

Fachtagung Ambulante Hilfe

14. Juni 2018

Dokumentation der AG3

Titel:

Bezahlbaren Wohnraum schaffen, Wohnraum für wohnungslose Menschen akquirieren

Beschreibung im Tagungsflyer:

Immer öfter reduziert sich die Hilfe in vielen Beratungsstellen auf die Vermittlung in ordnungsrechtliche Notunterkünfte und in das Nothilfesystem. Eine reguläre Wiedereingliederung in regulären Wohnraum gestaltet sich vielerorts schwierig. Auf Grundlage des Positionspapiers des Fachausschuss Wohnen der BAG W wollen wir gemeinsam besprechen, wie in Anbetracht der aktuellen Schieflage auf dem Wohnungsmarkt wohnungslose Menschen nachhaltig mit privaten Wohnraum versorgt werden können. Welche Lösungsansätze sind praktikabel? Welche haben sich bewährt? Wie sollte Wohnraum aussehen und wie sollte sich die Wohnungslosenhilfe wohnungspolitisch positionieren? Welche Rolle spielen Bündnisse und welche Kooperationen haben Aussicht auf Erfolg? Müssen wir selber bauen oder gar Häuser besetzen? Ein Blick über den Tellerrand der Sozialarbeit...

Einführung:

Jörg Mauter

Moderation

Stephan Nagel

Auswertung:

Handlungsebene Bund, Länder

- Bedeutung bundeseigener Grundstücke für Wohnungsneubau, bessere Vergabekonditionen

- § 67 SGB XII Hilfen stärken, als wohnbegleitende Hilfen können sie der Wohnungswirtschaft Ängste nehmen, an WL zu vermieten
- Wunsch wurde formuliert, die Schnittstellen stärker in den Blick nehmen: Gesamtplan, der unterschiedliche Hilfen zusammenbindet, stärken / Vorschlag aus der Runde: diese Gesamtplankompetenz an Fachstellen anbinden – wurde nicht diskutiert
- Begleitung der BTHG Umsetzung

Kommunale Wohnungsunternehmen: als zentrales Instrument zur Versorgung wohnungsloser Menschen

- Problem: die kommunalen Wohnungsunternehmen müssen häufig einen Beitrag zum Haushalt der Kommunen leisten, das schwächt ihrer Rolle als Wohnungsversorger für wohnungslose Menschen
- Hauptadressat für eine größere Rolle kommunaler Wohnungsunternehmen in der Versorgung Wohnungsloser sind die Kommunalparlamente, hier müssen politische Mehrheiten geschaffen werden
- politische Netzwerkarbeit hinein in die politischen Parteien ist notwendig
- es wird auch von positiven Erfahrungen mit den kommunalen Wohnunternehmen berichtet, aber insbesondere Genossenschaften und private Wohnungsunternehmen entziehen sich weitgehend und zunehmend einer sozialen Verantwortung
- große Rolle bei der Entwicklung von Konzeptausschreibungen für die Versorgung von Wohnungslosen und anderen „Problemgruppen“ auf dem Wohnungsmarkt
- Berlin: Trägerwohnungen sind überwiegend im privaten Wohnungsmarkt nicht über kommunalen Wohnungsunternehmen akquiriert worden
- Bedeutung von Quoten wird hervorgehoben

Gewährleistungsverträge / Kooperationsverträge /

- Genossenschaften und frei Wohnungsunternehmen haben es oft nicht nötig, sich auf solche Verträge einzulassen und entziehen sich
- Von den etwa 30 Anwesenden im Raum benennen etwa fünf, dass es in ihrer Kommune Kooperationsverträge bereits gäbe
- es müssen auch Kooperationsverträge zwischen Wohnungswirtschaft und freien Trägern in den Blick genommen werden
- dauerhafte Verlässlichkeit bei dem Leisten sozialer Hilfen gegenüber den ehemals Wohnungslosen ist zwingend notwendig, damit sich die Wohnungswirtschaft auch dauerhaft bereit erklärt, an wohnungslose Menschen zu vermieten: private Wohnungsunternehmen wollen vor allem Sicherheit

- je mehr große (internationale) Konzerne Wohnungseigentum in den Städten haben, umso schwieriger wird es, Wohnraum für unser Personengruppen zu akquirieren. Internationale Konzerne haben in der Regel überhaupt kein Interesse daran, sich an Kooperationsverträgen zu beteiligen
- bei großen Städten stellt sich ein besonderes Problem: die Schwierigkeiten, über Ressortgrenzen hinweg Probleme produktiv zu bearbeiten und Schnittstellen befriedigend zu gestalten
- Hinweis: Die Prävention ist in Berlin schwach, es gibt dort keine Fachstellen
- Idee: sozial besonders engagierte Unternehmen der Wohnungswirtschaft erhalten ein prestigeträchtiges Sozialsiegel

Regelungen zu den Kosten der Unterkunft als Instrument zur besseren Versorgung wohnungslose Menschen

- Eine flexible sachangemessene Handhabung der KDU Regelungen ist in vielen Städten ein „elender Kampf“ (Richtwertüberschreitungen, Pauschale Richtwertüberschreitungen für wohnungslose Haushalte etc.)
- Vereinbarungen möglich und nötig, das von Trägern angemietete Wohnungen einen prozentualen Aufschlag erhalten können, damit die Ballung des Risikos bei diesen Trägern aufgefangen werden kann
- es gibt bereits eine ganze Reihe von Städten, die regelhaft eine (10 – 30%ige) Überschreitung der Richtwerte bei Wohnungslosigkeit vorsehen

Freie Träger als Wohnraumversorger (Bauen, Anmieten, Verwalten Kaufen), soziale Wohnraumagenturen

- öffentliche Hand muss zusätzliche Risiken der freien Träger finanzieren, etwa durch akzeptierte Zuschläge zu den Kosten der Unterkunft
- Berliner Weg Integration über Trägerwohnungen gerät immer stärker unter Druck aufgrund der schwierigen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt und der wirtschaftlichen Interessen
- leidenschaftlicher Appell mit allen unterschiedlich möglichen Instrumenten dem Markt so viele Wohnungen zu entziehen, wie eben möglich ist.