

**Berichts Antrag zum Thema Obdachlosigkeit und Ortsbesichtigung Nikolausheim;
Antrag des Stadtrats Herrn Rudolf Schnur, für die CSU-Fraktion, vom 20.12.2019, Nr.
1056**

Gremium:	Sozialausschuss	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	8	Zuständigkeit:	Referat 4
Sitzungsdatum:	02.07.2020	Stadt Landshut, den	22.06.2020
Sitzungsnummer:	1	Ersteller:	Frau Lehrhuber

Vormerkung:

1. Berichts Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.12.2019, Nr. 1056

Mit Antrag Nr. 1056 vom 20.12.2019 wurde die Verwaltung seitens der CSU-Fraktion gebeten, einen ausführlichen aktuellen Sachstandsbericht zum Thema Obdachlosigkeit abzugeben und mitzuteilen, inwieweit die Anträge 617, 628 und 827 umgesetzt wurden.

2. Stellungnahme zu den genannten Anträgen

2.1 Zur Behandlung des Antrags Nr. 617

Der Antrag Nr. 617 wurde in der Sitzung des Sozialausschusses vom 02.05.2018 behandelt. Mit der Einstellung einer zusätzlichen sozialpädagogischen Kraft wurde die Fachstelle für Wohnungslosigkeit verstärkt und damit, wie beantragt, eine zentrale Koordinierungs- und Anlaufstelle geschaffen. Über die erfolgte Prüfung zur Erlangung entsprechender Fördermittel wurde ebenfalls in der Sitzung vom 02.05.2018 berichtet. Insoweit wird auf den Beschluss des Sozialausschusses vom 02.05.2018, Nr. 4, verwiesen.

Zudem wurde der Sachstand nochmals im Sozialausschuss vom 24.10.2018 dargestellt und ein entsprechendes Konzept beschlossen, vergl. Beschluss des Sozialausschusses vom 24.10.2018, Nr. 9.

Über den Sachstand Nikolausheim wurde des Weiteren im Sozialausschusses vom 03.04.2019 unter TOP 2 berichtet.

2.2 Zur Behandlung des Antrags Nr. 628

Der Antrag Nr. 628 wurde im Bausenat behandelt. Laut Beschluss wurde vom Bericht einstimmig Kenntnis genommen. Inwiefern eine Umsetzung über den Antrag hinaus erfolgt ist, kann nicht beurteilt werden.

2.3 Zur Behandlung des Antrags Nr. 827

Der Dringlichkeitsantrag Nr. 827 wurde im Plenum vom 23.11.2018 behandelt. Dort wurde ausführlich dargestellt, dass kein, wie im Antrag Nr. 827 gefordert, bewilligungs- bzw. förderfähiges Projekt im Programm „Urban Innovative Actions“ im Bereich der Obdachlosigkeit in Betracht kommt. Ein entsprechender einstimmiger Beschluss wurde gefasst, vergl. Beschluss des Plenum vom 23.11.2018, Nr. 9, Punkt 1, sowie davon Kenntnis genommen, dass die Verwaltung weiterhin versucht ein förderfähiges Projekt zu ermitteln. Dies ist mit dem Projekt „home and care“ auch erfolgreich gelungen.

3. Stellungnahme zu weiteren Fragen

Zu den weiteren Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

3.1 Welche Unterbringungsmöglichkeiten gibt es derzeit in der Stadt?

Für die Obdachlosenunterbringung steht das Nikolausheim mit einer Kapazität von 35 Zimmern zur Verfügung. Diese Kapazität kann jedoch nicht voll ausgeschöpft werden. Für vorübergehende Notfälle und Durchreisende sind 2 - 3 Zimmer vorzuhalten.

Auch das 2. OG kann aus brandschutztechnischen Gründen immer noch nur mit 10 Personen belegt werden. Hierzu wurde im Sozialausschuss vom 03.04.2019 berichtet.

