

BESCHLUSS - VORLAGE

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
III / Büro des Bürgermeisters von Kirchbach	Herr Meder	3010	03.06.2016

Betreff:

**Entwicklung der Wohnungslosenhilfe
h i e r :
Situationsanalyse, Bedarfe und Handlungsoptionen**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. SO	09.06.2016		X	X	
2. HA	13.06.2016		X	X	
3. GR	21.06.2016	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Anlage

Beschlussantrag:

- Der Gemeinderat nimmt die dargestellte Entwicklung, die Versorgungssituation zur Vermeidung von Obdachlosigkeit sowie die weiteren konzeptionellen Überlegungen gemäß Drucksache G-16/137 zur Kenntnis.**
- Für die dringend erforderliche kurzfristige Kapazitätserweiterung beschließt der Gemeinderat in 2016:**
 - die Ertüchtigung der Immobilie Schwarzwaldstraße 31 (Teil des Dreikönigshauses) oder die Nutzung einer freiwerdenden Notunterkunft für Geflüchtete**
 - den Umbau des von der Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH & Co. KG in der Wippertstraße angemieteten Gewerbeobjektes in eine Unterkunft für wohnungslose Familien**

- die Prüfung zur interimswisei Nutzung der städtischen Immobilie Schloßbergring 1
3. Zur mittelfristigen Kapazitätserweiterung wird die Verwaltung beauftragt, eine Grundlagenermittlung hinsichtlich Kosten, Machbarkeit und Sozialverträglichkeit durchzuführen für die städtischen Grundstücke
- Längenloh-Süd, Heuweiler Straße Flst.Nr. 10450/7 (Neubau) und
 - Schönauer Straße Flst.Nr. 25270/36 (Abriss und Neubau)

Hierfür bewilligt der Gemeinderat die notwendigen Planungsmittel gemäß Beschlussziffer 5.

4. Die Verwaltung sowie die Freiburger Stadtbau (FSB) werden mit der Prüfung beauftragt, analog zum Pilotprojekt "Bohlstraße" die städtischen Grundstücke
- Wonnhalde 1 und 1a
 - Schwarzwaldstraße 69

durch die FSB zu entwickeln. Im Gegenzug wird die FSB in Bestandswohnungen "Belegungsrechte" gegenüber der Stadt einräumen (sog. mittelbare Belegung).

5. Zur Einleitung notwendiger Maßnahmen gemäß Beschlussziffern 2 und 3 nimmt der Gemeinderat den Bedarf von außerplanmäßigen Auszahlungen in 2016 in Höhe von insgesamt 1,41 Mio. € zur Kenntnis.
- a) Der Gemeinderat bewilligt außerplanmäßige Auszahlungen in 2016 für den Umbau des Gewerbeobjektes Wippertstraße (ehemaliges Technikzentrum der FWTM) in Höhe von 980.000,00 € (I 143140A0100). Die Deckung erfolgt durch Veräußerungserlöse (Wonnhalde 1, Schwarzwaldstraße 69) und soweit diese nicht ausreichen aus prognostizierten Mehrerträgen bei der Gewerbesteuer
- b) Die weiteren nachfolgend aufgeführten außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von insgesamt 430.000,00 € werden im Verwaltungswege genehmigt:
- | | |
|---|--------------|
| • Ertüchtigung der Immobilie Schwarzwaldstraße 31 | 150.000,00 € |
| • Planungsrate für Bauvorhaben Heuweiler Straße | 80.000,00 € |
| • Planungsrate für Bauvorhaben Schönauer Straße | 200.000,00 € |
-

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 15.03.2016
3. Anfrage der Fraktionsgemeinschaft Unabhängige Listen vom 26.02.2016
4. Anfrage der Fraktionsgemeinschaft Freiburg Lebenswert/Für Freiburg vom 16.03.2016
5. Antrag der Freie Wähler-Fraktion vom 16.03.2016

1. Anlass

Aufgrund der deutlichen Zunahme der Übernachtung von Obdachlosen in der Innenstadt hat die Verwaltung sowie die Polizei ordnungsrechtliche Maßnahmen für eine kurzfristige Verbesserung der Situation angekündigt. Die Ankündigung dieser Maßnahmen hat zu einer öffentlichen Diskussion zum Umgang der Stadt mit Obdachlosigkeit sowie zu diversen Anfragen der Gemeinderatsfraktionen geführt (Anlagen 2 - 5).

Hierbei ist zu verdeutlichen, dass ordnungsrechtliche Maßnahmen nur ein Baustein einer kommunalen Handlungsstrategie und in eine umfassende Analyse sowie einen Handlungskatalog zur nachhaltigen Verbesserung der Gesamtsituation einzubinden sind.

Mit der aktuellen Vorlage legt die Sozialverwaltung diese Situationsanalyse nebst einem Handlungskatalog vor. Damit soll der Gemeinderat umfassend über die Situation informiert, mögliche Trends aufgezeigt sowie sich daraus ergebende Bedarfslagen sowie Handlungsoptionen dargelegt bekommen.

Eine Erörterung von Einzelmaßnahmen ohne fundierte Beurteilung der Ursachen der aktuellen Situation wird aufgrund der Komplexität des Aufgabenbereichs Wohnungslosenhilfe als nicht zielführend erachtet. Die o. g. Reaktionen auf die ordnungsrechtlichen Maßnahmen bestätigen dies.

2. Ausgangslage in der Wohnungslosenhilfe

Seit 2014 sind in allen größeren Kommunen im Südwesten vermehrt obdachlose Menschen in der Öffentlichkeit zu sehen. Dies hat mit den Auswirkungen gesetzlicher Regelungen und gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen zu tun. Diese sind:

- eine allgemeine Zunahme wohnungsloser Menschen in den Städten
- das sog. "Recht auf Krankheit"
- das vermehrte Auftauchen von EU-Migranten
- eine Obdachlosigkeit von Flüchtlingen

Freiburg hat ein gut ausgebautes Hilfesystem für wohnungslose Menschen. In den Bereichen Prävention von Wohnungslosigkeit und Anschlusshilfen steht Freiburg im interkommunalen Vergleich sehr gut da. Das vom Städtetag geforderte Fachstellenkonzept ist seit 2012 umgesetzt und funktioniert ebenfalls sehr gut. Auch dank der Impulse aus Freiburg ist die Thematik Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und Auswirkungen auf die Stadtgesellschaft wieder beim Sozialministerium angekommen. Erste Treffen einer interkommunalen Arbeitsgruppe

haben im Januar 2016 stattgefunden. Die 2014 in Auftrag gegebene Landesstudie zur Thematik Wohnungslosigkeit zeigt die Bedeutung für die Landespolitik (GISS-Studie).

Im November 2015 wurden die Ergebnisse der Studie veröffentlicht. Die Studie beruht auf einer Stichtagserhebung zum 01.10.2014, Expertenhearings und qualifizierten Interviews mit betroffenen Bürgerinnen und Bürgern. Die Studie kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass Baden-Württemberg eine Spitzenposition bei der Anzahl wohnungsloser Menschen einnimmt.

