

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 50	S0003/20	07.01.2020

zum/zur

A0277/19 – Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz

Bezeichnung

Pilotprojekt „Bedingungsloses Wohnen für Obdachlose,“

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	17.03.2020
Gesundheits- und Sozialausschuss	15.04.2020
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	23.04.2020
Finanz- und Grundstücksausschuss	29.04.2020
Stadtrat	14.05.2020

Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

in Zusammenarbeit von Dezernat V und der Wobau mbH, bis zum Ende des 2. Quartals 2020 ein Pilotprojekt für die Landeshauptstadt Magdeburg zu entwickeln, in welchem 20 Wohnungen (bei Bedarf auch mehr) für Obdach- und Wohnungslose zur Verfügung gestellt werden. Die Anmietung soll durch die obdachlosen Menschen selbst und bedingungslos und im gesamten Stadtgebiet verteilt erfolgen.

Wir bitten um Überweisung in den Finanz- und Grundstücksausschuss und den Ausschuss für Kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten.

Begründung:

Die Volksstimme berichtete im Artikel "Wünsche von der Straße" am 26.10.2019 über die Möglichkeiten, den in Magdeburg registrierten 280 obdach- und wohnungslosen Menschen einen Weg in die Gesellschaft zu eröffnen.

Im Ergebnis wird festgestellt: "Die Eröffnung einer Übernachtungsstelle ohne Bedingungen lehnt die Stadt ab." Gerade aber dies gilt u. a. in den USA und auch in Finnland als Erfolgsrezept zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit. Das Konzept nennt sich "Wohnen zuerst".

In Berlin wurde hierzu ein Pilotprojekt auf drei Jahre ausgelegt. Mit der sicheren Wohnung soll den Obdachlosen erst einmal die Möglichkeit gegeben werden, in Sicherheit durchzuatmen.

Aus diesem Grund ist es angezeigt, auch in Magdeburg diesen erfolgversprechenden Weg in einem Pilotprojekt zu testen.

Zum A0277/19 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

### **Definition Obdachlose und Inhalt der Pflichtaufgabe zur Unterbringung im Rahmen der Gefahrenabwehr**

In der Fachöffentlichkeit, beispielsweise in der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. aber auch im Armuts- und Reichtumsbericht des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales wird in Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit unterschieden.

Wohnungslos sind Personen, die nicht über einen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum (oder Wohneigentum) verfügen. Das können beispielsweise Personen sein, die bei Verwandten,

Freunden und Bekannten vorübergehend untergekommen sind, aber auch Personen, die in der Obdachloseneinrichtung ordnungsrechtlich untergebracht sind.

Obdachlos hingegen sind Personen, die weder einen festen Wohnsitz noch ein „Dach über dem Kopf“ haben. Sie verfügen über keine menschenwürdige Unterkunft und übernachten im Freien auf der Straße, in Parks, Bushaltestellen u.a.

Die Obdachlosigkeit wird in „freiwillige“ und „unfreiwillige“ Obdachlosigkeit unterschieden. Freiwillig obdachlos sind Personen, die in ihrer freien Willensausführung für sich entschieden haben, keine feste Unterkunft nutzen zu wollen und auch keine Hilfeleistung diesbezüglich wünschen. Die Gründe hierfür sind vielschichtig. In all diesen Fällen kann die Verwaltung, sofern sie Kenntnis zur bestehenden Obdachlosigkeit hat, nur prüfen, ob von den Betroffenen eine Gefahr für Dritte oder die Betroffenen selbst ausgeht.

Für diese Personen und die von unfreiwilliger Obdachlosigkeit betroffenen Personen (z.B. nach Zwangsräumung, Trennung vom Lebenspartner) ist die Kommune für die Beseitigung der Obdachlosigkeit im Rahmen der Gefahrenabwehr zuständig. Hierbei handelt es sich um eine Pflichtaufgabe nach dem SOG LSA, die in der Landeshauptstadt Magdeburg dem Sozial- und Wohnungsamt zugeordnet ist.

Die Annahme der unterbreiteten Angebote zur Beseitigung der Obdachlosigkeit sind freiwillig, sie können nicht gegen den Willen der Betroffenen umgesetzt werden, sofern kein richterlicher Beschluss vorliegt.

### **Zielstellung aus dem Antrag**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Anlehnung an ein Konzept „Wohnen zuerst“ ein Pilotprojekt zu entwickeln, in deren Ergebnis mindestens 20 Wohnungen für Obdachlose zur Verfügung stehen, die von den Betroffenen selbst angemietet werden können.

Das Berliner Projekt, auf welches im Antrag Bezug genommen wird, sieht eine Versorgung von 80 Obdachlosen innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren vor. Dafür stellt der Senat für die ersten 2 Jahre zusätzliche Mittel in Höhe von ca. 730 TEUR ein. Die Wohnungskosten sind zusätzlich zu decken und werden im Regelfall über die Sozialleistungssysteme erbracht.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat in der Vergangenheit mehrere Projekte initiiert, um in Zusammenarbeit mit Vermietern der Stadt obdachlosen Personen Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Für die Wohnraumversorgung und die sozialpädagogische Beratung und Begleitung wurden Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt beantragt und eingesetzt.