Derzeit sind 55 städt. Wohnungen durch obdachlose Familien belegt. Laut Auskunft des Sachgebietes Wohnungswesen im Amt für Gebäudewirtschaft sind derzeit noch 7 städt. Wohnungen für die Unterbringung von Obdachlosen denkbar, 2 davon stehen bereits zur konkreten Einweisung an.

3.2 Wie ist die aktuelle Belegung des Nikolausheimes und wäre eine Security dort hilfreich?

Zum Stichtag 31.05.2020 waren im Nikolausheim 21 Personen untergebracht, davon 17 allein-stehende Männer und 4 Frauen. Hier ist zu betonen, dass es sich um Frauen handelt, die bereits seit Jahren im Nikolausheim wohnen und in keine andere Unterkunft umgesetzt werden möchten.

In der Zeit von 01.10.2018 bis 31.12.2019 wurde durch das Amt für Gebäudewirtschaft ein Sicherheitsdienst für die Zeit von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr mit zwei Sicherheitskräften und jeweils 3 Kontrollgängen zu unregelmäßigen Zeiten eingeführt. Zum 31.12.2018 wurde dieser Sicherheitsdienst mit Beschluss des Verwaltungssenates vom 30.01.2019 aus Kostengründen wieder abgeschafft.

Aus Sicht der Fachstelle Wohnungslosenhilfe würde im Nikolausheim lediglich eine Pforte Sinn machen, die rund um die Uhr besetzt ist.

3.3 Wie schreitet die Sanierung des Nikolausheimes voran (angeblich können nicht alle Räume wegen dem fehlenden Brandschutz in den oberen Stockwerken belegt werden)?

Laut Auskunft des zuständigen Amtes für Gebäudewirtschaft wurde im Zuge der Planungen der Umbauten im Nikolausheim ein brandschutztechnisches Gutachten angefordert. Aufgrund dieses Gutachtens vom 08.05.2019 werden zusätzliche Maßnahmen als erforderlich erachtet, welche finanziell über dem bisherigen Planansatz liegen und die daher eine Anpassung der bisherigen Haushaltsansätze erforderlich machen.

Zum Sachstand der Sanierungsmaßnahmen teilte das Amt für Gebäudewirtschaft dem Sozialreferat Folgendes mit:

Im Frühjahr 2018 wurde für eine Teilsanierung des Nikolausheims eine Grobkostenschätzung ausgearbeitet. Wesentliche Bestandteile dieser Schätzung waren:

- Erneuerung Dachdeckung mit Fassadenanstrich und Überarbeitung der Fenster
- Anbau eines Fluchttreppenhauses
- Ausbau der Gasherde und Einbau von Elektroherden
- Erneuerung Mobiliar, Anstricharbeiten, Verkabelung mit Schutzleiter verbessern
- Sanierung der Sanitärzellen

Für diese Arbeiten waren Schätzkosten von ca. 710.000,- € ermittelt.

Bis jetzt wurde lediglich die Dachdeckung inkl. Fassadenanstrich erneuert sowie die Fenster überarbeitet.

Bei den vorgenannten Arbeiten waren keinerlei Kosten für Bodenbelagsarbeiten bzw. die Ertüchtigung des Heizungs- und Sanitärleitungsnetzes enthalten, auch sonstige eventuelle Notwendigkeiten wie z.B. ein barrierefreier Zugang zum Gebäude war nicht berücksichtigt, da es sich sonst in dem Rahmen einer Generalsanierung bewegt hätte.

Um die vorhandenen Defizite am Gebäude komplett zu ermitteln, wurden 2019 ein Brandschutznachweis und eine Untersuchung der Feuerwiderstandsdauer, sowie eine Befahrung der Kanalgrundleitungen veranlasst. Im Ergebnis stellte sich die Situation so dar, dass zur Abstellung aller Defizite eine Generalsanierung erforderlich wäre. Die ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 2.750.000,- €.

