

Wohnungslosigkeit in Regensburg

Texte von Studierenden der Sozialen Arbeit
Projektseminar Sommersemester 2018



Vorwort

Wohnungslosigkeit in Regensburg? Gibt es die? Und wenn ja, wie zeigt sie sich? Wer sind die Betroffenen und wie wird ihnen geholfen?

Diese Fragen waren Gegenstand eines Projektseminars, das im Sommersemester 2018 an der Fakultät Angewandte Sozial- und Gesundheitswissenschaften der Ostbayerischen Technischen Hochschule Regensburg (OTH) stattgefunden hat. Ziel war, dass die Studierenden selbstständig Forschungsfragen entwickeln und diese im Rahmen von kleineren Untersuchungen beantworten. Die Ergebnisse sind nun in dieser Broschüre zusammengefasst. Sie beschäftigen sich mit den von Wohnungslosigkeit Betroffenen und mit ihrer Sicht auf ihr Leben, das sich oft auf der Straße abspielt. Auch das Hilfsangebot in Regensburg wurde recherchiert und wird in Form eines Adressverzeichnisses mit Wegbeschreibungen hier abgedruckt.

Weitere Forschungsergebnisse beschäftigen sich mit der Wahrnehmung wohnungsloser Menschen durch die Stadtgesellschaft, der gesundheitlichen Situation der Betroffenen und mit dem kommunalpolitischen Umgang mit Wohnungslosigkeit in Regensburg. Abgerundet werden diese Untersuchungsergebnisse durch die Zusammenfassung einer Bachelorarbeit, die abschließend einen Überblick zur Thematik gibt. Es sind ausschließlich Beiträge von Studierenden veröffentlicht, die nicht nur die Texte geschrieben, sondern sie auch redigiert und graphisch gestaltet haben. Wir hoffen, den Leserinnen und Lesern das Thema „Wohnungslosigkeit in Regensburg“ durch diese Broschüre näher zu bringen.

Prof. Dr. Gabriele Scheffler



▲ **Waschbecken in der Notunterkunft Taunusstraße**
Foto: Amt für Soziales der Stadt Regensburg

Inhalt

■ (Über-) Lebensstrategien Wohnungsloser	6
SANDRA TISCHNER/STEFANIE LANGNER	
■ Wohnungslose Frauen	12
BIANCA WEIßMANN	
■ Interview mit einer Betroffenen	14
KRISTINA MÜLLER	
■ Junge Menschen ohne Wohnung	16
STEFANIE KOCH, ANJA BARTENSCHLAGER, VERONIKA RAINER	
■ Die Albertstraße	19
KONSTANTIN SCHMID	
■ Die SEEWOLF-Studie: Seelische Erkrankungsrate in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe im Großraum München	21
LUISA-MARIA NEUMANN	
■ Sozialer Wohnungsbau	25
MILENA WITTMANN	
■ Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Regensburg von 2010 bis heute	27
TOBIAS MEHRBREY	
■ Wohnungslosigkeit in Regensburg – Ergebnisse einer Befragung von Experten und Betroffenen	34
KATHARINA PFAFF	
■ Hilfsangebote nicht nur für wohnungslose Menschen in Regensburg	38
DIANA SCHREINER	



(Über-) Lebensstrategien Wohnungsloser

SANDRA TISCHNER/STEFANIE LANGNER

Im Rahmen des Projektes „Wohnungslosigkeit in Regensburg“ haben wir Interviews mit Betroffenen und ehemaligen Betroffenen verschiedener Altersgruppen geführt, die wir im Umfeld des Vereins „Soziale Initiativen“ kennengelernt haben. Ihre Lebensgeschichten, Einstellungen und Meinungen zu den Schwerpunkten Werdegang, aktuelle Wohnsituation, Lebensunterhalt, Wohnungsnot in Regensburg, zur Verfügung stehende Hilfsangebote in Regensburg, Beziehungen und Reaktionen aus dem Umfeld, Freizeitgestaltung und Wünschen bzw. Zukunftsplänen werden hier anhand von Zitaten der Betroffenen wiedergegeben.

Andy W.

Andy W. ist der Sprecher des Projektes „Sofa“ der Sozialen Initiativen sowie des Donaustrudels (Obdachlosenzeit-

schrift). Er hat selbst viele Jahre auf der Straße gelebt und war jahrelang alkoholabhängig. Obwohl er vor einigen Jahren selbst schwer an Multipler Sklerose (MS) erkrankte, unterstützt er Obdachlose in Regensburg.

Andy W. wuchs in behüteten Familienverhältnissen auf. Nach einer gescheiterten Ehe entschied er sich zu reisen und als Straßenmusiker und -künstler zu leben. Irgendwann landete er in Regensburg, wo er ein Tagescafé für bedürftige Menschen eröffnen wollte. Ein MS-bedingter Zusammenbruch, der starke Bewegungseinschränkungen in Armen und Beinen nach sich zog, verhinderte dies jedoch. Stattdessen war er ab diesem Zeitpunkt auf einen Elektrorollstuhl angewiesen.

„Das waren zwei Überlegungen, entweder du nimmst deinen Elektrorollstuhl und fährst in die Donau und ersäufst oder du kannst wieder laufen. Ich hab

gesagt: „Ich probier mal, ob's mit dem Laufen wieder klappt.“

Und seine Entschlossenheit gab ihm Recht. Heute kann er wieder ohne Krücken oder andere Hilfsmittel gehen.

Lebensunterhalt

„Ich bin frühberentet, weil MS geht ja nicht weg. Zum Geld verdienen verkauf ich Donaustrudl.“

Seine Lebensmittel erhält er überwiegend von der Tafel und anderen Spenden.

Wohnungsnot in Regensburg

„Es herrscht klare Wohnungsnot und Hauptursache dafür ist die Vernachlässigung des sozialen Wohnungsbaus innerhalb der letzten Monate, wo nur auf Kapital und Eigentumswohnungen gesetzt wurde.“

Im gesamten Stadtgebiet Regensburg sei sozialer Wohnraum verloren gegangen, der genutzt hätte werden können, so der Sofa-Sprecher.

Bewertung der Hilfsangebote

Allerdings ist er der Meinung, dass in Bezug auf Lebensmittelversorgung und Unterstützung in Regensburg relativ viel geboten ist. Die Notunterkunft in der Taunusstraße empfindet er jedoch als nutzlos, da sie in seinen Augen nur für einen ganz geringen Personenkreis passt und andere Gruppen dabei vernachlässigt werden. Das nur in der kalten Jahreszeit geöffnete Kälteschutzhaus in der Wöhrdstraße hingegen wird von ihm deutlich positiver bewertet:

„Derjenige, der kommt, muss der Muttersprache mächtig sein. Er muss nicht

nüchtern sein. Er muss auch nicht nicht-intoxiiert sein, aber er muss ansprechbar sein und keine Aggressionen haben und wenn er Sachen dabei hat, kann er seinen Krams einfach wegsperren.“

Beziehungen und Reaktionen aus dem Umfeld

Er meint, dass Obdachlose oftmals durch Unverständnis und finanzielle Probleme von ihrem ehemaligen familiären und Freundesumfeld isoliert leben.

„Nach Liebe, Wärme und Geborgenheit tut sich eigentlich jeder sehnen. Wobei gerade, wenn du in einer Obdachlosensituation bist, das Gefühl von Einsamkeit manchmal noch viel größer ist. Du fühlst dich manchmal einfach verlassen von allen.“

Freizeitgestaltung

Da die Obdachlosigkeit oft mit weiteren Problematiken gekoppelt ist, bleiben Andy W. zufolge auch bei bestehendem Angebot, Aktivitäten zur Freizeitgestaltung auf der Strecke:

„Es gibt schon Dinge, aber die andere Seite ist halt, dass wenn du mitten im Drogen- oder Alkoholkampf drinsteckst, dann hast du oft nicht die Zeit, dich um sowas zu kümmern. Junken [Heroin konsumieren] ist ein Fulltime-Job.“

Nichtsdestotrotz erwähnt er lobenswert beispielsweise den Stadtpass, der den ermäßigten Eintritt in viele städtische Einrichtungen ermöglicht. Für größere Unternehmungen empfiehlt er das Projekt „Kultür“, über das man auch freien Eintritt zu bestimmten Veranstaltungen, wie zum Beispiel Theaterkarten, erhalten kann.

»Nach Liebe, Wärme und Geborgenheit tut sich eigentlich jeder sehnen. Wobei gerade, wenn du in einer Obdachlosensituation bist, das Gefühl von Einsamkeit manchmal noch viel größer ist. Du fühlst dich manchmal einfach verlassen von allen.«

Tom*, 37

„Ich hab Häuser besetzt. Davor bin ich meiner Arbeit noch nachgegangen.“

So beschreibt Tom seinen Werdegang in Kurzfassung. Er lebt schon sehr lange auf der Straße und gibt seine Erfahrungen gerne an Neulinge, die sich noch nicht so gut auskennen, weiter. Auf Grund einer Hepatitis-Infektion konnte er seinem Lieblingsberuf Metzger nicht länger nachgehen.

Lebensunterhalt

Tom sagt, dass er dem Staat nicht auf der Tasche liegen möchte und finanziert sich deshalb durch den Verkauf der Obdachlosenzeitschrift *Donaustrudl*, die Mitarbeit bei kleineren Projekten sowie durch Schnorren mit seinen Punkerkollegen.

„Also ich sag jetzt mal so 80 Euro am Tag haben oder nicht haben, ist ein Unterschied! Unnötige Ratschläge, schlechte Witze, das kommt immer gut.“

Bewertung der Hilfsangebote

„Zurzeit ganz schlimm. Weil's keine so richtigen Institutionen mehr gibt. So Anlaufstellen oder so. Gibt keine Lösung, du bist auf dich selbst gestellt im Endeffekt. Jeder sagt zwar Hilfen sind da, aber wennste mal Hilfe brauchst, ‚Geh weg!‘“

Tom findet vor allem die zur Verfügung stehenden Schlafmöglichkeiten nicht ausreichend. Das Frühstück beim Sofa-Treff nimmt er aber gerne an.

„Also wenn ich was verändern könnte, würd ich in Hinsicht auf die Obdachlosigkeit versuchen irgendwie Schlafplätze zu schaffen. Ich bin ja nebenbei noch bei ein „Recht auf Stadt“ und die (...) Leerstände, die was wir haben in Regensburg, da kann man echt was draus machen.“

Auch Tom hält das Kälteschutzhaus in der Wöhrdstraße für eine gute Anlaufstelle. Jedoch bemängelt er, dass diese nur während der Wintermonate zur Verfügung steht.

„Wir haben etzt über'n Winter die Wärmeschutzstelle gehabt, die war nicht schlecht. Gibt's auch gute Rückmeldungen.“

* Name von der Redaktion geändert.

Freizeitgestaltung

„Überall wo ich hingeh sagen se ‚Tom, haberdere!‘, weil ich einfach ein Lustiger bin.“

„Goas [Tanzevent] geh ich gern, weil ich find die Leute cool. Gibt's kein Stress. Was ich gern machen würde, wär öfters mal ins Westbad gehen. Aber kann ich ja nicht.“

Leider kann er, da er kein ALG II bezieht, auch nicht den Stadtpass beantragen, welcher ihm Eintrittsermächtigungen zum Beispiel ins Westbad ermöglichen würde.

Zukunftspläne

Für seine Zukunft wünscht er sich, wieder in seinem Lieblingsberuf Metzger arbeiten zu können und eine eigene Wohnung zu haben.

„Ich würd alles machen, was ich krieg. Ich bin mir für nix zu schade. Ich kanns mir nicht aussuchen zurzeit.“

Klaus*, 32

Klaus ist wegen Drogenhandels bereits mehrmals inhaftiert gewesen. Seit Dezember 2017 ist er wieder entlassen und mittlerweile wird er auch substituiert, d.h. bekommt einen Ersatzstoff für Heroin, wie z.B. Methadon. Seit kurzem lebt er wieder in Regensburg, wo er auch seine Freundin kennengelernt hat.

Auf Grund privater und schulischer Probleme kam er bereits sehr früh mit Drogen in Kontakt.

„Ich bin in der 7. Klasse von der Schule geflogen und habe zu meiner Oma ziehen müssen, und da habe ich dann

gleich mit Drogen angefangt.“

Der Handel mit Betäubungsmitteln brachte ihn schließlich ins Gefängnis, in welchem er auch substituiert wurde. Dies sieht er als Chance für einen Neustart in ein drogenfreies Leben. Da er nach seiner Haftentlassung Schwierigkeiten hatte, in Regensburg eine Wohnung zu finden, kam er zunächst bei seiner Mutter in Deggendorf unter.

„Ich bin hierhergekommen und wollte eigentlich gleich wieder nach Regensburg ziehen. Da wäre ich auf der Straße gestanden, wenn ich meine Mutter nicht gehabt hätte.“

Klaus meint, dass es gerade für Haftentlassene sehr schwierig sei, in Regensburg eine Wohnung zu finden. Seinen Lebensunterhalt bestreitet Klaus momentan von Hartz IV, wünscht sich aber wieder ein geregelteres Arbeitsverhältnis.

Bewertung der Hilfsangebote

Mit dem Hilfsangebot in Regensburg ist Klaus noch wenig vertraut, allerdings ist er der Meinung, dass es im Vergleich zu anderen Städten wie Nürnberg oder Amberg, wenig Unterstützung für Haftentlassene gibt.

