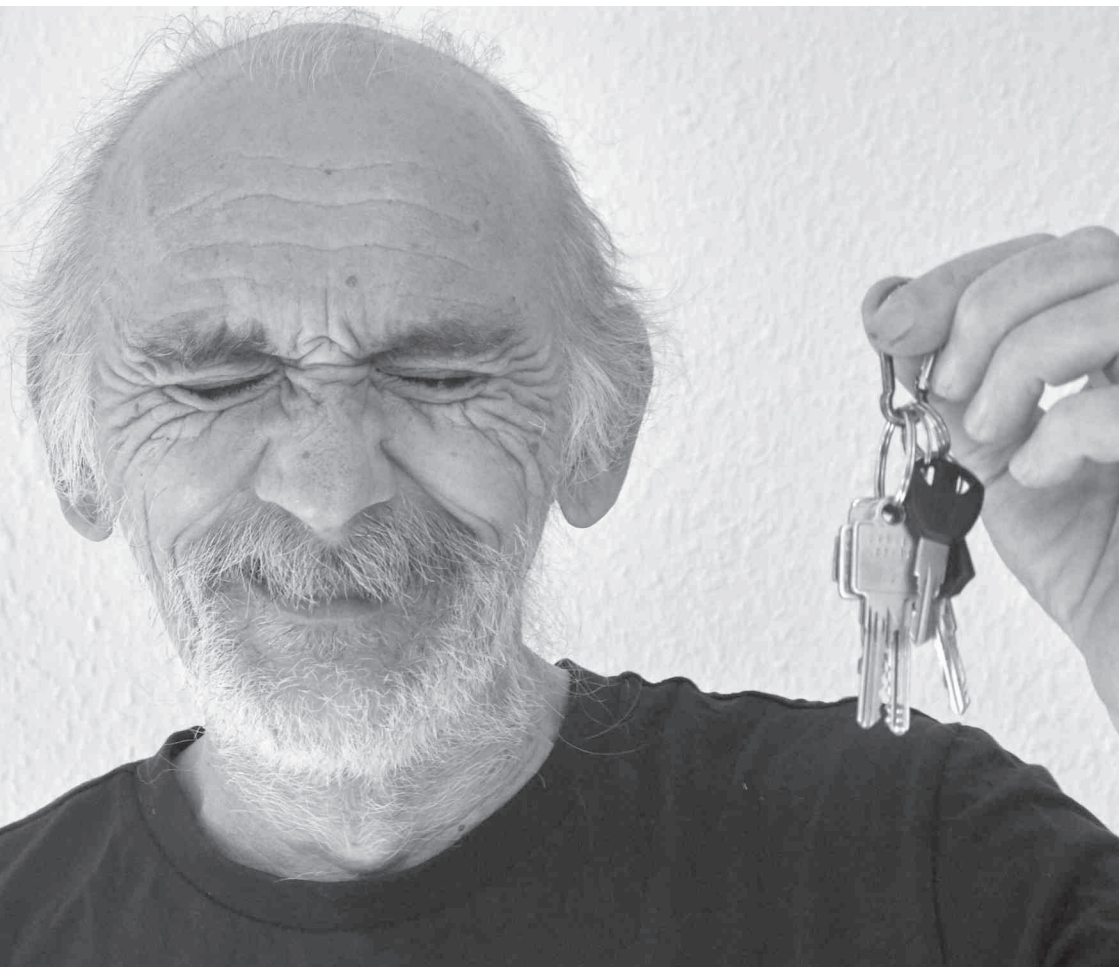


Ambulante Hilfe e.V. Arbeitsbericht Nr. 41



**2021 Schwerpunktthema:
2021 Sozialer Wohnungsbau**

www.ambulantehilfestuttgart.de

Herausgegeben vom Mitarbeiter*innenteam der
Ambulanten Hilfe e.V.
November 2021
Kreuznacher Straße 41a
70372 Stuttgart
Tel: 0711/ 520 45 45-0
Fax: 0711/ 520 45 45-40
Mail: info@ambulantehilfestuttgart.de
www.ambulantehilfestuttgart.de

Spendenkonto:

IBAN: DE18 6005 0101 0001 1550 02
BIC/SWIFT: SOLADEST600

Gestaltung und Fotos: Manfred E. Neumann

Fotos S. 44-47: Andrea Nanz, Christoph Lakner,
S. 38, 41, 43: Privat

Druck: Stil Druck Stuttgart



4	Wer wir sind
8	Themenschwerpunkt: Sozialer Wohnungsbau der Ambulanten Hilfe e.V. Interview mit Peter Schumacher
16	Gedanken zu den Wohnungsmärkten
18	Umzug in eine Sozialwohnung Fallbericht Herr B.
22	Unsere Hausmeister - Interview mit unseren »Hausperlen«
26	Bündnis für Wohnen
32	Das Team im Bild
34	Einweihung neues Wohnhaus
35	Alle Bauprojekte der Ambulanten Hilfe im Bild
36	Grußworte zum Sozialen Wohnungsbau
44	Freizeit im Nördlinger Ries
48	Erinnerung an unsere verstorbenen Klient*innen
50	Statistik der Regionalen Fachberatungsstelle
56	Herzlichen Dank an ALLE Spender*innen
58	Die Ambulante Hilfe e.V. in Medien und Presse

Wer wir sind

Wir sind ein gemeinnütziger Verein, der Menschen hilft, die obdachlos geworden sind, Angst um ihre Wohnung haben und sozial ausgegrenzt sind. Uns gibt es seit 1977. Wir sind Mitglied im Diakonischen Werk Württemberg und in der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe. Außerdem sind wir Mitgesellschafter bei der Neuen Arbeit gGmbH. Der Großteil unseres Teams besteht aus Sozialarbeiter*innen. Ein Betriebswirt und technische Mitarbeiter sind für unsere Immobilien zuständig. Dazu kommen noch Verwaltungskräfte, Bufdis, Praktikanten und eine BA-Studentin, sowie einige angestellte Personen vorwiegend im Hausmeister- und Reinigungsdienst.

Was wir tun

Wir beraten und betreuen in direktem Kontakt, von Mensch zu Mensch. Wir beraten kompetent, kostenlos und ohne lange Wartezeiten. Bei persönlichen Notlagen, bei sozialen Schwierigkeiten und Wohnungsverlust helfen wir schnell und unbürokratisch. Wir helfen beim Beantragen von Sozialleistungen, bei der Arbeitssuche, bei Problemen mit Schulden oder Gericht. Wir vermitteln kurzfristige Unterkünfte und langfristige Wohnmöglichkeiten. Wir begleiten die Hilfe Suchenden bei Bedarf zu Ämtern, zum Arzt, in seelischen Notlagen. Wir

informieren über weitergehende Hilfsmöglichkeiten und Beratungsangebote.

Was wir wollen

Wir wollen Menschen helfen, die in wirtschaftliche und soziale Not geraten sind, ihre Lage zu verbessern. Wir legen Wert darauf, mit den Hilfe Suchenden zusammenzuarbeiten, ihre eigenen Fähigkeiten und Entscheidungen zu fördern und dadurch ihre Selbsthilfekräfte zu stärken. Wir wollen durch ein breit gefächertes Hilfeangebot erreichen, dass die Betroffenen gesellschaftlich wieder Fuß fassen.

Wie wir arbeiten

Wir sind selbstverwaltet organisiert. Bei uns entscheidet das Team. Dadurch sind die Entscheidungswege kurz und der Verwaltungsaufwand gering. Wir arbeiten eng zusammen mit Kirchengemeinden und anderen sozialen Einrichtungen in Bad Cannstatt und in anderen Stadtteilen Stuttgarts. Wir wollen die lokale Sozialpolitik im Sinne unserer Klienten mitgestalten. Wir leisten eine Aufgabe nach den §§ 67 ff SGB XII. Dafür erhalten wir von der Stadt Stuttgart einen pauschalen Festbetrag. Das betreute Wohnen und Unterkunftskosten werden Fallfinanziert abgerechnet. Einen Eigenanteil von rund 100.000 Euro jährlich müssen wir aus Spenden und Bußgeldern aufbringen. Für unsere Arbeit brau-

chen wir deshalb auch in Zukunft mehr denn je die Unterstützung durch Spenderinnen und Spender. Eine Spende an die Ambulante Hilfe e.V. ist Hilfe, die ankommt. Durch das Fehlen eines bürokratischen »Wasserkopfes« kommen Spendengelder direkt dort an, wo sie gebraucht werden: bei der Arbeit für Menschen in Armut und Wohnungsnot.

Wir schaffen Wohnraum

Seit den 80er Jahren bauen wir Sozialwohnungen. Mit den Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus haben wir insgesamt 152 Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen in 15 Projekten erstellt. Damit schaffen wir Wohnraum für ca. 196 Männer, Frauen und Kinder. Außerdem haben wir zwei Wohnungen von der SWSG angemietet die wir an unsere Adressat*innen weitervermieten.

Wir bieten Wohnmöglichkeiten

Die »Tunnelstraße 18« in Feuerbach bietet als teilstationäre Einrichtung befristete Wohnmöglichkeiten für 26 alleinstehende Männer. Die Ein-Zimmer-Appartements sind mit Koch-nische ausgestattet und möbliert. Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter stehen wochentags für Beratung und Betreuung zur Verfügung.

Wir beraten in der Regionalen Fachberatungsstelle

Die Regionale Fachberatungsstelle (RFB) ist eine von drei regionalen Fachberatungsstellen in Stuttgart. Hier beraten wir Männer ab 25 Jahren, die in Bad Cannstatt, Stuttgart Ost oder den Neckarvororten angemeldet sind. Außerdem beraten wir Männer ohne Meldung in Stuttgart, deren Nachname mit den Buchstaben R – Z beginnt. Zur Beseitigung aktueller Notlagen bieten wir unsere Hilfe kurzfristig an. Wir versuchen dann längerfristig, gemeinsam mit den zu Beratenden, ein passgenaues Hilfeangebot zu finden. Nicht zuletzt beraten wir auch zur Erhaltung bestehenden Wohnraums, wenn dieser in Gefahr ist.

