

„Wenn die „Dritte Haut“ fehlt...“

***Wohnungslose Menschen brauchen nicht alleine Beratung und Betreuung,
sondern in erster Linie eine Wohnung.
Wohnungspolitik muss endlich wieder Sozialpolitik sein.***

Die Frage einer „Wohnungsversorgung für Alle“ gehört unbestritten zu einer der größten Herausforderungen unserer Gesellschaft. Nicht umsonst war das Thema „Wohnen“ z. B. ein zentrales Thema im vergangenen Wahlkampf in Hessen. Eindeutig beschäftigt das Thema *Wohnraumversorgung* nicht nur Wohnungssuchende, sondern auch Politik, Wirtschaft und Stadtentwicklung sowie Sozialverbände (siehe auch die Kampagne des Deutschen Caritasverbandes 2018: „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“). Dabei ist längst nicht alleine die Armutsbevölkerung von Wohnungsnot betroffen. Auch Menschen aus der Mittelschicht, die als Pfleger, Polizist, Krankenschwestern, Erzieher, Angestellte arbeiten erleben, dass bezahlbarer Wohnraum Mangelware ist. Das Problem hat die Mitte der Gesellschaft erreicht und bedeutet eine ernsthafte Gefährdung des sozialen Friedens in unserem Land. Trotzdem sind wir noch weit davon entfernt, dass *Wohnungspolitik* zugleich *Sozialpolitik* ist.

Verantwortliche Wohnungspolitik ist eine Herausforderung, die nicht *alleine* zu bewältigen ist. Diese Herausforderung schafft die Politik nicht alleine, das schafft die Zivilgesellschaft –zu der die Kirche gehört- nicht alleine und das schafft der Markt nicht alleine, sonst hätte er das bereits getan. Wir brauchen dringend einen gesellschaftlichen Schulterschluss um den sozialen Frieden in unserem Land nicht zu gefährden. Ein Handeln, welches zu gemeinschaftlicher Verantwortung ermutigt und rein interessengeleitetes Vorteilsdenken für Wenige überwindet. Hier ist auch die Kirche gefordert einem ihrer Grunddienste, dem diakonischen Auftrag, ein überzeugendes Gesicht zu geben.

„Not sehen...“

Die prekäre Wohnungssituation im Landkreis Limburg-Weilburg und in der Stadt Limburg offenbart eine Studie des Institutes Wohnen und Umwelt (IWU), die im Sommer 2017 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Demnach ist die Zahl der Sozialwohnungen im Landkreis Limburg-Weilburg von **2.777 Wohnungen (4,8 % des Wohnungsbestandes)** im Jahre 1987 auf **770 Wohnungen (0,9 % des Wohnungsbestandes)** im Jahr 2016 zurückgegangen. Bis 2030 wird sie durch den Auslauf von Sozialbindungen nochmals um 140 Wohnungen auf dann **630 Wohnungen** abnehmen. In der Stadt Limburg unterlagen 1987 noch **1461 Wohnungen (12,5 % des Wohnungsbestandes)** einer Sozialbindung, bis 2016 ist deren Zahl auf **354 Wohnungen (2,1 % des Wohnungsbestandes)** gesunken.¹

Die Studie beschreibt ausführlich, wie schwierig es für Menschen ist, angemessenen Wohnraum zu finden, wenn sie auf soziale Transfer-Leistungen angewiesen sind: *„Während von den Wohnungssuchenden insgesamt nur schätzungsweise 5 % (rund 400 Haushalte) eine Sozialwohnung suchen, waren es bei den Wohnungssuchenden mit Transferbezug ungefähr 25 % (ca. 200 Haushalte). Dies zeigt, dass es für Transferbezieher auch im Landkreis Limburg-Weilburg offensichtlich deutlich schwerer ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt zu versorgen. Auch bei den Sozialwohnungen dürften sie häufig nicht erfolgreich sein, da den knapp 400 Sozialwohnungssuchenden nur 770 Sozialwohnungen gegenüberstehen, von denen jährlich nur ein Teil frei wird. Um zumindest die 200 sozialwohnungssuchenden Transferempfänger mit Sozialwohnungen versorgen zu können, sind ungefähr 2.000 Sozialwohnungen erforderlich“*²

