

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	14.01.2021

Wohnungslosigkeit zielgruppenorientiert und bedarfsgerecht entgegenwirken

Mit der Anfrage AN/0648/2020 bittet die SPD-Fraktion um Auskunft zum o. a. Themenkomplex. Die Antworten sind der Übersichtlichkeit halber direkt unter den Fragen aufgeführt.

Frage 1:

Wie viele städtische Übergangswohnheime, -wohnungen und Sozialhäuser hält die Stadt zurzeit vor, und wie hat sich ihre Anzahl in den letzten 10 Jahren entwickelt?

Antwort:

Grundsätzlich ist zu differenzieren zwischen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung nach § 14 Ordnungsbehördengesetz (OBG) und privatrechtlichen Mietverhältnissen. Die öffentlich-rechtliche Unterbringung erfolgt zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, während bei privaten Mietverhältnissen in öffentlich geförderten Wohnungen ein gedeckelter Mietzins feststeht und die Vermietung nur mit einem Wohnberechtigungsschein erfolgt. Das Amt für Wohnungswesen ist für die öffentlich-rechtliche Unterbringung zuständig.

Das Amt für Wohnungswesen betreibt die Sozialhäuser und Wohnheime zur längerfristigen Unterbringung, während das Amt für Soziales, Arbeit und Senioren die akut wohnungslosen Menschen unterbringt. Aus diesem Grund beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen auf die Sozialhäuser und auf die Wohnheime zur längerfristigen Unterbringung.

Zum letzten erhobenen Stichzeitpunkt am 30.06.2020 verwaltete das Amt für Wohnungswesen insgesamt 883 Unterbringungseinheiten. Darüber hinaus betreibt das Amt für Wohnungswesen drei Wohnheime zur längerfristigen Unterbringung für verschiedene Unterbringungsgruppen (Wohnheim für wohnungslose Frauen, Wohnheim für wohnungslose Männer sowie Wohnheim für wohnungslose Paare).

Eine zusammenfassende Darstellung der Entwicklung der Unterbringungseinrichtungen für die vergangenen 10 Jahre ist nicht möglich. Basierend auf der Sachstandsmitteilung bzgl. Sozialhäuser für das Jahr 2019 in der Anlage der Vorlage 1029/2019 können die Veränderungen über die letzten fünf Jahre aufgezeigt werden.

Frage 2:

Wird bei der Bedarfsplanung des Amtes für Wohnungswesen für neu anzumietende Objekte auch der Bedarf von akut obdachlosen Personen berücksichtigt, und werden diese Menschen zukünftig auch in diesen Objekten untergebracht?

Antwort:

Grundsätzlich ist innerhalb der Verwaltung das Amt für Soziales, Arbeit und Senioren für die Prävention vor Wohnungsverlust und für die Beratung, Unterstützung und Vermittlung von akut wohnungslosen Menschen zuständig. Hierfür gibt es ein ausdifferenziertes Unterbringungs- und Hilfeangebot, welches aber vorrangig auf die Unterbringung alleinstehender Menschen ausgerichtet ist.

In Fällen, in denen eine reguläre Versorgung über das Amt für Soziales, Arbeit und Senioren nicht sichergestellt werden kann, greift das Amt für Soziales, Arbeit und Senioren über ein Unterbringungsersuchen auf die Ressourcen des Amtes für Wohnungswesen zurück.

Um den steigenden Bedarf an Unterbringungsersuchen nachkommen zu können, wurden diese Ersuchen bei dem Bedarfsplan der Neuanmietungen berücksichtigt.

Frage 3:

Laut mündlicher Aussage der Verwaltung im letzten Sozialausschuss findet der Ansatz „Housing First“ bei der Bedarfsplanung des Amtes für Wohnungswesen für neu anzumietende Objekte bisher keine Berücksichtigung. Wird die Verwaltung den Ansatz zukünftig berücksichtigen, und wenn ja, wie?

Antwort:

„Housing First“ wird definiert als ein Programm, mit dem Obdachlose direkt in bezahlbaren und dauerhaften Wohnraum gebracht werden, ohne dass eine vorherige Erlangung von Mietvertragsfähigkeit zur Bedingung gemacht wird.

Der Ansatz des „Housing First“ ist der Verwaltung bekannt und wird in ihre Überlegungen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit einbezogen. Diesbezüglich verweist die Verwaltung auf die Beschlussvorlage 1400/2020, welche am 28.05.2020 vom Ausschuss für Soziales und Senioren beschlossen wurde. Dabei wurde beschlossen, dass die Verwaltung ein Pilotprojekt gemeinsam mit der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Wohnungsbau Köln (GAG) und den Trägern der Wohnungslosenhilfe entwickelt, welches wissenschaftlich begleitet wird. Das Projekt soll eine Laufzeit von drei Jahren haben und 2022 enden. Der Ausschuss für Soziales und Senioren wird jährlich über den Projektfortschritt informiert. Nach der Auswertung des Projekts zieht das Amt für Wohnungswesen entsprechende Schlüsse für seine weiteren Planungen zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit. Insbesondere sollen Erfahrungen betrachtet werden, ob und wie der Ansatz „Housing First“ das vom Amt für Wohnungswesen etablierte Konzept der integrativen Belegung im sozial geförderten Wohnungsbau sinnvoll ergänzen kann. Die Vermittlung von Mietverhältnissen an Personen mit besonderen Vermittlungshemmnissen auf dem freien Wohnungsmarkt stößt jedoch angesichts der bekannten angespannten Lage auf dem Kölner Wohnungsmarkt an enge Grenzen.

