV).

Besondere Anstrengungen werden vom Gesetzgeber und der Exekutive darauf verwandt, die Entwicklung privater, sozialer und individueller Lebensräume der Exilierten zu verhindern. Vor diesem Hintergrund erhält das behördliche Regelwerk zur Unterbringung von Flüchtlingen einen besonderen Stellenwert. Flüchtlinge können für sich nicht in Anspruch nehmen, dass Wohnen unmittelbar mit dem Menschsein verbunden ist. Flüchtlinge wohnen nicht – sie werden allenfalls untergebracht, wenn nicht gar zwischen- und schließlich ausgelagert.

Die Erstaufnahme in einer Sammelunterkunft ist regelmäßig vorgeschrieben. Keinem Flüchtling, dem (noch) kein Bleiberecht zugestanden worden ist, steht eine freie Wohnraumwahl zu. Das gilt spätestens seit 1982. Unter dem Eindruck größerer Wohnungsknappheit und stetig zunehmender Flüchtlingszahlen wurden nicht nur in Hamburg die Unterbringungsformen reglementiert und das Prinzip des privaten Wohnens durch das der öffentlichen Unterbringung ersetzt. Durch Weisung des Bundes ist Hamburg verpflichtet, 2,6 Prozent der AsylbewerberInnen, die nach Deutschland einreisen, aufzunehmen.

Um wen geht es dabei zunächst?

- ca. 80.000 Asylantragsteller (in Hamburg 2.772 im Jahr 2005), die einen Asylantrag gestellt haben, über den noch nicht rechtskräftig entschieden worden ist (Aufenthaltsgestattung)
- ca. 380.000 De-Facto-Flüchtlinge (in Hamburg 12.155 im Jahr 2005). das sind Personen, die keinen Asylantrag gestellt haben oder deren Asylgesuch rechtskräftig abgelehnt worden ist (Duldung)

Ein Flüchtling, der nach Deutschland kommt und beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge einen Asylantrag stellt, wird zunächst in eine so genannte Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) zugewiesen und später in eine Landesgemeinschaftsunterkunft überstellt. Gleichmaßen in solche EAE zugewiesen werden aber auch Flüchtlinge, die in Unkenntnis der Rechtslage oder in Kenntnis der Chancenlosigkeit im Asylverfahren (2005 gab es nur 0,9 Prozent Anerkennung im Verwaltungsverfahren und ca. 4 Prozent Anerkennungen in der VG-Instanz) kein Asyl beim Bundesamt, sondern eine „Aufenthaltserlaubnis“ bei der zuständigen Ausländerbehörde beantragen, aber regelmäßig nur eine „Duldung“ erhalten (in Hamburg v.a. AfghanInnen).

Schließlich gehören nach dem neuen §15a AufenthG seit Beginn 2005 auch Menschen, die als so genannte „illegal Eingereiste“ von Behörden aufgespürt werden bis zur Klärung des weiteren Verfahrens in eine EAE. Ausnahmen gibt es bisweilen nur für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge bis 16 Jahre.

Welche Standards herrschen in der Erstaufnahmeeinrichtung oder in der Landesgemeinschaftsunterkunft?

Bundesweit handelt es sich in den meisten Fällen um ehemalige Bundeswehr- oder NVA-Kasernen oder früher (volks)polizeilich genutzte Immobilien. In Hamburg firmiert noch das Wohnschiff „Bibbi Altona“ am Anleger Neumühlen als EAE.

Die Unterbringung geschieht bundesweit in den Landesunterkünften i. d. R. in Mischform. Das heißt, Menschen werden, wenn sie nicht in einem besonders großen Familienverband gekommen sind, der eine separate Unterbringung rechtfertigt, mit anderen, ihnen fremden Flüchtlingen in einem Raum untergebracht. Es gibt keine individuellen Freiräume oder Privatsphäre. Die Behörden nehmen sich – i. d. R. gerechtfertigt mit „Klärungsbedarfen zur Identitätsfeststellung“ – regelmäßig das Recht zu Durchsuchungen von Räumen und Eigentum der Flüchtlinge heraus. Es gibt zumeist keine verschließbaren, zumeist nur zur Gemeinschaftsnutzung vorgesehene Sanitarräume.

Mit Verweisen auf „Brandschutzbestimmungen“ werden von Flüchtlingen selbstorganisierte Wasserkocher oder Kochplatten, die ein Mindestmaß an individueller Lebensgestaltung gewährleisten, beschlagnahmt. Angebote für Kinder gibt es nur in Ausnahmefällen. Die Integration in Regelschulen passiert in der Kasernenunterbringung regelmäßig nicht. Gemeinschaftlich nutzbare Räume zur Freizeitgestaltung stehen – soweit überhaupt vorhanden – zu nur (wöchentlich) stundenweiser und dann überwachter Nutzung zur Verfügung. Die Verpflegung obliegt einer regelmäßig „kartoffellastigen“ Kantine bzw. geschieht in Form von Essenspaketen. Die Menschen in der EAE haben tägliche Präsenzpflcht, was mit dem Kontaktinteresse der asyl-entscheidenden Behörden begründet wird (§47 Asyl-VerfG). Kontrolliert und gestempelt in das Personendokument wird die Anwesenheit i. d. R. bei der täglichen Essenausgabe. Wer lieber woanders isst oder sich zumindest zeitweise die Freiheit nimmt, sich bei Freunden oder Verwandten am Ort aufzuhalten, riskiert, zur Fahndung ausgeschrieben zu werden (§66 AsylVerfG).

Der Aufenthalt in der EAE oder einer anderen Landesgemeinschaftsunterkunft soll gesetzlich nicht länger als 3 bis 9 Monate dauern (§47 AsylVerfG). Dies wird inzwischen allerdings regelmäßig und in allen Bundesländern zeitlich gestreckt. Lagerunterbringungszeiten von bis zu 2 Jahren sind längst keine Seltenheit mehr.

Aber auch nach dieser Frist gilt für Flüchtlinge keine Freiheit der Wohnsitznahme. Jetzt erfolgt die Verteilung in die so genannte dezentrale Unterbringung. Das heißt, die Menschen werden i. d. R. ungefragt und nach einem Quotenplan den Bezirksverwaltungen oder in den Flächenländern in die Zuständigkeit der Landkreise überstellt. Diese verteilen in eigene Bezirks- oder Kreisgemeinschaftsunterkünfte bzw. weisen die Betroffenen den Kommunen zu, die sie in eigenen Flüchtlingsunterkünften unterbringen.

In den kreiseigenen Gemeinschaftsunterkünften gelten ähnliche Standards der Unterbringung wie bei der Landesunterbringung. In den Kommunen haben die Betroffenen bisweilen das Glück – soweit nicht das Sachleistungsprinzip des Asylbewerberleistungsgesetzes (§3 AsylbLG) in Form von Wertgutscheinen oder Essenpaketen praktiziert wird – sich die tägliche Versorgung selbst organisieren zu können.

In Hamburg passiert die dezentrale Unterbringung in den so genannten Pavillondörfern der Freien und Hansestadt und weiteren Unterkünften, die im bezirklichen Gebäudemanagement liegen – oft öffentlicher Gebäudeleerstand oder zugepachtete marode Hotels oder Gasthäuser, die außer als Flüchtlingsunterkunft keine Betriebsgenehmigung mehr bekämen.