Wir gehen auf die Straße

Menschen in Not werden dort aufgesucht, wo sie sich aufhalten. Seit 2005 machen wir ein Streetwork-Projekt in Bad Cannstatt, bei dem Sozialpsychiatrie und Wohnungsnotfallhilfe zusammenarbeiten. Dieses interdisziplinäre Hilfsangebot ist bundesweit das erste seiner Art. Nach langjährigem politischem Kampf ist mittlerweile die Fortführung dieser wichtigen und effektiven Arbeit gesichert.

Wir betreiben ein Sozialhotel

In besonderen Notfällen werden obdachlose Menschen vom Sozialamt in einfachen Pensionen/Hotels untergebracht. Das sind zum einen Menschen, die noch nicht zur »Obdachlosenszene« gehören, zum anderen sind es Menschen, die schon viele Einrichtungen durchlaufen und bislang nicht passend untergebracht werden konnten. Z.B. Menschen mit psychiatrischen Krankheitsbildern und/oder Suchtproblemen. Als Betreiber sorgen wir für menschenwürdige Wohnverhältnisse, die sich in der qualitativen Ausstattung der Zimmer, dem Einbau von Stockwerksküchen, dem professionellen Reinigungsdienst, Unterstützung durch Hausmeister etc. auszeichnen. Unsere drei Fachkräfte vor Ort achten u.a. auf den Kontakt zu der zuständigen Fachberatungsstelle. Dadurch sind die Bewohnerinnen und Bewohner nicht sich selbst überlassen. Einem Abrutschen in schwierigere soziale Verhältnisse kann so oftmals vorgebeugt werden.

Wir betreiben das »Hotel Plus«

Das Hotel Rössle ist ein Sozialhotel mit dem Plus einer Sozialpädagogischen Betreuung. Diese leisten wir in einer Kooperation mit dem Gemeindepsychiatrischen Zentrum des Klinikums Stuttgart. Die Gäste die ins

Hotel Plus einziehen können, gelten als »Grenzgänger*innen« zwischen den Sozialhilfesystemen der Hilfe in besonderen Lebenslagen (nach § 67 ff) und dem Bundesteilhabegesetz (BTHG). Im täglichen Kontakt werden persönliche Hilfen zur Bewältigung der Schwierigkeiten, der allgemeinen Stabilisierung und bei der Suche nach geeigneten Unterstützungsangeboten gegeben. Von den 15 Einzel- und 2 Notübernachtungszimmern sind 12 mit eigener Dusche und WC ausgestattet. Jedes Stockwerk verfügt über eine Küche.

Wir bieten Raum für Selbsthilfe und Kontakte

Das Café 72 ist eine Tagesstätte für Menschen mit und ohne Wohnung. Ein großer freundlicher Raum für Nichtraucher und ein kleines Raucherzimmer bieten die Möglichkeit zum Ausruhen, Aufwärmen, Unterhalten und Wohlfühlen. Im Vordergrund der Caféarbeit steht das Prinzip der »Hilfe zur Selbsthilfe«. So ermöglicht unsere breite Angebotspalette den Besucherinnen und Besuchern verschiedene zum Tagesablauf eines Menschen gehörende Bedürfnisse und Tätigkeiten zu befriedigen. Dabei ist es unser Grundsatz, dass die Besucherinnen und Besucher selbst mitgestalten können und somit auch für den Ablauf des Cafébetriebs mitverantwortlich sind.

Wir sind Trägerin der Zentralen Frauenberatung

In Kooperation mit dem Caritasverband für Stuttgart e.V. und der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart e.V. bieten wir seit dem Jahr 2000 ein eigenes Beratungsangebot für Frauen in Armut und Wohnungsnot in der Hauptstätterstr. 87 an. Hilfe suchende Frauen finden hier ein Beratungsangebot in einer geschützten Umgebung. Die Beratung findet ausschließlich durch weibliche Fachkräfte statt. Die Mitarbeiterinnen kennen frauenspezifische Lebenslagen und suchen gemeinsam mit den Hilfe suchenden Frauen nach Lösungen für ihre problematische Situation.

Wir bieten Betreutes Wohnen und Begleitetes Wohnen

Wir betreuen und beraten Frauen und Männer im Individualwohnraum und unterstützen sie beim Erhalt ihres Wohnraumes oder beim Einzug in eine neue Wohnung. Wir helfen bei der Organisation ihres Alltages, beim Umgang mit Behörden, bei Problemlösungen im persönlichen Bereich und in Krisensituationen.

Wir beraten im MedMobil

Als gemeinsames Projekt wurde das MedMobil von der Ambulanten Hilfe

e.V. zusammen mit Ärzte der Welt e.V. sowie der Landeshauptstadt Stuttgart und allen weiteren Trägern der Wohnungsnotfallhilfe geplant und aufgebaut. Aus verschiedenen Gründen werden Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten oftmals nicht ausreichend medizinisch versorgt. MedMobil – ein umgebauter Ambulanzbus – fährt wöchentlich mehrmals öffentliche Plätze und Einrichtungen an, an denen sich Menschen in unterschiedlichen schwierigen Lebenssituationen aufhalten. Diesen Menschen soll durch die Beratung im MedMobil der Zugang in das bestehende Gesundheitssystem und soziale Hilfesystem ermöglicht bzw. erleichtert werden. Ehrenamtliche Mediziner*innen und medizinische Assistent*innen sowie hauptamtliche Sozialarbeiter_innen bieten medizinische Basisversorgung, Pflege, Diagnostik, psychosoziale Beratung und natürlich bei Bedarf auch eine Vermittlung in das Gesundheitssystem oder in das soziale Hilfesystem an.

Wir arbeiten im Projekt »Pauline«

Unter der Paulinenbrücke in Stuttgart bieten wir seit Oktober 2020 in Kooperation mit dem Caritasverband Stuttgart Netzwerk- und Straßensozialarbeit an.

*Sozialarbeiter*innen in der Wohnungslosenhilfe, erleben ihre Arbeit als fragwürdig, wenn sie den Menschen in Armut und Wohnungsnot außer Beratungsgesprächen kein Angebot, oder wenigstens die Hoffnung für ein Angebot auf Wohnraum machen können. Aus diesem Grund baut die Ambulante Hilfe e.V. seit Gründungsbeginn eigene Sozialwohnungen. Seit 1996 haben wir zu diesem Zweck einen Betriebswirt angestellt, der sich um Wohnungsbau- und verwaltung kümmert.*

Im Folgenden bieten wir in Form eines Interviews Einblick in die Details und verschiedenen Aspekte dieser Arbeit mit all ihren Problemen und Herausforderungen.

Es unterhalten sich:



Peter Schumacher (PS)
Diplom-Betriebswirt (FH)
Fachbereichsleitung
Immobilienwirtschaft



Chris Schüll (CS)
Sozialarbeiter in der
Regionalen Fachbe-
ratungsstelle Ost.
Hilft Menschen in
Wohnungsnot.

CS: Wie und wann kamst du zur Ambulanten Hilfe?

PS: Ich bin seit 01.07.1996 bei der Ambulanten Hilfe. Also seit 25 Jahren. Studiert habe ich BWL mit der Vertiefung Immobilienwirtschaft an der FH Nürtingen. Anschliessend war ich zwei Jahre als WEG-Verwalter tätig. Ich hatte damals die Stellenanzeige gelesen, die non-hierarchische Organisationsstruktur und die Möglichkeit sowohl in Verwaltung als auch im Sozialen Wohnungsbau tätig zu sein, reizte mich sehr. Mit dem Sozialen Wohnungsbau kam ein Themenschwerpunkt hinzu, den ich mir komplett neu erarbeiten musste.

CS: Wie kam es zur Schaffung deiner Stelle?

PS: Ursprünglich wurde der soziale Wohnungsbau aus dem Kreis der Sozialarbeiter*innen bestritten. Das heißt, es wurden immer in Rotation Bauprojekte gemacht, zu zweit in sogenannten Tandem-Teams. War ein Haus fertiggestellt, übernahm ein*e Sozialarbeiter*in die Vermieter*innen-Funktion, und der/die andere vertrat den/die Klient*in. Zunehmend sah man hierbei einen Rollenkonflikt und man wollte dies trennen. Deswegen hat man diese Stelle ins Leben gerufen.

CS: Wo stand der Wohnungsbau der Ambulanten Hilfe damals?

PS: Wir hatten damals 38 Wohnungen in vier Häusern. Das fünfte Haus war gerade im Bau und schon weit fortgeschritten.

Das erste Haus, für das ich dann, als Hauptverantwortlicher, die Projektleitung übernahm, war die Jägerhalde mit dem Bezug im Jahr 1999.

CS: ...und aktuell?

PS: Aktuell sind wir im Bau des 15. Bauvorhabens und haben nach Fertigstellung 152 Wohnungen. Dieses Haus befindet sich in Stuttgart-Zuffenhausen.

CS: Der soziale Wohnungsbau an sich ist ja auch nochmal aus vielen verschiedenen Aspekten sehr interessant. Kannst du dazu mehr erzählen?

PS: Ja richtig, beim Bauen sind es viele Teilaspekte, die den Bereich so abwechslungsreich machen: das Recht, die Planung und die Finanzierung. Wenige Akteure kümmern sich um den Sozialen Wohnungsbau aktiv und haben da auch einen tiefen Einblick, z.B. in die Förderung. Die meisten bauen frei. Da hat man nicht so den Blick auf dieses Spezialgebiet Sozialer Wohnungsbau: Wie funkzio-

nieren die Förderprogramme? Wie läuft die Kalkulation? Hier braucht man eine gewisse Erfahrung.

CS: ...und dann kommen da doch sicher regelmäßige Neuerungen bezüglich des Rechts im Bereich Vermietung und Verwaltung hinzu oder?

PS: Es kommen laufend neue Gesetze und Regelungen, die umgesetzt werden müssen. Beispielsweise die Trinkwasserverordnung, Anforderungen an den Brandschutz oder jetzt zuletzt der Datenschutz. Die müssen dann auf den Wohnungsbestand angewendet werden.

