



Menschen im Schatten des Wohnungsmarktes

Impressum

Herausgeber:

Der Paritätische Gesamtverband
Oranienburger Straße 13-14
D-10178 Berlin

Telefon: +49 (0)30 24636-0

Telefax +49 (0)30 24636-110

E-Mail: info@paritaet.org

Internet: www.wohnen.paritaet.org

Verantwortlich im Sinne des Presserechts: Dr. Ulrich Schneider

Autorinnen:

Annabell Fugmann, Journalistin

Jennifer Puls, Der Paritätische Gesamtverband

Unter redaktioneller Mitwirkung von Martin Wißkirchen, Der Paritätische Gesamtverband

Gestaltung:

Redaktionsbüro van Uffelen

Bilder:

Titel Hintergrund: Robert Kneschke - adobe stock, S. 18: kiono - adobe stock,
alle weiteren: Annabell Fugmann für den Paritätischen Gesamtverband

1. Auflage, März 2020



Gefördert durch die

GlücksSpirale

Inhalt

Vorwort	3
Reportagen zur Wohnraumversorgung von Menschen mit unterschiedlichen Bedarfen	5
Und plötzlich allein – Wohnraumversorgung von Care Leavern	5
Kein Horizont für Arme – Wohnraumversorgung von Menschen in Erwerbsarmut	10
Eine Treppe zu viel – Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderung	15
„Wir sitzen hier fest“ – Wohnraumversorgung von Senior*innen in ländlichen Gebieten	20
Kein Platz im Himmel – Wohnraumversorgung von geflüchteten Menschen	25
Leben ohne Bleibe – Wohnraumversorgung von wohnungslosen Menschen	30
Soziale Plattform Wohnen – Für eine menschenorientierte Wohnungspolitik	35

Vorwort

Wohnen ist die neue soziale Frage. Vielerorts sind die Mieten nicht mehr bezahlbar. Durchschnittliche Mietsteigerungen von 20 bis 30 Prozent binnen weniger Jahre sind keine Ausnahme mehr. Vor allem in Wachstumsregionen und ländlichen Regionen fehlt es an bezahlbarem und passendem Wohnraum. Von dieser Entwicklung sind inzwischen auch zunehmend Menschen mittlerer Einkommen betroffen: Die Wohnungsnot ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen.

Besonders schwer trifft es die Menschen, die ohnehin bereits Diskriminierungen erfahren, geringe Einkommen oder besondere Bedarfe haben. In Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten sind es zu allererst sie, die ihre Wohnung aufgeben müssen, aus Stadtquartieren verdrängt werden oder überhaupt keine geeignete Wohnung finden. Sie sind es auch, die besonders darunter leiden, wenn im Wohnumfeld – nicht nur im ländlichen Raum – wichtige Versorgungsstrukturen des täglichen Lebens wegfallen, sei es die Apotheke oder der Lebensmittelladen.

Die Ursachen für die regionalen Wohnversorgungsschwierigkeiten sind vielfältig, aber meist politischer Natur. Sie liegen u.a. in der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit Ende der 1980er Jahre, dem fast vollständigen Verkauf der Wohnungsbestände von Kommunen, Ländern und dem Bund mit Beginn der 1990er Jahre, dem Rückgang der sozialen Wohnungsbauförderung und dem Auslaufen von Sozialbindungen. Der staatliche Verzicht auf Steuerung führte zu einer Bautätigkeit vornehmlich im höherpreisigen Sektor unter Vernachlässigung preiswerter Wohnungen.

Hinzu kommt, dass die Vergabe von Boden vielerorts unter rein ökonomischen Aspekten erfolgte und erfolgt und dass wenige Akteure von der Spekulation mit Grund, Boden und Immobilien profitieren.

Ein unzureichender Schutz vor Mieterhöhungen und vor hohen Mietbelastungen durch die Umlage energetischer und herkömmlicher Modernisierungen, ein teils unzureichender Kündigungs- und Mieter*innenschutz sowie mangelnde Strukturen und Angebote zur Prävention von Wohnungslosigkeit tragen schließlich ebenfalls dazu bei, dass Menschen ihre Wohnung verlieren und es schwer haben, auf umkämpften Wohnungsmärkten eine neue Bleibe zu finden.

Wohlfahrts-, Sozial- und Fachverbände sind alarmiert angesichts dieser Entwicklung und haben sich auf Initiative des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes zu der neuen „Sozialen Plattform Wohnen – Für eine menschenrechtsorientierte Wohnungspolitik“ (Seite 35) zusammengeschlossen.

Mitzeichner der Plattform sind:

- der Paritätische Gesamtverband e.V.
- der Sozialverband VdK Deutschland e.V.
- die Internationale Gesellschaft für erzieherische Hilfen e.V.
- der Volkssolidarität Bundesverband e.V.
- der Verband alleinerziehender Mütter und Väter e.V.
- die Deutsche Gesellschaft für Soziale Psychiatrie e.V.
- der Sozialverband SoVD e.V.
- und der Deutsche Kinderschutzbund Bundesverband e.V.

Die Unterzeichner der Plattform eint das Ziel: Wir wollen eine soziale Wohnungspolitik, die guten Wohnraum für alle sicherstellt. Wir sind überzeugt davon, dass es einen deutlichen wohnungspolitischen Kurswechsel braucht und, wo nötig auch erhebliche Eingriffe in das Wohnungsmarktgeschehen. Bewohner*innen, Mieter*innen und Wohnungslose, kurz: Die Menschen müssen wieder in den Mittelpunkt des wohnungspolitischen Denkens und Handelns gestellt werden. Spekulationen mit Wohnraum müssen eingedämmt und dem Markt deutliche Grenzen gesetzt werden, um Verdrängungen zu verhindern und eine Versorgung mit gutem Wohnraum für jeden zu garantieren.

Die Partner der „Sozialen Plattform Wohnen“ werden sich ab sofort laut und deutlich in die wohnungspolitische Debatte einmischen. Wir wollen insbesondere den Stimmen Gehör verschaffen, die häufig unterzugehen drohen. Die vorliegende Publikation ist ein erster Schritt dafür.

Mit der Publikation „Menschen im Schatten des Wohnungsmarktes“ wollen wir den Blick auf die Auswirkungen teils unzureichender und prekärer Wohnraumsituationen auf Menschen mit besonderen Bedarfen lenken. In sechs Reportagen stellen wir Menschen vor, die selbst erhebliche Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche oder dem Wohnungserhalt haben. Konkret wird die Wohnraumsituation von Menschen mit Behinderung, alleinerziehenden Menschen in Erwerbsarmut, geflüchteten Menschen, wohnungslosen Personen, älteren Menschen in strukturschwachen Regionen und jungen Menschen, die vorher in

Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe gelebt haben (Care Leaver), dargestellt.

Es geht um persönliche Schicksale, die Ausdruck eines gesellschaftlichen Problems sind und den enormen politischen Handlungsdruck illustrieren:

Wohnen ist ein Menschenrecht, Wohnung ist keine Ware. Es ist die Aufgabe der Politik, allen Menschen einen ihren individuellen Bedürfnissen angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Renditegetriebener Spekulation muss ein Riegel vorgeschoben werden. Eine moderne Sozialpolitik muss sich auch an wohnungspolitischen Erfolgen messen lassen.

Dr. Ulrich Schneider
Hauptgeschäftsführer des Paritätischen Gesamtverbands



Die Soziale Plattform Wohnen fordert:

- **Gemeinwohlorientierte und öffentliche Wohnungsbewirtschaftung stärken:** Es muss eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit eingeführt, jährlich mindestens 100.000 Sozialwohnungen mit dauerhafter Sozialbindung geschaffen, Kommunen in der Wohnungs- und Baupolitik gestärkt, gemeinwohlorientierte Wohnbauvorhaben gefördert werden. Ggf. und als ultima ratio sind Grund und Boden von Wohnungseigentümern und -unternehmen, die anders als verantwortlich agierende Wohnungseigentümer, mit Wohnraum spekulieren, horrende Mietpreissteigerungen durchsetzen oder Wohnraum verwahrlosen lassen, zu vergesellschaften.
- **Schutz vor Wohnungslosigkeit, steigenden Mieten und Verdrängung:** Es müssen soziale Einrichtungen vor Verdrängung geschützt, Fachstellen zur Prävention von Wohnungslosigkeit unter Beteiligung freier Träger gefördert, Zwangsräumen verhindert, die Mietpreisbremse verschärft, Mietpreiserhöhungen im Bestand eingegrenzt, energetische Modernisierungen kostenneutral durchgeführt, die Kostenumlage herkömmlicher Modernisierungen deutlich begrenzt, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen eingedämmt, eine Klima- und Energiekostenkomponente im Wohngeld eingeführt und Kosten der Unterkunft in der Grundsicherung sowie der Pauschalen des BaföG an die realen Mietpreise angepasst werden.
- **Inklusive Gemeinwesen fördern:** Bezahlbarer, barrierefreier Wohnraum muss bedarfsdeckend geschaffen, eine Quotierung für barrierefreien Wohnraum (bspw. 30 bis 35 %) eingeführt und eine generationengerechte Infrastruktur im Wohnumfeld sichergestellt werden.
- **Bodenbewirtschaftung und Bauen sozial verträglich gestalten:** Die Vergabe öffentlicher Liegenschaften muss verstärkt nach Konzept und sozialen Kriterien ausgerichtet, Bauland zügig für gemeinwohlorientierte Bauvorhaben bereitgestellt, Boden vermehrt über Erbbaurechte vergeben und eine Grundsteuer C eingeführt werden.
- **Lebensqualität in strukturschwachen Gebieten sichern:** Der öffentliche Nahverkehr muss ausgebaut werden und einkommensschwachen Haushalten verbilligt oder kostenfrei zukommen und alltägliche Versorgungsstrukturen (Lebensmittel, medizinische Versorgung, Bank etc.) müssen gesichert und gefördert werden.

Dies ist eine Zusammenfassung der Forderungen von der Sozialen Plattform Wohnen.
Die ausführlichen Forderungen finden sich ab Seite 35.

Reportagen zur Wohnraumversorgung von Menschen mit unterschiedlichen Bedarfen

Und plötzlich allein – Wohnraumversorgung von Care Leavern



Bereits mit 20 Jahren hat Suratsch Sarwari sein Leben selbst in der Hand.

Suratsch Sarwari steht auf seinem kleinen, erdgeschössigen Balkon und guckt auf die Straße. Nur zaghaft, langsam und bedenklich kommt jedes Wort aus dem jungen Mann. „Ja“, sagt Suratsch, „jetzt habe ich eine Zukunft.“ Hinter dem Wiesbadener liegt das Chaos, vor ihm die Hoffnung. Denn nun kann das ehemalige Heimkind endlich in seiner neuen Wohnung durchstarten.

Suratsch ist ein Care Leaver, so werden Jugendliche bezeichnet, die ab 18 Jahren als Pflege- oder Heimkind aus der Zuständigkeit des Jugendamtes entlassen werden. Als Auszubildender kann sich der 20-Jährige nur eine Sozialwohnung leisten – immerhin hat er eine. Andere, auch Freund*innen

und Bekannte von Suratsch, hatten weniger Glück: viele leben auf der Straße.

Expert*innen gehen momentan davon aus, dass in Deutschland 37.000 junge Menschen bis 26 Jahren ohne festen Wohnsitz sind, heißt es von der Internationalen Gesellschaft für erzieherische Hilfen (IGfH) in Frankfurt. „Die Zahlen nach Schätzungen sind nur die Spitze des Eisbergs“, weiß Britta Sievers, wissenschaftliche Referentin im Projekt Care Leaver der IGfH. Neben der Straße schliefen viele junge Menschen bei Freund*innen auf dem Sofa oder befanden sich in schwierigen Abhängigkeitsverhältnissen, sie werden nicht erfasst. Das Schockierende: Viele dieser jungen Men-

schen hätten Jugendhilfeerfahrungen gemacht und wären ohne Wohnung in die ungesicherte Existenz entlassen worden. Einige hätten nach der Jugendhilfe nie eine Wohnung gefunden oder sie durch eine fehlende Nachbetreuung wieder verloren. Die jungen Menschen haben es grundsätzlich schwerer, aber: „Wir merken, dass sich die sozialen Probleme von Care Leavern verdichten, weil in den Städten ein riesiger Mangel an Wohnungen herrscht“, so Sievers.

„Meine Mutter war überfordert“

Suratsch hat früher „ganz schön viel Blödsinn gemacht“ – das war nach der Trennung seiner Eltern in Hamburg. Als er zusammen mit seinem Zwillingenbruder zu oft die Schule geschwänzt hat, fielen die beiden auf und das Jugendamt wurde eingeschaltet. Da war er 15 Jahre alt. Zuerst kam eine „Familienbegleiterin“ zu ihnen, schließlich holte man die Kinder aus der Familie. „Meine Mutter war mit uns überfordert“, erinnert sich Suratsch, es habe nicht mehr funktioniert. Die beiden Jungs wollten zum Vater in den Süden, aber da klappte es mit der Stiefmutter nicht. Das war eine große Belastung für den Jungen. Früher habe er keine Perspektive gesehen: „Mir war alles egal“, erinnert sich der 20-Jährige heute, das habe sich in den Wohngruppen geändert.

