

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2013/0102-R5
Federführend: Referat 5		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	07.03.2013
		Referent:	Haupt Ralf
		Amtsleiter:	Behringer-Zeis Christine
		Sachbearbeiter:	Hildenbrand Heike / Gladitz-Rahm Ilse
Wohnsituation in Bamberg; Vermeidung von Obdachlosigkeit			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
21.03.2013	Familiensenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Mit dem in Anlage 1 beigelegten Antrag vom 16.02.2013 haben die drei fraktionslosen Stadträte/Stadträtinnen den Antrag gestellt – bezüglich der Einzelheiten wird darauf Bezug genommen.

Zu den aufgeworfenen Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Welche Gremien sind im Moment mit der Wohnungsproblematik beschäftigt?

Innerhalb der Verwaltung sind folgende Dienststellen mit dem Thema befasst:

Referat 5	Herr Ralf Haupt, Sozialreferent
Referat 5	Frau Nicole Orf, Behindertenbeauftragte
Referat 5	Frau Stefanie Hahn, Seniorenbeauftragte
Amt 50	Herr Ernst Mayer, Amtsleiter
Amt für soziale Angelegenheiten	Herr Johannes Sagstetter, Abteilungsleiter Obdachlosenhilfe, Team 50II2 Herr Hermann Werner Herr Thorsten Übel
Amt 51 Jugendamt und Präventions- Stelle vorbeugende Wohnungs- Hilfen	Frau Christine Behringer-Zeis, Amtsleiterin Frau Heike Hildenbrand Frau Ilse Gladitz-Rahm
Amt 38 Umweltamt/Agenda 21 Büro	Herr Herbert Schütz, Amtsleiter Herr Karl Fischer
Referat 6 Baureferat	Herr Michael Ilk, Baureferent

Amt 62 Bauordnungsamt	Herr Robert Stenglein, Amtsleiter Herr Michael Siegl-Schnitzer
Referat 1 / Amt 15 Entwicklung- und Konversions- management	Herr Harald Lang Herr Dr. Thomas Goller
Familienbeirat	Frau Gisela Filkorn, Familienbeauftragte

2. Existiert der „Runde Tisch“ noch? Wie oft hat er getagt und mit welchen Ergebnissen?

Im Jahre 2001 wurde ein großer „Runder Tisch“ ins Leben gerufen, der möglichst viele betroffene Stellen integrieren sollte. Zielsetzung war die Abwendung von Obdachlosigkeit und Verhinderung von Einweisungen in die städtischen Notunterkünfte sowie Verbesserung der Lebenssituation in der Obdachlosenunterkunft in der Theresienstraße 2. Teilnehmer dieses „Runden Tisches“ waren:

Sozial- und Umweltreferat, Koordination Wohnungslosenhilfe Nordbayern, JVA Bamberg, Sozialamt, Wohnungsamt, Jugendamt, Landratsamt-Gesundheitswesen, Caritasverband, Diakonisches Werk, Projekt „Menschen in Not“, Sozialpsychiatrischer Dienst, Frauenhaus Bamberg, Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Bewährungshilfe, Psychosoziale Beratungsstelle für Suchtkranke, Joseph-Stiftung, Nervenklinik.

Die Federführung in diesem Gremium nahm die Präventionsstelle wahr, die folgende Maßnahmen für erforderlich erachtete:

- Schaffung einer Anlauf- und Koordinationsstelle mit Handlungsmöglichkeiten für Wohnungsnotfälle.
- Richtlinien für die Versorgung von Obdachlosen/Wohnungsfällen (z.B. durch verbindliche Zuständigkeiten, Frühwarnsystem, Kriterien für Einweisung in die Notunterkünfte oder Gaststättenvermittlung, Sicherung nachsorgender Hilfsangebote etc.).
- Klärung und Sicherung der Betreuungszuständigkeiten für Obdachlose mit besonderen Problemlagen (Strafentlassener, Bewährung, Alkoholiker usw.).
- Reintegrationsmaßnahmen, z.B. Motivationsarbeit für den Auszug, Umzugshilfen und nachsorgende Maßnahmen.
- Schaffung von vertraglich, zeitlich begrenzten Wohnmöglichkeiten, orientiert am spezifischen Bedarf der Personen-/Problemgruppen.

Der „Runde Tisch“ unterstützte diese Ziele mit dem Ergebnis, dass eine Stelle für einen Sozialarbeiter in der Obdachlosenunterkunft in der Theresienstraße 2 für alleinstehende Obdachlose Männer, geschaffen wurde.