Ein großer Teil dieser Menschen lebt in ordnungsrechtlichen Unterbringungen. Bei den Menschen, die im Hilfesystem nach den §§ 67 ff SGB XII leben, zeigen sich hingegen ähnliche Zahlen wie in anderen Bundesländern. Die Unterbringung nach dem Ordnungsrecht ist eine deutliche Verschlechterung der Lebenssituation. Die Studie zeigt einige Nachfolgeprobleme dieser Thematik auf, so z. B., dass die Menschen in ordnungsrechtlichen Unterbringungen oft deutlich mehr als zwei Jahre in diesen verweilen. Der Anteil von Migrantinnen und Migranten ist deutlich höher als im Bevölkerungsdurchschnitt und 21 % aller untergebrachten Menschen sind Kinder und Jugendliche.

Mittelfristig ist die Unterbringung in Unterküften nach dem Ordnungsrecht jedoch deutlich teurer als eine Vermittlung in Mietwohnraum, da die Kommune für alle Folgekosten (Bau, Bewirtschaftung, Erhalt und Sozialbetreuung) zuständig ist.

Zur Beschleunigung der Ausleitung in Mietwohnraum hat der Gemeinderat reagiert und in zwei Drucksachen folgendes beschlossen:

- Neufassung der Richtlinien für die Vormerkung von Wohnungssuchenden sowie die Vermittlung von Wohnungen durch das Amt für Wohnraumversorgung, wonach Wohnungslose innerhalb des Punktesystems die höchste Priorität erhalten (Drucksache G-11/223, Beschluss des Gemeinderates am 13.12.2011.)
- Verwendung der Mittel aus der Rücklage für den geförderten Wohnungsbau zur Sanierung frei werdender Wohnungen im FSB-Verbund in Einfachstandard und Belegung dieser Wohnungen mit Personen aus "sozialen Randgruppen" (Drucksache G-13/110, Beschluss des Gemeinderates am 26.11.2013 "kommunales Handlungsprogramm Wohnen").

3. Ursachen von Wohnungslosigkeit

Wie die aktuelle interkommunale Diskussion zeigt, ist die Wohnungslosenhilfe ein wenig wissenschaftlich erforschtes Gebiet. Es gibt kaum Kennzahlen und die Ansätze sind lokal unterschiedlich. Übereinstimmend wird gesehen, dass die niedrighschwellige Erstversorgung durch die Unterküfte nach dem Ordnungsrecht oftmals sehr früh soziale Veränderungen auffangen muss. Daher sind Vorhersagen und längerfristige Planungen in diesem Bereich schwierig.

Die Ursachen der (steigenden) Wohnungslosigkeit sind vielfältig und oftmals komplexer Natur. Regelmäßig führen finanzielle Schwierigkeiten dazu, dass die Betroffenen die Miete nicht mehr bezahlen können und die Wohnung zu räumen ist. Die finanziellen Schwierigkeiten haben wiederum verschiedene Ursachen. Persönliche Faktoren wie Arbeitslosigkeit, Scheidung, Probleme im Umgang mit Geld, Sucht und Krankheit etc. gehen oftmals Hand in Hand mit objektiven Belastungsfaktoren wie zu wenig bezahlbarem Wohnraum. Der Verlust der Wohnung setzt einen Kreislauf in Gang, da damit auch Chancen auf dem Arbeitsmarkt sinken und eine soziale Stigmatisierung und Perspektivlosigkeit droht.

Wie die GISS-Studie zeigt, bedeutet auch ausreichend zur Verfügung stehender Wohnraum bzw. sozialer Wohnungsbau in Kommunen nicht automatisch, dass wohnungslose Menschen einen Zugang zu Wohnraum haben. Dies betrifft in der Freiburger Situation nicht nur singulär wohnungslose Menschen, sondern alle Personengruppen, die im kommunalen Handlungsprogramm Wohnen definiert wurden.

Je schwieriger der Wohnungsmarkt in einer Kommune ist, desto mehr sollte deshalb ein institutionalisierter Zugang zu Wohnraum für diese Gruppen vorhanden sein. Integration und Inklusion in ein Gemeinwesen kann den zuständigen Diensten nur gelingen, wenn diese den Menschen neben Unterkünften auch "Perspektiven und Hoffnung" zu vermitteln vermag. Problematisch hierbei ist jedoch, dass die Belastungen für das gesamte Hilfesystem in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind: Durch den Mangel an Wohnraum, die aktuellen Migrationsbewegungen und das "Recht auf Krankheit" hat sich sowohl die Quantität als auch die Qualität der Arbeit deutlich verändert.

4. Ergebnisse der Landesstudie zum Thema Wohnungslosigkeit (GISS-Studie)

Mit den Studienergebnissen der GISS-Studie liegt erstmals belastbares Zahlenmaterial vor, was die Zahl der wohnungslosen Menschen insgesamt, aber auch interkommunale Vergleiche betrifft.

Demnach gibt es in Baden-Württemberg 22.800 Personen, die von Städten und Gemeinden ordnungsrechtlich untergebracht sind oder bei öffentlichen und Freien Trägern Hilfen nach §§ 67 ff SGB XII in Anspruch nehmen (Stichtag 01.10.2014). Unter allen volljährigen Wohnungslosen betrug der Anteil der Frauen rd. 28 %. Rund jede achte wohnungslose Person (12,8 %) war jünger als 25 und rd. 13,5 % älter als 60 Jahre.