Die Unterbringung der zugewiesenen Flüchtlinge ist für die Kommunen lukrativ. Für jeden zugewiesenen Flüchtling refinanziert das Land die Kosten. So wird beispielsweise in Schleswig-Holstein die monatliche Unterkunft eines Flüchtlings bei ca. 5 – 9 qm „Wohn“-fläche (1 Bett, 1 Stuhl, 1 Stahlspind, 1 Tischanteil) in einigen Kommunen mit etwa 180 Euro abgerechnet. Das entspricht einem Quadratmeter-Preis von 36 bis 20 Euro. Da die Unterkünfte aber nicht als dem Mietrecht unterliegender Wohnraum gelten und lediglich „Nutzungskosten“ zugrunde gelegt werden, greifen hier weder Mietenspiegel noch Mieterschutz.

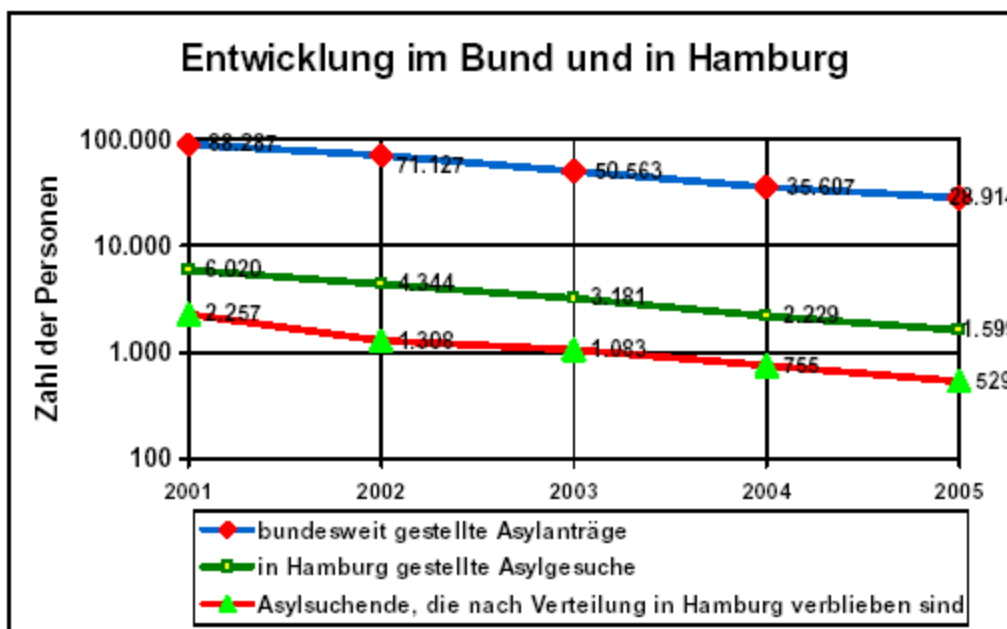
Es gibt nur wenig bestandsaufnehmende Literatur zur Situation der dezentralen Flüchtlingsunterbringung. Im Jahr 2003 hat der damalige Landesbeauftragte für Flüchtlings-, Asyl- und Zuwanderungsfragen des schleswig-holsteinischen Landtages, Helmut Frenz, seine Bilanz veröffentlicht. Seine Beschreibung kann leider stellvertretend für den Standard der dezentralen Flüchtlingsunterbringung auch in anderen Bundesländern – zumal den Flächenstaaten – gelten:

„Einige Gemeinden bringen die Flüchtlinge immer noch in von den Siedlungen oder in Gewerbegebieten abseitig gelegenen Stahlcontainern unter. ...Das Gelände drum herum ist oft ungepflegt. Bei Regen stehen diese Container im Schlamm, und Ratten leben im Dreck unter den Containern. Hier wohnen nicht nur Erwachsene, sondern nicht selten auch Familien mit Kindern. Es gibt regelmäßig weder einen Gemeinschaftsraum noch einen separaten Spielraum für die Kinder. Diese Art der Unterbringung erinnert mich an ‚Käfighaltung‘.“

Die „Mindeststandards“, die Helmut Frenz für die Unterbringung von Flüchtlingen in Schleswig-Holstein formuliert hat, sind eher realpolitisch zurückhaltend denn durch idealistische Überspanntheit auffällig. Dies lässt erahnen, wie defizitär demgegenüber die Wirklichkeit der üblichen Unterkunftsstandards für Flüchtlinge noch immer ist.

Dass die Flüchtlinge sich solchen marginalisierenden und integrationsfeindlichen Bedingungen nicht einfach entziehen können, ist auch gesetzlich geregelt. Die „Residenzpflicht“ (§56 AsylVerfG) sorgt durch das Verbot des Verlassens des zugewiesenen Kreises oder der zugewiesenen Stadt für eine effektive Verunmöglichung nachhaltiger sozialer Integration. Durchgesetzt werden auf diesem Wege nicht nur die Zwangsunterbringung und die Behinderung auf dem Arbeitsmarkt, sondern auch die individuelle Selbstorganisation im Exil, ggf. das politische Engagement und die Pflege jedweder persönlicher und privater Kontakte. Das eigenständige - nicht bei der ABH beantragte und von dort erlaubte - Verlassen des Aufenthaltsbereiches ist eine Ordnungswidrigkeit, im Wiederholungsfall eine Straftat. Da gerät die Sehnsucht nach der Freundin im Kreis nebenan oder der Besuch von landsmannschaftlichen Kontakten in der nächstgrößeren Metropole schnell zum Straftatbestand. Eine Kriminalisierung mit Folgen: Straffälligkeit, i. d. R. ab 50 Tagesätzen, ist amtlicher Grund, Flüchtlingen die Aufenthaltsverfestigung im Zuge von Altfall- oder Gruppenregelungen, bei Einzelfall-Ermessenentscheidungen aus humanitären Gründen (§ 25 AufenthG) oder bei Anrufungen der Härtefallkommission (§ 23a AufenthG) vorzuenthalten.

In den vergangenen Jahren ist die Zahl der Asylanträge jährlich weiter zurückgegangen. Auf die Gründe soll hier nicht weiter eingegangen werden. Im Jahr 2005 wurden jedenfalls bundesweit nur noch 28.914 Asylanträge gestellt; in Hamburg 1.599.



Mit der Begründung „zurückgehender Asylantragszahlen“ findet in der Hansestadt derzeit eine dynamische Reduzierung von Unterbringungskapazitäten statt. Dabei ist auf der einen Seite der Abbau von dezentralen Unterkünften und auf der anderen der zentralisierte Ausbau von Lagerkapazitäten auffällig.

