



# **Jahresbericht 2016**

der  
Obdachlosenberatung  
der Gemeinde Neufahrn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den

## **Jahresbericht über die Obdachlosenberatung der Gemeinde Neufahrn für das Jahr 2016**

Die sozialpädagogische Obdachlosenberatung der Gemeinde Neufahrn wurde im Juni 2013 ins Leben gerufen, um der steigenden Wohnungsknappheit und den damit einhergehenden Herausforderungen und Problemen der Betroffenen Rechnung zu tragen.

### **Personelle Besetzung:**

Seit der Einführung wurde die Obdachlosenberatung von Frau Felizitas Schmitz, Diplom-Sozialpädagogin (FH), in einem zeitlichen Umfang von 16,5 Wochenstunden durchgeführt.

Zu Beginn des Jahres 2016 wurde das ehemalige Hauptamt umstrukturiert und in die Abteilung 1 „Soziale Dienste und Generationen“ und Abteilung 2 „Ordnung und Personal“ geteilt. Im Zuge der Umstrukturierung wurde die Obdachlosenberatung der neu geschaffenen Sachgebietsleitung für den Bereich Ordnung und Gewerbe unterstellt.

Aufgrund der steigenden Fallzahlen wurde eine zweite Teilzeitstelle mit 25 Wochenstunden in der Obdachlosenberatung geschaffen. Diese ist seit dem 01.05.2016 mit Herrn Peter Ketzer-Yilmaz, staatlich anerkannter Sozialpädagoge (B.A. Social Work) besetzt.

### **Räumliche Gegebenheiten:**

Das Büro der Obdachlosenberatung befand sich bis zur Umstrukturierung in direkter Nähe zum Sozialamt im Rathaus, wurde jedoch aufgrund der örtlichen Zusammenlegung mit den Räumlichkeiten der Abteilung 2 in einen von Bürgern wenig frequentierten Teil des Rathauses verlegt. Dies erweist sich als Nachteil im Bereich der Vermeidung von Obdachlosigkeit, da nun deutlich weniger Betroffene bereits zu einem frühen Zeitpunkt den Zugang zur Obdachlosenberatung finden. Die Chancen zur Abwendung einer drohenden Obdachlosigkeit jedoch steigen durch eine möglichst frühzeitige Intervention erheblich.

Des Weiteren mangelt es durch die Schaffung einer zweiten Stelle an geeigneten Beratungsräumen. Um in dem vorhandenen Doppelbüro die Wahrung der Vertraulichkeit und des Datenschutzes zu gewährleisten und ein angemessenes Beratungssetting sicherzustellen, muss der zweite Arbeitsplatz für die Dauer der Beratung geräumt werden. Zwei parallele Beratungsgespräche erfordern zudem eine geeignete Ausweichmöglichkeit mit entsprechender Ausstattung und Infrastruktur. Um der Situation Abhilfe zu schaffen, wurde von Seiten der Obdachlosenberatung angeregt, einen geeigneten Beratungsraum einzurichten.

Da einige Bewohner aufgrund ihrer Persönlichkeitsstruktur nur aufsuchend erreichbar sind, finden ergänzend zum Beratungsangebot in den Räumlichkeiten des Rathauses auch regelmäßige spontane Besuche und Gespräche in den Notunterkünften statt.

### **Erforderliche technische Ausstattung:**

Um einen niederschweligen Zugang zum Beratungsangebot der Obdachlosenberatung - insbesondere im Bereich der Vermeidung von Obdachlosigkeit - zu ermöglichen, bietet sich die Schaffung eines weiteren Kommunikationskanales über Messenger-Dienste wie beispielsweise WhatsApp etc. an.

Ferner sollte den Bewohnern nach dem Grundsatz der Hilfe zur Selbsthilfe die nötige Infrastruktur vor Ort (z.B. Laptop mit Internet) zur eigenständigen Wohnungssuche zur Verfügung gestellt werden, welche zudem auch zur Schulung von technisch weniger versierten Bewohnern genutzt werden kann.

Die Anschaffung entsprechender Gerätschaften wurde bereits im Rahmen der Haushaltsplanung für 2017 beantragt.

