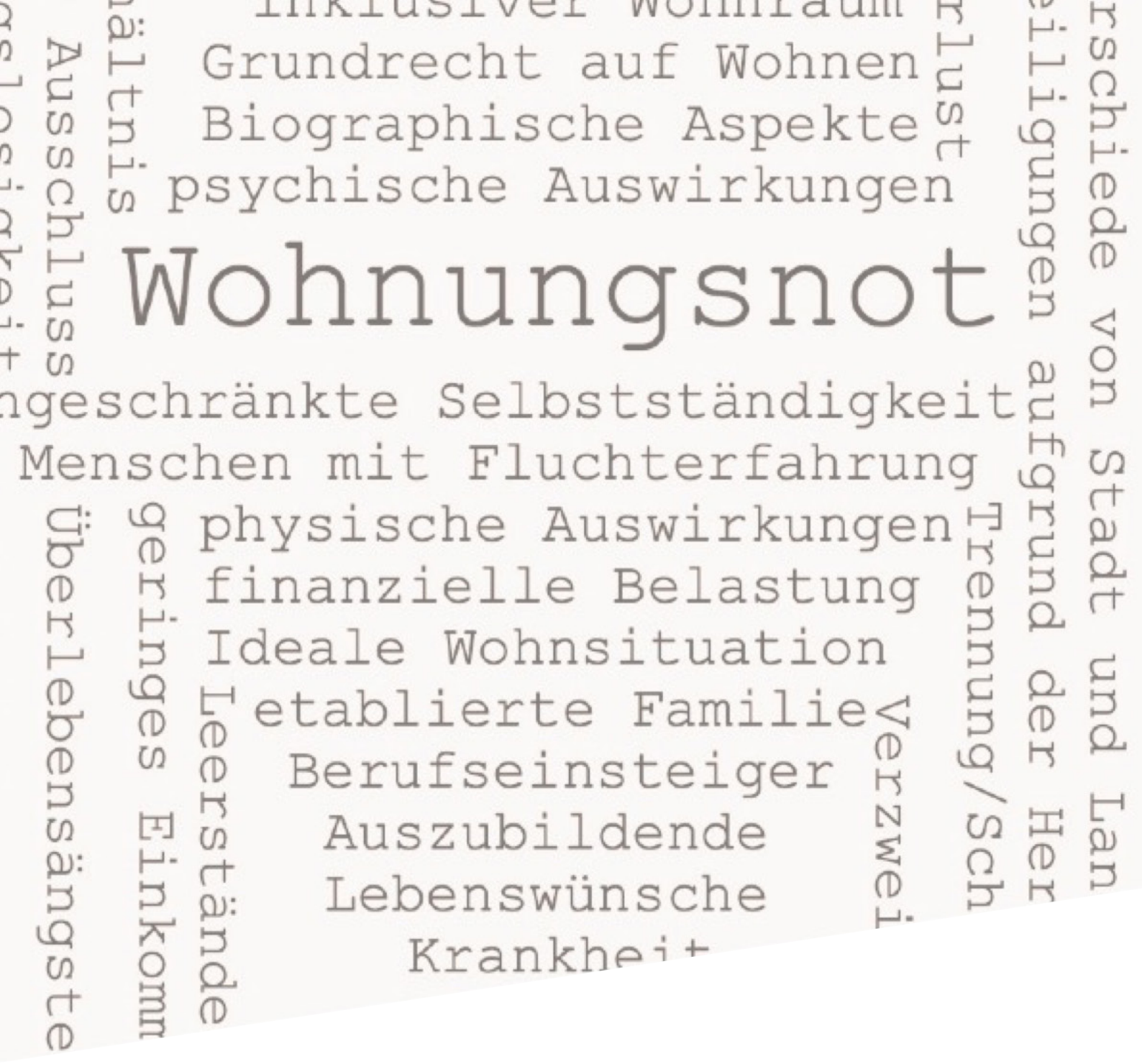


LEBENSLAGENBERICHT

MENSCHEN IN WOHNUNGSNOT

TEILBERICHT I:
ZUSAMMENDFASSENDE DARSTELLUNG

LANDKREIS REUTLINGEN
Reutlingen
jobcenter Landkreis Reutlingen Existenz sichern – Zukunft schaffen
AWO
caritas
PARITÄT
Deutsches Rotes Kreuz
Diakonie

Menschen in Wohnungsnot | *Lebenslagenbericht Teil I*

Ein Lebenslagenbericht zur Wohnungsnot im Auftrag und in Kooperation mit der Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen, der Stadt Reutlingen, dem Landkreis Reutlingen und dem Jobcenter im Landkreis Reutlingen

Projektgruppe der Ev. Hochschule Ludwigsburg/Campus Reutlingen (Autor*innen Teil I):

Projektbegleitung	Prof. Jo Jerg
Studierende	Jule Bertsch, Tabea Greger, Philomena Hermann, Maria Lazaridis, Jasmin Rentschler, Dina Simunic

Evangelische Hochschule Ludwigsburg

Campus Reutlingen

Lenkungsgruppe zum Lebenslagenbericht:

Andreas Bauer, *Sozialdezernent des Landkreis Reutlingen*
Karsten Bühl *Geschäftsführer des Jobcenter im Landkreis Reutlingen*
Dr. Wolfgang Grulke *Geschäftsführer der ridaf Reutlingen gGmbH*
Joachim Haas *Sozialamtsleiter der Stadt Reutlingen*
Ulrich Högel *Geschäftsführer der AWO Ortsverein Reutlingen e.V.*
Prof. Jo Jerg *Wissenschaftl. Leitung des Lebenslagenberichts Wohnungsnot, EH / Campus RT*
Lisa Kappes-Sassano *Regionalleiterin der Caritas in der Region Fils-Neckar-Alb*
Dr. Joachim Rückle *Geschäftsführer des Diakonieverbands Reutlingen*
Dr. Jürgen Strohmaier *Prozessbegleitung und Moderation der Lebenslagenberichte*

Reutlingen, den 8. Januar 2022

INHALT

Grußwort Landrat Dr. Ulrich Fiedler Landkreis Reutlingen 6

Grußwort Oberbürgermeister Thomas Keck / Stadt Reutlingen 8

Grußwort der Liga der freien Wohlfahrtspflege im Kreis Reutlingen 10

1. Menschen in Wohnungsnot – Hinführung zum 4. Reutlinger Lebenslagenbericht 12

2. Einleitung 16

3. Exemplarischen Einblicke in die Lebenswelten von Wohnungsnot betroffenen Menschen. 21

3.1 Ergebnisse aus den Portraits in Schlaglichter 27

4. Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Gruppeninterviews mit Akteuren auf dem Wohnungsmarkt 29

4.1 Festlegung der Zielgruppen 29

4.2 Fragestellungen und Gliederung 30

5. Fazit und weiterführende Gedanken – Trotz Perspektivenvielfalt auf Wohnungsnot muss Wohnen als Grundrecht strukturierend sein 39

LITERATURVERZEICHNIS 44



Grußwort Landrat Dr. Ulrich Fiedler

Landkreis Reutlingen

Der Wunsch nach einem Rückzugs- und Erholungsort, einem Ort an dem man sich selbst verwirklichen kann, sich frei und gleichzeitig geborgen fühlt: Das Bedürfnis nach einer Wohnung, einem Zuhause. Diesem zentralen Grundbedürfnis widmet sich der vorliegende Lebenslagenbericht.

Wie sieht die Situation der Wohnungsnot im Landkreis Reutlingen aus? Welche Strategien sind für eine nachhaltige Wohnraumbeschaffung nötig, um ausreichend und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

Seit dem Jahr 2010 beleuchtet der Landkreis Reutlingen gemeinsam mit den Kooperationspartnern der Liga der Freien Wohlfahrtsverbände, dem Jobcenter und der Stadt Reutlingen die Situation von Menschen in besonderen Lebenslagen aus unterschiedlichen Perspektiven. Das Besondere: Der Lebenslagenbericht spricht nicht über, sondern mit den Menschen.

Der diesjährige Lebenslagenbericht ist an Relevanz kaum zu überbieten: Er dokumentiert, wie die Wohnraumknappheit sozial schwache Menschen in besonderer Form betrifft. Bei Menschen mit Behinderungen zeigt sich, dass der Übergang in ein selbständiges Leben oft an fehlendem, geeignetem Wohnraum scheitert.

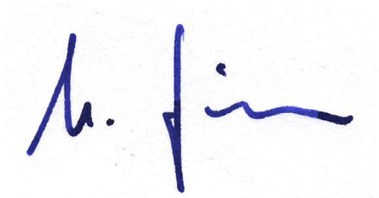
Die Angst vor dem Wohnungsverlust ist gesellschaftlich ein Risikofaktor, der - vom Berufseinsteiger über Alleinerziehende und Familien - alle betrifft und unserer Gesellschaft Produktivität und Potenzial entzieht.

Die steigenden Energiepreise und die zunehmende Anzahl von Menschen, die aufgrund von Krieg und Unsicherheit vertrieben werden und neue Zufluchtsorte suchen, verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt zusätzlich.

Für die Schaffung von Wohnraum sind gemeinsame Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen notwendig.

Ursachen für Wohnungsnot, Bewältigungsstrategien und mögliche Lösungsansätze: Der Lebenslagenbericht leistet einen bedeutenden Beitrag. Er gibt uns interessante Einblicke und wichtige Erkenntnisse, welchen Aufgaben und Herausforderungen sich die örtlichen Akteure künftig stellen müssen. Gleichzeitig werden konkrete Anregungen und Lösungsansätze aufgezeigt, wie der Wohnungsnot entgegengewirkt werden kann.

Ich danke allen Mitwirkenden an diesem multimedialen und interaktiven Bericht.



Dr. Ulrich Fiedler | *Landrat*

Grußwort Oberbürgermeister Thomas Keck *Stadt Reutlingen*



Liebe Leserinnen und Leser des Lebenslagenberichtes „Menschen in Wohnungsnot“,

jetzt liegt der 4. Lebenslagenbericht vor, dieses Mal zum Thema „Menschen in Wohnungsnot“.

Eine bemerkenswerte Darstellung, die den Focus auf die Wohnungsnot in der Stadt und im Landkreis Reutlingen legt.

Bemerkenswert, da sie umfassend und plastisch aus verschiedenen Perspektiven das soziale und gesellschaftliche Problem der Wohnungsnot beleuchtet: aus Sicht der Betroffenen, die eindrücklich Einblick in ihre Lebenswelt geben, aber auch aus Sicht der Akteure auf dem Wohnungsmarkt, ohne die das Thema Wohnungsnot nicht bewältigt werden kann.

Bemerkenswert auch deshalb, da dieser Lebenslagenbericht erneut in engem Zusammenspiel der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen, des Landkreises und der Stadt Reutlingen von Studierenden der Evangelischen Hochschule Ludwigsburg/Reutlingen erstellt wurde.

Der letzte städtische Bericht „Obdachlosigkeit“ zeigt die sozialpolitische Dimension der Wohnungs- und Obdachlosigkeit auf: 345 Personen in der Stadt Reutlingen waren 2020 von Obdachlosigkeit betroffen: 256 Erwachsene und 89 Kinder. Eine Zahl, die aufrüttelt und an die wir uns nicht gewöhnen dürfen, vor allem wenn wir auf die 89 betroffenen Kinder schauen.