- In Hamburg ist innerhalb der Sozialbehörde für den Abbau von Flüchtlingsunterkünften das Amt für Integration und Zuwanderung zuständig. Nachdem im ersten Durchgang vor ca. 2 Jahren auffällig viele Unterkünfte in gut situierten Vierteln geschlossen wurden, sind die Pläne für das laufende Jahr flächiger angelegt. Aus der Pressemeldung des Amtes vom 9. Januar 2006 lesen wir:

„Am Jahresende standen noch 11.008 Plätze zur Verfügung. 2006 werden weiterhin sinkende Zuwandererzahlen erwartet und der Bedarf an Einrichtungsplätzen wird in der Folge geringer. Deshalb werden weitere Einrichtungen für Flüchtlinge verkleinert oder geschlossen. Nach aktueller Planung werden am Jahresende noch etwa 8.900 Plätze zur Verfügung stehen.“

- Als eine weitere Entwicklung ist die Konzentration von Flüchtlingen in Lagern auffällig. Zum Beispiel wird Hamburg im laufenden Jahr seine Erstaufnahme und Landesgemeinschaftsunterkunft mit der von Mecklenburg-Vorpommern in einer ehemaligen Kaserne der DDR-Grenztruppen mitten im Wald in Horst bei Boizenburg zusammenlegen.

Der Hamburger Flüchtlingsrat bemerkt dazu:

„Horst liegt in der Nähe von Boizenburg an der Elbe, fernab von jeder größeren Stadt und damit von notwendiger Infrastruktur, wie Beratungsstellen, RechtsanwältInnen, Schulen, ÄrztInnen, Krankenhäusern etc. Die Politik der Ausgrenzung, Isolierung und Stigmatisierung von Flüchtlingen soll mit dieser Aus-Lagerung noch weiter vorangetrieben werden. Die geplante länderübergreifende Erstaufnahme von Flüchtlingen stellt bundesweit einen Präzedenzfall dar, und es ist zu befürchten, dass Flüchtlinge künftig auch aus anderen Stadtstaaten ausgelagert werden.“

Die EAE *Horst* wird seit Sommer 2005 auch als Landesgemeinschaftsunterkunft genutzt, in der Mecklenburg-Vorpommern Flüchtlinge unterbringt, die nach Ansicht der Landesbehörden keine „Bleibeperspektive“ in Deutschland haben und deshalb nicht mehr dezentral verteilt werden. Ähnliches plant das Land Schleswig-Holstein durch Ausweitung der Verbleibzeiten in den Kasernenlagern des Landes in Lübeck und Neumünster.

In der Kaserne in Neumünster nahm das Land am 1. April zusätzlich ein so genanntes „Ausreisezentrum“ in Betrieb (www.hiergeblieben.info). Zielgruppe sollen zunächst ausreisepflichtige Menschen sein, bei denen die Bemühungen der zuständigen Ausländerbehörde, aufenthaltsbeendende Maßnahmen durchzusetzen, erfolglos waren. Bisweilen ist es den Betroffenen dennoch gelungen, am Ort ihrer dezentralen kommunalen Unterbringung - entgegen allen administrativen Widrigkeiten - Arbeit zu finden, soziale Kontakte und Freundschaften aufzubauen, kurz: sich trotz unsicherer Zukunftsperspektive leidlich zu integrieren. Bei geeigneter Beratungsunterstützung konnten in solchen, nicht wenigen Fällen diese Integrationsleistungen zur aufenthaltsrechtlichen Neubewertung oder im Zuge der Anrufung der Härtefallkommission doch noch zum Bleiberecht führen.

Die Kasernierung im „Ausreisezentrum“ in Neumünster geschieht offenbar mit dem Kalkül, solche Prozesse zu unterlaufen. Herausgerissen aus dem vertrauten Umfeld, werden die Betroffenen auch den ihnen geläufigen Strukturen und den Menschen ihres Vertrauens entzogen – und so ganz nebenbei auch wieder in die finanzielle Abhängigkeit von der öffentlichen Hand gezwungen.

In Schleswig-Holstein sollen Flüchtlinge, bei denen ein negativer Ausgang des Asylverfahrens erwartet wird, aus der kasernierten Landesunterbringung nicht mehr in die Kreise weiterverteilt werden. Sie würden künftig nach den entsprechenden Aufenthaltsfristen in der Landesgemeinschaftsunterkunft innerhalb des Kasernenlagers direkt in das „Ausreisezentrum“ durchgereicht. In Folge dessen werden regelmäßig Flüchtlinge der Isolierung im Lager nur noch via Ausreise, Abschiebung oder Untertauchen entkommen. Aus anderen Bundesländern ist bekannt, dass sich der Zwangsunterbringung in so genannten „Ausreisezentren“ im Schnitt ein Drittel der Betroffenen in Richtung Illegalität entzieht (www.hiergeblieben.info).

Darüber hinaus wird mit dem „Ausreisezentrum“ ein zusätzliches Instrument innovativer Zuwanderungsbegrenzung geschaffen, auf das ich hier abschließend eingehen möchte. Denn nachdem es Politik und Exekutive in den letzten Jahren nachhaltig gelungen ist, die Zuwanderung von AsylantragstellerInnen weitgehend zu unterbinden und in der Folge dezentrale Unterkunftskapazitäten abgebaut werden, kommt künftig eine Gruppe von Flüchtlingen in den Fokus der Anstrengungen zur Flüchtlingsabwehr, die sich bisher vor solchen administrativen Nachstellungen sicher wähnte.

Es handelt sich um ca. 93.000 Asylberechtigte, etwa 120.000 Familienangehörige von Asylberechtigten und 70.000 Konventionsflüchtlinge.

Im Gegensatz zu den bisher Benannten sind dies allesamt bleibeberechtigte und insofern nicht der Zwangsunterbringungsgesetzgebung unterliegende Flüchtlinge. Sie werden seit Inkrafttreten des neuen Aufenthaltsgesetzes regelmäßig mindestens alle drei Jahre oder wenn es den Behörden passt, mit einem Verfahren zum Widerruf ihrer Flüchtlingseigenschaft (§73 AsylVerfG) rechnen.

Im Klartext heißt dies, dass geprüft wird, ob ihre einst vorgetragenen Fluchtgründe noch immer fortbestehen, oder ob die einst für Verfolgung und Gefährdung im Herkunftsland verantwortlichen Kräfte inzwischen ihre Macht verloren haben. Widerrufverfahren treffen jeden bleibeberechtigten Flüchtling, zurzeit insbesondere Menschen aus Afghanistan, dem Irak, aus dem Kosovo.

Natürlich unterliegen diese Personen als Aufenthaltsberechtigte nicht den o.g. Auflagen bzgl. der Zwangsunterbringung oder des zugewiesenen Aufenthaltsbereiches. Aber nach einer rechtskräftig aberkannten Flüchtlingseigenschaft steht es im Ermessen der Ausländerbehörde, ihnen den Aufenthaltstitel wieder zu entziehen. In nicht seltenen Fällen führt dies zum Verlust der Erwerbstätigkeit oder bestehender Abhängigkeit von der öffentlichen Hand. So geraten die Betroffenen zwangsläufig wieder in die Situation der Ausreisepflichtigkeit. Hier tut sich eine riesige Zielgruppe für die Abteilungen für aufenthaltsbeendende Maßnahmen in den Ausländerbehörden auf.

Die Ausschaffung dieser Menschen aber, die bisher zumeist in privaten Wohnungen lebten, die nachbarschaftlich oder anders sozial integriert sind, ist für die Exekutive allerdings nur sehr schwer und nicht ohne das Risiko öffentlichen Widerspruchs oder der Mobilisierung engagierter UnterstützerInnen zu vollstrecken.