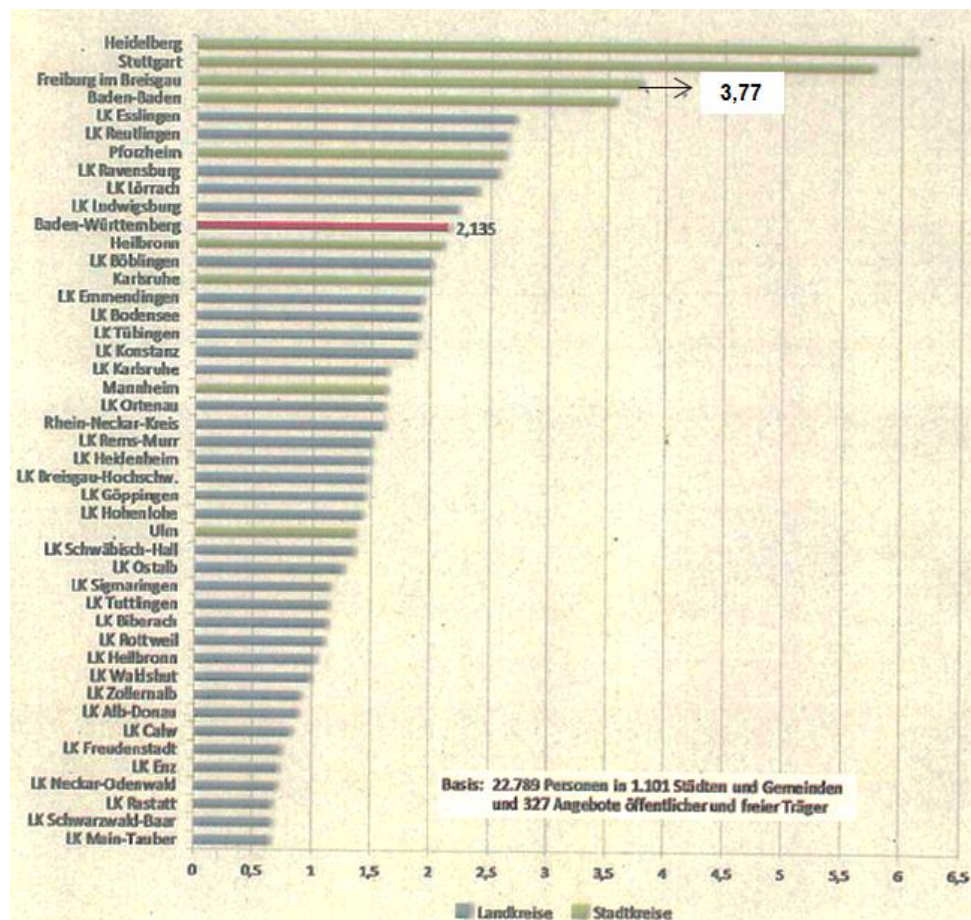
Die mit Abstand zahlenmäßig meisten Wohnungslosen halten sich mit 3.434 Personen in Stuttgart auf. Dahinter liegen die Landkreise Esslingen (1.373) und Ludwigsburg (1.142). Dem folgen Heidelberg (917) und Freiburg (822).

Tabelle 1: (aus Landesstudie)

Stadt/Kreis	Anzahl Wohnungslose
Stuttgart	3434
Landkreis Esslingen	1373
Ludwigsburg	1142
Heidelberg	917
Rhein-Neckarkreis	837
Freiburg	822

Freiburg liegt in der Landesstudie proportional im Mittelfeld bei den ordnungsrechtlich untergebrachten Personen. Es gibt Städte wie Heidelberg und Baden-Baden, die proportional deutlich mehr Menschen ordnungsrechtlich untergebracht haben, aber auch Städte wie Heilbronn und Ulm, die die Hälfte bzw. nur 1/5 so viel Untergebrachte wie Freiburg haben. Ändert man jedoch die Perspektive und nimmt die Dichte der wohnungslosen Menschen insgesamt in den Fokus, zeigt sich, dass - gemessen an der Gesamtbevölkerung - die Städte Heidelberg, Stuttgart und Freiburg im Landesdurchschnitt besonders hohe Werte verzeichnen.

Grafik 1: Wohnungslose (Empfängerinnen und Empfänger von Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII und ordnungsrechtlich Untergebrachte) am 01.10.2014 in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs je 1.000 EW (aus Landesstudie)



5. Situation in Freiburg

5.1 Allgemeine Situation

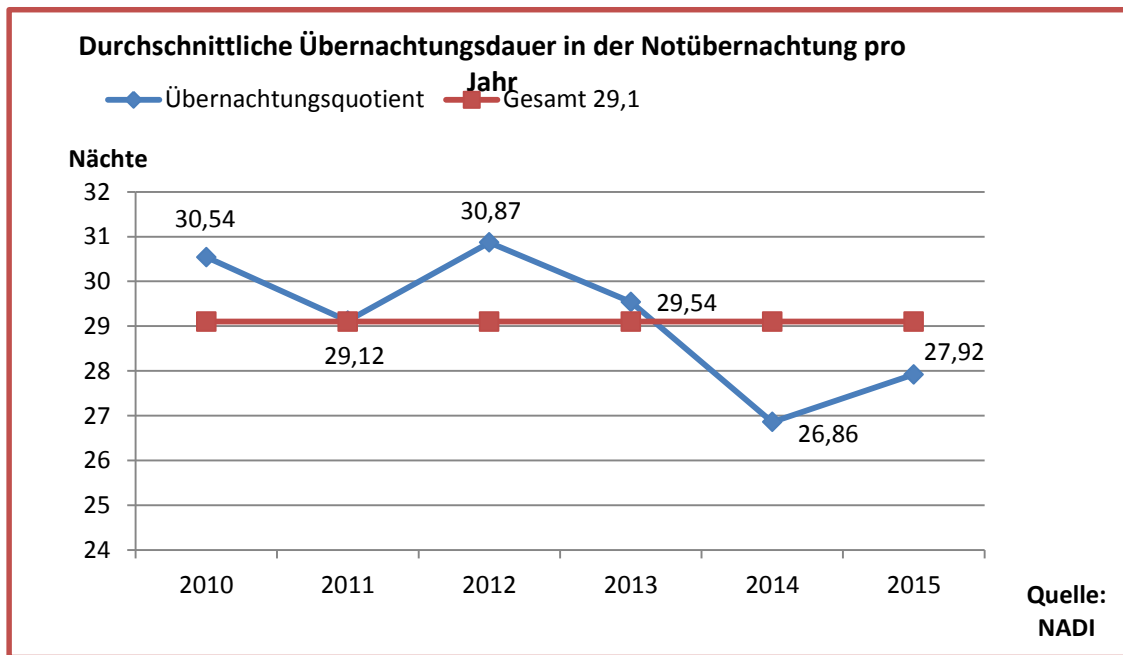
Die angespannte Lage auf dem Freiburger Wohnungsmarkt hat in den letzten Jahren zu erheblichen Versorgungsproblemen für Haushalte mit eingeschränkter Mietzahlungsfähigkeit geführt. Stark steigende Mieten, auslaufende Bindungen im sozialen Wohnungsbau, Zuwanderungen, Arbeitslosigkeit und Armut führen dazu, dass zunehmend mehr Menschen um ein immer geringer werdendes Angebot an preiswertem Wohnraum konkurrieren.

Positiv ist allerdings zu sehen, dass das Hilfesystem in Freiburg im Bereich der Prävention sehr erfolgreich ist und die Platzzahlen der Anschlusshilfen deutlich über dem Landesdurchschnitt liegen. Die angeführte Studie weist darauf hin, dass landesweit viele Menschen in den ordnungsrechtlichen Unterbringungen keinen Zugang zum Hilfesystem haben und hier deutlicher Verbesserungsbedarf besteht. Dieser Schritt wurde in Freiburg bereits vollzogen.

Über das breite Hilfeangebot - von Prävention, Fachberatung, Hilfesystem - sowie die Fallkonferenz mit der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) sind in den Jahren 2012 bis 2015 174 Menschen mit Wohnraum versorgt worden. Das sog. "Pilotprojekt" in Kooperation mit der FSB ist ebenfalls als Erfolgsmodell zu sehen. Die FSB baute mit Landesfördermitteln einen Neubau in der Bohlstraße. Im Gegenzug konnten 45 Menschen verteilt über das Stadtgebiet aus dem Bestand nachhaltig mit Wohnraum versorgt werden. Aufgrund veränderter Förderungsbedingungen konnte diese Maßnahme nach erfolgreichem Abschluss nicht wiederholt werden. Aktuell haben sich die Förderbedingungen erneut geändert, so dass eine Wiederholung möglich ist.