„Ich find in Regensburg gibt es nicht wirklich was, wo so Straffällige hingehen können. Da gibt's halt nur sowas vom Kontakt e.V. Da können aber nur zwei Leute einziehen, aber sonst irgendwie nichts Neues.“

Seiner Meinung nach wird das Kälteschutzhaus gerade von Menschen mit multiplen Substanzgebrauch sehr positiv angenommen:

„Viele, die wo ich kenn, haben im Winter

halt auch in der Kälteschutzeinrichtung gepennt. Ja und jetzt wissen sie halt auch nicht wohin.“

Beziehungen und Reaktionen aus dem Umfeld

„Ich hab eigentlich nur Bekannte, die wo auch aus dem gleichen Ding sind. Ich hab eigentlich überhaupt keine normalen Freunde. Ich hab ein oder zwei, die überhaupt nicht [abhängig] sind, und die kommen eigentlich ganz gut damit klar.“

Obwohl Klaus betont, sich von der aktiven Drogenszene weitestgehend fernzuhalten, stammen die meisten seiner Freunde aus diesem Kontext.

Freizeitgestaltung

„Zurzeit mache ich eigentlich gar nichts, so. Ich bin aber jetzt so weit, dass ich nicht mehr mit den ganzen Junkies von früher abhäng.“

Wünsche und Zukunftspläne

Seine Zukunftswünsche ähneln denen von anderen jungen Männern seines Alters.

„Eigentlich ne Familie und substi bleiben. Und wenns halt gelingt, ne Arbeit. Etzert möchte ich erst mal in den nächsten paar Monaten meine Wohnung haben und die gescheit einrichten.“

Um seine Ziele zu verwirklichen, möchte er am liebsten eine Ausbildung zum Kfz-Mechatroniker absolvieren und seinen Führerschein wiedererlangen, wozu er sich der dazu erforderlichen medizinisch-psychologischen Untersuchung unterziehen muss

Andi, 21

Andi ist noch nicht so lange auf der Straße. Durch wiederkehrende Streitigkeiten und Problemen mit seiner Mutter, entschied er sich von zu Hause wegzugehen.

„Ich hab bis zu meinem 18. Lebensjahr fest daheim gewohnt und dann eigentlich von Freund zu Freund.“

Gerne würde er in eine günstige Wohnung ins Stadtzentrum ziehen, die er über verschiedene Facebook-Gruppen zu finden versucht.

„Ich schau zurzeit, dass ich in ‘ne Facebook-Gruppe reinkomme und beim Rewe am Dachau-Platz, weil die haben 1-Zimmer-Wohnungen. Die vermieten sie kalt für dreihundertirgendwas Euro und das würd mir das Amt auch zahlen.“

Andi braucht nur geringe finanzielle Mittel, um seinen Lebensunterhalt zu bestreiten. Das nötige Geld für seine Unternehmungen bekommt er, nach eigener Aussage, immer irgendwie zusammen.

„Wenn ich so draußen unterwegs bin, brauch ich eigentlich recht wenig Geld. Hab zwischendrin mal den Donaustrudl verkauft, das hat mir auch wieder n paar Euro eingebracht. Ich hab mich auch schon zu den Leuten zum Schnorren hingestellt. Ich kann ja die Leute ansprechen.“

Wohnungsnot in Regensburg

Andi nimmt es sichtlich mit, davon zu erzählen, dass es in Regensburg so viele Obdachlose gibt. Er findet, dass in der Wohnungspolitik einiges verkehrt läuft und Veränderungen dringend nötig wären.

„Sie bauen dann auch immer wieder neue Häuser und die sind dann alle so teuer, dass sie sich keiner leisten kann. Dann stehen sie wieder Monate lang leer...oder es gibt ja so viele leerstehende Häuser, wenn sie die einfach renovieren würden anstatt gleich neue Häuser zu bauen.“

Bewertung der Hilfsangebote

Das Hilfsangebot in Regensburg findet er insgesamt recht gut. Zum Beispiel nimmt er regelmäßig an den Frühstückstreffen von Streetworker Ben Peter sowie von „Sofa“ teil. Besonders gerne ist er aber im DrugStop.

„In der Wechselwelt [Umsonstladen] selber schau ich durch wegen Klamotten. Im DrugStop bin ich auch so unter der Woche und Mittagessen kostet da ja bloß nen Euro und Kaffee gibt's den ganzen Tag umsonst und die Leute sind auch super freundlich.“

Beziehungen und Freizeitgestaltung

„Im Bayerischen Wald war ich vor kurzem. Da hab ich einen kennengelernt, auch beim Feiern gehen. Der hat ne eigene Drechsel-Werkstatt. Da haben wir schon Schalen gedrechselt ausm Nussbaum.“

Andi hat einen großen Freundeskreis, den er hauptsächlich beim Weggehen kennengelernt hat. Er fotografiert in seiner Freizeit leidenschaftlich gerne Naturobjekte, welche er dann teilweise digital verfremdet oder zu Collagen zusammenfügt. Unterstützung erhält er dabei von DrugStop, wo ihm auch seine erste Ausstellung im Kontaktladen ermöglicht wurde.

Obwohl die Problemlagen der Befragten unterschiedlich waren, ließ sich jedoch übereinstimmend zeigen, dass der Wunsch nach einer eigenen Wohnung bei allen eine sehr hohe Priorität hat. Eine Wohnung als sichere Basis für weitere Aktivitäten, als Rückzugsort, oft als Voraussetzung, um eine Anstellung in ein Arbeitsverhältnis zu erhalten, als Raum für eigenen kreativen Ausdruck. Diese Aufzählung ließe sich noch um einige Punkte erweitern und macht auf diese Weise deutlich, wie wichtig die Deckung dieses Grundbedürfnisses ist. Aus diesem Grund lohnt es sich auch, auf verschiedenen Ebenen und mit verschiedenen Mitteln immer wieder darauf hinzuweisen, um so vielleicht Schritt für Schritt eine Verbesserung der aktuellen Lage für bezahlbaren Wohnraum zu erreichen. ■



Wohnungslose Frauen

BIANCA WEIßMANN



Beim Thema „Wohnungslosigkeit“ und „Obdachlosigkeit“ denkt man wahrscheinlich an männliche Betroffene. Frauen kommen einem zunächst nicht in den Sinn, obwohl sie von fehlendem Wohnraum und dem Leben auf der Straße ebenso betroffen sind. Doch weshalb ist dies so?

Hintergrund ist die Form der Wohnungslosigkeit. Frauen bemühen sich, ihre Notlagen so gut es geht zu verbergen und die entstandene Wohnungslosigkeit verdeckt zu leben. Familie, Freunde, Bekannte kommen als vorübergehender Unterschlupf häufig in Frage.

»Beziehungen sind eine wichtige Funktion der Überlebenshilfe für Frauen auf der Straße.«

Um zu diesem Thema nähere, fachkundige Informationen einzuholen, erklärte sich Ben Peter, der Streetworker der Caritas in Regensburg bereit, ein Interview zu geben. Seine wichtigsten Aussagen werden hier wiedergegeben:

„Beziehungen sind eine wichtige Funktion der Überlebenshilfe für Frauen auf der Straße.“

Während Männer auch mal die Jahninsel als Schlafplatz nutzen, versuchen wohnungslose Frauen häufig eine privatere Unterkunft zu finden. Neben spezifischen Angeboten wie den Frauenhäusern, können sie auch beispielsweise in der Obdachlosenunterkunft in Regensburg eine Bleibe auf Zeit bekommen. Dennoch lassen sie sich aus Not auch auf das Unterkommen bei Zweckbekanntschaften oder Zweckpartnern ein, trotz der damit verbundenen Risiken wie sexuelle Ausbeutung, Nötigungen, Gewalt oder Abhängigkeitsverhältnissen, um so lange wie möglich gesellschaftlich und institutionell unauffällig zu bleiben sowie eine Stigmatisierung und Etikettierung zu vermeiden.

Neben typischen Ausgangssituationen wie Kündigung und Zwangsräumung der Wohnung, Schulden, Verlust des Arbeitsplatzes, Haftstrafen und anderen Schicksalsschlägen wie der Tod einer nahestehenden Person, sind Gewalterfahrungen ein spezifischer Grund, der Frauen in die Wohnungslosigkeit führen kann. Charakteristisch dabei sei, laut dem Streetworker, dass sich die Frau meist in der Rolle sieht, die Familie zusammenhalten zu müssen und sich aufgrund dessen erst spät entscheidet wegzugehen, obwohl ihr bereits mehrfach Gewalt widerfahren ist. Auch der Verlust eines Kindes durch das Eingreifen des Jugendamtes kann die

Mutter in die Wohnungslosigkeit führen. *„Der tägliche Kampf und der permanente Stress, einen Schlafplatz zu finden und seinen Lebensunterhalt zu finanzieren, zuzusehen, dass man nicht beraubt oder verprügelt wird, führt dazu, dass man zu Substanzen greift und bei andauerndem Konsum in die Abhängigkeit rutscht“*, so

der Streetworker Ben Peter.

Wie müsste ein Angebot aussehen, das auch auf der Straße lebende Frauen anspricht? Zuerst liegt die Priorität darin, jemandem ein Dach über den Kopf zu geben. Dadurch schafft man die Voraussetzung für eine Arbeit und damit neue Perspektiven. Es ist wichtig, etwas anzubieten, wie beispielsweise erste

Hilfe in Form von ärztlicher Behandlung und eine Möglichkeit, der Körperhygiene nachzugehen.

„Anfangs muss man vor allem Vertrauen schaffen, da manche so isoliert leben, dass sie erstmal genügend Zeit brauchen, um den Kontakt anzunehmen. Sie müssen wie Menschen behandelt werden“, so Ben Peter.

Wenn man davon ausgeht, dass ein psychisches oder ein Suchtproblem vorliegt, ist es wichtig, das Angebot so niedrigschwellig und fürsorglich wie möglich zu gestalten. Dabei fängt die Arbeit bereits in den Notunterkünften an. Betroffene sollten nicht hinkommen um dort nur zu übernachten, sondern ankommen, sich wohlfühlen und die Möglichkeit erhalten, sich mehr zu öffnen. Darauf aufbauend sollte die Klientin passende Unterstützung und Vermittlung erhalten. Man muss die Personen motivieren und benötigt genügend Personal und eine angemessene Finanzierung der Stadt, um entsprechende Hilfe anbieten zu können. ■



▲ Frauenzimmer Notunterkunft Taunusstraße
Foto: Amt für Soziales der Stadt Regensburg



Interview mit einer Betroffenen

KRISTINA MÜLLER

An einem Dienstag im Mai stellte uns Streetworker Ben Peter eine Frau vor, die derzeit wohnungslos ist und sich häufig im Bereich der Albertstraße aufhält. Wir führten das Interview im Bereich der Grünfläche zwischen den Bushaltestellen Albertstraße und dem Bahnhofsgelände. Wir setzten uns mit ihr ein bisschen abseits der anderen auf den Boden der Grünfläche. Sie hatte ihren Hund dabei und erzählte uns von sich.

Wohnungssituation

Lisa* hat viele Jahre in einer Wohnung gelebt. Dann musste sie wegen mehrerer kleiner Delikte in Haft. Sie spricht davon, ein paar Dinge geklaut zu haben. Ihre Wohnung wurde vor Haftantritt, vermutlich wegen Mietschulden, zwangsgeräumt. Nach der Haft ist sie bei ihrem

Freund untergekommen, es kam jedoch zur Trennung. Derzeit wohnt sie bei einem Bekannten. Das Zusammenwohnen funktioniert gut, Lisa versucht im Haushalt mitzuhelfen so gut sie kann.

„Aber ich weiß, er will mehr von mir als nur Freundschaft. Das belastet mich sehr.“

Lisa ist auf Wohnungssuche. Von Vermietern bekommt sie jedoch nur Absagen, sobald diese erfahren, dass sie Geld vom Jobcenter bezieht. Die Wohnungssuche wird durch ihren Hund erschwert. Er ist für sie von großer Bedeutung, jedoch für die Vermieter ein weiterer Hinderungsgrund für die Zusage einer Wohnung.

„Ohne meinen Hund würde ich keinen Sinn mehr sehen weiter zu machen.“

Hilfe erhält Lisa vom Streetworker, denn er begleitet sie bei Behördengängen und bei Wohnungsbesichtigungen. Insgesamt fühlt sie sich jedoch bei der Wohnungssuche im Stich gelassen.

* Name von der Redaktion geändert.

„Ich weiß nicht, wohin ich mich noch wenden soll, um Hilfe zu bekommen.“

Ein Unterkommen in der Notunterkunft in der Taunusstraße kommt für sie nicht in Frage. Zu streng seien die Regeln vor Ort in Bezug auf Alkohol und ihren Hund. Lisa hat Angst davor, erneut inhaftiert zu werden, unter Tränen sagt sie:

„Die Haft hat mein Leben kaputt gemacht, mich kaputt gemacht.“

Finanzielle Situation

Derzeit bezieht Lisa Arbeitslosengeld II. Sie sagt, sie hat nicht mehr als ein paar Jahre in ihrem Leben arbeiten können. Sie bekommt auch keine Jobvorschläge, weil sie durch ihre Suchterkrankung nicht arbeitsfähig ist. Nach der Haft bekam Lisa finanzielle Unterstützung von Kontakt e.V., einem Verein zur Wiedereingliederung von Menschen nach einem Strafvollzug.

„Manchmal schäme ich mich dafür, Geld zu bekommen ohne dafür zu arbeiten. Manche Rentner bekommen weniger Geld als ich und haben ihr ganzes Leben lang gearbeitet.“

Sucht

Bereits früh hat Lisa angefangen mit ihren Freunden verschiedene Drogen zu konsumieren.

„Irgendwann wurde mir Heroin angeboten. Es gefiel mir auf Anhieb.“

Seit einigen Jahren bekommt sie vom Arzt den Ersatzstoff Methadon. Während der Haft wurde die Vergabe des Ersatzstoffes jedoch nicht weitergeführt. Sie dosierte sich kurz vor Haftantritt von Methadon ab und konsumierte während der Haftstrafe wieder Heroin.