¹ IWU; Seite 86 oben

² Ebenda, Seite 88

Bis 2030 müssten im Landkreis zusätzlich 1370 Sozialwohnungen geschaffen werden, so die Autoren der Studie³ und empfehlen der Kommune das Sichern von Belegungsrechten. Nicht ohne anzumerken, dass es kein kommunales Wohnungsunternehmen gibt. Nüchtern beschreiben die Autoren, dass eine Versorgung der Menschen über den Neubau von Sozialwohnungen und den Erwerb von Belegungsrechten nicht erreichen lässt. Ein realistisches Ziel bis 2030 seien 1.500 Sozialwohnungen (statt der erforderlichen 2.000). Für die Stadt Limburg hieße dies: 280 (Sozial-)Neubauwohnungen und 125 Sozialwohnungen aus dem Bestand, so das Institut Wohnen und Umwelt (IWU)⁴.

...urteilen...

Was heißt das für die Menschen „ganz unten“?

Die Caritas Wohnungslosenhilfe und die Mitarbeiter/-innen der Ordnungsämter in Limburg und anderen Gemeinden haben tagtäglich mit den Menschen zu tun, die im Wohnungsmarkt nicht ankommen, sich im sozialen Gefüge „ganz unten“ befinden: Obdachlose Menschen in Notunterkünften, in Übergangwohnheimen, in Behelfsunterkünften. Männer und Frauen, junge und alte Menschen, Pärchen, zuweilen auch Familien mit Kindern. Sie leben unter extrem schwierigen Bedingungen. Benachteiligt und ausgegrenzt zerbrechen sie förmlich an ihrer Perspektivlosigkeit. *Viele* sind entmutigt. Sie glauben nicht mehr an eine Veränderung. Es gibt Menschen, die seit mehreren Jahren in Notunterkünften leben und keine Hoffnung mehr auf eine normale Wohnung mit eigener Toilette, eigenem Bad und eine Privatsphäre haben...

Wohnungsangebote, die sie über Transferleistungen finanziert bekommen könnten, sind mehr als rar. In der lokalen Presse finden sich schon lange so gut wie *keine* Angebote mehr. Über das Internet (Immobilien Scout-Alert) erreichen uns im Monat vielleicht zwei Wohnungen, die die Angemessenheitskriterien des Sozialamtes und des Jobcenters erfüllen. Die von Wohnungslosigkeit Betroffenen wissen genau, dass sie mit den Mitbewerbern für diese wenigen bezahlbaren Wohnungen chancenlos sind. Einige kämpfen, bemühen sich um einen Besichtigungstermin und erfahren immer wieder, dass sie nicht konkurrieren können. Andere haben komplett aufgegeben und richten sich auf ein Leben in Notunterkünften oder auf der Straße ein.

Diese Menschen fühlen sich abgehängt. Beratung, pädagogische und therapeutische Prozesse greifen nur, wenn die Menschen eine reelle Chance erkennen können wieder am *normalen* Leben teilzuhaben. Und *normales* Leben meint hier nicht mehr, als einen Schlüssel für die eigene kleine Wohnung. Ein Zuhause, welches Schutz bietet und *frei atmen* lässt.

Wenn das Grundbedürfnis nach der *schützenden dritten Haut* – wie der Philosoph und Künstler Friedensreich Hundertwasser die eigene Wohnung nennt- über längere Zeit nicht befriedigt wird und unerreichbar zu sein scheint, dann verkommt soziale Arbeit zur Elendsverwaltung. Doch nicht nur das. Dauerhafte Ausgrenzung von einem elementaren Bedürfnis ist zutiefst unmenschlich und unchristlich. Ausgrenzung beschädigt den sozialen Frieden in unserem Land auf das Größte. Sie spaltet. Und verhindert den dringend notwendigen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft.