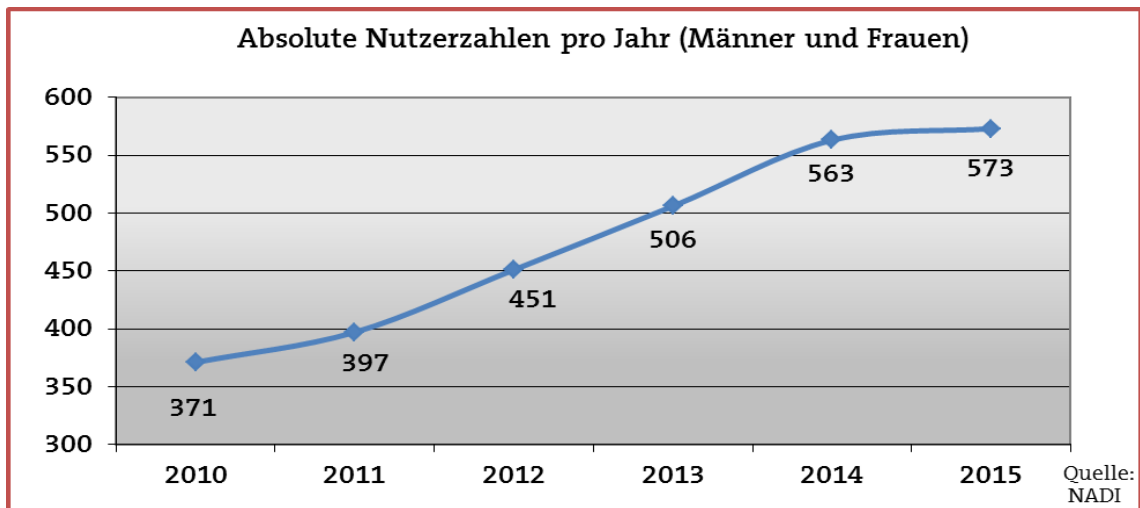
Besonders deutlich zeigt sich die Verbesserung daran, dass trotz weiter steigender Zahlen in der Notübernachtung die durchschnittliche Aufenthaltsdauer (Quotient: siehe Grafik) gesenkt werden konnte. Da die Fachstelle "OASE" den gleichen veränderungsorientierten Ansatz in allen Bereichen der Arbeit installiert hat, gibt es auch in den Wohnheimen und den Anschlusshilfen deutliche Erfolge bei der Vermittlung und damit eine Verkürzung der Aufenthaltszeiten.

Grafik 2:

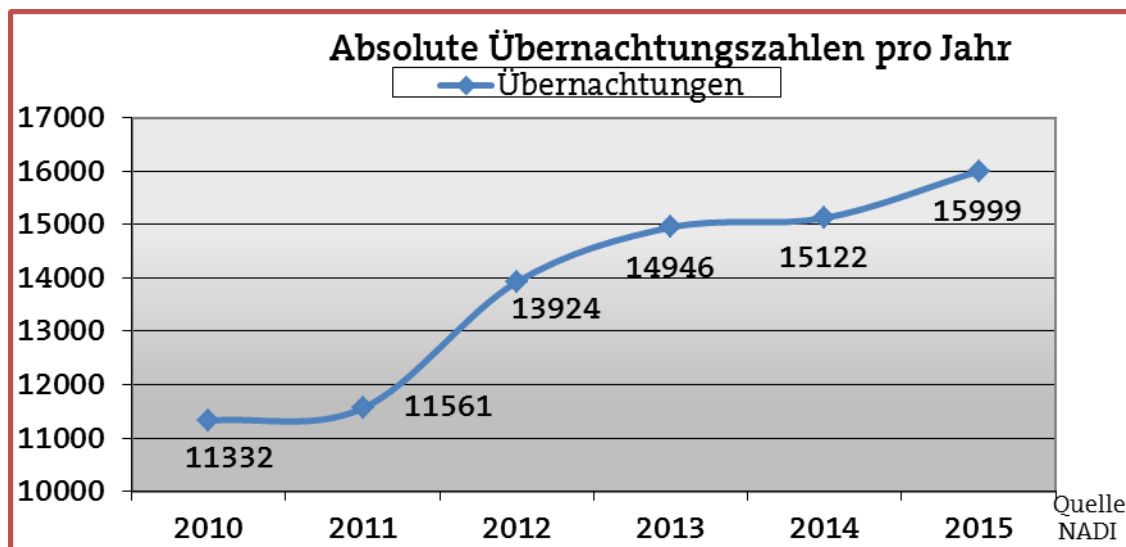


Perspektivisch wird sich dieser Trend alleine aufgrund des enormen Andranges und der veränderten Personengruppen nicht verstetigen lassen, denn die folgenden zwei Grafiken zeigen, dass immer mehr Menschen die städtische Notübernachtung "OASE" nutzen.

Grafik 3:



Grafik 4:

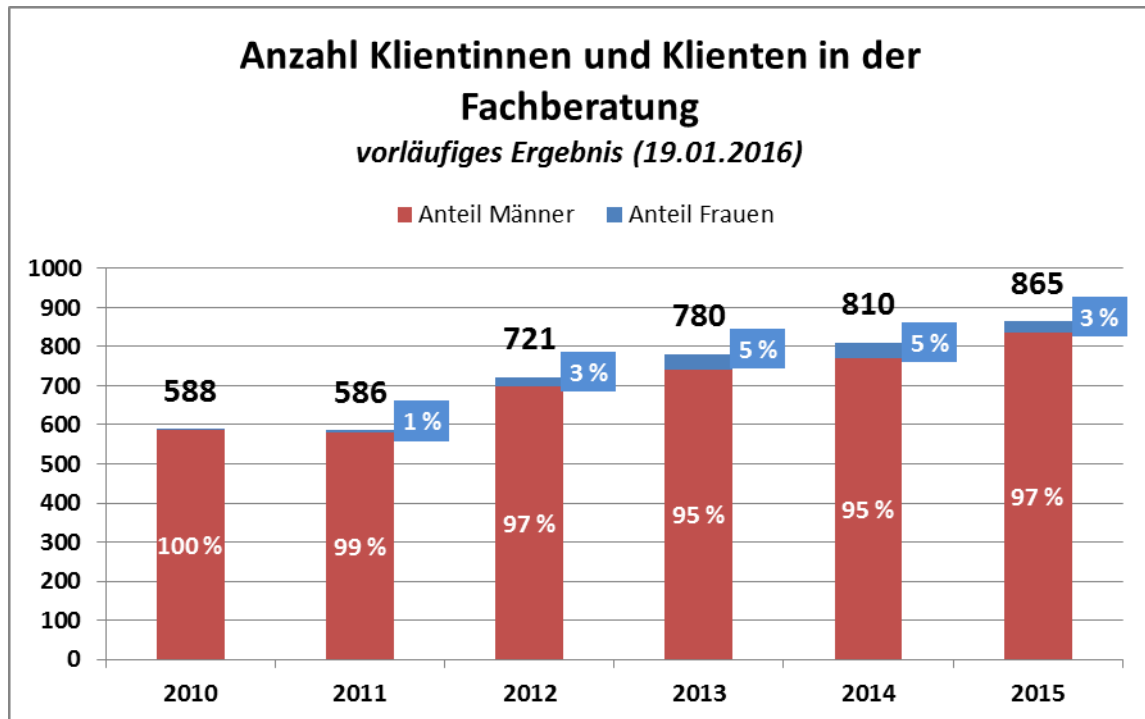


Die städtischen Kapazitäten zur Versorgung der wohnungslosen Menschen sind inzwischen ausgeschöpft. Insbesondere ist die "OASE" in witterungsbedingten Spitzenzeiten überbelegt. Die Situation verschärft sich, weil weitere Wohnungslosenunterkünfte marode sind, abgerissen bzw. veräußert werden sollen.

Als neue problematische Entwicklungen sei erwähnt, dass 2015 aus dem Sachgebiet "Prävention/Wohnungssicherung" neun Menschen in die "OASE" verlegt, bzw. gar nicht erst in deren Wohnheime aufgenommen wurden. Hintergrund war einerseits die Überfüllung der Wohnheime der "Prävention/Wohnungssicherung" und andererseits waren so große soziale Schwierigkeiten bei den Betroffenen vorhanden, dass ein Wohnheimaufenthalt nicht tragbar war. Dies führte zu noch mehr Belastung in der "OASE".

Auch die Fachberatung für wohnungslose Menschen hat einen enormen Durchlauf an Klienten. Trotzdem ist es wichtig, dass alle eine qualifizierte Erst- und Folgeberatung bekommen, um auch hier einen längeren Verbleib im Hilfesystem zu vermeiden.

Grafik 5:



Wie oben dargestellt, spricht die GISS-Studie zum Stichtag 01.10.2014 von 822 wohnungslosen Personen in Freiburg. Es ist aber von noch höheren Zahlen wohnungsloser Menschen auszugehen:

- Die U25-jährigen Wohnungslosen, die bei der Jugendberatung angebunden sind, wurden bei dieser Zählung nicht berücksichtigt. Die Jugendberatung gibt für 2015 die Zahl der Postersatzadressen (PEA), welche ein Indikator für ungesicherte Unterkunft ist, mit 245, verteilt auf 226 Personen, an. Diese Gruppe muss bei einer Sozialplanung berücksichtigt werden, da per Schnittstellenab-sprache alle U25-Jährigen, die nicht versorgt werden können, in das System der Wohnungslosenhilfe fallen.
- Eine weitere Gruppe, die kaum vollständig zu erfassen ist, sind diejenigen, die tatsächlich auf der Straße leben oder sog. "Sofaschläfer", d. h. die wechselnd bei Bekannten oder Familie unterkommen.

5.2 Obdachlosigkeit im öffentlichen Raum

Nach Ermittlungen der Polizei übernachteten in Freiburg aktuell täglich zwischen 40 und 50 Obdachlose im Freien, davon 12 - 20 in der Innenstadt. Seitens der Fachdienste und des Arbeitskreises Wohnungslosenhilfe kann diese Zahl als Mindestanzahl bestätigt werden, es werden seitens ambulanter Dienste höhere Zahlen genannt (Pflasterstub: 30 - 40 im 200 Meterradius um die Einrichtung). Seitens der Straßensozialarbeit des Amtes für Soziales und Senioren werden 58 bekannte Personen über einen Zeitraum von sechs Monaten als Innenstadtnäch-tigende genannt.

Die Auswertung der Fallbesprechungen und die Rückmeldungen obdachloser Menschen gegenüber dem Hilfesystem zeigen, dass diese das Hilfesystem nutzen, wenn sie sich einen Nutzen versprechen oder nicht mehr in der Lage sind, halbwegs selbständig ein Leben "auf der Platte" zu führen. Die Nutzung des Hilfesystems führt zu einer Auseinandersetzung mit individuellen Problemen wie Sucht, Schulden, Krankheiten usw. Es muss daher bei obdachlosen Menschen die Motivation zur Bearbeitung dieser Themen vorhanden sein, damit sie sich in das Hilfesystem begeben.

Die Notübernachtung als Erstanlaufstelle wird seitens der Obdachlosen in diesem Zusammenhang kritisch gesehen. Sicherlich hatte die Gründung der "OASE" und die engagierte Arbeit zu deutlichen Verbesserungen geführt, aber selbstkritisch muss reflektiert werden, dass vor allem 2015 die durchgehend extrem hohe Aus- bzw. auch Überlastung, die große Anzahl psychisch und physisch kranker Menschen und der mangelnde Abfluss zu überlangen Aufenthalten und somit zu sehr viel Spannung der Klientinnen und Klienten untereinander geführt haben. Dies äußerte sich in Gewalttätigkeiten, Sachbeschädigung, Diebstählen und sehr häufigen Kriseninterventionen durch Polizei, Krankenwagen und Feuerwehr.

Die Notübernachtung ist damit derzeit für selbständigere Obdachlose wenig attraktiv. Umgekehrt hat die "OASE" vermehrt mit Hausverboten auf Gewalttaten und Sachbeschädigungen reagieren müssen. Hier muss immer eine Abwägung zwischen Gefährdung des Einzelnen und Gefährdung von städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Einrichtung passieren. Hausverbote führen zu mehr Aufenthalten von Menschen mit problematischen Verhaltensweisen im öffentlichen Raum und anderen Hilfeinrichtungen und in der Folge auch dort zu Hausverboten und Polizeieinsätzen.

6. Aktuelle Entwicklungstendenzen im Hilfesystem

6.1 Zunehmende inadäquate Nutzung der Wohnungslosenhilfe

Bereits seit längerem vermutet, und bereits im Rahmen der Diskussionen um das Kommunale Handlungsprogramm Wohnen seitens der Fachabteilung angesprochen, gibt es eine erhebliche Anzahl von Menschen in den ordnungsrechtlichen Unterbringungen und dem Hilfesystem, die keinerlei Unterstützung (und auch keinen Wohnheimplatz) brauchen, sondern lediglich eine Wohnung. Diese Vermutung wird durch die angesprochene Landesstudie klar unterstützt. In der Fallkonferenz gibt es zum 31.12.2015 eine Liste mit 54 noch zu versorgenden Personen, vorrangig männliche und alleinstehend.

Durch interne Auswertungen der Fachberatung konnte dies für diesen Bereich erstmals quantifiziert werden. Bei 282 von 865 Klienten der Fachberatung in 2015 gehen die zuständigen Sozialdienste davon aus, dass diese keine umfassende Unterstützung, sondern vorrangig eine Wohnung brauchen und diese auch angemessen bewohnen und finanzieren könnten. Diese Gruppe nutzt unangebrachterweise die knappen personellen und strukturellen Ressourcen der Wohnungslosenhilfe.