Ende der 90er Jahre waren ca. 100 Wohnungen zur Direktversorgung vertraglich gebunden, während die Landeshauptstadt den Vermietern für 2 Jahre garantiert hat, für Mietausfälle und Sachbeschädigungen aufzukommen.

Die Laufzeit des Projektes war für 10 bis 15 Jahre vorgesehen. Die Mietverträge wurden zwischen den Betroffenen und den Vermietern direkt geschlossen.

In gewisser Weise hat die Landeshauptstadt Magdeburg das Berliner Projekt „Wohnen zuerst“ schon vor vielen Jahren umgesetzt.

Im Ergebnis ist jedoch aufzuzeigen, dass die zur Verfügung gestellten Wohnungen bereits nach kurzer Vertragslaufzeit nicht mehr belegt werden konnten, da es keine Bewerber gab.

Aktuell stellt sich die Situation in Magdeburg so dar, dass von Januar 2019 bis Dezember 2019, 225 Betroffene aus der Sozialen Wohneinrichtung ausgezogen sind.

Davon haben:

79 Betroffene eine neue Wohnung bezogen,  
 11 Betroffene wurden in eine Therapieeinrichtung vermittelt,  
 50 sind zu Freunden/Familie gezogen und  
 85 haben keine Angaben gemacht.

In einem Jahr konnten damit in der Landeshauptstadt Magdeburg so viele obdachlose Menschen wieder mit Wohnraum versorgt werden, wie es die Zielstellung für das Berliner Projekt für einen Dreijahreszeitraum vorsieht.

Berliner und Magdeburger Rahmenbedingungen lassen sich in keiner Weise miteinander vergleichen. Projekte, die bestimmte Ziele verfolgen, sind differenziert auf die örtlichen Gegebenheiten abzustimmen und können nicht 1:1 übernommen werden.

Jährlich werden in der Landeshauptstadt Magdeburg zwischen 250 und 300 obdachlose Personen in der Obdachloseneinrichtung aufgenommen. Im Jahr 2019 lebten durchschnittlich 44 Personen in der Obdachloseneinrichtung. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 83 Tage.

Umfangreiche Hilfs- und Unterstützungsangebote führen in Magdeburg dazu, dass die Zahl der Betroffenen im Vergleich zu anderen Kommunen deutlich geringer ist und bei Annahme der Hilfen bereits nach kurzer Zeit in ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung zurückkehren können.

### **Ausgangspunkt für die Antragstellung**

Der Antrag zur Bereitstellung von Wohnungen basiert auf einen Artikel in der Volksstimme „Wünsche von der Straße“. Insbesondere die von der Verwaltung abgelehnte „Übernachtungsstelle ohne Bedingungen“ wurde i. V. m. dem Berliner Projekt „Wohnen zuerst“ als Begründung für den Antrag herangezogen, da scheinbar der Eindruck besteht, dass wohnungslose Menschen in Magdeburg viele „Hürden“ überwinden müssen, um ein Dach über dem Kopf zu haben.

Im Rahmen der Prüfung zur ablehnenden Erstentscheidung hat das Amt 50 sich in zwei Städten die Rahmenbedingungen für das Vorhalten sogenannter „Notschlafstellen“ angesehen.

#### **Kommune 1** (ca. 230 000 Einwohner)

In der vergleichbar großen Kommune gibt es eine kommunale Einrichtung mit ca. 180 Plätzen, von denen am Tag des Arbeitsbesuches 106 Plätze vergeben waren. Zusätzlich stehen 26 städtisch angemietete Wohnungen (Schätzung ca. 70 Plätze) für Familien zur Unterbringung zur Verfügung, die immer voll ausgelastet sind.

Bis zum Aufbau des Fachstellenprinzips wurden ca. 100 Wohnungen benötigt. Jährlich werden fast 500 Zwangsräumungen vollzogen.

#### **Kommune 2** (ca. 530 000 Einwohner)

Es gibt 5 Notschlafstellen, davon eine ausschließlich für Frauen und eine für Familien. Ergänzend werden mehrere Gemeinschaftsunterkünfte, verschiedene Wohnprojekte und 265 Wohnungen vorgehalten, die zur Unterbringung der ca. 1.200 Obdachlosen betrieben werden. Zusätzlich wird seit November ein Pilotprojekt getestet. An einer Notschlafstelle mit außenstehenden Sanitärcontainern wurden 3 Schlafcontainer aufgebaut, die für Obdachlose mit Hund vorgehalten werden. Die externe Unterbringung ist zum Schutz der anderen Nutzer installiert worden. Unter den ca. 1.200 Betroffenen gibt es 3 Nutzer mit Hund.