Diese Kosten wurden in dem Vermögenshaushalt 2020 aufgenommen und auch wie folgt genehmigt:

2020 140.000,- €
 2021 1.700.000,- €
 2022 910.000,- €

Im Zuge der aktuellen Situation zur Haushaltskonsolidierung wird die Maßnahme auf den Prüfstand gestellt. Vorgeschlagen wird, die im Haushalt 2020 genehmigten Mittel von 140.000,- € für die vorrangigen Brandschutzmaßnahmen (z.B. Fluchttreppenhaus) zu verwenden, dadurch wäre zumindest der Fluchtweg verbessert. Die sonstigen Mittel wären je nach Finanzierbarkeit in Folgehaushalte einzustellen.

Eine Ausstattung der Zimmer mit Spinden ist erfolgt. Einige Bewohner haben jedoch die Ausstattung ihrer Zimmer mit Spinden abgelehnt.

3.4 Wie viele Obdachlose halten sich aktuell in Landshut (männlich/weiblich) auf? Wie ist die Entwicklung der Obdachlosenzahlen?

Die Fachstelle für Wohnungslosenhilfe kann nur eine Aussage darüber treffen, wie viele Personen derzeit in Obdachlosenunterkünften untergebracht sind. Zahlen über Obdachlose, die „auf der Straße“ leben, sind nicht erfasst. Eine genaue Ermittlung ist auch schwierig, da es Nichtsesshafte gibt, die von Ort zu Ort ziehen. Nach Einschätzung des Sozialamtes leben im Stadtgebiet Landshut dauerhaft 4 - 5 Obdachlose.

Aktuelle Unterbringungssituation zum 31.05.2020

Personen	Nikolausheim	städt. Wohnungen	Personen insgesamt
Alleinstehende			
- Männer	17	5	22
- Frauen	4	8	12
Paare ohne Kinder		2	4
Alleinerziehende		18	
- mit 1 Kind		7	14
- mit 2 Kindern		4	12
- mit 3 Kindern		5	20
- mit 4 Kindern		1	5
- mit 5 Kindern		1	6

Personen	Nikolausheim	städt. Wohnungen	Personen insgesamt
Familien		22	
- mit 1 Kind		6	18
- mit 3 Kindern		7	35
- mit 4 Kindern		6	36
- mit 5 Kindern		1	7
- mit 7 Kindern		1	9
- mit 8 Kindern		1	10
Summe			210

Entwicklung der Fallzahlen

Ein Vergleich mit den Zahlen aus den vorangegangenen Jahren zeigt, dass die aktuelle Zahl der im Rahmen der Obdachlosigkeit untergebrachten Personen im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2018 leicht angestiegen ist. Im Vergleich zum Stand 31.12.2019 ist die Zahl jedoch aktuell zurückgegangen.

- 2015: 151 Personen (Stand 31.12.2015)
- 2016: 170 Personen (Stand 31.12.2016)
- 2017: 200 Personen (Stand 31.07.2017)
- **2018: 198 Personen (Stand 31.07.2018)**
- **2018: 203 Personen (Stand 31.12.2018)**
- **2019: 230 Personen (Stand 31.12.2019)**
- **2020: 210 Personen (Stand 31.05.2020)**

Die Zahl der Unterbringungen im Nikolausheim ist dagegen seit 2017 rückläufig.

2017: 35 Personen (Stand 31.12.2017)
2018: 25 Personen (Stand 31.12.2018)
2019: 23 Personen (Stand 31.12.2019)
2020: 21 Personen (Stand 31.05.2020)

Im Einzelnen zeigt sich folgende Entwicklung:

	Nikolausheim				städt. Wohnungen				Personen insgesamt			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
allein-stehende												
- Männer	28	27	25	19	7	7	6	6	35	34	31	25
- Frauen	7	4	4	4	4	5	5	7	11	9	9	11
Paare	3	2			1	3	4	2	8	10	8	10
allein-erziehend					17	19	19	18	17	19	19	18
- Kinder					31	37	37	45	31	37	37	45
Familien	1				13	19	18	22	28	38	36	44
- Kinder	1				39	53	58	77	40	53	58	77
Summe									170	200	198	230

