



## öffentliche Sitzungsvorlage

Ausschuss für soziale Fragen am 13.02.2020

---

Amt: Referat 5  
Verantwortlich: Baier-Regnery, Thomas  
Vorlagennummer: 2020/53/043

### TOP 5

## Zwischenbericht Wohnungslosenhilfe; Bericht

### Sachverhalt:

In einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für öffentliche Ordnung wie auch des Ausschusses für soziale Fragen am 25.07.2018 wurde die Implementierung einer Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit in Kempten beschlossen. Im Ausschuss für soziale Fragen am 13.02.2020 soll nun ein Zwischenbericht erfolgen.

Kurz zur Begriffsbestimmung: Was bedeutet Obdachlosigkeit? Als obdachlos werden Menschen bezeichnet, die im öffentlichen Raum wie beispielsweise in Parks, Gärten, U-Bahnhöfen, Kellern oder Baustellen übernachten.

Was bedeutet Wohnungslosigkeit? Als wohnungslos werden alle Menschen bezeichnet, die über keinen mietvertraglich abgesicherten oder eigenen Wohnraum verfügen, also bedroht sind obdachlos zu werden und daher vorübergehend bei Bekannten untergekommen, in Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege oder in kommunalen Einrichtungen leben.

Die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit in der Stadt Kempten wurde nach Bewilligung des Personalausschusses im Referat für im Amt für soziale Leistungen und Hilfen geschaffen und nach Ausschreibung zum Mai 2019 mit Herrn Christian Koops besetzt.

Diese Fachkraft organisiert eine übergreifende Zusammenarbeit von Sozialamt, Ordnungsamt, Jugendamt, Wohnungsamt, Sonderdiensten und Angeboten der freien Träger wie Schuldnerberatung, sozialpsychiatrische Dienste wie u. a. Kliniken und Trägern der Wohnungswirtschaft. Ziel ist, durch Koordination der Ansätze eine Versorgung der Wohnungsnotfälle zu organisieren, z. B. durch Sicherung der Unterkunft oder auch durch Hilfen zur Überwindung besonderer Schwierigkeiten nach dem SGB XII. Die Koordinationsstelle organisiert regelmäßige Lenkungs- und Netzwerktreffen.

Mit Aufnahme der Beratungstätigkeit konnten im Zeitraum von Mai – Dezember 2019 alleine 75 Fälle von bedrohter bzw. akuter Wohnungslosigkeit bearbeitet werden, hiervon sind bereits 50 Fälle im Jahr abgeschlossen worden, in 22 aus diesen 50 Fällen konnte durch eine außergerichtliche Einigung der Wohnungserhalt sichergestellt und damit eine drohende Notlage werden. Bei Schwierigkeiten zwischen Vermieter und Mieter bietet die Präventionsstelle eine Beratungs- und Vermittlungsmöglichkeit an, um bestehende Problemstellungen wie Mietschulden oder andere berechtigte Gründe einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses zu lösen.

Neben der Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit haben wir bereits seit dem

Jahr 1997 das Angebot der Wärmestube wie auch einer Notschlafstelle an das Bayerische Rote Kreuz übertragen.

Häufig sind Mietschulden Grund für eine Räumungsklage wie auch im weiteren Zwangsäumung einer Wohnung. Kann diese nicht verhindert werden, ist die Stadt Kempten aus ordnungsrechtlichen Gründen verpflichtet eine drohende Wohnungs- und Obdachlosigkeit durch Unterbringung in einer Notunterkunft zu verhindern.

Rechtsgrundlage für das ordnungsrechtliche Handeln ist Art. 7 LStVG.  
Die Einweisung in eine Notunterkunft erfolgt befristet.

Durch einen in der Stadt Kempten wie auch der Region angespannten Wohnungsmarkt hat sich die Anzahl der entsprechenden Einweisungen in den vergangenen Jahren deutlich erhöht. Derzeit leben rund 140 Menschen in den städtischen Notunterkünften.

Derzeit erkennen wir einen grundsätzlichen Anstieg in den ordnungsrechtlichen Unterbringungen, in früheren Jahren waren es rund 40-50 Fälle jährlich, aktuell verzeichnen wir etwa 70-75 Unterbringungen im Jahr. Etwa 75% sind männlich, 15 % weiblich alleinstehende Personen, weitere 10% sind Familien, meist alleinerziehend mit Kindern.

Wo erhalten die betroffenen Hilfestellung? Ein wichtiger Anknüpfungspunkt innerhalb der Sozialverwaltung ist das Jobcenter im Falle eines Bezuges von Leistungen nach dem SGB II bzw. das Amt für soziale Leistungen und Hilfen bei Bezug von Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung und bei Bezug von Sozialhilfe/ Hilfe zum Lebensunterhalt. Gleichzeitig werden aber auch im Jugendamt zunehmend mehr Fälle der Wohnungslosigkeit bekannt, häufig dann wenn alleinerziehende Elternteile mit ihren Kindern betroffen sind. Sichtbar werden die zunehmenden Bedarfe auch im Rahmen der Betreuungsstelle im Amt für soziale Leistungen und Hilfen; sicherlich haben insbesondere auch psychische erkrankte Menschen ein höheres Risiko von Wohnungslosigkeit bedroht zu sein. Auch im Amt für Integration lässt sich die Problematik feststellen.