Für die Zwangseinweisung in die zentrale Erstaufnahmeeinrichtung oder Landesgemeinschaftsunterkünfte fehlte in diesen Personenfällen allerdings in der Vergangenheit die Rechtsgrundlage. Mit den so genannten „Ausreisezentren“ (§61 AufenthG) ist ein Verwaltungs-instrument geschaffen worden, das künftig auch die zum Zwecke der Ausschaffung von solchen Neu-Ausreisepflichtigen opportune zentrale Einlagerung ermöglichen wird.

Künftig gilt also einmal mehr:

Flüchtlinge wohnen nicht – unter uns zumindest nicht auf Dauer.

Wohnungslosenhilfe

Christoph Gura, Jakob-Junker-Haus,
Vorstand ev. Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe

Die Wohnungslosenhilfe berät und betreut Menschen, die auf Grund von Wohnungsverlust in soziale Schwierigkeiten geraten sind. Die Einrichtungen der freigemeinnützigen Wohnungslosenhilfe gliedern sich in sieben ambulante Beratungsstellen, vier stationäre Einrichtungen und die niedrighschwelligigen Einrichtungen (Tagesaufenthaltsstätten u. ä.). In jüngster Zeit wird die Arbeit vor allem durch die SGB II-Gesetzgebung erschwert; hier sind insbesondere die Regeln zur Beurteilung der Angemessenheit der Mietkosten (auf der Grundlage von § 22 SGB II) marktfrem zu gering angesetzt. In der Folge verlängert sich die Verweildauer im Hilfesystem.

Der Zugang zum Wohnungsmarkt wird behindert durch:

- Miethöhe, Kauton, Courtage
- Mietschulden (keine Tilgung mehr aus eigenen Mitteln möglich)
- Überschuldung (Negativeinträge bei SCHUFA)
- Mangelnde Eigenkompetenz
- Krankheit und psychische Beeinträchtigung

Die Wohnungslosenhilfe fordert:

- die Anerkennung der Mieten im Rahmen des Hamburger Mietenspiegels – bei Angeboten durch kommunale Wohnungsvermittlung
- Aufhebung der Deckelung
- Angemessene Unterbringung bei Wohnungsverlust oder Wohnungslosigkeit, verbunden mit qualifizierten Beratungs- und Integrationshilfen.

Erwerbslosigkeit

Uschi Hoffmann, Stadtteildiakonie Harburg und Heimfeld,
stellv. Vorsitzende Fachausschuss Arbeitslosigkeit und Armut

1. In welcher Art und Weise sind die Dienste und Einrichtungen mit wohnungsbezogenen Problemen direkt befasst?

In Bezug auf

- **die Lebenssituation der Zielgruppen**
- **Angebote der Einrichtungen**
- **die Arbeit in den Fachausschüssen / Arbeitsgemeinschaften und im Landesverband**

Die im AK Stadtteildiakonie vertretenen Stellen sind im Rahmen ihrer Sozialberatung oder über Kirchenkaten bzw. Mitarbeit im Winternotprogramm mit wohnungsbezogenen Problemen befasst. Die EAW hat das als ihr primäres Thema; die Beschäftigungsträger sind über die Tatsache damit befasst, dass eine Wohnung die Voraussetzung dazu ist, überhaupt an eine reguläre Arbeitsmöglichkeit oder an eine Arbeitsmaßnahme zu kommen.

Im Rahmen des Fachausschusses und der Stadtteildiakonie spielen Fragen der Wohnungsversorgung immer wieder eine Rolle, aktuell die Frage von Umzugsaufforderungen oder auch die gesetzlichen Änderungen des SGB II in Bezug auf Mietschulden und Umzügen von unter 25-jährigen ALG II Berechtigten.

2. Was spielt dabei vor allem eine Rolle:

- die Wohnbedingungen der Zielgruppen (unzureichender Wohnraum / Wohnumfeld)
- Schwierigkeiten, angemessenen Wohnraum zu erhalten (Qualität des Wohnraums, Wohnungsgröße, W.-Lage)

3. Können typische Auswirkungen auf die Lebensbedingungen der Zielgruppen beschrieben werden?

In der Lebenssituation von erwerbslosen Menschen bzw. Menschen mit geringem Einkommen ergeben sich folgende Fragen der Wohnungsversorgung: Zunächst ist es kaum möglich, günstige Wohnungen innerhalb der Mietobergrenzen zu finden. Dies gilt querbeet für alle Haushaltsgrößen, Einzel- wie Mehr-Personen-Haushalte. Wenn es billige Wohnungen gibt, haben sie oft einen schlechten Standard. Aufgrund des niedrigen Einkommens und der Einschränkung durch die Regelungen, z. B. des SGB II gibt es eine ganz geringe Wahlfreiheit unter den Angeboten des Wohnungsmarktes.

Aufgrund von Verschuldung oder Schufa-Einträgen landen Erwerbslose ganz unten in der Hierarchie der WohnungsbewerberInnen. Die Auswahlkriterien der Wohnungsgeber sind hier ein Problem.

Die Mietobergrenzen im Rahmen des SGB II bringen z. T. Probleme mit sich, vor allem für Personen, die vorher nicht in der Sozialhilfe waren. Aber auch für Leute, die in kleinen Wohnungen mit mehreren Personen wohnen, erschwert die ARGE-Praxis Umzüge in angemessenere Wohnungen. Auch bei dringlich notwendigen Umzügen gibt es Blockaden seitens der ARGE. Die Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus führt zur weiteren Benachteiligung von Erwerbslosen und Geringverdienenden.

In etlichen Fällen, die in der Beratung auftauchen, muss auch erst der Zugang zur materiellen Grundversorgung hergestellt werden. Umzugsaufforderungen führen zu starken Verunsicherungen. Die schon durch die Erwerbslosigkeit belastete Situation kann durch das Verlangen, sein gewohntes soziales Umfeld mit seinen Unterstützungsmöglichkeiten verlassen zu sollen, verschlimmert werden. Handlungsspielräume werden dann weiter eingeengt. Nicht jeder ist in der Lage, ein Umzugsbegehren zu verdauen und zu bewältigen wie es wirtschaftlich besser ausgestattete Menschen bei einem frei gewählten Umzug können.

Probleme im Wohnbereich können Probleme der Erwerbslosigkeit verschärfen und im Einzelfall zu schweren Krisensituationen führen. Eine Wohnung zu haben, ist existenziell wichtig, gerade für Menschen mit wenig Geld. Wenn auch diese Sicherheit noch ins Wanken kommt, ist es dramatisch. Druck an dieser Stelle ist ein Beitrag zur Destabilisierung.

Das vom SGB II vorgegebene Verständnis der Ziele der Leistungen (Verkürzung, Verringerung oder Überwindung der Hilfebedürftigkeit durch Arbeit) führt in der Praxis dazu, dass trotz versprochener „Sensibilität“ andere soziale Probleme zweitrangig werden.

Für die U25 hat sich nicht erst mit den neuen gesetzlichen Regelungen vom Feb. 2006 die Chance auf eine eigene Wohnung erheblich verschlechtert. Neben dem Abbau von Förderinstrumenten auf dem Arbeitsmarkt erleben die jungen Menschen auch auf dem Wohnungsmarkt eine politisch gewollte Ausgrenzung und somit Verschlechterung ihrer Chancen zu gesellschaftlicher Teilhabe.