CS: In den letzten Jahren ist der Soziale Wohnungsbau hinsichtlich Wohnungsknappheit und Wohnungsnot stärker im Fokus von Medien und Politik. Da ist es für dich als Fachperson interessant die Entwicklungen und Diskussionen mitzubekommen.

PS: Natürlich muss ich hier auf dem aktuellen Stand sein, ...ja und sehen muss man auch, dass unser Wohnungsbestand auch altert...

CS: ...bedeutet?

PS: Als ich angefangen habe, waren

die Häuser ja Neubauten. Mittlerweile kommt der Wohnungsbestand in ein Alter, wo man schon regelmäßig über Sanierungen nachdenken muss. Wir haben schon Fassaden saniert, beispielsweise in der Löwentorstraße. Oder man muss Heizungen austauschen. Auch im Hotel Weimar mussten wir Sanierungen durchführen. Also nicht nur im Bereich Neubau gibt es Herausforderungen, sondern auch im Bereich der Sanierung und Instandhaltung.

CS: Wir haben jetzt viel über Häuser mit Sozialwohnungen gesprochen. Aber in unserem Besitz sind ja auch die Immobilien unserer Wohneinrichtungen. Welche Projekte hast Du außerhalb des sozialen Wohnungsbaus gemacht?

PS: Neben dem sozialen Wohnungsbau haben wir 2008 das Hotel Weimar gekauft und anschließend umfangreich renoviert. Dort leben 31 Personen, die von der Stadt Stuttgart ordnungsrechtlich untergebracht werden. Aufgrund des baulichen Zustands waren dort auch in den folgenden Jahren weitere größere Sanierungen nötig, z.B. der Einbau von neuen Heizungs- und Wasserleitungen. Wegen der alten, noch vorhandenen Abwasserleitungen haben wir dort bis heute häufig mit Wasserschäden zu kämpfen. Eine ehemalige Gaststätte im Erdge-

schoß des Hotels Weimar haben wir zu drei neuen Sozialwohnungen umgebaut.

2015 haben wir das Hotel Rössle in Stuttgart-Wangen erworben und auch dieses umfangreich renoviert. Zudem musste man es umnutzen, da es vorher eine Gastwirtschaft und gewerbliches Hotel war, was unserer geplanten Verwendung zuwiderlief. Das Hotel Rössle ist nun eine Einrichtung, ein sogenanntes »Hotel Plus«. Hier sind Menschen mit psychischen Erkrankungen untergebracht. Beim Betrieb kooperieren wir mit dem Klinikum Stuttgart.

Damit waren viele für uns neue Fragen verbunden, die es zu klären galt. In dieser Phase haben wir im Sozialen Wohnungsbau pausiert und uns auf das Hotel Plus konzentriert.

CS: Solche großen Projekte kann man ja nur machen, wenn man finanziell auf guten Beinen steht, oder?

PS: Ja, das stimmt. Da muss man schon gewappnet sein, denn alles kann man vor dem Kauf eines Hauses nicht prüfen, da man in der Regel vor dem Kauf nicht in die Substanz eingreifen kann. Bei einem Altbau kann es immer Überraschungen geben. Man muss bei der heutigen Marktsituation schnell sein, wenn das Objekt interessant ist, sonst kauft es jemand anders. Man muss im Vorhinein Schä-



den beziehungsweise Sanierungsmaßnahmen miteinberechnen.

Natürlich sollte man schon vor dem Kauf eine*n Architekt*in oder eine*n Gutachter*in einbeziehen.

Diese Hotelkäufe und Renovierungen waren ebenso aufwändig, wie Neubauprojekte im sozialen Wohnungsbau. Es ist hilfreich, wenn die finanziellen Reserven der Größenordnung nach zu den Risiken passen, die man eingeht.

CS: Das heißt, für Dich sind Kostensteigerungen bei solchen Projekten nichts Ungewohntes?

PS: Bei den Bauprojekten früher

hatten wir mit weniger Überraschungen zu tun, da lief es besser als bei neueren Projekten. So massive Preissteigerungen wie bei unserem aktuellen Projekt, hatten wir früher nicht. Klar gab es früher auch Mehrkosten, doch die waren in einem viel moderateren Rahmen als jetzt.

CS: Woran liegt das Deiner Meinung nach?

PS: Es ist in den letzten Jahren schwieriger geworden zu bauen, weil die Regulationsdichte und die technischen Anforderungen zugenommen haben. Ein*e einzelne*r Architekt*in tut

sich schon schwer alles zu überblicken was bei einem Projekt gefordert ist. Das alles zu erbringen ist eine große Leistung. Schallschutz, Wärmeschutz, energetische Maßnahmen haben zugenommen und all diese Dinge machen es schwieriger und machen es auch teurer zu bauen. Es gibt zunehmend auch widersprüchliche Interessen. Umwelt- und Klimaschutz haben ein anderes Interesse als der Wohnungsbau oder das Interesse Wohnraum zu schaffen. Man kann versuchen ökologisch zu bauen, aber Bauen ist Flächenverbrauch und Bauen ist Ressourcen- und Energieverbrauch. Auch die Zeit spielt eine

wesentliche Rolle: Je mehr Probleme es während des Prozesses zu bewältigen gilt, desto mehr Zeit muss ich investieren und entsprechend steigen auch die Kosten. Hat man beim Bau Zeitverzug, gibt es Mehrkosten. Wie man den Medien entnehmen kann, kam es zuletzt auch zu erheblichen Materialknappheiten und Liefer Schwierigkeiten.

PS: Lass uns nochmals das Thema wechseln:

Die Ambulante Hilfe e.V. vermietet an unsere Klient*innen, Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten (nach §67 SGB XII). Wir haben jetzt

152 eigene Wohnungen.

Wie schätzt Du als Sozialarbeiter dies ein, wenn man dies in Relation zur von Dir betreuten Klient*innenzahl setzt? Ist das Vermietungsangebot nur ein Tropfen auf den heißen Stein? Eventuell kann man auch sagen, es geht nicht nur um die Menge, sondern auch um den Einzelfall und die Qualität für den Einzelfall.

Wir vermieten unbefristet und ohne vertragliche Koppelung an Beratung oder Betreuung.

CS: Ja, Du fragst mich, wie ich dies als Sozialarbeiter sehe. Natürlich ist die absolute Zahl der Wohnungen klein, aber wir sind auch ein kleiner Verein und es gibt ja auch andere Akteure.

Immerhin ist es ein Tropfen. Ich gehe vom Einzelfall aus und jeder Einzelfall ist jemand, der dauerhaft mit einer Wohnung versorgt ist. Und für jede dieser Personen ist das Menschenrecht auf Wohnen verwirklicht. Deshalb finde ich unsere Arbeit wichtig und wertvoll, auch wenn die Zahl auf den ersten Blick gering erscheint.

PS: Ja und wir bauen ja weiter, müssen aber eben darauf achten, dass wir so wachsen, dass es zu unseren Möglichkeiten passt, sowohl in personeller als auch finanzieller Hinsicht.

Und neben den Wohnungen haben wir ja als weitere Angebote die schon erwähnten Hotels und auch die teilstationäre Einrichtung Tunnelstraße mit 26 Plätzen, die ja auch Wohnraum bieten, wenn auch befristet.

CS: Wie ist denn bei uns die Fluktuation in den Wohnungen?

PS: Etwa 8% pro Jahr. Tatsächlich ziehen nur ganz wenige aus, die meisten Wohnungswechsel entstehen, weil Mieterinnen oder Mieter sterben.

CS: Nochmals zur Entkoppelung von Miete und Beratung. Dies hilft ja auch, Rollenkonflikte zu vermeiden, die der Träger sonst hat, wenn er beides verbindet.

PS: Dies haben wir übrigens auch mit dem Housing First Konzept gemeinsam, das ja darauf beruht, dass man Menschen zuerst eine Wohnung gibt, um danach andere Probleme anzugehen.

Das andere, häufig praktizierte Modell folgt einer Stufenlogik: Durch verschiedene Wohnmodelle hindurch, basierend auf dem Gedanken, dass zuerst die »Wohnfähigkeit« erlangt werden muss.

Wichtig ist noch, dass wir über die Wohnungsvergaben aufgrund von Fallbesprechungen im Team entscheiden (mit acht Leuten), wobei das



Hauptkriterium die Dringlichkeit ist. Mietschulden oder Schufa-Einträge sind bei uns kein Ausschlussgrund und tatsächlich sind die Mietzahlungen ja sehr sicher, wenn das Jobcenter oder Sozialamt die Miete bezahlt. Und bei uns kommen ca. 80% der Mieten von dort.

CS: Zwar sind Vermietung und Sozialarbeit immer noch unter dem einen Dach der Ambulanten Hilfe, aber die formale Trennung besteht. Und jede Seite vertritt ihr Interesse entsprechend. Zugleich haben wir den Vorteil, dass wir uns auf dem kurzen Weg abstimmen können, wenn es Probleme gibt.



*PS: Welche Erfahrungen hast Du mit Diskriminierung von Klient*innen bei der Wohnungssuche?*

CS: Ja, das ist ein großes Thema. Kein Arbeitsvertrag, kein Einkommen sind oft Ausschlusskriterien.

Menschen, bei denen man auf den ersten Blick vermutet, dass sie nicht aus Deutschland kommen. Hautfarbe, fremd klingende Namen. Ich habe schon den Eindruck, dass Wohnungssuchende hierdurch oft benachteiligt sind.

Unseren Klient*innen haftet auch oft noch der Ruf an, unzuverlässig zu sein, dass die Wohnung nicht gut behandelt wird und Mietrückstände zu erwarten sind.

Die Vorurteile sind zahlreich und basieren häufig auf einem Desinteresse an tatsächlichem Austausch mit unseren Klient*innen.

Auch Menschen, die nur im Bereich Zeitarbeit oder Leiharbeit beschäftigt sind, haben es sehr schwer, trotz Arbeitsvertrag zum Zuge zu kommen. Damit sind eben auch Unsicherheit und geringe Einkommen verbunden.

Die Erfahrung ist, dass schon nach der ersten Kontaktaufnahme von Vermieter*innen abgeblockt wird, oder es heißt, wir rufen zurück, und dann hört man nichts mehr.