Betroffen waren vor allem die Altersgruppen bis 40 Jahren. Die Ursachen sind vielfältig und gehen von Mietschulden über Probleme in der Lebensgemeinschaft, bis zur Entlassung aus der Psychiatrie oder Unbewohnbarkeit der Wohnung.

Gemeinsam ist bei allen 345 Personen, dass die Betroffenen in der Stadt Reutlingen keinen Wohnraum fanden. Und dabei ist die Wohnungs- und Obdachlosigkeit bereits „mitten in der Gesellschaft“ angekommen, wie ein Blick auf die Einkommenssituation zeigt:

Mindestens 13 % der im Jahr 2020 obdachlos gewordenen Personen verfügen über ein festes Erwerbseinkommen und sind dennoch obdachlos geworden.

Um diesen Personen auf Dauer ihr Menschenrecht auf angemessenen Wohnraum gewähren zu können, ist in besonderem Maße kostengünstiger Wohnraum von Nöten, aber auch Belegrechte für die Obdachlosenbehörde und die sozialen Institutionen, um den Weg zum Wohnen wieder ebnen zu können. Der vorliegende Bericht zeigt hier interessante „Best practice Ideen“ auf, die Teilhabe und Teil-Sein der Stadtgesellschaft ermöglichen können. Und um das geht es schließlich: durch eine angemessene Versorgung mit adäquatem Wohnraum, allen Bürgern in der Stadt Teilhabe und aktives Teil-Sein an der Stadtgesellschaft (wieder) zu ermöglichen - eine der ganz großen sozialpolitischen Herausforderungen für uns in den nächsten Jahren.

Ich danke allen Mitarbeiter/-innen, die den Bericht erstellt haben, vor allem den Studierenden Frau Jule Bertsch, Frau Tabea Greger, Frau Philomena Hermann, Frau Maria Lazaridis, Frau Jasmin Rentschler und Frau Dina Simunic, die sich weit über das eigentlich geplante Semester hinaus für diese Arbeit engagiert haben, der Wissenschaftlichen Leitung, Herr Prof. Jerg und dem Prozessbegleiter und Moderator der Lebenslagenberichte, Herr Dr. Strohmaier und den Mitgliedern der Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertreter/-innen der freien Wohlfahrtspflege, dem Landkreis, dem Jobcenter und der Stadt Reutlingen.

Ihr Bericht ist aufrüttelnd, mahnend und zeigt klar auf, wo wir kommunalpolitisch handeln müssen.



Ihr Thomas Keck | *Oberbürgermeister Stadt Reutlingen*



Grußwort der Liga der freien Wohlfahrtspflege

Kreis Reutlingen

Die Verbände der Kreisliga haben die Wohnungsnot von Menschen in Stadt und Kreis Reutlingen schon seit Jahren im Blick. Unabhängig davon, ob es um Hilfestellungen für junge Menschen, Menschen in besonderen Notlagen oder um Menschen mit Behinderung geht - früher oder später taucht sie auf, die Frage nach verfügbarem und bezahlbarem Wohnraum. Neu hinzu kommt unsere Beobachtung, dass wir es mit einer Not zu tun haben, die an Ausmaß, Tiefe und Schärfe zunimmt. Es ist eine Not, die überall dort, wo sie sich ausbreitet, den betroffenen Menschen ein Leben in Bedürftigkeit zumutet. Sie zwingt diese Menschen dazu, die Angst vor dem Kommenden und die Sorge um sich und um ihre Angehörigen zum Bezugssystem ihres Lebens zu machen. In dem Maße aber, wie sich Bedürftigkeit, Angst und Sorge im Zentrum der Lebensführung ausdehnen, schwinden die individuellen Fähigkeiten, sich den Anforderungen der modernen Gesellschaft selbstbewusst und erfolgreich zu stellen. Die unter Wohnungsnot leidenden Menschen sind deshalb auf Hilfe angewiesen und haben in einer Gesellschaft, die sich zur Sozialstaatlichkeit verpflichtet hat, selbstverständlich einen Anspruch darauf.

Wir von der Liga der freien Wohlfahrtspflege wollen helfen, können dies aber selbst in Fällen akuter Wohnungsnot leider nur begrenzt. Deshalb haben wir schon Anfang 2020 von den politisch Verantwortlichen neben der Anpassung der Mietobergrenze und der finanziellen Unterstützung der sozialen Einrichtungen, die zur Versorgung ihrer Klientel mit Wohnraumselbst als Zwischenmieter auftreten, die Belegungsrechte für mindestens 50% der Wohneinheiten des beim Neubau öffentlich geförderten Wohnraums gefordert. Damit hätten wir ein Instrument, mit dem wir die Wohnungsnot von Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf erheblich reduzieren könnten.

Wie aber ist all jenen zu helfen, die sich zwischenzeitlich in latenter Wohnungsnot befinden? Jenen, die zu engen Verhältnissen oder ungesunden Wohnbedingungen nicht entfliehen können, weil es andere Wohnungen nicht gibt oder diese unbezahlbar sind? Jenen, die schon jetzt die Hälfte ihres Einkommens für Wohnen ausgeben müssen? Jenen, die wegen „falscher“ Herkunft, „falschem“ Namen oder „falscher“ Hautfarbe erst gar nicht zu Wohnungsbesichtigungen eingeladen werden? Und was ist aktuell mit der unübersehbaren Zahl jener, die angesichts explodierender Energiekosten befürchten müssen, die Nachzahlungen und erhöhten Abschlagszahlungen nicht aufbringen zu können? Wohnungsnot hat viele Facetten und ist längst in der Mitte der Gesellschaft anzutreffen. Und hinter jeder Facette verbergen sich konkrete Menschen, deren Schicksal es ist, eine wesentliche materielle Voraussetzung für ihre Teilhabe am gesellschaftlichen Leben schwinden zu sehen. Um die soziale Sprengkraft, die in dieser Entwicklung steckt, zu entschärfen, brauchen wir von der Wohlfahrtspflege mutige Menschen aus Politik, Behörden und Verbänden, die mit uns auf die Frage nach menschenwürdigem Wohnraum für alle neue und realisierbare Antworten suchen. Vor allem aber brauchen wir das breit angelegte Verständnis für die Lebenslage der von Wohnungsnot betroffenen oder bedrohten Menschen.

Mit diesem in bester Tradition gemeinsam mit Stadt, Kreis und Jobcenter erarbeiteten Bericht wollen wir dieses Verständnis fördern und gleichzeitig die am Bericht Beteiligten herzlich auffordern, mit uns Wege zu suchen, an deren Ende die nachhaltige Beseitigung der Wohnungsnot in Stadt und Kreis Reutlingen zu finden ist.

Lisa Kappes-Sassano, Dr. Wolfgang Grulke, Dr. Joachim Rückle,
Uli Högel, Matthias Schlautmann

1. Menschen in Wohnungsnot

Hinführung zum 4. Reutlinger Lebenslagenbericht

Die Reutlinger Lebenslagenberichte und ihr Ergebnistransfer sind ein fester Bestandteil sozialpolitischer Diskussion in Gremien und Ausschüssen und liefern wesentliche Anhaltspunkte für das Spannungsfeld zwischen Armut und Wohlstand, zwischen Teilhabe und Ausgrenzung. Die Berichte haben nicht nur regionale sondern auch überregionale Bedeutung erlangt. Die Bedeutung besteht vor allem darin, dass die kontinuierliche Kommunikation und Kooperation zwischen den beteiligten Behörden und der Liga der freien Wohlfahrtspflege die vorliegenden Lebenslagenberichte erst ermöglicht haben. Die Berichte sind aber nicht nur Ausdruck einer sich diskursiv entwickelnden Zusammenarbeit von Professionellen, sondern auch eines Interesses, das sich für Forschung und Reflexion öffnet und sich selbstkritisch den Ergebnissen stellt. Besonders hervorzuheben ist aber die Tatsache, dass sich die Auftraggeber und Initiatorinnen des Reutlinger Lebenslagenberichtes für die nachhaltige sozio-ökonomische Teilhabe aller Menschen aus den Stadtgebieten und aus dem ländlichen Raum einsetzen. Die quantitativen wie qualitativen Auswertungen und Analysen werden deshalb nicht nur für Debatten im politischen Raum, sondern auch für die Sozialplanung und die fachliche Zusammenarbeit der Hilfesysteme genutzt.

Die ersten drei Lebenslagenberichte haben primär an der Lebensform angesetzt. Es sind Lebenslagen von Ein-Eltern-Familien (sog. Alleinerziehenden), kinderreichen Familien und Menschen, deren Lebenssituation von Langzeitarbeitslosigkeit geprägt ist, wissenschaftlich untersucht und beschrieben worden. Im Vordergrund standen milieuspezifische Zugänge, die insbesondere durch Interviews mit den Zielgruppen ermöglicht wurden. Aber auch die Wirksamkeit der praktischen Sozialarbeit und ihre Beschreibungen der Problem- und Lebenslagen wie etwa auf der Schwäbischen Alb oder der Reutlinger Innenstadt, die durch persönliche Kontakte sichtbar geworden sind, haben einen guten Zugang zu Familien und Einzelpersonen ermöglicht. In Betracht gezogen wurden hierbei immer auch die Rahmenbedingungen für die unterschiedlichen Lebenssituationen in Stadt und Landkreis.

Dieser vierte Lebenslagenbericht befasst sich mit Wohnungsnot als einem Risikofaktor, der in der Armutsforschung oft im selben Atemzug mit Suchtproblematiken, Geldsorgen oder fehlenden Möglichkeiten im Bereich der Mobilität genannt wird. Wenn die genannten Faktoren mit bestimmten Milieus in Verbindung gebracht werden, können Stigmatisierungsmechanismen nicht ausgeschlossen werden. So ist die Befassung mit Wohnungsnot als einem sozialpolitischen Thema grundsätzlich offen, weil Wohnungsnot ein gesellschaftliches Phänomen darstellt und nicht nur bestimmte Schichten betrifft. Gleichwohl ist Wohnungsnot abhängig von sozio-ökonomischen Voraussetzungen und Bedarfen vieler Wohnungssuchenden, die mit sozialpädagogischer Ressourcenorientierung allein nicht geschaffen werden können. Deshalb behandelt dieser vierte Bericht Wohnungsnot nicht nur aus der individuellen Perspektive, sondern zeigt auch strukturelle Dimensionen auf, die sich auf Lebenslagen unterschiedlich auswirken. Hierbei kann von einer Diskrepanz zwischen subjektiver (Not-)Lage und den Interessen des Kapital- bzw. Immobilienmarktes, der nach wie vor Geld in Häuser und Wohnanlagen verwandelt, ausgegangen werden. Diese Erscheinungsform des Privateigentums verdeckt den verdinglichten Wert und macht ihn für Wohnungssuchende unsichtbar. Aber sie offenbart eine Notlage, in die diejenigen geraten, die von Wertschöpfungsprozessen ausgeschlossen sind. Und nicht selten wird ein abgekartetes Spiel im Schatten der Not anderer gespielt, die dankbar sein müssen, wenn sie überhaupt eine Wohnung finden. Die Unberechenbarkeit dieses Spiels macht Wohnungsnot also nicht „nur“ zu einem lebenslagenspezifischen Phänomen, sondern unterliegt einer finanzwirtschaftlichen Dynamik, die weit über die Regulationsfähigkeit von Individuen und den Möglichkeiten der Sozialen Arbeit hinausreicht. Es stellt sich die Frage, wie die Verantwortung für den Wohnbedarf in unserer Gesellschaft verteilt ist und in welcher Hinsicht Handlungsbedarf besteht.