»Irgendwann wurde mir Heroin angeboten. Es gefiel mir auf Anhieb.«

„Ich hatte in Haft mehrmals eine Überdosis. Fast hätte ich das nicht überlebt.“

Erst bei der Entlassung hat man sie wieder in das Methadonprogramm aufgenommen. Derzeit konsumiert sie seit mehreren Monaten keine weiteren illegalen Substanzen.

Albertstraße

Jeden Morgen holt Lisa den Ersatzstoff vom Arzt, kauft sich Alkohol und geht dann zur Albertstraße. Dort herrscht jedoch auf den Grünflächen zwischen Bahnhof und Haltestelle Albertstraße ein Alkoholverbot.

„Die Polizei kontrolliert täglich, das kostet dann so 25 Euro, wenn man dagegen verstoßt.“

Auch während des Interviews kamen mehrere Polizisten in den Bereich, um die anwesenden Personen zu kontrollieren. Die Kontrolle verlief problemlos. Lisa trifft sich dort, weil sie keinen anderen Platz hat, um sich mit ihren Bekannten zu treffen. Vor allem im Winter oder bei schlechtem Wetter weiß sie nicht, wohin sie gehen soll. Zu sich in die Wohnung mitnehmen wolle sie die anderen nie, denn man vertraut sich nicht. Fast alle ihre Bekannten sind drogenabhängig, dazu kommt noch Alkohol.

„Es kommt schon vor, dass man von den anderen beklaut wird, wahre Freundschaften gibt es hier nicht.“ ■

Junge Menschen ohne Wohnung

STEFANIE KOCH, ANJA BARTENSCHLAGER, VERONIKA RAINER

Die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche betreffen auch junge Menschen, die sich noch in Ausbildung bzw. Studium befinden oder gerade den ersten Schritt in ein eigenständiges Berufsleben wagen wollen. Um die Problemlagen dieser Personengruppe zu beleuchten, haben wir fünf junge Menschen in unterschiedlichen Situationen befragt, die von der aktuellen Wohnungssituation in Regensburg betroffen waren oder es immer noch sind.

Peter*

ist 20 und studiert Bauingenieurwesen im 4. Semester. Er hat sich von einer Unterkunft in München aus auf die Suche nach einer Wohnung begeben. Sein Weg zur Hochschule war somit ca. eineinhalb Stunden Autofahrt von Regensburg entfernt. Während der Wohnungssuche fühlte er sich durchweg gestresst, aber er hatte auch Glück. Zwischenzeitlich ist er bei mehreren Freunden untergekommen und in einem Hostel. Nach eineinhalb Monaten fand er schließlich eine Wohngemeinschaft, in der er sich wohlfühlt. Seine Suche verlief über die Internetseite WG-gesucht. Er empfand es als Fehler, nur auf einer Plattform zu suchen. Zu Beginn der Wohnungssuche wollte er gern in einer Wohnung in der Innenstadt leben. Dieses Suchkriterium musste er jedoch verwerfen und schließlich auch nach Wohnungen außerhalb des Zentrums suchen.

Hans

ist 30, hat einen Job in Aussicht als Angestellter bei der Stadt Regensburg und wohnt derzeit in Augsburg bei einem Freund. Dort hat er ein eigenes Zimmer und zahlt einen Teil der Miete mit. Nach Regensburg ist er fast zwei Stunden mit dem Auto unterwegs. Er ist genervt von der Wohnungssuche und fühlt sich ungerecht behandelt. Bis jetzt ist er mit Hilfe von verschiedenen Portalen wie dem Wohnungsamt, Immowelt, Immobilienscout und anderen seit sieben Monaten auf der Suche nach einer Wohnung. Bei seinem skurrilsten Angebot bekam er einen Mietvertrag von 15 Seiten, der die Kernsanierung auf Kosten des Mieters beinhaltetete.

Tim

ist 27 und beginnt in eineinhalb Monaten eine Ausbildung zum CNC- Programmierer in Regensburg. Während der Wohnungssuche wohnte er noch bei seinen Eltern im Cham, ungefähr eine Stunde Autofahrt von Regensburg entfernt. Er ist seit fünf Monaten auf der Suche nach einer Wohnung. Übergangsweise ist er für ein paar Monate in der Wohnung eines Freundes untergekommen, als dieser zeitweise nicht dort wohnte. Da Tim lediglich einen Platz zum Wohnen sucht, reicht ihm ein Zimmer mit einer niedrigen Miete. Im Verlauf der Suche musste er seine preisliche Vorstellung jedoch überden-

* Sämtliche Namen in diesem Beitrag geändert.

IMMOBILIEN
SCOUT 24



Posteingang

Sie haben eine neue Nachricht.

von [REDACTED]

Sehr geehrte/r Interessent/in,
herzlichen Dank für Ihre e-Mail und Ihr Interesse an diesem schönen 1-Zimmer-Apartment in Regensburg.

Da wir innerhalb weniger Tage über 150 Bewerbungen für diese Wohnung bekommen haben, konnten wir leider nicht alle zu einem Besichtigungstermin einladen und deshalb mussten wir eine gewisse Vorauswahl mit den von Ihnen angegebenen Daten treffen.

Leider muss ich Ihnen nun mitteilen, dass wir einen passenden Bewerber für diese Wohnung gefunden haben.

Ich wünsche Ihnen weiterhin viel Glück und Erfolg bei der Wohnungssuche und hoffe, dass Sie bald eine passende Wohnung finden.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Universität. Für die Suche benutzte sie verschiedene Internetseiten, Facebook-Gruppen, sowie Aushänge in der Universität. Da die Miete für Sophie jedoch zu teuer ist, begibt sie sich derzeit wieder auf Wohnungssuche. Auch sie musste ihre preislichen Vorstellungen während der Wohnungssuche überdenken und Angebote über ihrem Budget in Betracht ziehen.

Sara

ist 21 und studiert Soziale Arbeit im 3. Semester. Während der Wohnungssuche lag ihre Unterkunft in der Nähe

ken und auch Wohnungen über seinem Budget in Betracht ziehen. Sein skurriles Angebot kam von einem Mann, der ihm eindeutige sexuelle Handlungen als Gegenleistung vorschlug.

Sophie

ist 21 und studiert Jura im 2. Semester und wohnte in München, ca. eineinhalb Stunden Autofahrt von Regensburg entfernt. Sie fühlt sich nicht wohl in Regensburg und kann die vielen neuen Eindrücke durch den Stress der Wohnungssuche nicht verarbeiten. Schließlich fand sie nach dreieinhalb Monaten eine Wohngemeinschaft in der Nähe der

von Memmingen im Allgäu, ca. zweieinhalb Stunden Autofahrt von Regensburg entfernt. Auch sie hat Schwierigkeiten damit, sich in Regensburg wohl zu fühlen. Zwischenzeitlich hat sie zunächst bei einer Klassenkameradin übernachtet, dann einen Monat zur Zwischenmiete in einer WG und schließlich bei einer Mitstudentin auf der Couch im deren Wohnzimmer. Sie war viereinhalb Monate auf Wohnungssuche mit Hilfe der Internetseite „WG-gesucht“ und verschiedenen Bekannten und hat schließlich eine WG gefunden. Auch sie ist jedoch wieder auf Wohnungssuche, da sie mit der aktuellen Wohngemeinschaft unzufrieden ist.



Dauer der Wohnungssuche

- ▶ Peter 1,5 Monate
- ▶ Hans: bisher 7 Monate
- ▶ Tim: bisher 5 Monate
- ▶ Sophie: 3,5 Monate
- ▶ Sara: 4,5 Monate

Anzahl

der besichtigten Wohnungen

- ▶ Peter: 10
- ▶ Hans: 15
- ▶ Tim: keine Angabe
- ▶ Sophie: 7 – 8 Wohnungen, 20 WG-Zimmer
- ▶ Sara: 6

Gefühle

während der Wohnungssuche

- ▶ Peter: Stress, Glück
- ▶ Hans: genervt
- ▶ Tim: keine Angaben
- ▶ Sophie: Unwohlsein und Stress
- ▶ Sara: fühlt sich meist als Gast

Veränderung der Suchkriterien

- ▶ Peter: Außerhalb des Zentrum
- ▶ Hans: höhere Miete
- ▶ Tim: keine Angabe
- ▶ Sophie: höhere Miete
- ▶ Sara: keine Veränderung

Unterkunft

während der Wohnungssuche

- ▶ Peter: Hostel, Eltern eines Freundes, WG eines Freundes
- ▶ Hans: in einer anderen Stadt
- ▶ Tim: halbes Jahr bei einem Freund
- ▶ Sophie: keine Angabe
- ▶ Sara: WG-Zimmer einer Freundin, eigenes WG- Zimmer, Schlafcouch in einem Wohnzimmer

Aktuelle Wohnsituation

- ▶ Peter: 3er WG im Kasernenviertel
- ▶ Hans: Augsburg bei einem Freund
- ▶ Tim: Cham bei Eltern
- ▶ Sophie: 2er WG in Uninähe
- ▶ Sara: WG in Kumpfmühl

Pendelzeit mit dem Auto (eine Strecke)

- ▶ Peter: 1,5 Std. (nähe MUC)
- ▶ Hans: 1,75 Std. (Augsburg)
- ▶ Tim: 1 Std. (Cham)
- ▶ Sophie: 1,5 Std. (MUC)
- ▶ Sara: 2,5 Std. (nähe Memmingen)

Tipps bei der Wohnungssuche

- ▶ Peter: Abheben von der Masse beim Vorstellen
- ▶ Hans: keine Angaben
- ▶ Tim: außergewöhnlich sein
- ▶ Sophie: Dranbleiben, im Bekanntenkreis umhören, früher mit der Suche beginnen
- ▶ Sara: Freunden Bescheid geben, nicht verrückt machen lassen

Die Albertstraße

KONSTANTIN SCHMID

Die Albertstraße gilt für viele Bewohner*innen der Stadt Regensburg als sozialer Brennpunkt, da sich dort häufig obdachlose und drogenabhängige Menschen aufhalten. Um herauszufinden, wie das Areal um die Albertstraße von Passant*innen wahrgenommen wird, wurden dort tagsüber zu unterschiedlichen Tageszeiten insgesamt 50 Personen befragt.

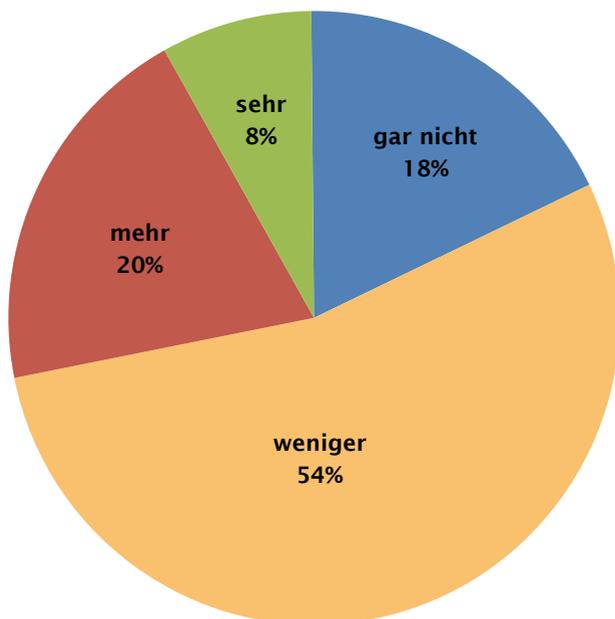
Die erste Frage lautete: **Wie wohl fühlen Sie sich in der Albertstraße?**

Hierzu gab es vier Antwortmöglichkeiten: ► gar nicht, ► weniger, ► mehr oder ► sehr.

Die Antworten zeigen, dass sich der Großteil der Passanten in der Albertstraße weniger bzw. gar nicht wohl fühlt.

Auch die Abfrage zu verschiedenen Tageszeit zeigt, dass diese Einschätzung über den gesamten Tag gegeben ist, wobei sich zumindest vormittags eine etwas größere Gruppe der Befragten dort wohl fühlt.

Antworten insgesamt



Es wurde auch gefragt, durch was oder wen sich die Passanten in der Albertstraße verunsichert fühlen.

Zu dieser Frage gab es folgende Antwortmöglichkeiten:

- ▶ Unübersichtlichkeit der Anlage
- ▶ Polizeipräsenz
- ▶ Bettler
- ▶ Obdachlose Menschen
- ▶ Menschen mit Migrationshintergrund
- ▶ Ich fühle mich durch nichts verunsichert.

Hier war es möglich, mehrere Antworten anzugeben.

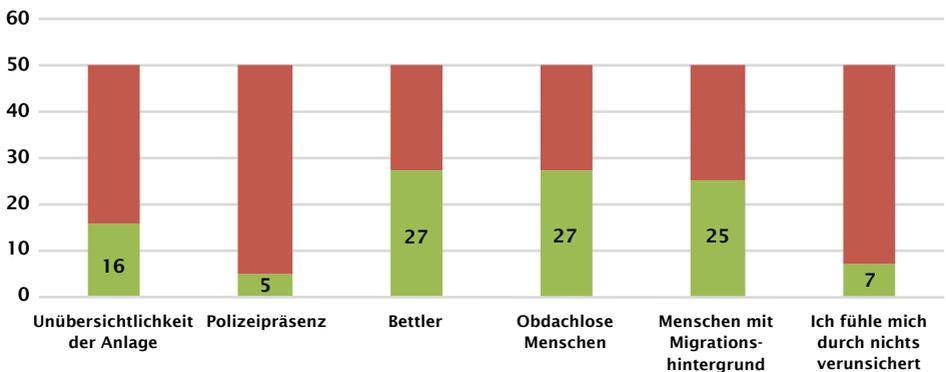
Hier wird deutlich, dass sich über die Hälfte der Befragten durch Bettler und obdachlose Menschen verunsichert fühlen. Zudem fühlen sich 50 % der Befragten durch Menschen mit Migrationshinter-

grund verunsichert.

