

„Wohnungslos in Zeiten großer Wohnungsnot“

Zum Thema „Wohnungsmarkt & Wohnungswirtschaft“ stellt das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung folgendes fest:

In einem Flächenland wie Niedersachsen präsentiert sich der Wohnungsmarkt sehr unterschiedlich. In den großen Zentren und Universitätsstädten ist Wohnraum Mangelware und der Preis für das Wohnen steigt. Vor allem einkommensschwächere, aber auch zunehmend Haushalte mit mittleren Einkommen haben Schwierigkeiten, eine bezahlbare Wohnung zu finden... (http://www.ms.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/wohnungsmarkt_wohnungswirtschaft/wohnungsmarkt--wohnungswirtschaft-14190.html)

Auch in Hameln hat sich im Jahr 2016 die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter zugespitzt. Zur Unterbringung der Flüchtlinge hatten der Landkreis Hameln-Pyrmont und die Stadt Hameln allen zur Verfügung stehenden Wohnraum angemietet, so dass sich der Bestand an freien bezahlbaren Wohnungen zumindest in den Städten des Landkreises auf ein absolutes Minimum reduzierte. Das bestehende, knappe Angebot an Wohnungen aus dem einfachen Segment führte auch zu deutlichen Preissteigerungen, was die Versorgung mit Wohnraum für Menschen, die auf Transferleistungen (Sozialhilfe/Arbeitslosengeld II) angewiesen sind, weiter reduzierte, da die Mietübernahmegrenze überschritten wurde.



In Folge des angespannten Wohnungsmarktes fand eine zunehmende Belegung des städtischen Obdachs in Tündern, bei gleichzeitiger Tendenz dauerhafter Unterbringung, statt. Seit Frühjahr 2016 waren wiederholt alle Plätze in der Tündernschen Straße belegt, so dass die Stadt Hameln als Ordnungsbehörde über andere Lösungen nachdachte und sogar die Doppelbelegung von Zimmern in Betracht zog. Um ein Konzept zur mittel- bis langfristigen Behebung der Notlage zu entwickeln, wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. „Ich weiß hier auch keine Lösung.“ räumte der Leiter des Ordnungsamtes der Stadt Hameln in einem Zeitungsartikel der DWZ vom 21.2.2017 ein.

Möblierte Zimmer in billigen Hotels und Pensionen, die von der Ambulanten Hilfe als Übergangslösungen genutzt wurden, standen aufgrund der dauerhaften Belegung nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Für den Personenkreis der Wohnungslosen und von Wohnungsnot bedrohten Menschen ist der Mangel an Wohnraum im unteren Preissegment ein existentielles Problem und stellte die Wohnungslosenhilfe in Hameln vor große Herausforderungen.

In dieser schwierigen Versorgungssituation konnte mit dem Landkreis eine Vereinbarung getroffen werden, dass Wohnungen aus dem Bestand des Landkreises an das Klientel der Ambulanten Wohnungslosenhilfe vermietet und Wohnungslose bei der Vergabe von neu zu erstellenden Wohnungen im Rahmen des wieder geplanten sozialen Wohnungsbaus berücksichtigt werden. Außerdem war der Landkreis bereit, als Mieter aufzutreten, wenn dies vom Vermieter gewünscht wird und damit ein Mietverhältnis zustande kommen könnte. Der Wohnungslose sollte einen Untermietvertrag erhalten, der nach einem Jahr der Stabilisierung in ein reguläres Mietverhältnis übergeführt werden könnte.

Unter diesen Voraussetzungen war auch die Hamelner Wohnungsbaugesellschaft (HWG) wieder bereit, Wohnungen aus ihrem Bestand an wohnungslose Menschen zu vermieten. Schufa-Einträge stellten keinen Ausschlussgrund mehr da, da der Landkreis als Mieter für Mietausfälle einsprang.

Aufgrund dieser Vereinbarung wurde im Jahr 2016 eine Wohnung der Hamelner Wohnungsbaugesellschaft an einen Klienten der AWH vermietet. Weitere geeignete Wohnungen (Größe/Preis) standen aber bis Jahresende im Bestand der HWG nicht zur Verfügung, da Wohnungswechsel nur noch in geringem Umfang stattfanden.

