

Dauerhafte Wohnungsversorgung von Obdachlosen

Nachuntersuchung

*Forschungsvorhaben im Rahmen des
Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und
Städtebau
Endbericht*

*Auftragnehmer:
Institut Wohnen und Umwelt
Annastr. 15, 64285 Darmstadt*

*Bearbeitung:
Dr. Ilona Mühlich-Klinger
Gisela Schuler-Wallner*

*Forschungsbetreuung im Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung:
Mathias Metzmacher*

*Werkstatt: Praxis Nr. 3/2003, 126 Seiten, br., € 11,00
ISSN 1436-0063 (Schriftenreihe)*



Infolge von Armut, Arbeitslosigkeit und steigenden Wohnkosten bleibt die Wohnungsversorgung von Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt (Wohnungsnotfälle) ein dringend zu lösendes Problem auch in Zeiten relativ entspannter Wohnungsmärkte. Gezielte Unterstützung brauchen insbesondere diejenigen, die von Wohnungslosigkeit bzw. Obdachlosigkeit aktuell betroffen oder vom Wohnungsverlust unmittelbar bedroht sind.

Wie obdachlose Menschen auf Dauer mit Wohnraum versorgt werden können, war Gegenstand eines Forschungsfeldes des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus. Von Herbst 1994 bis zum Frühjahr 1997 wurde eine Reihe beispielhafter Wohnbauprojekte, die überwiegend auf Initiative freigemeinnütziger Träger zustande gekommen waren, wissenschaftlich begleitet. Im Vordergrund dieser Untersuchung standen die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Trägerformen sowie die Eignung des Förderinstrumentariums bei der Schaffung des Wohnraums und der Bereitstellung wohnbegleitender Maßnahmen (der Forschungsbericht wurde veröffentlicht in der Reihe Werkstatt: Praxis Nr. 3/1998 - Hrsg.: BBR).

Nach einer Nutzungsdauer von durchschnittlich vier Jahren wurden ab Ende 1999 in einer Nachuntersuchung, in die zusätzlich Wohnprojekte in kommunaler Trägerschaft einbezogen wurden, die längerfristigen Wirkungen solcher zielgruppenspezifischen Wohnangebote untersucht. Zentrales Anliegen war es aufzuzeigen, unter welchen Bedingungen es gelingt, die wieder erlangten „normalen“ Wohn- und Lebensbedingungen von ehemals wohnungslosen oder aus sonstigen Notsituationen kommenden Haushalten zu wahren und wie groß der Bedarf an Unterstützung dabei ist.

Insgesamt spiegeln die untersuchten „sozialen Wohnbauprojekte“ ein breites Spektrum von Handlungsmöglichkeiten zur Lösung der Wohnungsversorgungsprobleme besonderer Bedarfsgruppen wider. Grundlegende Voraussetzung dabei ist, dass die verantwortlichen Akteure in öffentlicher Verwaltung, Wohnungswirtschaft und freier Wohlfahrtspflege zusammenarbeiten.

Die Ergebnisse der Nachuntersuchung sind jetzt ebenfalls in der Reihe Werkstatt: Praxis (Nr. 3/2003) veröffentlicht worden. Berichtet wird darin vor allem über den erfolgreichen Fortbestand der Wohnprojekte und die erreichte Dauerhaftigkeit der Wohnungsversorgung, aber auch über die auftretenden Probleme in den Mietverhältnissen und die besonderen Anforderungen bei der Vermietung an ehemals Obdachlose. Die Befunde zu den einzelnen Fallbeispielen sind als Fallstudien dokumentiert.

Sollen die Erfahrungen aus den untersuchten beispielhaften Handlungsansätzen genutzt werden, um größere Belegungspotenziale im Bestand von Wohnungsunternehmen für Haushalte mit besonderen Zugangsproblemen zu erschließen, dann müssen auch dort vergleichbare unterstützende Rahmenbedingungen geschaffen werden, d. h. eine sozial orientierte Vermietung in Verbindung mit sozialarbeiterischen Hilfen bei Bedarf zum Wohnungserhalt und/oder weitergehend zur sozialen Integration.

*Die Publikation ist zu beziehen im Buchhandel oder beim Selbstverlag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31-37 Postfach 20 01 50 Telefon: 01888-401-2209
53179 Bonn 53156 Bonn Telefax: 01888-401-2292
E-Mail: selbstverlag@bbr.bund.de*