### **Grundlage und Strukturen:**

Menschen, die im Gemeindegebiet Neufahrn wohnen und ihre Wohnung verlieren, müssen von der Gemeinde Neufahrn untergebracht werden, wenn sie nicht aus eigenen Mitteln für eine Unterkunft sorgen können. Rechtliche Grundlage hierfür ist der Art. 7 des Gesetzes über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Landesstraf- und Verordnungsgesetz - LStVG)

Die **Gründe**, die zum Wohnungsverlust führen, sind vielfältig:

- Wohnungskündigung mit anschließender Zwangsräumung durch den Vermieter aufgrund von Mietschulden, Überbelegung, ungebührlichem Verhalten o.ä.
- Kündigung wegen Eigenbedarfs
- Verlust des Arbeitsplatzes und gleichzeitig Verlust der Wohnmöglichkeit, in Fällen, bei denen vom Arbeitgeber ein Zimmer zur Verfügung gestellt worden war (dies betrifft verstärkt Arbeitnehmer aus dem europäischen Ausland)
- Verlust einer vorübergehenden Wohnmöglichkeit in Pensionen, Boardinghäusern oder bei Bekannten
- Konflikte mit Lebenspartner oder Eltern, die ein weiteres Zusammenleben unmöglich machen, oft in Verbindung mit häuslicher Gewalt (Gewaltschutzgesetz)
- Haftentlassung
- Psychische Erkrankung
- Alkohol- oder Drogenabhängigkeit
- Spielsucht

In der Gemeinde Neufahrn stehen derzeit zwölf Container im Fürholzer Weg 35 und sechs Container in der Bahnhofstr. 63 zur Verfügung. Diese Unterkünfte verfügen

weder über Küchen, noch innenliegende Duschkmöglichkeiten. Eine weitere im Jahr 2015 für Familien geschaffene Containeranlage im Auweg 100 b verfügt über Einheiten mit Gemeinschaftsküchen und innenliegenden Gemeinschaftsbädern. Deren Kapazitäten mussten aufgrund des erhöhten Bedarfes familiengerechter Unterkünfte im Jahr 2016 verdoppelt werden.

Auf Anregung der Obdachlosenberatung wurden für die Containeranlagen in der Bahnhofstraße und dem Fürholzer Weg für alle zugängliche Waschmaschinen angeschafft.

## **Aufgabenschwerpunkte und Zielsetzung:**

Die Aufgaben der Obdachlosenberatung lassen sich im Wesentlichen in vier große Teilbereiche gliedern:

### **1. Prävention von Obdachlosigkeit**

Die Wohnungsknappheit im Landkreis Freising verschärft sich zunehmend, daher ist es umso wichtiger, dass Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, mit allen Kräften versuchen, vorhandenen Wohnraum zu erhalten.

Durch Verhandlungen mit dem Jobcenter, Vermietern, Anwälten und Schuldnerberatungsstellen kann in einigen Fällen die Obdachlosigkeit noch vermieden und der Wohnungserhalt gesichert werden.

Als erste Anlaufstelle klärt die Obdachlosenberatung den Unterstützungsbedarf und vermittelt insbesondere Fälle, bei denen bereits eine Wohnungskündigung bzw. Räumungsklage vorliegt, an die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) der Diakonie Freising. Darüber hinaus unterstützt die Obdachlosenberatung aktiv bei der Wohnungssuche und gibt Anregungen, wie die Betroffenen selbst aktiv werden können (z.B. durch Aushänge, Wohnungsannoncen etc.).

In Einzelfällen übernimmt die Obdachlosenberatung die präventive Arbeit auch selbst - Insbesondere dann, wenn der Zugang zur FOL aufgrund der Persönlichkeitsstruktur, eingeschränkter Mobilität oder sprachlicher Hürden erschwert oder erst gar nicht möglich ist.

Aufgrund der personellen Fluktuation im Jahr 2016 bei der FOL musste die Beratung zur Verhinderung von Obdachlosigkeit für Neufahrn zunehmend von der Obdachlosenberatung der Gemeinde Neufahrn mit übernommen werden.