Schöne Momente werden zu positiven Erinnerungen: Im Sommer haben sie immer beim Gassigehen mit dem Hund einer Betreuerin an einer Eisdielen Rast gemacht – daran erinnert sich Suratsch gerne. Die „Gruppe“ habe ihm schließ-

lich zum ersten Mal sowas wie familiären Halt gegeben. „Es war gut, dass ich da gelandet bin“, sagt er heute. Das sei wie eine WG: Ein Sozialpädagoge sei immer da gewesen, man habe gemeinsame Unternehmungen gemacht, viele Gespräche geführt. Umso schlimmer, wenn manche dann plötzlich wieder allein dastehen, da die Jugendhilfe endet. Für einige sei der Übergang vom Heim in die eigene Wohnung hart. „Dann startet man ins Leben, wird selbstständig und einem wird klar, dass man ohne Betreuer aufgeschmissen ist, weil sie vieles übernommen haben“, weiß Suratsch. Alleine zurechtkommen, das schaffen bereits „normale“ Jugendliche mit Anfang 20 kaum, wie sollen das Menschen hinbekommen, die familiär massiv vorbelastet sind?

Britta Sievers kennt die Stolpersteine der Care Leaver: Mit dem Projekt „Gut begleitet ins Erwachsenenleben“ der Uni Hildesheim und der IGfH hat die Referentin für die Stadt Karlsruhe anhand von Interviews Probleme in der Übergangsbegleitung im Kinder- und Jugendhilfesystem aufgezeigt. Ein grundsätzliches Problem sei die offene Gesetzesformulierung: Denn der Paragraph im Sozialgesetzbuch (§ 41 SGB VIII) ist sehr vage gehalten. Konkret heißt es: „Der junge Volljährige soll auch nach Beendigung der Hilfe [in der Regel nach 21 Jahren] bei der Verselbständigung im notwendigen Umfang beraten und unterstützt werden.“ Was das genau bedeutet, und vor allem, wie das finanziert wird, ist unterschiedlich: „Jedes der 600 Jugendämter regelt das, wie es will“, sagt Britta Sievers. Konkret bedeutet das: Wenn das Jugendamt nicht mehr zahlt, bekommen die freien Träger nichts mehr und können die Hilfe nicht mehr leisten – der Care Leaver muss plötzlich ganz allein für sich sor-

Suratsch Sarwari ist mit 15 Jahren in eine Wohngruppe gekommen.



gen. Bei über 18-Jährigen könnten Zuwendungen abrupt enden: Wegen „mangelnder Mitwirkung“ käme es dann zur „unplanmäßigen Hilfebeendigung“, das bedeutet Rauswurf. „Mancher junge Mensch bekommt dann nichts mehr“, weiß Sievers. Eine Einbahnstraße, denn wenn 18-Jährige dann auf der Straße leben, ist plötzlich die Wohnungslosenhilfe und nicht mehr das Jugendamt zuständig.

Suche war sehr frustrierend

Wie viele Chancen darf ein junger Mensch haben, um nicht auf die schiefe Bahn zu geraten? Natürlich war auch in Wiesbaden nicht sofort alles für Suratsch in Ordnung, auch hier bekam der Jugendliche Probleme, zum Beispiel mit dem Direktor seiner Schule. Zu einer Betreuerin hatte Suratsch eine sehr gute Beziehung, die Pädagogin sagte ihm, dass er es ihm beweisen solle. Da habe sich ein Schalter beim Jugendlichen umgelegt: „Ich habe gedacht, dem zeige ich das, dass ich in einem halben Jahr meine Quali schaffe.“ Entgegen der Behauptungen des Direktors büffelte er, riss sich zusammen und schaffte seinen Abschluss mit Qualifikation. Suratsch hatte viele Chancen, irgendwann nutze er eine.

„Die Beziehung zu Betreuern ist ein entscheidender Faktor bei einem guten Start“, weiß Britta Sievers. Da es keine einheitlichen Standards für einen Übergang in die Selbstständigkeit gebe, käme es meist auf die Pädagog*innen an, und darauf, wie sehr sie sich „reinhängen“. Oft würde ein junger Mensch nur drei bis sechs Monate vor Auszug begleitet, das Kochen und Putzen gelehrt, aber vielleicht nicht, wie man

mit Finanzen umgeht. Manche würden sogar kurzfristiger vorbereitet werden. Dass die Betreuer*innen dann den Jugendlichen noch bei der Wohnungssuche helfen, werde in Zeiten der Wohnungsnot immer unrealistischer. „Zwei Stunden Wohnung besichtigen, ist da oftmals schon zu viel“, so die Referentin.

Suratschs Wohnung ist eine typische Jugendwohnung, die nicht alle als Traumwohnung bezeichnen würden. Nach vielen Enttäuschungen ist für ihn jedoch ein Traum in Erfüllung gegangen. Die Suche nach einer Unterkunft empfand der Care Leaver als „sehr frustrierend.“ Per Mail hat er sich meist als Sozialhilfeempfänger vorgestellt und dann die ganze Breite an Vorurteilen abbekommen: „Viele sagen, dass sie keine Sozialhilfeempfänger haben wollen“, meint der 20-Jährige. Sie würden bei einem Telefonat direkt auflegen oder es kämen Rückfragen wie: Ob man nicht für sein Geld arbeiten gehen könne. „Ich war traurig und wütend, dass den Vermietern niemand die Augen öffnet“, erinnert sich der Care Leaver. Erst später hat der junge Mann

Auch in Wiesbaden ist bezahlbarer Wohnraum knapp. Städtische Wohnungsbaugesellschaften sollen mindestens 30 Prozent geförderten Wohnraum realisieren.

erfahren, dass er als Auszubildender gar nicht Sozialhilfe, sondern eine sogenannte Ausbildungsbeihilfe erhält. Dinge, die Suratsch noch lernen muss: so wie viele andere „Erwachsenensachen“.

Stadt hat die Notlage früh erkannt

Schließlich hatte der 20-Jährige dann nur die Chance zu einer einzigen Besichtigung Anfang 2019: für seine momentane Wohnung. Als Suratsch die Wohnung betrat, fand er alles, was er wollte: „Sie hatte viel Licht, war ruhig und doch zentrumsnah“, erinnert sich der junge Mann. Es sei ihm ein Stein vom Herzen gefallen, Suratsch war regelrecht beglückt. Seine neue Unterkunft bekam der 20-Jährige über das Projekt Jugendwohnen der „BauHaus Werkstätten Wiesbaden GmbH“ – eine Kooperation zwischen Sozialverwaltung, Trägern der Hilfen zur Erziehung und Jugendberufshilfe und ein Vorzeigeprojekt: Jugendliche mit Jugendhilfshintergrund bekommen so Wohnungen vermittelt.

Die Stadt hat die Notlage in Wiesbaden früh erkannt und darauf reagiert. Bereits seit den 90ern ist die Wohnungsmarktlage in Wiesbaden stark angespannt. Für verschiedene benachteiligte Personengruppen wurden deswegen sogenannte „Regiestellen“ eingerichtet. „Seitdem ist es nicht einfacher geworden“, meint Stephanie Zeltz vom Projekt Jugendwohnen. Die Sozialarbeiterin bietet öffentlich geförderte Wohnungen, Unterkünfte von Wohnbaugesellschaften und private Unterkünfte an. Zudem gibt es einen Pool an Wohnungen, in denen Jugendliche auch üben dürfen, bevor



sie in eine eigene Wohnung vermittelt werden. Auch dient der Pool als Notunterkunft bei drohender Obdachlosigkeit.

Für Suratsch sei die Vermittlung relativ einfach gewesen, erinnert sich Stephanie Zeltz. Da der Jugendliche wieder mit seinem Bruder zusammenziehen wollte, suchte die Sozialarbeiterin nach einem Zweipersonenhaushalt, den es häufiger gibt. Care Leaver konkurrieren normalerweise mit Studierenden oder anderen einkommensarmen Menschen um kleine und günstige Wohnungen, weshalb der Markt in diesem Segment besonders angespannt ist. Eine weitere Schwierigkeit sei normalerweise die Auflage vom Amt: „Die Miete für unter 25-Jährige und Einpersonenhaushalte ist vom Jobcenter sehr gering angesetzt“, weiß sie.

Zeltz dient auch als Vermittlerin: „Falls einer einmal einen Antrag vergessen hat und die Miete nicht zahlen kann, dann suchen wir den Kontakt zu den ehemaligen Betreuern und den Jugendlichen.“ Denn auch der „Papierkram“ kann zum

Stolperstein werden. Britta Sievers von der IGfH spricht von einem regelrechten Übergangsdschungel, mit denen sich Care Leaver auseinandersetzen müssen: Zuständigkeiten klären, Informationen einreichen, Fristen einhalten, Gelder beantragen; dabei gebe es häufig Probleme mit Zuständigkeiten und lange Wartezeiten. „Oftmals gibt es eine Lücke von ein bis drei Monaten, wo man nicht weiß, wie die Miete bezahlt werden kann“, sagt Sievers. Monate, während derer Einige nichts zum Leben haben. Das sind Faktoren, die zur Wohnungslosigkeit führen können. Jobcenter, Kindergeld, BAföG, Ausbildungsbeihilfe, bei manchen Anträgen müssen sogar von den Kindern die Auskünfte von Eltern eingeholt werden, obwohl ein zerrüttetes Verhältnis, vielleicht sogar mit Gewalt- und Missbrauchsvorfällen, vorliege.

„Care Leaver brauchen bessere Starthilfe“

Zudem das Problem mit Krankenkassen: Da es oftmals keinen nahtlosen Anschluss gebe, würden manchmal im Nachhinein Rechnungen erstellt werden, die die Jugendlichen nicht bezahlen können. Dann wird es noch schwieriger, eine Wohnung zu bekommen: „Schulden sind oftmals ein Grund zum Weg in die Wohnungslosigkeit“, sagt die wissenschaftliche Referentin. Die wenigsten könnten sofort mit ihrem Einkommen auskommen. Falls die Care Leaver noch im Heim lebten, müssten die Jugendlichen 75 Prozent des Einkommens abgeben, was sehr demotivierend sei.

In Suratschs alter Einrichtung nennen ihn immer noch alle den „Chef“. Nachdem sich bei ihm ein Schalter umlegte, fing

er an, sich für andere einzusetzen: Zuerst wurde Suratsch Gruppen-Sprecher und dann landesweit für Heimkinder aktiv. „Das bin ich immer noch“ sagt der 20-Jährige. Er geht regelmäßig nach Berlin, um die Care Leaver politisch zu vertreten. Da plädiert Suratsch dann zum Beispiel für die Abschaffung der 75-Prozent-Abgabe an das Jugendamt oder eine bessere Übergangsregelung.

Care Leaver bräuchten eine bessere Starthilfe, meint Britta Sievers: Die Hilfe sollte viel langfristiger werden und jeder könnte einen eigenen Lotsen haben, der sich von sich aus meldet. Auch gebe es viele Formen des stufenweisen Auszugs, die teilweise bereits praktiziert werden: „Solche Zwischenformen werden von den Jugendlichen als sehr positiv erlebt“, so die Referentin. Einmal die Woche kommt auch ein*e Betreuer*in zu Suratsch, welche*r bei Fragen weiterhilft, das nennt man in seiner Einrichtung in Wiesbaden „außenbetreutes Wohnen“.

Im Flur von Suratsch steht eines dieser modernen Bretterschilder, die wahlweise Sprüche anbieten: „Wir sind eine Familie“ steht oben drauf, „Sind für einander da“ und „Machen aus allem das Beste“. Das Schild hat sich der 20-Jährige selbst gekauft. Der junge Mann hat jetzt familiären Halt, von seinem Bruder, mit dem er wieder zusammenlebt. Aber auch von seinem Vater und seinen jüngeren Halbgeschwistern. Suratsch hat es hinbekommen, ist, wie er selbst sagt, „zum Kämpfer geworden“. Andere Care Leaver haben vielleicht weniger Kraft.

Kein Horizont für Arme – Wohnraumversorgung von Menschen in Erwerbsarmut



Sabrina Thomas (35) hat nur eine Wohnung gefunden, die zu teuer für den Hartz-IV-Satz ist.

Husum, das ist nordfriesische Tradition fernab von Hochhäusern. Hier stehen kleine, schnuckelige Häuser, meist dreigeschossig, endlose Horizonte laden das Auge zum Verweilen ein. Während die salzige Luft im Gesicht kribbelt und die Gezeiten vor den Augen mit dem Wattenmeer ihre Wege ziehen, schlendert man an der Promenade, geht einkaufen. In Husum scheint ein schönes Leben möglich. Für manche scheint Husum jedoch unmöglich, zumindest zum Wohnen. Sabrina Thomas, Mutter, Hartz-IV-Bezieherin, fühlt sich unerwünscht. „Sowas ist hier nicht gewollt“, meint die Leistungsbezieherin. Ein Jahr lang hat sie eine Wohnung entsprechend den Vorgaben gesucht – vergebens. Dann ist die Mutter in eine zu teure Unterkunft gezogen.

Sabrina Thomas stockt ihr Gehalt als sozialpädagogische Assistentin mit Hartz IV-Leistungen auf, als sie im August 2017 den Bescheid erhält: Nach dem Auszug eines Familienmitglieds sei ihre Wohnung zu teuer. Die 35-Jährige wird dazu aufgefordert, innerhalb von sechs Monaten eine günstigere Unterkunft zu finden. Es folgen Monate des Suchens, zuerst energisch, dann fassungslos, denn schnell wird klar: Die Aufgabe ist keine leichte. Die zweifache Mutter erinnert sich: „Das Angebot war ja nie da.“ Vielleicht 20 Wohnungen habe sie besichtigt. Die Menschen hätten bis auf die Straße gestanden – oft war ihr 5-jähriger Sohn dabei. „Ihn mitzunehmen mit der Aussichtslosigkeit im Hinterkopf, das war frustrierend“, sagt die 35-Jährige. Die Hoffnung für den Moment und die Enttäuschung nach der Absage – nervenaufreibend.

