

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB2/0971/2019 vom 3. September 2019
Gremium	Sitzungstermin
Sozialausschuss	18.09.2019
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	10.12.2019

## Konzept für die Unterbringung von Wohnungslosen

### **Beschlussvorschlag:**

Der Sozialausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften die Planung einer neuen städtischen Notunterkunft für Wohnungslose.

### **Alternativen:**

### **Sachverhalt:**

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis aller Menschen. Eine eigene Wohnung ist eine der wichtigsten Voraussetzungen, um sich in die Gesellschaft zu integrieren. Eine Ausgrenzung aus dem Wohnungsmarkt geht oftmals auch mit einer Ausgrenzung aus anderen Bereichen, wie dem Arbeitsmarkt oder dem Gesundheitssystem einher. Daher ist es umso wichtiger, wohnungslose Menschen mit angemessenem Wohnraum und adäquaten Angeboten zu versorgen.

Der Begriff „Wohnungsnotfall“ wurde erstmals im Jahr 1987 vom Deutschen Städtetag eingeführt. Wohnungsnotfälle liegen demnach vor, wenn Menschen unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht oder bereits betroffen sind bzw. aus anderen Gründen in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben.

„Wohnungslosigkeit“ wiederum bezeichnet eine Lebenslage, in der eine Person nicht in der Lage ist, sich Zugang zu einem gesicherten Wohnraum zu verschaffen und daher ohne festen Wohnsitz oder geschützten privaten Wohnraum lebt. Als wohnungslose Menschen werden somit auch Personen bezeichnet, die in Wohnungsloseneinrichtungen untergebracht sind, da die Unterbringung nicht dauerhaft erfolgt. In Meerbusch entspricht dieser Definition die Einrichtung auf der Strümpfer Straße 79–83.

Demgegenüber abzugrenzen ist der Begriff „Obdachlosigkeit“. Obwohl er im allgemeinen Sprachgebrauch oft mit Wohnungslosigkeit gleichgesetzt wird, sind hiermit im engeren Sinne nur Personen gemeint, die ohne jegliche Unterkunft z. B. auf der Straße, in Abrisshäusern oder an öffentlichen Plätzen leben und allenfalls kurzfristig in Notschlafstellen oder anderen niedrigschwelligen Einrichtungen unterkommen. Obdachlosigkeit ist somit eine per Definition stärker eingegrenzte Form der Wohnungslosigkeit.

Zuletzt prognostizierte die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe im vergangenen November für 2018 rund 1,2 Millionen Wohnungslose in Deutschland. Auf diese Menschen und ihre Schicksale macht jedes Jahr am 11. September der „Tag der Wohnungslosen“ aufmerksam.

### **Ursachen:**

Die Ursachen für Wohnungslosigkeit sind vielfältig und potenzieren sich meist gegenseitig. Zum einen finden sie ihren Ursprung auf struktureller Ebene. Begünstigende Faktoren für das Entstehen von Wohnungslosigkeit können beispielsweise die Wohnungs- und Arbeitsmarktsituation sein. Wohnungslosigkeit entsteht dann als Folge von Unterprivilegierung, sozialer Ungleichheit und Ausgrenzung sowie struktureller Armut.

Zum anderen führt eine Vielzahl individueller Gründe zu Wohnungslosigkeit. Diese sind z. B. Sucht, Schulden (vorrangig Mietschulden), Arbeitslosigkeit, psychische Störungen, Erkrankungen, Straffälligkeit und Haft, mangelnde Sozialisierung und instabile oder fehlende soziale und familiäre Bindungen. Menschen, die nicht über ein gesichertes soziales Umfeld verfügen, verlieren aufgrund von Lebenskrisen leicht den Halt. Neben wirtschaftlichen Notlagen führen in der Regel Überforderung oder Konflikte im persönlichen Umfeld zum Verlust der Wohnung.

### **Definition der Zielgruppen:**

Wohnungslosigkeit bezeichnet die Situation, in der sich Menschen befinden, die in Einrichtungen wohnen, in denen die Aufenthaltsdauer begrenzt ist und in denen keine Dauerwohnplätze zur Verfügung stehen. Dazu zählen Übergangswohnheime, Asyle und Herbergen, aber auch Übergangswohnungen und andere Lösungen. Wohnungslos sind auch Immigranten und Asylwerber, die in Auffangstellen, (Übergangs-)Wohnheimen oder Herbergen wohnen, bis ihr Aufenthaltsstatus geklärt ist sowie Ausländer mit befristeter Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis. Eine weitere Gruppe Wohnungsloser sind Menschen, die aus Institutionen entlassen werden, z. B. Gefängnissen, Spitälern, Heilanstalten und Jugendheimen. In Meerbusch werden alle nicht dem Asylbereich zuzuordnenden betroffenen Wohnungslosen aktuell in den drei Häusern der Strümper Straße 79–83 im Ortsteil Osterath untergebracht.