Seit 2004 wird die Verwaltung der Unterkünfte per Verwaltervertrag durch die BSG Allgäu wahrgenommen. Die BSG koordiniert die Ein- und Auszüge und bereitet die Wohneinheiten jeweils für Neubezüge vor.

In Kempten stehen 15 Wohnungen im Schumacherring, 38 in der Reinhartser Straße und 3 Wohnungen in der Bleicherstraße zur Verfügung. Um die Situation in den Unterkünften auch baulich anzupassen wurde in der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 02.07.2019 die Sanierung der Unterkünfte in der Reinhartser Str. 2, 8 und 10 beschlossen, mit der Modernisierung sollte ein angemessener und menschenwürdiger Standard sichergestellt und zugleich sicherheitgerechte Zustände hergestellt werden. Zwischenzeitlich hat die BSG entsprechende Maßnahmen umgesetzt, die letzten Arbeiten werden bis Ende März 2020 abgeschlossen sein. Eine wichtig Anpassung war die die Ausstattung mit einer Gaszentralheizung um bisher verwendete, jedoch zwischenzeitlich brandschutzbedenkliche Holz-/Kohleöfen zu ersetzen.

Zudem entsteht vor Ort in der Reinhartser Straße eine Anlaufstelle mit Beratungsbüro. Ein zentraler Lösungsweg ist die Begleitung der Wohnungslosen nach ordnungsrechtlicher Unterbringung vor Ort und die Hilfsangebote zu den betroffenen Menschen zu bringen.

Die Beratungsstelle kann voraussichtlich ebenfalls zum März 2020 eröffnet werden, personell werden dort die Beratungskräfte der Diakonie Kempten ansprechbar sein. Diese Stellen im Umfang zweier Vollzeitstellen werden vollständig durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales getragen. Somit können wir den direkt vor Ort betroffenen Menschen eine persönliche und qualifizierte Beratung und Begleitung anbieten, auch um im Rahmen eines Fallmanagements die Reintegration der bereits in Unterkünften untergebrachten Personen in den Normalwohnraum zu begleiten. Damit

sollen immer wieder auch Plätze in den bestehenden Unterkünften verfügbar gemacht werden (höhere Fluktuation im Sinne des vorübergehenden Aufenthaltes ist angestrebt), um neue, nicht zu vermeidende Wohnungsnotfälle in Kempten (Allgäu) versorgen zu können.

Alle Angebote der Wohnungslosenhilfe in Kempten werden zwischenzeitlich durch eine übergreifende Steuergruppe unter der Federführung der Stadt Kempten koordiniert. Wichtig ist hierbei auch die aktuelle Studie der Hochschule Kempten mit einer Analyse der Schnittstellen der ordnungsrechtlichen Unterbringung in Zuständigkeit der Gemeinden zu den Leistungen nach § 67 SGB XII in örtlicher wie auch überörtlicher Zuständigkeit im Regierungsbezirk Schwaben. Hier wurde die Stadt Kempten ebenfalls untersucht und hat entsprechende fachliche Empfehlungen gegeben.

Ziel nach der modellhaften Förderung des Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales ist es, dann ein einzelfallorientiertes Leistungs- und Hilfesystem in Verbund mehrerer Träger in Kempten zu etablieren.

Fazit: Zwischenzeitlich ist also innerhalb der Stadt Kempten ein Netzwerk zur Begegnung von drohender bzw. akuter Wohnungslosigkeit entstanden, ein wichtiger Schritt zur Begegnung ist selbstverständlich auch die Schaffung von neuem und insbesondere bezahlbarem Wohnraum. Zum Jahresende hatten wir innerhalb der Stadt Kempten 1.590 öffentliche, sozialgeförderte Wohnungen.

Ein entscheidender Vorteil zur Begegnung der Wohnungsnot innerhalb der Stadt Kempten ist die Sozialbau als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Kempten. Über 15.000 Menschen leben in den rund 7.000 verwalteten Wohnungen, davon im direkten Eigentum sind rund 3.900 Wohnungen, die mit einer Durchschnittsmiete von 5,67 €/m<sup>2</sup> vermietet werden. Die Sozialbau hat im Rahmen einer Wohnbau-Offensive in den Jahren 2016 – 2020 insgesamt 600 neue Wohnung in Kempten geschaffen, und hier mit dem „Kemptener Modell“ auf der Grundlage eines Kooperationsvertrag für Sozialwohnungen eine „indirekte“ Belegung für wohnberechtigte Mieter im Sinne des Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz geschaffen.

Damit ist es gelungen die Anzahl der Vormerkbescheide, also die Erteilung des sogenannten Wohnberechtigungsscheins für anspruchsberechtigte Menschen auf einem stabilen Niveau zu halten. (2016: 570, 2017: 449, 2018: 375, 2019: 429).

Zurück zur Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit:

Bereits im Januar 2020 wurden neben den noch aus dem Jahr 2019 noch laufenden 25 Fällen bereits 7 neue Fälle an die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit herangetragen. Die Fachstelle wird also sehr gut angenommen und trifft die dringenden Bedarf innerhalb der Stadt Kempten.

### **Beschluss / Gutachten / Beschlussvorschlag:**

Der Bericht dient zur Kenntnis.