*PS: Vermieter*innen müssen ein soziales Gewissen haben, um sich über-*

*haupt mit diesen Menschen auseinander zu setzen. Die meisten privaten Vermieter*innen haben einfach nur das Interesse, sicher zu vermieten, ohne Probleme zu bekommen. Aus dem großen Angebot von Interessentinnen und Interessenten kann man sich natürlich leicht die solventen aussuchen.*

CS: Ja, ein Klient von mir hat es in Konkurrenz gegen die anderen Bewerber*innen einfach schwer. Wenn, dann finden sie etwas über Vitamin B. Einige kommen in WGs unter, aber ein Mensch von 40 bis 60 Jahren, ohne Arbeit, hat es einfach schwer.

Eine weitere Rolle spielen die Mietpreise. Dies ist eine Diskriminierung auf struktureller Ebene. Die Mietpreise sind meistens über dem, was die Stadt Stuttgart übernimmt. Die Mietobergrenze, z.B. derzeit 525 Euro für eine Person, deckt nur die unteren Bereiche des Mietspiegels ab und filtert einen Teil des Angebots aus.

PS: Ja und auch die Vermittlungszeiten hinsichtlich einer Sozialwohnung für die rund 4.600 Menschen, die in der Vormerkdatei der Stadt Stuttgart sind, sind lang. Wie viele Klientinnen und Klienten hast Du in Beratung?

CS: 30 Klient*innen, manche wohnen, aber dort sind Erhalt der Woh-

nung, Verhinderung des Wohnungsverlustes das Thema.

Bei einigen Wohnungslosen ist die Wohnungssuche direkt Thema, bei anderen muss man sich erst um Existenzsicherung und andere Themen kümmern und Wohnungssuche wäre zu schnell und eine Überforderung.

Zum Thema Wohnungssuche: Wie tritt man als Sozialarbeiter eines Wohnungssuchenden auf? Tritt man in Erscheinung, kann die Frage kommen, ob der Klient es nicht allein kann. Andererseits könnte man signalisieren, dass es bei Problemen Hilfe gibt.



Von Peter Schumacher

Mieter*inneninitiativen in Städten, besonders auch in Berlin, haben die großen Vermietenden wie Deutsche Wohnen oder Vonovia ins Visier genommen.

In den letzten 20 Jahren, und besonders auch seit der Finanzkrise von 2008, seit der die Zinsen sehr niedrig sind und weltweit viel Geld nach Anlageformen sucht, haben internationale börsennotierte Unternehmen und Fondsgesellschaften große Wohnungsbestände aufgekauft. Im Vergleich zu Städten wie London oder New York erscheinen diesen Anleger*innen die deutschen Städte, selbst München, nach wie vor unterbewertet. Angesichts von Prognosen schrumpfender Bevölkerung, Leerständen, Sanierungsstau etc. trennten sich viele Städte von ihren kommunalen Wohnungsbeständen.

Tatsächlich gab es aber in den letzten Jahren einen starken Zuzug in die Städte. Die UN sagt voraus, dass bis 2050 über zwei Drittel der Weltbevölkerung in Städten und Ballungsräumen leben wird. Schon jetzt sind es etwa 53%. Dies führt dort zu einer extremen Knappheit des nicht vermehrbaren Gutes Boden.

Folglich wird es immer schwerer, dringend benötigte Wohnungen zu bauen und die Investor*innen konzentrieren sich auch auf luxuriösere Wohnungen, mit denen mehr zu verdienen ist, als mit günstigen Wohnungen oder Sozial-

wohnungen.

Die hohe Nachfrage bei geringem Angebot führt zu stark steigenden Mieten, insbesondere bei den Neuvertragsmieten. Noch schneller steigen die Kaufpreise für Wohnungen, was wiederum den Druck auf die Mieter erhöht, die die Kaufpreise refinanzieren sollen.

Den börsennotierten Großvermieter*innen wird nun vorgeworfen, nur die finanziellen Interessen der Aktionär*innen im Blick zu haben, zu Lasten der Mieter*innen. Verdrängung durch Gentrifizierung und hohe Modernisierungsumlagen, oder alternativ, stark vernachlässigte Wohnanlagen, sind die Folge.

Über die vom Bund beschlossenen Maßnahmen wie Mietpreisbremse und reduzierte Kappungsgrenzen hinaus, versuchte man in Berlin nun, dem mit einem Mietendeckel Einhalt zu gebieten. Dieser wurde am 15.04. 2021 vom Bundesverfassungsgericht gekippt, mit der Begründung, dass der Bund alleine zuständig ist.

Tatsächlich hatte der Mietendeckel auch nachteilige Nebenwirkungen, denn das Angebot an Mietwohnungen sank 2020 dramatisch um bis zu 50 %, wie mehrere Studien ergaben. Angebots- bzw. Neuvertragsmieten und Bestandsmieten sind zwei verschiedene Dinge und die Anstiege der ersteren sind aufgrund der Angebotsknappheit noch drastischer, trotz

Mietpreisbremse. Ob es es in der neuen Legislaturperiode einen Mietendeckel auf Bundesebene geben wird, bleibt abzuwarten.

Wie groß die Not der Berlinerinnen und Berliner angesichts der Mietpreise und der Wohnungsknappheit ist, zeigte sich an der Abstimmung

beim Volksentscheid zu »Deutsche Wohnen und Co. enteignen«, auch wenn die Vergesellschaftung wohl der falsche Weg zur Lösung der Probleme ist und die Wahrscheinlichkeit groß ist, dass auch dies vor dem Bundesverfassungsgericht keinen Bestand haben wird.



Umzug vom teilstationären Wohnen »Tunnelstrasse 18« in den eigenen Wohnraum

Hr. B. lebt schon seit über 40 Jahren hier in Stuttgart. Davon wohnte er über 15 Jahre in einer Wohnung in Stuttgart Kaltental. Hr. B. hatte sich trotz einer schwierigen, von Gewalterfahrungen geprägten Kindheit ein bescheidenes und beständiges Leben aufgebaut. Er verdiente sich sein Geld im Bühnenaufbau bei Großveranstaltungen und hatte mit seinem Hund einen treuen Freund und Gefährten. Bei einem gemeinsamen Waldspaziergang kollabierte unerwartet sein Hund

und verstarb noch vor Ort. Nach dessen plötzlichen Tod fühlte er sich, als fiele er in ein schwarzes Loch. Sein bisheriger Alltag funktionierte nicht mehr. Rechnungen und Geldstrafen wegen Schwarzfahren blieben liegen, seine Arbeit im Bühnenbau funktionierte nicht mehr. Alles wuchs ihm über den Kopf und verschluckte ihn schließlich. Es endete in einer Gefängnisstrafe und dem Verlust seiner Wohnung. Nach der Haft konnte er nie wieder wirklich längerfristig irgendwo Fuß fassen. Seine Unterkünfte und Wohnorte wechselten; unterbrochen von weiteren Haftstrafen. Über eine Kollegin der Regionalen Fachberatungs-



stelle Ost wurde für Herrn B. ein Kennenlerntermin bei uns im Teilstationären Wohnheim »Tunnelstraße 18« vereinbart. Die Chemie zwischen uns und die Voraussetzungen für unser Wohnkonzept passten und er konnte bald einziehen. Als Voraussetzung für den Einzug bei uns ist die Fähigkeit, selbstständig einen Haushalt zu führen und ein Anspruch auf §67 SGB XII. Die Wohndauer in unserem Wohnheim ist auf drei Jahre befristet.

Hr. B. lebte sich schnell bei uns ein, und wir begegneten ihm beinahe täglich auf dem Flur für einen kurzen Plausch. Durch seine verschmutzte

und offene Art war er ein gern gesehener Bürogast. Dennoch war es sein größter Wunsch wieder in einer eigenen, unbefristeten Wohnung wohnen zu können.

Gleich nach seinem Einzug wurde beim Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart ein Wohnberechtigungsschein beantragt. Die Wohnungsangebote hielten sich während seiner Zeit bei uns aber ziemlich in Grenzen. Es kam gerade einmal zu einer einzigen Wohnungsbesichtigung. Auch die Chance auf dem privaten Wohnungsmarkt in Stuttgart fündig zu werden, ging gegen Null. Vor allem bei

jemanden, der von ALGII-Bezug lebt und eine negative Schufa-Auskunft vorweist.

Kurz vor dem Ende seiner drei Jahre hier, wurde eine Wohnung der Ambulanten Hilfe e.V. in Stuttgart Zuffenhausen frei. Schnell waren wir uns als Team einig, Herrn B. beim AK 99 für diese Wohnung vorzustellen.

Der AK 99 ist ein interner Gesprächskreis für alle Wohnraumbelange der Ambulanten Hilfe. Neben allerlei Themen rund um unsere Häuser, stellen hier auch die fallzuständigen Sozialarbeiter*innen mögliche Bewerber

*innen für unsere freien Wohnungen vor. Herr B. bekam zu unserer aller Freude den Zuschlag.

Nun ging alles recht schnell. Während unsere Hausmeister die Wohnung renovierten, reichten wir beim Jobcenter den Mietvertrag zur Vorabprüfung ein und stellten anschließend einen Erstausrüstungsantrag. Gemeinsam wurden Möbel eingekauft und ein Möbeltransport organisiert. Herr B. packte und sortierte in der Zwischenzeit sein Gepäck.

Trotz der ganzen Bürokratie, verbunden mit weiteren Unsicherheiten und



der Anspannung davor, ist ein Einzug von einem Bewohner in die eigene Wohnung immer etwas ganz Besonderes. So auch an seinem Umzugstag. Trotz der vielen Kisten, die er in seine Dachgeschoß-Wohnung schleppen musste, erfüllte ihn bald ein befreiendes Durchatmen. Mit jedem weiteren Umzugskarton, wich seine Besorgnis einer freudigen Gewissheit, dass alles gerade wirklich passiert. Hier zeigt sich, wie viel Wahrheit im Slogan eine »Wohnung ist nicht alles, aber ohne Wohnung ist alles nichts« steckt. Herrn B. sehen wir trotz seines

Umzugs immer noch regelmäßig bei uns im Büro und auf dem Flur. Er ist ein wahrer Meister des Tür- und Angelwesens.



