



# **Jahresbericht 2017/ 2018**

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 die Jahre 2017 und 2018**

Aus organisatorischen Gründen werden die Jahresberichte für 2017 und 2018 zusammengefasst.

In Zeiten von Wohnungsknappheit und überteuerten Mieten führt ein Wohnungsverlust aufgrund einer persönlichen Krisensituation (Arbeitsverlust, Trennung, Sucht etc.), aber auch aufgrund einer Eigenbedarfskündigung oft zur Obdachlosigkeit von Einzelpersonen und Familien.

Die Unterbringung von obdachlosen Personen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinden (Art. 7 Gesetz über das Landesstrafrecht und das Verordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Landesstraf- und Verordnungsgesetz - LStVG).

Um betroffene Personen in ihrer individuellen Situation zu unterstützen, Obdachlosigkeit bereits im Vorfeld zu verhindern, die Wohnfähigkeit wiederherzustellen und die Zeit der Obdachlosigkeit zu verkürzen, wurde die sozialpädagogische Obdachlosenberatung im Jahr 2013 ins Leben gerufen.

### **Personelle Besetzung:**

Seit 2016 kann die Obdachlosenberatung in einem zeitlichen Umfang von insgesamt 41,5 Wochenstunden angeboten werden.

Frau Felizitas Schmitz, Diplom-Sozialpädagogin (FH), ist 16,5 Wochenstunden, Herr Peter Ketzer-Yilmaz, staatlich anerkannter Sozialpädagoge (B.A. Social Work), 25 Stunden im Bereich der Obdachlosenberatung tätig.

Die Obdachlosenberatung ist der Sachgebietsleitung für den Bereich „Ordnung und Gewerbe“, Frau Viktoria Hermann, unterstellt und organisatorisch an das Hauptamt, Abteilung 2, angegliedert.

### **Räumliche Gegebenheiten:**

Das Büro der Obdachlosenberatung befindet sich im Erdgeschoss des Rathauses. Es handelt sich um ein Doppelbüro, was anfangs zur Folge hatte, dass dem Datenschutz nur mit erheblichem zeitlichem und organisatorischem Aufwand Rechnung getragen werden konnte.

Anfang 2017 wurde hier Abhilfe geschaffen, indem durch Teilung eines benachbarten Büros ein kleiner Besprechungsraum eingerichtet wurde. Somit ist es nun möglich, dass beide MitarbeiterInnen der Obdachlosenberatung gleichzeitig Gespräche mit Betroffenen führen können.

Die direkte aber nicht unmittelbare Nähe zur Sachgebietsleitung des Ordnungsamts, die für die Unterbringung der Obdachlosen zuständig ist, erweist sich als großer Vorteil, da notwendige gemeinsame Gespräche (z.B. bei Neuunterbringungen oder Krisensituationen) kurzfristig realisierbar sind.

Auch die Nähe zum Sozialamt ist hilfreich, da hier immer wieder Berührungspunkte vorhanden sind.

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.

### **Technische Ausstattung:**

Die im letzten Bericht angeregte technische Neuausstattung wurde inzwischen angeschafft und wird zunehmend genutzt:

Es wurde ein Laptop angeschafft, der nicht an das Behörden-Netzwerk angeschlossen und mit einem speziellen Virenschutz ausgestattet ist. Dieser wird nun gemeinsam mit den Bewohnern zur Wohnungssuche, zur Einrichtung einer eigenen E-Mail- Adresse und zum Verfassen von Bewerbungsschreiben benutzt.

Langfristiges Ziel ist es, dass die Betroffenen nach dem Grundsatz der Hilfe zur Selbsthilfe befähigt werden – in Anwesenheit der Obdachlosenberatung - eigenständig nach Wohnungen suchen zu können.

Um einen niederschweligen Zugang zum Beratungsangebot der Obdachlosenberatung zu ermöglichen, wurde nach Anschaffung eines Smartphones nun die Kommunikation durch WhatsApp ermöglicht. Dies wird von den Obdachlosen intensiv genutzt, da diese oft kein Guthaben auf ihrem Mobiltelefon zur Verfügung haben, jedoch öffentliches freies WLAN nutzen können.

Im Jahr 2017 und 2018 hat sich die Obdachlosenberatung intensiv über geeignete Dokumentations-Programme für die Soziale Arbeit informiert, um Arbeitsvorgänge künftig zeitsparender dokumentieren und auswerten zu können. Inzwischen wurde ein entsprechendes Programm gefunden und deren Anschaffung beantragt.