### **Unterkunftskonzepte:**

Zum einen gibt es sogenannte Notschlafstellen. Das sind Orte, an denen Obdachlose ausschließlich nächtigen können. Im Regelfall handelt es sich um große Schlafsäle ohne Intimsphäre, in denen allerdings zumeist Spinde, Gemeinschaftsduschen und Toiletten gegeben sind. In Einzelfällen werden in Notschlafstellen auch Essen, Waschmaschinen, Kleidung, Hygieneartikel, Sozialarbeit und medizinische Betreuung angeboten. Die meisten Notschlafstellen sind kostenfrei, andere verlangen ein symbolisches Entgelt. In einigen Institutionen muss der Obdachlose sich Tag für Tag erneut anmelden und hat keine Garantie auf einen Schlafplatz, in anderen gibt es ein Abonnement auf den Schlafplatz. Notschlafstellen sind eine niedrigschwellige Versorgung von Obdachlosen. Sie sind historisch in der Zeit der Wanderarbeiter begründet und daher nur nachts geöffnet. Dadurch unterscheidet sie sich von einer Notunterkunft, die rund um die Uhr geöffnet ist.

Hinzu kommt, dass insbesondere Familien und alleinstehende Frauen in solchen Notschlafstellen nicht untergebracht werden können. Hier müsste dann als Alternative bei einem Wohnungsverlust durch Räumung über die Unterbringung in Form einer Rückeinweisung in die zu räumende Wohnung abgeholfen werden oder die Unterbringung in eine Pension oder ein Hotel erfolgen. In beiden Fällen trägt die Kosten die Stadt Meerbusch als Einweiser. Nicht aufgefangen wären damit Familien oder alleinstehende Frauen, die aus anderen Gründen obdachlos sind und seitens der Stadt Meerbusch untergebracht werden müssten.

Außerdem muss ein sogenannter Aufenthaltsbereich über Tag sichergestellt werden, insbesondere für kranke Obdachlose oder bei widrigen Wetterverhältnissen, in denen eine geeignete Betreuung sichergestellt ist. In den meisten Städten wird diese Aufgabe von einer sozialpädagogischen Fach-

kraft wahrgenommen. Hierdurch entstünden nicht unerhebliche (Personal-)Kosten.

Die Einrichtung einer Notschlafstelle erscheint aus den vorgenannten Gründen für Meerbusch nicht zielführend, da sie sich nicht an der Struktur der bisher in den Einrichtungen Strümpfer Straße untergebrachten Klientel orientiert.

Vielmehr sollte bei einem Neubau wieder eine Notunterkunft favorisiert werden. Notunterkünfte sind Übergangswohnplätze, die von Kommunen und/oder von Hilfsorganisationen unterstützt und betrieben werden. Mietverträge und damit verbundene Rechte gibt es nicht. Hier wird eine ordnungsbehördliche Einweisung vorgenommen. So sind unangemeldete Kontrollen der überlassenen Räume und die Unterbringung von mehreren Personen in einem Raum möglich. Die Unterschiede in der Ausgestaltung von Notunterkünften sind allerdings groß. So werden Unterkünfte mit Einzel- und Paarzimmern oder Familienzimmern angeboten und mit oder ohne zusätzlichen Betreuungs- und Beratungsangeboten aus Sozialarbeit, Psychotherapie und Medizin. Notunterkünfte sind zumeist für eine zwar temporäre, aber notfalls auch längerfristige Unterbringung ausgelegt. Darin unterscheiden sie sich von Notschlafstellen, bei denen eben immer nur eine kurzzeitige Nutzung die Regel ist.

#### **Aktueller Stand:**

Die Einrichtung Strümpfer Straße in Osterath ist im Jahre 1968 erbaut worden und seit dieser Zeit keiner nennenswerten Sanierung unterzogen worden. Sie entspricht in vielen Punkten nicht mehr aktuellen Vorgaben und Standards. Sie hat einen erkennbaren Sanierungstau. Daher erscheint der Neubau einer entsprechenden Einrichtung durchaus angezeigt.

Derzeit unterhält die Stadt zur Unterbringung wohnungsloser Personen auf einer Grundstücksfläche von rd. 2.700 m<sup>2</sup> nur noch die Unterkünfte Strümpfer Straße 79–83 in Osterath vor. Alle anderen Einrichtungen wurden im Laufe der letzten Jahre aufgegeben. Dabei handelt es sich in Osterath um 1.324 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit 22 Wohneinheiten verteilt auf 63 Räume und insgesamt 1.024,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zum Stand 30.06.2019 sind insgesamt 40 Personen in 15 Wohneinheiten untergebracht. Es handelt sich dabei um 4 Familien mit zusammen 21 Personen und 19 Einzelpersonen, davon eine Frau.