„Deutlich zu wenig Sozialwohnungen in Husum“

„Derzeit fehlen bestimmt 1.000 bezahlbare Wohnungen in Nordfriesland“, weiß Jürgen Laage, Mitglied im Kreistag und Sozialarbeiter. In Husum spitze sich das Problem zu: Die Kreisstadt habe vor 15 Jahren den Großteil des städtischen Wohnungsbestands verkauft – der nun fehlt. Nun gebe es deswegen zu wenig Handhabe, den Wohnungsmarkt zu regulieren. Das Problem wird sich verschärfen, da die Preisbindungen der Sozialwohnungen jetzt nach zehn bis dreißig Jahren auslaufen.

Ihr Verlust wird nicht ausgeglichen: Laut einer Prognose vom Empirica Institut im Auftrag des Landesministeriums für Inneres des Landes Schleswig-Holstein schmilzt die Anzahl an Sozialwohnungen in Husum, wie im gesamten Bundesland. In der Kreisstadt stünden demnach 15 bis unter 20 Wohnungen pro tausend Einwohner zur Verfügung (2015) – ohne weitere Maßnahmen wären es für 2030 nur noch unter fünf Sozialwohnungen. „Die Wohnungsbau-gesellschaften finanzieren sich lieber auf dem günstigen Kreditmarkt ohne staatliche Förderung,“ sagt Laage. Auch darum gebe es deutlich zu wenig Sozialwohnungen in Husum. Luxuriöse Wohnungen würden hingegen „ohne Ende“ gebaut werden. Aber auch bei den neuen Sozialbauten stimme etwas nicht: Demnach seien die Höchstmieten einiger neuer Sozialwohnungen in Husum sogar über der Höchstgrenze von dem, was das Jobcenter übernehme. Wie kann das sein?

Sabrina Thomas zieht einen dicken Ordner aus ihrem Schrank, Amtsunterlagen. Sie blättert: „Ich habe die Suche chronologisch aufgelistet und die Annoncen eingescannt“, sagt sie. Schließlich müsse sie ihre Bemühungen belegen. Ein halbes Jahr vergeht schnell: Nachdem es im Herbst und Winter noch schwieriger für Sabrina Thomas gewesen sei, eine Wohnung zu finden, stellte die Mutter Ende 2017 einen Antrag auf Übernahme der tatsächlichen Mietkosten. Es folgte ein Ablehnungsbescheid – bei den Wohnungsbemühungen sei nicht erkennbar, ob sie sich auf die Annoncen gemeldet habe. Aber: Wer die Anzeigen studiere, sehe, dass es keine Wohnung für den Betrag gibt, sagt die Alleinerziehende. „Man weiß nicht mehr, ob man lachen oder weinen soll“.

Fassungslosigkeit wird manchmal zu Aufbegehren. Sabrina Thomas ist so eine Art Mensch: Wenn andere resignieren, handelt sie. Bei der Facebook-Gruppe „Du kommst aus Husum, wenn...“ fragt sie, ob jemand es für möglich halte, eine Zweizimmer-Wohnung für 402 Euro inklusive Nebenkosten zu finden. „Der Post enthielt sehr viele Kommentare“, erinnert sich die 35-Jährige, keiner habe es für möglich gehalten. Im März 2018 konfrontiert die Mutter den Kreistag mit einer Bürgeranfrage.

Viele müssen draufzahlen

Thomas nennt die Forderungen des Jobcenters dabei realitätsfern. „Diese Situation treibt uns schon jetzt in die Enge. Mit den zu erwartenden Abzügen bezüglich der Heizkosten wird es uns in eine prekäre finanzielle Notlage bringen“, heißt es da. Die Unangemessenheit der Miete und der Heizkosten, die daher nicht vom Jobcenter übernommen werden, belaufen sich bei der ersten Wohnung auf monatlich 110 Euro, welche die Mutter zunächst aus dem Arbeitslosengeld zahlt. Sie habe noch nie so wenig Geld zum Leben gehabt wie in Husum. „Das sprengt echt den Rahmen“, sagt die Alleinerziehende.

„Bei einem Regelbedarf, der knapp über Verfassungswidrigkeit liegt, geht das unterm Strich auf Verfassungswidrigkeit aus“, sagt Harald Thomé, Vorsitzender vom Erwerbslosenverein Tacheles in Wuppertal. Harald Thomé berät ALG-II-beziehende Menschen und setzt sich für die Rechte von Leistungsbezieherinnen und -bezieher ein. Er weiß, viele müssen draufzahlen. Trotz Erhöhungen übernahmen die Jobcenter 2017 insgesamt 561 Millionen zu wenig, die tatsächlichen Wohnkosten waren höher. Für die Betroffenen bedeutete das durchschnittlich 80 Euro zu wenig im Monat, heißt es bei einer Anfrage der Linken Fraktion im Bundestag. Hinzu käme das Problem mit den Heiz- und Nebenkosten, die von Kommune zu Kommune unterschiedlich ausfallen. Auch andere Aufwendungen würden nicht mit einberechnet werden: wie nicht übernommene Renovierungs- oder Umzugskosten, die Kaution sowie eventuell doppelte Mieten, da der Übergabetermin nicht gleichzeitig ist.

Was macht das mit den Menschen? „Ohne Lebensgrundlage kann man nicht am Leben teilhaben“, meint Thomé. „Sie werden isoliert“, meint Sabrina Thomas. Hinzu kämen Existenzängste – auch sie kenne solche Gefühle. Die Kinder von Leistungsbeziehenden sind ebenfalls betroffen: Leben Unter-25-Jährige im Elternhaus und ziehen ohne vom Jobcenter anerkannten Grund aus, wird ihnen gar keine Miete mehr in ihrer eigenen Wohnung gezahlt. Wer trotzdem auszieht, kann mit einer Ausbildung und mit so wenig Geld vom Jobcenter nicht auskommen – und arbeitet voll. Ohne Ausbildung landen die jungen Erwachsenen aber dann im Niedriglohnsektor. Die Eltern würden bei Auszug des Kindes zu teuer leben und zum Umzug aufgefordert – wie Sabrina Thomas es passiert ist. Bleiben die jungen Erwachsenen wiederum zuhause, wird ihnen sehr viel Geld vom Lohn abgezogen – Sparen fürs eigene Leben ist so nicht möglich.

Banner, Tisch, Plakate, Flyer à la „do it yourself“: Nachdem die Mutter das sogenannte „Frühstück für Jedermann“ im Husumer Speicher, einem soziokulturellen Zentrum, organisiert hat, gründet sie „Klartext Nordfriesland“. Am Rande des Husumer Marktplatzes steht die Mutter einmal in der Woche mit anderen Mitgliedern von der Initiative. Sie will dem Thema ein Gesicht geben. „Ich galt ja immer als Einzelfall“, sagt die 35-Jährige. Doch ob am Marktplatz, bei dem „Frühstück für Jedermann“ im Speicher oder Facebook, überall wird deutlich, dass das nicht der Fall ist. Menschen kommen, teilen ihre Sorgen mit und fragen, was man machen könne. „Geht zur Bürgerfragestunde in den Kreistag“, empfiehlt Sabrina.

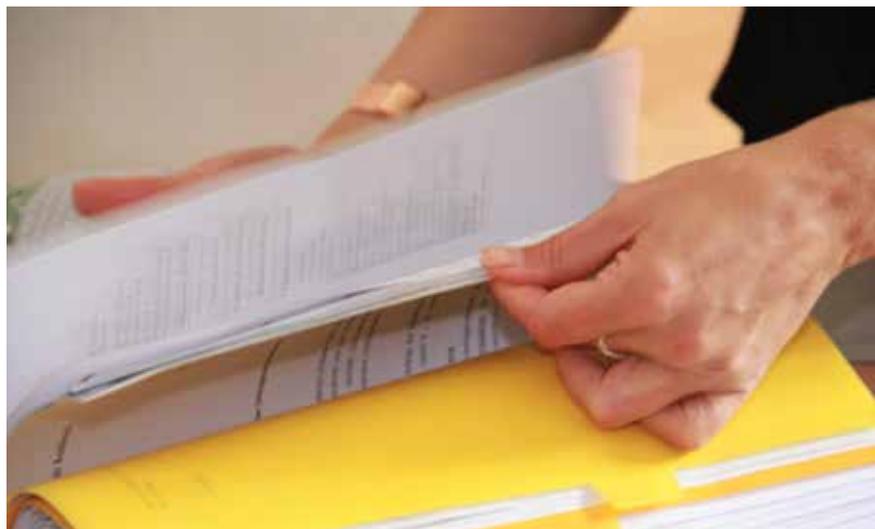
Eine Wissenschaft für sich: Die Mutter hat viele Unterlagen vom Jobcenter. Nicht immer war ihr klar, was von ihr gewollt war.

Recht auf eine Wohnung in der Stadt?

Die 35-Jährige besucht mit einer kleinen Gruppe dann regelmäßig den Kreistag sowie den Sozialausschuss. Einmal steht die Alleinerziehende auf und reißt ein gelbes Blatt Papier in die Höhe. „Meinen sie wirklich, dass das hier der Realität entspricht?“, fragt Sabrina Thomas die Kreisräte. Es handelt sich um die sogenannte Kosten-der-Unterkunft-Liste (KdU). Darauf aufgelistet sind die Wohnungsvorgaben für Leistungsbezieher*innen, für Größe und für Warmmiete. Jede Kommune hat so eine, oftmals werden sie den tatsächlichen Gegebenheiten auf dem lokalen Wohnungsmarkt aber nicht gerecht.

Das sagt jedenfalls Harald Thomé vom Erwerbslosenverein Tacheles. „Nach Schätzungen entsprechen in 80 Prozent der Fälle die Zahlen nicht der Realität und haben nichts mit den Marktpreisen zu tun.“ Der Rechtsprechung zufolge müsste eine Vielzahl von Berechtigten eine Wohnung in der Ortschaft anmieten können, weiß Thomé, in Wahrheit sehe es aber anders aus. Das Problem bei den falschen Zahlen sei: Die Kommunen müssten die Angemessenheit der Miete selbst bestimmen und zugleich einen Großteil der Kosten tragen – ein Interessenkonflikt.

Und die Menschen? Einige, die sich die zusätzlichen Kosten nicht leisten können, nehmen Kredite auf und landen in der Schuldenspirale, weiß Sozialarbeiter Jürgen Laage. Andere, die keine Wohnung finden, werden wohnungslos und machen „Sofa-Hopping“ bei Bekannten – er kenne einige. Aber was ist, wenn alle potentiellen Schlafplätze aufgebraucht sind?



Sabrina Thomas hat viele Fragen, Lösungen und zufriedenstellende Antworten habe es nicht gegeben: Sie könne die zusätzliche Miete aus ihrem Alleinerziehenden-Zuschuss beziehen, habe es geheißen. Oder: Auf dem Land würden die Mieten weniger kosten. Kann man eine Hartz-IV-Empfängerin dazu zwingen, aufs Land zu ziehen?

„Ich bin der Meinung, dass auch Menschen mit Grundsicherung in der Stadt leben dürfen“, sagt Laage. Zudem seien die Arbeitsstellen in den Städten – zumindest in Nordfriesland gebe es dann ein Problem mit der Arbeitsvermittlung, denn: Der ÖPNV sei nicht ausreichend – besonders zu den Jobs auf den Inseln und in den Zeiten der Ferien komme man einfach nicht rechtzeitig an.

„Der Bund muss Klarheit schaffen“

Laage und Thomé hätten ein paar Antworten, würde man sie fragen: „Die KdU-Geschichte ist vor die Wand gefahren“, sagt der Sozialberater Thomé und schlägt vor: Der Bund müsse die Kosten zu 100 Prozent übernehmen, „damit die Kommunen nicht mehr dem Anreiz ausgesetzt werden, die Schraube weiter nach unten zu drehen.“ Nach ihm bräuchte es ein umfassendes Instrument, damit bei steigenden KdU-Werten nicht gleichzeitig der Markt beeinflusst werde und die Mietpreise in die Höhe schnellen. „Bundesweite Mietpreisbremsen, die kommunal eingesetzt werden könnten, wären da eine Möglichkeit“, meint Thomé. Eine günstige Kündigungsfrist, um Doppelmieten zu vermeiden und unabhängig ermittelte Werte von den Nebenkosten wären andere. „Der Bund muss da gesetzliche Klarheit schaffen“, sagt Laage, und: Mehr preiswerten Wohnraum bauen, mehr soziale Durchmischung, mehr Geld reinstecken, von Bund, Land und Kommune.

Sabrina Thomas hat sich in ihrer neuen Wohnung, der teuren, ein gemütliches Heim geschaffen: Ein kleiner Flur, eine schmale Küche, ein Kinderzimmer mit Gartenblick sowie ein heller Wohnbereich – vor der Terrassentür steht die selbstgebaute Hollywood-Schaukel. Der Wohnraum umfasst einen Ess- und Schlafbereich, bei der geringen Fläche müsse die 35-Jährige auf einer Schlafcouch schlafen. Dennoch: „Ich hatte Glück, die Wohnung zu bekommen“, sagt die Mutter. Deswegen hat sie auch zugeschlagen, obwohl die Wohnung zum damaligen Zeitpunkt zu teuer war.

Mittlerweile hat der Kreis die gGmbH „Eckpfeiler NF“ gegründet: Dabei sollen Unterkünfte für Personen, die einen erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt haben, geschaffen werden, indem Wohnungen selbst angemietet und vermittelt werden. Jürgen Laage sieht das Problem damit noch nicht gelöst. Im Juli wurde zudem die KdU-Liste turnusgemäß angehoben. Jetzt ist Thomas' Wohnung nur noch 7 Euro zu teuer.

Eine Treppe zu viel – Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderung



Marco Reschat (35) ist gerne mittendrin, auch seine Wohnung soll im Zentrum liegen.