### **Grundlage und Strukturen:**

Die Unterbringung von Menschen, die im Gemeindegebiet obdachlos werden und nicht selbst aus eigenen Mitteln für eine Unterkunft sorgen können, ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Rechtliche Grundlage hierfür ist der Art. 7 des Gesetzes über das Landesstrafrecht und das Verwaltungsrecht 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. Hier besteht die Möglichkeit der Unterbringung von bis zu drei Großfamilien bzw. für mehrere „Wohngemeinschaften“ für Kleinfamilien.

Aufgrund von Konflikten zwischen den Bewohnern bei der Benutzung der gemeindeeigenen Waschmaschinen im Fürholzer Weg wurden diese inzwischen mit Münzautomaten nachgerüstet.

Vor allem die Wohncontainer am Fürholzer Weg, aber zum Teil auch die in der Bahnhofstraße und am Auweg sind aufgrund ihres Alters bzw. der Bodenbeschaffenheit inzwischen marode und zum Teil auch undicht. In einigen Containern ist der Fußboden durchgebrochen, andere sind durchlässig für Regenwasser. Immer wieder sind kostenintensive Reparaturen notwendig, die jedoch teilweise nur kurzfristig Abhilfe schaffen. Aufgrund von Minustemperaturen Anfang 2018 kam es in mehreren Wohncontainern zu Wasserrohrbrüchen. Einige Container sind seit mehreren Monaten aufgrund von erheblichen Mängeln nicht bewohnbar.

## **Aufgabenschwerpunkte und Zielsetzung:**

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

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

Gerade in Zeiten von extremer Wohnungsknappheit, in denen bereits der Verlust des Wohnraums durch eine Eigenbedarfskündigung zur Obdachlosigkeit führen kann, ist der Erhalt des vorhandenen Wohnraums extrem wichtig.

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. In Fällen, in denen eine enge Kooperation mit der FOL als sinnvoll erachtet wird, werden Fälle gemeinsam bearbeitet und Absprachen über die Aufgabenverteilung getroffen.

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.

Die Tatsache, dass die MitarbeiterInnen der Obdachlosenberatung außerdem noch in der Ausländerberatung bzw. in der Seniorenberatung tätig sind, erweist sich zunehmend als ausschlaggebend für den Präventivbereich.

In beiden Bereichen werden immer wieder Menschen beraten, die von Obdachlosigkeit bedroht sind. Die Problematik kann hier oft schon in einem frühen Stadium erkannt werden, wodurch die Chance, den Wohnraum noch erhalten zu können, deutlich steigt, da mit den Betroffenen frühzeitig Lösungsstrategien entwickelt und Anträge gestellt werden können.

## **2. Unterstützung während der Unterbringungszeit:**

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. Da der Zugang zur

Schuldnerberatung im Landkreis Freising aus Kapazitätsgründen sehr kompliziert ist, war es notwendig, dass die Mitarbeiterinnen der Obdachlosenberatung sich durch entsprechende Fortbildungen selbst Grundkenntnisse der Schuldnerberatung angeeignet haben. Ein häufig auftretendes Problem ist auch, dass die Betroffenen teilweise 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 Menschen, die aus dem osteuropäischen Ausland zugezogen sind, 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. Nachsorge:**

Konnte die Obdachlosigkeit beendet oder vermieden werden, wird die Obdachlosenberatung weiterhin unterstützend tätig, um den Wohnraum langfristig zu sichern, Krisen abzuwenden und erneuten Wohnungsverlust zu vermeiden. Dieses Angebot wird zunehmend und intensiv wahrgenommen. Die Tatsache, dass dieses Angebot auf absoluter Freiwilligkeit beruht, kann als Indikator dafür gewertet werden, dass die Betroffenen den Nutzen einer solchen Beratung für sich erkannt haben.

### **4. Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung und Mitarbeit in verschiedenen Gremien:**

Im Berichtszeitraum wurde von Seiten der Obdachlosenberatung in verschiedenen Gremien (z.B. „Runder Tisch“) wieder auf den eklatanten Mangel an Sozialwohnungen bzw. bezahlbarem Wohnraum aufmerksam gemacht. Die Obdachlosenberatung nimmt seit 2018 an vierteljährlichen Kooperationstreffen zwischen dem Jobcenter Freising und Beratungsstellen verschiedener sozialer Bereiche teil.