Auch hier wird nochmals deutlich, dass das Gefühl der Sicherheit vormittags und mittags am stärksten ausgeprägt ist. Abends nimmt das Gefühl der Sicherheit deutlich ab. Dann fühlen sich die meisten Befragten durch Bettler und obdachlose Menschen verunsichert.

Hier stellt sich die Frage, ob sich abends mehr obdachlose und bettelnde Menschen im Areal um die Albertstraße aufhalten als zu anderen Tageszeiten. Ein anderer Grund für dieses Ergebnis könnte aber auch sein, dass abends die Wahrnehmung der Passanten eine andere ist. Um hier Klarheit zu gewinnen, müsste man allerdings untersuchen, wie viele obdachlose und bettelnde Menschen sich tatsächlich in der Albertstraße aufhalten. Dies konnte im Rahmen dieser Projektarbeit nicht geleistet werden. ■

Antworten insgesamt





Die SEEWOLF-Studie: Seelische Erkrankungsrate in Einrichtungen der Wohnungs- losenhilfe im Großraum München

LUISA-MARIA NEUMANN

Was wurde untersucht?

Die SEEWOLF-Studie untersuchte den psychischen und körperlichen Gesundheitszustand von wohnungslosen Personen, die sich im Erhebungszeitraum 2010 bis 2012 in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in München aufgehalten haben.

Die Studie untersuchte Häufigkeit, Art und Ausmaß psychischer und körperlicher Erkrankungen sowie die kognitive Leistungsfähigkeit der Wohnungslosen. Neben einer körperlichen und einer psychologischen Untersuchung gaben die Befragten Auskunft über ihre Herkunft, Familie, schulische und berufliche Bildung, Ursachen und Verlauf der Wohnungslosigkeit, Krankheits- und Behandlungsgeschichte sowie über die Zufriedenheit

mit der aktuellen Wohnsituation in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in München.

Durch die SEEWOLF-Studie sollte auf den Unterstützungsbedarf wohnungsloser Menschen aufmerksam gemacht werden. Es sollte herausgefunden werden, inwieweit die aktuelle Versorgung den Bedürfnissen der Wohnungslosen gerecht wird und welche Änderungen des Hilfesystems angestrebt werden sollten, um diese für wohnungslose und obdachlose Personen zu verbessern.

Wer wurde untersucht?

Insgesamt haben 232 Personen aus verschiedenen Einrichtungs- bzw. Unterbringungsarten (Betreute WGs, niedrigschwellige Hilfen, Notunterkünfte, Langzeithilfen, Reintegration, Hilfen nach

SGB XII) an der Untersuchung teilgenommen. Von den 232 untersuchten Personen waren 48 weiblich und 184 männlich. 80 % der befragten Personen waren somit Männer. Das durchschnittliche Alter lag bei 48 Jahren. Der deutliche geringe Frauenanteil unter Wohnungslosen liegt unter anderem daran, dass Frauen in Zeiten von Not leichter bei Angehörigen, Freunden oder Bekannten Unterschlupf finden können.

überwiegen und höhere Abschlüsse eher selten vorkommen. Auch von Bildungsabbrüchen sind wohnungslose Menschen überdurchschnittlich häufig betroffen. Der größte Teil (52 %) der Befragten lebte zum Zeitpunkt der Befragung von Sozialhilfe (SGB XII) oder befand sich bereits in Rente (18 %). Die restlichen Personen waren entweder arbeitssuchend (6,5 %) oder arbeits- bzw. erwerbsunfähig (12 %). Nur ca. 12 % gaben an, aktuell erwerbstätig zu sein oder sich noch in Ausbildung bzw. im Studium zu befinden.

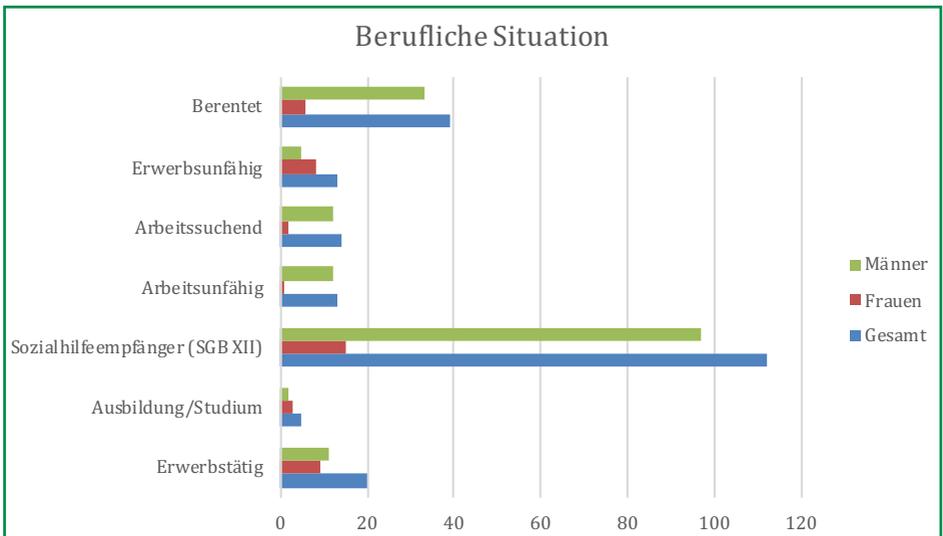
Die wichtigsten Ergebnisse:

Schulische Bildung und Arbeitssituation

Wenn man die Ergebnisse der SEEWOLF-Studie mit der deutschen Allgemeinbevölkerung vergleicht, zeigt sich, dass in der Gruppe der Wohnungslosen die gering qualifizierten Schulabschlüsse

Ursachen für Wohnungslosigkeit

Die Befragten selbst gaben Geldmangel als die häufigste Ursache ihrer Wohnungslosigkeit an, gefolgt von Trennung bzw. Tod eines Mitwohnenden sowie eigener körperlicher oder psychischer Erkrankung. Bei weniger als 10 % wurden



Quelle: Jahn et al. 2016, S. 91; eigene Darstellung



Quelle: Jahn et al. 2016, S. 107; eigene Darstellung

Kündigungen des Vermieters, Wohnortwechsel, Koppelung der Unterkunft an die verlorene Arbeitsstelle sowie Haftantritt als Grund für den Verlust der Unterkunft genannt.

Krankheitsvorgeschichte

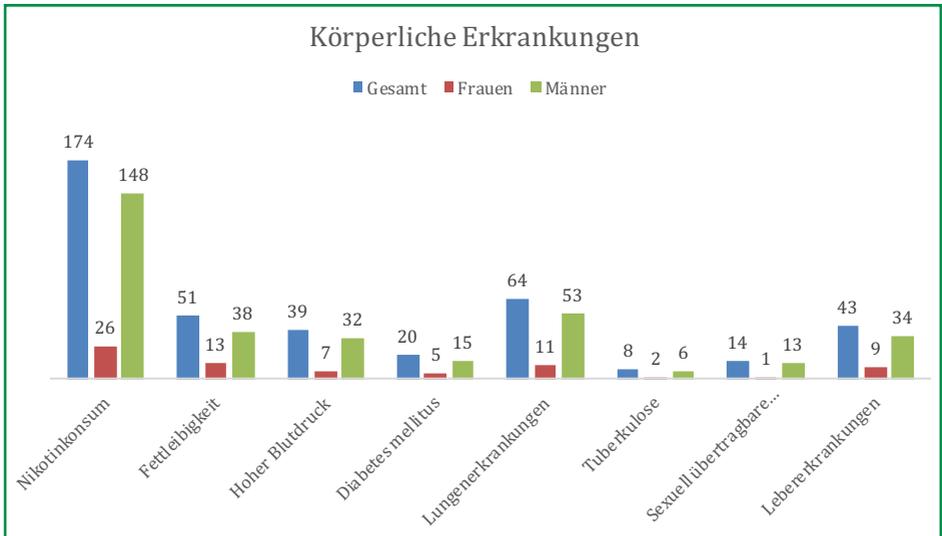
Mehr als die Hälfte der Befragten wiesen behandlungsbedürftige psychische Störungen bereits vor der Wohnungslosigkeit auf.

Während der Befragung gaben ca. 42 % an, schon in der Kindheit bzw. als jugendlicher psychisch auffällig gewesen zu sein. Zudem berichteten 13 % sich bereits als Kinder oder Jugendliche in psychiatrischer Behandlung befunden zu haben. Auf die Frage, wer im bisherigen Leben

schon an behandlungsbedürftigen psychischen Beschwerden gelitten habe, antworteten 86 % der Untersuchten mit „Ja“. 57 % aller Befragten gaben an bereits in psychiatrischer Behandlung gewesen zu sein, d.h. 30 % wurden trotz entsprechender Beschwerden nicht therapeutisch behandelt.

Psychische Erkrankungen

Die SEEWOLF-Studie belegt, dass wohnungslose Menschen häufig unter deutlichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen leiden. Bei 93 % wurde bereits einmal im Leben eine psychische Erkrankung diagnostiziert. Im letzten Monat vor der Befragung war dies bei 74 % der Fall. Dies bedeutet einen hohen Betreuungs- und Behandlungsbedarf der Betroffenen und



Quelle: Jahn et al. 2016, S. 205 ff.; eigene Darstellung

stellt die Wohnungslosenhilfe vor eine große Herausforderung. Eine weitere Herausforderung besteht in der Suchtmittelabhängigkeit vieler wohnungslosen Personen (v.a. Alkohol). Ca. 43 % der Befragten gaben an, dass sie im letzten Monat suchtmittelabhängig waren, 73 % waren dies jemals in ihrem Leben.

Körperliche Erkrankungen

Die SEEWOLF-Studie zeigt, dass körperliche Erkrankungen bei wohnungslosen Menschen sehr häufig sind. Bei der Untersuchung gaben fast zwei Drittel der TeilnehmerInnen mindestens eine gesundheitliche Beeinträchtigung an. Bei ca. 41 % wurde ein dringender Behandlungsbedarf festgestellt.

Fazit

Die SEEWOLF-Studie hat gezeigt, dass im Vergleich zur Allgemeinbevölkerung bei der Gruppe der wohnungslosen Personen weitaus häufiger psychische und körperliche Beeinträchtigungen bzw. Erkrankungen vorliegen. Deshalb besteht die Aufgabe, das Hilfesystem im Interesse der betroffenen Personen, besonders im Bereich der Diagnostik und im Umgang mit psychischen Erkrankungen und Suchtmittelerkrankungen, stetig zu verbessern, um diese Personen angemessen zu behandeln und zu fördern. ■

Quelle:
 Thomas Jahn, Josef Bäuml, Monika Bröner, Barbara Baur, Gabriele Pitschel-Walz (Hrsg.): Die SEEWOLF-Studie (2016), Lambertus Verlag, Freiburg

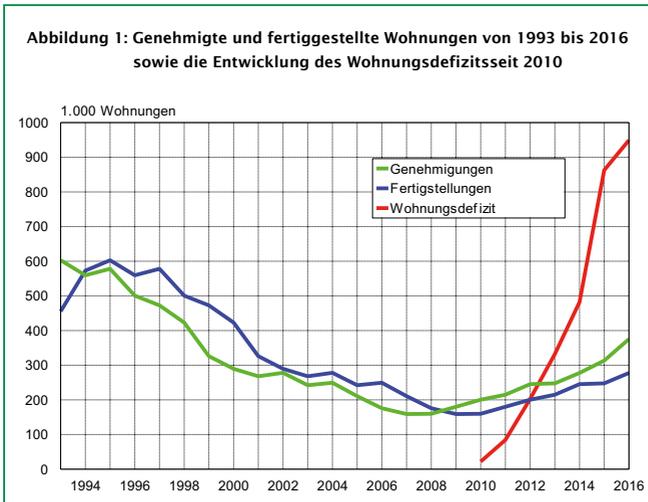
Sozialer Wohnungsbau

MILENA WITTMANN

Der Wohnungsmarkt wird von marktwirtschaftlichen Faktoren, aber auch von politischen Entscheidungen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen bestimmt. Zunächst lässt sich festhalten, dass in vielen Regionen die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot übersteigt, was zu enormen Preissteigerungen geführt hat. Laut Studien besteht in Deutschland momentan ein Defizit von einer Million Wohnungen, welches besonders in Städten spürbar ist.

ren, welches wiederum durch die Geburtenrate und Migration beeinflusst wird. Außerdem zieht es immer mehr Menschen auf der Suche nach Arbeit in größere Städte und deren Einzugsgebiete, was zu steigenden Preisen geführt hat. Zudem führt steigende Lebensqualität und Wohlstand dazu, dass die Wohnfläche pro Kopf steigt, wodurch mehr Wohnraum nötig ist.¹

Neben gesellschaftlichen Veränderungen haben auch politische Entscheidungen zu der aktuellen Situation beigetragen. Nachdem der Immobilienmarkt lange Zeit entspannt war, geriet das Thema mehr und mehr aus dem Blick. Deutschlandweit wurde durch den Verkauf von kommunalem Baugrund die Kontrolle über die Stadtentwicklung aus der Hand gegeben und so die Grundstücksspekulationen vorangetrieben. Zudem wurde 1988 die Gemeinnützigkeit inner-

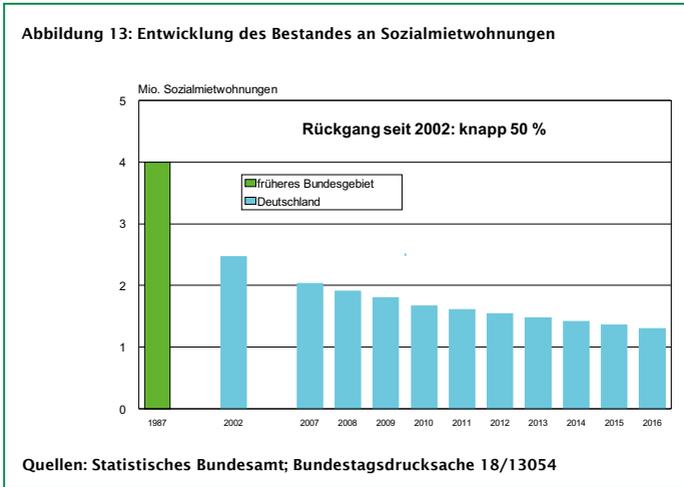


Quelle: Pestel-Institut e.V./Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., 2018, S. 2

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum lässt sich zum einen durch das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre erklä-

ren, welches wiederum durch die Geburtenrate und Migration beeinflusst wird.