6.2 Steigende Zahlen von Menschen mit Migrationshintergrund

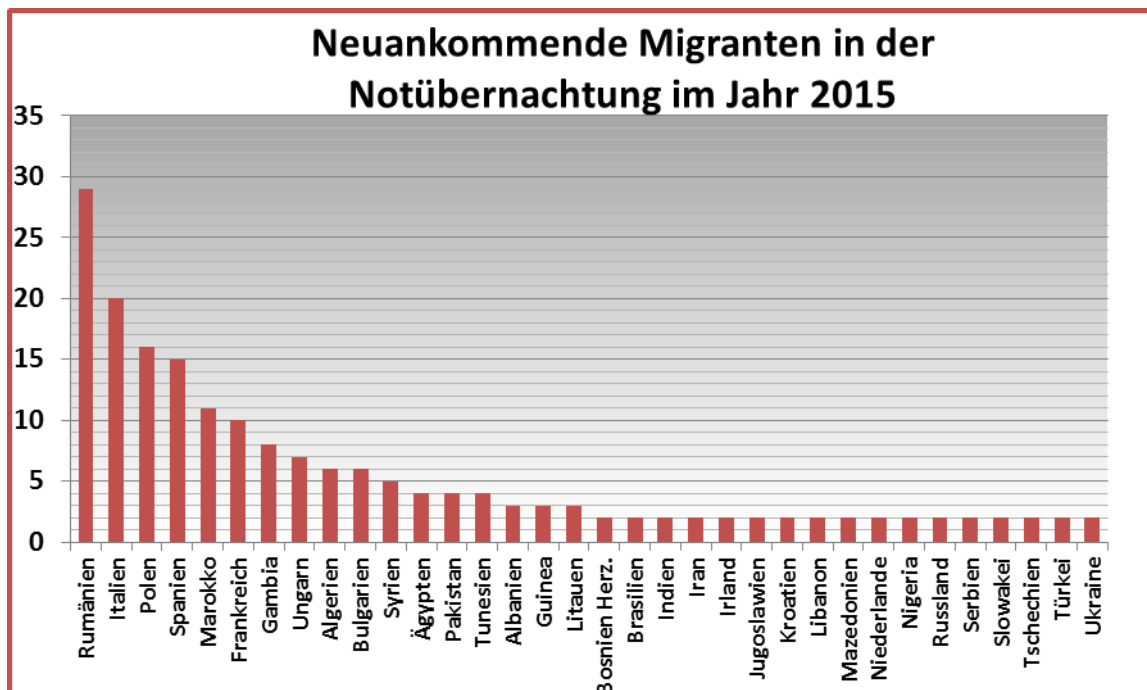
Im Januar 2016 waren 56 % aller Nutzerinnen und Nutzer der städtischen Notübernachtung Menschen mit Migrationshintergrund (55 von 97 Personen). Aufgrund von Sprachbarrieren, mangelnder Ausbildung und Armut sind Migrantinnen und Migranten häufiger von Wohnungslosigkeit betroffen. Im Januar 2013 lag dieser Anteil in der Notübernachtung noch bei 41 %.

Für 2015 ergab eine interne Auswertung der Fachberatung, dass von 813 Klienten, zu denen Angaben vorlagen, 114 keine deutschen Sprachkenntnisse und weitere 66 nur deutlich eingeschränkte Sprachkenntnisse hatten.

Die steigende Anzahl der Migrantinnen und Migranten im System der ordnungsrechtlichen Unterbringungen und der Wohnungslosenhilfe führt zu Fallkonstellationen, in denen diese Menschen mangels Verständigungsmöglichkeit und rechtlicher Abgrenzungsdefinitionen mit Sozialarbeit kaum noch erreicht werden können. Dies macht die Aufgabe der Sicherstellung der Grundversorgung für den Personenkreis deutlich schwieriger. Mittelfristig ist mit erheblichen Folgekosten zu rechnen, da eine Integration kaum möglich ist, diese Menschen langfristig mit Wohnheimplätzen versorgt und Kriseninterventionsmöglichkeiten jeglicher Art bereitgehalten werden müssen.

Bei der Evaluation der "Langzeitfälle" in der Notübernachtung zeigt sich ein weit überdurchschnittlicher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund. Hier gibt es das Phänomen derjenigen, die - zusätzlich zu den oben angeführten Themen - keinen gelingenden Umgang mit einem System- und Kulturverlust erarbeiten konnten. In den 90er Jahren gab es mit einem überproportional hohen Anteil an Ostdeutschen in der lokalen Wohnungslosenhilfe ein ähnliches Phänomen. Die Wohnungslosenhilfe muss sich daher dringend mit den rechtlichen Rahmenbedingungen in diesem Bereich sowie interkulturellen Konzepten und Kompetenzen im Umgang mit wohnungslosen Migrantinnen und Migranten beschäftigen.

Grafik 6:



6.3 Zunahme von Fällen mit extremer Armut

Es gab in der Wohnungslosenhilfe und den Unterkünften schon immer einzelne Fälle extremer Armut, vorrangig bei Menschen, die alleine nicht in der Lage waren, einen Antrag auf Sozialhilfe zu stellen. Bisher war es in der Regel möglich, dies kurzfristig durch Aufnahme in Einrichtungen und Unterstützung bei Antragstellung zu beheben. Durch die interne Kooperation mit dem Jobcenter konnte hier mit der Fachstelle "OASE" eine erhebliche Verbesserung erreicht werden. Seit Mitte 2014 stellt die Fachabteilung aber fest, dass sich eine neue Gruppe an Menschen herausgebildet hat, die keinerlei Absicherung und finanzielle Grundversorgung haben. Dies sind:

- a) Menschen, die sich trotz Verelendung weigern, Anträge zu stellen; Hintergrund ist in der Regel eine psychische Erkrankung;
- b) Menschen, die trotz aller sozialarbeiterischer Unterstützung eine Antragstellung nicht schaffen, aber auch eine Unterstützung im Rahmen einer rechtlichen Betreuung ablehnen; hier finden sich oftmals körperlich kranke und behinderte Menschen;
- c) Menschen, die keinerlei rechtliche Ansprüche haben, dies sind oftmals EU-Migranten, aber auch Menschen, die keine Ansprüche nach dem Asylbewerberleistungsgesetz haben oder diese nicht mehr haben, aber sich weigern oder nicht mehr in der Lage sind, in ihre Herkunftsstaaten zurück zu kehren.

Aus Einzelfällen hat sich mittlerweile eine zunehmende Gruppe herausgebildet, die schwere Folgeprobleme verursachen:

- a) Es besteht keine Vermittlungsmöglichkeit in das Hilfesystem.
- b) Es kommt erneut zu überlangen Aufenthalten in der Notübernachtung bzw. der Innenstadt.
- c) Eine Vermittlung in ein Wohnheim führt zu deutlich mehr Folgekosten für die Stadt.
- d) Diese Menschen sind nicht krankenversichert, somit bleiben alle Folgekosten bei Kliniken, Stadt und Justiz.