Insofern Wohnen und eine damit verbundene Not einen wesentlichen lebensweltlichen Aspekt darstellt, stellt der Wohnungsmarkt auch einen Aspekt von Lebenswelt dar. Es geht dabei um das Wirkungsgefüge von Lebensraum und der Macht, diesen zu definieren und zu gestalten. Diese Dynamik richtet sich dabei vor allem auf Straßenzüge, Stadtviertel oder öffentliche Plätze. Wer bestimmt, wie dort gebaut, gewohnt und was verwirklicht wird? Für die unterschiedlichen Wirklichkeiten, die in Lebenslagen zum Ausdruck kommen, ist ein reflexives Verständnis von Lebenswelt nicht ohne Bedeutung. Wenn wir uns in der Lebenswelt bewegen, begreifen wir uns im vorwissenschaftlichen Raum, also in alltäglichen, normativen und routinierten Abläufen. Lebenswelt ist zunächst nicht als etwas höheres Allgemeines oder Metaphysisches zu verstehen, sondern impliziert nach Hans Blumenberg die Welt der Authentizität als Selbstverwirklichung und Eigensinnigkeit, die herrührt von biographischen Fakten – dem Lebenslauf – und daraus die Ansprüche an die Lebenswirklichkeit artikuliert. Und diese Artikulation muss sich legitimieren, in dem sich die Person Geltung in ihrer Lebenswelt verschafft. Dazu Hans Blumenberg: „Wir sprechen von der Lebenswelt, wie wir von der Gesundheit sprechen, indem wir sie nur als das Nicht-Bestehen der 40.000 möglichen Krankheiten erfassen, von denen jede etwas über die Gesundheit als den prekären Zustand eines eben unendlich gefährdeten Wesens erkennen lässt. Nicht zufällig ist

Verletzlichkeit ein Grundcharakter der Lebenswelt.“[1] Sowohl gelingende Lebenskonzepte als auch riskante Lebenslagen und Lebensschwierigkeiten und daraus resultierende Hilfekonzepte und Interventionsmuster werden im Zusammenhang mit institutionellen und professionellen Ordnungsvorstellungen betrachtet. Soziale Unterschiede und sich daraus entwickelnde Interessen können von Professionellen aufgegriffen, verstanden und Eingang in fachpolitische Konzepte finden. Diese setzen idealerweise in den gegebenen lebensweltlichen Strukturmustern an und geben Impulse für individuelle, soziale und politische Entwicklungen, die einen Zustand zum Besseren wenden, die stabilisieren, stärken und vielleicht auch aufdecken. Sie erfordern Arrangements aller Beteiligten, die bereit sind, lebensweltliche Tatsachen in den Blick zu nehmen. Der Fokus sollte nicht nur auf die Probleme von Menschen gelegt werden, sondern auch auf die Problemlösung, die primär an den Ressourcen von Betroffenen und Beteiligten ansetzt. Wenn Lebensweltorientierung in den Brüchen und Schwierigkeiten heutiger Lebenswelt agiert, braucht sie Unterstützungs- und Klärungsaufwand in gegebenen Situationen, sie braucht aber auch Anstrengungen, um Lebensverhältnisse trotz gegebener Brüche und Schwierigkeiten lebbar zu machen. Also: Lebenswelt gewährt sinnstiftende Selbstverständlichkeit und Rückbezüglichkeit - aber das Selbstverständliche muss immer wieder aufs Neue hergestellt werden, weil es einerseits ein stabilisierendes Moment, andererseits aber auch ein hemmender Faktor sein kann. Die Bereitstellung von Wohnraum ist keineswegs selbstverständlich und die Suche danach kann sich nicht nur hemmend auf den Lebensprozess insgesamt auswirken: Anhaltende Wohnungsnot und die Erfahrung der vergeblichen Suche ruft nicht selten Existenzängste hervor. Vielleicht verursacht Wohnungsnot auch den existenziellen Schmerz, den der amerikanische Ökonom David Harvey[2] mit dem Verdorren des alltäglichen Stadtlebens charakterisiert hat. Dieser Prozess setzt eine gesteigerte Aufmerksamkeit für die räumliche Welt und ihren sozialen Austauschbeziehungen bei der Entscheidung (sofern es wirklich eine ist) für eine neue Adresse voraus. Das betrifft auch die Einzigartigkeit und Ausschließlichkeit des sozialen Raumes, der durch Begrenzung, Entfernung, Entfremdung, Nähe, Distanz und durch mobile Verbindungen zu charakterisieren ist - topographische Ballung trifft auf subjektive Koordinaten, die sich mit anderen lebensweltlichen Wirklichkeiten überschneiden können. Im Grunde ist der Bezug und die Inbesitznahme einer Wohnung auch eine Form der Raumaneignung; ein Ausdruck und Ausschnitt davon, dass Lebensweisen sich in räumlichen Dimensionen entfalten und artikulieren können, sich aber auch behaupten müssen.

---

[1] Hans Blumenberg, Theorie der Lebenswelt, Berlin 2010
[2] David Harvey, Rebellische Städte, Berlin 2013

Auch dieser vierte Bericht wird von den Erfahrungen und Wahrnehmungen der freien Wohlfahrtspflege und ihren Einrichtungen sowie dem Landkreis Reutlingen, der Stadt Reutlingen und dem Jobcenter getragen, die gleichermaßen soziale Verantwortung für Menschen in Wohnungsnot übernehmen und als Lenkungskreis auch für diesen vierten Bericht verantwortlich zeichnen. Der Institutionen übergreifende und intermediäre Diskurs bildet den Ausgangspunkt für eine multiperspektivische Herangehensweise an ein gesellschaftliches Spannungsfeld, das mit dem Containerbegriff Wohnungsnot umschrieben wird. Hervorzuheben ist auch bei diesem vierten Lebenslagenbericht seine ethnographische Exklusivität. Diese besteht darin, dass es sich um eine spezifische Reutlinger Studie handelt, die auf verschwimmende Trennlinien zwischen dem urbanen und eher ländlichen Raum aufmerksam macht. Sie bezieht wieder Menschen unterschiedlicher Herkunft und unterschiedlicher Milieus in die Berichterstellung mit ein. Sie fragt nach den Lebensbedingungen und Handlungspraxen und deren sozialpolitischen Konsequenzen und beschreibt lebensweltliche Wirklichkeiten, die den Begriff der Wohnungsnot in seinen Auswirkungen auf unterschiedliche Lebenssituationen entzaubert und ihn in differenzierter Weise für lokale Szenarien begreifbar macht.

Dr. Jürgen Strohmaier
Prozessbegleitung und Moderation der Lebenslagenberichte

2. Einleitung

„Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Wohnen bedeutet ein Zuhause zu haben. Ausreichender und bezahlbarer Wohnraum in ansprechender Qualität sind für uns unerlässlich, denn Wohnen ist Heimat“ (Bündnis 90/Die Grünen Baden-Württemberg und die CDU Baden-Württemberg 2021: 134). Mit diesem Zitat beginnen die Grünen und die CDU in Baden-Württemberg das 11. Kapitel „Bauen und Wohnen - Für bezahlbaren und ökologischen Wohnraum“ des Erneuerungsvertrags „Jetzt für Morgen“ für Baden-Württemberg. Darin werden die Wichtigkeit und Bedeutung des Wohnens hervorgehoben und das Wohnen mit Zuhause und Heimat verbunden. Allerdings stellt sich das Finden von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum mittlerweile für viele Menschen als schwierig heraus. In einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung aus dem Jahr 2021 wird aufgeführt, dass 49,2 Prozent der circa 8,4 Millionen Haushalte in Deutschland, die zur Miete in Großstädten wohnen, mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für ihre Miete bezahlen müssen. Bei Haushalten mit niedrigerem Einkommen gelte das als problematisch, da die sonstige Lebensführung dadurch eingeschränkt sei (Hans-Böckler-Stiftung 2021: 1). Circa 25,9 Prozent aller Haushalte in den 77 Großstädten Deutschlands – das entspräche circa 2,2 Millionen Haushalten mit knapp 3,1 Millionen Bewohner*innen – wenden sogar mindestens 40 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Warmmiete und die weiteren Nebenkosten auf und rund 12 Prozent sogar mehr als 50 Prozent ihres Einkommens (Hans-Böckler-Stiftung 2021: 1). So beinhaltet die soziale Frage der Gegenwart die Schaffung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum – ein Ziel, das in den kommenden Jahren erreicht werden soll (Bündnis 90/Die Grünen Ba-Wü und die CDU Ba-Wü 2021: 134).

Die derzeitigen steigenden Energiekosten, die Folgen aus dem Krieg Putins gegenüber der Ukraine, die Inflationsrate etc. verschärfen die Lage auf den Wohnungsmarkt in einem noch nicht absehbaren Maße. Sie bringen noch mehr Menschen in eine Notlage, weil sie ihre Wohnkosten nicht mehr bezahlen können oder überhaupt keinen bezahlbaren Wohnraum finden.

Hintergrund zur Erstellung des Lebenslagenberichts „Menschen in Wohnungsnot“

Im Auftrag der Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen, der Stadt Reutlingen, dem Landkreis Reutlingen und dem Jobcenter im Landkreis Reutlingen haben sich Studierende im Rahmen ihres Projektstudiums im 3. und 4. Semester an der Evang. Hochschule am Campus Reutlingen auf vielfältiger Weise mit dem Erleben von Wohnungsnot und mit Perspektiven auf Wohnungsnot beschäftigt.

Ausgangspunkt für das Forschungsvorhaben war eine Auftaktveranstaltung zum 4. Lebenslagenbericht mit dem Titel „Menschen in Wohnungsnot“. Unter einer hohen Beteiligung von Mitarbeiter*innen von Organisationen und der Verwaltung wurden dort Impulse zur diskursiven Entwicklung wissenschaftlicher Fragestellungen bearbeitet. Dabei wurde nicht nur die Befragung von Wohnungsnot betroffener Menschen als wichtig erachtet, sondern auch die Befragung verschiedener Akteure, die auf dem Wohnungsmarkt tätig sind und ggfs. in ihrem Tätigkeitsfeld mit Wohnungsnot konfrontiert werden und einen Beitrag dazu leisten können, um dieser entgegenzuwirken. Auf dieser Grundlage wurde in einem kontinuierlichen Begleitprozess mit der Lenkungsgruppe die Vorgehensweise der Forschung der Ev. Hochschule am Campus Reutlingen abgestimmt.

Auf dieser Grundlage wurden Befragungen von Menschen, die von Wohnungsnot betroffen sind und Gruppendiskussionen mit Akteuren, die im Rahmen ihrer Tätigkeit im Wohnungssektor mit Wohnungsfragen, Wohnraummangel, Wohnungsnot etc. konfrontiert sind, durchgeführt. Deren vielfältigen Positionen und Perspektiven sollen dabei aufgenommen werden, um aus ihrer Sicht zum einen auf aktuelle Problematiken in Bezug auf Wohnungsnot aufmerksam zu machen und zum anderen, um verschiedene mögliche Lösungsansätze zu ermitteln. Ziel ist es, verschiedene Strategien, bzw. Lösungsvorschläge zu thematisieren, mithilfe derer Wohnungsnot entgegengewirkt werden kann, aber auch – durch die Thematisierung dieser – Anregungen für die verschiedenen Akteur*innen zu schaffen, um diese umsetzen zu können.