¹ Vgl. Dömer u.a., 2016, S. 12-15



Quelle: Pestel-Institut e.V./Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., 2018, S. 16

wodurch dieser zunehmend privatisiert wurde. Außerdem wurde durch die Föderalismusreform, die 2006 in Kraft trat, die Verantwortung über die Wohnungsbaupolitik an Länder und Kommunen übertragen. Dadurch verlor das Thema Wohnungsbau weiter an Aufmerksamkeit.²

Jedoch ist das Thema seit einigen Jahren wieder zunehmend relevant. Zur Verbesserung der Wohnraumversorgung wurden verschiedene Förderinstrumente eingeführt. Zunächst wird unterschieden zwischen Subjektförderung, also der finanziellen Unterstützung von Mieter*innen (Wohngeld), und der Objektförderung, bei der die staatliche Förderung in Wohnimmobilien fließt. Indem Bauherren also Subventionen erhalten, verpflichten sie sich, bestimmte Auflagen zu erfüllen. Neben einer Mietpreisbindung dürfen So-

zialwohnungen nur an Wohnungssuchende mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet werden.

In den vergangenen Jahren kam es zu einem großen Rückgang von Sozialwohnungen, da neben einem geringen Neubau bestehende Sozialwohnungen aus der Bindung herausgefallen sind. Laut einer Studie des Pestel-Instituts sind aktuell noch 1,5 Millionen Sozialwohnungen vorhanden, während es 1980 noch 4 Millionen waren. ■

Literatur:

Dömer, Klaus/Drexler, Hans/Schultz-Granberg, 2016, Bezahlbar. Gut. Wohnen: Strategien für erschweringlichen Wohnraum, Berlin: Jovis
 Kleefisch-Jobst, Ursula/Köddermann, Peter/Jung, Karen (Hrsg.), 2017, Alle wollen wohnen: Gerecht. Sozial. Bezahlbar, Berlin: Jovis
 Pestel-Institut e.V./Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., 2018, Das Baujahr 2018 im Fakten-Check, Hannover, online unter: https://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Wohnungsbautag/2018/Das_Baujahr_2018_im_Fakten-Check_20180214.pdf

2 vgl. Kleefisch-Jobst u.a. 2017: 16 f.

Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Regensburg von 2010 bis heute

TOBIAS MEHRBREY

2010

Ausgangspunkt für die folgende Analyse der Wohnbaupolitik in Regensburg ist eine Beschlussvorlage des Stadtrates vom 18.5.2010¹. Hier wird beschrieben, dass ein Rückgang des sozialen Wohnungsbaus spürbar sei und dass in Regensburg der Bestand der gebundenen Wohnungen seit 1990 von 9.747 auf 5.761 im Jahr 2008 schrumpfte.

Die am 10.5.2010 vorgenommenen Änderungen im Regensburger Modell Wohnen II, das seit dem 6. März 2007 in Kraft ist, bedeuten, dass die geförderten Wohnungen nicht mehr in einer bestimmten Anzahl gebaut werden müssen, sondern an 15 % der Fläche des Bebauungsplanes gemessen werden. Damit sollte gewährleistet werden, dass genügend Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Bei Bruttobebauungsflächen von 4.500 bis 15.500 qm kann sich der Bauträger jedoch weiterhin durch eine Ablöse von der Baupflicht für geförderten Wohnbau befreien.

¹ Beschlussvorlage, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferentin Schimpfermann, Verbesserung der Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte, VO/09/5098/66

„Im Ergebnis führt diese Regelung bei einem Gesamtinvestitionsvolumen für 150 WE à 90 m² in einer guten Wohnlage zu einem Ablösebetrag von 23 WE x 24.300 € = 558.900 € [entspricht in diesem Beispiel 15 %]. In einer mittleren Wohnlage ergäbe sich folgendes Ergebnis: 23 WE x 10.800 € = 248.400 €.“ (Beschlussvorlage, S. 7)

Da 2010 der durchschnittliche Preis je Quadratmeter bei ca. 2.700,- € lag², war eine Wohnung mit 90 Quadratmetern durchschnittlich 243.00,- € wert. Bei bereits drei von 23 verkauften Wohnungen konnte der Ablösebetrag erwirtschaftet werden. Die anderen 20 Wohnungen stünden dann ohne Preisbindung zur Kapitalbildung zur Verfügung.

In der Beschlussvorlage des Stadtrats wird weiter beschrieben, dass die geförderten Wohnungen einkommensorientiert (EOF) gefördert werden, um die Interessen der Investoren zu wahren. Das bedeutet, dass klassische Sozialwohnungen nicht mehr gebaut werden.

² Immobilienreport der Sparkasse 2015, S.45, online verfügbar: <https://www.sparkasse-regensburg.de/content/dam/myif/spk-regensburg/work/dokumente/pdf/allgemein/Immobilienreport.pdf>

FÖRDERUNGSMODELLE

Objektförderung (klassische Sozialwohnungen)

Die Objektförderung bedeutet, dass Investoren ein staatliches Darlehen beantragen können, um ihr Bauvorhaben zu finanzieren. Als Gegenleistung werden Wohnungen zu niedrigen Preisen an Bedarfshaushalte (Haushalte mit niedrigem Einkommen) vermietet. Hierzu wird der Wohnberechtigungsschein benötigt.

Subjektförderung

Je nach Einkommen können Mieter bei der Kommune Zuschüsse zur Miete beantragen (Wohngeld).

Einkommensorientierte Förderung (EOF)

Bauträger werden für die EOF-geförderten Wohnungen mit günstigen Darlehen unterstützt, müssen sich aber bei diesen Wohnungen an die ortsübliche Durchschnittsmiete binden. Dazu werden die Mieter je nach Einkommen in Stufen eingeteilt. Die Finanzierungen werden aus staatlichen Mitteln ermöglicht und von den Bezirken vergeben³. Die Einkommensstufen sind von den jeweiligen Kommunen abhängig.

Die EOF-Wohnungen werden in drei Stufen eingeteilt. Stufe I und II entsprechen etwa einem Einkommen, das zum Bezug einer Sozialwohnung berechtigt, Einkommensstufe III wäre mit einem Wohngeldzuschuss vergleichbar.⁴

2011

Im Jahr 2011 wurde der „Bericht zur sozialen Lage 2011“⁵ von der Stadt Regens-

burg veröffentlicht, auf den im Folgenden Bezug genommen wird. Der Bericht beschäftigt sich mit der sozialen Teilhabe und Gerechtigkeit der gesamten Regensburger Bevölkerung. Hier soll hauptsächlich auf die Wohn- und Einkommensverhältnisse eingegangen werden. Das zur Verfügung stehende Einkommen der Regensburger*innen steht im direkten Zusammenhang mit den Mietpreisen der Stadt. Wie viel Geld hat die Bevölkerung denn zur Verfügung, um den benötigten Wohnraum zu finanzieren? Das Ergebnis bezieht sich auf den Zeitraum von 1998

³ Die aktuellste Stufeneinordnung vom 1. Mai 2018 ist unter folgendem Direktlink zu finden: <https://www.regensburg.de/fm/121/zwischenbericht-wohnbauoffensive.pdf> (S.6)

⁴ Genauere und weiterführende Informationen zur Berechnung: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/imperia/md/content/regob/internet/dokumente/bereich3/staedtebaufoerderung/wohnenfoerdernfinanzieren/a_infolblatt_eof.pdf

⁵ Bericht der sozialen Lage 2011 – Regensburg plant & baut; Herausgeber: Planungs- & Baureferat, Amt für Stadtentwicklung; Verantwortlich: Anton Sedlmeier; Jahr: Juni 2011

bis 2004: Die unteren Einkommensklassen nehmen immer mehr zu, das heißt immer mehr Menschen verdienen weniger Geld. Im Gegensatz dazu steht 1-2 % der Menschen in der oberen Einkommensklasse 15 % des gesamterwirtschafteten Geldes zur Verfügung. Deshalb ließen sich durchaus zukünftige prekäre Einkommensverhältnisse ableiten, so der Bericht (S. 32).

Der Bericht analysiert, dass sich durch den wirtschaftlichen Aufschwung im Gegenzug die Wohnsituation verschlechtert. Durch den Zuzug nach Regensburg wurde der Wohnraum knapper und die Preise stiegen an (S. 39). Besonders stark davon betroffen sind junge Familien. Regensburg hat eine für Bayern vergleichsweise sehr hohe Empfängerzahl von Wohngeld, was ebenfalls ein Hinweis auf häufige niedrige Einkommen der Bevölkerung ist. Weiter wird detailliert beschrieben, wie sich der Bestand der geförderten Wohnungen entwickelt und dass deren Zahl rückläufig ist. Zwar wird auf den Beschluss von 2010 verwiesen, dass 15 % der Neubauten dem geförderten Wohnraum zu Gute fallen, aber es wird nicht erwähnt, dass es sich dabei um eine bestimmte Größe des Bauprojektes handeln muss und dass sich die Investoren von dieser Pflicht „freikaufen“ können.

2012

Am „Bericht zur sozialen Lage 2011“ lässt sich erkennen, dass die Stadt Regensburg Handlungsbedarf sieht. Deshalb wurde am 4.12.2012 ein neuer Beschluss gefasst⁶:

⁶ Beschlussvorlage, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferent Schimpfermann, Wohnungsbauförderung in Regensburg, VO/12/8369/66

Die Änderungen beinhalten im Wesentlichen, dass bei einer Bruttogrundfläche ab 4.500 qm der geförderte Wohnbau nicht mehr 15 %, sondern 20 % betragen muss. Ebenso ist kein Freikauf mehr von dieser Pflicht möglich. Bereits genehmigte Bauprojekte fallen nicht unter diese Regelung, auch wenn der Baubeginn noch nicht stattgefunden hat.

2015

Am 28.10.2015 wurden aufgrund eines Vortrages⁷ neue Zahlen zusammengefasst und veröffentlicht. Es wurde graphisch festgehalten, dass der Bestand des öffentlich geförderten Wohnbaus rückläufig ist, aber der Bedarf unverändert hoch ist. Ebenso ist die Bevölkerung der Stadt seit 1987 kontinuierlich gewachsen.

Interessant sind die großen Bauprojekte in Regensburg, insbesondere wenn man den Beschluss von 2012 heranzieht, der 20 % geförderten Wohnbau vorschreibt:

- ▶ Marina Quartier, 400 Wohneinheiten, Baubeginn 2013, kein geförderter Wohnbau
- ▶ Candis I, 515 Wohneinheiten, Baubeginn 2013, 15 % geförderter Wohnbau
- ▶ Nibelungenkaserne, 800 Wohneinheiten, Baubeginn 2013, 20 % geförderter Wohnbau
- ▶ Dörnberg-Viertel, 1.200 Wohneinheiten, Baubeginn 2016, 15 % geförderter Wohnbau

Lediglich die Nibelungenkaserne erfüllt demnach die 20 %-Regelung, die Ende

⁷ Aktuelle und zukünftige städtebauliche Entwicklungen in Regensburg, 28.10.2015 Urban Netzwerktagung Regensburg, Christine Schimpfermann, Planungs- und Baureferentin

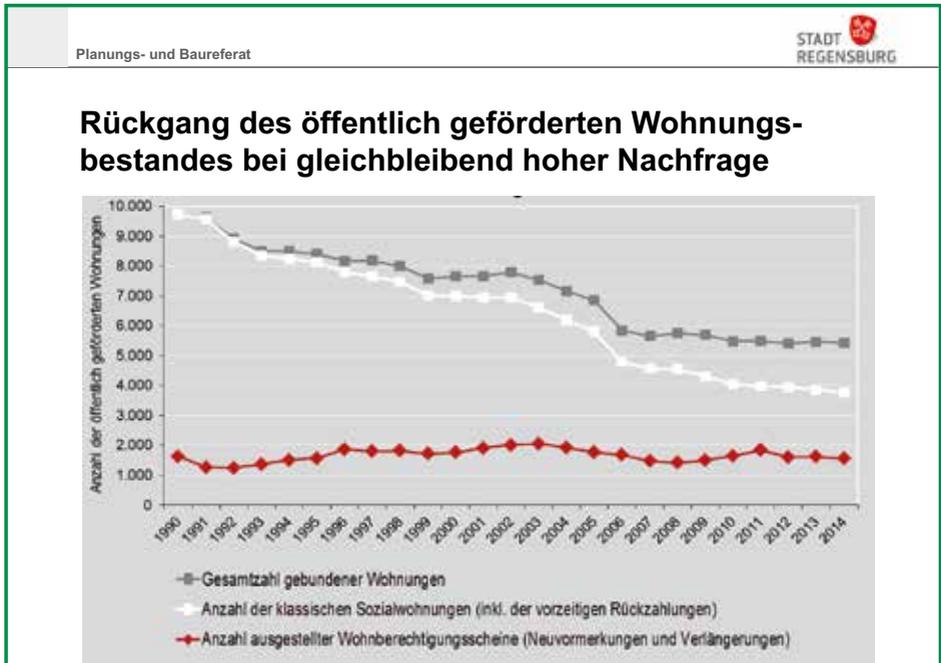


Abbildung 1: Rückgang des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes bei gleichbleibend hoher Nachfrage
Quelle: Aktuelle und zukünftige städtebauliche Entwicklungen in Regensburg, Vortrag: 28.10.2015 „Urban Netzwerktagung Regensburg“; Planungs- und Baureferat, Christine Schimpfermann, Folie 6

2012 festgelegt wurde. Daher müssen die Bebauungspläne der anderen Bebauungen allesamt zuvor genehmigt worden sein, auch wenn erst zu einem deutlich späteren Zeitpunkt der Bau begonnen wurde.