Durch die Teilnahme an mehreren Fachtagungen und ähnlichen Veranstaltungen im Bereich der Obdachlosenhilfe wurden Kontakte zu Mitarbeiterinnen anderer Gemeinden geknüpft, wodurch ein kollegialer Austausch möglich wurde.

### **5. Konzeptarbeit:**

Die Tatsache, dass aufgrund der katastrophalen Lage auf dem Wohnungsmarkt die Obdachlosenzahlen steigen und auch immer mehr Familien mit Kindern untergebracht werden müssen, macht ein Umdenken bzgl. der Ausstattung der Notunterkünfte erforderlich.

Wie bereits im Bericht von 2016 ausgeführt, war es aus Sicht der Obdachlosenberatung erforderlich, für die geplanten Einfachstunterkünfte ein tragfähiges pädagogisches Gesamtkonzept zu entwickeln, das auch die vorhandenen Notunterkünfte mit einschließt.

Da im Jahr 2018 neben den geplanten Einfachstunterkünften auch die Kommunalwohnungen Am Bahndamm errichtet wurden, wurde von der Obdachlosenberatung angeregt, Vertreter aus allen beteiligten Abteilungen zusammenzubringen, um auch die Vergaberichtlinien für diese Wohnungen in ein Neufahrner Gesamtkonzept mit einzubeziehen. Im Jahr 2017 und 2018 nahm die Obdachlosenberatung an mehreren Besprechungen zum Thema „Soziales Förderwohnkonzept Neufahrn“ teil. Anfang 2018 wurde für die Belegung der Notunterkünfte und der künftigen Einfachstunterkünfte ein Auf- und Abstiegskonzept entwickelt, das auch eine Mieterqualifizierungsschulung für die Bewohner beinhaltet.

Die Obdachlosenberatung nahm auch an einer Arbeitsgruppe zur Entwicklung der Vergaberichtlinien für die Kommunalwohnungen teil.

## **6. Mieterqualifizierungsschulungen:**

In dem beschriebenen Auf- und Abstiegskonzept innerhalb der Obdachlosen-Unterkünfte in Neufahrn, wurde als Voraussetzung für einen Umzug in eine komfortablere Unterkunft die Teilnahme des Interessenten an einer Mieterqualifizierungs-Schulung festgelegt.

Frau Schmitz und Herr Ketzer-Yilmaz absolvierten im Mai 2018 eine Ausbildung zur „Kursleitung in der Mieterqualifizierung nach dem Neusässer Konzept“.

Geplant ist, vierteljährlich Schulungen für Bewohner der Obdachlosen-Notunterkünfte durchzuführen.

Im Juni 2018 wurde die erste Gruppe der Obdachlosen in den Bereichen Verhaltensregeln, Mülltrennung, Wohnungssuche, Verhalten beim Besichtigungstermin für eine Wohnung, Mietvertrag, Übergabeprotokoll und Hausordnung geschult. Alle sechs Teilnehmer haben die anschließende Lernzielkontrolle erfolgreich bestanden.

## **Statistik der Obdachlosenberatung in Neufahrn im Jahr 2017 und 2018:**

### **Berichtszeitraum 2017:**

Im Berichtszeitraum 2017 waren insgesamt 56 Personen (24 Männer, 16 Frauen, 16 Kinder) in den Notunterkünften untergebracht.

Von den 56 untergebrachten Personen hatten 47 einen nicht-deutschen bzw. Migrationshintergrund, 25 konnten nicht oder nur eingeschränkt in deutscher Sprache kommunizieren, 23 waren EU-Bürger, die zur Arbeitsaufnahme nach Deutschland gekommen waren. Lediglich 25 der untergebrachten Personen wurden aufgrund eines Räumungsurteiles aufgenommen. 5 Personen wurden aus Pensionen und 2 Personen wurden nach Haftentlassungen aufgenommen.

Von den im Jahr 2017 untergebrachten Personen wurden 14 Personen (8 Männer, 5 Frauen, 1 Kind) im Berichtszeitraum neu aufgenommen.

23 Personen (13 Männer, 8 Frauen, 2 Kinder) konnten im Berichtszeitraum die Notunterkünfte wieder verlassen.

Davon zogen 10 Personen in eine neu angemietete Wohnung (keine davon in eine Wohnung in Neufahrn), 5 Personen haben die Unterkunft mit unbekanntem Ziel verlassen, 2 zogen zurück ins Heimatland, 2 Personen zogen zu Verwandten/Bekanntem, 1 Person zog zurück zu ihrer Familie, 1 Person zog in eine Senioreneinrichtung und 2 Personen verstarben.