„...und handeln“

Es gibt nur wenige Beispiele, in denen die Caritas und das Ordnungsamt Limburg von erfolgreichen Vermittlungen in regulären Wohnraum berichten können. Ein Beispiel zeigt allerdings, wie es funktionieren kann. Und zwar gut:

Im Sommer 2014 zündete ein psychiatrisch erkrankter obdachloser Mann eine Matratze in einer Notunterkunft im Offheimer Weg an. Das Feuer zerstörte das Haus, es musste umfänglich saniert

³ Ebenda, Seite 88

⁴ Ebenda Seite 88/89

werden. Zum Glück konnten alle Bewohner das Haus unverletzt verlassen. Bei der Sanierung berieten die Stadt Limburg und die Caritas Wohnungslosenhilfe darüber, dass das Gebäude nach einer Sanierung nicht mehr als Notunterkunft dienen solle, sondern stattdessen fünf kleine preiswerte Appartement-Wohnungen (20-30 qm) geschaffen werden, die an Menschen vermietet werden sollen, die als Wohnungs-Notfall gelten. Das Ordnungsamt die Stadt hatte das Belegungsrecht für diese Wohnungen. So konnten drei der neuen Wohnungen im Sommer 2015 an Bewohner der Caritas Wohnungslosenhilfe vermietet werden, zwei weitere Wohnungen wurden an junge Flüchtlinge vermietet. Damit das Wohnen auch gut funktioniert, wurde vereinbart, dass die drei ehemaligen Bewohner auch in der eigenen Wohnung über Das Betreute Wohnen der Caritas Wohnungslosenhilfe begleitet werden. Die beiden Flüchtlinge werden vom Gemeinwesenprojekt der Caritas begleitet. Dies funktioniert hervorragend. Die ehemaligen Bewohner des Übergangwohnheimes –die alle über mehrere Jahre obdachlos waren- sind gut in ihrem neuen Zuhause angekommen. Einer der Bewohner ist mittlerweile gestorben. Eine obdachlose Frau konnte die Wohnung übernehmen. Alle diese Menschen wären mit ziemlich hoher Sicherheit ohne die staatliche Fürsorge immer noch obdachlos. Staatliche Fürsorge bedeutet hier: Belegungsrecht der Kommune und die Bereitschaft der Kommune diesen Wohnraum explizit für Wohnungsnotfälle zur Verfügung zu stellen.

Einen fürsorglichen Markt gibt es nicht.

Die Regeln des Marktes folgen anderen Gesetzen. Sie orientieren sich an

- der Nachfrage
- der Rendite
- der Risiko-Minimierung

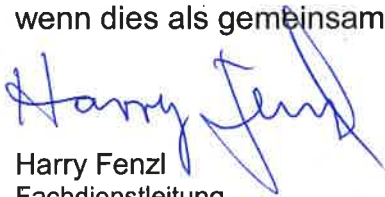
Dies soll an dieser Stelle nicht bewertet werden, aber es gilt die Realität anzuerkennen, dass es genug Bewerber für preiswerte Wohnungen gibt, die obdachlosen Menschen vorgezogen werden. Selbst gemeinnützige oder ehemals gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften entscheiden sich bei der Vergabe der wenigen (siehe die IWU-Studie) mietpreisgebundenen Sozialwohnungen stets -und durchaus nachvollziehbar- für die vermeintlich seriöseren Mieter. Die Adresse einer Wohnungsloseneinrichtung oder einer Notunterkunft kann hier wie ein Ausschlusskriterium wirken

Jede Wohnung, zu der benachteiligte Menschen Zugang haben, zählt.

Die Caritas Wohnungslosenhilfe verweist in sozialpolitischen Gesprächen, in seiner Öffentlichkeitsarbeit, aber auch innerhalb der kirchlichen Strukturen deutlich auf die Notwendigkeit hin, dass es in einer Demokratie ein Grundrecht auf Wohnen geben muss. Und Wohnen bedeutet hier nicht Notunterkunft, sondern ein menschenwürdiges Wohnen, welches ein Zuhause und Perspektive für Menschen bietet, die sich im sozialen Gefüge ganz unten befinden. Hier sind Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft gleichermaßen *dringend* gefordert zu handeln. Die Zeit läuft. Es ist spät genug.

Wir plädieren für einen Runden Tisch „Wohnraumversorgung für Alle“ auf Kreisebene unter Führung der Kreisspitze.

Politik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft können eine Verantwortungsgemeinschaft gründen, die dafür sorgt, dass auch benachteiligte Menschen ein würdiges und schützendes Zuhause haben. Dies ist ein ehrgeiziges Ziel, kann aber erreicht werden, wenn dies als gemeinsame Aufgabe begriffen wird.



Harry Fenzl
Fachdienstleitung
Caritas Wohnungslosenhilfe
Eisenbahnstr. 3-4 in 65549 Limburg
h.fenzl@caritas-limburg.de

September 2019