Insgesamt ist festzustellen, dass die Zahl der alleinstehenden untergebrachten Männer im Vergleich zu den Vorjahren abnimmt, die Zahl der alleinstehend untergebrachten Frauen leicht und die Zahl der Familien mit Kindern zunimmt. Gründe sehen wir darin, dass diese Familien

oftmals in prekären Mietverhältnissen wohnen (Unterkommen ohne Mietvertrag, befristete Mietverträge). Hier kann auch die Fachstelle für Wohnungslosenhilfe nicht mehr eingreifend tätig werden, um ein bestehendes Mietverhältnis zu erhalten. Die Familien werden dann schlagartig obdachlos.

Gerade bei großen Familien mit Migrationshintergrund ist die Wahrscheinlichkeit nach erfolgter Einweisung schnell wieder eine Wohnung auf den freien Wohnungsmarkt zu finden, trotz Unterstützung durch die Fachstelle, sehr gering.

3.5 Trifft es zu, dass Obdachlose aufgrund der guten Versorgung in Landshut auch vom Umland oder aus anderen Städten nach Landshut kommen?

Es trifft zu, dass viele Obdachlose aus dem Umland in unsere Fachstelle kommen, um in der Stadt Landshut untergebracht zu werden.

Als Grund sehen wir nicht unbedingt die gute Versorgung in Landshut, sondern vielmehr die vorhandene Infrastruktur in einer Stadt im Vergleich zu ländlichen Gebieten. In der Regel sind Obdachlose auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen, die in den Umkreisgemeinden nicht oder nur sehr begrenzt vorhanden sind. Kleine Gemeinden können oftmals keine Unterbringungsmöglichkeiten für Obdachlose vorweisen bzw. deren Obdachlosenunterkünfte sind weit von jeglicher Infrastruktur entfernt.

Diese wohnungslosen Menschen werden aber wegen einer notwendigen Unterbringung auf ihre Heimatgemeinden verwiesen.

3.6 Welche Ergebnisse gibt es aus Erfahrungs- und Arbeitstreffen?

Seit 2018 haben zumindest einmal jährlich Netzwerktreffen mit den im Bereich des Obdachlosenwesens tätigen Verbänden und Initiativen stattgefunden. Zuletzt fand am 03.03.2020 ein Netzwerktreffen mit der Caritas, der Diakonie, der Berberhilfe und der Nachbarschaftshilfe statt. Als Ergebnis kann man zusammenfassen, dass alle in diesem Bereich tätigen Personen die gegenseitige Zusammenarbeit, insbesondere auch mit der Fachstelle für Wohnungslosenhilfe in der Stadt, als positiv empfinden.

Einig ist man sich, dass die Generalsanierung des Nikolausheimes nicht mehr länger aufgeschoben werden kann.

Alle Akteure stimmen überein, dass in der Stadt Landshut bezahlbarer und menschenwürdiger Wohnraum im Niedrigpreissektor fehlt. Es gestaltet sich daher schwierig, für Obdachlose bezahlbaren Wohnraum zu finden.

3.7 Wie ist die Zusammenarbeit mit einschlägigen Vereinen und Organisationen bzw. engagierten Einzelpersonen?

Aufgrund der Empfehlung des Sozialausschusses im Beschluss vom 24.10.2018 übernimmt die Stadt Landshut die Kosten für einen Sozialpädagogen in dem im August 2019 eröffneten Isarhafen. Dadurch konnten die Öffnungszeiten des „Isarhafens“ von Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr ausgeweitet werden. In einer Kooperationsvereinbarung wurden die Zuständigkeiten und Ziele, insbesondere aber die enge Zusammenarbeit und der monatliche Austausch mit der Fachstelle Wohnungslosenhilfe im Sozialamt festgelegt.

Die Sozialpädagogin in der Fachstelle Wohnungslosenhilfe ist in regelmäßigem Telefonkontakt mit dem allgemeinen Sozialdienst der Caritas und dem Sozialpädagogen im „Isarhafen“.