Auch gab es im Bestand des Landkreises keinen geeigneten Wohnraum, so dass die geschlossene Vereinbarung nur in einem Fall den gewünschten Erfolg brachte.



Im Oktober 2016 prüfte der Landkreis, ob zur Flüchtlingsunterbringung nicht mehr benötigte Wohnungen an die Klientel der Ambulanten Wohnungslosenhilfe weitervermittelt werden könnten. Trotz umfangreicher Bestände kam es im Jahr 2016 zu keiner Vermietung an obdach- und wohnungslose Menschen. Zum Teil waren die Wohnungen zu groß und/oder die Mieten zu hoch, zum Teil waren die Vermieter nicht bereit an Wohnungslose zu vermieten, ein Teil kam vom baulichen Zustand nicht als angemessener und unter normalen mietrechtlichen Bedingungen anzumietender Wohnraum in Frage (z.B. keine klare räumliche Begrenzung einzelner Wohneinheiten, keine Trennung von

Heizungs- und Stromversorgung, allgemein schlechter baulicher Zustand).

Um trotzdem wohnungslose Menschen in Wohnraum zu vermitteln, musste häufiger auf strukturschwache ländlichere Regionen ausgewichen werden, obwohl die Lage für Wohnungslose aufgrund fehlender Infrastruktur und Mobilität (geringes Einkommen/Hartz IV Bezug) schwierig ist. Um die Mobilität zu erhöhen und die finanzielle Belastung zu senken, hatte sich der Landkreis für eine Veränderung der Preisstruktur des öffentlichen Nahverkehrs eingesetzt. Ab dem 1.1.2017 sind jetzt Monatskarten für 35,- € für den gesamten Landkreis und Monatskarten für 25,- € für die Stadt Hameln erhältlich.

Der Landkreis Hameln-Pyrmont und die Gemeinden hatten 2016 ein Wohnraumversorgungs-konzept durch das Unternehmen Gewos erstellen lassen, DeWeZet vom 21.2.2017: *„Einen Neubaubedarf attestiert Gewos lediglich dem Eigenheimbereich, barrierearmem Wohnraum und Angebote für preissensible Nachfrager, deren Einkommen unterhalb der Grenzen für den Bezug von Sozialwohnungen liegen. Insbesondere erwartet Gewos eine große Nachfrage nach preisgünstigen, kleinen und zunehmend barrierefreien Angeboten. Derzeit bestehe ein deutlicher Gegensatz zwischen dem Angebot einerseits großer und energetisch unsanierter Wohneinheiten und andererseits weniger kleiner und preisgünstiger Wohnungen.... Gewos kommt zu dem Ergebnis, dass die Wohnungswirtschaft sich darauf einstellen müsse, dass zunehmend kleine und preisgünstige Wohnungen nachgefragt sein werden.... Insbesondere der Stadt Bad Pyrmont attestiert die Gewos-Analyse einen hohen Bedarf an zusätzlichen kleinen preiswerten Wohnungen....“*



Um das Recht auf Wohnen für alle Bürger des Landes verwirklichen zu können, ist die Schaffung neuen sozialen Wohnraums dringend erforderlich. Dies wird aber erst mittelfristig zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt führen und auch nur dann, wenn Stadt und Landkreis jetzt mit der Planung beginnen.

Ob die Stadt Hameln in den Sozialen Wohnungsbau investieren wird, ist derzeit aufgrund der Finanzlage der Stadt fraglich.

In der DWZ vom 8.10.16 „Gesucht: klein – gefunden: teuer“ ist folgendes zu lesen: *„Erst im Januar entschied Hameln sich vor dem Hintergrund der zahlreichen Flüchtlinge, wieder in den Sozialen Wohnungsbau einzusteigen. Stets wurde betont, dass Wohnraum nicht ausschließlich für Flüchtlinge benötigt würde, sondern auch für Menschen mit geringem Einkommen. Allerdings: Die Aussage des Oberbürgermeisters Claudio Griese im Januar – „es müssen kurzfristig 240 Wohnungen geschaffen werden“ – sei nicht mehr aktuell, sagt Aden mit dem Wissen, das er heute hat.... Ein Fazit lautet: 350 Wohneinheiten müssen bis 2030 als Ersatz geschaffen werden, um die Zahl der Sozialwohnungen auf*

dem heutigen Niveau zu halten, denn die Förderungen für diese Anzahl an Wohnungen laufen bis dahin aus. Gefragt ist nach Aden aber nicht nur die Stadt samt Töchtern wie GSW und HWG, um die Nachfrage nach Wohnungen bis 5,60 Euro pro Quadratmeter zu bedienen, sondern auch der private Markt, der einen erheblichen Leerstand auf Vordermann bringen könnte.“