In Marco Reschats Wohnungsflur hängt eine Zebratapete, die Wände sind mit Postern von seiner Lieblingshandballmannschaft, THW Kiel, plakatiert. Unterstrichen wird sein Fan-Dasein durch die Vitrine: Eine THW-Trinkflasche, Autogrammkarten, Handbälle und Eintrittskarten liegen dort zur Schau. Eine ganz normale Wohnung eines Mitdreißigers, könnte man meinen. Aber so einfach ist es nicht, denn Marco Reschat sitzt im Rollstuhl und seine Wohnung passt zu seinen Bedürfnissen. Neun Jahre musste der Kieler darauf warten.

Auch in der Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein gibt es zu wenig preiswerten Wohnraum: Nach Angaben des Mietervereins fehlen 2.500 bis 3.000 Wohnungen in Kiel

(Dezember 2018). Barrierefreie Wohnungen gibt es noch weniger. Gerda Behrends, Mitarbeiterin im Inklusionsbüro der Lebenshilfe Schleswig-Holstein, hat bereits 2008 den Praxistest gemacht: Zusammen mit einem Kolleg*innen hat die Referentin bei Vermietern angerufen und nach Barrierefreiheit gefragt, insgesamt waren es 150 Anzeigen aus Zeitungen. Nur vier Eigentümer sagten, dass es theoretisch gehen könnte. „Barrierefreie Wohnungen zu finden, war schon immer schwierig“, sagt die 63-Jährige, aber jetzt sei es fast unmöglich.

Dabei werden sie dringend benötigt: Deutschlandweit hatten 2013 rund ein Viertel der Menschen in Privathaus-

halten Beeinträchtigungen unterschiedlichster Art, heißt es im Teilhabereport der Bundesregierung von 2017. Der vorhandene Wohnraum deckt dieses Bedürfnis nicht ab. Die beschriebene Folge: Viele leben in Wohnungen, die eine selbstbestimmte Lebensführung gar nicht zulassen. So sind nach Erkrankungen Betroffene oftmals monate- oder jahrelang in ihrer Wohnung gefangen. Viele Menschen mit Behinderungen sind gezwungen, in Pflegeeinrichtungen zu ziehen, obwohl sie lieber selbstständig leben wollen. Und das Problem verschärfe sich: Nach dem Sozialverband VdK seien bis 2030 mindestens drei Millionen barrierefreie Wohnungen neu zu schaffen oder als solche umzubauen.

„Man muss ein Kämpfer werden“

Marco Reschat wollte immer selbstständig sein und „Mögliches möglich“ machen. Der Wahlkieler wurde mit einem offenen Rücken geboren, die Folge war eine Gehbehinderung sowie eine kognitive Beeinträchtigung. Eine Ausbildung kam für ihn erstmal nicht infrage. Auch den Führerschein konnte er als Teenager wegen der verminderten Reaktionsfähigkeit nicht machen – trotzdem war er mobil: Nach Kiel kam er auch mit dem ÖPNV. „Das dauert nur eben länger“, sagt Marco Reschat.

Als er sich als 18-Jähriger dazu entschließt, „normal“ zu leben, dort, wo er kein Auto braucht, wo seine Freunde sind, geht es nicht. „Ich habe geguckt, aber es gab einfach keine passenden Wohnungen“, erinnert sich der 35-Jährige heute. Zudem war er damals noch als Rollstuhlfahrer auf

Grundsicherung angewiesen, trotz der Arbeit in einer Behindertenwerkstatt. „Eine Wohnung in Kiel, die gut gelegen ist und barrierefrei, findet man nicht.“ Wenn die Unterkunft einen Euro zu viel kosten würde, hieße es gleich: „Wir zahlen nicht“, sagt der 35-Jährige. So blieb er länger im Elternhaus in Dänischenhagen, einem Vorort von Kiel.

2009 las er als 26-Jähriger dann von einem Bauvorhaben mit betreutem Wohnen und sogenanntem unterstützten Wohnen für Senior*innen und Menschen mit Beeinträchtigung. „Da wusste ich, ich werde ausziehen“, sagt Marco Reschat. Es sollte noch zwei Jahre dauern. Auch diesmal war es nicht so leicht: Es gab sehr viele Bewerber*innen. Und eine Bewilligung für die Gelder vom Amt zu erhalten, habe sehr viel Zeit in Anspruch genommen, fast zu viel. Zuletzt habe Marco quasi im Amt auf den Tisch gehauen, er lacht.

Wie muss man sein, um trotzdem seine Ziele zu erreichen? Der 35-Jährige lacht und redet viel, ein kommunikativer Mensch, der gerne ausgeht. „Man muss ein Kämpfer werden“, sagt der Kieler und selbständig für seine Ziele eintreten. „Man muss flexibel sein“, sagt Gerda Behrends vom Inklusionsbüro. Auch die 63-Jährige sitzt im Rollstuhl. Nach ihrem Biologie-Studium ist sie innerhalb von zehn Jahren zehn Mal umgezogen. Dabei waren Wohnungen, die alles andere als rollstuhlgerecht waren. „Man hat keine Wahl, das ist normal“, sagt die Rollstuhlfahrerin.

Norderney zur Hauptsaison: Während viele Deutsche zur Insel pilgern, um Erholung zu suchen, zieht die Meeresbiologin für ihre neue Stelle dahin – notgedrungen in eine 16-qua-

Gerda Behrends (63) möchte, dass man Barrierefreiheit ähnlich wie den Brandschutz behandelt, denn der muss unbedingt eingehalten werden.

dratmetergroße Wohnung. „Da habe ich in einem Loch gewohnt“, Gerda Behrends lacht und erinnert sich: Wenn die Rollstuhlfahrerin zur Toilette wollte, musste sie vorwärts reinfahren und sich umständlich winden. Anschließend fuhr die studierte Biologin zunächst raus und drehte sich mit ihrem Rollstuhl, um wieder rückwärts rein – ans Waschbecken – zu gelangen. Ihren Kühlschrank konnte sie nur vom Wohnzimmer aus bedienen. Zustände, die im Nachhinein zwar lustig, aber auf Dauer nicht aushaltbar sind.

Oft ist Gerda Behrends ausgeschlossen

Gerda Behrends hat als Zweijährige Kinderlähmung bekommen – und ist seitdem hüftabwärts gelähmt. Dennoch: „Ich hatte das große Glück, inklusiv groß zu werden“, sagt die 63-Jährige, was nicht immer einfach gewesen sei: Denn überall gibt es Barrieren, die eine Teilhabe erschweren. In der Schule mussten ihr immer andere helfen, die Treppen hoch oder runter zu kommen. Vielleicht ist sie deswegen in einem zweiten Werdegang Inklusionsreferentin und Koordinatorin eines runden Tisches für Barrierefreiheit geworden. Denn oft ist Gerda Behrends aufgrund der Einschränkungen ausgeschlossen – was bis hin zur Absurdität führe: Wenn die Rollstuhlfahrerin „nur“ zu ihren Nachbar*innen fahren will, müsse sie vorher anrufen. An die Klingeln, die oberhalb der Treppenstufen an der Haustür sind, kommt sie nicht ran. Teilhabe an der Gesellschaft sieht anders aus.

Viele Gesetze regeln die Rechte von Menschen mit Behinderungen, jedoch werden sie nach der Meinung der



Vereinten Nationen (UN) in Deutschland zu wenig realisiert. Denn bereits im Artikel drei, Absatz drei des Grundgesetzes steht, dass niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf. Zudem bilden das Behindertengleichstellungsgesetz (BGG), das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) sowie das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderung den Rahmen für politisches Handeln. 2015 kritisierten die UN Deutschland für die mangelnde Umsetzung von Inklusion, danach wurde mit dem Bundesteilhabegesetz das Sozial- und Rehabilitationsrecht reformiert. Die Änderungen mussten bis zum 1. Januar 2020 umgesetzt sein.

Das Bundesteilhaberecht soll die Selbständigkeit von behinderten Menschen in allen Lebensbereichen unterstützen – auch beim Wohnen. „Die Förderungen werden personenzentrierter, Menschen mit Behinderung werden

Fehlende, barrierefreie Wohnungen bedeuten eine massive soziale Einschränkung.

so zum Kunden“, sagt Jörg Adler vom Paritätischen Wohlfahrtsverband Schleswig-Holstein. Er selbst war bei den Verhandlungen für einen neuen Landesrahmenvertrag dabei, damit werden die Neuerungen des Gesetzes für die Bundesländer geregelt. „Ab 2020 gibt es dadurch für Menschen mit Behinderung auch größere Möglichkeiten, für Wohnraum Leistungen zu kriegen“, erklärt der Referent. Zuvor sei es abhängig von der Kommune gewesen, ob man eine etwas größere Wohnung bewilligt bekommt. Grundsätzlich sei die Unterkunft für Menschen mit Behinderung, wie bei Hartz-IV-Beziehenden, von den Größen- und Mietvorgaben betroffen, die oftmals gering angesetzt seien.

„Ohne Barrierefreiheit gibt es keine Teilhabe“

„Die Tendenz ist gut“, sagt Adler, aber eine wirkliche Teilhabe werde so nicht passieren, „weil der Wohnraum nicht da ist.“ Nicht nur Einzelpersonen, auch soziale Träger haben Probleme bei geplanten Wohnprojekten. „Einrichtungen bauen Appartementshäuser nur für Menschen mit Behinderungen am Rande der Stadt“, erklärt Adler. Dadurch seien die Bewohner*innen jedoch wiederum abgeschnitten. „Das ist doch keine Teilhabe“, sagt Adler. Eine ländliche Umgebung bringe zudem weitere Probleme: Die Mobilität sei wegen des mangelhaften ÖPNVs nicht gegeben, so wenig wie die ärztliche Versorgung. Die Lage werde sich zuspitzen, weiß der Referent, denn: „Barrierefreie Wohnungen werden zu wenig gebaut.“



Es müsste nach Adler die Pflicht für eine soziale Durchmischung bei Neubauten sowie einen vorgeschriebenen Anteil an barrierefreien Wohnungen, unabhängig von Sozialbau, geben. Lösungen sieht er in einer weiteren Förderung von sozialem Wohnungsbau: Demnach könnten Träger und Einrichtungen versuchen, von Wohnungsbaugesellschaften Kontingente für Menschen mit besonderem Wohnbedarf zu reservieren und als Vermieter und Verwalter auftreten. „Dafür müssten allerdings Gelder bereitgestellt werden“, sagt Jörg Adler. Nach vielfachem Ausverkauf von städtischem Eigentum planen bereits viele Kommunen Ähnliches: Die Stadt Kiel hat 2018 beschlossen, eine kommunale Wohnungsgesellschaft zu gründen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In dem Neubaugebiet „Marthas Insel“ hinter der Gablenzbrücke sollen auch Sozialwohnungen entstehen – gut ein Drittel von 300 Wohnungen. Zehn von diesen 104 Wohnungen sollen rollstuhlgerecht, 15 weitere barrierefrei sein. Reicht das aus?

Gerda Behrends sagt: „Nein.“ Denn fehlende, barrierefreie Wohnungen würden auch eine massive soziale Einschränkung bedeuten. Es gebe so vieles, was nicht geht: „Mal eben schnell auf einen Tee bei der Freundin vorbeischauchen oder abends beim Enkelkind aufpassen, damit die Tochter mal wegkann.“ Auch die Einzugsparty der besten Freund*innen in der schicken Altbauwohnung finde ohne sie statt.

Sechs Stufen trennten die Rollstuhlfahrerin von ihrer guten Freundin, die sich nach einer schweren Krebserkrankung dazu entschlossen hatte, zuhause zu sterben. Sie war zu schwach, herunter zu kommen, und Gerda Behrends konnte wegen ihres Rollstuhls nicht rauf zu ihr. Die Rollstuhlfahrerin hätte ihre Freundin gerne noch ein letztes Mal in den Arm genommen, doch ein Treffen war nicht mehr möglich, obwohl sie zweimal wöchentlich direkt an ihrem Haus vorbeifuhr.

„Ohne Barrierefreiheit gibt es keine Teilhabe“, sagt die Inklusionsreferentin. Ein Prozentsatz an barrierefreien Wohnungen gehe völlig an den Teilhabevorhaben der Bundesregierung vorbei, davon ist die 63-Jährige überzeugt. Treffen finden entweder in ihrem Haus statt oder in Cafés. Dazu kommt ein weiterer Aspekt: Viele Menschen mit Behinderung hätten nicht das Geld, sich mehrmals wöchentlich in Cafés zu treffen.

Barrierefreiheit wie Brandschutz behandeln

„Insgesamt sollte der Barrierefreiheit mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Sie braucht einen Stellenwert vergleichbar mit dem Brandschutz, der ja auch bei allen Planungen von Anfang an mitgedacht werden muss“, sagt sie. Denn manchmal falle die Barrierefreiheit sogar ganz unter den Tisch: 2015, als verstärkt Geflüchtete nach Deutschland kamen, sollte der Paragraph 52 in der Schleswig-Holsteiner Bauordnung vorübergehend sogar für ein schnelleres Vorkommen außer Kraft gesetzt werden. Bauordnung liegt in der Hoheit der Bundesländer. Laut der Bauordnung muss bei einem Bauvorhaben von mindestens zwei Wohnungen mindestens ein Geschoss barrierefrei zugänglich sein oder eine entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen, aber nur bei Sozialwohnungen. Gerda Behrends und Verbündete schlugen Alarm, demonstrierten, schrieben Protestbriefe an Abgeordnete, was Wirkung hatte: Sie konnten das Vorhaben abwenden.