Auch mit der Berberhilfe besteht regelmäßiger telefonischer oder persönlicher Kontakt. Wünsche und Anregungen der Berberhilfe können so gut aufgenommen und besprochen

werden. Völlig mittellose Obdachlose können bei Bedarf an Kleidung, Lebensmittel oder sonstiger Ausstattung an die Berberhilfe vermittelt werden.

An die Beratungsstelle „Blaue Tür“ bei der Diakonie werden Menschen ohne festen Wohnsitz zur Einrichtung einer Postadresse verwiesen. Mit einer Postadresse können evtl. Leistungen beim Jobcenter beantragt werden.

Eine Zusammenarbeit mit engagierten Einzelpersonen erfolgt natürlich in Einzelfällen. Es ist jedoch auch festzustellen, dass sich diese Personen in der Regel kurzzeitig für eine Einzelperson einsetzen, sich aber nach einer gewissen Dauer wieder aus ihrem Engagement zurückziehen.

3.8 Welche Hilfestellungen erfolgen durch die Stadt (z.B. Wohnungssuche, Arbeitsplatzsuche, Gesundheit und Pflege)?

Präventionsarbeit

Die Präventionsarbeit, d.h. die Vermeidung von Obdachlosigkeit, ist eine der wichtigsten Aufgaben der Fachstelle für Wohnungslosenhilfe.

Bei Kenntnis über eine Räumungsklage nimmt die Fachstelle Kontakt mit den Betroffenen auf. Mit Einverständnis des Betroffenen wird der Kontakt zum Vermieter aufgenommen und zwischen den Parteien vermittelt, um die Räumungsklage abzuwenden. Es werden die Gründe der Räumungsklage ermittelt. Bei bestehenden Mietschulden werden Möglichkeiten der Übernahme dieser Schulden im Rahmen des SGB II oder SGB XII abgeklärt.

Ist zu erwarten, dass es trotz der Bemühungen zur Zwangsräumung der Wohnung kommt, erfolgt die Unterstützung bei der Suche einer neuen Wohnung. Passende Wohnungsangebote und Adressen von Großvermietern oder Pensionen werden ausgehändigt. Es werden Hilfestellungen bei der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines angeboten. Bei vorhandenen Wohnungsangeboten wird an private Vermieter vermittelt.

Hierbei ist eine intensive Kontaktpflege zu Wohnungsbauunternehmen und privaten Vermietern notwendig. Bei prekären Mietverhältnissen wird aber auch der Kontakt zur Rechtsberatung des Mietervereins hergestellt. Bezüglich finanzieller Unterstützung wird über mögliche Hilfen durch das Jobcenter, Arbeitsamt, Grundsicherung usw. beraten. Durch diese Präventionsarbeit kann in den meisten Fällen eine Obdachlosenunterbringung vermieden werden.

Insgesamt meldeten sich im Jahre 2019 323 Haushalte, die von Obdachlosigkeit bedroht waren, davon mussten letztlich 37 Haushalte in Obdachlosenunterkünfte eingewiesen werden.

Sozialarbeit bei eingewiesenen Obdachlosen

Neueingewiesene Obdachlose werden kurz nach der Einweisung in die Notunterkunft vom Sozialdienst der Fachstelle zu einem Erstgespräch gebeten. Es erfolgt eine Ersteinschätzung und Bedarfsanalyse, in welchen Bereichen Unterstützung benötigt wird.

Weiterhin erfolgt eine Vermittlung zu speziellen Unterstützungsangeboten, wie Schuldnerberatung, Suchtberatung, Anregung einer Betreuung usw. Wenn bereits ein Betreuer oder die Familienhilfe im Fall eingebunden ist, erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit diesen, soweit dies nötig und erwünscht ist.

Der Kontakt zu Eingewiesenen wird über die Dauer der Einweisung aufrechterhalten und immer wieder gesucht. Es werden zusammen mit den Eingewiesenen Zukunftsperspektiven erarbeitet. Unter den sozialpädagogischen Grundsätzen erfolgt die Begleitung im Rahmen der Hilfe zur Selbsthilfe.