### **Vermeidung von Obdachlosigkeit:**

Im Berichtszeitraum 2017 wurden insgesamt 33 Haushalte (15 Familien und 18 Einzelpersonen) im Rahmen der Vermeidung von Obdachlosigkeit beraten.

Die Kontaktaufnahme erfolgte entweder durch die Betroffenen selbst, aber auch durch Vermieter, Bekannte oder Familienangehörige. Die Beratungsintensität reichte 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, sind hier nicht berücksichtigt.

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

Im Jahr 2017 wurden 6 Einzelpersonen im Rahmen der Nachsorge von der Obdachlosenberatung weiter unterstützt. 4 Personen konnten die Wohnung erhalten, 1 Person lebt bei Verwandten/Bekanntem und 1 Person lebt in einer neuen Wohnung. 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.

## **Berichtszeitraum 2018:**

Im Berichtszeitraum 2018 waren insgesamt 49 Personen (19 Männer, 12 Frauen, 18 Kinder) in den Notunterkünften untergebracht.

Von den 49 untergebrachten Personen hatten 42 einen nicht-deutschen bzw. Migrationshintergrund, 19 konnten nicht oder nur eingeschränkt in deutscher Sprache kommunizieren, 19 waren EU-Bürger, die zur Arbeitsaufnahme nach Deutschland gekommen waren. 24 der untergebrachten Personen wurden aufgrund eines Räumungsurteiles aufgenommen.

Von den im Jahr 2018 untergebrachten Personen wurden 22 Personen (11 Männer, 7 Frauen, 4 Kinder) im Berichtszeitraum neu aufgenommen.

29 Personen (12 Männer, 6 Frauen, 11 Kinder) konnten im Berichtszeitraum die Notunterkünfte wieder verlassen.

Davon zogen 17 Personen in kommunal geförderte Wohnungen der Gemeinde Neufahrn, 1 Person zog in eine Dienstwohnung der Gemeinde Neufahrn, 1 Person in eine neu angemietete Wohnung (außerhalb von Neufahrn), 3 Personen haben die Unterkunft mit unbekanntem Ziel verlassen, 2 Personen zogen zu Verwandten/Bekanntem, 2 Personen zog zurück zu ihrer Familie, 1 Person zog in eine Pension und 1 Person wurde in ein Krankenhaus entlassen.

## **Vermeidung von Obdachlosigkeit:**

Im Berichtszeitraum 2018 wurden insgesamt 38 Haushalte (23 Familien und 15 Einzelpersonen) 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.

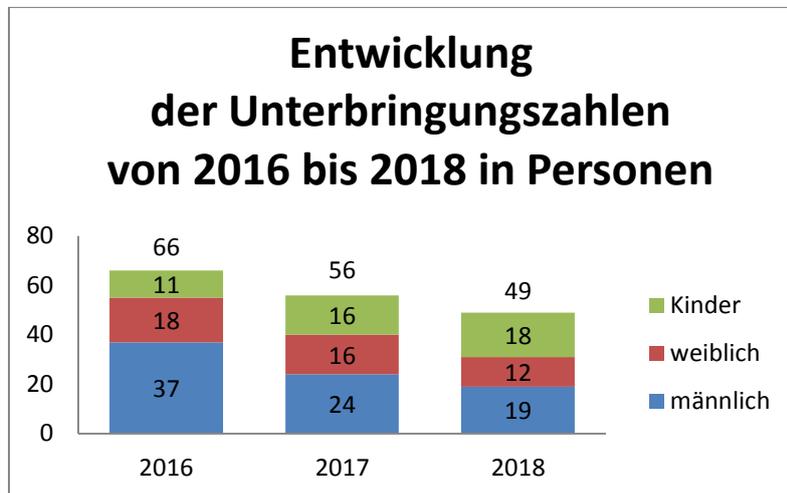
Die Beratungsgespräche die sich während der Ausländersprechstunde um das Thema „Wohnungsproblematik“ ergeben haben, sind hier nicht berücksichtigt

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

Im Jahr 2018 wurden 5 Familien und 8 Einzelpersonen im Rahmen der Nachsorge von der Obdachlosenberatung weiter unterstützt. 7 Personen konnten die Wohnung erhalten, 3 Personen leben in einer Pension, 1 Person lebt bei Verwandten/Bekanntem und 1 Person lebt in einer neuen Wohnung. 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.

