

# LIGA

## DER SPITZENVERBÄNDE DER FREIEN WOHLFAHRTSPFLEGE IN BERLIN

Arbeiterwohlfahrt Landesverband Berlin e.V. • Caritasverband für das Erzbistum Berlin e. V. • Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e.V. • PARITÄTISCHER Landesverband Berlin e.V. • DRK Landesverband Berliner Rotes Kreuz e.V. • Jüdische Gemeinde zu Berlin KdöR



Berlin, Oktober 2013

### Gemeinsame Positionen der LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrts- pflege und der Landesarmutskonferenz Berlin:

#### Wohnraumversorgung in Berlin – Eine Strategie für alle!

Berlin als attraktive, offene und bunte Stadt ist in besonderem Maße von Zuzug geprägt. Die von der Politik mittlerweile anerkannte Wohnungsknappheit nimmt weiter zu. Im Jahr 2012 stand einem Neubau von 4.492 Wohnungen ein positiver Wanderungssaldo von 39.421 neuen Einwohnern gegenüber (Zahlen: Statistisches Landesamt Berlin). Es ist zu erwarten, dass die angekündigten Wohnungsbauvorhaben in den nächsten Jahren die Neubaulzahlen erhöhen werden. Dies wird aber keineswegs reichen, die prognostizierten Zuzugszahlen zu kompensieren. Hinzu kommt noch der Trend zur Haushaltsverkleinerung (Singlehaushalte).

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes stellt Berlin vor große Herausforderungen. Preiswerter Wohnraum ist knapp und schon jetzt konkurrieren Wohnungslose mit Geringverdienern, behinderten Menschen, alten Menschen mit kleinen Renten und Neuzuwanderern um bezahlbaren Wohnraum. Obdachlose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Migrantinnen und Migranten spielen eine zunehmend wichtige Rolle in den niedrigschwelligen Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe. Insbesondere in den Wintermonaten sind viele Einrichtungen vollkommen überlastet und verschärft sich die Situation vor Ort.

Neben der Zuwanderung aus Ost- und Südosteuropa, die unvermindert im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung steht, hat die Binnenwanderung aus den EU-Krisenländern in den letzten Jahren beständig zugenommen. Viele, insbesondere jüngere Menschen mit guten beruflichen Qualifikationen suchen in Berlin eine berufliche Perspektive. Aufgrund der Krisensituation in den Herkunftsländern verfügen sie bestenfalls über geringe Ersparnisse. Sie haben ohne Arbeit oder Zugang zu Arbeitslosengeld II, der ihnen eine Mietkostenübernahme ermöglicht, keinen Zugang zum regulären Wohnungsmarkt und sind häufig zur Annahme irregulärer Mietverhältnisse oder zeitlich befristeter Untermiet-verhältnisse gezwungen. Nicht selten begegnen sie auf dem Wohnungsmarkt zusätzlich Diskriminierungen aufgrund ethnischer Merkmale.

Ebenso ist seit 2010 ein erheblicher Anstieg von Asylsuchenden und Flüchtlingen fest zu stellen. Seit 2003 gilt in Berlin die Regelung, dass Flüchtlinge nach Ablauf eines bis zu dreimonatigen Aufenthalts in einer Erstaufnahmeeinrichtung eine Mietwohnung beziehen können – in der Realität ist dies jedoch kaum noch möglich. So



stieg der Anteil der in Gemeinschaftsunterkünften Untergebrachten in den letzten drei Jahren von 15% auf fast 50% aller Berechtigten nach dem Asylbewerberleistungsgesetz. Die Zahl der Gemeinschafts- und Notunterkünfte stieg von sechs auf mittlerweile dreißig Einrichtungen mit nahezu 7000 Bewohner/innen an. Mit der Aufnahme von 250 Flüchtlingen aus Syrien und dem andauernden Anstieg der Flüchtlingszahlen insgesamt werden sich die Suche und Auseinandersetzungen um geeignete Gemeinschaftsunterkünfte weiter zuspitzen. Für Mitte 2014 wird ein Anstieg der Asylbewerberzahlen in Berlin auf ca. 8.500 Personen prognostiziert.<sup>1</sup>

Die Instrumente, die die Marktzugangsschwierigkeiten kompensieren sollen, u.a. Belegungsrechte und geschütztes Marktsegment, sind nicht geeignet, den genannten Personengruppen bezahlbaren Wohnraum in ausreichender Quantität und Qualität zugänglich zu machen.