Die Fachabteilung geht derzeit von fünf Menschen mit dieser Problematik im Monat in der Notübernachtung und ca. 20 - 30 im Jahr aus. Oftmals sind diese Menschen krank und behindert, es bestehen kaum Chancen auf eine Rückführung. Eine Aufnahme in die Notübernachtung ist somit unumgänglich, da ein Abweis am Abend "eine Gefahr für Leib und Leben" darstellen würde. Diese Entwicklung ist für die Notübernachtung aber auch für die Stadtgesellschaft problematisch. Diese Menschen halten sich mangels Alternativen in der Öffentlichkeit auf und verursachen immer wieder Kriseninterventionen durch Rettungsdienste und Polizei, da extreme Armut im Stadtbild Freiburg nach wie vor ungewöhnlich ist.

7. Kapazitäten der kommunalen Obdachlosenwohnheime

7.1 Ist-Stand und rechnerischer Bedarf

Die Stadt verfügt an sechs Standorten über insgesamt 195 Wohnheimplätze für wohnungslose Menschen. Darüber hinaus befinden sich 47 reguläre Übernachtungsmöglichkeiten in der "OASE" als Notunterkunft. Aufgrund der Aufnahmeverpflichtung waren dort zwischenzeitlich auch weit mehr Personen untergebracht. In Privatwohnraum (Pilotprojekt etc.) konnten bislang 143 Personen versorgt werden.

Tabelle 2: Übersicht der Unterkünfte für Wohnungslose (Stand: 01.04.2016)

Wohnheime		
Anschrift		Kapazität in WHP
Elsässer Straße 7	79110 Freiburg	14 (abgängig)
Schwarzwaldstraße 69	79117 Freiburg	25 (abgängig)
Tullastraße 63	79108 Freiburg	26
Tullastraße 63a	79108 Freiburg	32
Wiesentalstraße 21	79115 Freiburg	61 (Familien)
Wonnhaldestraße 1	79100 Freiburg	37 (evtl. abgängig)
		195
Haslacher Straße 11 "OASE"	79115 Freiburg	50
Privatwohnraum		143
Gesamt		388

Die Gesamtkapazitäten der Unterbringung für diese Zielgruppe belaufen sich damit aktuell noch auf 388 WHP.

Stellt man den **vorhandenen** Kapazitäten in Höhe von **388** WHP die **absoluten** Wohnungslosenzahlen aus der GISS-Studie von **822** gegenüber, ergibt sich rein rechnerisch ein Versorgungsdelta in Höhe von **434** Unterbringungsplätzen. Selbstredend verändert sich das Versorgungsdelta witterungsbedingt, weil im Winter die Belegungszahlen erfahrungsgemäß ansteigen.

Bereits in der Drucksache G-13/110 zum kommunalen Handlungsprogramm Wohnen war die Wohnraumversorgung "sozialer Randgruppen" ein Schwerpunktthema. Die Anlage 3 zur Drucksache G-13/110 gibt Aufschluss über die (Fehl-) Bedarfe: Hiernach besteht für Wohnungslose ein Nachholbedarf in Höhe von ca. 30 - 40 Wohnheimplätzen **pro Jahr**.

7.2 Mögliche Kapazitätserweiterung

a) Kurzfristige Maßnahmen im Jahr 2016

Zur Überbrückung sowie zur Entlastung der "OASE" und des akuten Versorgungsdeltas wäre folgende Sofortmaßnahme möglich:

Ertüchtigung der Immobilie Schwarzwaldstraße 31 (Teil des "Dreikönigshauses") oder die Nutzung einer freiwerdenden Notunterkunft für Geflüchtete

Aufgrund der derzeit zurückgehenden Zahl an Personen mit Fluchtgeschichte und der Fertigstellung von mehreren Wohnheimen für Geflüchtete ergibt sich in den nächsten Wochen die Möglichkeit, Notunterkünfte zugunsten von Wohnheimen leerzuziehen. Einige Notunterkünfte wurden mit einer festen Dauer angemietet, ohne dass die Möglichkeit einer Vertragsbeendigung besteht. Deshalb wird zur Nutzung von Synergieeffekten vorgeschlagen, eine kurzfristig freiwerdende Notunterkunft, die für Geflüchtete vorgesehen ist, für Wohnungslose zu nutzen.

Sollte diese Variante nicht kurzfristig in den nächsten Wochen umsetzbar sein, wird vorgeschlagen, die Schwarzwaldstraße 31 fünf Jahre zu ertüchtigen. Diese Maßnahme kostet nach Schätzung des Gebäudemanagements rd. 150.000,00 €. Die Maßnahme ist auch trotz des vorgesehenen Abbruchs des Gebäudes im Zusammenhang mit dem Stadttunnel wirtschaftlich, da bis dahin noch mindestens 5 Jahre vergehen werden.

Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden, soweit der Bedarfsfall eintritt, im Verwaltungswege genehmigt.

Wippertstraße

Die Stadt hat von der FWTM das ehemalige Technikzentrum in der Wippertstraße angemietet. Die Mietdauer beträgt zunächst fünf Jahre, kann aber laut FWTM bis zum Ende der Laufzeit des Erbbaurechts auf 19 Jahre verlängert werden. Ursprünglich war geplant, dort Flüchtlingshaushalte unterzubringen.

Im Zuge der Spannungen in der Wiesentalstraße zwischen den dort untergebrachten beiden Zielgruppen "Flüchtlinge" und "Wohnungslose" in unmittelbarer Nachbarschaft hatte die Verwaltung vorgeschlagen, anstatt der Wippertstraße die Wiesentalstraße als Flüchtlingsstandort zu nutzen, wo ohnehin auf der dahinter liegenden Grundstücksfläche Flüchtlinge untergebracht sind.

Im Gegenzug sollen die wohnungslosen Familien von der Wiesentalstraße in die Wippertstraße umziehen.

Die Umbaukosten für die Wippertstraße als Wohnungsloseneinrichtung belaufen sich nach einer Kostenschätzung auf 980.000,00 €. Dort können - je nach Planung und Durchführung der Umbaumaßnahmen - zwischen 90 und 95 Personen untergebracht werden, ein Plus von 23 - 28 Personen zum bisherigen Standort (Wiesentalstraße 21). Der Standort Wippertstraße stellt nach der Herrichtung eine deutlich verbesserte Unterkunft für die Zielgruppe der obdachlosen Familien dar und ist aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen. Angesichts der Amortisierung sowie der absehbaren Bedarfe ist eine Verlängerung der Mietdauer auf mindestens 15 Jahre angezeigt. Die Mietkosten betragen 13.200,00 € monatlich und führen zu jährlichen Folgekosten im Ergebnishaushalt in Höhe von 158.400,00 €. Zusätzlich fallen Versorgungskosten von 123.500,00 € jährlich und Aufwendungen für Abschreibungen in Höhe von 65.300,00 € an (s. Anlage 1).