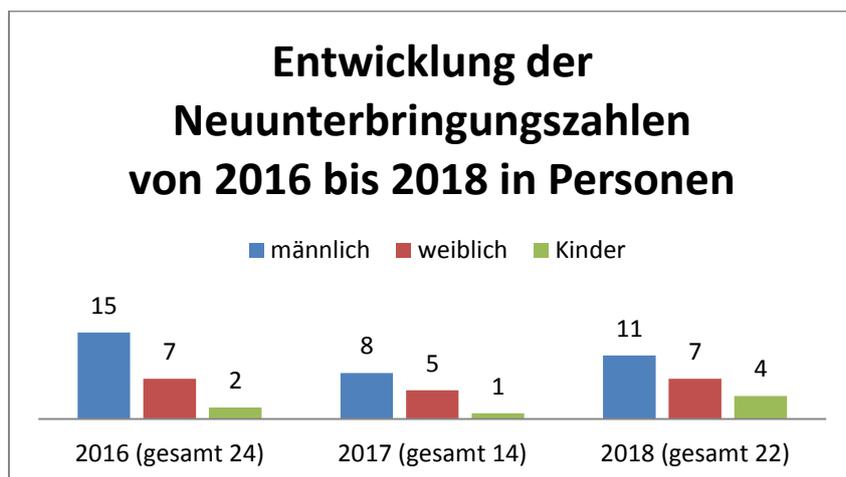
## Entwicklungen der Belegungszahlen im Zeitraum von 2016 bis 2018 im Vergleich:

### 1. Unterbringungszahlen insgesamt



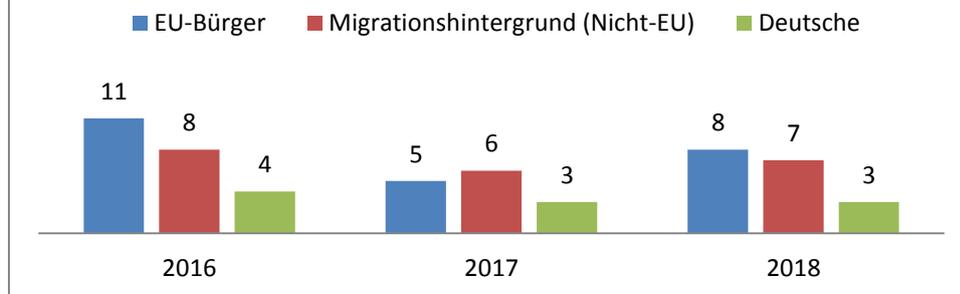
Im Vergleichszeitraum von 2016 bis 2018 sank die Gesamtzahl der untergebrachten Personen kontinuierlich von 66 auf 49 Personen, wobei die Anzahl der Neuunterbringungen sowie die der Entlassungszahlen relativ stabil geblieben sind. Gründe hierfür sind die strengere Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen für eine Obdachlosennotunterbringung im Einzelfall und eine deutlich ausgebaute präventive Arbeit der Obdachlosenberatung.

### 2. Neuunterbringungen



Die Neuunterbringungen sanken im Vergleichszeitraum minimal. Hervorzuheben ist der besonders bedauerliche Anstieg an Unterbringungen von Kindern. Insbesondere, da Familien mit Kindern auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind.

## Entwicklung der Neuunterbringungen nach Herkunft von 2016 bis 2018 in Personen



Im Vergleichszeitraum war ein leichter Rückgang sowohl von Obdachlosenfällen von Menschen aus (ost-)europäischen Ländern (2016: 11 Personen, 2017: 5 Personen, 2018: 8 Personen), wie auch von Obdachlosenfällen von Menschen aus nicht-europäischen Ländern (2016: 19 Personen, 2017: 7 Personen, 2018: 11 Personen) zu vermerken. Dies liegt vor allem an der schärferen Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen auf eine Obdachlosennotunterkunft durch das Ordnungsamt.