Gespräche über Sozialen Wohnungsbau drehen sich meistens um Zahlen: Wie viele Wohnungen wurden neu gebaut, wie viele fallen aus der Preisbindung heraus, wie hoch sollen die Mieten sein usw. Weitaus seltener wird über den Wohnungsbestand gesprochen. Obwohl dieser für den Erfolg und die Nachhaltigkeit des Sozialen Wohnungsbaus entscheidend ist. Mitunter werden nämlich nur deswegen so viele hochpreisige Eigentumswohnungen gebaut, weil sich diese schnell wieder zu Geld machen lassen. Wohnungsbau, der aber zur Vermietung vorgesehen ist, geht in der Regel mit langfristigen

Kosten einher, z.B. für Erneuerung, Pflege und Erhalt der Bausubstanz, Renovierungen usw., die private Investor*innen eher abschrecken. Ob Sozialer – und qualitativ ansprechender – Wohnungsbau langfristig »funktioniert«, hängt also wesentlich davon ab, ob sein Erhalt kostengünstig gelingt. Vor zehn Jahren begann die Ambulante Hilfe damit, diese Aufgabe aus den eigenen Reihen heraus in Angriff zu nehmen. Andreas Raßmann wurde als erster Beschäftigter in der Immobilienverwaltung angestellt. Mittlerweile sind unsere Haustechniker zu dritt und berichten weiter unten aus ihrem Arbeitsalltag.

**Andreas Raßmann (AR):**

Ich bin seit 2011 im Dienst der Ambulanten Hilfe. Ich war der erste festangestellte Haustechniker der Ambulanten Hilfe. Ich mache alles, was anfällt. Von fließen, über Klempnerei, Wohnungen räumen, bis zur Übergabe der bezugsfertigen Wohnung.

**Frank Kotter (FK):**

Ich bin als Haustechniker bei der Immobilienverwaltung und als Hausmeister im Hotel Weimar tätig. Neben den Aufgaben, die Andreas beschrieben hat, bin ich noch für die Kehrwoche und den Rasen einiger Häuser zuständig. Ich bin gelernter Flaschner.

**Gökhan Atakan (GA):**

Ich fing Mitte 2020 im Hotel Weimar als Hausmeister an und bin seit April 2021 zusätzlich in der Immobilienverwaltung tätig. Bisher war ich hauptsächlich mit Renovierungsarbeiten und dem Räumen der Wohnungen beschäftigt.

Wie kam es eigentlich dazu, dass Ihr zu dritt seid?

A R: Ursprünglich war ich zu je einem Drittel im Hotel Weimar, der Tunnelstraße und der Immobilienverwaltung angestellt. Allerdings haben sich die Aufgaben zunehmend überschritten: Wenn ich im Hotel Weimar tätig war, musste ich zum Beispiel das Malern in einer Wohnung unterbrechen, das war nicht effektiv.

Als dann der größte Teil meiner Arbeitszeit in der Immobilienverwaltung verortet wurde, wurden zwei Dinge deutlich: 1. Es gibt unglaublich zu tun, ich brauche Verstärkung. 2. Durch meine Arbeit sparen wir Geld ein, das wieder in den Sozialen Wohnungsbau fließen kann.

F K: Als ich dann im Hotel Weimar in Teilzeit anfang, fragte mich Peter Schumacher 2019 ob ich nicht zusätzlich in der Immobilienverwaltung arbeiten wollte. Ich sagte zu und unterstütze Andreas seitdem. Doch auch zu zweit lassen die Aufträge kaum rechtzeitig abarbeiten. Und es kommen ja regelmäßig neue Wohnungen hinzu. Als Gökhan dann im Hotel Weimar anfang und uns in arbeitsintensiven Phasen unterstützte, kam auch er mit einem Stellenanteil zum Team der Immobilienverwaltung hinzu.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag für Euch aus?

A R: Kein Tag ist wie der andere. Du weißt manchmal morgens um 8 Uhr nicht, was Du um 11 Uhr machst. Einen typischen Arbeitstag gibt es nicht. In der Regel begehen wir die Objekte gemeinsam mit Peter Schumacher, der unser direkter Vorgesetzter ist und entscheiden gemeinsam was zu tun ist.

*F K: Ja, und wenn die Tapete runter muss, dann wird halt tapeziert. Manchmal wird nur gestrichen oder es muss neuer Fußboden verlegt werden. Das kommt darauf an, wie die Vermieter*innen die Wohnung hinterlassen haben.*

*A R: Und dann kommen noch kleinere Reparaturen und Renovierungen hinzu, wie das Lackieren der Türen oder Fensterläden, kaputte Türklingeln reparieren oder neue Schließzylinder montieren. Wir halten den Wohnungsbestand in Ordnung, um zu verhindern, dass die Wohnqualität leidet. Auf der anderen Seite, halten wir den Sozialarbeiter*innen den Rücken frei, was die Nebensächlichkeiten des Wohnens betrifft, damit sie sich mit den Klient*innen um die wichtigen Dinge kümmern können. Bevor ich hier anfang, gehörte das auch zu deren Aufgaben, sich zum Beispiel mit den Klient*innen um Handwerker*innen zu kümmern.*

Wie ist das Verhältnis zu den Mieter*innen?

A R: Wir kennen eigentlich alle Mieter*innen persönlich, weil wir früher oder später mit allen zu tun haben. Sei es, dass wir beim Umzug aus der Tunnelstraße oder den Hotels in die eigene Wohnung unterstützen oder bei kleineren Reparaturen in den Wohnungen. Wenn man ansprechbar ist und einen tropfenden Wasserhahn repariert, bevor es zu einem Versicherungsfall kommt, kann man viele Schäden auch im Vorfeld verhindern.

Welche Aufträge machen Euch sehr zu schaffen?

A R: Wohnungen von Verstorbenen zu renovieren, ist hart. Das geht einem nah, besonders, wenn man öfter mit der verstorbenen Person zu tun hatte.

F K: Allerdings sind stark vermüllte Wohnungen ebenfalls sehr anstrengend. In einem Fall mussten wir eine Wohnung kernsanieren, weil die Wohnung stark verwahrlost war. Der Geruch und das Ungeziefer in dieser Wohnung; das war schon sehr belastend.

A R: Da ist es wichtig, dass man jemanden zum Reden findet. Freunde und Bekannte können das vielleicht nicht immer nachvollziehen. Wir spre-

chen daher viel miteinander, wenn wir das Bedürfnis nach Austausch haben. *F K:* Das ist wichtig, damit man das nicht mit nach Hause nimmt.

Gibt es eine Erfahrung, die Euch positiv in Erinnerung geblieben ist?

A R: Ein Mieter verweigerte das Ableasen der Heizung, die Prüfung der Rauchmelder, machte die Tür immer nur einen winzigen Spalt weit auf und war insgesamt sehr misstrauisch. Mit allen möglichen Antworten verhiinderte er, dass jemand seine Wohnung betritt. Nach einer gewissen Zeit, konnten wir zu ihm eine gute Beziehung aufbauen und ihn bei der Reinigung seiner Wohnung unterstützen. In Absprache mit der zuständigen Sozialarbeiterin und Peter Schuhmacher, haben wir mit ihm gemeinsam eine Grundausstattung an Reinigungsmitteln besorgt und ihn beim Reinigen unterstützt. Als seine Wohnung wieder gut aussah, begann er sogar wieder Besuch zu empfangen. Es tut gut zu sehen, wenn Leute wieder am Leben teilnehmen können, nur weil Du ihnen geholfen hast die Wohnung wieder sauber zu machen.

F K: Letztens fragte uns ein Mieter beim Beziehen der eigenen Wohnung: »Darf ich in der Wohnung rauchen?« Er war freudig überrascht, als wir ihm erklärten, dass er hier sein eigener

Chef sei. Es ist schön, wenn man mitbekommt, dass die Menschen in ihrer eigenen Wohnung wieder selbst über ihre Belange entscheiden können.

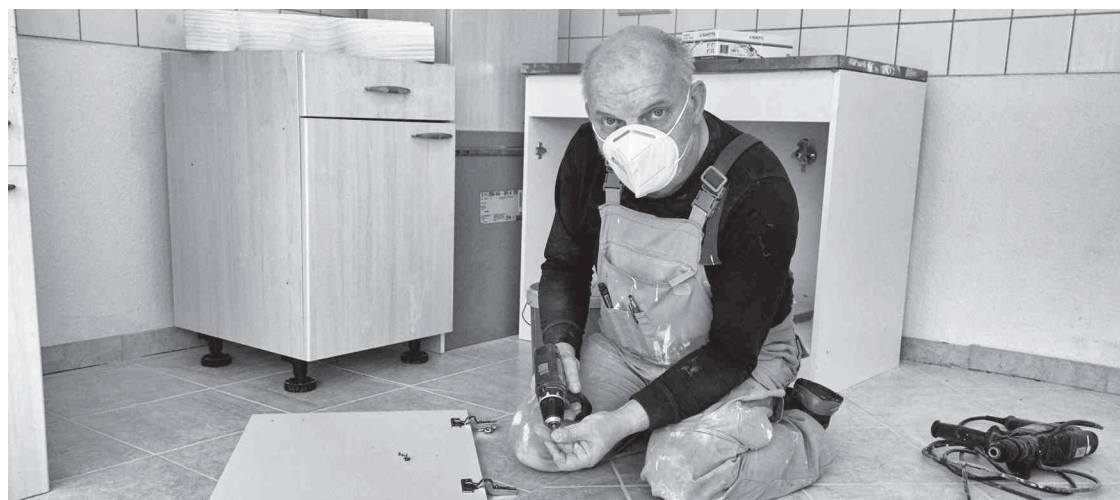
Wie ist die Ambulante Hilfe als Arbeitgeber im Vergleich zu Euren Erfahrungen bei anderen Unternehmen?

A R: Die Selbstverantwortung macht die Arbeit spannend. Sobald wir den Auftrag von Peter Schumacher haben, machen wir Termine mit den Mieter*innen und planen unsere Arbeitstage entsprechend. Man muss kreativ werden und sich Gedanken darüber machen, wie das Problem gelöst werden kann, ohne die Abläufe im Haus weiter zu stören.