Frage 4:

Wie viele städtischen OH-Unterkünfte und Sozialhäuser wurden zu Sozialwohnungen fortentwickelt, und gibt es Kenntnisse darüber, wie sich die Wohnsituation für wohnungslose Menschen in Köln entwickelt?

Antwort:

Mit dem Begriff des „Sozialhauses“ sind Objekte gemeint, die aufgrund der Wohnungsnot in der 50er und 60er Jahren errichtet und zur Unterbringung Wohnungsloser genutzt wurden. Der Standard der

damaligen Zeit waren nicht abgeschlossene Wohnungen mit Gemeinschaftssanitäranlagen, zum Teil ohne Bäder und Duschen, meistens mit Kohleöfen. Auch die seinerzeitige Einfachverglasung, fehlende Wärme- oder Schallisolierung entspricht nicht den heutigen Maßstäben.

Aufgrund dieser nicht mehr tragbaren baulichen Zustände wurde 2006 ein Neubau-, Sanierungs- und Umbauprogramm für die städtischen Sozialhäuser aufgestellt. Auf dieser Grundlage wurde die Verwaltung durch den Rat beauftragt, die erforderlichen baulichen Maßnahmen zu ergreifen und umzusetzen. Die betreffenden Häuser werden sukzessive abgerissen und nach aktuell geltenden baurechtlichen Standards neu errichtet, soweit im Einzelfall eine Sanierung nicht wirtschaftlicher ist (siehe Anlage).

Seit Oktober 2016 wurden insgesamt 16 Sozialhäuser zu Sozialwohnungsimmobilien mit 349 Wohnungen umgebaut, die das Amt für Wohnungswesen auf Basis des Konzeptes der integrativen Belegung an prekär gestellte Menschen vermietet.

Das Konzept der integrativen Belegung bedeutet, dass durch das Amt für Wohnungswesen angemietete oder neu errichtete öffentlich geförderter Wohnungen zu je einem Drittel

- an Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein aus dem umgebenden Stadtteil,
- an dringend Wohnungssuchende mit Zugangsbeschränkungen zum Wohnungsmarkt sowie
- an obdachlose Kölner Bürgerinnen und Bürger und geflüchtete Menschen mit Aufenthaltsstatus, die bisher in Einrichtungen des Amtes für Wohnungswesen lebten, vermittelt werden.

Diese gesteuerte Belegung dient der zielgerichteten Entwicklung einer sich gegenseitig stabilisierenden Mieterschaft. Geflüchtete Menschen mit Aufenthaltsstatus partizipieren im Rahmen dieser Drittelbelegung von der Planungszielrichtung und erhalten so einen Zugang zum (privatrechtlichen) Wohnungsmarkt.

Zur Entwicklung der Zahlen der nach § 14 OBG kommunal untergebrachten Wohnungslosen wird auf die nachfolgende Tabelle verwiesen (Quelle: Integrierte Wohnungsnotfall-Berichterstattung 2019 des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW). Der Bericht lässt sich dem folgenden Link entnehmen:

http://www.sozialberichte.nrw.de/sozialberichterstattung_nrw/kurzanalysen/Kurzanalyse-1-2020.pdf

Jahr	insgesamt kommunal und ordnungsbehördlich sowie bei Trägern der Wohnungslosenhilfe untergebrachte Personen	Abweichung zum Vorjahr	Rein kommunal und ordnungsbehördlich untergebrachte Personen
2011	3.655		3.214
2012	4.242	16,06%	3.582
2013	4.374	3,11%	3.405
2014	4.584	4,80%	3.423
2015	4.683	2,16%	3.736
2016	4.871	4,01%	4.054
2017	6.037	23,94%	5.225
2018	5.987	-0,83%	5.174
2019	6.198	3,52%	5.377

Frage 5:

Wie werden die Maßnahmen und Mittel, die zur Verhinderung von Wohnungsverlust und zur Beseitigung von eingetretener Obdachlosigkeit dienen, angesichts der durch die wirtschaftlichen und sozialen Folgen der Corona-Pandemie zu erwartenden höheren Wohnungslosigkeit ausgebaut?

Antwort:

Das Amt für Soziales, Arbeit und Senioren geht als Folge der Corona-Pandemie von einer zunehmenden Zahl von Wohnungsnotfällen durch Mietrückstände aus. Im Frühjahr dieses Jahres im ersten Lockdown konnte zunächst eine leichte Erhöhung der Fallzahlen präventiver Maßnahmen festgestellt werden. Dies beruhte aber vor allem darauf, dass Kündigungen und Wohnungsräumungen durch den Gesetzgeber nur sehr eingeschränkt möglich waren. Im Rahmen des zweiten Lockdowns (seit dem 02.11.2020) ist mit einer weiteren Erhöhung der Fallzahlen zu rechnen. Endgültige Zahlen liegen aber noch nicht vor.

Hier ist die Verwaltung auf der Maßnahmensseite aufgestellt, da es sich hier im Rahmen der Prävention um gesetzliche Standardaufgaben handelt, die aber quantitativ bewältigt werden müssen. Es steht zu erwarten, dass die Kostenübernahme von Mietrückständen als Pflichtleistungen nach SGB II und SGB XII entsprechend steigen. Gleiches wird für die Pflichtleistungen zur Notunterbringung nach dem OBG erwartet.

gez. Dr. Rau