Eine weitere unabdingbare Erstanlaufstelle im Präventivbereich ist die Ausländerberatung der Gemeinde Neufahrn, an welcher die Obdachlosenberatung personell mit 3 Wochenarbeitsstunden beteiligt ist. Gerade Bürger mit Migrationshintergrund benötigen bei Problemen mit der Wohnung intensive Unterstützung um sich im deutschen „Behördenschungel“ zurechtzufinden.

### **2. Betreuung in den Notunterkünften:**

Konnte eine Obdachlosigkeit nicht abgewendet werden, unterstützt die

Obdachlosenberatung schwerpunktmäßig bei:

- **der Schaffung einer finanziellen Grundlage:**  
Hier wird zunächst geprüft, ob der Betroffene Anspruch auf finanzielle Hilfen (ALG I, ALG II, Hilfe zum Lebensunterhalt, Erwerbsminderungsrente, etc.) hat. Ggf. werden notwendige Anträge mit den Betroffenen gestellt. Teilweise ist aufgrund von Sprachschwierigkeiten oder Konflikten in der Vergangenheit eine Begleitung zu den Behörden notwendig.
- **der Klärung der Krankenversicherung:**  
Erhalten Betroffene keine öffentlichen Gelder und haben auch keinen Arbeitsplatz, sind sie in der Regel auch nicht krankenversichert. Hier wird versucht, mit den entsprechenden Krankenkassen und Behörden Lösungswege zu suchen.
- **beim Umgang mit vorhandenen Schulden:**  
Hier wird zunächst versucht, einen Überblick über die vorhandenen Schulden zu erhalten und anschließend an eine professionelle Schuldnerberatung weiterzuvermitteln. Ein häufig auftretendes Problem ist auch, dass die Betroffenen inzwischen kein Bankkonto mehr haben und somit auch keine Überweisungen erhalten oder tätigen können. Hier wird versucht, mit den Banken eine Lösung (meist in Form eines Pfändungsschutzkontos) zu erreichen.
- **der Beratung, Unterstützung und Vermittlung bzgl. geeigneter Therapieeinrichtungen:**  
Bei einer vorliegenden Suchterkrankung ist eine stationäre oder ambulante Therapie eine Grundvoraussetzung für eine Behebung der Folgeproblematik. Aufgrund fehlender Problemeinsicht ist hier oft ein langwieriger Motivationsprozess notwendig.
- **bei der Wohnungssuche:**  
Aufgrund geringen bzw. fehlenden Einkommens erfüllen viele Bewohner der Notunterkünfte die Anspruchsvoraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein bzw. für die Zuweisung einer Sozialwohnung. Entsprechende Anträge hierfür werden mit den Bewohnern gestellt. Da die Chance, eine Sozialwohnung zu erhalten, im Landkreis Freising derzeit äußerst gering ist, muss gleichzeitig auf dem freien Wohnungsmarkt gesucht werden. Hierbei erhalten die Bewohner Beratung und Unterstützung.
- **der Vermittlung von finanziellen und praktischen Hilfen für schwangere Bewohnerinnen und Familien mit Kindern:**  
Gerade Neubürger aus dem osteuropäischen Ausland haben hier mangels Wissen oft erhebliche Schwierigkeiten, Zugang zu deutschen Hilfesystemen zu finden. In enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Jugend und Familie, Schwangerenberatungsstellen und Hebammen wird hier versucht, die bestmögliche Versorgung von Kindern und ihren Eltern zu gewährleisten.

- **der Bearbeitung und Vermeidung von Konflikten zwischen den Bewohnern:**

Da in den Notunterkünften Menschen mit Multiproblemlagen und aus verschiedenen Nationen untergebracht sind, kommt es immer wieder zu Konflikten zwischen den Bewohnern. Hier wird versucht, gemeinsam mit den Bewohnern Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten.

Diese Aufstellung kann nur einen groben Überblick über die anfallenden Tätigkeiten abbilden, da die untergebrachten Menschen mit unterschiedlichsten Problemen konfrontiert sind, mit welchen sie umgehen müssen. Bei der Betreuung steht immer der einzelne Mensch mit seiner Gesamtpersönlichkeit im Vordergrund, so dass die Beratung und Unterstützung für jeden Menschen individuell zugeschnitten wird.