Ein zentrales Ziel der Forschungsgruppe bestand darin, Produkte zu erarbeiten, die auch für Bürger und Bürgerinnen einen leichten Zugang zu dem Thema ermöglichen sollen. Vor diesem Hintergrund sind die folgenden unterschiedlichen Formate bzw. Themenschwerpunkte entwickelt worden.

Aufbau und Struktur des Lebenslagenberichts

Der Lebenslagenbericht „Menschen in Wohnungsnot“ umfasst fünf Teile und ist folgend strukturiert:

Teil I:
Kurzfassung: Grußworte und Positionen der Auftraggeber, Kontextulalisierung der Lebenslagenberichte, zusammenfassende Darstellung der Perspektiven aus den exemplarischen Interviews von Menschen in Wohnungsnot, zusammenfassende Darstellung der Gespräche mit Akteuren auf dem Wohnungsmarkt sowie ein Fazit mit einem Ausblick.

Teil II:
11 Portraits – Exemplarische Einblicke in die Lebenswelten von Wohnungsnot betroffenen Menschen

Teil III:
Akteure auf dem Wohnungsmarkt – Ausführliche Darstellung der Gruppeninterviews mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt

Teil IV:
Erklärvideo – mit Konzeption und Text

Teil V:
Best Practice Ideen für Teilhabe und Teil-Sein – Gelingende Beispiele

Grundlagen des Lebenslagenberichts

Definition und rechtlicher Bezugsrahmen

Definitionen von Wohnungsnot

Eine einheitliche Definition von Wohnungsnot lässt sich nicht aufstellen, da Wohnungsnot stets von verschiedenen Faktoren, wie z.B. der wirtschaftlichen Situation, abhängig ist, die sich im Laufe der Zeit auch wandeln können. Einen Rahmen bietet der 25. Artikel der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte: „Jeder hat das Recht auf einen Lebensstandard, der seine und seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung und notwendige soziale Leistungen, sowie das Recht auf Sicherheit

im Falle von Arbeitslosigkeit, Krankheit, Invalidität oder Verwitwung, im Alter sowie bei anderweitigem Verlust seiner Unterhaltsmittel durch unverschuldete Umstände“. In der Europäischen Sozialcharta wird konkret formuliert, dass alle Menschen das Recht auf eine Wohnung haben.

„Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind:

- den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern;
- der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen;
- die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestaltet, dass sie tragbar sind.“ (Teil I Art. 31 der 1996 revidierten Europäischen Sozialcharta)

Mit Bezug auf diese völkerrechtlichen Erklärungen lässt sich menschenwürdiger Wohnraum als Wohnraum definieren, der „physisch bewohnbar, nicht baufällig, gesund, rechtlich abgesichert und dauerhaft, nicht überbelegt, Schutz bietend vor gewalttätigen Handlungen“ ist (BAG 2006: 1). Diese Kriterien liegen auch der Wohnungsnotfalldefinitionen der BAG Wohnungslosenhilfe (BAG W) zugrunde. Bereits im Jahr 1992 wurde von der BAG W der Versuch einer verfassungsrechtlichen Absicherung des Wohnens unternommen (BAG W: 1992). Eine bündige Definition von Wohnungsnot hat das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen aufgestellt, die aussagt, dass Wohnungsnot die Tatsache sei, dass Personen nicht über dauerhaften und angemessenen Wohnraum verfügen (Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen). Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit bilden die äußerste Form der Wohnungsnot.

Das Recht auf eine angemessene Unterkunft nach Art. 11 Abs.1 UN-Sozialpakt

Im UN-Sozialpakt der Vereinten Nationen steht das Recht auf einen angemessenen Lebensstandard festgeschrieben. „Die Vertragsstaaten erkennen das Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender […] Unterkunft…“ (UN-Sozialpakt Art. 11 Abs.1). Eine angemessene Unterkunft wurde vom Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (WSK-Ausschuss, Committee on Economic, Social and Cultural Rights, CESCR) ergänzend näher ausgelegt und präzisiert. „Die Angemessenheit einer Unterkunft [wird] zum Teil von sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen, klimatischen, ökologischen und anderen Faktoren bestimmt.“ (zitiert nach Deutscher Bundestag, 2016, WD 6-3000-088/16 :4) Eine Wohnung ist dann angemessen, wenn „die Sicherheit im Hinblick auf die Wohnverhältnisse (Schutz

vor Zwangsräumungen, Schikanen und anderen Bedrohungen), die Verfügbarkeit von Dienstleistungen, Anlagen und Infrastruktur (z. B. Trinkwasser, sanitäre Einrichtungen, Energie zum Kochen, Heizung, Beleuchtung, Müllentsorgung), die Erschwinglichkeit (angemessene Kosten), die Bewohnbarkeit (physische Sicherheit und ausreichender Platz, sowie Schutz gegen Kälte, Feuchtigkeit, Hitze, Regen, Wind, andere Gefahren für die Gesundheit), die Zugänglichkeit (Berücksichtigung von benachteiligten und marginalisierten Gruppen), die Örtlichkeit (Zugang zu Arbeitsmöglichkeiten, Gesundheitsdiensten, Schulen, Kindertagesstätten und anderen sozialen Einrichtungen) sowie die kulturelle „Angemessenheit“ (Berücksichtigung der kulturellen Identität)“ gegeben sind (ebd.: 4-5).

Recht auf Wohnen

Das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland Art. 13 Abs.1 schreibt fest, dass die Wohnung unverletzlich ist. Die Wohnräume sind die intimsten Rückzugsräume der Bürgerinnen und Bürger und sollen so ein persönlicher Schutzbereich für alle Personen aus der Bevölkerung sein (Schnetter 2020).

Der Artikel 13 Abs.1 des Grundgesetzes umfasst zwar den Schutz der Wohnung, jedoch hält das GG kein explizites Recht auf Wohnen bzw. Wohnraum fest. Einzelne Bundesländer in Deutschland haben in ihrer Landesverfassung Bestimmungen zum Recht auf Wohnen. Baden-Württemberg gehört hierbei nicht dazu (Deutscher Bundestag, 2019, WD 3-3000-120/19 :3).

„Aus der Menschenwürdegarantie in Verbindung mit dem Sozialstaatsprinzip des GG ergibt sich ein Regelungs- und Gestaltungsauftrag für die Politik.“ (Krennerich 2018). Die Menschenwürdegarantie umfasst das zu garantierende Existenzminimum. Dieses umfasst wiederum auch das Wohnen (Krennerich 2018).

In den folgenden Kapitel 2 und Kapitel 3 werden jeweils die Ergebnisse aus den Gesprächen mit Menschen in Wohnungsnot sowie mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt zusammengefasst dargestellt. Im Kapitel 4 werden das Fazit und die weiterführenden Gedanken vorgestellt.

3. Exemplarischen Einblicke in die Lebenswelten

von Wohnungsnot betroffenen Menschen

Der Lebenslagenbericht „Menschen in Wohnungsnot“ setzt sich aus unterschiedlichen Teilen zusammen. Der hier vorliegende Teil versucht – aus mit der Lenkungsgruppe vereinbarten Zielgruppen – einzelne biografische Lebensgeschichten zu erzählen. Die einzelnen Geschichten aus den verschiedenen Zielgruppen könnten auch anders erlebt und erzählt werden. Vor diesem Hintergrund sind deshalb keine Rückschlüsse auf die jeweiligen Zielgruppen zu ziehen, sondern die Erfahrungen der Befragten zu bündeln und auf gemeinsame Aspekte der Wohnungsnot und ihren Folgen zu betrachten. Zunächst erfolgt eine Zusammenschau. Im Lebenslagenbericht Teil II werden die einzelnen Portraits vorgestellt. Die Namen der Befragten wurden alle anonymisiert.

Wie beschreiben von Wohnungsnot betroffene Menschen ihre Situation?

Dies war die Forschungsfrage, die uns dazu hinführte, elf verschiedene Interviews mit von Wohnungsnot betroffenen Menschen durchzuführen. Die Zielgruppen für die Interviews entstanden aus elf verschiedenen Lebenskontexten. Menschen, die folgenden Zielgruppen zugehören, wurden befragt: der alleinerziehende Vater Herr L., die alleinstehende Frau M., die Berufseinsteigerin Frau C., der junge Mann Herr D. mit Fluchterfahrung, die etablierte Familie von Frau E., die alleinerziehende Frau A., die Seniorin Frau B., die kinderreiche Familie von Frau S., Frau F. mit einer kognitiv beeinträchtigten Tochter, Herr A. mit Fluchterfahrung und die wohnungslose Frau A.

Die Alterspanne der Befragten liegt zwischen 22 und 74 Jahren. 3 Personen sind zufrieden mit ihrem Nachbarschaftsverhältnis. Die Mehrheit hat ein eher schwieriges, z.T. belastetes Verhältnis zu den Nachbarn. 10 Teilnehmer*innen fühlen sich grundsätzlich wohl in ihrem Stadtteil; eine Person hat abends ein unsicheres Gefühl in ihrem Wohnviertel.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Studierenden in allen elf Interviews, durch die sie als Interviewerinnen mit von Wohnungsnot betroffenen Menschen in Kontakt kamen, viele verschiedene Schicksale erfahren durften, die zur Wohnungsnot geführt haben.

Durch welche Ursachen kann Wohnungsnot entstehen?

Alle befragten Personen waren der Meinung, dass der Mangel an finanziellen Mitteln einer der Gründe ist, wodurch Wohnungsnot entstehen kann. Die Betroffenen selbst sind aus verschiedenen Gründen in die Wohnungsnotlage gelangt, wie zum Beispiel aufgrund eines Jobverlusts, aufgrund von Geldmangel, Krankheit, Sucht, einer geringen Rente, Wohnungskündigung wegen Eigenbedarf, aufgrund einer kinderreichen Familie, Scheidung, Trennung, oder aufgrund der eigenen Herkunft.

Frau M., eine alleinstehende Frau, berichtet: *„Es gibt zu wenig Wohnungen und zu teuer (...), zu teuer für Alleinstehende; ist ziemlich schwer was zu kriegen.“* (I 7 Z. 6)

Sie sieht den fehlenden Wohnraum und die zu hohen Mietpreise für die Wohnungen, die zur Verfügung stehen, als Ursache von Wohnungsnot. Die alleinerziehende Frau A. bestätigt diese Erfahrung ebenfalls. Auch sie gibt an, dass sie sich keine Wohnung leisten könne, die ihren Bedürfnissen entspricht. Momentan ist sie arbeitslos und befindet sich in einer Notlage.

„Es ist jetzt so eine Situation. Sie [Tochter] ist fünf. Sie geht in den Kindergarten. Ich kann halt einfach gerade nicht mehr arbeiten. Und da nimmt man sich zurück und denkt sich das, was ich habe, damit kommen wir klar.“ (I 5, Z. 77)

Diese Ursachen für Wohnungsnot, die teuren Mieten, der fehlende Wohnraum und auch die fehlenden Angebote für bezahlbaren Wohnraum, haben zur Auswirkung, dass Wohnungsnot Menschen dazu bringen kann, die eigenen Bedürfnisse zurückzustellen, um hauptsächlich einen eigenen Wohnraum zu haben, auch wenn dieser nicht den notwendigen Bedürfnissen entspricht.