Die LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege (LIGA) und die Landesarmutskonferenz (LAK) fordern eine Abkehr vom hergebrachten „Ressortdenken“, welches oft notwendige Kooperationen behindert und Hilfeprozesse verzögert. Für viele der Wohnungslosen, Wohnungssuchenden oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen ist eine verbesserte, Zuständigkeitsbereiche übergreifende Kooperation der zuständigen Behörden wie Jobcenter, Jugendamt, Sozialamt, Gesundheitsamt, Unterbringungsleitstelle des LAGeSo und Ausländerbehörde untereinander, als auch mit den Diensten und Einrichtungen der Freien Träger der Migrations-/Flüchtlingsarbeit und der Wohnungslosenhilfe dringend erforderlich. Gleichzeitig wird der Senat von Berlin dazu aufgefordert, ressortübergreifend eine Berlin-weite Strategie zu verfolgen, die die Wohnraumversorgung aller Berliner und Berlinerinnen sicherstellt.

Menschenwürdiges Wohnen ist ein Grundrecht!

## **Forderungen der LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege und der Landesarmutskonferenz Berlin:**

### 1. Oberste Priorität für Sozialen Wohnungsbau

Die vom Senat beschlossenen und angestoßenen Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot werden nicht genug positive Auswirkungen auf die Situation wohnungsloser Menschen haben. Hier wurde bisher die Chance vertan, Bauvorhaben und Förderungen an soziale Prämissen zu knüpfen. Modelle in anderen Städten zeigen jedoch, dass dies möglich ist und damit einer sozialen Entmischung, gerade in den Innenstadtlagen, entgegen gewirkt werden kann. Wir fordern: Sozialer Wohnungsneubau muss mit oberster Priorität behandelt werden! Dabei geht es nicht um eine Wiederbelebung der alten Förderinstrumente, sondern um Strategien, gezielt Neubauvorhaben zu fördern, mit denen - beispielsweise durch den Erwerb von langfristigen Belegungsrechten - auch benachteiligte Personengruppen mit angemessenem Wohnraum versorgt werden können. Solche Strategien können nur ressortübergreifend gestaltet werden, beispielsweise durch eine enge Kooperation der Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und für Soziales.

<sup>1</sup> Zahlen nach Belegung und Jahresprognose LaGeSo vom 1.8.2013



## 2. Leerstand nutzen

Wir fordern die Aktivierung von leerstehenden Objekten in der Stadt. Hier sind mehr Anstrengungen der Verwaltung nötig, diese Objekte zu ermitteln und darüber zu verhandeln, ob und wie sie für die Versorgung bedürftiger Menschen (zwischen)genutzt werden können.

## 3. Stärkung und Ausbau des Geschützten Marktsegments für wohnungslose Menschen und des Kontingents für Flüchtlinge

Im Hinblick auf die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen und zusätzlichen Marktzugangsschwierigkeiten, müssen das Geschützte Marktsegment (GMS) und das Kontingent an Wohnungen für Flüchtlinge gestärkt und ausgebaut werden. Es müssen die vereinbarten Erfüllungsquoten erreicht werden. Gleichzeitig sollten die Erfüllungsquoten bedarfsgerecht fortgeschrieben werden. Hierzu bedarf es auch der Werbung um die Teilnahme weiterer Unternehmen der Wohnungswirtschaft.