Gleichzeitig werden Eingewiesene bei der Wohnungssuche unterstützt. Auf passende Wohnungsangebote und Inserate wird hingewiesen. Besichtigungstermine bei Vermietern

werden gemeinsam wahrgenommen. Auch wird immer wieder versucht, Eigentümer zu überzeugen, mietfähigen Personen einen Mietvertrag anzubieten.

Mit pflegebedürftigen und älteren eingewiesenen Bewohnern wird z.B. die Feststellung eines Pflegegrades bei der Pflegekasse beantragt. Bei Wunsch der Person erfolgt die Vermittlung in ein Pflegeheim oder eines ambulanten Pflegedienstes bzw. von Haushaltshilfen.

Bei suchtkranken Bewohnern wird die Vermittlung in Langzeittherapien oder spezielle Einrichtungen angestrebt.

Eingewiesene arbeitslose und erwerbsfähige Personen werden sicherlich in allen Lebenslagen unterstützt, um wieder einer regelmäßigen Beschäftigung nachgehen zu können. Hinsichtlich der konkreten Arbeitsplatzsuche ist jedoch die Arbeitsvermittlung im Bereich des Jobcenters die fachlich spezialisierte Stelle, die passende Arbeitsangebote vermitteln kann.

Auch wenn die engmaschige sozialpädagogische Betreuung sehr zeitintensiv ist, hat sich gezeigt, dass nach einem gewissen Vertrauensaufbau auch bei längerer Obdachlosigkeit in Einzelfällen große Erfolge erzielt werden können. Diese positive Entwicklung ist bereits beim Rückgang der Bewohnerzahlen im Nikolausheim erkennbar.

Beispielsweise konnte im letzten Jahr einem Obdachlosen, der seit 2011 mit Unterbrechungen im Nikolausheim untergebracht war, mit intensiver Unterstützung (Einrichtung einer Betreuung, Hilfe bei Rentenantragstellung und Antragstellung Jobcenter, Vermittlung zur Schuldnerberatung) eine private Wohnung vermittelt werden.

Pflegebedürftige Bewohner konnten von der Notwendigkeit einer stationären Pflege überzeugt und in Pflegeheime vermittelt werden.

Gleichzeitig muss man aber betonen, dass sozialpädagogische Hilfe immer nur ein Angebot darstellen kann. Es wird immer eingewiesene Personen geben, die dringend Unterstützung benötigen würden, jedoch jegliche Hilfe ablehnen.

3.9 Vorstellung des beantragten Sozialwegweisers bzw. der Sozialfibel? Wo werden die Ansprechpartner dargestellt?

Aufgrund der Arbeitstreffen mit den im Obdachlosenbereich tätigen Verbänden und Vereinen war man sich einig, dass der betroffene Personenkreis einen umfassenden mehrseitigen Sozialwegweiser nicht lesen wird. Vielmehr wurde ein einfach gehaltener Flyer mit den wichtigsten Ansprechpartnern und Versorgungsstellen angestrebt. Der bereits vorgestellte Entwurf sollte beim Netzwerktreffen 2019 mit den Verbänden, Institutionen und Initiativen besprochen werden.

Ab April 2019 war aber die Wärmestube der Caritas wegen Renovierungsarbeiten geschlossen und wurde neu strukturiert. Die Eröffnung des Isarhafens fand erst im August 2019 statt.

Gleichzeitig wurden andere Anlaufstellen, wie z.B. das Sprungbrett geschlossen.

Die Berberhilfe konnte aufgrund der Umbaumaßnahmen das eingeführte Frühstück nicht mehr in der Wärmestube anbieten und musste auf Räumlichkeiten in der Pfarrei St. Konrad ausweichen. Auch die Frühstückszeiten haben sich geändert. Im Januar 2020 hat die Berberhilfe außerdem neue Räumlichkeiten in der Klötzlmüllerstraße 37 bezogen und feste Ausgabezeiten eingeführt.