Für den alleinerziehenden Vater Herr L. beginnt die Ursache von Wohnungsnot dort, wo er an anderen Stellen Geld einsparen muss, um die Miete zahlen zu können. Beispielsweise im Verzicht auf den Sommerurlaub oder in den alltäglichen Angelegenheiten.

„Die Wohnungsnot beginnt für mich an der Stelle.... sagen wir mal, jeder hat ja sein eigenes Haushaltsbudget. Und wenn mal der Anteil, den wir für die Wohnung aufbringen müssen, so groß wird, dass andere Dinge, die eben auch unbedingt zur Lebenssituation gehören, die eine gewisse Lebensqualität beinhalten, wenn die dann nicht mehr möglich werden, …würde er erst an anderen Dingen sparen, bevor man, seine eigene Wohnung aufs Spiel setzt. … Zum Beispiel ich fahre nicht mehr in Urlaub oder ich leiste mir kein Auto oder sonst was. Ich brauch halt, was ich für meine Bedürfnisse brauche, wenn es da anfängt, dass ich mir nicht mehr leisten kann. Naja, Personen, in deren Leben sich sagen wir mal entscheidende Dinge verändern. Es kann sein, ein plötzlicher Tod von einem Partner, Trennung oder Scheidung und auch andere Dinge. Sagen wir mal Verlust von einem Arbeitsplatz oder Verlust der Gesundheit. Da gibt‘s noch andere Beispiele.“ (I8 Z.10 und 14).

Aus dieser Erzählung wird ersichtlich, dass für den alleinerziehenden Vater grundlegende Einschränkungen durch finanzielle Nöte, die oft auch im Zusammenhang mit kritischen Lebensereignissen entstehen, zur Ursache für Wohnungsnot gehören.

Die alleinstehende Frau M. ist der Meinung, dass Wohnungsnot vor allem alleinstehende oder obdachlose Personen betreffe, da diese wenige Mittel zur Verfügung haben. *„Vor allem Alleinstehende oder gerade Alleinerziehende. Ja. So denk ich. Und Obdachlose. Dass sie auch keine Chance haben, was zu kriegen, weil sie auf der Straße leben.“* (I 7 Z. 13 und 285)

Für Frau E. können die fehlenden finanziellen Mittel und der niedrige soziale Status Ursachen für Wohnungsnot sein.

„Wobei ja doch, wenn die, wo nicht sozial oder auch finanziell so gut dastehen, vor allem jetzt in der jetzigen Situation, nicht einmal etwas finden, was sie sich einigermaßen leisten können.“ (I 6 Z. 46)

Die meisten Befragten besaßen zu wenig finanzielle Mittel, um eine eigene Wohnung finanzieren zu können, die ein “sorgenfreies“ Leben ermöglichen könnte. Für die Ursachen von Wohnungsnot spielten die individuellen Lebensgeschichten der Menschen ebenfalls eine zentrale Rolle, wie zum Beispiel ein fehlender sozialer Status, der Familienstand oder unerwartete Schicksalsschläge.

Welche Auswirkungen kann Wohnungsnot haben?

Auf die Frage, welche Auswirkungen Wohnungsnot haben kann, berichtet ein Großteil der Befragten von Sorgen, wie zum Beispiel keine finanzierbare Wohnung finden zu können. Aus der Zielgruppe der Alleinerziehenden, erzählt eine Frau, dass es auch Zeiten gäbe, in denen sie aufgrund ihrer Wohnsituation sehr verzweifelt sei, da sie auch nicht für ihre Tochter sorgen könne, wie sie es sich wünsche. Lange Phasen hatte sie mit starken Selbstzweifeln und Selbstvorwürfen zu kämpfen. Die alleinerziehende Mutter befand sich mit ihrer damals vier Monate alten Tochter fast ein Jahr lang in Wohnungslosigkeit.

Frau A. verlor ihre Wohnung aufgrund einer Eigenbedarfskündigung. *„Verlassen. Einsam. Man wusste nicht wohin. Ich habe mich geschämt. Trauer. Viel, viel dieser Hass in sich, sozusagen. Was machst du mit deinem Leben? Wieso kommst du nicht klar? Wieso kannst du nicht auf deinen eigenen Beinen stehen? Wieso machst du diese Fehler?“* (I 11, Z. 214- 217)

Die alleinerziehende Frau A. berichtet über Sorgen und Ängste, die sich aufgrund von Wohnungsnot ergeben haben:

„Da wird Wohnungsnot, da sind natürlich erstmal die Ängste. Wie geht es weiter? Finde ich was?“ (I 5, Z. 73). Ebenfalls erzählt sie, dass die Wohnungssuche immer mehr erschwert werde, *„da die Wohnungen ja auch immer teurer werden.“* (I 5, Z. 77)

Die Berufseinsteigerin Frau C. gibt ebenfalls den teuren Wohnraum als eine Auswirkung von Wohnungsnot an. *„Junge Leute, die wie ich jetzt neu im Beruf sind, neu im Berufsleben sind, vielleicht noch nicht das größte Geld verdienen und als alleinstehende Person suchen. Das ist sehr schwierig, finde ich. Gerade kleine bezahlbare Wohnungen, ja da gibts sehr wenig.“* (I 1 Z. 2)

Frau S. nennt als Auswirkung von Wohnungsnot, die immer weniger werdenden Wohnungsangebote: *„Dass es immer enger wird und es immer weniger Plätze gibt und Wohnungsangebote.“* (I 10, Z. 30)

Auch die Not von Menschen mit Fluchterfahrung wurden in den Interviews deutlich. Die fehlende soziale Teilhabe, auch bedingt durch die Sprachbarriere, ist sehr belastend.

Herr A. berichtet aus der Zielgruppe der geflüchteten Menschen: Für ihn seien Auswirkungen der Wohnungsnot, dass Wohnbaugesellschaften Personen mit einem Fluchthintergrund auf dem Wohnungsmarkt nicht so ernst nehmen, wie „einheimische“ MitbewerberInnen. *„Früher ich habe nicht schnell Wohnung gefunden. Ich brauche immer Hilfe. Problem, ich kann nicht gute Bewerbung und E- Mails schreiben. Viele Leute schon mehr schreiben und GWG sofort geben Wohnung. Ich habe Problem, kann nicht gut sprechen und schreiben.“* (I 4 Z. 159-160)

Alle Befragten haben als Auswirkungen von Wohnungsnot Sorgen und Ängste genannt, aufgrund des Einkommens oder des sozialen Prestiges oder nicht zu der Zielgruppe von Vermieter*innen zu gehören.

Wünsche für die Zukunft

Der Mehrzahl der Befragten ist es ein Anliegen, dass das Thema Wohnungsnot stärker als Problem wahrgenommen wird. Es sollten Wohnkonzepte erstellt werden, die zum Beispiel auch den Bedürfnissen von kinderreichen Familien entsprechen. Auch für alleinstehende Personen mit geringem Einkommen gibt es kaum bezahlbaren Wohnraum.

Frau F. aus der Zielgruppe von Menschen mit einer Beeinträchtigung berichtet, dass sie seit vier Jahren auf der Suche nach einer inklusiven Wohngruppe für ihre 24jährige, kognitiv beeinträchtigte, Tochter Anna sei. Sie wünsche sich mehr Teilhabemöglichkeiten für ihre Tochter.

„[…], weil eine echte Teilhabe für Menschen mit Handicap, die ist eigentlich nur gegeben, wenn´s auch irgendwo Möglichkeiten gibt, dass man teilhaben kann. […] Also mein Wunsch ist es einfach, mehr Wohnraum zu schaffen, wo inklusives Wohnen möglich ist, wo man tatsächlich am Leben teilhaben kann und auch Teil unserer Gesellschaft sein darf und nicht wieder irgendwo untergebracht ist, dass man halt untergebracht ist. So ist es halt leider nun mal.“ (I 2, Z.250-232 / 421-425)

Alle Befragten wünschen sich mehr Wohnraum, der bezahlbar ist. Insgesamt wird in den Interviews sichtbar, dass der Großteil der Befragten von Wohnungsnot betroffen ist, da sie nicht den Wohnraum erhalten können, der ihren Bedürfnissen entspricht. Oftmals fehlen die nötigen finanziellen Ressourcen, um sich eine geeignete Wohnung leisten zu können. Viele Betroffenen müssen teilweise sehr lange nach einer passenden Wohnung suchen und sind deshalb sehr frustriert. Die Meisten wünschen sich auch mehr Unterstützung im Prozess der Wohnungssuche und mehr Gerechtigkeit bezüglich der Wohnungsvergabe.

3.1 Ergebnisse aus den Portraits in Schlaglichter

- Problemlagen: Häufig unangemessene Wohnsituationen aufgrund eines fehlenden bezahlbaren Wohnraums (unzureichendes Wohnangebot / kontinuierlich steigende Wohnungspreise – unverhältnismäßig zum Einkommen)
- Erfolglose Wohnungssuche z.T. über Jahre. Mehr als die Hälfte der Befragten sehen sich übergangsweise in der derzeitigen Wohnung. 5 Personen suchen schon zwischen 1 ½ und 6 Jahren.
- Empfindung von Ängsten Verzweiflung, Überforderung, Frustration und Entmutigung führen häufig vor allem zu psychischen Belastungen bzw. haben soziale Auswirkungen.
- Grundrecht auf angemessenen Wohnraum ist z.T. nicht gegeben. Kindern fehlt z.B. ein angemessener Spiel-, Lern- und Rückzugsraum.
- Hohe Relevanz der Infrastruktur für die Wahl des Wohnraums (Stadt-Land-Konflikt)
- Ursachen für Wohnungsnot: Ursachen werden häufig durch Krisen in der eigenen Lebenswelt (Trennung, Sucht, Krankheit, Geburt) oder durch kritische Ereignisse von außen wie Kündigung, Verlust der Arbeit, Benachteiligung durch Herkunft, Rentenhöhe ausgelöst.
- Bewältigungsstrategien: Trotz der Notlage sind viele der Befragten dankbar, dass sie ein Dach überm Kopf haben und sind mit wenig zufrieden. Selbsthilfe ist ein Kernelement bei den Bewältigungsstrategien. Hauptgrund: Befragte Teilnehmer*innen wollen das Umfeld und andere so wenig wie möglich belasten. Ca. die Hälfte der befragten Personen nehmen die Familie, Freunde und das soziale Netzwerk in Anspruch, um die Sorgen aus- bzw. anzusprechen. Familienmitglieder fungieren z.T. auch als Unterstützer*innenkreis, Stabilisationsfaktor und Sicherheitsnetz. Die sozialen Beziehungen und Netzwerke sind dabei eine wichtige Ressource.
- Lösungsansätze: Mietbremse, Wunsch nach sozialen Wohnraumkonzepten (mehr sozialer Wohnungsbau, Notunterkünfte, inklusive Wohnformen, mehr Wohnraum für Zielgruppen, die besonders marginalisiert sind, mehr professionelle Unterstützung bei der Wohnungssuche, Konzepte gegen den Leerstand von Wohnungen)
- Politischer Handlungsbedarf wird gesehen und wird gefordert, aber es besteht bei den Befragten wenig Hoffnung auf Veränderung. Grundrecht auf menschenwürdiges Wohnen sollte umgesetzt werden (Mindestwohnraumgrößen).