4. Wie wirken sich die beschriebenen Probleme auf die Arbeit der Dienste und Einrichtungen aus?

Der Beratungsbedarf ist da und dringlich: Sozialberatung ist dem Wohnungsproblem gegenüber hilflos, weil durch sie keine Wohnung herbeigezaubert werden kann. Die Sozialberatung hat auch keine Mittel gegen die Auswahlkriterien der Wohnungsanbieter.

Aufgrund der Wohnungsknappheit können die Vermieter es sich leisten, die Kriterien anzuheben (Einkommensnachweis, ALG2-Bezug verringert Chancen, Schufa-Auskunft, „Übersicherung“ durch geforderte Bürgschaften bei D´scheinwohnungen), oftmals scheitern mehrfach Benachteiligte aber schon durch ihr anderes Auftreten bzw. Verhalten.

Wohnungsunternehmen verabschieden sich mit diesen Kriterien aus ihrer sozialen Verantwortung. Die Beratung muss Lücken und Mängel der ARGE ausfüllen. Zum Teil muss sie erstmal die gesetzliche Lage erklären, z. T. wirkt sie dann entgegen eigener Absicht als normverdeutlichend im Sinn der ARGE.

In der Beratung tauchen nur die auf, die die Vorgaben der ARGE nicht einfach schlucken wollen.

Die Beratenden werden mit hohen Belastungen auf Seiten der Ratsuchenden konfrontiert und sind oft genug in der Rolle „den Deckel drauf zu halten“.

5. Wie werden die Kooperation mit und die Unterstützungsleistungen der Fachdienste (Fachstellen für Wohnungsnotfälle, Schuldnerberatung, Einwohnerämter, Soziale Beratungsstellen u. a.) beurteilt? Was fehlt aus der jeweiligen Fachbereichsperspektive besonders?

Fachstellen scheinen sich primär um Wohnungssicherung und öffentliche Unterbringung zu kümmern. Es gibt trotz des Vertrags mit der Wohnungswirtschaft keinen Zugriff auf Wohnungen. Bewohner von Kirchenkatzen sind nicht als Wohnungsnotfälle akzeptiert. Das Stufenmodell der Versorgung von Notfällen hat Mängel. Es scheint so, als müsste man erst in die öffentliche Unterbringung, um dann Unterstützung zu bekommen. So fallen Menschen raus.

Die Kooperation von ARGE und Fachstellen ist nicht so einfach, wie auf dem Papier festgelegt. Es gibt immer wieder Fälle, in denen die ARGE Vorgaben der Fachstellen ignoriert.

Was fehlt, sind ausreichende zeitliche und personelle Ressourcen bei den Professionellen und Institutionen für eine systematische Kooperation und Vernetzung. Derzeit dominieren eher informelle Formen der Vernetzung mit den anderen Hilfeangeboten, die aufgrund persönlicher langjähriger Kontakte entstanden sind.

6. Wurden Probleme der Wohnsituation und Wohnungsversorgung schon einmal im Rahmen der fachpolitischen Arbeit thematisiert?

Im Fachausschuss und im AK Stadtteildiakonie gab es Informationen zu den Veränderungen der Wohnungslosenhilfe in Hamburg. Es gab Veranstaltungen zu den Hartz IV-Folgen für die Wohnungsversorgung im Rahmen des Ökumenischen Podiums Sozialpolitik „Es ist genug für alle da“. Es gab Briefe des LV zu den SGB II-Änderungen an Bundestagsabgeordnete und die Sozialbehörde in HH.

Kernsätze

Eine Wohnung zu haben ist existenziell. Wenn man erwerbslos ist, ist das ein Fixpunkt in der Unsicherheit. Druck an dieser Stelle wirkt destabilisierend.

Sozialberatung ist hilflos, weil sie keinen Wohnraum beschaffen kann.

Die Mietobergrenzen im Rahmen des SGB II / XII in Hamburg sind unangemessen.

Wohnungsunternehmen, andere Vermieter und die Stadt haben ihre soziale Verantwortung wahrzunehmen. Es gibt keinen Grund, Menschen zu stigmatisieren, weil sie auf ALG II angewiesen sind oder einen Schufa-Eintrag hatten.

Ohne Wohnung keine Arbeit(sgelegenheit).

Alte und behinderte Menschen

Alte Menschen (aus Sicht des Vorstandes der Ev. AG ambulante pflegerische Dienste)

Peter Hambrinker, Diakonisches Werk Hamburg, Referent Behindertenhilfe

- Alte Menschen leben häufig in sehr großen und kostengünstigen Wohnungen, sind aber zunehmend mit den Anforderungen des Alltags (z. B. Reinigung der Wohnung) überfordert.
- Bei zunehmender körperlicher Einschränkung gibt es Probleme, barrierefreie Wohnungen in Häusern (z. B. mit Fahrstuhl und behindertengerechtem Badezimmer) zu finden. Alte Menschen möchten i. d. R. nicht im Erdgeschoss wohnen, da Angst vor Einbruch besteht.
- Spezielle Probleme bei Menschen mit Demenzerkrankungen: häufig Kündigungsdruck, da Nachbarn, Vermieter, etc. kein Verständnis haben, z. B. für laute Selbstgespräche.
- Seit 1,5 Jahren: Erste Pflegewohngemeinschaften sind entstanden (zwischen ambulant und stationär).
- Alte Menschen haben eigenen Mietvertrag.
- Schwierigkeit, Wohnraum zu finden, da die Wohnungen sehr groß sein müssen.
- Wichtig: sozialräumliche Perspektive (ältere Menschen möchten i. d. R. in ihrem Quartier bleiben); oft unzureichende Infrastruktur im Stadtteil.

Menschen mit Behinderung:

- Ausgangssituation: Bis zum Jahr 2010 werden in Hamburg voraussichtlich 800 Menschen mit Behinderung das stationäre Wohnen verlassen (circa ein Drittel) und ambulante Angebote in Anspruch nehmen.
- Wohnmöglichkeiten im ambulanten Bereich: ambulant betreute Wohngemeinschaft („Umwidmung“ vorhandener stationärer Wohngemeinschaften in ambulant betreute Wohngemeinschaft) und/oder Umzug in das Einzelwohnen.
- Häufig auftauchendes Problem: Vermieter möchten eher mit dem Träger der Behindertenhilfe als mit den Leistungsberechtigten selbst einen Mietvertrag abschließen, wonach der Träger Vermieter und der Leistungsberechtigte Untermieter wäre; Problem: Mietausfallrisiko trägt in diesem Fall der Träger; Wahlfreiheit des Leistungsberechtigten eingeschränkt (i. d. R. entscheidet dann der Träger, wer im Falle eines Auszugs neu einzieht); widerspricht dem „Normalisierungsprinzip“.
- Sozialräumliche Perspektive ist wichtig: Menschen mit Behinderung möchten in der Regel mit dem Systemwechsel (von stationär zu ambulant) nicht ihren Sozialraum verlassen; Schwierigkeit in der Praxis vorhanden, genügend Wohnraum im Sozialraum für Menschen mit Behinderung zu finden, gerade in „höherpreisigen“ Stadtteilen, in denen Menschen mit Behinderung vorher stationär gewohnt haben, schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden; wie können Isolierung und Vereinsamung verhindert werden?
- Neue Herausforderungen an den Stadtteil:
 - Menschen mit Behinderung zunehmend „sichtbar“ im Stadtteil (sofern vorheriges stationäres Wohnen nicht stadtteilintegriert stattgefunden hat).
 - Bereitstellung von ausreichend barrierefreien Wohnungen.
 - Ist in den Stadtteilen genügend Infrastruktur (Geschäfte, Freizeittreffs, Ärzte, etc.), die von Menschen mit Behinderung auf kurzen Wegen genutzt werden können?
- Träger der Behindertenhilfe stellen in der Praxis fest:
 - Menschen mit Behinderung sind nach wie vor benachteiligt bei der Wohnungssuche, weil z. B. wohnungslose Menschen wegen des Fachstellenkonzeptes bevorzugt mit Wohnraum versorgt werden.
 - Menschen mit Behinderung sind i. d. R. überfordert bei der Wohnraumsuche, die notwendige Hilfe wird aber in der Regel nicht refinanziert vom Sozialhilfeträger.
 - Es gibt zu wenig kleine Wohnungen innerhalb der sozialhilferechtlichen Preisgrenzen; die Wohnraumsuche gestaltet sich daher schwierig und langwierig.
 - Sind Menschen mit Behinderung erwerbsfähig und damit im Bereich SGB II anzusiedeln, stellt sich das Problem, dass junge Menschen unter 25 Jahren nicht mehr ohne Zustimmung aus dem Elternhaus ausziehen dürfen (SGB II-Änderungsgesetz); Einschränkung: „schwer wiegende soziale Gründe“; Frage: Ist eine Behinderung ein „schwer wiegender sozialer Grund“?; zu einem späteren Zeitpunkt ist eine Ablösung aus der Herkunftsfamilie weitaus schwieriger.

Diskussion:

An das Referat von Herrn Hambrinker zur Situation alter Menschen wurden folgende Nachfragen gestellt: Inwieweit spielt auch bei alten Menschen die Einkommenssituation eine große Rolle? Gibt es nicht häufig die Erfahrung, dass alte Menschen in großen, aber eher günstigen Wohnungen leben? Bezogen auf die Einkommenssituation alter Menschen wurde festgestellt, dass gegenwärtig die Armutsquote bei alten Menschen eher niedrig ist; als Problem zeigt sich aber, dass Auszüge von alten Menschen in kleinere Wohnungen oder altengerechte Wohnungen i.d.R. mit höheren Kosten verbunden sind. Neben der Kostenfrage muss gerade bei alten Menschen beachtet werden, welche negativen Konsequenzen mit dem Verlassen des gewohnten sozialen Umfelds verbunden sein können.

[Die folgenden Beiträge zur Problematik der Wohnungsversorgung aus den Perspektiven der Arbeitsbereiche Migration, Frauenprojekte und Familienbildung sowie Sucht konnten auf dem Workshop nicht vorgestellt werden, sie wurden zur Vervollständigung des Bildes in diese Dokumentation aufgenommen]

Wohnungsversorgung von MigrantInnen in Hamburg

Bettina Clemens, Diakonisches Werk Hamburg, Referentin Migration

Bleibeberechtigte MigrantInnen

Ende 2003 lebten in Hamburg 252.570 AusländerInnen (sprich: Menschen ohne deutschen Pass) mit 183 verschiedenen Staatsangehörigkeiten. Die größten Gruppen sind Menschen aus der Türkei (ca. 60.000), dem ehem. Jugoslawien (ca. 32.000), Polen (ca. 20.000) und Afghanistan (ca. 15.000).

Die Wohnsituation der ausländischen Bevölkerung hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verbessert, die Benachteiligung gegenüber Deutschen ist jedoch geblieben. Es stehen nur bestimmte Segmente des Wohnungsmarktes zur Verfügung, häufig in Wohngebieten mit niedrigem Status. Insofern ist die Situation für MigrantInnen am Wohnungsmarkt durch folgende Strukturmerkmale gekennzeichnet:

- schlechtere Wohnungsausstattung und Wohnumfeldqualität
- geringere Wohnfläche pro Person
- größere Zugangsschwierigkeiten zu angemessenem Wohnraum in gewünschter Umgebung aufgrund wirtschaftlicher Faktoren (MigrantInnenhaushalte sind im Durchschnitt einkommens- und vermögensschwächer)
- soziale Zugangsbarrieren durch Diskriminierung und Vorurteile von VermieterInnen und NachbarInnen
- aufgrund des überdurchschnittlichen Kinderreichtums besteht eine weitere Diskriminierung (große, preisgünstige Mietwohnungen sind nicht ausreichend vorhanden)

Insbesondere die Zugangsbarrieren zum Wohnungsmarkt, die auf Diskriminierung und Vorurteilen gegenüber MigrantInnen beruhen, spielen nach Auskunft von Beratungsstellen eine nicht unerhebliche Rolle. Gleichwohl sind sie bei der gegebenen Rechtslage kaum statistisch und juristisch nachweisbar. Von diesen strukturellen Benachteiligungen sind im Übrigen auch viele der neu eingebürgerten Hamburgerinnen und Hamburger mit Migrationshintergrund betroffen. Der deutsche Pass allein ist somit keinesfalls eine Garantie für eine strukturelle Gleichbehandlung auf dem Wohnungsmarkt.

(Quellen: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung 2001; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; Konzept der Landesregierung zur Integration von Migrantinnen und Migranten in Schleswig-Holstein, Juni 2002)

Studierende

In einer Umfrage zur Attraktivität des Studienortes Hamburg wurden von 13 % der ausländischen Studierenden Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche benannt. Die bestehenden Wohnraumangebote und die bestehende Wohnraumvermittlung werden als mittelmäßig eingestuft. Die schwierige allgemeine Wohnungsmarktlage wurde kritisiert und auf unbefriedigende Unterstützung bei der Wohnraumsuche bzw. die langen Wartezeiten bis zur Aufnahme in ein Studentenwohnheim verwiesen.

(Quelle: Projekt Stube-Begleitung ausländischer Studierender, Diakonisches Werk Hamburg)

MigrantInnen mit ungesichertem Aufenthalt

Die Wohnsituation von MigrantInnen mit unsicherer Bleibeperspektive stellt ein gesonder-tes Problem dar, da Flüchtlinge zusätzlichen rechtlichen Sonderregeln unterworfen sind, die ihnen den Zugang zum regulären Wohnungsmarkt verbauen. Während am allge-
meinen Wohnungsmarkt vor allem über das Einkommen diskriminiert wird, unterliegen Flücht-
linge zusätzlichen gesetzlichen Zugangsbarrieren. Sie „wohnen“ in aller Regel nicht, son-
dern werden „untergebracht“ (vgl. den Beitrag von Martin Link). Bei der Betrachtung von
Benachteiligungen auf dem Wohnungsmarkt stellen Flüchtlinge ohne gesicherten Aufent-
halt einen Sonderfall dar, der in der Regel nicht berücksichtigt wird. Dabei ist selbst die
Unterbringung von MigrantInnen ohne festen Aufenthaltstitel – gemessen an der tatsäch-
lichen Aufenthaltsdauer – in aller Regel unangemessen. Die Qualität der Unterkünfte und
anderer Formen der öffentlichen Unterbringung sind im Vergleich zu den Bedarfen der
Menschen und zum Standard des sozialen Wohnungsbaus völlig unzureichend und
substandardisiert.