Gesamtziel der Obdachlosenberatung ist es, eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erwirken und schließlich die Betroffenen wieder zu befähigen, einen „normalen“ Wohnraum zu beziehen.

**3. Nachsorgebetreuung:**

Konnte die Obdachlosigkeit beendet oder vermieden werden, kann die Obdachlosenberatung weiterhin unterstützend tätig werden, um den Wohnraum langfristig zu sichern, Krisen abzuwenden und erneuten Wohnungsverlust zu vermeiden.

**4. Öffentlichkeitsarbeit und Mitarbeit in verschiedenen Gremien**

Im Berichtszeitraum wurde von Seiten der Obdachlosenbetreuung in verschiedenen Gremien (z.B. „Runder Tisch“, Sozialbeirat) wieder auf den eklatanten Mangel an Sozialwohnungen bzw. bezahlbarem Wohnraum aufmerksam gemacht.

## **Obdachlosenberatung in Neufahrn im Jahr 2016:**

Zu Beginn des Jahres 2016 war ein leichter Rückgang der Unterbringungszahlen zu verzeichnen. In der zweiten Jahreshälfte jedoch kam es zu einem erheblichen Anstieg der Obdachlosenzahlen in Neufahrn.

Mit insgesamt 66 untergebrachten obdachlosen Menschen stieg die Gesamtzahl der Fälle nur leicht an.

Wie bereits im Vorjahr ist auch im Jahr 2016 ein erheblicher Anstieg von Obdachlosenfällen von Menschen aus osteuropäischen Ländern zu vermerken. In vielen Fällen verfügen die Betroffenen über einen Arbeitsplatz und haben noch nie eine selbst angemietete Wohnung in Deutschland bewohnt. Oft wohnen sie in Arbeiterunterkünften, sogenannten „Boardinghäusern“ oder werden durch die Arbeitgeber ohne schriftlichen Mietvertrag in „Dienstwohnungen“ untergebracht. Problematisch wird die Situation dann, wenn Bewohnerinnen schwanger werden, da Kinder in den genannten Wohnformen nicht geduldet werden. Auch ein kurzfristiger finanzieller Engpass führt aufgrund des nicht vorhandenen Mieterschutzes zu kurzfristigen „Rauswürfen“ aus den genannten „Arbeiterunterkünften“, so dass

Betroffene oft sehr kurzfristig in eine Notunterkunft aufgenommen werden müssen. Die Beratung und Betreuung dieser Bewohner ist aufgrund sprachlicher Hürden erheblich erschwert, wobei gerade diese Menschen aufgrund fehlender Kenntnisse des Hilfesystems sowie der deutschen Sprache besonders hohen Beratungsbedarf haben.

Problematisch ist außerdem, dass viele Betroffene nur eingeschränkt des Schreibens und Lesens mächtig sind. Zusätzlich wird immer wieder festgestellt, dass die Motivation dieser Menschen, aus der Notunterkunft wieder auszuziehen, zunächst gering ist, da die ortsüblichen Mietpreise aufgrund geringen Einkommens kaum bezahlt werden können.

Gleichzeitig ist aber gerade dieser Personenkreis –v.a. wenn Kinder vorhanden sind– auf dem Wohnungsmarkt äußerst schwer zu vermitteln, so dass die Verweildauer von Familien aus osteuropäischen Ländern in den Notunterkünften besonders hoch ist. Dies ist v.a. für die Kinder eine sehr schwierige Situation, was von den Betroffenen selbst aber oft nicht so gesehen wird. Die Situation in der Notunterkunft wird in Kauf genommen, da der Standard in den Heimatländern oft noch niedriger ist.

Die Beratung und Betreuung obdachloser Menschen aus dem osteuropäischen Ausland stellt für die Mitarbeiter des Ordnungsamts und der Obdachlosenberatung eine besondere Herausforderung dar und erfordert eine besonders genaue Überprüfung des echten Hilfebedarfs. Nur ein geringer Anteil der Vorsprechenden, die um eine Aufnahme in einer Notunterkunft bitten, wird tatsächlich aufgenommen, da keinerlei Alternativen vorhanden sind und die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind.