Die bisher in der Strümpfer Straße untergebrachten Personen entsprechen eher dem Ansatz einer längerfristigen Unterbringung. Eine Person lebt schon seit über 26 Jahren in der Unterkunft und es ist nicht wahrscheinlich, dass sich daran etwas ändern wird.

Die Verweildauer der derzeit untergebrachten Personen stellt sich tabellarisch wie folgt dar:

Verweildauer in Jahren	Anzahl der Personen
0 – 1 Jahr	5
1 – 2 Jahre	4
2 – 3 Jahre	12
3 – 4 Jahre	2
4 – 5 Jahre	6
5 - 7 Jahre	1
bis 10 Jahre	6
über 10 Jahre	4

Die zum jetzigen Zeitpunkt in der Strümpfer Straße untergebrachten Personen sind mehrheitlich aufgrund diverser Problemlagen (Sucht, Schufa-Einträge, andere Schulden, psychische Auffälligkeiten usw.) auf dem Wohnungsmarkt nicht vermittelbar. Teilweise fühlen sich die Betroffenen aber auch wohl in der Einrichtung und sehen keinerlei Notwendigkeit, an ihrer Situation etwas zu verändern.

Im Gegensatz zu den Übergangwohnheimen für ausländische Flüchtlinge gibt es bisher keine soziale Betreuung und keinen Wachdienst in der Strümpfer Straße. Die derzeitige Betreuung der unterge-

brachten Personen erfolgt mit ca. 4 Stunden von montags bis freitags durch einen Hauswart aus dem Bereich Asyl, da aktuell auch einige Flüchtlingsfamilien dort untergebracht sind. Ansonsten gäbe es keinerlei Vor-Ort-Betreuung der in der Notunterkunft untergebrachten Personen. Dies führt immer wieder zu teilweise eklatanten Verstößen gegen die Hausordnung (Fremdschläfer, Tierhaltung, Sachbeschädigung, Ruhestörungen usw.). Diese Verstöße können zurzeit immer nur rückwirkend und durch schriftliche Abmahnungen geahndet werden. Eine konsequente Umsetzung und Durchsetzung der Hausordnung sowie die Vermeidung von Fehlverhalten der Bewohner ist nicht möglich, da auch den Bewohnern klar ist, dass keiner vor Ort ist, der das leisten und durchsetzen kann. Am derzeitigen Standort hat der soziale Frieden, aufgrund der Belästigungen des sozialen Umfeldes insbesondere der direkten Nachbarschaft, erheblich gelitten.

#### Zieldefinition:

Für die Neuplanung einer entsprechenden Notunterkunft sollten sowohl Einzelzimmer als auch kleinere Einheiten mit zwei oder drei Zimmern geplant werden. Dies berücksichtigt die Struktur der in Meerbusch Unterzubringenden. Für die Einzelzimmer sollten 15 bis 20 m<sup>2</sup> und für die Wohnungen 40 bis 60 m<sup>2</sup> - je nach Anzahl der Zimmer – zu Grunde gelegt werden. Jede Einheit sollte mit einer eigenen Toilette und Nasszelle ausgestattet sein sowie einer Pantry-Küche. Bei den hierfür zu verwendenden Materialien ist auf besondere Stabilität und Haltbarkeit zu achten. Gemeinschaftseinrichtungen im sanitären und hauswirtschaftlichen Bereich bergen das erhöhte Risiko der Verwahrlosung, da sich keiner verantwortlich für die Ordnung und Sauberkeit fühlt.

Nicht zuletzt die künftige Lage des Objekts wird darüber entscheiden inwieweit Maßnahmen für eine möglichst geringe (nächtliche) Belästigung des Umfeldes durch uneinsichtige Bewohner erforderlich werden. Immer wieder gab und gibt es Grund und Anlass für Beschwerden der Anwohner. Gleiches gilt für Polizeieinsätze aufgrund von Ruhestörung und körperlichen Auseinandersetzungen. Die Bewohner sind oftmals psychisch labil, suchtmittelabhängig oder in ihrem Verhalten einfach dissozial und durch gesellschaftliche Regeln schwerer zu erreichen. Vermutlich wird die Einhaltung der Hausordnung zum Wohle aller dort untergebrachten Bewohner und auch der umliegenden Anwohner nur durch eine Kontrolle sichergestellt werden können. Denn letztlich kann eine Hausordnung nur dann ihren Zweck erfüllen, wenn ihre Durchsetzung auch sichergestellt werden kann.