## 4. Abbau von Zugangsbarrieren von Asylbewerber/innen zum sozialen Wohnungsbau

Das Kontingent an Wohnraum über die Kooperationsvereinbarung mit den Wohnungsbaugesellschaften darf nicht zum alleinigen Instrument der Wohnungsvermittlung an Flüchtlinge werden. Die Vermittlung von Flüchtlingen in Wohnungen muss trotz des Drucks auf den Berliner Wohnungsmarkt auch zukünftig Vorrang vor der Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften haben. Dafür bedarf es Anstrengungen im Hinblick auf die Beseitigung von Zugangsbarrieren wie die Ausstellung von Mietkostenübernahmezusagen, die Übernahme eventueller Kautionen und die Ermöglichung der Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen auch an Asylbewerber/innen und Geduldete, unabhängig von der Dauer ihrer Aufenthaltsgestattung oder Duldung.

## 5. Unterbringung von Flüchtlingen in Erstaufnahme, Not- und Gemeinschaftsunterkünften

Die Aufnahme von Asylbewerber/innen in der Erstaufnahme sollte auf die ersten drei Monate des Aufenthaltes in Berlin beschränkt bleiben und darf nicht zur Dauerlösung werden. Eine Asylverfahrensberatung gehört in jede Erstaufnahmeanrichtung und ist vom Land zu fördern. Sie kann nur nachhaltig sein, wenn sie unabhängig von europäischen Förderprogrammen planungssicher arbeiten kann.

Eine Unterbringung in Notunterkünften kann immer nur eine vorübergehende Maßnahme bei großer Zunahme der Asylbewerberzahlen sein; die Anzahl der Notunterkünfte ist möglichst gering zu halten. Hierfür ist eine vorausschauende Planung der Unterbringungskapazitäten anhand der Erfahrungen der vergangenen Jahre notwendig.

Auch in den Notunterkünften sind Mindeststandards zu gewährleisten; der Zugang zu einer qualifizierten Beratung muss für alle Bewohner/innen möglich sein. Die Gewährleistung und Durchsetzung von Mindeststandards ist auch in der Gemeinschaftsunterbringung bei privaten Trägern sicherzustellen. Zur Durchsetzung der Standards empfehlen die LIGA und die Iak Berlin die Prüfung von best-practice-Beispielen wie z.B. dem Heim-TÜV in Thüringen.



### 6. Ambulante Versorgungsstrukturen für wohnungslose Menschen erhalten

Entsprechend der geltenden Leitlinien wird eine große Anzahl wohnungsloser Menschen ambulant in Trägerwohnungen betreut. Die Träger der Wohlfahrtspflege mieten diese Wohnungen an und stellen sie ihren Klienten/innen zur Verfügung. Dabei entstehen ihnen erhebliche Kosten und Risiken, die derzeit durch die Nutzungsentgelte nicht abgedeckt werden. Hinzu kommt, dass auch die Träger immer mehr Schwierigkeiten haben, preiswerte Wohnungen zu finden. Um die bestehende Versorgungsstruktur erhalten zu können, muss es transparente Regelungen für die Bereitstellung und Finanzierung von Trägerwohnungen geben, mit denen die Kosten und Risiken abgedeckt werden können.

### 7. Präventiv agieren: Wohnraumverlusten entgegenwirken

Präventives Vorgehen gegen Wohnungsverluste hat angesichts der Wohnraumverknappung und der Zugangsschwierigkeiten Priorität. Kostensenkungsverfahren bei ALG II-Beziehern dürfen nicht zu Mietschulden und Wohnungsverlusten führen. Auf Bezirksebene sind die Fachstellen zur Bearbeitung von Wohnungsnotfällen / sozialen Wohnhilfen zu stärken und auszubauen. Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft, Verwaltungen und Trägern der Freien Wohlfahrtspflege zur Verhinderung von Wohnungsverlusten sind zu fördern. Beispielsweise sollte generell eine Mietschuldenübernahme ermöglicht werden, wenn vom Vermieter ein angemessener Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt wird. Es sollte eine kontinuierliche übergreifende Wohnungsnotfallhilfeplanung entwickelt werden, die verstärkt aufsuchende Hilfen in Wohnungen vorsieht und anhand relevanter Kennzahlen, z.B. Anzahl der Räumungsklagen und der tatsächlich durchgeführten Räumungen (bisher in Berlin nicht erhoben!), fortgeschrieben wird.