Und in der DWZ vom 25.1.17 „Wichtig, wichtiger, Linsingen-Kaserne“: „Aufgrund der angespannten Haushaltslage legen die Stadtentwickler und -planer im Rathaus am Mittwoch eine Liste vor, in der die in ihren Augen wichtigsten städtebaulichen Projekte neu priorisiert wurden....In der letzten Gruppierung mit der Priorität 3 finden sich derzeit diese Vorhaben: Gundolph Park, 100 neue Bauplätze im Wohnungsbaubestand, **Begleitkonzept sozialer Wohnungsbau (dieser Punkt ist aus Verwaltungssicht „derzeit nicht mehr erforderlich“)**

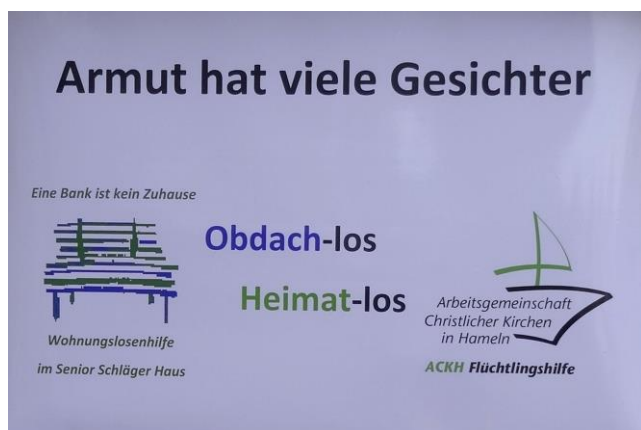
So bleibt die Anhebung der Mietübernahmeobergrenze gerade in Zeiten fehlender Wohnungen und steigender Mietpreise zum jetzigen Zeitpunkt die einzige schnelle Lösung, um Wohnungs- und obdachlosen Menschen ein Dach über dem Kopf vermitteln zu können.

"Tag der Diakonie" Armut hat viele Gesichter - **Obdach-los** **Heimat-los**

In Hameln fand die landesweite Woche der Diakonie am Samstag, den 17. September 2016 mit einem Willkommensfest ihren feierlichen Abschluss. Auf der Hochzeitshausterrasse stand das „Rote Sofa“. Von Radio aktiv moderiert, wurden dort u. a. Oberbürgermeister Claudio Griese und Dr. Christoph Künkel (Vorstandssprecher Diakonie in Niedersachsen) zum Stellenwert der Diakonie interviewt.

Die Ambulante Wohnungslosenhilfe beteiligte sich gemeinsam mit dem Senior Schläger Haus e.V. und der Flüchtlingshilfe des Arbeitskreises Christlicher Kirchen in Hameln mit einem Stand. Auf diese Weise konnte deutlich gemacht werden, dass Armut unteilbar ist und sich keine Konkurrenz unter den Bedürftigen entwickeln darf.

Mit einem Bilderrätsel für Kinder und einem Quiz für Erwachsene zum Thema Obdachlosigkeit gab es die Möglichkeit, mit interessierten Passanten ins Gespräch zu kommen. Die gewohnt gute Zusammenarbeit zwischen ehrenamtlich Tätigen sowie hauptamtlichen Sozialpädagogen/-innen zeigte sich auch am Stand – allen Beteiligten machte die Aufgabe großen Spaß. Auch die gemeinsame Nutzung des Stands durch das Senior Schläger Haus und der Flüchtlingshilfe hat sich bewährt - schließlich haben beide Gruppen teilweise gemeinsame Anliegen. Zum Thema „Wohnungsnot in Hameln“ konnten Mitarbeiter der Beratungsstelle und des Tagestreff auf der Hochzeitshausterrasse öffentlich Stellung beziehen und auf das Fehlen kleiner bezahlbarer Wohnungen für Menschen, die auf Sozialleistungen angewiesen sind, hinweisen.