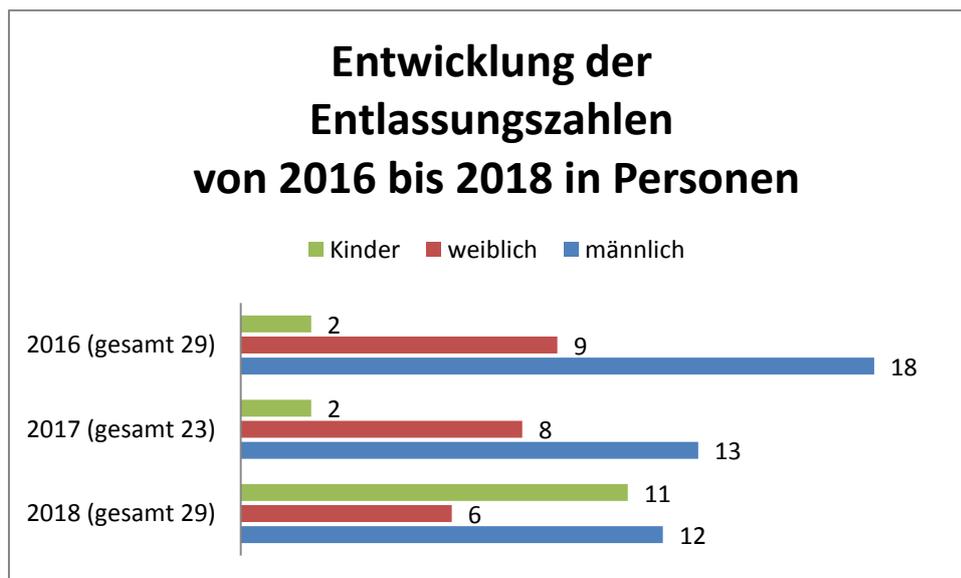
Bei den verzeichneten Fällen verfügen die Betroffenen in vielen Fällen über einen Arbeitsplatz und haben noch nie eine selbst angemietete Wohnung in Deutschland bewohnt. Oft wohnen sie in Arbeiterunterkünften, sogenannten „Boardinghäusern“ und Pensionen oder werden durch die Arbeitgeber ohne schriftlichen 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 alphabetisiert sind. Zusätzlich wird immer wieder festgestellt, dass die Motivation dieser Menschen, aus der Notunterkunft wieder auszuziehen, zunächst gering ist, da die ortsüblichen Miet- und Pensionspreise 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. Hier konnte im Berichtszeitraum der Kontakt zum Jugendamt ausgebaut und verbessert werden.

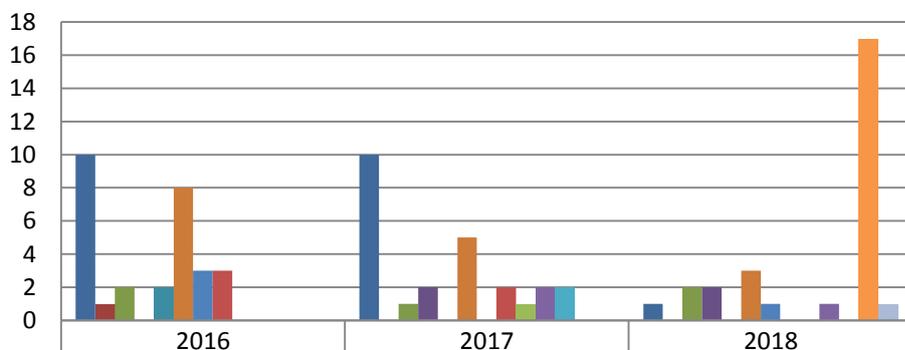
Die Beratung und Betreuung obdachloser Menschen aus dem osteuropäischen Ausland stellt für die Mitarbeiter des Ordnungsamts und der Obdachlosenberatung eine besondere Herausforderung dar und erfordert eine besonders genaue Überprüfung des echten Hilfebedarfs. Nur ein geringer Anteil der Vorsprechenden,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

### 3. Entlassungen



Insgesamt blieben die Entlassungszahlen stabil, wobei der Anteil der entlassenen Kinder deutlich gestiegen ist. Konnten in den Jahren 2016 und 2017 lediglich jeweils 2 Kinder die Notunterkunft verlassen, so waren es im Jahr 2018 insgesamt 11 Kinder. Diese Entwicklung war jedoch ausschließlich aufgrund der Umzüge in die kommunal geförderten Wohnungen der Gemeinde Neufahrn möglich.