Ein weiterer Schwerpunkt im Jahr 2016 war die Begleitung von Bewohnern mit psychiatrischen Erkrankungen. Das Zusammenleben der Bewohner untereinander ist hier oft besonders konfliktreich, so dass die Obdachlosenberatung oft vermitteln musste. Eine Unterbringung in geeigneten betreuten Wohnformen scheitert hier an der fehlenden Problemeinsicht.

Als neues Aufgabengebiet hat sich im Jahr 2016 die Nachsorge ehemals obdachloser Personen herauskristallisiert.

Menschen, die nach einer längeren Obdachlosigkeit in eine eigene Wohnung entlassen werden konnten oder deren Wohnungserhalt erwirkt werden konnte, haben im Jahr 2016 verstärkt das Angebot angenommen, sich in Krisensituationen wieder an die Obdachlosenberatung zu wenden. Dies wird sehr begrüßt, da somit ein erneuter Wohnungsverlust ggf. vermieden werden kann.

### **Betreuung der Wohnungslosen in den Notunterkünften:**

Im Berichtszeitraum waren insgesamt 66 Personen (37 Männer, 18 Frauen, 11 Kinder) in den Notunterkünften untergebracht.

Von den 66 untergebrachten Personen hatten 50 einen nicht-deutschen bzw. Migrationshintergrund, 33 konnten nicht oder nur eingeschränkt in deutscher Sprache kommunizieren, 41 waren EU-Bürger, die zur Arbeitsaufnahme nach Deutschland gekommen waren. Lediglich 24 der untergebrachten Personen wurden aufgrund eines Räumungsurteiles aufgenommen. 14 Personen wurden aus Pensionen aufgenommen, 6 Personen aufgrund der Trennung vom PartnerIn, 7 Personen aus Haushalten von Verwandten/Bekanntem, 5 Personen von der Straße, 2

Personen durch Rauswurf bei den Eltern, 3 Personen durch illegale Räumung des Vermieters ohne Urteil, 2 Personen nach einem Wohnungsbrand, 1 Person per Gewaltschutz.

Bei 10 Personen bestand bzw. besteht eine Suchtmittelabhängigkeit, 1 Person wurde wegen sexuellen Missbrauchs Minderjähriger verurteilt.

Von den im Jahr 2016 untergebrachten Personen wurden 24 Personen im Berichtszeitraum neu aufgenommen. Eine besondere Herausforderung stellte die Aufnahme von zwei schwer erkrankten Menschen dar, welche aufgrund der erhöhten Hygieneanforderungen im Auweg 100 b untergebracht werden mussten. Ein Bewohner verstarb.

30 Personen (19 Männer, 9 Frauen, 2 Kinder) konnten im Berichtszeitraum die Notunterkünfte wieder verlassen.

Davon zogen 10 Personen in eine neu angemietete Wohnung (davon lediglich 2 Personen in eine Wohnung in Neufahrn), 8 Personen haben die Unterkunft mit unbekanntem Ziel verlassen, 3 Personen konnten in die Ursprungswohnung zurück kehren, 3 Personen wurden inhaftiert, 3 zogen zurück ins Heimatland, 2 Personen zogen zurück zu ihrer Familie und 1 Person erhielt eine Sozialwohnung in Eching.

### **Nachsorge ehemals obdachloser oder von Obdachlosigkeit bedrohter Personen:**

Im Jahr 2016 wurden zwei Familien und 5 Einzelpersonen im Rahmen der Nachsorge von der Obdachlosenberatung weiter unterstützt. Der zeitliche Rahmen reichte hier von punktueller Unterstützung bei Behördenangelegenheiten bis hin zu äußerst intensiven Beratungsgesprächen und Kooperationen mit anderen Einrichtungen. In allen Fällen konnte eine erneute Obdachlosigkeit bislang vermieden werden.

### **Vermeidung von Obdachlosigkeit:**

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 18 Personen bzw. Familien im Rahmen der Vermeidung von Obdachlosigkeit beraten.