2016

Seit Anfang 2016 gibt es in Regensburg die Wohnbauoffensive⁸. Das Ziel dieses Projektes ist, dass so schnell wie möglich kostengünstiger Wohnraum geschaffen wird. Dabei soll geprüft werden, welche Bodenflächen für eine schnelle Bebauung

⁸ <https://www.regensburg.de/leben/wohnen-u-bauen/wohnbauoffensive>

geeignet sind, wie es sich mit den Bauvorschriften vereinbaren lässt, welche Investoren in Frage kommen und welche Möglichkeiten bestehen um den Verwaltungsprozess kurz zu halten.

2017

Am 7.3.2017 gab es einen Zwischenbericht zu dieser Offensive⁹, die folgen dermaßen vorgehen will:

Phase 1: Prüfung von über 45 in Frage kommende Flächen

⁹ Beschlussvorlage, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferentin Schimpfermann, Zwischenbericht zur Wohnbauoffensive Regensburg, VO/17/12796/66

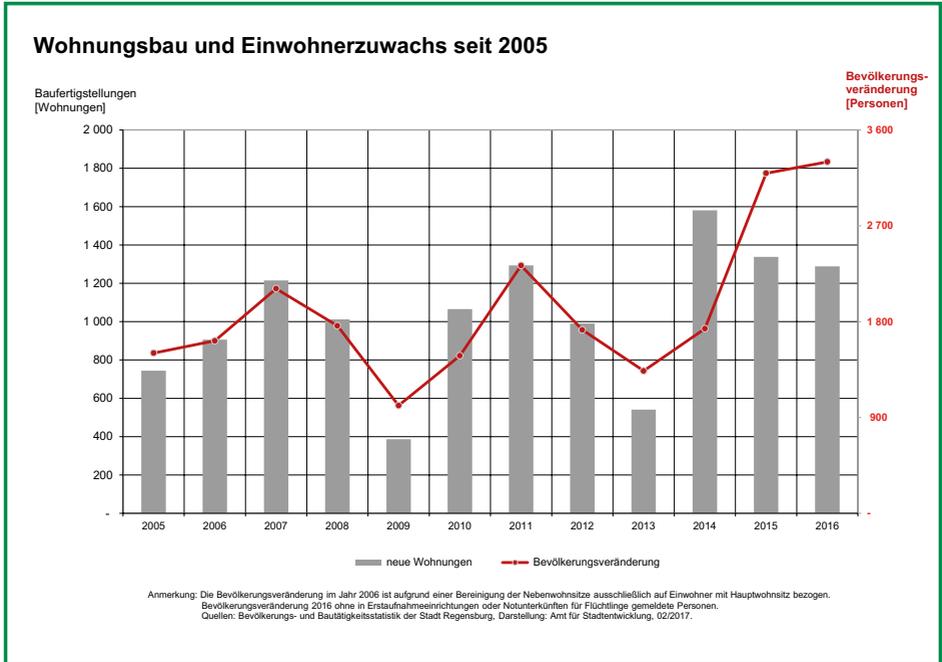


Abbildung 2: Wohnungsbau und Einwohnerzuwachs seit 2005

Quelle: Zwischenbericht zur Wohnbauoffensive Regensburg, 07.03.2017, VO/17/12796/66, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Phase 2: Eine neu geschaffene Stelle für das Wohnbaumanagement soll Investoren begleiten und beraten, zudem mit veröffentlichten Zahlen für mehr Transparenz sorgen.

Außerdem hat die Stadt Regensburg eine Zusage und Förderung für das Vorhaben „Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen in wachsenden Kommunen – Erhebung und Erprobung von Bausteinen eines aktiven Managements“¹⁰ erhalten,

¹⁰ https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/exwost_node.html Ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI), mit dem innovative Planungen und Maßnahmen städtebau- und wohnungspolitischen Themen gefördert werden sollen.

das folgende Punkte beinhaltet:

- ▶ Schaffung einer verwaltungsinternen, zentralen Schnittstelle (Stelle Wohnbauflächenmanagement ist bereits besetzt)
- ▶ Vernetzung der Akteure
- ▶ Strategische und konzeptionelle Entwicklung
- ▶ Steuerung gemeinsamer Interessen (Runder Tisch)
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit – Bürgerbeteiligung

In den kommenden Jahren werden jährlich ca. 150 Wohnungen aus den Bindungen fallen. Da aber der Bedarf wächst, müssen demnach mehr geförderte Wohnungen geschaffen werden. Daher wur-

den 2016 172 Wohneinheiten genehmigt. Aus dem Zwischenbericht zur Wohnraumoffensive geht hervor, dass für die Jahre 2017 bis zu 420, 2018 bis zu 370, 2019 bis zu 400 und 2020 bis zu 300 geförderte Wohnungen genehmigt werden sollen. Abbildung 2 zeigt, wie sich die Fertigstellungen von Wohnbauten zur Bevölkerungsveränderung verhalten. Deutlich wird, dass seit 2015 ein großes Defizit besteht, welches bereits im „Bericht zur sozialen Lage 2011“ prognostiziert wurde. Die angesprochenen prekären Verhältnisse scheinen eingetroffen zu sein, trotz mahrender Voranalysen.

2018

Im Januar 2018 erschien der neue Mietspiegel für Regensburg¹¹. Die sehr komplexen Tabellen sollen Auskunft darüber geben, wie hoch in welchem Stadtteil die durchschnittliche Miete liegt. Gegenüber dem Mietspiegel 2016¹² erhöhte sich die Durchschnittsmiete sehr stark. Sie wuchs von 7,77 € pro Quadratmeter im Jahr 2016 auf 8,69 € im Jahr 2018. Das entspricht einer Erhöhung von mehr als 11 % innerhalb von zwei Jahren. Nach dem Prinzip von „Angebot und Nachfrage“ ist dies eine logische Konsequenz, wenn die Analysen aus dem Zwischenbericht zur Wohnraumoffensive von 2017 herangezogen werden.

11 Mietspiegel 2018 - Wohnen in Regensburg, Planungs- und Baureferat - Amt für Stadtentwicklung
Direktlink: https://www.regensburg.de/fm/RBG_IN-TERIS_VM.a.253.de/r_upload/mietspiegel-2018-2019-stand-24012018.pdf

12 Mietspiegel 2016 - Wohnen in Regensburg, Planungs- und Baureferat - Amt für Stadtentwicklung
Direktlink: <https://www.regensburg.de/fm/121/mietspiegel-2016-2017.pdf>

Am 19. Februar 2018 berichtete die Mittelbayerische Zeitung¹³, dass die 20%-Regelung für geförderten Wohnbau auf 40 % erhöht werden soll. Allerdings lag bis Oktober 2018 noch kein Stadtratsbeschluss für diese Ankündigung vor.

Am 27. Juni 2018 erfolgte ein weiterer Zwischenbericht zur Wohnbauoffensive¹⁴. Besonders nennenswert sind die Erläuterungen zur neuen Regelung der geförderten Einkommensgrenzen für EOF-Wohnungen. Demnach werden zukünftig in Bayern etwa 60 % aller Bürger*innen berechtigt sein, eine entsprechend geförderte Wohnung zu beziehen. Hier stellt sich die Frage, wie dieser Bedarf zu decken ist. Bezogen auf die Einkommensgruppen ist nicht nur von wirklich dringlichen Fällen die Rede, sondern auch von Haushalten mit zwei vollen Einkommen. Je höher das Einkommen ist, desto geringer wird die entsprechende Förderung ausfallen. Dennoch ist somit eine Familie mit zwei Kindern und einem Jahresbruttoeinkommen bis zu 81.700,- € berechtigt, eine EOF-Wohnung Stufe III zu beziehen. Das beinhaltet, dass eine Familie in Regensburg mit zwei vollen Einkommen nicht in der Lage ist, die regulären Mieten ohne Förderung zu bezahlen.

Im Jahr 2017 wurden 267 EOF-Wohnungen in Regensburg von der Regierung

13 Direktlink zum Artikel der Mittelbayerischen Zeitung: <https://www.mittelbayerische.de/region/regensburg-stadt-nachrichten/neue-quote-fuer-guens-tige-mieten-21179-art1617105.html>

14 Beschlussvorlage, Amt für Stadtentwicklung, Planungs- und Baureferentin Schimpfermann, Zwischenbericht zur Wohnbauoffensive Regensburg, VO/18/14360/66

Oberpfalz bewilligt, im Jahr 2018 wird mit 1.000 Wohnungen gerechnet. Zu erwähnen ist, dass für 2017 bis zu 420 Bewilligungen erwartet wurden. Dies ergibt eine Differenz von 153 Wohnungen. Fraglich bleibt daher, ob die 1.000 Wohnungsbewilligungen tatsächlich umgesetzt werden.

Positiv zu bewerten bleibt aber, dass deutlich mehr Wohnungen als im Jahr 2016 geschaffen wurden, denn deren Zahl liegt über den jährlich entfallenden 150 Wohnungen.

Fazit:

Seit 2016 sind erhöhte Anstrengungen der Stadt Regensburg zu vermerken. Jedoch sind die Fortschritte als träge einzustufen, denn es werden deutlich mehr geförderte Wohnungen benötigt als tatsächlich gebaut werden. Ebenso wenig überraschend sind die neuen EOF-Einstufungen. Durch Faktoren wie steigende Lebenshaltungskosten und wachsende Durchschnittsmieten werden gerade Familien stärker belastet.

Die Maßnahmen bis 2016 waren wenig erfolgreich und betrachtet man die aktuell laufenden Großbauprojekte in Regensburg, stellt sich die Frage, ob die warnenden Analysen aus dem Jahr 2011 überhaupt wahrgenommen wurden. Rückblickend kann deshalb auch gesagt werden, dass die Wohnungsnot in Regensburg vorhersehbar war. Vielmehr gewinnt man den Eindruck, dass vor allem die Interessen der Bauträger im Vordergrund standen. Dies lässt sich am Beispiel im Jahr 2010 erkennen, in den Regelungen eingeführt wurden, um die

Investoren nicht zu verlieren. Erst 2012 schnürte man die Auflagen für Bauprojekte enger, doch bis dahin waren einige der Bebauungspläne längst genehmigt und fielen nicht mehr in diese Bindungen, wie zum Beispiel das Marina Quartier. Die Genehmigung hierfür wurde 2011 erteilt¹⁵, kurz bevor 2012 die bindende 20 %-Regelung beschlossen wurde.

Da also schon Familien mit zwei vollen Einkommen einen Anspruch auf Förderung haben, ergibt sich eine noch größere Not für Menschen mit geringem oder gar keinem Einkommen. Auch stellt sich die Frage nach der Wirtschaftlichkeit. Wird die Rechnung durch notwendige Sozialleistungen wie Wohngeld oder Harz IV-Leistungen nachträglich nicht noch teurer, als wenn der soziale Wohnungsbau von Beginn an besser geplant und strukturiert gewesen wäre? ■



¹⁵ <https://www.regensburg.de/rathaus/aemteruebersicht/planungs-u-baureferat/stadtplanungsamt/projekte-und-konzepte/schlachthofareal-marinaquartier>

Wohnungslosigkeit in Regensburg – Ergebnisse einer Befragung von Experten und Betroffenen

KATHARINA PFAFF



Im folgenden Beitrag werden verschiedene Aspekte der Wohnungslosigkeit in Regensburg beleuchtet. Dafür wurden im Rahmen einer Bachelorarbeit Ende 2017 fünf Personen mit Hilfe von Leitfäden befragt: Zwei Experten der Wohnungslosenhilfe (Wolfgang Krinner von der Beratungsstelle für Menschen in besonderen Lebenslagen in Trägerschaft der Caritas sowie Reinhart Kellner von den Regensburger Sozialen Initiativen e.V.); ein Mann, der zum Befragungszeitpunkt von Wohnungslosigkeit betroffen war sowie zwei Männer, die ihre Wohnungslosigkeit bereits nachhaltig überwunden hatten.

Wohnungslosigkeit: Ein wachsendes Problem auch in Regensburg

Die Befragung ergab, dass Wohnungslosigkeit auch in der vergleichsweise kleinen Stadt Regensburg (ca. 160.000 Einwohner) ein nicht zu vernachlässigendes Problem darstellt. Auch wenn die offiziell geschätzten Wohnungslosenzahlen mit 200 akut betroffenen Bürger*innen un-

wesentlich wirken, waren die befragten Akteure der Wohnungslosenhilfe der Meinung, dass dem Problem Wohnungslosigkeit in Zukunft wachsende Aufmerksamkeit zuteil werden muss. Sie gingen zum einen davon aus, dass die Zahlen aufgrund der schweren Schätzbarkeit in Wirklichkeit erheblich höher sind und zum anderen davon, dass sie in Zukunft noch drastischer steigen werden. Als Grund für die angenommene Entwicklung nannten sie unter anderem die prekäre Wohnungsmarktsituation in der Stadt sowie den unzureichenden sozialen Wohnungsbau oder die mangelnde städtische Wohnraumförderung. So warteten laut den Experten ca. 2.000 Regensburger*innen auf eine Sozialwohnung. Nicht selten müssen sich dabei Anwärter*innen bis zu drei Jahren gedulden, bis ihnen eine Stadtbauwohnung zugeteilt wird. Um einem Anstieg der Wohnungslosenzahlen entgegenzuwirken, gilt es demnach vor allem auch diejenigen mit in die städtische (Hilfe)Planung miteinzubeziehen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Wohnungslosigkeit als Identitätsverlust

Blickt man auf die Betroffenen, so ist offensichtlich, dass der Verlust der eigenen Wohnung ein einschneidendes und weitreichendes Ereignis darstellt. Mit der Wohnung verlieren Betroffene ihr Sicherheit spendendes Zuhause, ihren Rückzugsort und somit jegliche Privatsphäre. Das Leben spielt sich plötzlich in aller Öffentlichkeit ab, der zur Verfügung stehende Raum muss nicht nur geteilt werden, aufgrund des fehlenden Nutzungsrechts werden Wohnungslose häufig von ihren gewählten Aufenthalts- oder Übernachtungsorten vertrieben. Nicht verwunderlich ist es demnach, dass viele ihren Wohnungsverlust auch als Identitätsverlust wahrnehmen, nicht zuletzt, weil eintretende Wohnungslosigkeit mit gesellschaftlicher Ausgrenzung und Einsamkeit einhergeht.