#### Flankierende Maßnahmen:

Im Hinblick auf Wohnungssicherung berät der Fachbereich Soziale Hilfen Menschen, die vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind, um das noch bestehende Mietverhältnis zu sichern. Dazu wird die aktuelle Situation geklärt und bei Bedarf werden weitergehende Hilfen, wie z.B. eine Schuldnerberatung oder der Kontakt zum Jobcenter oder der Wohnungsnothilfe, vermittelt. Bei bestehenden Mietschulden besteht die Möglichkeit der Prüfung, diese durch ein Darlehen zu übernehmen. Gleichzeitig werden durch den Fachbereich Dritte – wie die Wohnungsnothilfe der Caritas, das Jobcenter oder andere zuständige Dienststellen – darüber informiert, dass ein Mietverhältnis in Gefahr ist.

Im Rahmen der „**Landesinitiative zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen 2019-2020**“ versucht die Caritas aktuell eine temporäre Stärkung der Wohnungsnothilfe für Meerbusch um 0,5 Stellen mit Landes- und Kreismitteln, neben den 0,5 Stellen aus städtischen Mitteln zu beantragen. Aus der Antragsbegründung: *„Die Stadt Meerbusch ist vom bundesweiten Trend der Wohnungsnot in besonderer Weise betroffen. Meerbusch ist durch seine Nähe zur Natur und verkehrsgünstigen Anbindung an umliegende Städte wie Düsseldorf, Neuss und Krefeld eine sehr attraktive Wohngegend. Die am Markt angebotenen Wohnungen übersteigen aufgrund hoher Preise oder zu großer Wohnflächen die Zahlungsfähigkeit von Menschen mit niedrigem Einkommen. Vorrangige Ziele der Maßnahme sind, den Verbleib in regulärem Wohnraum zu erhalten und den Umzug der Menschen aus den städtischen Obdachlosenunterkünften oder Flüchtlingseinrichtungen in regulären Wohnraum zu ermöglichen. Zur Chancenoptimierung in der Wohnungsvermittlung arbeiten wir hier mit sogenannten „Mietbewerbungsbögen“. Die Wohnungsnothilfe der Caritas arbeitet zur Erreichung der Ziele eng mit der Stadt Meerbusch zusammen. Durch rechtzeitige Interventions-*

*maßnahmen ist die Chance groß, dass eine Wohnungslosigkeit und die damit verbundene Unterbringung in Obdachlosenunterkünften verhindert werden kann.....Besondere Zielgruppen sind Alleinerziehende und Senioren, die zunehmend von Vermietern gekündigt werden oder aufgrund ihrer geringen Einkünfte die Mietzahlung nicht mehr leisten können.“*

Sollte sich eine Räumung nicht abwenden lassen oder eine anderweitige Lösung gefunden werden, wird im Rahmen einer erforderlichen öffentlich-rechtlichen Unterbringung zur Abwendung einer drohenden Obdachlosigkeit die Unterbringung in der Notunterkunft Strümpfer Straße in Zusammenarbeit mit dem durchführenden Gerichtsvollzieher und dem Fachbereich Soziale Hilfen vorbereitet, begleitet und durchgeführt. Dieses Angebot gilt für alle Menschen, deren Wohnung nicht erhalten werden konnte und die kurzfristig eine Unterkunft benötigen.

Die Wohnungsproblematik liegt meist in der Person des Hilfesuchenden begründet. Erfolgreiche Unterstützung verlangt nach einem intensiven Prozess der persönlichen fachlichen Beratung und einen zu schaffenden vertrauensvollen Kontakt. Zudem wird eine Wohnraumvermittlung des Klientels aus dem Obdach in der Regel eine Nachbetreuung erfordern. Die Nachbetreuung ist ein Angebot, das auch an die Vermieter gerichtet ist und wird nicht selten zur Voraussetzung, damit dieser überhaupt bereit ist, an dieses Klientel zu vermieten.

Hierbei geht es darum, durch Hilfe und sozialstaatlicher Intervention die Autonomie der Betroffenen in der alltäglichen Lebensgestaltung zu stärken, wiederherzustellen und zu sichern. Gegenstand ist, eine als relevant angesehene menschliche „Problemsituationen“ abzubauen. Hierzu gehören überwiegend Probleme mit der alltäglichen Lebensbewältigung, der „Lebenspraxis“. Dies wäre insbesondere bei dem schon über Jahre in der Notunterkunft lebenden Klientel angezeigt. Auch wenn gegenüber dem Nichtmitwirkungsbereiten mögliche Repressalien begrenzt sind, sollte die Einweisung in eine städtische Unterkunft möglichst nur eine vorübergehende Lösung bleiben.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

In Vertretung

gez.

Frank Maatz  
Erster Beigeordneter