### 8. Spezielle Anlaufstellen und Informationsmaterialien für Zuwanderer/innen aus der EU und für Asylbewerber/innen schaffen

Es kommen immer mehr europäische Migranten/innen nach Berlin, die hier vorübergehend oder dauerhaft in Armut leben. Hierbei handelt es sich zu einem großen Teil um Menschen aus Mittel-, Ost- und Südosteuropa, die nach Auffassung der Leistungsträger keine sozialhilferechtlichen Ansprüche haben. Diese Personengruppe ist auf die niedrigschwelligen Angebote der sozialen Versorgung, insbesondere der Wohnungslosenhilfe, angewiesen, da hier eine sozialhilferechtliche Bedarfsprüfung in der Regel nicht durchgeführt wird. Eine Entlastung der niedrigschwelligen Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe ist notwendig. Die Politik ist gefordert, für Zuwanderer/innen aus anderen EU-Staaten, die ohne Wohnung und sozialhilferechtliche Ansprüche sind, vorhandene Beratungskapazitäten und Informationsstrukturen auszubauen und zu stärken. Bedarfsgerechte Informationen zu Ansprüchen und Angeboten müssen bereitgestellt werden. Dies gilt ebenso für Asylbewerber/innen und Geduldete, die ohne eine qualifizierte Beratung und Begleitung auf dem Wohnungsmarkt nahezu chancenlos sind.

### 9. Zugang zum Wohnungsmarkt für Unionsbürger/innen verbessern

Die Zugänge von EU-Bürger/innen zur Versorgung mit Wohnraum müssen erleichtert werden. Hierfür ist eine generelle Öffnung der ambulanten Wohnhilfen für diesen Personenkreis erforderlich. Die LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege und die Iak Berlin fordern den Berliner Senat auf, sich auf Bundesebene dafür



einzusetzen, den Zugang zu ALG II-Leistungen auch für Menschen ohne Arbeitnehmer/innenstatus zu ermöglichen und § 7 Abs. 1. Satz 2 Nr. 2 SGB II zu streichen. Zum Abbau von Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden. Hier ist z.B. an eine verbesserte Kontrolle im Bereich Wohnen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) zu denken.

#### 10. Mindeststandards für die Beratung von wohnungslosen Menschen, die ordnungsrechtlich untergebracht sind

Der Bedarf an Unterbringungen nach dem Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG) steigt. Neben dem Ausbau von Plätzen sind Mindeststandards für die Beratung der wohnungslosen Menschen vor Ort zu formulieren und einzuhalten. In jeder Einrichtung sollten sozialpädagogische Beratungskapazitäten vorgehalten werden, um die Menschen bei der Überwindung von Wohnungslosigkeit zu unterstützen.

#### 11. Die innenstadtnahen Plätze der Kältehilfe sind bedarfsgerecht zu erhöhen

In den zurückliegenden Wintern waren die Plätze der Kältehilfe nicht ausreichend. Politik und Verwaltung sind aufgefordert, die Kältehilfe vor allem in den Innenstadtbereichen auszubauen und adäquat auszustatten. Auch familiengerechte Unterbringungsmöglichkeiten sind vorzuhalten. Eine enge Zusammenarbeit von Senatsverwaltungen und Bezirken, insbesondere bei der Suche nach geeigneten Immobilien, ist unabdingbar.

LIGA und Landesarmutskonferenz sind bereit, sich an den notwendigen Kooperationen und strategischen Überlegungen, die in diesem Positionspapier aufgezeigt werden, nach Kräften zu beteiligen. Sie erwarten eine entsprechende Kontaktaufnahme, die allein schon im Hinblick auf den kommenden Winter erforderlich wird.