Analoge Wohnangebote werden für die ca. 4.000 Geflüchteten zur Unterbringung vorgehalten. Aufgrund der vorliegenden Wohnungsmarktsituation ist von längeren Unterbringungsbedarfen auszugehen.

Für die qualitative Entwicklung der Einrichtungen und deren Neuausrichtung (Orientierung an modernen Standards, 1 Mann-Belegung mit Sanitärbereich und Miniküche – aus den Empfehlungen der BAG Wohnungslose) hat die Stadt für 2020 einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag eingestellt.

In keiner Kommune gibt es jedoch eine Übernachtungsstelle ohne Bedingungen. Auch für die Notschlafstellen (Nutzungszeiten der Objekte ab 18.00 Uhr bis 8.00 Uhr) gelten Bedingungen bzw. Regeln, die eingehalten werden müssen. So müssen sich z.B. alle Personen, die aufgenommen werden wollen, ausweisen können. In allen Objekten gilt ein Alkohol- und Drogenverbot. Für alle Objekte gelten Haus- und Brandschutzordnungen, die zu beachten sind.

Für die Einhaltung der Vorgaben halten die Kommunen Personal vor, die bei Verstößen entsprechende Maßnahmen einleiten.

Die Angebote für die Betroffenen beschränken sich auf die Körperhygiene und einen Schlafplatz. In den Einrichtungen gibt es keine Versorgung (auch nicht für Notfälle), keine Küchenbereiche, keine Möglichkeiten zur Reinigung von Bekleidungsstücken und keine Nutzung von Gemeinschaftsräumen.

#### **Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD):**

In der LH MD gibt es eine Einrichtung zur Unterbringung obdachloser Personen mit 88 Plätzen. Die Einrichtung wird im Durchschnitt von 44 Personen genutzt. Die Aufnahmefähigkeit wird an 365 Tagen zu jeder Tages- und Nachtzeit gewährleistet. Die Aufnahme ist analog an die Notschlafstellen anderer Kommunen gebunden. Die betreffenden Personen müssen sich legitimieren können. In der LH MD erfolgt zusätzlich eine Prüfung, ob Obdachlosigkeit tatsächlich vorliegt und ob die Unterkunftsgebühren entrichtet werden können. Ist eine abschließende Klärung beim Aufnahmebegehren nicht möglich, erfolgt das Aufnahmeangebot vorerst bis zum nächsten Werktag.

Insofern hat die LH MD bereits eine „Notschlafstätte“, deren Annahme als Angebot, so wie in allen anderen Städten, nur freiwillig gewählt werden kann.

Abweichend zu anderen Notschlafstätten stehen in der Magdeburger Einrichtung den Nutzern alle Angebote des Hauses zur Verfügung (z.B. Küchennutzung, Essbereich, Gemeinschaftsräume mit Fernseher, Waschmaschinen und Trockner). Für mittellose Betroffene verfügt die Einrichtung über eine Notverpflegung, so dass Obdachlose, die aktuell über keine finanziellen Mittel verfügen, eine Grundversorgung erhalten. Durch die Besetzung der Einrichtung mit sozialpädagogisch ausgebildeten Personal haben Betroffene auch die Möglichkeit zu jeder Tages- und Nachtzeit ein Gespräch führen zu können.

Sofern Betroffene keine weiteren Unterstützungsangebote in Anspruch nehmen möchten, können sie die Einrichtung zu jeder Zeit verlassen.

Die Einrichtung einer gesonderten „Notschlafstelle“ und deren Nutzung würde, so wie in anderen Kommunen auch, Bedingungen/Regeln mit sich bringen, die von den Nutzern einzuhalten wären. Da diese Angebote mit der Sozialen Wohneinrichtung abgedeckt sind, könnte das Kosten- Nutzenverhältnis nicht begründet werden.

**Fazit:**

Ein „Wohnen ohne Bedingungen“ gibt es nicht. Auch die Anmietung von Wohnraum - „Wohnen zuerst“ - ist an Bedingungen/Regeln/Pflichten geknüpft (Unterschrift Mietvertrag, Einhaltung Hausordnung, Zahlungsverpflichtung u. ä.). Werden diese verletzt, berechtigen sie den Vermieter zur Kündigung.

Die „Hürden“ für die Aufnahme in der Sozialen Wohneinrichtung Magdeburg gestalten sich kaum anders als in „Notschlafstellen“ anderer Kommunen.

Im Ergebnis der Prüfung zu der ablehnenden Erstentscheidung aus der I0271/19 kann das Ergebnis nur nochmals bestätigt werden.

Weder ein vergleichbares Berliner Model noch eine Notschlafstelle befreien potenzielle Nutzer von der Einhaltung grundlegender Regeln und mit Sicherheit liegt es nicht im Interesse der Allgemeinheit, dass Wertevorstellungen, subjektive Rechte und Rechtsgüter Dritter durch das Unterlaufen dieser Anforderungen in Gefahr geraten.

Borris