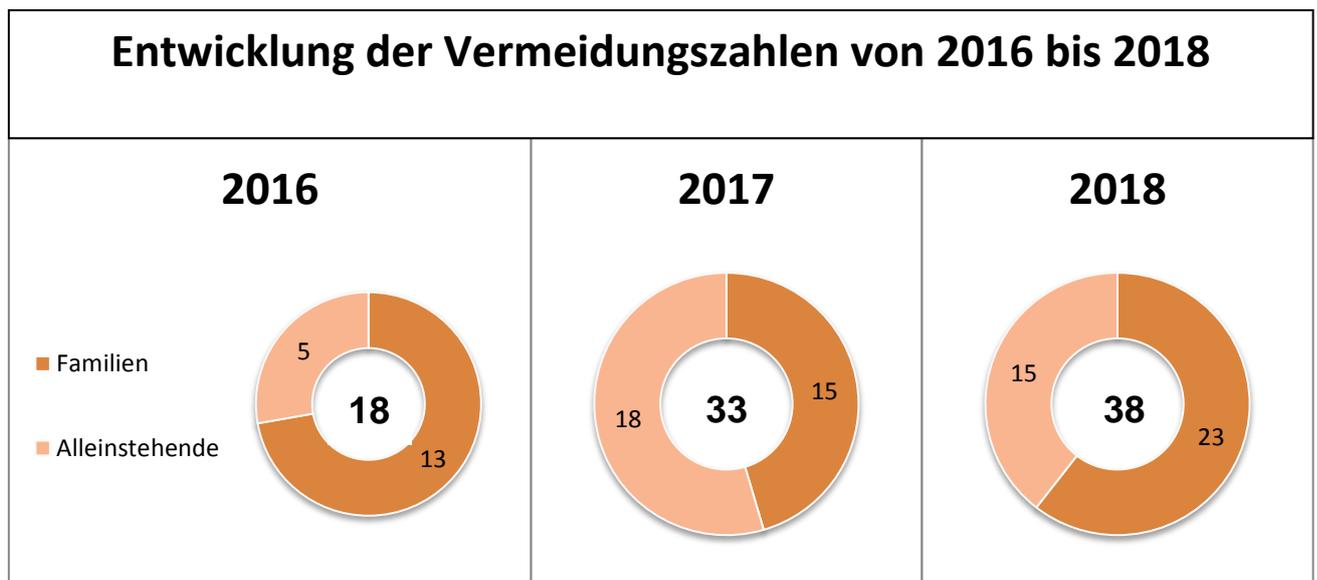
## Aufenthaltssorte nach Beendigung der Unterbringung von 2016 bis 2018 nach Personen



	2016	2017	2018
■ Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt	10	10	1
■ Sozialwohnung	1		
■ zurück zu Familie	2	1	2
■ Verwandte/Bekannte		2	2
■ zurück in Ursprungs-Wohnung	2		
■ unbekannt	8	5	3
■ Haft	3		1
■ Heimatland	3	2	
■ Seniorenwohnheim o.ä.		1	
■ Pension/Boardinghaus		2	1
■ Tod		2	0
■ Kommunalwohnungen Gemeinde Neufahrn			17
■ Krankenhaus/Reha			1

Im Vergleichszeitraum konnten in den Jahren 2016 und 2017 insgesamt 20 Personen in eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt entlassen werden. Die relativ hohe Anzahl erklärt sich einerseits durch Haushaltsgemeinschaften (Familien mit Kindern), andererseits handelte es sich nicht überwiegend um adäquate und dauerhafte Mietverhältnisse. Anzumerken ist auch, dass im gesamten Vergleichszeitraum lediglich eine Person in eine Sozialwohnung des Landkreises entlassen werden konnte.

#### 4. Vermeidungen



Einen großen Anteil der Beratungszeit der Obdachlosenberatung nimmt die Beratung zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ein. Trotz der grundsätzlichen Zuständigkeit der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit im Landkreis (Diakonie) kann in vielen Fällen die Beratungstätigkeit der Obdachlosenberatung der Gemeinde Neufahrn nicht einfach eingestellt werden. Hier ist eine enge und zeitintensive Zusammenarbeit nötig. Darüber hinaus deckt die Obdachlosenberatung jene Fälle ab, die aus finanziellen, alters- oder krankheitsbedingten Gründen eine Beratung in Freising nicht in Anspruch nehmen können.

Im Jahr 2017 war ein sprunghafter Anstieg der Vermeidungsfälle zu verzeichnen. Insbesondere die Beratung alleinstehender Personen aus dem EU-Ausland war aufgrund der strengen ordnungsrechtlichen Prüfung zu verzeichnen. Insgesamt stieg auch der Beratungsbedarf von Familien im Vergleichszeitraum deutlich.