Die ausführlichen Portraits finden Sie im **Lebenslagenbericht Teil II**

4. Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse

der Gruppeninterviews mit Akteuren auf dem Wohnungsmarkt

Die Auswertung der beiden Gruppeninterviews mit neun Vertretern aus dem Wohnsektor lassen sich in neun Themenfeldern gliedern. Zum Einstieg werden die subjektiven Sichtweisen auf Wohnungsnot der Teilnehmer vorgestellt. Danach folgt das Hauptkapitel mit Blick auf die Problemstellungen im Bereich des Wohnungsmarkts und der damit verbundenen Wohnungsnot für die unterschiedlichen sozialen und gesellschaftlichen Gruppen. Im Anschluss werden die vielfältigen Lösungsansätze zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und Verminderung der Wohnungsnot vorgestellt. Es werden jeweils die wesentlichen Aspekte aufgelistet, die von einzelnen Teilnehmern genannt wurden.

4.1 Festlegung der Zielgruppen

Um für die Gruppeninterviews möglichst viele unterschiedliche Fach-Perspektiven des Wohnsektors Reutlingen einbeziehen zu können, wurden die einzelnen Fach-Perspektiven in folgende übergeordnete Sektoren untergliedert: Vertreter*innen aus kommunalen Bezügen, Vertreter*innen aus dem Bereich der Wirtschaft, Vertreter*innen aus dem Bereich der LIGA der freien Wohlfahrtspflege und Vertreter*innen aus dem Bereich der Politik. Vor dem Hintergrund der Begrenzung auf max. 10 Personen wurden die folgenden drei Zielgruppen für die Gespräche (insgesamt 9 Vertreter) ausgewählt und die Einbeziehung von Vertreter*innen aus dem Bereich der Politik für die Endphase des Projekts angedacht:

- **Vertreter aus kommunalen Bezügen, Reutlingen**
  Bürgermeister einer ländlichen Region, im Landkreis Reutlingen
  Vertreter des Jobcenters
  Leiter der Stabsstelle Wohnraum
  Vorstand einer Wohnungsgesellschaft
- **Vertreter aus dem Bereich der Wirtschaft, Reutlingen**
  Geschäftsführer eines Immobilienunternehmens
  Vorsitzender eines eingetragenen Vereins, der die Interessen von Wohnungs- und Grundeigentümern vertritt
  Geschäftsführer einer Bauberatung
- **Vertreter aus dem Bereich der LIGA der Freien Wohlfahrtspflege, Reutlingen**
  2. Geschäftsführer von zwei sozialen Einrichtungen in Reutlingen

4.2 Fragestellungen und Gliederung

Die Gruppeninterviews basieren auf drei grundlegende Fragen:

1. In welcher Weise sind die Teilnehmer*innen in ihrem Arbeitsalltag mit Wohnungsnot konfrontiert?
2. Welchen Beitrag können die Teilnehmer*innen zur Bewältigung der Wohnungsnot leisten?
3. Welche Strategien sind für eine nachhaltige Wohnraumbeschaffung nötig, um ausreichend angemessenen, bezahlbaren Wohnraum etc. zu schaffen?

Der Einstieg in die Gruppeninterviews wurde mit der Vorstellung von Portraits von Menschen in Wohnungsnot aus der ersten Erhebungsphase (siehe Teilbericht II) gestaltet, um den Bezug zum Thema und den Anschluss an die erste Phase herzustellen. Im Anschluss wurden im Gespräch die drei Fragestellungen diskutiert.

Im Folgenden wird eine Kurzfassung der Ergebnisse der beiden Gruppeninterviews präsentiert. Die ausführliche Darstellung der Ergebnisse aus den Gruppeninterviews mit Akteuren auf dem Wohnungsmarkt finden Sie im **Teilbericht 3**.

I. Subjektive Sichtweisen auf Wohnungsnot
Ob es Wohnungsnot gibt oder nicht, ist eine Frage der Perspektive!

Ist Wohnungsnot der richtige Befund und die treffende Beschreibung für die aktuelle Lage in Deutschland? Übereinstimmung besteht bei den Teilnehmern darin, dass im ländlichen Raum die angespannte Wohnraumsituation tendenziell nicht so groß ist wie in den Ballungsgebieten. Die Beteiligten aus den Gruppeninterviews ziehen zum Verständnis von Wohnungsnot sehr unterschiedliche Bezugspunkte und Kriterien heran.

Bei der Übernahme einer Perspektive des von Wohnungsnot betroffenen Personenkreises zeigen sich weitreichende negative Auswirkungen auf den Lebensalltag, die einen dringenden Handlungsbedarf erfordern.

- Sobald eine Wohnungsnot droht, wirkt sich dies auf alle anderen Bereiche im Leben negativ aus (u.a. Unsicherheit, fehlende Planungssicherheit, psychische Belastung, Zukunftsängste) und bestimmt den Alltag.

- Jede/r Bürger*in hat ein Recht auf Wohnraum. Dieses Recht gehört in dem Bereich der Daseinsfürsorge und Vorsorge. Hier Fürsorge zu tragen, bedeutet einen Beitrag zum würdigen Leben zu gewährleisten. Dies zu erreichen ist eine Gemeinschaftsaufgabe und erfordert eine gesellschaftliche Verantwortung für die „Schwachen“.

Relativierungen bzw. eine Neudefinition von Wohnungsnot ergeben sich, wenn Beteiligte in den Gesprächen andere Maßstäbe und Bezugssysteme wie fehlendes Vermögen, Leerstand oder andere historische Vergleiche heranziehen, wie z.B.:

- Es gibt keine Wohnungsnot, sondern eine Geldnot. Die Mietsuchenden können die Preise für die vorhandenen Wohnungen nicht bezahlen.
- Der vorhandene Wohnraum ist eigentlich in Deutschland ausreichend, weil es mehr Leerstand von Wohnungen gibt als Wohnraumbedarf. Aus dieser Perspektive gibt es keine Wohnungsnot, sondern einen hohen Leerstand sowie ein ungleiches Verteilungsproblem von Leerständen.
- Vergleichsweise zu der Situation nach dem Krieg ist die heutige Situation luxusmäßig als Wohnungsnot zu bezeichnen.

Diese sehr unterschiedlichen Positionierungen und Grundhaltungen sind im Gespräch strukturierend und haben grundlegende differente Sichtweisen auf die Lebenslage Wohnungsnot zur Folge. Je enger die Gesprächsteilnehmer mit den Notlagen der Menschen in Berührung kommen, desto mehr tritt die konkrete Wohnungsnot und ihre Folgen der betroffenen Menschen in den Fokus.

II. Aktuelle Problemstellungen:
Rechtsvorschriften und Verkaufsprinzipien erhöhen Baukosten und erschweren eine bezahlbare Wohnraumbeschaffung.

Aus einer wirtschaftlichen Perspektive verteuern immer mehr Vorschriften das Bauen. Mit den Ansprüchen an eine klimafreundliche Bauweise u.a. entstehen Kosten, die im Endeffekt die Mieten verteuern.

- Aktuelle Bauvorschriften z.B. über Abwasser- und Regenwassermaßnahmen verteuern die Grundstückspreise.
- Rechtliche Vorschriften der Raumordnung und infolge der Regionalplanung schränken vor allem kleinere Gemeinden und Kommunen in ihrer Freiheit, Flächen auszuweisen, ein. Daraus resultiert auch eine Knappheit an Freiflächen.

- Kommunen fordern beim Bauen zusätzliche Maßnahmen, z.B. Photovoltaik / Solartherme. Dadurch erhöhen sich die Baukosten.
- Die bürokratischen Vorgaben und Regelungen beim Bauen erfordern hohe Arbeitsressourcen und somit viel Geld. Gleichzeitig sind die Organisations- und Entscheidungsprozesse zu langsam.
- Verkaufsregeln bei Grundstücken sind ein weiterer Preisantreiber: Wer am meisten bezahlt, bekommt den Zuschlag. Die Praxis zeigt: Das ist in der Regel häufig der Investor.

III. Fehlender bezahlbarer Wohnraum und verfehlte Baupolitik. Zur Diskrepanz zwischen Einkommen und Mietpreis und die Suche nach weiteren Gründen der Preissteigerung.

Bei der Suche nach Gründen für die derzeitige Misere auf dem Wohnungsmarkt kommen bei einer verfehlten Baupolitik in den letzten Jahrzehnten folgende Aspekte in den Blickpunkt:

- Fehlender sozialer Wohnungsbau bringt Menschen in Schwierigkeiten bzw. in Notsituationen, sich eingliedern bzw. teilhaben zu können. Es besteht ein gesellschaftlicher Auftrag bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- Anteil an Eigentum im Wohnbereich ist in Deutschland zu niedrig (Deutschland mit 51,1% Eigentum hinter der Schweiz mit der geringsten Eigentumsquote in Europa). Der Anschaffungspreis des Eigentums ist heute viel zu hoch wie ebenso die Miete.
- Reutlingen hat einen sehr hohen Anteil an Einfamilienhäusern (66%). Hier stellt sich die Frage nach einer verfehlten Baupolitik in den vergangenen Jahrzehnten.
- Auch in ländlichen Regionen wird das Bauen teurer und hat zur Folge, dass sich viele Menschen das Ausweichen aufs Land nicht leisten können. Auf dem Land fehlt ein Geschosswohnungsbau. Dies ist für Investoren nicht so lukrativ wie in der Stadt.
- Die Zunahme an möblierten Wohneinheiten, auch in Reutlingen, trägt zu Preissteigerungen bei (höhere Rendite für Vermieter*innen).
- Grundsteuererhöhung durch die Kommunen trägt zur Verteuerung der Wohnungen bei.
- Fehlende Wohnungsbaupolitik in den letzten Jahrzehnten führt zur Misere. Private Vermieter*innen können aus ihrer Sicht da wenig ausrichten an dieser Lage.
- Das Angebot an bezahlbaren Wohnraum ging und geht stetig zurück.

IV. Die Infrastruktur wird als strukturierendes Moment für die wechselseitigen Auswirkungen zwischen Stadt und ländlichen Raum bewertet.

Die Perspektiven auf den Wohnungsmarkt in städtischen und ländlichen Regionen sind nicht einfach zu strukturieren. Die ländlichen Regionen zeigen ein vielfältiges Bild. Besonders hervorgehoben werden bei regionalen Betrachtungen infrastrukturelle Aspekte.

- Die Mobilität vor Ort ist nach Einschätzung der Beteiligten ein zentraler Aspekt für die Wohnungswahl.
- Auf dem Land fehlt es zum Teil an Infrastruktur, u.a. Verkehrsanbindung, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Arbeitsplätze. Deshalb ziehen viele – auch ältere Menschen – in die Stadt und verknappen dort das Wohnraumangebot.
- Der fehlende Wohnraum in der Stadt und die fehlende Infrastruktur auf dem Land wirken sich auf andere Lebensbereiche wie Arbeitssituation aus. Ohne Auto auf dem Land sind Menschen z.B. nicht in der Lage in der Stadt zu arbeiten. Folge: Der Arbeitsmarkt für die Person grenzt sich ein, wenn sie sich nicht räumlich verändern.
- Leben in der Stadt hat viele Vorteile - auch ökologische Vorteile (weniger Berufsverkehr, wenn viele Menschen kurze Strecken zum Arbeitsplatz haben und mit dem Fahrrad fahren).
- Ein evt. gegenläufiger Trend: Die Entwicklung der digitalen Welten könnte auch dazu führen, dass durch Homeoffice die Problematik der Mobilität verringert werden könnte.