Ein Flashmob, der den abschließenden musikalischen Gottesdienst in der Marktkirche St. Nicolai einleitete, beendete diesen bunten Tag.

Jubiläumsgottesdienst zum 20jährigen Bestehen des Obdachlosenfrühstücks



Jubiläumsgottesdienst zum
20jährigen Bestehen des
Obdachlosenfrühstücks
Münsterkirche 16.10.2016



„Wer 20 Jahre alt wird, hat die „Tee-
nie-Zeit“ hinter sich gelassen und ist
innerlich und äußerlich meist endgül-
tig erwachsen“. Mit diesen Worten
lud der Runde Tisch Obdachlosigkeit
und der Senior Schläger Haus e.V.
zum Jubiläumsgottesdienst in die
Münsterkirche ein, denn in diesem
Jahr konnte das Obdachlosenfrüh-
stück in Hameln diesen schönen
Geburtstag feiern! Seit nunmehr 20
Jahren bieten Kirchengemeinden der
Stadt und des Landkreises Hameln-
Pyrmont sowie der Civitan-Club in
der kalten Jahreszeit innerlich und
äußerlich obdachlosen Menschen
einen wärmenden Start in den Tag.
Nach verschiedenen Stationen hat
das Obdachlosenfrühstück nun sei-
nen festen Platz im Senior Schläger
Haus gefunden und ist Mitte Oktober
in die 20. Saison gestartet. Seit 7
Jahren gibt es dort auch ein Café,
das sonntags nachmittags für Ob-
dachlose und Bedürftige geöffnet ist.

20. SAISON : Obdachlosenfrühstück
Jubiläumsgottesdienst
am 16. Oktober 2016 , 15.00 Uhr
im Münster St. Bonifatius
mit anschließendem Kaffeetrinken



SonntagsCafé
15.00 Uhr bis 17.00 Uhr
vom 16. Oktober 2016 bis 02. April 2017



Eine Initiative der christlichen Kirchen Hamelns
und des Runden Tisches Obdachlosigkeit

In seiner Predigt ließ Martin Hoffmann die Beweggründe
und die Entwicklung des Frühstücks-angebotes aufleben
und dankte den vielen Ehrenamtlichen für ihr großes bür-
gerliches Engagement:

*„Die im Elend ohne Obdach sind, führe ins Haus‘ ---- ,und
er ließ das Volk sich lagern‘ ---- ,Was ihr getan habt einem
der Geringsten – das habt ihr mir getan‘....Diese 3 bibli-
schen Worte bilden eine Einheit. Wir blicken damit dankbar
zurück auf die vergangenen 20 Jahre. Und wir blicken
nach vorn – auf die neue Saison, die mit diesem Gottes-
dienst und anschließender Kaffeetafel eröffnet wird.“*

Auch Frau Wehrmann, Bürgermeisterin der Stadt Hameln
und Herr Müller-Brandes, Geschäftsleitung des Diakoni-
schen Werkes Hannover übermittelten ihren Dank für die
über 20 Jahre geleistete ehrenamtliche Arbeit, die wohnungslosen Menschen zumindest für einige
Stunden am Tag ein warmes Obdach gewährt.

Musikalisch wurde der Gottesdienst durch Melanie und Tobias Dörpmund sowie Maria Potaschnikova
bereichert.

Im Anschluss an den Gottesdienst waren alle Gäste herzlich eingeladen, an der reich gedeckten Tafel im Hohen Chor der Kirche bei Kaffee und Kuchen zu feiern.

Spenden

Auch in diesem Jahr erhielten wir von Gemeindemitgliedern der Kirchengemeinde ‚Zur Heiligen Familie‘ in Emmerthal liebevoll gepackte Geschenketüten.

Im Dezember brachten uns einige Hamelner BürgerInnen im Rahmen unserer Weihnachtstüttenaktion mit umfangreichen Sachspenden gefüllte Stoffbeutel.