Sicherung der Grundbedürfnisse

Oftmals sind es vielschichtige und komplexe Problemlagen – wie beispielsweise psychische Erkrankungen, Suchterkrankungen, Trennungen oder Verluste wichtiger Bezugspersonen, anhaltende Arbeitslosigkeit oder angehäufte Schulden – welche zur Wohnungslosigkeit führen und somit stellt die Wohnungslosigkeit in vielen Fällen den Endpunkt einer über Jahre andauernden Abwärtsspirale dar. Soll allerdings die Wohnungslosigkeit nachhaltig überwunden werden, ist es zweifelsohne unumgänglich ebenfalls die ursächlichen Problematiken zu bewältigen. Allerdings erfordert die Befriedigung der basalen Grundbedürfnisse und somit die Sicherstellung des Überlebens sehr viel Zeit und Energie. Zeit und Energie,

die dann zur nachhaltigen Überwindung der Notlage fehlen. So ergab die Befragung, dass wohnungslose Menschen tagtäglich hauptsächlich damit beschäftigt sind Nahrungsmittel, Geld, Kleidung oder einen witterungsfesten Aufenthalts- oder Übernachtungsort zu organisieren.

Hilfeeinrichtungen zur Existenzsicherung

Aus diesem Grund haben vor allem die Einrichtungen, die sich der Existenzsicherung annehmen, eine wichtige Bedeutung für die Betroffenen. Dies sind zumeist ehrenamtlich organisierte Vereine, aber auch kirchliche Einrichtungen, welche die Klientel mit lebensnotwendigen Gütern versorgen. Zudem gibt es die städtischen Notunterkünfte sowie die städtischen Notwohnungen, die eine kurzfristige Unterbringung wohnungsloser Menschen anbieten. Des Weiteren spielen auch die Jobcenter oder das Sozialamt für die finanzielle Absicherung eine große Rolle. Durch die Inanspruchnahme dieser größtenteils niedrigschwelligen Hilfen wird nicht nur die existenzielle Notlage beseitigt und damit das Überleben gesichert, sondern auch gewährleistet, dass die Betroffenen weiterführende Hilfen in Anspruch nehmen können.

Die Einrichtungen, die sich der Existenzsicherung annehmen, tragen ferner dazu bei, dass die Betroffenen Sicherheit, Struktur und durch das Treffen mit Gleichgesinnten ein Stück Inklusion erfahren. Da sich einige Wohnungslose bei diesen Einrichtungen ehrenamtlich betätigen, erhalten sie in diesem Fall zusätzlich soziale Anerkennung und bekommen das Gefühl, gebraucht zu werden.

Notschlafstelle und Notwohnungen

In Regensburg wurden derartige Anlaufstellen von allen befragten Betroffenen genutzt. Die Befragten waren einstimmig der Meinung, dass Regensburg über ausreichende Einrichtungen verfügt, die sich der Sicherung der Existenz annehmen. Kritik äußerten die Befragten vor allem bezüglich der städtischen Notschlafstelle in der Taunusstraße und bezüglich der städtischen Notwohnungen, welche vorrangig an wohnungslose Familien vergeben werden. So waren sie der Meinung, dass die Notschlafstelle in der Taunusstraße zu hohe Zugangsbarrieren aufweise, weshalb die Übernachtung dort mit vielen Unannehmlichkeiten verbunden sei. Gemeint waren beispielsweise die unflexiblen Öffnungs- und Schließzeiten. So müssen sich Übernachtungsgäste bis spätestens 21.00 Uhr eingefunden haben, wollen sie dort die Nacht verbringen. Gelobt wurde deshalb die im November 2017 neu eröffnete Kälteschutzeinrichtung, welche sich in der Wöhrdstraße befindet. Die Befragten erzählten, dass in dieser Einrichtung eine weniger strenge Hausordnung existiere, ferner sind sie der Meinung, dass diese mehr an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst sei. Dort erhalten Gäste die ganze Nacht über Einlass.

Bezüglich der Notwohnungen, welche von der Stadt zur vorübergehenden Nutzung vorrangig an wohnungslose Familien vergeben werden, kritisierten die Befragten, dass es mehr derartige Wohnungen geben und der Zugang zu einer solchen Wohnung leichter sein müsste. Des Weiteren wurde mehrmals die Kritik

geäußert, dass die Wohnungen in einem schlechten, renovierungsbedürftigen Zustand seien und deshalb die Nutzung ohnehin unzumutbar sei.

Weiterführende Hilfsangebote

Betreffend der weiterführenden Hilfsangebote, welche auf die Reintegration der Betroffenen in die Gesellschaft abzielen (wie die Reintegration in den Arbeitsmarkt), ist zu sagen, dass diese seltener in Anspruch genommen werden als die eben beschriebenen versorgenden Hilfeleistungen. Ob Betroffene weiterführende Hilfen in Anspruch nehmen, hängt zum einem von deren Motivation ab, tatsächlich etwas an ihrer prekären Lebenssituation ändern zu wollen und ist zum anderen auch von ihrem individuellen Glauben abhängig, etwas ändern zu können. Viele Betroffene machen mehrmals die Erfahrung, dass ihr Handeln erfolglos bleibt. Einige resignieren nach gescheiterten Veränderungsversuchen und geben die Hoffnung auf eine Besserung der eigenen Lebenssituation auf. Möchte jemand seine Wohnungslosigkeit jedoch nachhaltig überwinden, bedarf es an Durchhaltevermögen sowie der Bereitschaft, Niederlagen in Kauf zu nehmen, sie vielmehr als etwas zu sehen, was zum Veränderungsprozess dazugehört. Probleme, die über Jahre entstanden sind, Verhaltensweisen, die jahrelang gepflegt wurden, können nicht von heute auf morgen gelöst oder geändert werden. So nimmt die nachhaltige Überwindung der Wohnungslosigkeit nicht selten mehrere Jahre in Anspruch. Jahre, die geprägt sind von sich abwechselnden Erfolgserlebnissen und darauffolgenden Niederlagen.



▲ **Männerzimmer
Notunterkunft Taunusstraße**
Foto: Amt für Soziales der
Stadt Regensburg

Unterstützung bei der Überwindung der Notlage

Die Befragung ergab, dass Betroffene den Schritt zurück in ein gesellschaftlich konformes Leben nicht ohne Hilfe vollziehen können. So nahmen auch die beiden Befragten, die ihre Wohnungslosigkeit bereits beendet hatten, weiterführende Hilfsangebote in Anspruch. Dabei bewerteten sie vor allem die Beratungsstelle für Menschen in besonderen Lebenslagen, welche sich in Trägerschaft der Caritas befindet, als positiv. Auch das Bezirksklinikum wurde aufgrund diverser ambu-

lanter und stationärer Therapieangebote von den beiden Befragten als stabilisierend bewertet. Des Weiteren wurde auch das Beantragen einer rechtlichen Betreuung für die Überwindung der Notlage als hilfreich angesehen.

Mangel an Sozialwohnungen

Die Interviewten waren alle davon überzeugt, dass es in Regensburg genügend und differenzierte Hilfsangebote gebe, entscheidend fanden sie eher die Tatsache, dass Wohnraum in der Stadt knapp ist und dies insbesondere für sozial benachteiligte Menschen. So mangle es laut den Betroffenen vor allem an Sozialwohnungen und nicht an Hilfestellungen. Die befragten Experten waren allerdings der Auffassung, dass es in Regensburg vor allem auch an differenzierten kurz- und längerfristigen Unterbringungsmöglichkeiten fehle. Da es auch Menschen gebe, welche die städtischen Notunterkünfte, beispielsweise aufgrund ihres Gesundheitszustandes, nicht nutzen könnten, müsse für diese Personen unbedingt Alternativen geschaffen werden. Um diese Lücke im Hilfesystem schließen zu können, sind die Experten mit der Umsetzung und Planung eines betreuten Wohnens befasst, welches speziell für psychisch kranke und suchtkranke Wohnungslose konzipiert wird. Generell forderten die Experten mehr sozialpädagogische Betreuung und Beratung in den Notunterkünften und Notwohnungen, damit die Betroffenen dort auch weiterreichende Hilfen erfahren und nicht jahrelang in diesen Einrichtungen verweilen. ■

Hilfsangebote nicht nur für wohnungslose Menschen in Regensburg

DIANA SCHREINER

Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über die Hilfsangebote für wohnungslose Menschen im Stadtgebiet Regensburg gegeben. Dabei wird für jede Einrichtung die Fahrtzeit sowie die Dauer eines Fußmarsches von der Bushaltestelle Hauptbahnhof/Albertstraße angegeben. Die Albertstraße dient hier jeweils als Ausgangspunkt.

Es zeigt sich, dass einige der Angebote doch recht dezentral gelegen sind, so dass eine Busfahrkarte benötigt wird, um die Hilfe der jeweiligen Einrichtungen wahrnehmen zu können. Für viele der Betroffenen stellt jedoch der Kauf einer Fahrkarte eine hohe finanzielle Belas-

tung dar, so dass häufig schwarzgefahren wird, was wiederum zu Bußgeldern führt, die nicht bezahlt werden können und im schlimmsten Fall mit einem Gefängnisaufenthalt endet. Besonders fällt hier die Obdachlosenunterkunft in der Taunusstraße auf. Besitzt ein Betroffener keine Busfahrkarte, beträgt der Fußweg ca. 52 Minuten. Im Winter mit Gepäck (auch Obdachlose besitzen Kleidung oder andere Gegenstände) ist dies doch eine große Herausforderung.

Die Übersicht wird untergliedert in die Teilbereiche Tagesstruktur mit Verpflegung, Übernachtungsmöglichkeiten, Beratungsreinrichtungen und Sonstiges.

Legende:



Beratung



Essen



Lebensmittel



Kleidung



Schlafen



Duschen



Wäschewaschen



Safer-Use-Materialien



Haustiere erlaubt

1. Tagesstruktur mit Verpflegung

DRUGSTOP

Landshuter Str. 10
93047 Regensburg
0941/ 5843032
Mo – Fr 11.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Anbindung: ca. 650 Meter von der
Albertstraße
ca. 9 Minuten zu Fuß

STROHHALM

Keplerstr. 18
93047 Regensburg
0941/ 89847086
Sommer: 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr
Winter: 9.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Anbindung: Haltestelle Keplerstraße
Ca. 6 Minuten Fahrtzeit/18 Minuten
Fußweg
2 Richtung Graß oder Karl-Stieler-
Straße
1 Richtung Prüfening
11 Richtung Wernwerkstraße
4 Danzinger Freiheit
17 Regendorf am Riesen, Zeitlarn

BAHNHOFSMISSION*

Direkt im Hauptbahnhof
93047 Regensburg
0941/57961
Mo – Sa 19.30 Uhr bis 17.00 Uhr
So – Fr 19.30 Uhr bis 7.00 Uhr und
11.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Anbindung: von Albertstraße zu Fuß
Unter 5 Minuten zu Fuß

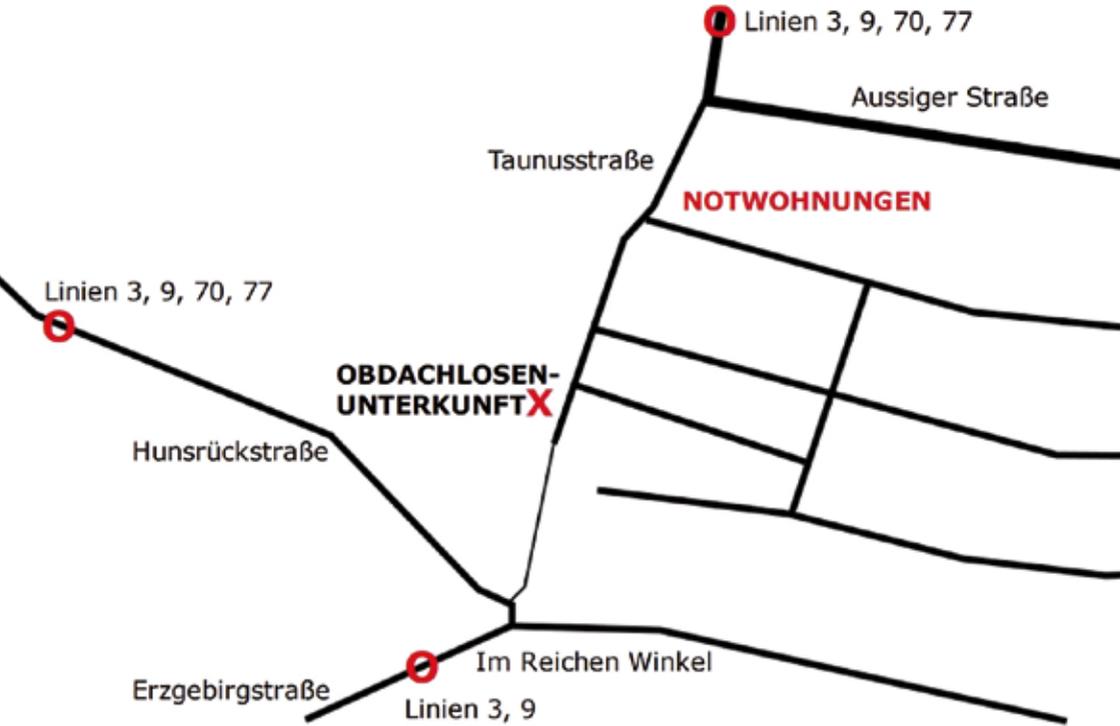
*nur für Menschen mit gültiger Fahrkarte

SOFA E.V.