Den infrastrukturellen Faktor „regionale Denk- und Entwicklungsräume“ zu berücksichtigen und dadurch über den engen Kern einzelner Städte und Gemeinden hinaus die Region in Blick zu nehmen, scheint eine wichtige Grundlage dafür zu sein, dass Stadt und ländliche Region eine sinnstiftende Verbindung herstellen, die bei guter Abstimmung eine Win-Win-Situation für beide Orte/Räume ergeben.

V. Problem Leerstand - Begründungen zu Leerstände von Wohnraum

Die Sicht auf den Leerstand von Wohnraum spiegelt eine große Diskrepanz zwischen den verschiedenen Welten der beteiligten Teilnehmer, u.a. Leerstand als Problemanzeige versus Leerstand als berechtigtes Interesse für evt. zukünftige Bedarfe den Wohnraum zurückzuhalten.

- Der derzeitige Stand zu Erhebung von Leerständen von Wohnraum in Reutlingen zeigt: 3340 leerstehende Wohneinheiten (Stand Mitte 2021 /Quelle: Stadt Reutlingen). Besonders in der Innenstadt von Reutlingen gibt es einen hohen Stand an leerstehenden Wohnungen über den Ladengeschäften. Eine Argumentationslinie für diesen Zustand: Die sehr hohen Mieten für die Geschäftsräume sind ausreichend auskömmlich.
- Eine andere Lesart für Leerstände zeigt auf, dass die Rentabilität nicht immer ganz oben steht, sondern Einliegerwohnungen für Familienmitglieder freigehalten werden oder die Möglichkeit offengehalten wird, evt. bei Bedarf eine Pflegekraft im Haus einzubinden.
- Beim Blick in die gesamte Region sind in abgelegenen Landregionen z.T. Leerstände auch nicht auf dem Markt zu vermitteln.
- Alle Bemühungen bisher Vermieter*innen zu bewegen, Leerräume zu vermieten, sind wenig erfolgreich, nicht nur in Reutlingen[3]. Begründet wird dies u.a. auch durch die Angst mit der Vermietung ein hohes Risiko einzugehen (Mietnomaden etc.).
- Spekulativer Leerstand – so eine Position in der Gesprächsrunde - gibt es so gut wie nicht in Reutlingen. Der Zustand wird als funktionierender Wohnungsmarkt wahrgenommen.

VI. Mangel an geeigneten Wohnraum als Problem und Hemmnis für Suchende

Der fehlende Bestand an bezahlbarem Wohnraum wird in den Gesprächen von einzelnen Gesprächsbeteiligten angesprochen. Auf die weitreichenden Folgen für die Suchenden wird hingewiesen.

- Fehlender Wohnraum (lange Warteliste bei der Wohnbaugesellschaft) ermöglicht kein Spielraum bei Vermietungen.
- Inserate von Wohnungen sind sofort nach Erscheinen wieder vom Markt.
- Eine Wohnung zu finden z. B. ist für eine mehrköpfige Familie ohne z.B. festes Einkommen auf dem Wohnmarkt sehr schwierig.

[3] Im Dezember gab es hierzu erste Bewegungen: Der GEA (08.12.2021) berichtet, dass zwei renommierte Bäckereibetriebe in der Innenstadt die Wohnungen über ihren Geschäften wieder zur Vermietung auf den Wohnungsmarkt gebracht haben.

VII. Weitere Problemstellungen auf dem Wohnungsmarkt

Wohnungen als rentable Anlageform, Kooperationshemmnisse durch Datenschutz sowie die Diskriminierung einzelner Zielgruppen sind weitere Hemmnisse für die Zuführung von Wohnungen auf den Markt. Konkret wird dies in den folgenden Beispielen sichtbar.

- Immobilien werden derzeit nicht verkauft, da keine besseren Anlagemöglichkeiten vorhanden sind. Das gleiche gilt für Bauland, das zurückgehalten wird, da es keine adäquate Geldanlage gibt, die auch z.B. für eine Anlage für die Nachkommen eine „sichere Bank“ bietet.
- Kooperationen zwischen Wohnungsmarkt und Behörden sind aufgrund des Datenschutzes erschwert.
- Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt (u.a. aufgrund von Migrationsgeschichte, Gefängnisaufenthalt oder Musiker*in, der/die in der Wohnung üben muss)

VIII. Aktuelle Beiträge der Akteure zur Verringerung der Wohnungsnot

Alle Akteure sehen in ihrem jeweiligen Praxisfeld Ansätze, um den Wohnungsmarkt zu entspannen, von der persönlichen Begleitung von Menschen in Wohnungsnot bis zu der Annahme, dass durch den Verkauf von neuen teuren Wohnungen nachrangig wieder dem Markt billigerer Wohnraum zur Verfügung steht.

- Wohlfahrtsverbände unterstützen Menschen in Wohnungsnot und engagieren sich für adäquate Lebensbedingungen.
- Jobcenter steht bei Wohnungsnot betroffenen Bürger*innen unterstützend bei (SGBII), z.B. Mietkautionen, Umzugskosten.
- GWG Reutlingen stellt monatlich 30 Wohnungen zur Verringerung der Wohnungsnot zur Verfügung.
- Die Kooperation zwischen der Stadt Reutlingen und der städtischen Tochtergesellschaft Wohnungsgesellschaft verfolgt die Schaffung von Wohnraum, insbesondere auch für den Bedarf an billigen Wohnraum.
- Die Stadt geht neue Wege mit der Konzeptvergabe oder Unterstützung von Baugruppen.
- Die Bereitstellung von mehr Flächen im ländlichen Raum ist ein kommunaler Beitrag.
- Immobilienmakler sehen in der Vermietung und im Verkauf von Wohnungen im oberen Preissegment einen Beitrag, weil dadurch andere Wohnungen wieder frei werden.

IX. Lösungsansätze aus der Perspektive der Gesprächsteilnehmer

Im Rahmen der beiden Gesprächsgruppen sind Lösungsansätze auf unterschiedlichen Ebenen formuliert worden. Neben der Reduzierung von Bauvorschriften, neuen Beteiligungsformen und neuen Zugänge von Bürger*innen am Wohnungsmarkt und Regulierungen für Leerstand bzw. für Fehlbelegungen, gab es auch die Idee, Kooperationen untereinander zu fördern und die Zusammenarbeit zu stärken.

Neue Wege und Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger*innen sowie Vergabeprinzipien erproben und fördern

- Baugemeinschaften und Konzeptvergabe fördern.
- Wohnungstausch fördern (z.B. intergenerative Tauschprojekte).
- Öffentliche Fördermittel (u.a. Wohngeld) in den Eigentumserwerb von einkommensschwachen Zielgruppen zu investieren.
- Entlastung und Risikominderung von Vermieter*innen durch die Mediation der Stadt Reutlingen. Stadtverwaltung als Zwischenvermieter*in einsetzen.
- Für benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt könnten Belegungsrechte der Stadt/Wohlfahrtsverbände eine Lösung bieten.
- Auswahlverfahren diskriminierungsfrei gestalten.

Regulierungen für Leerstand, Freiflächen und Fehlbelegungen einführen

- Leerstände bearbeiten, um ein lebendiges Leben in der Stadt, Kommune und Gemeinde zu ermöglichen.
- Einführung von Fehlbelegungsabgaben, die dann für den Ausbau von Sozialwohnungen genutzt werden können.
- Tiny-House als Zwischenlösungen für bebaubare Freiflächen fördern.

Gesetzliche Regelungen minimieren, Bauen vereinfachen, um billiger Wohnraum herstellen zu können

- Reduzierung der baulichen Vorschriften, u.a. Stellplätze, keine Tiefgaragen, um damit die Baukosten zu senken.
- Baulandmobilisierungsgesetz mit entsprechenden Instrumenten ausstatten, um Erleichterungen herbeizuführen, um viel bauen zu können.
- Modulbauweise etablieren, Mehrgeschosswohnraum einsetzen, um günstig Wohnraum herzustellen.

Intensivierung und Stärkung von Kooperationen

- Komplexität der Lage benötigt ein gemeinsames Handeln aller Akteure.
- Kooperationen zwischen Kommune, Wohnungsgesellschaft und Wohlfahrtsverbände intensivieren, um individuelle Lösungsansätze für Menschen in Wohnungsnot zu finden.
- Gemeinsame Kooperationsstrukturen etablieren, um ein gegenseitiges Verständnis zu entwickeln. Das gemeinsame Ziel zu verfolgen, eine bedarfsgerechte Versorgung zu entwickeln. Hierzu können einzelne gemeinsame Projekte hilfreich sein.
- Gemeinsamer Auftritt von am Wohnungsmarkt aktive Akteur*innen gegenüber der Politik, um politisches Handeln zu forcieren. Vorschlag: Bildung einer Wohn-Allianz in der Region Reutlingen.

Grundsätzlich gilt es den Ausbau des sozialen Wohnungsbaus stark zu intensivieren.

Die ausführliche Darstellung der Ergebnisse aus den Gesprächen mit Akteuren auf dem Wohnungsmarkt sind nachzulesen im **Lebenslagenbericht Teil III**.

5. Fazit und weiterführende Gedanken

Trotz Perspektivenvielfalt auf Wohnungsnot muss Wohnen als Grundrecht strukturierend sein

Die Gruppeninterviews in der zweiten Erhebungsphase zeigen, dass die Perspektiven der Teilnehmer, die mit Angebot- und Nachfragestrukturen durch Mehrwertschaffung in Verbindung stehen, andere Ursachen, Auswirkungen und Handlungsoptionen im Blick haben als Teilnehmer, die im sozialen Sektor mit den Lebenswelten von Menschen mit Wohnproblemen konfrontiert sind. Das ist systemimmanent mit den verbundenen Interessen erklärbar, aber ein Zustand, den es – wie es die Gruppeninterviews gezeigt haben - zu bearbeiten gilt. Die überwiegende Mehrheit der Akteure in den beiden Gesprächen sehen in einem gemeinsamen Dialogprozess auch eine Chance, um der Wohnungsnot entgegen zu treten.

Eine zentrale Frage besteht darin, wie können die begrenzten Perspektiven auf die Wohnungsnot erweitert und in Annäherungen gebracht werden, so dass eine gemeinsame Perspektive entsteht, bei der die Wohnungsnot und ihre schwerwiegenden Folgen, wie sie die 11 betroffenen Interviewpartner*innen beschrieben haben, ins Zentrum von Lösungsoptionen rücken.

Sowohl bei den Portraits von Menschen aus der ersten Erhebungsphase, die von Wohnungsnot betroffen sind als auch in den Gruppeninterviews mit Akteuren auf dem Wohnungsmarkt sind eine Vielzahl an Ideen zur Verringerung von Wohnungsnot eingebracht worden. Jede einzelne Idee sollte ernsthaft diskutiert und mögliche Umsetzungsschritte entwickelt werden.

Auf der Grundlage von Schönig und Vollmer zur interdisziplinären Wohnraumforschung lassen sich vor allem die folgenden drei Entwicklungsperspektiven mit den Ergebnissen im Projekt Wohnungsnot in Reutlingen verbinden.

“Die Wohnungsfrage ist paradox: Sie ist universal und zugleich überall besonders, sie ist komplex und basiert zugleich auf einem schlichten Widerspruch.“ (Schönig und Vollmer 2020: 8)

Die historischen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zeigen, dass die begrenzte Ressource Grund und Boden dem kapitalistischen Prinzip des Mehrwerts unterworfen wird. Gleichzeitig ist Wohnen ein individuelles Grundbedürfnis und hat zudem eine hohe Relevanz für die Funktionalität von Städten und dem Wirtschaftssektor (vgl. ebd.).