F K: Ich war früher auf Baustellen am Rohbau beschäftigt. Da herrscht ein wesentlich rauherer Ton. Da muss alles

schnell gehen und da ist es egal, ob mir heute der Arm weh tut, weil die Arbeit gestern sehr anstrengend war. In der Immobilienverwaltung ist das anders: Man kann sich die Aufgaben so einteilen, wie diese leistbar sind und kann auch auf den eigenen Körper hören und so arbeiten, dass man sich körperlich dabei nicht kaputt macht. Wir sind verantwortlich dafür, dass die Wohnung am Ende bezugsfertig ist. Den Weg dorthin, können wir in Absprache mit Peter Schumacher selbst gestalten.

G A: Ich arbeite zum ersten Mal für eine soziale Organisation. Es gibt mir ein Gefühl, dass ich durch meine Arbeit dazu beitrage, andere Menschen zu unterstützen. Man geht einfach anders in den Feierabend, wenn man weiß, dass jetzt ein Mensch, der länger wohnungslos war, endlich eine eigene Wohnung beziehen kann.



Während die Corona-Pandemie an vielen Stellen deutliche – soziale, wirtschaftliche, politische usw. – Spuren hinterlässt, bleibt die Situation des Stuttgarter Wohnungsmarktes nahezu unverändert krisenhaft. Auch der leichte Rückgang des Zuzugs nach Stuttgart¹ während der Pandemie, hatte keinen Einfluss auf das Mietpreisniveau. Dieses ist zwischen 2018 und 2020 kontinuierlich insgesamt um 7,7% gestiegen, sodass im ersten Halbjahr 2020 die durchschnittliche netto-kalt-Angebotsmiete bei 14,70

€/qm lag. Vor diesem Hintergrund, muss jeder fünfte Haushalt mehr als 40 Prozent des Nettoeinkommens für die Miete aufwenden. Die konstant hohe Nachfrage und das reduzierte Angebot an Wohnraum, hat schließlich die dritthöchsten Mietpreise nach München und Frankfurt zur Folge.

Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Stuttgart

2020 zählt die städtische Vormerkdatei 4634 Personen, vermittelt werden

in diesem Jahr jedoch lediglich 654 Haushalte. Das liegt mitunter auch an der enttäuschenden Zahl von 101 fertiggestellten Sozialmietwohnungen und, zieht man neu erstellte Wohnheimplätze und abgerissene Wohnungen ab, 1034 fertiggestellten Wohnungen ohne Sozialbindung in 2020. Damit wird das gesteckte Ziel von 1800 Wohnungen weit verfehlt. Die Zahl der 2020 auf 1582 gesunkenen Baugenehmigungen, lässt zudem keine großen Sprünge für die nahe Zukunft vermuten.

Die Zahl der Wohnungen, für die die Stadt ein Belegungsrecht hat, lag 2020 bei 19320. In den nächsten Jahren, werden jedoch erwartbar die Bindungen bei ca. 1000 geförderten Wohnungen auslaufen, sodass auch in diesem Bereich langfristig mit einem Rückgang erschwierlichen Wohnraums zu rechnen ist. Zudem setzt die Stadt Stuttgart seit diesem Jahr eine Vorgabe des Landes um und schafft die Wartezeit auf den Wohnberechtigungsschein A ab. Bisher mussten Antragssteller*innen nachweisen, dass sie mindestens drei Jahre in Stuttgart gemeldet sind, um Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein geltend zu machen und in die Vormerkdatei aufgenommen zu werden. Aufgrund dieser Veränderung befürchten wir, dass die Zahl der Wohnberechtigten auf der Vormerkdatei steigen wird. Die niedrige Zahl der Wohnungsver-

mittlungen an Haushalte aus der Vormerkdatei, macht sich auch bei Personen mit sozialen Schwierigkeiten bemerkbar. In unserer Beratungspraxis bekommen wir häufig mit, dass Personen die seit Jahren in der Vormerkdatei sind, immer wieder über längere Zeit keine Besichtigungsangebote erhalten oder in Phasen mit Besichtigungen immer wieder Absagen erhalten und somit jahrelang im Hilfesystem verharren. So geht es vielen Haushalten, die auf Transferleistungen angewiesen sind. Ein gemeinsames Konzept der Landeshauptstadt, der Wohnungsunternehmen und der Träger der Wohnungsnotfallhilfe zur Wohnraumversorgung von Personen mit finanziellen und sozialen Schwierigkeiten fehlt weiterhin.

KonfliktPotenzialanalyse – wie die Stadt dem Wohnraumman-gel begegnen möchte

In einer sog. Potenzialanalyse Wohnen, die im Zeitraum von August 2019 bis März 2021 durchgeführt wurde, konnten 15 Gebiete als besonders vielversprechende Entwicklungspotenziale für den Wohnungsbau ermittelt werden. Langfristig soll eruiert werden, ob und wie die Fläche um die Stadt herum erschlossen werden kann und wie durch gezielte Innenentwicklung und Nachverdichtung mehr Wohnraum geschaffen werden kann.

Zahlen des Jahres 2020

Personen in der Vormerkdatei Der Stadt Stuttgart	4634
In Wohnung vermittelte Personen	654
Neu erstellte Sozialwohnungen	101
Neue Wohnungen ohne Sozialbindung (Wohnheimplätze und abgerissene Wohnungen sind abgezogen)	1034
Selbst gestecktes Ziel der Stadt Stuttgart von zu erstellenden Wohnungen	1800
Zu wenig gebaute Wohnungen	665

¹ Das Statistische Amt der Stadt Stuttgart erfasste in den Jahren von 2010 bis 2019 einen Zuwachs um 50.000 Einwohner*innen und erwartet einen weiteren Anstieg der Einwohnerzahlen bis 2030.

Allerdings wird die Analyse der Potenziale der umliegenden Areale bereits bestehende politische Konflikte nicht lösen können. Offene politische Fragen – Verdichtung in die Höhe: ja oder nein? Sollen bestehende innerstädtische Grünflächen künftigen Bauvorhaben weichen? usw. – werden auch das Konfliktpotenzial kommunaler Wohnraumpolitik fördern. Zwar wird der Stadt Potenzial bescheinigt, dieses muss aber auch gehoben werden. Die derzeit jeweils vorliegenden Bebauungspläne verkomplizieren die Bauvorhaben idR und werden das baurechtliche Ausschöpfen der attestierten Potenziale vermutlich durch langjährige Bebauungsplanverfahren deutlich in die Länge ziehen. Ein weiterer Konflikt zeichnet sich ebenfalls in den Besitzverhältnissen ab. Denn der Großteil der infrage kommenden Grundstücke befindet sich in Privatbesitz und ist für städtische Bauvorhaben nicht unmittelbar zugänglich. Und auch der Konflikt zwischen den divergierenden Perspektiven, Innenentwicklung oder Ausweisung neuer und großer Baugebiete am Stadtrand, bleibt ungeklärt bzw. wird durch den Fokus auf innerstädtische Potenziale, deren Realisierung in naher Zukunft nicht zu erwarten ist, verstellt. Unsere Befürchtung ist, dass das Potenzial kurz- bis mittelfristig nicht gehoben werden kann und die Potenzialanalyse

damit nur ein Appell bleibt, der aber letztlich nicht zur Lösung der Wohnungsnot beiträgt. Der politische Willen zur Entwicklung des gefundenen Potenzials hingegen, lässt sich in Zukunft unter anderem an der Schaffung von Stellen bei den entsprechenden Ämtern ablesen, die für die Akquise von Grundstücken, Genehmigungsverfahren usw. zuständig sind.

Bündnis für Wohnen – eine enttäuschende Bilanz?

Eine Antwort der Landeshauptstadt auf den zugespitzten Wohnraummanagel, war die Einberufung des Bündnisses für Wohnen. Der damalige OB Fritz Kuhn versprach sich durch die Vernetzung der verschiedenen öffentlichen, ehemals gemeinnützigen und privaten Bauunternehmen und der freien Träger der Wohnungslosenhilfe Impulse für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Die Bilanz des Bündnisses für Wohnen ist, wie bereits im unserem letzten Jahresbericht ausgeführt, ernüchternd.

So erhielt die Stadt Stuttgart 2020 weniger Belegungsrechte, als im Bündnis geplant. Auch erreicht einzig die SWSG die anvisierte Zahl von 50 Belegungsrechten, während die anderen Partner*innen des Bündnisses nur 58 der 100 geplanten Wohnungen zur Verfügung stellen konnten.

Letztlich vermochte das Bündnis für Wohnen nicht die Impulse für den Wohnungsbau zu setzen, die den einstigen Initiator*innen um den ehemaligen OB Kuhn vorschwebten. So wurde dem Bündnis kein Gestaltungsraum eröffnet; die Teilnehmer*innen wurden lediglich über bereits getroffen Entscheidungen des Gemeinderats informiert. Man konnte den Eindruck bekommen, das Bündnis solle lediglich als Umsetzer bereits getroffener politischer Entscheidungen dienen.

Perspektiven – Soziales Bündnis für Wohnen

Wir befinden uns derzeit in einer Phase des Übergangs, in der sich die weitere Entwicklung der kommunalen Strategie nur schwer prognostizieren lässt. Aus Sicht der Ambulanten Hilfe können wir jedoch deutliche Forderungen formulieren, deren Umsetzung bereits jetzt zu einer Verbesserung der Wohnraumversorgung unserer Adressat*innen führen könnte.

- 1. Die Zersplitterung der Zuständigkeit für Schaffung und Vermittlung von Wohnraum innerhalb der Verwaltung, erschwert immer noch ein effizientes Arbeiten am Problem der Wohnungsnot. Die längst überfällige Umsetzung des Fachstellenkonzepts des Städtetags, wäre ein denkbarer Weg. Vom

neuen Oberbürgermeister Nopper erwarten wir, diese Umstrukturierung zur Chefsache zu machen.