Mit Hilfe dieser Spenden war es möglich, allen Besucher/innen unserer Weihnachtsfeiern (Tagestreff und Beratungsstelle) eine große Freude zu bereiten.

Im Laufe des Jahres 2015 freuten sich die Besucher/innen auch über Sachspenden der Hamelner Bevölkerung (Bekleidung, Hausrat, Lebensmittel).

Die Arbeit des Verein Senior Schläger Haus e.V. wurde mit Geldspenden von Privatpersonen, der Martin Schmidt Stiftung, Pharma Resources GmbH, Preisgeld DM Helferherzen, Stadtwerke Hameln, Stadtparkasse Hameln, Kollekten einiger Kirchengemeinden, Firmung St. Augustinus und des Schiller Gymnasium unterstützt.

Die Kirchengemeinden in Hameln und Umgebung, sowie der Civitan Club unterstützten die Arbeit des Vereins mit großem ehrenamtlichem Engagement während der Obdachlosen Frühstückssaison sowie dem Sonntagnachmittags Café.

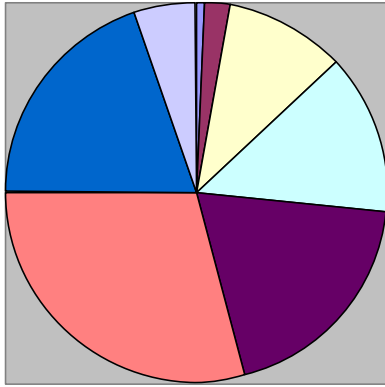
Allen Spender/innen möchten wir an dieser Stelle unseren ganz herzlichen Dank aussprechen!

Statistik

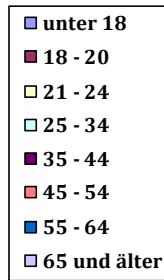
	2013	2014	2015	2016
Beratungskontakte	4038	4394	4309	4731
Erstauftritte	148	174	163	139
Wiederauftritte	76	95	102	105
Gesamtauftritte	224	269	265	244
Frauen	31	41	47	52
Männer	193	228	218	192

Die Anzahl der Beratungskontakte und der hilfesuchenden Personen bewegte sich 2016 weiter auf einem hohen Niveau. Der Anteil der Frauen stieg 2016 auf 21 % (2014 = 15 %, 2015 = 18 %).

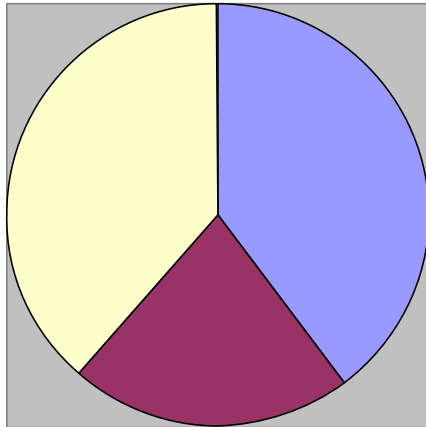
2016 wurden insgesamt 19 Wohnungen oder übergangsweise möblierte Zimmer vermittelt. Hier zeigt sich die oben geschilderte Problematik fehlenden Wohnraumes (2014 = 27, 2015 = 23 Vermittlungen).



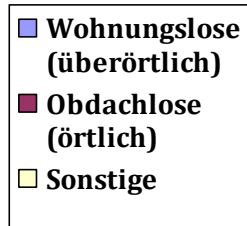
Klienten nach Alter



13,0 % der Ratsuchenden befanden sich im Alter bis 24 Jahre (U 25)
 13,5 % zwischen 25 – 34 Jahre
 19,3 % zwischen 35 – 44 Jahre
 29,1 % zwischen 45 – 54 Jahre
 19,8 % zwischen 55 – 64 Jahre
 5,3 % 65 Jahre und älter



Hilfebedarfsgruppen



40 % der Hilfeberechtigten waren Wohnungslose in überörtlicher Zuständigkeit, 21,5 % städtische Obdachlose bzw. von Obdachlosigkeit unmittelbar Bedrohte, 38,5 % waren Menschen mit sonstigem Hilfebedarf (z.B. ehemals Wohnungslose).