Unter der Federführung des Sozialreferenten wurde im Jahr 2005 auf Initiative der Präventionsstelle ein „Runder Tisch“ ausschließlich mit den Wohnungsbaugesellschaften einberufen. Hierbei wurden die Themen: Allgemeine Situation im sozialen Wohnungsbau, unausgewogene Belegungsstrukturen, Wohnungsbewerbungen und Wohnungsbedarf, Möglichkeit der Freistellung von gefördertem Wohnraum, benachteiligte Stadtviertel sowie Soziale Stadt erörtert.

Im Jahr 2007 änderte sich die Zusammensetzung des „Runden Tisches“ erneut. Unter der Zielsetzung der Entwicklung eines Leitbildes für den Wohnungsnotfall kamen Präventionsstelle, Jugendamt, Diakonie, Caritas, Wohnungsamt, Amt für soziale Angelegenheiten und Gesundheitsamt zusammen. Gemeinsam wurde ein Leitbild für den Wohnungsnotfall entwickelt. In seiner Sitzung vom 16.10.2008 hat der Familiensenat diesem Entwurf des Leitbildes der Stadt Bamberg für den Wohnungsnotfall grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, das Leitbild kontinuierlich weiter zu entwickeln. Es liegt dem Sitzungsvortrag als Anlage 2 bei.

Im Herbst 2011 wurde unter der Federführung des Sozialreferenten auf Initiative der Präventionsstelle erstmals ein stadtinterner Arbeitskreis zum Thema „Sozialer Wohnungsbau/Wohnraumversorgung und Vernetzung der städtischen Beratungsstellen“ einberufen. Zielsetzung war, die vorhandenen Ressourcen der mit dem Thema „Wohnen“ beteiligten Ämter noch besser zu vernetzen. Weitere Schwerpunktthemen des Arbeitskreises waren „fehlender Wohnraum“ und die „erschwerzte Wohnungssuche“ für Menschen mit Vermittlungshemmnissen. Als erster Schritt wurde vereinbart, dass die betreffenden Dienststellen ihre Sicht der Dinge zu der Thematik darlegen.

Nachdem sich die Diskussion um die Wohnraumversorgung der Bevölkerung nicht allein auf die Notwendigkeit der Vermittlung von Personen aus dem Aufgabenspektrum der Präventionsstelle beschränkt sondern die Gesamtthematik des Wohnungsraums bzw. der Wohnungssituation in Bamberg auch zum Beispiel vor dem Hintergrund der Nachfrage durch Studenten, die sich abzeichnende mögliche Konversion der US-Liegenschaften, die Ausweisung neuer Baugebiete, etc. gesehen werden musste, erschien es damals nicht zielführend diese sektoralen Überlegungen isoliert weiter zu führen. Zwischenzeitlich wurde das Amt 15 mit der Aufgabenzuweisung des zentralen Wohnungsbaumanagement als Teilaspekt des Sachgebiets „Regionalentwicklung und Bevölkerungsmanagement“ geschaffen. Hiermit ist nun sichergestellt, dass für das Thema Wohnen ein zentraler Anknüpfungspunkt in der Verwaltung vorhanden ist.

3. **Welche konkrete Zusammenarbeit gibt es in der Praxis zwischen den Wohnungsbaugesellschaften, dabei vor allem der Stadtbau?**

Kooperation der Präventionsstelle mit den Wohnungsbaugesellschaften bei wohnungserhaltenden Maßnahmen:

Eine gute Kooperation mit den Wohnungsbauunternehmen findet vorrangig in Bezug auf den Erhalt einer Wohnung statt.

Das frühzeitige Informationssystem bei Kündigungen und drohenden Räumungsklagen zwischen Wohnungsbaugesellschaften und Präventionsstelle funktioniert gut.

(Mit einigen Wohnungsbaugesellschaften ist die frühzeitige Informationsvermittlung bei Kündigungen und drohenden Räumungsklagen vereinbart.)

Die hier über Jahre hinweg geschaffenen Arbeitsstrukturen ermöglichen es, Regelungen für vorhandene Mietrückstände mit den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften sowie privaten Vermietern (und dem Jobcenter der Stadt Bamberg) auszuhandeln und den Wohnungserhalt so zu sichern. Die Baugenossenschaften / private Vermieter zeigen sich meist entgegenkommend, wenn der Mieter bemüht ist seine Mietschulden zu regeln und zudem durch eine offizielle städtische Stelle begleitet und unterstützt wird.

Instrumente der Präventionsstelle sind hierbei: Stabilisierung des Mieters durch ganzheitliche Beratung, Tilgungsvereinbarungen, Abtretungen um die laufende Miete und vereinbarte Ratenzahlung in der Zukunft zu sichern, Beantragung von zustehenden Leistungen (wie Wohngeld, ALGII, ALGI, Kindergeld...), Ämterbegleitung, Darlehensanträge für Mietschulden beim Jobcenter, Übernahme von Mietschulden und Kautionsausstattung aus Stiftungsmitteln. Die Baugenossenschaften wertschätzen dies. So kam es in den vergangenen Jahren kaum noch zu Unterbringungen bei Räumungsterminen aufgrund von Mietrückständen in den städtischen Notunterkünften.