- 2. Die geringe Zahl der Fürsorgeunterkünfte führt dazu, dass Familien und ältere Menschen nach dem Verlust ihrer Wohnung ordnungsrechtlich untergebracht, z.B. in Sozialhotels oder in Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe untergebracht werden. Der Ausbau der Sozialunterkünfte, würde die Versorgung wenigstens dieser Gruppen gewährleisten.
- 3. Wenn aus der Potenzialanalyse auch Wohnraum entstehen soll, bedarf es der Schaffung von Strukturen, die das Potenzial zu heben vermögen. Eine deutliche personelle Aufstockung jener städtischen Stellen, die mit der Akquise von Wohnraum beauftragt sind, ist hierzu notwendig.
- 4. Dies gilt ebenso für die Stelle beim Sozialamt, die für die Akquise von Mietwohnraum beauftragt ist (analog dem Karlsruher Modell, das im Arbeitsbericht Nr. 39 ausführlich beschrieben wurde).
- 5. Eine Hinwendung hin zu einer sozial gerechten Verteilung des vorhandenen Wohnraums ist dringend notwendig. Den Forderungen

der freien Träger und der Stadt Stuttgart nach mehr Berücksichtigung stigmatisierter Haushalte, muss endlich ein angemessener Perspektivwechsel in der Belegungspraxis folgen. Die Absichtserklärungen der Wohnungsbauunternehmen müssen also Praxis und die langjährigen Fälle in der Vormerkdatei endlich mit Wohnraum versorgt werden.

- 6. Die SWSG stellt den freien Trägern Wohnungen zur Verfügung, die zur Versorgung wohnungsloser Adressat*innen eingesetzt werden. Eine Ausweitung dieses erfolgreichen Modells auf andere Wohnungsbaugesellschaften wäre für eine bessere Versorgung der benachteiligten Wohnungssuchenden auf dem Sozialen Wohnungsmarkt sehr hilfreich.
- 7. Wir können festhalten, dass der Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum weiterhin sehr hoch bleibt. Die Einsicht in das Scheitern der ambitionierten städtischen Ziele, stellt eine Zäsur dar. An dieser Stelle, eröffnet sich die Möglichkeit einer neuen Weichenstellung kommunaler Wohnungspolitik und die Chance mit Konzepten aufzuräumen, die die Schaffung von Wohnraum bisher eher gebremst haben. Dazu

gehört auch die Hoffnung, dass »der Markt es richten wird«. Jetzt geht es darum, die vorhandenen kommunalen Möglichkeiten zur Schaffung und sozial gerechter Vermittlung von Wohnraum zu nutzen, relevante Stellen auszubauen und die beteiligten Ämter und stadtexterne Akteure zu vernetzen.

OB Nopper und die Verwaltungsspitze möchten das Bündnis für Wohnen fortsetzen.

Es soll dabei mehr in Arbeitsgruppen und weniger in der großen Runde gesprochen werden. Eine von drei Arbeitsgruppen soll sich unter der Überschrift »Soziales Bündnis für Wohnen«, unter Beteiligung der Sozialbürgermeisterin und der Amtsleitung des Sozialamtes auch um die gerechtere Verteilung des vorhandenen Wohnraums und die besseren Zugangsmöglichkeiten für ärmere Bevölkerungsschichten kümmern. Dies begrüßen wir ausdrücklich und wir werden uns hier mit unseren Forderungen, Vorschlägen und Konzepten immer wieder einbringen. OB Nopper betont immer wieder, dass es ihm auf die Ergebnisse ankommt. Daran werden wir ihn messen.







Am 22. Oktober 2021 war es endlich soweit: unser sozialer Wohnungsbau in Stuttgart-Zuffenhausen konnte eingeweiht werden. Acht Wohneinheiten wurden ihrer Bestimmung übergeben. Neben den Verantwortlichen der Ambulanten Hilfe, sowie Vertreter*innen der Stadt Stuttgart und dem Stadtbezirk Zuffenhausen, freuten sich insbesondere die neuen Mieter*innen über die Möglichkeit endlich in eigenen Wohnraum einziehen zu können.

Von 1987 bis jetzt haben wir 15 Bauprojekte im sozialen Wohnungsbau realisiert.
152 Wohnungen entstanden. 193 Mieter fanden Wohnraum.



Nr. 1, 1987
6 Wohneinheiten



Nr. 2, 1988
9 Wohneinheiten



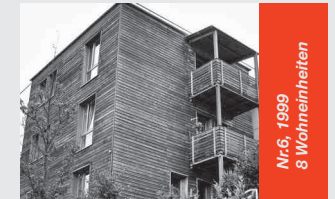
Nr. 3, 1992
14 Wohneinheiten



Nr. 4, 1994
3 Wohneinheiten



Nr. 5, 1997
14 Wohneinheiten



Nr. 6, 1999
8 Wohneinheiten



Nr. 7, 2000
15 Wohneinheiten



Nr. 8, 2001
10 Wohneinheiten



Nr. 9, 2002
7 Wohneinheiten



Nr. 10, 2005
15 Wohneinheiten



Nr. 11, 2007
10 Wohneinheiten



Nr. 12, 2008
7 Wohneinheiten



Nr. 13, 2010
3 Wohneinheiten



Nr. 14, 2012
25 Wohneinheiten



Nr. 15, 2021
8 Wohneinheiten

In Von der Nichtsesshaftenhilfe zur Wohnungsnotfallhilfe – eine historische Entwicklung von menschenverachtender hin zu menschenwürdiger Versorgung betroffener Menschen?!

Schauen wir auf die letzten Jahrzehnte im Handlungsfeld der Wohnungsnotfallhilfe zurück, dann fällt der/m unbe-darften Beobachter*in zunächst auf, dass sich die Begrifflichkeit für die Hilfe für Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen (oder bedroht) sind mehrfach geändert hat.

Nichtsesshaftenhilfe, Gefährdetenhilfe, Wohnsitzlosenhilfe, Wohnungslosenhilfe, Wohnungsnotfallhilfe. Ist damit auch immer das Gleiche gemeint? In kaum einem anderen Handlungsfeld der Sozialen Arbeit hat sich die Entwicklung der Hilfelandschaft stärker verändert als in der für die Menschen, die einen Rechtsanspruch nach §§ 67 ff SGB XII haben. Und das ist auch gut so! Es ist weder zeitgemäß noch mit der Menschenwürde vereinbar, Menschen in Asylen, in Mehrfachzimmern, in Fürsorgeunterkünften, in gettoisierten Wohnheimen unterzubringen. Der Gesetzgeber selbst sieht vor, dass eine Ordnungsrechtliche Unterbringung, die kommunale Pflichtaufgabe ist, nur vorübergehend in einfachen Wohnstätten nötig sein soll. Vorübergehend – nicht mittel- oder langfristig.

Umso wichtiger, dass die Ambulante

Hilfe e.V. in 1977 mit ihrer Gründung weg von der stationären Versorgung sich hin zu einem ambulanten Angebot aufstellte. Die Idee war geboren, neue Konzepte zu entwickeln und umzusetzen – vom Nichtsesshaften zum allein-stehenden Wohnungslosen zu denken und auszuprobieren, ob dank ambulanter Hilfe Fälle günstiger verlaufen können als durch Hospitalisierung der Betroffenen. Dass auch Menschen teil- und vollstationärer Hilfen bedürfen, wird dadurch nicht in Frage gestellt. Allen Akteur*innen ist klar, dass es die starke Ausdifferenzierung des heutigen Hilfefeldes auch braucht. Und wir sind in der Entwicklung sicherlich noch nicht am Ende.

Bereits 10 Jahre nach Vereinsgründung hat die Ambulante Hilfe in der Rüdigerstraße den ersten Meilenstein geschafft: es konnten Wohneinheiten an ihre Klient*innen im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus angeboten werden. Seither ist der Verein das Mitglied des Diakonischen Werkes Württemberg, das die meisten Wohneinheiten für das eigene Klientel geschaffen hat. Neben der weiteren Ausdifferenzierung ihrer Angebote war und ist es gelungen mit der Stadt Stuttgart Vereinbarungen zu treffen, die diesem vulnerablen und ansonsten vom Wohnungsmarkt abgeschnittenen Personenkreis Wohnraum zur Verfügung zu stellen, der den Angemessenheitsrichtlinien der Sozialleistungs-

träger entspricht. Das stellt große Herausforderungen hinsichtlich aller notwendigen Planungs- und Umsetzungsschritte, aber auch in der Bewirtschaftung und Finanzierung voraus.

Die Ambulante Hilfe ist mit ihrem Immobilienplanungs- und – bewirtschaftungsteam wie kein zweiter Träger in der Bundesrepublik aufgestellt und wird gerade wegen ihrer außergewöhnlichen Expertise zu allen großen Tagungen gerne Gast als vortragende Referenten eingeladen, denn das Handlungsfeld der Wohnungslosenhilfe ist nicht in erster Linie Akteur in Sachen Wohnungsbau. Ganz im Gegenteil: die eigentliche Expertise liegt in der Beratung und Begleitung der Betroffenen. Aber wir müssen uns die Frage stellen, wenn nicht Vereine wie die Ambulante Hilfe Wohnraum für das Klientel schafft, wer dann?

Die Ambulante Hilfe ist definitiv Vorbild und Vorreiter einer sich verändernden Hilfelandschaft der Wohnungsnotfallhilfe. Wir freuen uns immer wieder, wenn der Träger Anträge auf Unterstützung aus unserem Siedlungsfonds stellt, weil wir dann wissen, dass erneut Wohnraum für Menschen geschaffen wird, die ansonsten keinerlei Chancen auf ein eigenes mietvertraglich abgesichertes Zuhause hätten. Gerade durch die Pandemiezeiten und die Lockdowns haben wir alle sehr genau verstanden, warum es wohl heißt: my home is my castle. Ohne Zuhause ist

eben kein Zuhause bleiben möglich! Chapeau, liebes Team der Ambulanten Hilfe – in den letzten vier Jahrzehnten nicht nur die Ambulantisierung in Baden-Württemberg voran gebracht, sondern 152 Wohneinheiten erstellt und Wohnraum für 193 von Wohnungsnot betroffene Menschen geschaffen. Das ist eine außergewöhnliche Kraftanstrengung und hilft genau das umzusetzen, was wir uns wünschen: die Folgen von Wohnungslosigkeit zu bekämpfen und Menschen wieder mit Wohnraum zu versorgen und sie bei Bedarf auch weiter zu begleiten!