Die Ergebnisse aus den Gesprächen mit Menschen, die von Wohnungsnot betroffen sind sowie aus den Gesprächen mit den Akteur*innen im Feld zeigen, dass die Perspektiven, der in den unterschiedlichen Teilsystemen positionierten Akteur*innen, der Systemlogik ihres Teilbereichs folgen und dadurch die Widersprüche zwischen den Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt sehr stark ausgeprägt sind. Die individuellen Lebensgeschichten im ersten Erhebungssetting und z.T. die Sichtweisen aus dem Wirtschaftsfeld Wohnen liegen wie zwei Steine überwiegend unberührt nebeneinander.

Die Etablierung einer Reutlinger Wohn-Allianz, in die alle relevanten Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt eingebunden sein sollten, könnten Berührungen und Begegnungen dieser gegensätzlichen Lebenswelten herstellen und ggf. Projekte für ein „Wohnraum für alle“ initiieren.

“Die Wohnungsforschung muss die vier Dimensionen der Wohnraumversorgung Regulierung und Steuerung, soziale Praktiken, räumliche Materialisierung und Aushandlungsprozesse und deren wechselseitigen Bezüge in den Blick nehmen.“ (Schönig und Vollmer 2020 :10)

Die komplexen wechselseitigen Bezüge und Verschränkungen bei der Wohnraumversorgung zeigen sich auch in den Gesprächen. Mögliche Konkretisierungen der Dimensionen, die sich auch aus den Gesprächen im Projektkontext ergeben, sind:

- Regulierungen der Politik in Bezug auf Baukosten (Rentabilität) einerseits und Realisierung des Grundbedürfnisses auf Wohnen andererseits zu entwickeln. Die Politik bestimmt das Verhältnis von Staat und Markt, u.a. auch die Existenz von prekären Wohn- und Unterbringungsformen. Über eine Mietpreisbremse den Markt zu regulieren ist ein Vorschlag, der von verschiedenen Teilnehmer*innen geäußert wird.
- Neue Formen des Wohnens (Tiny House, Baugesellschaften, Mietshäuser-Syndikat) fördern, um den Zugang zum Wohnungsmarkt für benachteiligten Gruppen zu unterstützen.

- Konzeptvergabe für Wohnprojekte, die die Lebenssituationen und Lebensformen aller Bürger*innen berücksichtigen.
- Wohnen als Grundbedürfnis und Ware stetig verhandeln durch Bildung einer Wohn-Allianz.

In den Gruppeninterviews werden wie angeführt systemrelevante Perspektiven deutlich argumentativ entwickelt. Systemrelevant im Sinne: relevant für das jeweilige Teilsystem und nicht für das Gesamtsystem: Marktmechanismen für die Wirtschaftsperspektiven oder soziale Unterstützungsleistungen für das Grundrecht auf Wohnen oder Entgrenzungen des Rechts auf Wohnen vom Kapitalmarkt. Eine Form diese gegensätzlichen Systeme und Welten zu durchkreuzen, könnte darin liegen, durch staatliche Förderungen den Markt zu steuern, u.a. durch die Etablierung von „Housing First“ für aktuelle Wohnungsnot oder langfristige Projekte zum Eigentumserwerb für Menschen mit geringem Einkommen bzw. Unterstützungsleistungen.

Der Wandel der Wohnraumversorgung führt zur Herausbildung historisch und lokal spezifischer Wohnraumregime (Schönig und Vollmer: 12).

Die Individualisierung von Lebenswelten und Pluralisierung von Lebensstilen gehen einher mit unterschiedlichen Veränderungsprozessen in Bezug auf Wohnformen und Wohnbedürfnisse in Städten und ländlichen Regionen. Die Ergebnisse des Projekts zeigen, dass sich an den unterschiedlichen Orten, spezifische Herausforderungen durch den gesellschaftlichen Wandel ergeben. Die Frage nach Geschossbauten auf dem Land oder barrierefreies, generationsübergreifendes Wohnen im städtischen Raum sind nur einzelne Beispiele, die verdeutlichen, dass diese Themen zwar spezifisch für den jeweiligen Raum erscheinen, aber bei einer globalen Betrachtung miteinander zusammenhängen. Die Diskurse in allen Interviews über vorhandene bzw. fehlende Infrastruktur verdeutlichen dies.

Aussichten - Fragen über Fragen

Vor dem Hintergrund der gemeinsamen Verpflichtung der Europäischen Staaten Europa, die Obdachlosenquoten in der Europäischen Union zu senken (P9_TA (2020)0314) und der Aufforderung bis 2030 die Wohnungslosigkeit zu beseitigen, stellt sich die Frage, welchen Beitrag die Region Reutlingen leisten möchte. Die neue Bundesregierung will regulierend in den Markt eingreifen und 400 000 Wohnungen pro Jahr erstellen und davon 100 000 Wohnungen fördern. Welche Ziele können auf der kommunalen Ebene realistisch einen Beitrag zur Verringerung der Wohnraumnot beitragen?

Wohnungsverlust ist kein individuelles Problem und Verringerung der Wohnungsnot ist in erster Linie keine Frage des Geldes wie es z.B. andere Länder zeigen, sondern eine Frage des politischen Willens.

Wohnen ist ein Menschenrecht, ein menschliches Grundbedürfnis. Vor diesem Hintergrund ist das Grundgesetz zu verstehen mit der Verknüpfung, dass Eigentum verpflichtet. Die Sozialpflichtigkeit des Eigentums muss eingefordert werden und ein Leitprinzip bilden. Boden ist nicht vermehrbar und somit ein besonderes schützenswertes Gut. Hieraus ergibt sich die Bedingung eines fairen Wohnungsmarkts, der verbunden ist mit der Daseinsfürsorge eines gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Abschließend noch Fragen, die im Rahmen der Daseinsfürsorge und einer gesellschaftlichen Verantwortungsteilung dringend nach Antworten suchen.

- Wie kann eine Stärkung des Vorkaufsrechts für Kommunen um marktregulierend agieren zu können und dem Gemeinwohl einen Vorrang zu geben, realisiert werden?
- Wie können ein gemeinschaftliches Wohnen und gemeinnützige Strukturen beim Bauen gefördert werden?

  ▪Welcher Beitrag muss in kommunalen politischen Bezügen geleistet werden, damit in der Gesellschaft, in der Wirtschaft und im Sozialsystem u.a. das Grundrecht auf Wohnen eine Grundlage für Wohnrealitäten für benachteiligte Zielgruppen erhält?
- Mit welchen Mitteln kann dem Wohnungsleerstand begegnet werden?
- Wie kann die Erhöhung von Eigentumsverhältnissen in Deutschland erreicht werden, um den geringen Anteil im Vergleich zu anderen europäischen Ländern zu beseitigen und damit auch die Abhängigkeiten von Spekulationsverhältnissen zu verringern und Anlageobjekt aus der Welt des „Betongold“ herausführen?
- Wie muss der öffentliche Nahverkehr ausgebaut werden, damit er ein Schlüssel in der Infrastruktur bildet und damit die Anziehung des städtischen Wohnraumes verringert und dadurch ein umwelt- und kostengünstiges Bauen ermöglicht.
- Muss Wohnraum zurück in kommunalen Besitz geführt werden, um den Vorrang an Gemeinwohlaspekten zu garantieren?
- Die gegenwärtigen Krisen zeigen deutlich auf, dass eine ökologische und klimafreundliche Nachhaltigkeit unausweichlich ist. Wie kann dies auch bei einem vereinfachten Bau- und Planungsrecht, das für einen zeitnahen Ausbau von bezahlbarem Wohnraum notwendig ist, eine wichtige Rolle spielen?

Die Angst vor dem Wohnungsverlust ist gesellschaftlich ein Risikofaktor, der einerseits Bürger*innen und Familien wichtige Ressourcen im Alltag und andererseits damit auch der gesellschaftlichen Produktivkraft Energien entzieht.

Die steigenden Energiepreise und die zunehmende Anzahl von Menschen, die aufgrund von Krieg und Unsicherheit vertrieben und neue Zufluchtsorte suchen, verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt. Vor diesem Hintergrund kann das Thema nur weit oben auf der Agenda der Gestaltung von kommunalen Prozessen stehen.

Kurz zusammengefasst: Ein Menschenrecht auf Wohnen fordert die Umsetzung!

LITERATURVERZEICHNIS

BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT WOHNUNGSLOSEN-HILFE e.V. W 2006: Wohnungspolitik gegen Wohnungslosigkeit und soziale Ausgrenzung am Wohnungsmarkt. Download: https://www.bagw.de/fileadmin/bagw/media/Doc/POS/POS_06_Wohnungspolitisches_Programm.pdf

BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT WOHNUNGSLOSIGKEIT e.V. W 1992: Wohnungspolitik gegen Wohnungslosigkeit und soziale Ausgrenzung am Wohnungsmarkt. Download: https://www.bagw.de/fileadmin/bagw/media/Doc/POS/POS_06_Wohnungspolitisches_Programm.pdf

Deutscher Bundestag, 2019: Recht auf Wohnen - Ausgestaltung und Rechtswirkung in den Verfassungen der Bundesländer und der EU-Mitgliedstaaten. WD 3-3000-120/19. Download: https://www.bundestag.de/resource/blob/651544/50f6cb8ef28a8b472f0fa00add53d78a/WD-3-120-19-pdf-data.pdf

Deutscher Bundestag, 2016: Soziales Menschenrecht auf angemessene Unterkunft nach dem VN-Sozialpakt, WD 6-3000-088/16 Download: https://www.bundestag.de/resource/blob/438938/ff96108c09b70d5da14aa9d6c865265c/wd-6-088-16-pdf-data.pdf

HANS-BÖCKLER-STIFTUNG 2021: Neue Studie mit Daten für alle 77 Großstädte - Miete: Fast die Hälfte der Haushalte in deutschen Großstädten tragen eine prekär hohe Belastung – mehr als 1,5 Millionen leistbare und angemessene Wohnungen fehlen. Pressedienst 15.06.21 Download: https://www.boeckler.de/pdf/PM41%20Soziales%20Wohnen_komplett_pdf_korrigiert.pdf

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & CDU BADEN-WÜRTTEMBERG, Hrsg., 2021. Jetzt für Morgen [Online-Quelle]: Der Erneuerungsvertrag für Baden-Württemberg [Zugriff am 06.08.21]. Verfügbar unter: https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdf

KRENNERICH, Michael 2018. Ein Recht auf (menschenwürdiges) Wohnen? [Zugriff am 08.03.2021] Verfügbar unter: https://www.bpb.de/apuz/270880/ein-recht-auf-menschenwuerdiges-wohnen?p=all

SCHNETTER, Marcus, 2020. Der Schutzbereich von Art. 13 Abs.1 GG im Spiegel der Corona-Krise. [Zugriff am 08.03.2021] Verfügbar unter: http://www.juraexamen.info/der-schutzbereich-von-art-13-abs-1-gg-im-spiegel-der-corona-krise/

SCHÖENIG, Barbara / VOLLMER, Lisa (Hg.) 2020: Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung. Bielefeld: Transcript-Verlag. https://www.transcript-verlag.de/978-3-8376-4508-8/wohnungsfragen-ohne-ende/