Die Kontaktaufnahme erfolgte entweder durch die Betroffenen selbst, aber auch durch Vermieter, Bekannte oder Familienangehörige. Die Beratungsintensität reicht auch hier von einmaligen Beratungsgesprächen und Aufzeigen von Lösungswegen oder finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten bis zu intensiven, langfristigen Beratungsprozessen.

Die Beratungsgespräche die sich während der Ausländersprechstunde um das Thema „Wohnungsproblematik“ ergeben haben, können hier nicht erfasst werden.

### **Bewertung und Ausblick:**

Das Angebot der Obdachlosenberatung wird von den meisten Bewohnern gut angenommen. Die aufsuchende Sozialarbeit hat im Berichtszeitraum an Intensität eher abgenommen, da die meisten Bewohner von sich aus den Kontakt suchen bzw. Einladungen zu Beratungsgesprächen zuverlässig folgen.

Sprachliche und kulturelle Hürden sowie psychiatrische Erkrankungen der Bewohner erschweren die Beratungsarbeit zum Teil erheblich und erfordern kreative Lösungsansätze.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich weiterhin verschärft. Von den Wohnungssuchenden wird immer wieder berichtet, dass Vermieter illegal zum Teil erhebliche Summen „Provision“ verlangen, damit jemand den Zuschlag erhält. Die Not der Betroffenen – gerade auch der Neubürger aus dem EU-Ausland - wird oft ausgenutzt. Winzige Zimmer und sogar Kellerräume werden zu horrenden Preisen mehrfach untervermietet, meist ohne schriftlichen Mietvertrag. Sogenannte „Boardinghäuser“ und ähnliche „Arbeiterunterkünfte“ werden vermehrt errichtet, oft auch ohne Genehmigung.

Durch die politische Gesamtsituation ist der Vorbehalt vieler Vermieter gegenüber nichtdeutschen Wohnungsinteressenten deutlich spürbar. Familien mit Kindern mit Migrationshintergrund haben es unabhängig vom Einkommen auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer.

Fast unmöglich wird die Wohnungssuche für verschuldete Haushalte. Auch Sozialwohnungsträger vermieten nur in absoluten Ausnahmefällen an Personen mit negativem Schufa-Eintrag.

Einen großen Beitrag zur Vermeidung von Obdachlosigkeit leistet die Ausländerberatung. Da diese von ausländischen Mitbürgern gut angenommen wird, kann oft frühzeitig eine Wohnungsproblematik erkannt und ihr entgegengewirkt werden.

Aufgrund der katastrophalen Lage auf dem Mietmarkt hat der Erhalt vorhandenen Wohnraums oberste Priorität. Die Zusammenarbeit mit der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit sollte, sobald diese wieder personell besetzt ist, aus Sicht der Obdachlosenberatung intensiviert werden.

Die Planung der Gemeinde Neufahrn zur Errichtung von Einfachstunterkünften und Sozialwohnungen wird von Seiten der Obdachlosenberatung sehr begrüßt.

Aus Sicht der Obdachlosenberatung ist ein wichtiges Ziel, vor der Fertigstellung der Einfachstunterkünfte mit allen Beteiligten ein tragfähiges Gesamtkonzept zu entwickeln, welches auch die bereits vorhandenen Notunterkünfte beinhaltet. Die Idee ist, zunächst ein Clearings-Setting und nach Abschluss der Clearingphase eine Auf- und Abstiegsmöglichkeit zu schaffen. Das zu entwickelnde Konzept sollte für die Betroffenen transparent sein und konsequent umgesetzt werden.

Eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist derzeit nicht abzusehen, so dass weiterhin mit einer großen Anzahl von Wohnungsnotfällen zu rechnen ist. In wieweit sich der Familiennachzug von Flüchtlingen auswirken wird, ist derzeit nicht abzusehen. Die Verweildauer in den Notunterkünften ist derzeit aufgrund der geschilderten Situation erheblich länger als wünschenswert.

Nur durch den kontinuierlichen Bau von bezahlbarem Wohnraum könnte dieser Situation entgegengewirkt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Felizitas Schmitz  
Dipl.Soz.Päd. (FH)

Peter Ketzer-Yilmaz  
Sozialpädagoge (B.A.)