Marco Reschat und Gerda Behrends hatten Glück. Ihre Eltern hatten die Zeit und die Kraft, sich den Bedürfnissen entsprechend um ihre Kinder zu kümmern. Obwohl beide in ländlichen Strukturen groß geworden sind, konnten sie teilhaben. „Meine Mutter oder Freunde haben mich immer gefahren“, erinnert sich Marco, der stolz darauf ist, ganz „normale“ Freund*innen zu haben. Für Gerda Behrends wurde ihr Auto später zum wichtigsten Hilfsmittel. Noch hängt die Teilhabemöglichkeit als Mensch mit Behinderung zu sehr daran, ob man das Glück hat, Freunde und Familie, um sich zu haben, die helfen.

„Wir sitzen hier fest“ – Wohnraumversorgung von Senior*innen in ländlichen Gebieten



Marlitta Pingel (79) ist an ihr Bett „gefesselt“.
Aus dem Haus kann sie nur mit äußerster Mühe.

Im kleinen Örtchen Niemegk bei Bad Belzig in Brandenburg ist Kaffeezeit. Drei Damen des Vereines Volkssolidarität sind gekommen, die Probleme zu benennen. Marlitta Pingel ist die Gastgeberin. In ihrer Stube ist der Tisch gedeckt – mit Geschirr, Kaffee und Kuchen. Die 79-Jährige sitzt auf ihrem Bett in der Mitte, Gerlind Deichgräber zur Linken, rechts sitzt Erika Karbaum aus dem Nachbarort Görzke, ebenfalls Landkreis Potsdam-Mittelmark. Alle drei wissen: Auf dem Land ändert sich einiges. Die Jungen kommen so langsam zurück, denn hier finden sie noch bezahlbaren Wohnraum. Aber um die Alten stehe es nicht gut: Kleine Rente, hohe Pflegekosten – und wo soll man noch einkaufen, wenn nichts mehr da ist?

Marlitta Pingel hält sich hauptsächlich in ihrem Bett auf, ist an ihr Bett „gefesselt“, wie sie selbst sagt. Ein Krankenbett, Rechts ein Handgriff zum Hochziehen. Die 79-Jährige ist vielfach erkrankt: chronische Bronchitis, Osteoporose, Niereninsuffizienz, Weichteilrheuma. „Hast du noch irgendwo hier gesagt?“, scherzt ihre Freundin Gerlind, die auch Kreisvorsitzende der Volkssolidarität ist. „Zucker hab ich zum Glück nicht“, antwortet Pingel und lacht. „Das Anziehen ist schwer, wie soll ich kochen?“, fragt sie. Sie bräuchte eine Vollzeitpflege. In dieser Stube hat Pingel das Licht der Welt erblickt, hier möchte sie ihre letzte Ruhe finden – und nicht in einem Heim fernab ihrer Heimat. Finanziell sei das gerade so machbar.

Niemegk ist bei Großstädtern beliebt

Aus der Küche kommt Musik, Enkelin Stefanie spielt ein Lied auf der Gitarre, Urenkelin Mia, Uromas „Sonnenschein“, tanzt. „Ganz im Sinne meines Mannes“, sagt die 79-Jährige, ihre Augen strahlen vor Freude. „Mein Mann Werner führte 16 Jahre sein eigenes Blasorchester.“ Und Enkelin Stefanie habe seine Leidenschaft zur Musik geerbt. Stefanie Buschhart, die Tochter ihrer Tochter, kommt aus dem Nebenzimmer dazu. Die 31-Jährige hat auch in Görlitz und Bad Belzig gelebt und kam zurück „als es Oma und Opa nicht gut ging“. Sie möchte ihre Großmutter einerseits unterstützen und andererseits habe sie auch ein Heim für ihre Familie gesucht, es gebe sonst „keine bezahlbaren Häuser“.

Die Daten des „Wegweisers Kommune“ der Bertelsmann Stiftung bestätigen: Hohe Mieten sind ein starker Treiber für Bevölkerungsbewegungen. In Metropolen gibt es so einen Überschwappungseffekt ins Umland und in schöne ländliche Gebiete. Die Menschen zieht es nicht nur in Großstädte, sondern vor allem in Mittel- und Kleinstädte, auch, weil es dort bezahlbaren Wohnraum gibt.

Nicht alle Kommunen profitieren von den Wanderungsbewegungen. Es gibt strukturschwache Gebiete, die von Schrumpfung und Abwanderung geprägt sind. Nach der Wende verkleinerte sich das Städtchen Niemegk, erst seit 2013 bleibt die Zahl mit rund 4700 Einwohner*innen konstant, denn: In den vergangenen Jahren sind sowohl ehemalige Niemegker*innen zurückgekehrt, als auch Familien aus Berlin oder Potsdam zugezogen.

„Das wurde auch Zeit, dass die Jungen wiederkommen“, meldet sich Marlitta Pingel zu Wort. Ihre Enkelin weiß, Niemegk ist beliebt. Von Stefanies Freund*innen seien zwar viele weg, weil „die Fahrerei wegen der weiter entfernten Arbeitsstellen“ wenig attraktiv sei. Einige kämen aber auch zurück, unter anderem, „weil es hier bezahlbaren Wohnraum gibt.“ Eine Freundin sei beispielsweise zurückgekehrt und hat das Brillengeschäft an der Großstraße übernommen – eins der wenigen Läden in Niemegk.

Ladentheken bleiben leer

Denn das Leben ist in die Geschäfte noch nicht wieder eingezogen: Ein Gang über die Großstraße in der Stadt zeigt, viele Ladentheken stehen leer, einige Häuser wirken heruntergekommen. „Die komplette Großstraße war früher voller Läden: Frisöre, Fleischer, ein Korbflechtladen, ein großes Kaufhaus, ein Obst- und Gemüseladen und eine Drogerie“, erinnert sich Stefanie. Jetzt gebe es nur noch zwei Bäcker, einen Fotoladen, ein Brillengeschäft – und zwei von ehemals sechs Gaststätten. Marlitta Pingel kann hier nicht mehr einkaufen: „Früher hatte ich den Obst- und Gemüseladen hier, da konnte ich mit dem Rollator hinfahren, der ist jetzt weg.“ In Erika Karbaums Görzke sei es noch schlimmer: „Wir haben noch zwei Lebensmittelläden, eine Apotheke, zwei Gaststätten und das war’s dann schon“, sagt sie.

Aus dem Haus gehen, einkaufen, an der Gesellschaft teilhaben, das kann Marlitta Pingel nicht so einfach. „Du hast doch hier auch vorne und hinten raus eine Treppe?“, fragt Gerlind

Stadtkern Niemegek: Die jungen Menschen kommen zwar wieder, aber die Geschäfte bleiben weg.

Deichgräber ihre Freundin. Laut des Paritätischen Teilhabeberichts (2019) wohnten 2017 mehr als 40 Prozent der Menschen ab 65 Jahren mit einer Beeinträchtigung noch in privaten Haushalten sowie gut 20 Prozent der Menschen mit einer Schwerbehinderung. In Niemegek leben die Menschen zu 95 Prozent in ihren eigenen Häusern, sagt Gerlind Deichgräber.

Die großen Gebäude fielen im Alter oftmals zur Last, finanziell und körperlich. So hat Marlitta Pingel die Wahl, nur mit großem Aufwand das Haus zu verlassen, das Gebäude trotz Bezuschussung mit viel eigenem Geld umzubauen oder umzuziehen: „In Bad Belzig gibt es barrierefreie Wohnungen, die sind meist belegt oder schnell wieder weg“, weiß Gerlind Deichgräber. Wenn sich die Seniorin keine Pflege leisten könnte, wäre dort das nächstgelegene Pflegeheim. „Aber auch da ist eigentlich schon alles voll.“ Das sei ein Problem auf dem Land, es gebe nicht viele Alternativen und meist nicht im eigenen Ort.

„Es gibt sehr viele Alte, die nicht aus dem Ort wegkommen“, meldet sich Erika Karbaum rechts von Marlitta zu Wort: „Wir sitzen hier fest.“ Erika hat sich lange dafür eingesetzt, dass wieder ein*e Ärzt*in nach Görzke kommt. Als deswegen ein Journalist zu ihr kam, sagte sie ihm: „Ich kann nicht mit dem ÖPNV nach Bad Balzig fahren, wie soll ich das machen?“ Mit ihrem Rollator sei die gehbehinderte Frau beim Busfahren auf Hilfe beim Ein- und Aussteigen angewiesen. „Das machen nicht alle Fahrer“, sagt die Seniorin. Zudem sei die Strecke zu der Bushaltestelle nicht machbar. „Alles schön und gut“, hat Erika Karbaum zum Reporter gesagt, aber sie schaffe das einfach nicht. Zum Glück käme jetzt wieder ein Arzt nach Görzke.



Senior*innen bleiben in großen Wohnungen

Gerlind Deichgräber ist auch in Potsdam unterwegs, sie weiß, in den Städten gibt es immense Probleme: „Dadurch, dass die Mietpreise so hoch sind, bleibt von der Rente nicht viel übrig.“ Wenn einige Seniorinnen oder Senioren Erledigungen machen müssen, „packen sie sich das auf einen Tag, damit sie nicht so viel Geld ausgeben müssen“, sagt die Kreisvorsitzende. Die, die knapp bei Kasse seien, überlegten sich genau, wie oft sie für den ÖPNV bezahlen. Die Wohnungsnot führe zudem dazu, dass die älteren Menschen in ihren Wohnungen blieben, obwohl diese viel zu groß sind. „Die machen dann zwei Stuben zu und benutzen die nicht, da müssen die dann auch nur selten putzen.“ Der Grund dafür seien die alten, günstigen Mietverträge. Kleinere Wohnungen wären aber zu teuer, ihr Lösungsvorschlag: Es müsste eine Tauschbörse geben von den Genossenschaften.

Marlitta Pingel stützt sich auf dem Tisch ab, hält den Kopf schräg und tippt sich auf den Kopf. „Ich hab vieles, aber hier oben ist alles in Ordnung“, sagt sie. Die Seniorin hat als Ostdeutsche immer gearbeitet und konnte es auch noch nach der Wende tun. Ihre Rente und von ihrem verstorbenen Mann, „das geht jetzt alles für die Pflege drauf“. „Da steht alles drauf“, die 79-Jährige überreicht drei Seiten Papier mit handschriftlichem Text – Eckdaten ihres Lebens. Zuerst hat sie als Damenmaßschneiderin gearbeitet, dann als Ingenieur-Ökonomin und schließlich im Kulturbetrieb. Aus dem Kleinstadttheater sei sie 2001 „mit Tränen in den Augen“ raus, nachdem sie sich immer für die Kultur eingesetzt habe. „Ich bin eine Kämpfernatur“, sagt sie. Ihr Mann habe als Diplom-Landwirt nach der Wende nicht mehr arbeiten können. Werner Pingel habe sich dann um den Haushalt gekümmert und Marlitta war eben beruflich tätig. „Wir haben immer Hand in Hand gearbeitet, waren unzertrennlich bis zuletzt“, sagt sie. Nach 58 Jahren Ehe ist Werner Pingel 2018 verstorben – im Nachbarszimmer, wo er bis zuletzt gepflegt wurde. Dort lebt jetzt Krystyna, ihre polnische Pflegekraft.

Denn Marlitta Pingel kann sich trotz einer lebenslangen Arbeit keine Rundum-Pflege von einem zugelassenen Pflegedienst zuhause leisten. Wegen der hohen Zuzahlungen wohnen und arbeiten laut Stiftung Warentest bis zu 300.000 Menschen aus Osteuropa in deutschen Haushalten, wo sie Pflegebedürftige betreuen. Sie zahlen dafür bereits monatliche Betreuungskosten von 1.470 bis 3.400 Euro. Enkelin Stefanie hilft ihrer Großmutter bei den Aufwendungen, ihr gehört jetzt das Haus. „Ich habe Glück, dass mich meine

Familie hier haben möchte“, sagt Marlitta. Das ist ihr Heim, hier kreuzen sich die schönen mit traurigen Erinnerungen, hier hat ihr Leben stattgefunden. Viele wollen zuhause bleiben, nicht alle können sich das leisten:

Rundumpflege zu Hause ist unbezahlbar

Die Preise für die Pflege richten sich nach dem Pflegegrad und sind von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich hoch. Gleich ist: Da die Pflegekasse nur einen Teil übernimmt, müssen Angehörige und Gepflegte viel dazuzahlen. 2017 wurden laut des Statistischen Bundesamtes 76 Prozent aller Pflegebedürftigen zu Hause von Angehörigen versorgt, davon 52 Prozent voll. Für viele Pflegenden bedeutet die Versorgung ein Gesundheits- sowie ein Armutsrisiko, heißt es von der „Initiative Armut durch Pflege“.

Und bei jenen ohne pflegende Angehörige reichen die Renten oft nicht aus: Auch die Zuzahlungen stellen für viele ein erhebliches Armutsrisiko dar. So ist zum Beispiel ein Drittel der in Heimen Gepflegten laut der Hans-Böckler-Stiftung aktuell auf Sozialhilfe angewiesen. Scheinbar verschlimmert sich das Problem: In Zukunft gebe es mehr Altersarme trotz Reformbemühungen, das geht aus aktuellen Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung im Auftrag der Bertelsmann Stiftung hervor. Demnach könnte der Anteil der von Armut bedrohten Rentnerinnen und Rentner bis 2039 von 16,8 auf 21,6 Prozent steigen.