So war man sich einig, dass man die endgültige Fassung des Flyers erst nach Abschluss dieser neuen Strukturen erstellen sollte.

Beim letzten Netzwerktreffen am 03.03.2020 wurden die Verbände aufgefordert, Ihre aktuellen Kontaktdaten und Änderungen zum Flyer mitzuteilen. Bisher wurden uns, vermutlich aufgrund der derzeitigen Krisensituation, noch nicht von allen Trägern die aktuellen Öffnungszeiten und

Kontakt Daten mitgeteilt, so dass die endgültige Version des Flyers leider noch nicht erstellt werden konnte.

3.10 Wie wurden die wertvollen Erfahrungsdarstellungen aus der Stadt Freising umgesetzt?

Im Nachgang des Vortrages von Herrn Zellner der Stadt Freising im Sozialausschuss wurden mit den im Obdachlosenbereich Beschäftigten der Stadt Freising zwei lehrreiche Treffen organisiert.

Hinsichtlich der Prävention, sozialpädagogischen Betreuung und Hilfe zur Selbsthilfe arbeitet die Fachstelle Wohnungslosenhilfe nach der gleichen Vorgehensweise wie das Amt für soziale Angelegenheiten der Stadt Freising. In der Stadt Freising stehen aber Unterkünfte unterschiedlicher Art für die Obdachlosenunterbringung zur Verfügung. Die Fachstelle in Freising verfügt über Notunterkünfte, Schlichtwohnungen und reguläre Sozialwohnungen. So können sich Eingewiesene für dauerhafte Wohnungen qualifizieren und bei Mietfähigkeit Wohnungen mit einem regulären Mietvertrag erhalten. Es gibt dort ein funktionierendes Stufensystem, das bedeutet, Obdachlose können in bessere oder schlechtere Unterkünfte versetzt werden. Sie haben damit aber auch eine reale Chance auf eine sozial geförderte günstige Wohnung.

Der Fachstelle für Wohnungslosenhilfe in der Stadt Landshut steht dagegen nur das Nikolausheim zur Verfügung. Dieses soll nur durch alleinstehende Männer belegt werden.

Zwar werden für Familien mit Kindern, Alleinerziehende und alleinstehende Frauen in der Regel sanierungsbedürftige Wohnungen durch das Amt für Gebäudewirtschaft zur Verfügung gestellt, jedoch existiert kein fester Pool an verfügbaren Wohnungen für die jeweils unterschiedlichen unterzubringenden Personen.

Somit kann hinsichtlich der Obdachlosenunterbringung das funktionierende Stufensystem der Stadt Freising nicht umgesetzt werden. Da sozial geförderte Wohnungen nur begrenzt vorhanden sind, ist es für Obdachlose trotz Benennungsverfahrens in aller Regel aussichtslos eine sozial geförderte Wohnung zu erhalten.

3.11 Welche Verbesserungsmöglichkeiten bestehen aus der Sicht der mit der Obdachlosenfürsorge betrauten Bediensteten?

Das größte Problem im Bereich der Obdachlosenhilfe ist ein angespannter Wohnungsmarkt. Existiert zu wenig bezahlbarer Wohnraum führt dies dazu, dass sog. Schrottimmobilien zu Wucherpreisen vermietet werden können. Beispielsweise zahlt in einer sog. Schrottimmobilie ein 4-Personen Haushalt für ein 45 m² Appartement bis zu 700,00 €.

Aus Sicht der Fachstelle ist damit der von der Stadt vorgenommene soziale Wohnungsbau wichtigstes Mittel. Diese hohe Priorität, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, muss auch weiterhin beibehalten werden. Erst dann kann vermutlich gegen die Vermieter von Schrottimmobilien vorgegangen werden.