Kooperation bei der Wohnungsvergabe:

Schwieriger gestaltet sich die Kooperation mit den Wohnungsbaugenossenschaften bei der Wohnungsvergabe. Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften erfolgt zwar in einer freundlichen Atmosphäre, ist jedoch leider nicht immer erfolgreich. Momentan erfolgt die Zuweisung einer Wohnung durch die Wohnungsbaugesellschaften für den betroffenen Klientenkreis in erster Linie nach deren eigenen internen Kriterien und weniger auf das städtische Ziel ausgerichtet „möglichst Einweisung von Bürgern in die bestehende Obdachloseneinrichtungen“ zu vermeiden. Die Präventionsstelle kann bei der Wohnungssuche im Sinne einer konkreten Wohnungsvermittlung leider kaum noch erfolgreiche Unterstützung im Sinne einer Wohnungsvermittlung anbieten. Die Zahl der Wohnungssuchenden, die sich im Jahr 2012 hilfeschend an die Präventionsstelle gewandt haben, ist erheblich angestiegen. Vergleicht

man die Anzahl der Falleingänge aus dem Jahr 2011 (41) mit dem Jahr 2012(112) so ist es fast zu einer Verdreifachung der Beratungen gekommen.

4. Welche konkreten Möglichkeiten hat die Präventionsstelle bei der Suche nach einer neuen Wohnung Hilfe zu leisten?

Die Wohnungsbaugenossenschaften haben lange Wartelisten und nahezu keinen freien Wohnungsbestand. Die Wohnungssuchenden werden deshalb trotz häufiger Vorsprachen und Nachfragen immer wieder ergebnislos weggeschickt, was für diese sehr demotivierend ist. Bei vielen Menschen ist die hierfür notwendige Energie und ein längeres Durchhaltevermögen nicht vorhanden. Dies ist besonders für psychisch angeschlagene Menschen eine sehr belastende Situation.

Das momentane Angebot der Fachstelle besteht im Wesentlichen aus einem Coaching der betroffenen Bürger während ihrer Wohnungssuche. Unterstützend dazu werden schriftliche Handreichungen (z.B. Liste der Wohnungsbaugesellschaften) und Tipps für die Wohnungssuche (persönliche Vorsprache anstatt Internetbewerbung...) zur Verfügung gestellt. Die Beratung beinhaltet unter anderem auch Hinweise zu den Mietobergrenzen und zu Finanzierungsmöglichkeiten von Miete und Kautions. Für Bürger mit Vermittlungshemmnissen sind dies meist erste wertvolle und notwendige Hilfen.

5. Wie beurteilt der Familienbeirat die Situation?

Der Familienbeirat wurde gebeten, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben. Diese liegt als Anlage 3 bei.

6. Welche Möglichkeit gibt es allgemein, in Notfällen zu helfen?

Leider gibt es auch bei Notfällen nur sehr begrenzte Möglichkeiten bei der Wohnungsbeschaffung konkret zu helfen: Momentan bleibt im Großen und Ganzen neben den bereits geschilderten Coachings nur der Versuch eines persönlichen Engagements der Fachkraft für den Wohnungssuchenden:

- Anrufe bei den Baugenossenschaften.
- Hinweise auf und Nachfragen bei uns bekannten privaten Vermietern.
- Hinweise auf die der Präventionsstelle bekannten, zuletzt geräumten Wohnungen und deren Vermieter.
- Bei entsprechender sozialer Diagnose ist eventuell eine Anfrage nach einer Unterkunft in betreuten Wohnformen anzudenken (SKF, Verein für Jugendhilfe...).
- Anmieten einer Ferienwohnung.
- Übernahme von Maklergebühren.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Sitzungsvorschlag dient zur Kenntnis.
2. Der Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder, Frau Stadträtin Sauer und Herrn Stadtrat Tscherner ist hiermit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist

3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1 – Antrag vom 16.02.2013

Anlage 2 - Leitbild

Anlage 3 – Stellungnahme des Familienbeirats

Verteiler:

Referat 5

Amt 51

Stabstelle Soziales, Familie und Jugend

Bamberg, 07.03.2013

STADT BAMBERG

Referat 5

Amt 51

Ralf Haupt

Sozial- und Umweltreferent

Berufsm. Stadtrat

Christine Behringer-Zeis

Amtsleiterin