„Viele sind arm und schämen sich dafür“, meldet sich Gerlind Deichgräber zu Wort, sie kennt als Mitarbeiterin der Volkssolidarität ihre Klient*innen und das Problem mit der Rente im Osten. Die Arbeitslosigkeit und der geringere Verdienst nach der Wende schlagen sich in den Bezügen nieder. „Bei vielen wurde nach der Wende nichts eingezogen, die hatten ja keine Arbeit mehr“, erklärt Erika Karbaum. Dazu kommt: Nach 1990 seien Ansprüche aus Rentenarten und Versorgungen der DDR, die dem westdeutschen System fremd waren, gekürzt oder gestrichen worden. „Einige sollten ihre Schichtzuschläge über die Rente ausgezahlt bekommen, das wurde bei der Systemumwandlung nicht angerechnet,“ weiß Deichgräber.

Wenn Marlitta Pingel im Bett liegt, guckt sie in die Vergangenheit: Auf ihrer Fotowand sind Momente aus ihrem Leben festgehalten. Das Ehepaar Pingel in der Mitte: Schwarz-Weiß-Fotografien von den jungen Liebenden: „So haben wir uns kennengelernt.“, sagt die 79-Jährige. Auf einem Foto ist das ältere Ehepaar von jüngeren umgeben: „Da oben ist unsere Familie, wie sie mal war“, da waren sie zusammen in Norwegen unterwegs. Auch ihre Enkel und Urenkel sind abgebildet, strahlend lacht ein kleiner Blondschoopf in die Kamera. Ich habe drei Enkel und zwei Urenkel, sagt Marlitta stolz. „Ne, du hast mehr“, sagt Gerlind. „Stimmt“, lacht Marlitta. Mit dem Kopf sei alles in Ordnung, sie kommt nur manchmal durcheinander. „Aber lesen sie doch nach“, sagt sie. Ich habe da alles aufgeschrieben und zeigt auf ihre handschriftlichen Notizen.



Erika Karbaum wohnt in Görztko, da sei noch weniger los als in Niemeck.

Kein Platz im Himmel – Wohnraumversorgung von geflüchteten Menschen



Deutschland ist für Ken wie der Himmel,
Nigeria hingegen, das sei die Hölle.

Vieles in Deutschland ist für Ken wie der Himmel. „Like heaven“, das sagt er ständig an jenem Tag in den Räumen vom Projekt Wohnchance in Karlsruhe. Ken hofft über das Projekt eine Wohnung zu finden, beschweren will er sich nicht. „Ihr lebt im Himmel“, Nigeria hingegen, das sei die Hölle. „Wie heißt das?“, fragt er und sucht nach dem Wort „Gegensatz“. „Hörst du?“ Wenn er aufhorcht und einen Moment innehält, dann kann Ken Autos wahrnehmen, Straßengeräusche, etwas Natur. In Nigeria, sagt er, habe er oft Schüsse gehört. „Hier hörst du keine Gun-Shots.“

Die Kriminalitätsrate in seiner Heimat ist sehr hoch, die Sicherheitslage hat sich laut Auswärtigem Amt in den vergan-

genen Jahren laufend verschlechtert. Die Miliz Boko Haram sowie eine Splittergruppe des sogenannten Islamischen Staats terrorisieren seit einem Jahrzehnt den Nordosten Nigerias. Aber auch von Reisen in den Südosten, Anambra, Kens Heimatstadt, wird abgeraten. Der Grund: Entführungen, bewaffnete Auseinandersetzungen sowie innerethnische Konflikte. Vieles möchte Ken nicht benennen. Wenn er an seine Vergangenheit denkt, schließt Ken die Augen und dreht etwas seinen Kopf zur Seite, als würde er die Bilder wegschieben können, die da in seinem Kopf auftauchen. „They kill people for no reason“, sagt er, sie töten Menschen ohne Grund. „Jeden Tag“. „Was in Nigeria passiert, ist nicht normal, Nigeria braucht Hilfe“, ein Flehen flackert in seinen

Augen auf, es wird von Traurigkeit abgelöst. Viele Menschen entschieden sich deshalb für die Flucht.

„Menschen hängen in Übergangwohnheimen fest“

Ken ist 2015 über Italien und die Schweiz nach Deutschland gekommen. Man könnte sagen, dass er integriert ist, er arbeitet und auch seine Sprachkenntnisse sind gut. Ken lernt, unterhält sich und fragt nach, was die Dinge bedeuten. Der Neukarlsruher hat einen Aufenthaltstitel in Deutschland. Warum findet einer, der integriert ist, keine Wohnung?

Jedes Jahr zu Semesterbeginn können die Bürger*innen die Erstsemester in der Stadt zelten sehen, weil sie keine Unterkunft bekommen. Die Zeitungen schreiben darüber. Aber sie sind nicht die Einzigen in Karlsruhe, das wächst, aber zu wenig bezahlbaren Wohnraum hat. „Die Geflüchteten hängen in den Übergangsheimen fest, der Rekord ist 14 Jahre!“, verrät Michelle Steiert von Wohnchance. Sie ist eine der zwei festen Mitarbeiterinnen des Projekts, ansonsten gibt es nur Ehrenamtliche. Ein tatsächlicher Übergang zur eigenen Unterkunft sei kürzer. Und eine tatsächliche Teilhabe sehe anders aus: „Die Menschen sind richtig isoliert.“

Auch Ken lebte zwei Jahre im Übergangwohnheim. Von Freiburg schickte man ihn nach Karlsruhe in eine der vier Landesaufnahmestellen in Baden-Württemberg, danach in das Heim. Gute Erinnerungen vermischen sich mit schlechten: „Wir waren wie Brüder“, so Ken über seine Zimmer-

gemeinschaft, aber er erinnert sich auch an den knappen Platz, den Mangel an Privatsphäre.

„Das ist kein schönes Leben“, meint Steiert. Viele Zimmer hätten Schimmel, seien zu voll, die Unterkünfte seien abartig und laut. Die Sozialarbeiterin habe eine Frau mit drei Mädchen in Betreuung, die sich ein Zimmer teilen, obwohl sie ganz unterschiedlich alt sind. Die Älteste fängt mit der Ausbildung an, wo soll sie da lernen? Viele Geflüchtete mit einem Anerkennungsstatus, wie diese Familie, haben eigentlich eine Berechtigung dafür, eine Sozialwohnung zu beziehen – also einen staatlich geförderten Wohnraum mit Preisbindung. Aber auch davon gibt es zu wenig in Karlsruhe.

Wohnsitzauflage erschwert Suche

Insgesamt fehlen laut Stadt für den Karlsruher Wohnungsmarkt circa 20.000 Wohneinheiten bis 2030. Die Zahl der Sozialwohnungen schrumpfte zudem in der Vergangenheit kontinuierlich: Waren es 1990 noch rund 11.900 geförderte Wohnungen mit Preisbindung, gab es 2016 nur noch 3.600, für 2030 werden nur 2.900 preisgebundene Mietwohnungen prognostiziert, dies antwortete die Stadt auf eine Anfrage im Gemeinderat. Offensichtlich ist es versäumt worden, massiv in den sozialen Wohnungsbau und bezahlbaren Wohnraum zu investieren. Eine hohe Nachfrage führt zu insgesamt hohen Mieten: Zwei Drittel der Karlsruher Haushalte müssen 30 bis 40 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Kaltmiete aufwenden, heißt es von einer Fraktion im Gemeinderat.

Karlsruhe trägt den Beinamen „Fächerstadt“, da die Stadt einen fächerförmigen Grundriss hat.

„Menschen mit Duldung haben es noch schwerer“, weiß Michelle Steiert. Diese Geflüchteten haben eine Wohnsitzauflage, dürfen also eine Unterkunft in der Regel nur in ihrem nahen Umkreis suchen. Aber was ist, wenn sie eher auf dem Land eine Wohnung bekommen? Ausnahmen gebe es, wenn Geflüchtete eine Arbeitsstelle woanders erhalten, so Steiert. Aber dann gebe es neue Probleme, da man das Geld von einem anderen Amt bezieht und warten muss: Unterschiedliche Familienkassen, Bürgerbüros, Jobcenter, bis alles durch sei, ist die Wohnung vielleicht wieder weg, das hat sie schon erlebt.

Viel Aufwand, wenig Hoffnung

So ein Umzug arte zudem manchmal zum regelrechten Papierkrieg aus: Wenn die Antragssteller*innen nur eine Sache vergessen würden, kämen die Formulare zum Neuausfüllen wieder zurück. „Ein Punkt, an dem angesetzt werden könnte“, schlägt Michelle Steiert vor. Persönliche, behördliche Betreuer*innen könnten solche Probleme auffangen. Aber bereits Broschüren in vielen Sprachen wären ihrer Meinung nach hilfreich. Bisher sei Informationsmaterial in Karlsruher Behörden nur in wenigen Sprachen verfügbar. Hinzu kommt: Die Sachbearbeiter*innen würden sich weigern, mit ihren Kund*innen Englisch zu reden. „Würde das die Menschen umbringen?“, fragt sich die Sozialarbeiterin.

Ein Smartphone klingelt in den Räumen der Wohnchance des Freundeskreises Asyl. „Ich muss da kurz ran“, sagt Steiert und verlässt die Interviewsituation für eine Weile. Als



sie zurückkommt, verkündet sie eine freudige Nachricht: „Das war eine Klientin.“ Sie habe eine Wohnung gefunden für sich, ihren Mann und ihre vier Kinder. Anila sei damit die erste von 18 Klient*innen des neunitiierten Projekts, die eine neue Unterkunft hat. Dafür hat die Geflüchtete aus Pakistan im Sommer 2019 einen Kurs bei Wohnchance belegt: Bewerbungsmappe, Fotos und Motivations schreiben: „Mittlerweile muss man sich auf eine Wohnung wie auf einen Job bewerben“, sagt die Fachkraft, halb ernst, halb witzig gemeint. Das ist sehr viel Aufwand für so wenig Hoffnung.

Viele von Steiert's Klient*innen beziehen staatliche Hilfen, was laut der Karlsruherin bei Vermietern ein Minuspunkt sei. Ken hingegen hat einen Job. Morgens steht er um 4.30 Uhr auf und geht ohne Frühstück zum Bahnhof, wo er um

Ken hat studiert, als Model und als Schauspieler gearbeitet, aber nie viel Geld verdient.

5.30 Uhr sein muss. „Mein Team holt mich da ab“, sagt Ken, er ist bei der Müllabfuhr bei einem privaten Unternehmen. Manchmal arbeite er bis 18 oder 19 Uhr. Oft wechselt Ken ins Englische, meist, wenn es emotional wird. „I am selfless“, ich bin selbstlos, sagt er. Für seine Familie in Nigeria sei er hier. Er überweise ihnen Geld. Ken erinnert sich nur zu gut daran, wie das Leben dort ist.

Anfangs schien auch alles gut zu laufen: Mit seiner Arbeit fand Ken eine Unterkunft in Karlsruhe, bei Deutschlands größtem Immobilienunternehmen Vonovia. Der Wohnkonzern ist sehr präsent in der Kreisstadt, meint Steiert, die sich viele Wohnungen online anguckt. „Die Ansprechpartner sind immer die gleichen, wie ein Monopol“, so die Sozialarbeiterin.

Dem Unternehmen Vonovia gehören rund 400.000 Wohnungen in der Bundesrepublik, Österreich und Schweden. 2001 erwarb der Konzern Eisenbahnerwohnungen, die der Bund veräußerte. Beim Deutschen Mieterbund heißt es 2018: Vonovia verdiene ausgezeichnet mit den Mieteinnahmen. Die Kehrseite dieser Vonovia-Erfolgszahlen seien aber Mieterhöhungen bis zu 80 Prozent und angekündigte Mietsteigerungen bis zu mehr als 4,80 Euro pro Quadratmeter gewesen – vielerorts wurden nach Modernisierungsmaßnahmen die Mietpreise erhöht. Jedenfalls musste Ken aus seiner Vonovia-Wohnung raus, wegen Sanierungsvorhaben.

Aus Mangel an Alternativen zog er dann bei einer älteren Dame ein, die in Pflege ist. Ein nettes Miteinander hört sich anders an: Ken darf keinen Besuch empfangen. Nicht ein-



mal von seiner Exfreundin und seiner kleinen Tochter, die erst zwei Jahre alt ist. Deswegen muss er nach der harten Arbeitswoche, an seinen Wochenenden, nach Salzgitter zu seiner Familie fahren.

Diskriminierung im Alltag

Aber seine Lage ist nur schwer zu verbessern: „Ich habe schon über 100 Vermieter angerufen“, berichtet Ken. „Ich lief sie an, sag, hier ich habe ihre Nummer gefunden“, die erste Frage sei dann immer: „Woher kommst du?“. Er sage dann: „Sorry, ich bin kein Deutscher“. Manche würden antworten: „OK, ist schon vergeben“, einige legten einfach auf. Einmal hat Ken noch einmal angerufen und nachgefragt. Da redete sich der Vermieter raus. „Für mich ist das eine Beleidigung, jeder braucht Respekt“, sagt er. „We grew up with 100 percent respect“, viele Leute in Deutschland hätten keinen Respekt und würden lügen, sagen nicht, „was die Wahrheit ist“. Aber was ist die Wahrheit?

Die Wahrheit für Ken: Mehr als die Hälfte der Deutschen sei rassistisch. Rassismus widerfahre ihm im Großen, wenn er offen vor anderen in der Bahn beschimpft wird oder die Kontrolleur*innen immer direkt auf ihn zugehen: „Sie denken, weil ich schwarz bin, fahre ich schwarz“, scherzt er. Humor hilft ihm bei der Verarbeitung solcher Begegnungen. Rassismus widerfahre ihm aber auch im Kleinen, wenn die Kassiererin im Supermarkt allen einen schönen Tag wünscht, nur ihm nicht.