Frauenprojekte und Familienbildung

Ingeborg Müller, Diakonisches Werk Hamburg,
Fachbereichsleiterin Frauenprojekt und Familienbildung

Die Thematik betrifft das Frauenhaus, die Kaffeeklappe, das Sperrgebiet und die Schwangeren- und Schwangerschaftskonfliktberatung.

Frauenhaus

Die Unterbringung ist vorübergehend, Regelaufenthaltsdauer soll nach Vorgabe der BSF drei Monate betragen.

Die Bewohnerinnen kehren in der Regel nicht in die alte Wohnung zurück und werden bei der Wohnungssuche unterstützt. Es ist ausgesprochen schwierig, eine neue Wohnung zu finden, die im Rahmen der Mietobergrenze liegt, sowohl für allein stehende Frauen als auch für Frauen mit Kindern. Auch bei Bewerbungen um „Sozialwohnungen“ findet eine starke Selektion von Seiten der Vermieter statt, und die Frauen fallen oft raus.

Angeboten werden oft Wohnungen in Lagen mit einer ausgesprochen schlechten Infrastruktur (z. B. Kita, Schule, öffentl. Verkehrsmittel, Kinderärzte) und einer sehr einseitigen Sozialstruktur (überdurchschnittlicher Anteil von BewohnerInnen, die von Transferleistungen leben).

Die Folge ist ein wesentlich längerer Aufenthalt im Frauenhaus. Daraus resultiert oft eine „Kurzschlusshandlung“, die Anmietung einer unangemessenen Wohnung (zu hohe Miete; Abstandszahlungen an Vormieter, z. B. für Teppichboden oder eingebaute Einrichtungsgegenstände, die über eine Kreditaufnahme finanziert werden; Übernahme von Renovierungsleistungen, die dann nicht erbracht werden können; Wohnungen im dritten oder vierten Stock ohne Aufzug mit zwei Kleinkindern).

Die Problematik wurde und wird regelmäßig mit dem zuständigen Fachamt diskutiert. Seit Anfang 2005 gibt es eine Vereinbarung mit der SAGA, dass Frauenhausbewohnerinnen bevorzugt mit (angemessenen) Wohnungen versorgt werden sollen. Bisher wurde dies nicht umgesetzt.

Sperrgebiet

Hier gibt es einen hohen Anteil von Mädchen und jungen Frauen. Auf Grund von Drogenkonsum/-abhängigkeit fallen sie als Mieterinnen heraus. Die Folge ist, dass eine Reihe dieser Frauen Unterkunft bei so genannten „Sozial“freiern finden. Männer, die ihnen Unterkunft gewähren gegen sexuelle „Dienstleistungen“ und ihnen auch Drogen beschaffen. Das Problem ist dem Fachamt und Politikern schon lange bekannt. Hierzu gab und gibt es regelmäßige Gespräche. Eine szenenahe betreute Wohnform konnte bisher nicht umgesetzt werden. Eine frühere Antwort war eine Einrichtung im Allgäu in Trägerschaft der Ballin-Stiftung.

Kaffeeklappe

Hier taucht aktuell in Einzelfällen die Problematik auf, dass Frauen, die aus der Prostitution ausgestiegen sind und im SGB II-Bezug stehen, die Aufforderung erhalten sich eine neue Wohnung zu suchen, die die vorgegebene Mietobergrenze nicht überschreitet. In den Fällen laufen zurzeit Gespräche/Verhandlungen, die Umzugsaufforderung zurückzunehmen.

Schwangeren- und Schwangerschaftskonfliktberatung.

Vielfach das Problem, eine bezahlbare Wohnung zu finden bzw. eine Wohnung, die die Mietobergrenze (bei SGB II-Bezug) nicht überschreitet.

Auch hier in Einzelfällen die Aufforderung (bei SGB II-Bezug), sich nach einer neuen Wohnung umzusehen, die die Mietobergrenze einhält.

Suchthilfe

Ev. Arbeitsgemeinschaft Sucht (EAS)

Eine Sammlung von Problemen und Beobachtungen in der EAS zum Thema ergab folgende Aspekte:

- Die Wohnungslosenquote unter den PatientInnen in einzelnen Fachkliniken ist recht hoch (10 – 20 %).
- Die Verkürzung der (stationären) Adaptionsphase auf in der Regel drei Monate erschwert die Wohnungsbeschaffung für Klienten sehr stark – das Zeitfenster hierfür wird enger.
- Es finden sich immer wieder ALG II-Empfänger in den Kliniken, die ihre gemäß der Regelungen zu teuren Wohnungen nicht mehr halten können.
- Auf den betroffenen Menschen lastet ein großer Druck, Wohnraum bzw. angemessenen Wohnraum zu bekommen.
- Der Zwang, sich der zeitintensiven Wohnraumsuche widmen zu müssen, führt dazu, dass PatientInnen von vorgesehenen Behandlungsmaßnahmen befreit werden müssen.
- Im Bereich Nachsorge für Frauen verfügt in der Regel nur eine kleine Minderheit über eine Wohnung. Im letzten Drittel des in der Regel einjährigen Aufenthaltes nimmt die Wohnungssuche einen großen Raum ein.
- Bei regelhaften Entlassungen gelingt meist eine Vermittlung in Wohnraum, bei irregulären Beendigungen der Maßnahmen ist der Verbleib oft unklar, Wohnungslosigkeit nicht selten.
- In der Suchtkrankenhilfe ist häufig ein Wechsel des sozialen Umfeldes inkl. Wohnungswechsel angezeigt, damit die Abstinenz gehalten werden kann. Das ist erschwert durch den angespannten Wohnungsmarkt.
- Im Bereich der Suchtselbsthilfe wird das Wohnungsproblem nicht als so drängendes wahrgenommen.

Abschließende Diskussion

Folgende Themen wurden in der Diskussion angesprochen und vertieft:

MigrantInnen:

Die Situation illegalisierter Menschen beinhaltet eine verdeckte Wohnungslosigkeit in Form von Überbelegung und dauerhaftem unzulänglichen Unterkommen in Wohnungen von Freunden. Diese Form der landsmannschaftlichen Solidarität wird auch in Wohnunterkünften praktiziert, indem dort Schlafplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Situation wird auch aus dem Blickwinkel der Wohnungslosenhilfe so wahrgenommen, dass Menschen in vertragslose Wohnsituationen abtauchen.

In niedrighschwelligten Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe wird zusätzlich als Herausforderung gesehen, dass Menschen aus neuen EU-Ländern, mit denen noch keine Fürsorgeabkommen bestehen, die Einrichtungen aufsuchen, z.B. wenn sie Krankenbehandlung brauchen.

Aus der Perspektive der Flüchtlings- und Migrationsarbeit wurde auf problematische Tendenzen von Regeldiensten hingewiesen, Personen mit Migrationshintergrund gleich zu speziellen Flüchtlings- und Migrationsberatungsstellen zu verweisen.