Um einen niederschweligen Zugang zur Vermeidungsberatung und der damit einhergehenden Wohnungssuche zu ermöglichen, hat die Obdachlosenberatung technische Hilfsmittel aufgerüstet. Hierzu wurde ein Laptop mit mobilem W-Lan zur Wohnungssuche und ein neues Diensthandy mit Whatsapp-Funktion angeschafft.

#### 5. Nachsorge

Die Nachsorge hat sich im Vergleichszeitraum etabliert und als erfolgreich erwiesen. Keiner der Menschen, die nach einer längeren Obdachlosigkeit in eine eigene Wohnung o.ä. entlassen werden konnten oder deren Wohnungserhalt erwirkt werden konnte, hat im Berichtszeitraum die Wohnung verloren. Das Angebot, sich in Krisensituationen wieder an die Obdachlosenberatung zu wenden, wurde verstärkt angenommen. Dies wird sehr begrüßt, da somit ein erneuter Wohnungsverlust ggf. vermieden werden kann.

## **Bewertung und Ausblick:**

Wie bereits im letzten Bericht kann festgestellt werden, dass das Angebot der Obdachlosenberatung von den meisten Bewohnern der Unterkünfte und zunehmend auch von ehemaligen Bewohnern angenommen wird. Nur bei einem Bewohner war aufgrund dessen Persönlichkeitsstruktur eine konstruktive Zusammenarbeit nicht möglich.

Die Obdachlosen werden nach wie vor auch regelmäßig in den Unterkünften aufgesucht.

Sprachliche und kulturelle Hürden sowie psychiatrische und Sucht- Erkrankungen der Bewohner erschweren die Beratungsarbeit zum Teil erheblich und erfordern kreative Lösungsansätze. Das Zusammenleben der Bewohner untereinander ist hier oft besonders konfliktreich, so dass die Obdachlosenberatung oft vermitteln muss. Eine Unterbringung in geeigneten betreuten Wohnformen scheitert hier an der fehlenden Problemeinsicht und/oder fehlenden oder unzureichenden gesetzlichen Betreuungen.

Durch die katastrophale Situation auf dem Wohnungsmarkt wird die Not der Wohnungssuchenden oft ausgenutzt. Berichten von Betroffenen zufolge wird für Wohnungsbesichtigungen zum Teil eine dreistellige „Eintrittsgebühr“ verlangt. In einem Fall berichtete uns eine Familie, dass sie eine Wohnung als Untermieter bewohne, wobei der eigentliche Mieter gar nicht dort wohne und auf seine eigene Miete 300 Euro aufgeschlagen habe.

Eine in Neufahrn häufig anzutreffende Situation ist die Vermietung von einzelnen Zimmern oder gar einzelnen Betten zu teils horrenden Preisen in legalen und illegalen „Boardinghäusern“ oder ähnlichen Unterkünften. Für die Obdachlosenunterbringung in den Notunterkünften stellte sich 2018 das Problem dar, dass alle in Neufahrn bekannten Boardinghäuser und Langzeitpensionen massiv von Bettwanzen befallen sind. Müssen Obdachlose aus diesen Pensionen aufgenommen werden, besteht die Gefahr, dass das Ungeziefer mit in die Notunterkünfte „mitgebracht“ wird.

Familien mit Kindern mit Migrationshintergrund haben es unabhängig vom Einkommen auf dem Wohnungsmarkt nach wie vor 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.

In Hinblick darauf, dass der Erhalt von vorhandenem Wohnraum auf dem angespannten Mietmarkt oberste Priorität hat, ist es erfreulich, dass die Zusammenarbeit mit der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit intensiviert werden konnte. Hier finden regelmäßig Abstimmungen statt. Die Zusammenarbeit ist inzwischen kontinuierlich und konstruktiv.

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

Die Erneuerung der Container-Anlage am Fürholzer Weg und deren Ausstattung mit Kochmöglichkeiten ist dringend notwendig, um gesetzliche Auflagen zu erfüllen. Die baldige Fertigstellung der geplanten Einfachstunterkünfte und die Umsetzung des entwickelten Auf- und Abstiegskonzepts sollen dazu beitragen, die Motivation der Betroffenen zur Änderung ihrer Situation trotz geringer Chancen auf dem Mietmarkt zu erhalten.

Eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist derzeit nicht abzusehen. Leidtragende sind vor allem die Kinder von obdachlosen Familien, deren Verweildauer von allen Betroffenen am längsten ist.

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.)