„Wir bemerken, dass viele Vermieter eine Hemmschwelle haben“, viele Besitzer hätten Vorurteile, dass Menschen aus anderen Kulturkreisen nicht mit den sogenannten deutschen Begebenheiten zurechtkämen, sagt Michelle Steiert. Dazu gehören alltägliche Dinge wie Mülltrennung, Hausordnung einhalten, pünktlich Zahlen oder einen Dauerauftrag einrichten. So sei man auch auf die Idee gekommen, den Klient*innen Hilfe zur Selbsthilfe zu geben.

Denn auch sowas vermitteln die Workshops: Was gehört zur Miete? Was ist ein Mietvertrag? Was ist die Hausordnung oder wie funktioniert die Kommunikation mit den Nachbar*innen? Manchmal stammen die Menschen aus Ländern, wo es normal sei, dass die Nachbarn die neuen Mieter*innen begrüßen, so Steiert. Hier sei es andersherum, dann wundern sich die Neumieter*innen, dass keiner kommt. Oder wie bei Ken: In Nigeria wird die Miete meist nur einmal im Jahr bezahlt. Zusätzlich zu den Workshops sollen Ehrenamtler*innen die Geflüchteten betreuen und als Wohnpat*innen, Ansprechpartner*innen für Geflüchtete und Vermieter sein.

Trotz aller Maßnahmen bleibt es schwierig: Am Anfang sind viele motiviert, irgendwann käme der „Frustmoment“, sagt Steiert. Viele stellten es sich einfacher vor, als es ist. Ken bleibt dran, er ist ehrgeizig. Der Neukarlsruher hat studiert. Zudem hat Ken als Model und Schauspieler gearbeitet, aber nie viel Geld verdient. „Es gibt nichts da“, sagt er, keine Jobs und Perspektiven.

Anila hat ihre Wohnung übrigens doch nicht bekommen. Ihr wurde zwar die Wohnung von Vonovia reserviert, sie war aber nicht die einzige, wie sich erst später für sie herausstellte. Jemand anderes wurde bevorzugt.

Leben ohne Bleibe – Wohnraumversorgung von wohnungslosen Menschen



Sandra aus Düsseldorf verkauft das Wohnungslosenmagazin „fiftyfifty“ und schreibt auch dafür.

Sandra hat ihrer Mutter einmal gesagt, sie gehe Zigaretten holen. Fünf Jahre lang ist sie nach diesem Satz nicht nach Hause gekommen. Damals war sie 18 Jahre alt, heute ist sie 52. Dazwischen hat Sandra immer wieder und lange in Düsseldorf auf der Straße gelebt. Sie habe keinen guten Start ins Leben gehabt, sagt Sandra heute. Bei Ines aus Berlin hingegen ist damals die Wohnung abgebrannt – sie war ein halbes Jahr ohne Bleibe. Die Gründe für Wohnungslosigkeit sind vielfältig. Arbeitslosigkeit, Umzug, Trennung, Erkrankung oder Sucht, „kurz alles, was einen Menschen aus der Bahn werfen und zu Armut führen kann“, seien Anlässe für Menschen, ihre Wohnung zu verlieren, sagt Mona Monsieur vom Paritätischen Landes-

verband Nordrhein-Westfalen. Laut der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG W) steigt die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland: Hauptgründe dafür seien das unzureichende Angebot an bezahlbarem Wohnraum, die Schrumpfung des Sozialwohnungsbestandes und die Verfestigung von Armut. Manchmal sind es auch Schicksalsschläge: Wie das Feuer bei Ines oder die Vergewaltigung bei Sandra.

Bevor die Düsseldorferin Sandra von zuhause abgehauen ist, gab es einen furchtbaren Vorfall: Als Jugendliche ist sie von sieben Männern vergewaltigt worden. Sandra kam erst vier Tage später in Hilden wieder zu sich. Nach der Tat ist

die Jugendliche zunächst herumgeirrt. „Ich war nicht mehr frau meiner Sinne“, erinnert sich die 52-Jährige. Wieder zuhause sagte der Freund ihrer Mutter zu Sandra: Ihre Mutter sei zum Kochen gut, aber mit ihr wolle er schlafen. Das war zu viel, Sandra musste weg.

Obdachlosigkeit zeichnet die Menschen

Das ist lange her, dennoch war die Halbsyrerin 30 Jahre lang wohnungslos und auch immer wieder ganz ohne Obdach. Wenn Sandra eine Unterkunft hatte, behielt sie sie nicht lange. Eine Zeit, die an ihr nagte, die man ihr ansehen kann. Obdachlosigkeit zeichnet die Menschen: Ausgegrenzt sein oder gesundheitliche Blessuren durch ein Leben auf der Straße hinterlassen Spuren. Was ist los mit diesen sogenannten Langzeitobdachlosen, dass sie sich dem immer wieder auf der Straße aussetzen?

Sandra hat eine schwierige Familiengeschichte, ihr Vater kommt aus Syrien und wurde nach dem Golfkrieg fundamentalistisch, schlug Mutter und Kinder, nach der Trennung wurde er ausgewiesen. Ist das alles Grund genug?

Natürlich stehen Sandra Leistungen zu: Sozialhilfe und „Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten“ nach dem SGB XII, wie beispielsweise Beratungs- und Unterstützungsangebote. Aber die Gelder waren eben auch an Forderungen gebunden: Wegen des Sozialgeldes habe sich Sandra immer regelmäßig melden müssen. „Aber durch meine psychische Situation konnte ich

das nicht wahrnehmen,“ erklärt die 52-Jährige. Sie habe Depressionen, ziehe sich zurück und habe Angst rauszugehen.

Der jungen Sandra half zunächst das Christentum, dann kamen die Drogen. „Ich habe alles genommen, Pillen, Koks, geschnief“, erinnert sie sich. Daher kannte Sandra auch ihre Vergewaltiger, aus dem Milieu. Aber noch vorher habe sie aufgehört. „Ich hatte eine Vision“, sagt Sandra. „Jesus stand da, mit Malen an der Hand, und sagte: `lass doch den Scheiß`, da hab ich vor Schreck alles weggeschmissen.“ Auch nach der Vergewaltigung habe sie nie wieder so etwas angepackt. Der Alkohol hingegen, der hat Sandra stets begleitet.

Wenn die 52-Jährige heute eine Stadtführung als ehemalige Obdachlose gibt, und den Interessierten ihr Düsseldorf zeigt, dann werden ihr Fragen gestellt, wie: Wie schafft man es, dass der Bedürftige das gespendete Geld nicht für Alkohol ausbe. „Seid euch darüber im Klaren, dass mit der Spende eine Abtritts-Erklärung einhergeht“, sagt die 52-Jährige dann, halb ernst, halb scherzhaft. Klar müsste man Essen kaufen, den Alkohol bräuchte man aber auch.

„Frauen sind oft verdeckt wohnungslos“

Ines wird das erste Mal 2012 wohnungslos, weil ihre Unterkunft in Flammen steht. Eine Kerze fällt um, dann „geht alles ganz schnell“. Glück im Unglück: Eine Zimmertür ist geschlossen, sodass sie ihre Kinder-Fotos noch retten kann.

Die Wohnung ist unbewohnbar: Wo soll die Berlinerin so plötzlich eine neue Bleibe herbekommen? „Man kann das nicht alles gleichzeitig machen, ist nicht so einfach eine Wohnung zu finden, Unterlagen raussuchen, Schufa, Mietfreiheit“, sagt sie.

Die Berlinerin lebt abwechselnd bei Freund*innen, bis sie ihren „Kram“ erledigt hat. Wenn Ines bei keinem unterkommen kann, schläft sie in einem Keller, manchmal auch gelang. „Sachen rein, Matratze – das war nicht optimal, nur für den Notfall“, erinnert sie sich. „Das war erniedrigend und ausgrenzend“, sagt Ines, das möchte sie nie wieder. Ihren Freund*innen erzählt die Berlinerin wenig davon, „ich will keinem auf die Nerven gehen“, sagt die 49-Jährige.

Ines Geschichte passt zu Mona Monsieurs Einschätzung: „Frauen sind oft verdeckt wohnungslos“, sagt die Fachkraft vom Paritätischen NRW. Weibliche Wohnungslose hielten nach dem Verlust der Wohnung länger nach außen den Anschein aufrecht, es sei alles in Ordnung – hielten sich auch oft in Beziehungen auf, die sie ohne ihre Wohnungslosigkeit nicht unbedingt führen würden, um eine Unterkunft zu haben.

Sandra aus Düsseldorf hat sich lange für ein Obdach prostituiert. „Da ging es einfach darum, dass ich nicht draußen erfriere und mich duschen konnte,“ erklärt Sandra. Diese „Sozialfreier“ stünden ebenfalls am Rande der Gesellschaft – wie die Wohnungslosen, pflegten sich nicht. Oft habe sich die Düsseldorferin danach übergeben müssen, sagt die 52-Jährige. Momente, die sich auf Sandras Seele eingebrannt haben.

Klassisches Bild von Obdachlosen wandelt sich

Der BAG Wohnungslosenhilfe nach sei zwar „die Mehrheit (73,0 %) der Klient*innen in Notunterkünften nach wie vor männlich, aber mehr als ein Viertel (27,0 %) ist heute weiblich“. Neben Frauen leben auch immer mehr andere Personengruppen auf der Straße: „Der Anteil der Mehrpersonenhaushalte und der Familien mit Kindern nimmt zu, ebenso der Anteil der Menschen, die einer Lohnarbeit nachgehen und sich trotzdem in einer existenziellen Notlage befinden“. Der Grund: der angespannte Wohnungsmarkt in den Ballungszentren, „auf dem sich Haushalte mit regulärem, aber geringem Einkommen kaum noch mit Normalwohnraum versorgen können“, heißt es weiter. Neben den Menschen, die also aufgrund von persönlichen Problemen aus dem Versorgungsraster fallen, gibt es demnach immer mehr Menschen, die einfach keine leistbare Wohnung finden.

Einmal obdachlos, wird es noch schwieriger: „Wer will jemandem mit Schufa-Einträgen, vielleicht ohne Einkommen, jemandem, der verwahrlost wirkt, seine Wohnung überlassen, wenn es genügend andere Bewerber gibt?“, fragt Mona Monsieur vom Paritätischen. Wenn es für obdachlose Menschen eine Unterkunft gebe, weiß die Fachkraft, dann seien es in der Regel vermittelte, durch Beratungsstellen oder Übergangseinrichtungen. Aber auch die haben immer mehr Probleme, Wohnungen zu finden. Umso schlimmer, wenn die Mieter*innen dann wieder auf der Straße landen. „In den meisten Wohnformen ist der Erhalt der Wohnung oft an Auflagen gekoppelt“, erklärt Mona Monsieur. In einem bestimmten Zeitraum müssten zum Beispiel bestimmte Ziele erreicht

werden, wie Abstinenz. „Ein Rückfall kann dann schon den Verlust der Wohnung bedeuten“, weiß die Fachkraft.

Jetzt muss Ines wieder raus

Die Fotos aus Ines' Kindheit stehen in einer Vitrine in ihrer jetzigen Wohnung im Wedding, die sie bald wieder verlassen muss. Zum 31. Oktober hat sie eine Kündigung erhalten. Kurz vor dem Datum ist in Ines' Wohnung noch alles an seinem Platz. Ihre Wohnung ist nicht ganz konventionell, genau wie die Berlinerin. Das Auge kann viele Kleinigkeiten entdecken, an denen es haften bleibt: Wie das „Anti-Bad-Vibe-Shield“ an der Tür. Der selbstgelegte Mosaikboden der Küche mit Teilen aus dem „guten Erbeschirr der Oma“ oder der eingebaute Glasstein im Badezimmer. Ines meint dazu: „ein Zimmer ohne Fenster gleicht einem Grab und gehört im Wohnbereich verboten.“

Vielleicht auch der Grund, warum sie jetzt wieder raus muss, ihre unkonventionelle Art oder hat sie viel Pech? „Keine Ahnung“, sagt Ines. Die Berlinerin hat das Gefühl, manche gönnen ihr das Glück nicht. „Ich fühle

mich diskriminiert“, sagt sie. Ines wirkt niedergedrückt, das ist die Situation, die ihr zu schaffen macht. Die 49-Jährige ist früher oftmals angeeckt im „konservativen“ Schwaben. Da zog es sie nach Berlin, „weil es frei und toleranter ist.“ Aber irgendwie hat Ines ihr Glück noch nicht gefunden.

Alles habe mit einem Streit um die Hausterrasse angefangen: Die 49-Jährige habe es dort mit Tapeten und Pflanzen schön herrichten wollen. Die Nachbarin hingegen habe „ihr die Terrasse nicht gegönnt“, meint Ines. Später sei es bei den Streitigkeiten um Lärmbelästigung gegangen. „Die schreibt vom ersten Tag eine Liste“, sagt die gebürtige Schwäbin über ihre Nachbarin. Dann kam die Kündigung. Die 49-Jährige hat jetzt erstmal eine Verlängerung beantragt. Eine Wohnung hat sie noch nicht, dafür eine Zusage für eine Unterkunft im betreuten Wohnen für Frauen, zumindest im Winter. Auch das ist nicht selbstverständlich.



Ines auf dem Balkon in ihrer Wohnung im Wedding, die ihr gekündigt wurde. Eine neue Bleibe hat sie noch nicht gefunden.

Sandra hat nach 30 Jahren Wohnungslosigkeit eine Wohnung gefunden.