Ostengasse 22
93047 Regensburg
0941/ 72007
Mittwoch 10.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Anbindung: Haltestelle Gabelsberger-
straße
Ca. 4 Minuten Fahrtzeit/ 14 Minuten
Fußweg
10 A. d. Irlter Höhe

2. Übernachtungsmöglichkeiten

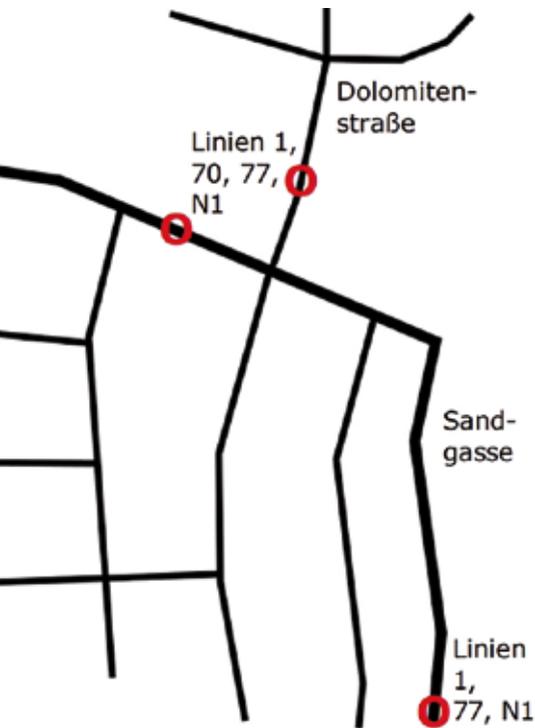


OBdachlosenunterkunft



Taunusstraße 3
93057 Regensburg
0941/ 5071505
(über Stadt Regensburg)
1.4 - 30.9: 18.00 Uhr bis 21.00 Uhr
(Einlass)
1.10 - 30.0: 17.00 Uhr bis 21.00 Uhr
(Einlass)

Anbindung: Haltestelle Aussiger
Straße
Ca. 16 Minuten Fahrtzeit/ 52 Minuten
Fußweg
1 Pommernstraße



KÄLTESCHUTZHAUS

Wöhrdstr. 56
 93059 Regensburg
 0941/ 5071505
 (über Stadt Regensburg)
 1.11.2018-31.3.2019:
 17.00 Uhr-9.00 Uhr
 Durchgehend geöffnet
 Auch für Personen mit Haustieren

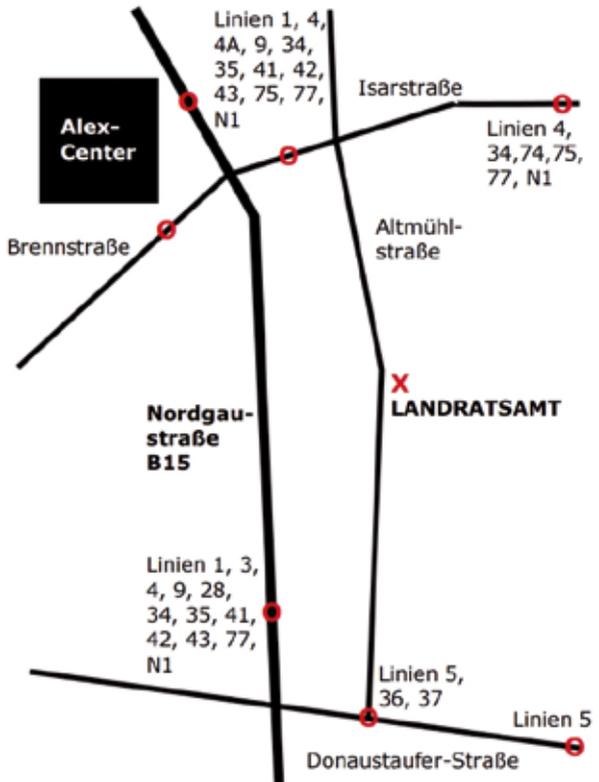
Anbindung: Haltestelle Wöhrdstr.
 Ca. 20 Minuten Fußweg, 10 Minuten Fahrtzeit
 9 Sallerner Berg
 3 Wutzlhofen
 8 Irlbach Schule

NOTWOHNUNGEN

Aussiger Straße
 93057 Regensburg
 0941/ 5071505
 (über Stadt Regensburg)
 Notwohnungen für wohnungslose Familien oder Wohnungslose mit besonderen Anforderungen

Anbindung: Haltestelle Aussiger Straße
 Ca. 16 Minuten Fahrtzeit/ 59 Minuten Fußweg
 1 Pommernstraße

3. Beratungseinrichtungen / Behörden



LANDRATSAMT 

Für allgemeine
 Bürgerangelegenheiten
 Altmühlstraße 3
 93059 Regensburg
 0941/ 40090
 Mo, Di 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
 und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
 Mi 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
 Do 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
 und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
 Fr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Anbindung:
 Haltestelle Donaustauffer Straße
 Ca. 16 Minuten Fahrtzeit/
 40 Minuten Fußweg
 3 Wutzhofen

NEUES RATHAUS

Für allgemeine Bürgerangelegenheiten

D.-Martin-Luther-Straße 2

93047 Regensburg

0941/ 5071330

Mo, Di, Mi, Fr 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Do 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Anbindung: Haltestelle Dachauplatz

Ca. 4 Minuten Fahrtzeit/ 8 Minuten

Fußweg

1 Prüfening

2 Karl-Stieler-Straße

11 Wernwerkstraße

13 Hainsacker

12 Pielenkofen

28 Hemau

AGENTUR FÜR ARBEIT

Zuständig für ALG I

Galgenbergstraße 24

93053 Regensburg

0800/4555500

Mo, Di, Mi 7.30 Uhr – 12.30 Uhr

Do 7.30 Uhr – 18.00 Uhr

Fr 7.30 Uhr – 12.00 Uhr

Anbindung:

Haltestelle TechCampus/OTH

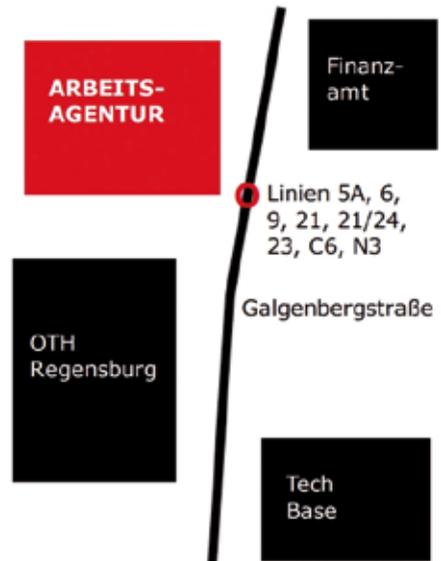
Ca. 5-8 Minuten Fahrtzeit/

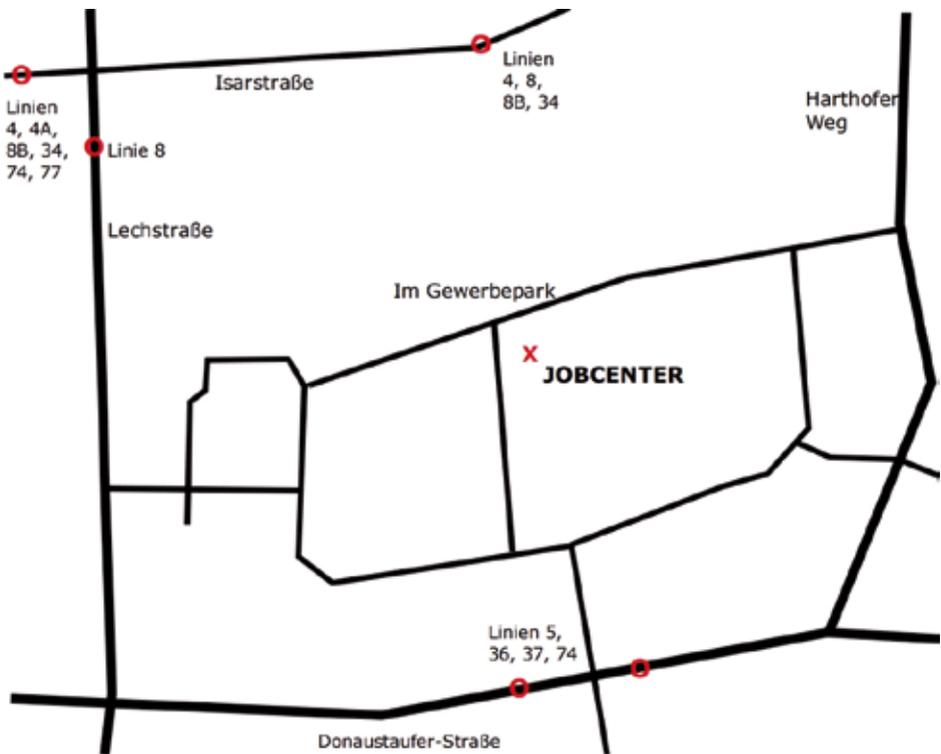
17 Minuten Fußweg

6 Klinikum

C1 Universität

C6 Universität





JOBCENTER



Zuständig für ALG II
Im Gewerbepark D83
0941/64090 277
Mo, Di, Mi, Do 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Do 8.00 Uhr – 18.00 Uhr

Anbindung: Haltestelle Gewerbepark/
Donau-Arena oder Vilsstraße/Gewerbepark
Ca. 18–25 Minuten Fahrtzeit/ 52
Minuten Fußweg
5 Tegernheim
8 Grünthal Irlbacher Straße

4. Sonstiges

KONTAKT E.V.

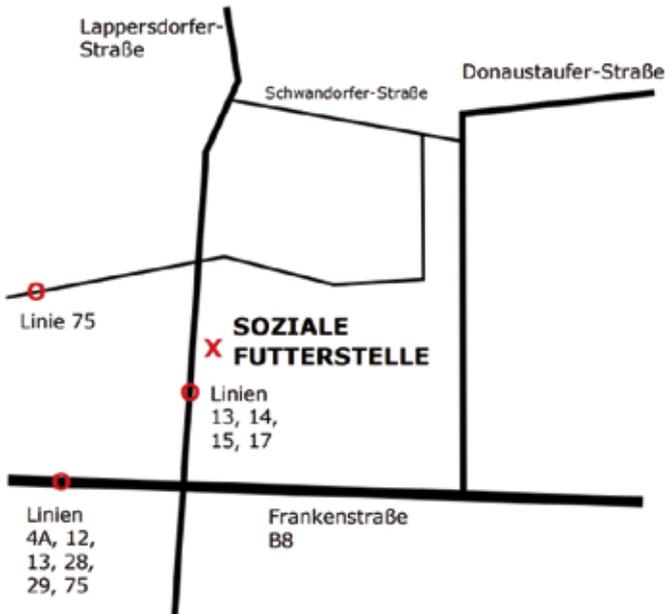
Für Menschen, die aus der Haft
entlassen wurden
Hemauerstr. 6
93047 Regensburg
0941/ 5674582
Mo bis Do 10.00 Uhr – 17.00 Uhr
Fr 10.00 Uhr – 12.00 Uhr

Anbindung: zu Fuß ab Haltestelle
Hbf/Alberstr
Ca. 350 Meter,
ca. 10 Minuten Fußweg

SOZIALE FUTTERSTELLE

Ausschließlich Futter für Tiere
Drehergasse 20
93059 Regensburg
0157 903762562
1 x monatlich samstags
von 9.30 Uhr – 12.00 Uhr

Anbindung Haltestelle Steinweg
Ca. 15 Minuten Fahrtzeit/ 26 Minuten
Fußweg
13 Hainsacker





TAFEL E.V. 🍏

Liebigstraße 4
93047 Regensburg
0941/ 57961 oder 0173/ 3715528
Mo, Mi, Fr 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Anbindung: Haltestelle Liebigstraße
Ca. 11 - 16 Minuten Fahrtzeit/ 36
Minuten Fußweg
33 Schönach Hauptstraße
10 A. d. Irlter Höhe
30 Neutraubling

TRANSITION 🍏👕 (EHEMALS WECHSELWELT)

Umsonstladen
Keplerstr. 6
93047 Regensburg
0941/ 38162628
Mo, Mi 16.00 Uhr – 19.00 Uhr
Sa 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Anbindung ab Hbf/Albertstraße zu
Fuß weiter
Ca. 15 Minuten Fußweg



IMPRESSUM:

Redaktion: Tobias Mehrbrey, Kristina Müller,
Luisa Neumann, Gabriele Scheffler,
Diana Schreiner, Bianca Weißmann

Herausgeberin: Gabriele Scheffler

Foto Umschlag: Aniko Ligeti
Graphiken Hilfsangebote: Tobias Mehrbrey
Gestaltung: Plural Design | Büro für Gestaltung,
Alexander Nuißl

Mit freundlicher Unterstützung der Fakultät
Angewandte Sozial- und Gesundheitswissen-
schaften der OTH Regensburg
Regensburg, 2019