Schloßbergring

Darüber hinaus gibt es aktuelle Überlegung, die frei werdende städtische Immobilie Schloßbergring 1 nach Auszug des Amtes für öffentliche Ordnung interimsmäßig für zwei Jahre als dringend benötigte Unterkunft für wohnungslose Frauen zu nutzen. Mit der räumlichen Nähe zu "FreiRaum" - Hilfen für Frauen in Wohnungsnot - (Diakonie) könnten so Synergieeffekte genutzt werden.

b) Mittelfristige Maßnahmen

Zur mittelfristigen Erweiterung der Wohnheimkapazitäten wurden nachfolgende verschiedene Optionen geprüft. Für die Grundlagenermittlung hinsichtlich Kosten, Machbarkeit und Sozialverträglichkeit werden insgesamt 280.000,00 € außerplanmäßige Auszahlungen im Verwaltungswege genehmigt (davon 200.000,00 € für das Bauvorhaben Schönauer Straße und 80.000,00 € für das Bauvorhaben Heuweiler Straße):

Neubau Schönauer Straße 3, Flst.Nr. 25270/36

Auf dem Grundstück ist derzeit noch das Katastrophenschutzzentrum, in Containern bzw. in der Fahrzeughalle untergebracht. Das "Verwaltungsgebäude" selbst steht wegen der Schimmelproblematik leer und ist abbruchreif.

Auf dem Gelände könnten nach überschlägiger Prüfung - entsprechend dem Standard der Tullastraße 63 - ca. 96 Wohnheimplätze untergebracht werden. Diese Wohnheimplätze wären ausreichend, um die Standorte Wonnhalde, Schwarzwaldstraße 69 und Elsässer Straße 7 vollständig zu ersetzen. Die Maßnahme ließe sich bereits im nächsten Doppelhaushalt umsetzen, wenn die Fahrzeuge aus der Fahrzeughalle und die Lagercontainer anderweitig aufgestellt würden.

Längenloh-Süd, Heuweiler Straße, Flst.Nr. 10450/7

Die baurechtliche Bewertung lässt eine Obdachlosenunterkunft zu und ist mit dem dort geltenden Bebauungsplan (Gewerbegebiet) kompatibel.

Dort wäre es möglich, eine Unterkunft speziell für die steigende Zahl von wohnungslosen Frauen zu schaffen. Um die Bedarfe schnell decken zu können und eine zügige Realisierung an diesem Standort zu garantieren, wird vorgeschlagen, die Wohnheimplätze in Holzmodulbauweise zu realisieren.

7.3 Mögliche Aufgabe bestehender Standorte

Wonnhalde 1

Aktuell sind dort 39 wohnungslose Menschen untergebracht. Laut Gebäudemangement ist die städtische Immobilie nicht mehr sanierungsfähig.

Im benachbarten Gebäude Wonnhalde 1a sind vom Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen vier Wohnungen und vier Garagen vermietet. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4-40, der für das Grundstück eine Sondergebietsnutzung Klinik ausweist. Änderungen der Nutzung setzen eine Bebauungsplanänderung voraus.

Eine Verwertung der Immobilie würde das Freiziehen des Objektes sowie eventuell eine Bebauungsplanänderung erfordern.

Schwarzwaldstr. 69

Dort sind aktuell 23 wohnungslose Menschen untergebracht. Über die Nutzung zweier weiterer Einzelzimmer bestehen zwei Wohnungsmietverträge mit Privaten. Für die ebenfalls städtische Immobilie existiert eine Gebäuediagnose. Vor allem die Kellerräume und Hofflächen befinden sich in einem schlechten Zustand. Hier besteht Handlungsbedarf. Angesichts der Bausubstanz und des damit verbundenen hohen Instandhaltungsrückstaus ist ein Erhalt der Immobilie wirtschaftlich fragwürdig. Es wird daher vorgeschlagen, die wohnungslosen Menschen anderweitig unterzubringen und die städtebauliche Entwicklung für die Zukunft zu prüfen.

Sobald die Rahmenbedingungen für die beiden Standorte geklärt sind, wird dem Gemeinderat eine Entwicklung bzw. Verwertung der beiden Objekte vorgeschlagen.

7.4 Sonstige Maßnahmen

Zur nachhaltigen Ausleitung aus Hilfen und Unterkunft wird die Verwaltung ein Modell für einen geregelten Zugang wohnungsloser Bürgerinnen und Bürger in den (privaten) Wohnungsmarkt entwickeln.

Die Verwaltung wird konzeptionelle Überlegungen entwickeln, wie mit der steigenden Anzahl von Migrantinnen und Migranten in den ordnungsrechtlichen Unterbringungen sowie den Hilfesystemen umzugehen ist. Hierbei ist insbesondere bei der Teilgruppe ohne Leistungsbezüge die Differenzierung zwischen dem ordnungsrechtlichen Schutzauftrag, Integrationsperspektiven und resultierenden Folgekosten zu beachten. U. a. soll hierzu im 2. Halbjahr 2016 ein Fachtag durchgeführt werden.

8. Finanzielle Auswirkungen

Für die Umsetzung der Maßnahmen werden im Jahr 2016 außerplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 1.410.000,00 € benötigt. Hinzu kommen jährliche Mietkosten in Höhe von 158.400,00 € für das Objekt Wippertstraße.

Demgegenüber stehen Verkaufserlöse durch die mögliche Aufgabe bestehender Standorte. Für die Entwicklung der Grundstücke Wonnhalde 1 und 1a sowie Schwarzwaldstraße 69 könnten nach heutigem Stand zudem grundsätzlich Fördermittel des Landes aus dem Landeswohnraumförderprogramm abgerufen werden. Ob und in welchem Umfang Mittel hierfür bewilligt werden können, ist anhand der konkreten Baupläne zu klären. Die Höhe möglicher Verkaufserlöse für die Immobilien kann erst nach Festlegung der Rahmenbedingungen und Vorgaben für eine Verwertung/Vermarktung ermittelt werden.

Mittelbedarfe für die Jahre 2017ff. stehen unter dem Vorbehalt des Doppelhaushaltes 2017/2018 und werden in diesem Rahmen angemeldet.

9. Ausblick

Die Umsetzung der in der Drucksache aufgezeigten Maßnahmen ist ein wichtiger Schritt, die Situation in der Wohnungslosenhilfe zu verbessern und ein tragfähiges und zukunftsfähiges Konzept weiterzuentwickeln. Das Bürgermeisteramt schlägt dem Gemeinderat vor, der Mittelbereitstellung für die genannten Maßnahmen zuzustimmen.

Für Rückfragen stehen Herr Hein, neu Amt für Migration und Integration, Tel.: 0761/201-3200, und Herr Heidemann, neu Amt für Soziales und Senioren, Tel.: 0761/201-3280, zur Verfügung.

- Bürgermeisteramt -