Zu wenig Anlaufstellen für Frauen

Denn auf das veränderte Klientel müssen sich die sozialen Träger einstellen. „Es gibt viel zu wenig Anlaufstellen für Frauen“, weiß die Düsseldorferin Sandra. Der Winter naht, weshalb sich Sandra Gedanken macht: „Ich mache mir große Sorgen um die Mädels, dass sie das nicht überleben.“ Hinzu kommen die Menschen, die Notunterkünfte aus verschiedensten Gründen wie mangelnde Privatsphäre, Kriminalität untereinander oder mangelnder Hygiene meiden, erklärt Mona Monsieur. Viele machten in der Notunterkunft noch weniger ein Auge zu als irgendwo im Freien und blieben so lieber draußen. Zur kalten Jahreszeit kann das fatal werden, mehr Obdachlose bedeutet auch mehr Kältetote, so Mona Monsieur.

Sandra hat ihr Glück in ihrer jetzigen Wohnung gefunden: Nach 30 Jahren Wohnungslosigkeit in Düsseldorf hat sie eine Unterkunft über den sogenannten Housing-First-Fonds erhalten. „Ich habe jetzt eine Betreuerin, eine, die für mich zuständig ist“, sagt Sandra. Natürlich sei sie weiterhin krank und funktioniere nicht immer so, wie man das erwartet. Aber das Housing-First-Projekt von „fiftyfifty“ in Kooperation mit dem Paritätischen NRW habe ihr weitergeholfen. Bei dem Konzept aus den USA geht es darum, den obdachlosen Menschen zunächst eine Wohnung zu geben, ohne Forderungen zu stellen.

„Die Forschung in den USA, Kanada und Europa zeigt, dass Housing-First im Allgemeinen die Wohnungslosigkeit bei mindestens acht von zehn Personen dauerhaft beendet“,



sagt Mona Monsieur. 50 Menschen hat „fiftyfifty“ so schon in Düsseldorf von der Straße geholt. Finanziert wird das Projekt auch über Kunst, namhafte Künstler wie zum Beispiel Gerhard Richter, spenden ihre Werke an den Verein, der sie weiterverkauft.

Ines hat ihr Glück, ihr Heim, noch nicht gefunden. „Ich möchte ein Zuhause, in dem ich meine Ruhe finde und Raum zur Entfaltung“, sagt die 49-Jährige. Sie wird weitersuchen.

Soziale Plattform Wohnen – Für eine menschenorientierte Wohnungspolitik



März 2020

Wohnen ist zur neuen sozialen Frage geworden. Velerorts sind die Mieten nicht mehr bezahlbar. Der Druck der angespannten Wohnungsmärkte auf Menschen, die ohnehin bereits Diskriminierungen erfahren, geringe Einkommen oder besondere Bedarfe haben, nimmt immer weiter zu. Es fällt ihnen zunehmend schwerer, sich auf dem Wohnungsmarkt zu behaupten. Es sind Menschen mit Behinderung oder chronischen Krankheiten, ältere Menschen sowie junge Menschen, die vorher in Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe gelebt haben, Menschen mit Migrationshintergrund, Studierende oder auch Haftentlassene. Sie konkurrieren zunehmend mit einer Mittelschicht, die selbst immer schwerer Wohnungen findet. Im Zweifelsfall verlieren die Ärmern.

Häufig reicht es schon, Kinder zu haben, um die Wohnungssuche zum Problem werden zu lassen. Kinderreiche und Alleinerziehende sind besonders häufig von Armut betroffen und leiden daher besonders unter dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Kommen Schulden und Schufa-Einträge hinzu, wird es vielerorts fast unmöglich, eine angemessene Wohnung zu bekommen.

In den Städten ist die Verdrängung von immer mehr Menschen das große Wohnproblem. In vielen strukturschwachen, ländlichen Gebieten sind es die Abwanderung jüngerer Menschen, eine wegbrechende Infrastruktur und sonstige Mobilitätsprobleme.

Eine renditeorientierte Wohnungswirtschaft kann die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für alle offensichtlich nicht gewährleisten. Ganz im Gegenteil: Profitmotivierte Spekulation mit Wohnraum und Bauland, Verdrängungssanierungen, spekulativer Leerstand sind ganz wesentlicher Mitverursacher der Wohnraumfehl- und -unterversorgung.

Wir brauchen einen deutlichen Richtungswechsel in der Wohnungspolitik. Bewohner*innen, Mieter*innen und wohnungslose Menschen müssen wieder in den Mittelpunkt des wohnungspolitischen Denkens und Handelns gestellt werden. Spekulationen mit Wohnraum müssen eingedämmt und dem Markt deutliche Grenzen gesetzt werden, um Verdrängungen zu verhindern und eine Versorgung mit gutem Wohnraum für jeden zu garantieren.

Die Ursachen für die regionalen Wohnversorgungsschwierigkeiten sind vielfältig, aber meist politischer Natur. Sie liegen u.a. in der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit Ende der 1980er Jahre, dem fast vollständigen Verkauf der Wohnungsbestände von Kommunen, Ländern und dem Bund mit Beginn der 1990er Jahre, dem Rückgang der sozialen Wohnungsbauförderung und dem Auslaufen von Sozialbindungen.

Der Verzicht auf Steuerung führte zu einer Bautätigkeit vornehmlich im höherpreisigen Sektor unter Vernachlässigung preiswerter Wohnungen. Hinzu kommt, dass die Vergabe von Boden vielerorts unter rein ökonomischen Aspekten erfolgte und erfolgt und dass wenige Akteure von der Spekulation mit Grund, Boden und Immobilien profitieren.

Ein unzureichender Schutz vor Mieterhöhungen und vor hohen Mietbelastungen durch die Umlage energetischer und herkömmlicher Modernisierungen, ein teils unzureichender Kündigungs- und Mieter*innenschutz sowie mangelnde Strukturen und Angebote zur Prävention von Wohnungslosigkeit tragen schließlich ebenfalls dazu bei, dass Menschen ihre Wohnung verlieren und es schwer haben, auf umkämpften Wohnungsmärkten eine neue Bleibe zu finden.

Die Entwicklungen der Mieten und Einkommen driften immer weiter auseinander. Gerade die Einkommenszuwächse in den unteren Einkommensgruppen fallen minimal aus. Geringe Einkommen aus schlechten Beschäftigungsverhältnissen, nicht bedarfsdeckende Sozialleistungen sowie ein unzureichender Familienlastenausgleich erschweren es den Betroffenen, die überhöhten Mieten vor allem in den Städten zu stemmen. Die Spreizung zwischen Arm und Reich gräbt ihre Furchen auch auf dem Wohnungsmarkt und wird durch die rasanten Mietpreissteigerungen sogar noch verschärft. Vielerorts müssen Menschen auf Randlagen und vernachlässigte Stadtviertel ausweichen. Eine neue Ghettoisierung zeichnet sich vielerorts ab.

Schlechte Wohnungen und ein unattraktives Wohnumfeld haben für Menschen viele negative Auswirkungen – von den Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Kinder bis hin zu gesundheitlichen Folgen auch für Erwachsene. Vor allem für ohnehin hilfebedürftige Menschen wie bspw. mit psychischen Erkrankungen, Suchtproblemen oder junge Men-

schen, die ohne elterliche Unterstützung in Einrichtungen der Jugendhilfe (Care Leaver) aufgewachsen sind, ist eine solche Wohnsituation mit besonderen Belastungen und Risiken verbunden. Zur Einschränkung ihrer sozialen Teilhabe tragen vor allem in städtischen Randlagen und im ländlichen Raum nicht selten schlechte und teure Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr bei.

Als Wohlfahrts-, Sozial- und Fachverbände alarmiert uns diese Entwicklung. Soziale Arbeit kann vielfach nur ins Leere laufen, wenn ohnehin unterstützungsbedürftige Menschen keine angemessene Wohnung haben. Eklatant werden die Probleme dann, wenn Frauen mit ihren Kindern in Frauenhäusern oder Menschen in psychiatrischen Einrichtungen verbleiben müssen, nur weil sie keine bezahlbare Wohnung finden. Umgekehrt werden junge Menschen, die in Einrichtungen der Jugendhilfe lebten, zum Teil in die Wohnungslosigkeit entlassen, wenn sie die Altersgrenze der Jugendhilfe erreicht haben.

Von besonderer Bedeutung ist für uns das Thema des barrierefreien Wohnraums – vom Studentenwohnheim bis zur Mietwohnung. Barrierefreiheit ist eine wesentliche Voraussetzung, um allen Menschen ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen und sie in ihrer Selbstständigkeit zu unterstützen. Die UN-Behindertenrechtskonvention stellt nicht umsonst klar, dass Barrierefreiheit zentral zur Umsetzung von Gleichberechtigung ist. Das gilt auch für den Bereich des Wohnens in Stadt und Land. Der Bedarf an preisgünstigen barrierefreien Wohnungen wird nicht zuletzt demographisch be-

dingt zunehmen. In den nächsten Jahren wird die so genannte Babyboomer-Generation im Rentenalter sein. Nicht nur, dass damit mehr altengerechte Wohnungen benötigt werden; auch ist zu berücksichtigen, dass zukünftig weit mehr als in der jetzigen Rentengeneration über keine hinreichenden Alterseinkommen verfügen werden, um ohne weitere Unterstützung auf dem Wohnungsmarkt mithalten zu können.

Hinzu kommt, dass die Menschen, die unsere Verbände vertreten, sehr häufig mit Stigmatisierungen versehen werden, die ihnen den Zugang selbst zu einem weniger angespannten Wohnungsmarkt erheblich erschweren, seien es Diskriminierungen aufgrund von Behinderungen, Armut, der Herkunft oder weil sie vorbestraft, alleinerziehend und/oder kinderreich sind.

Wir benötigen einen wohnungspolitischen Kurswechsel und, wo nötig auch erhebliche Eingriffe in das Wohnungsmarktgeschehen. Die Wohnungsnot in Deutschland ist behebbar. Doch dazu braucht es eine mutige und konsequente Wohnungspolitik, die den Menschen und nicht wirtschaftliche Interessen in den Mittelpunkt rückt. Keine Einzelmaßnahmen, sondern ein ganzes Maßnahmenbündel und ein konzertiertes Handeln von Bund, Ländern und Gemeinden sind nötig:

Gemeinwohlorientierte und öffentliche Wohnungsbewirtschaftung stärken

- Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit
- Schaffung von mindestens 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr mit dauerhafter Sozialbindung
- Stärkere und verantwortlichere Rolle der Kommunen in der Wohnungs- und Baupolitik
- Stärkung landeseigener und kommunaler Wohnungsunternehmen sowie die Sicherung und Ausbau öffentlicher Wohnungsbestände
- Unterstützung von Genossenschaften und von Sozial- bzw. Wohlfahrtsverbänden, die Wohnraum bereitstellen sowie Förderung gemeinwohlorientierter Wohnbauvorhaben
- Entlastung aller Wohnungsunternehmen und Genossenschaften von DDR-Altschulden
- ggf. und als ultima ratio Vergesellschaftung von Grund, Boden und von Wohnungseigentümern und -unternehmen, die im Unterschied zu verantwortlich agierenden Wohnungsvermietern und -eigentümern, mit Wohnraum spekulieren, horrenden Mietpreissteigerungen durchsetzen, Wohnraum verwahrlosen lassen oder nicht ausreichend instand setzen

Inklusive Gemeinwesen fördern

- Bedarfsdeckende Schaffung, Förderung und Sicherstellung von bezahlbarem, barrierefreiem und -armem sowie nachrüstbarem und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarem Wohnraum
- Quotierung barrierefreien und -armen Wohnraums (bspw. 30 bis 35 %)
- Förderung und Sicherstellung einer generationen- und familiengerechten Infrastruktur im Wohnumfeld
- Initiierung und Förderung von Quartiers- und Gemeinwesenarbeit sowie inklusiven Stadtentwicklungsprojekten

Schutz vor Wohnungslosigkeit, steigenden Mieten und Verdrängung

- Schutz sozialer Organisationen und anderer, für die Sicherung von Teilhabe und Lebensqualität im Quartier, notwendiger Akteure vor Verdrängung
- Aufbau und Sicherstellung von Strukturen zur Prävention von Wohnungslosigkeit durch Förderung von Fachstellen unter Beteiligung freier Träger
- Verhinderung von Zwangsräumungen
- Verschärfung der Mietpreisbremse, Abschaffung von Ausnahmen, Einführung kollektiver Mieter*innenrechte und Einführung wirksamer Sanktionierungen bei Zuwiderhandeln
- ggf. Einführung eines Mietendeckels
- Durchführung kostenneutraler energetischer Modernisierungen
- Deutliche Begrenzung der Kostenumlage herkömmlicher Modernisierungen
- Angleichung der Kosten der Unterkunft in der Grundversicherung sowie der Pauschalen des BaföG an die realen Mietpreise
- Einführung einer Klima- und Energiekostenkomponente im Wohngeld
- Eindämmung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, u.a. durch Einschränkung der Kündigungsmöglichkeiten wegen Eigenbedarfs

Bodenbewirtschaftung und Bauen sozial verträglich gestalten

- Ausrichtung der Vergabe öffentlicher Liegenschaften nach Konzept und sozialen Kriterien
- Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren und zügige Bereitstellung von Bauland für soziale und gemeinwohlorientierte Bauvorhaben
- Vereinfachung des Vergaberechts
- Vorrang von Erbbaurechtvergaben vor Veräußerung durch Kommunen
- Einführung einer Grundsteuer C, welche Brachflächen höher besteuert

Lebensqualität in strukturschwachen Gebieten sichern

- Förderung von Mobilität durch Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs
- Verbilligte Nutzung oder gänzliche Kostenbefreiung des ÖPNV für einkommensschwache Haushalte
- Förderung, Schaffung und Sicherstellung von Versorgungsstrukturen (Lebensmittel, medizinische Versorgung, Bank, Verwaltungsstellen etc.) und Ausbau von sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Angeboten





Oranienburger Str. 13-14
10178 Berlin
Tel. 030-2 46 36-0
Fax 030-2 46 36-110

www.paritaet.org
info@paritaet.org