Aus Sicht der Fachstelle benötigt die Stadt Landshut zusätzliche Unterbringungsformen (z.B. Notunterkunft, Schlichtwohnungen und reguläre Wohnungen), um ein evtl. Stufenkonzept analog der Stadt Freising zu verwirklichen. Dies wurde bereits im Sozialausschuss am 24.10.2018 erörtert. Eine Empfehlung des Sozialausschusses für den Bau von 2 Wohnanlagen mit 50 Wohnungen liegt vor, vergl. Beschluss des Sozialausschusses vom 24.10.2018, Nr. 9, Punkt 4.

Wie bereits oben unter Punkt 3.4 dargestellt, wohnen Großfamilien mit Migrationshintergrund oft in prekären Mietverhältnissen auf kleinstem Wohnraum. Wenn sie diese Wohnung verlieren und obdachlos werden, erhalten sie eine städtische Wohnung zugewiesen. Diese sind in der Regel zwar sanierungsbedürftig, aber es steht der Familie mehr Wohnraum zur Verfügung als in der bisherigen Wohnung. Die Familien richten sich daher in die nicht möblierten Wohnungen ein

und möchten oft dauerhaft in dieser Wohnung bleiben. Sie verkennen dabei, dass es sich bei der Unterbringung im Rahmen der Obdachlosenfürsorge lediglich um eine vorübergehende Notlösung handeln kann. Die sicherheitsrechtliche Unterbringung ist ein bloßes Instrument der Gefahrenabwehr und kein Mittel zur Beschaffung fehlender Wohnungen.

Gerade bereits möblierte einfache Schlichtwohnungen könnten Familien aufzeigen, dass es sich bei der Obdachlosenunterbringung nur um eine Notunterbringung handelt.

Außerdem kommt es vor, dass ordnungsrechtliche Unterbringungen sofort ohne mögliche Vorlaufzeiten erfolgen müssen. Dann muss von der Fachstelle kurzfristig eine leere städtische Wohnung mit den notwendigsten Möbeln ausgestattet werden. Es wäre daher wünschenswert, wenn die Fachstelle Wohnungslosenhilfe über eine bestimmte Anzahl von städt. Wohnungen oder Schlichtwohnungen verfügen könnte und ein entsprechendes Belegungsrecht hätte. Insoweit wäre die Fachstelle mit entsprechenden Haushaltsmitteln auszustatten, um die Wohnungen jeweils in einem gewissen Grundzustand (z.B. Grundmöblierung, neue Matratzen, Wandanstrich bzw. etwaige Schönheitsreparaturen etc.) an die Bewohnerinnen/Bewohner übergeben zu können. Diese Ausstattung würde dann im Rahmen der allgemeinen Haushaltsaufstellung des Sozialamtes im Herbst erfolgen.

Weiterhin wurde bereits im Sozialausschuss am 24.10.2018 dargelegt, dass die Generalsanierung des Nikolausheimes und die umgehende Herstellung eines zweiten Rettungsweges dringend erforderlich sind. Die Sanierung des Nikolausheimes ist nach wie vor unumgänglich.

Weiterhin wäre ein Hausmeisterdienst, der ausschließlich für die Obdachlosenunterkünfte zuständig ist, wünschenswert. Dieser könnte kleinere laufende Unterhaltsreparaturen durchführen und Renovierungsarbeiten bei einem Auszug. Wie ebenfalls bereits in der Vergangenheit dargestellt, ist der Reinigungsdienst im Nikolausheim im Rahmen eines Dienstvertrages mit dem derzeit zuständigen Amt für Gebäudewirtschaft nur verpflichtet, Reinigungstätigkeiten durchzuführen.

4. Besichtigung des Nikolausheims

Dem Stadtrat wird im Anschluss an die Sitzung die Möglichkeit gegeben, an einem Ortsbesichtigungstermin des Nikolausheims teilzunehmen.

Beschlussvorschlag

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtratsantrag Nr. 1056 ist damit gemäß der Geschäftsordnung erledigt.

Anlagen:

Anlage 1. Stadtratsantrag der CSU-Fraktion vom 20.12.2019, Nr. 1056