Mietobergrenzen:

Über die unzulängliche Höhe der Hamburger Mietobergrenzen (SGB II und XII) bestand Konsens. Strittig war jedoch, inwieweit die Preise des Mietspiegels einen geeigneten alternativen Bezugspunkt darstellen, da darin ja nur die Bestandsmieten abgebildet sind und bei Neuanmietungen die Mieten i. d. R. steigen.

Aktivitäten zur Verbesserung der Wohnungsversorgung Benachteiligter:

Konsens bestand ebenfalls darin, dass die Wohnungsversorgung primär für arme Menschen und Menschen mit geringem Einkommen ein Problem darstellt. Zum sozialpolitischen sinnvollen Umgang mit darüber hinausgehenden vorhandenen Diskriminierungen gab es verschiedene Vorschläge. Es wurde festgestellt, dass soziale Bindung von Wohnungen rechtlich und politisch nur über die staatliche Förderung beim Bau von Wohnungen möglich ist und sozioethische Argumente auf dem Wohnungsmarkt wenig Überzeugungskraft haben. Dennoch wurde wegen wahrnehmbarer Diskriminierung ein Appell an die Verantwortlichen (Politik und Wohnungsgeber) gefordert, der sie zur Aufgabe von diskriminierenden Praktiken auffordert (Schufa, Girokonto, Hautfarbe, Migrationshintergrund, Behinderung, Kinderreichtum). In den Appell sollten BündnispartnerInnen einbezogen werden (Kinderschutz, Freie Wohlfahrtspflege, Mietervereinigungen, Jugendhilfe). Daneben wurde als mögliche diakonisch-kirchliche Praxis ins Spiel gebracht, Modellprojekte zu entwickeln, in denen Zusammenleben ohne Diskriminierung modellhaft gelingt. Die Rolle von Kirchengemeinden beim Winternotprogramm, mit Kirchenkatzen, aber auch als Grundstückbesitzer müssten dabei berücksichtigt werden.

Konsens bestand darin, dass es für benachteiligte Gruppen, neuerdings auch stark für jungerwachsene ALG II-Beziehende, Probleme bei der Akquise von Wohnraum gibt. Der Vertrag mit der Wohnungswirtschaft im Rahmen des Fachstellenkonzepts gibt da nicht viel her, und es wäre zweifellos eine gute Sache, gäbe es bei der Diakonie eine Stelle, die auf die Aufgabe der Akquise von Wohnungen für Benachteiligte spezialisiert ist. Angeregt wurde in diesem Zusammenhang auch die Möglichkeit, als Kirche und Diakonie selber im Wohnungsbau aktiv zu werden oder auch bei den Mitgliedern des Spenderparlaments nach Unterstützungspotenzialen zu suchen.

Verbandsinterne Folgen:

Als wichtige interne Aufgabe wurde festgehalten, zu prüfen, in welchem Ausmaß die Sorge um die Basissicherung der KlientInnen (Wohnen, Arbeit) die Ressourcen der Arbeit in den Einrichtungen berührt und inwieweit verschiedene Arbeitsfelder (z. B. Jugendsozialarbeit und Hilfen zur Erziehung) miteinander in Konkurrenzverhältnisse um Wohnraum für ihr Klientel kommen.

Zusammenfassung der Ergebnisse und Ausblick

Gabi Brasch, Diakonisches Werk Hamburg, Vorstand Soziales und Ökumene

„Sicherung der Wohnraumversorgung für Zielgruppen der Diakonie ist aktuell und zukünftig eine wichtige Aufgabe.“

Der Workshop hat grundsätzlich und anschaulich deutlich gemacht: Die Struktur des Hamburger Wohnungsmarktes deckt die Bedarfe einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen nicht mehr ab. Zentrales Problem ist die zunehmende Armut bestimmter Bevölkerungsgruppen. Diese Situation hat gravierende Auswirkungen auf nahezu alle Arbeitsfelder der Diakonie. Dennoch ist die Entwicklung noch nicht im Fokus der politischen Diskussion in Hamburg und bundesweit.

Beispielhaft können folgende Aspekte herausgegriffen werden: In der Umsetzung von Hartz IV kommt es zu strukturellen Problemen bei der Versorgung mit Wohnraum. Unzureichende Mietobergrenzen, faktische Kürzungen von Regelleistungen für Jugendliche und bei Kautionsrückzahlungen und vor allem gesetzliche Änderungen zur Regelung von Mietschuldenübernahme zur Verhinderung von Wohnungsverlust schaffen neue Konflikte und Risiken.

Aus Sicht der Kinder- und Jugendhilfe sind Lage und Standards von Wohnungen von großer Bedeutung für die Umstände des Aufwachsens. Für obdachlose Jugendliche sind die vorhandenen öffentlichen Unterbringungsmöglichkeiten nicht geeignet. Hier wird Handlungsbedarf angemahnt.

Unter der Perspektive von Migrantinnen und Migranten ist die Situation von Flüchtlingen hervorzuheben, denen das Recht zu wohnen vorenthalten wird. Auf dem Wohnungsmarkt ist zudem eine Diskriminierung von Menschen mit Migrationshintergrund zu beobachten.

Aus Sicht der Wohnungslosenhilfe wurde auf Unzulänglichkeiten im Rahmen der Neuordnung des Hamburger Hilfesystems hingewiesen: Der Vertrag mit den Wohnungsunternehmen und das Stufenmodell der Fachstellen sichern derzeit nicht die notwendige Unterbringung in Wohnraum. Besonders problematisch ist nach wie vor die öffentliche Unterbringung und die Situation von Menschen, die an psychischen Krankheiten leiden.

Unter dem Blickwinkel der Erwerbslosigkeit muss betont werden, dass unzureichende soziale Absicherung und Perspektive die vorhandene soziale Verunsicherung verstärken. Die zusätzliche Bedrohung der Wohnung führt zu Existenzängsten.

Menschen mit Behinderungen brauchen angemessene Standards der Wohnungen und haben besondere Anforderungen an Sozialraum und Nachbarschaft. Die geplante Ambulantisierung der Eingliederungshilfe stellt hinsichtlich der Verfügbarkeit von Wohnungen ein großes Problem dar.

Hieraus leiten sich für die Diakonie folgende Forderungen bzw. Handlungsoptionen ab:

1. Öffentlichkeitsarbeit für die Situation auf dem Wohnungsmarkt
2. Schaffung preiswerter Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, ggf. auch mit eigenen diakonischen Möglichkeiten
3. Abschaffung der Deckelung durch Mietobergrenzen
4. Verbesserung des Wohnungsstandards (altengerecht, behindertengerecht)
5. Verhinderung von Gettoisierung
6. Ausrichtung der sozialen Hilfen am Ziel „Ab in die Normalität“ statt Schaffung von noch mehr Sonderwohnformen
7. Schaffung einer professionellen diakonischen Wohnungsakquise

Diese Broschüre kann bei der unten angegebenen Anschrift bestellt oder als pdf Dokument von der Homepage des Diakonischen Werkes Hamburg heruntergeladen werden: www.diakonie-hamburg.de

Menüpunkt: Publikation

Herausgeber:

Diakonisches Werk Hamburg
Fachbereich Migration und Existenzsicherung
Königstr. 54
22767 Hamburg

Ansprechpartner: Stephan Nagel,
040 30620 – 221
nagel@diakonie-hamburg.de