Als Landesreferentin und Geschäftsführerin des Fachverbandes Wohnungslosenhilfe möchte ich danken für Ihr außerordentliches Engagement und darf Ihnen die weitere Unterstützung der Landesgeschäftsstelle des Diakonischen Werkes Württemberg versichern!



Gabriele Kraft
Diakonisches Werk Württemberg
Referate Wohnungslosenhilfe und Sozialer Wohnungsbau
Koordination Armut und Existenzsicherung

Großen sozialen Sprengstoff in den nächsten 10 Jahren birgt das Fehlen leistbarer und angemessener Wohnungen. Stuttgart trägt unter den deutschen Großstädten die rote Laterne beim sozialen Wohnungsbau. Sozialer Mietwohnungsbau braucht sozial orientierte Unternehmen, welche selbst bauen. Die Ambulante Hilfe e.V. gehört dazu. Sie kümmert sich nicht nur um Hilfen für Menschen ohne festen Wohnsitz, sondern betätigt sich selbst sehr erfolgreich beim Bau bezahlbarer Wohnungen. Wohnungsnot bekämpfen, leistbare und angemessene Wohnungen für die Klient*innen finden und bauen: dieser Sisyphusarbeit stellt sich die Ambulante Hilfe e.V. seit über 40 Jahren. Jede einzelne von der Ambulanten Hilfe e.V. gebaute Wohnung hilft einer/m Betroffenen, von der Straße zu kommen oder aus prekären Verhältnissen ausbrechen zu können und lindert die Not Stuttgarter Mieter*innen. Die Ambulante Hilfe e.V. hat sich zu einem verlässlichen Teil des Stuttgarter Hilfesystems entwickelt. Ihre Devise: »Schaffe, schaffe, Wohnungen bauen« hat sich bewährt und wir beglückwünschen den Verein, dass sein Angebot immer breiter geworden ist in den vergangenen Jahrzehnten. Die Ambulante Hilfe e.V. ist ein politischer Wegbegleiter, der auch die Mietpreisexplosion wahrnimmt und Seite an Seite mit uns kämpft. Wir haben schon viele gemeinsame Aktionen

erfolgreich auf die Beine gestellt. Wir danken der Ambulanten Hilfe e.V. für ihr großes Engagement und das Erreichte und wünschen für die kommenden Jahre weitere Anstöße und Erfolge bei der Meisterung neuer Herausforderungen!



Rolf Gaßmann
Vorsitzender des
Mieterverein Stuttgart

Der Bau eines Hauses oder einer Behausung war schon immer eine der wichtigsten und zentralen Tätigkeiten des Menschen. Dies galt und gilt als Grundlage für ein geschütztes, erfülltes und erfolgreiches Leben.

Die zunehmende Komplexität dieses Vorhabens hat den Berufsstand des Architekten hervorgebracht, welcher dabei zwischen Behörden, Fachplanern und Handwerkern sich um Schutz, Erfüllung und Erfolg des Lebens - allerdings anderer - kümmern darf.

Das muss ein wunderbarer Beruf sein!

Als Architekt kann ich sagen: ja, das ist es auch, sofern es gelingt, im täglichen zähen Ringen mit Bürokratie, technischen Schwierigkeiten und begrenzten Mitteln, den Glauben an Erfolg und die Sinnhaftigkeit aufrecht zu erhalten, um das Werk erfolgreich abzuschliessen.

Meiner Ansicht nach ist das mit diesem jüngsten Bauvorhaben der Ambulanten Hilfe in der Schwieberdinger Strasse auch sehr gut gelungen.

An dieser Stelle möchte ich mich für die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Bauherrschaft, Behörden und natürlich allen beteiligten Handwerkern herzlich bedanken.



Thomas Bregler
Dipl. Ing. Architekt

»Wohnungen für Wohnungslose« – das ist ein zentraler Leitgedanke der BAG Wohnungslosenhilfe (BAG W). Jeder Mensch braucht eine Wohnung und jeder Mensch hat das Recht auf Wohnen und Existenzsicherung. Die BAG W fordert eine verfassungsrechtliche Absicherung des Rechts auf Wohnen. Diese programmatische Ausrichtung der BAG W ist auch auf das langjährige Engagement der Ambulanten Hilfe Stuttgart in der BAG W zurückzuführen.

Ein besorgniserregender Trend hat sich in Deutschland verfestigt: radikal steigende Mieten, ein jährlich schrumpfender sozialer Wohnungsbau, ein völlig unzureichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Insbesondere für wohnungslose Menschen, für Menschen mit niedrigen Einkommen und für Menschen, die Transferleistungen beziehen, verschlechtert sich die Situation zusehends.

Die Mietbelastungsquote ist seit 1990 stark gestiegen. Mittlerweile muss fast die Hälfte der Haushalte in deutschen Großstädten mehr als 30 Prozent des Nettoeinkommens für Warmmiete und Nebenkosten ausgeben. Gut ein Viertel zahlt mindestens 40 Prozent, knapp zwölf Prozent oder fast eine Million Haushalte sogar mehr als die Hälfte.

Laut unserer zuletzt für das Jahr 2018 vorgenommenen Schätzung waren im

Laufe des Jahres 2018 ca. 678 000 Menschen (Jahresgesamtzahl) in Deutschland ohne Wohnung. Und der gerade erschienene Statistikbericht der BAG W zur Lebenslage wohnungsloser und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen in Deutschland unterstreicht, wie schwer es Menschen fällt, überhaupt noch bezahlbaren Wohnraum zu finden – teils sogar jenen, die am ersten Arbeitsmarkt erwerbstätig sind.

Inmitten dieser Situation sind Träger wie die Ambulante Hilfe Stuttgart e.V. wahre Leuchttürme. Um Menschen in Wohnungsnot zu unterstützen und zu helfen, bietet die AH nicht nur Beratung, Betreuung und Wohnung. Die AH ist selbst in den sozialen Wohnungsbau eingestiegen – das bereits in den 1980er Jahren! Damals wie heute herrschte in Deutschland Wohnungsnot. Das aktuellste Bauprojekt mit acht Wohnungen wurde im Oktober 2021 fertig gestellt. Damit verfügt Ambulante Hilfe Stuttgart e.V. inzwischen über 152 Sozialwohnungen im eigenen Bestand.

Die Bautätigkeit hat die AH über all die Zeit kontinuierlich fortgesetzt – getreu ihres Mottos: »Wohnungslosenhilfe benötigt Wohnraum in eigener Verfügung! In Zeiten der Wohnungsnot – mehr denn je!« Über die Jahrzehnte hinweg entstand so Wohnraum für rund 190 Männer,

Frauen und Kinder.

Die Ambulante Hilfe Stuttgart e.V. nahm mit ihren Anstrengungen eine Pilotfunktion ein und hat gezeigt, was alles möglich ist: Jeder und jede hat das Recht auf eine Wohnung. Die Wohnung wird unbefristet vermietet und es gibt keine Koppelung von Mietvertrag und Beratung oder Betreuung. Damit entspricht der Weg der AH auch dem Housing First-Ansatz.

Bis heute strahlt der Verein mit seinem Angebot weit über Stuttgart hinaus.



Werena Rosenke
Geschäftsführerin der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe BAG

In der Landeshauptstadt Stuttgart fehlt Wohnraum – besonders für jene Menschen, die über weniger Möglichkeiten und Ressourcen verfügen und die von vielen Barrieren auf dem Wohnungsmarkt betroffen sind. Aus diesem Grund ist das Engagement der Ambulanten Hilfe e. V. sehr wichtig. Neben ihrer vielfältigen Beratungs- und Unterstützungsarbeit für wohnungslose Menschen in Stuttgart hinaus, schafft die Ambulante Hilfe Stuttgart e. V. seit mehr als 30 Jahren Wohnraum. Ihre 152 Wohnungen vermietet sie unbefristet und bietet damit Menschen dauerhaft ein gesichertes, eigenes und stabiles Zuhause. Das Besondere dabei ist, dass Wohnraum und Beratung bzw. Betreuung nicht dauerhaft miteinander verbunden sind, sondern die Ambulante Hilfe Stuttgart e. V. Personen nur so lange unterstützt, wie dies notwendig ist. Endet die Beratung oder Betreuung, bleibt der Wohnraum dennoch erhalten und die Menschen können in ihrem gewohnten Umfeld bleiben. Diese Entkopplung von Wohnraum und Betreuung ist in der fachlichen Arbeit der Ambulanten Hilfe Stuttgart e. V. ein wichtiger Grundsatz, den auch die Landeshauptstadt Stuttgart aktiv unterstützt.

Darüber hinaus ist das Thema Wohnraum eine Herausforderung, die natürlich nicht allein von der Wohnungslosenhilfe gelöst werden kann.

Die Landeshauptstadt Stuttgart setzt sich daher in vielen Bereichen für bezahlbaren und menschenwürdigen Wohnraum für Alle ein. Mit dem Konzept »Wohnen in Stuttgart« hat die Landeshauptstadt die Ziele der Stuttgarter Wohnungspolitik formuliert. Gemeinsames Ziel des »Bündnis für Wohnen« ist es, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Stuttgart zu erhalten beziehungsweise neu zu schaffen. Mit verschiedenen Instrumenten, wie etwa dem Interimswohnen oder den Garantieverträgen für private Mietwohnungen unterstützt zum Beispiel das Sozialamt jene Menschen zusätzlich, die es auf dem Wohnungsmarkt am schwersten haben. Die Landeshauptstadt Stuttgart und ich ganz persönlich danken den Mitarbeitenden der Ambulanten Hilfe e. V. für den mutigen und fortschrittlichen Einsatz im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Wir freuen uns auf weitere Kooperationen.



Dr. Alexandra Sußmann
Bürgermeisterin Referat Soziales und gesellschaftliche Integration
Stuttgart

Wohnraum statt Wägele



**Die Ambulante Hilfe e.V. hilft Menschen in Armut und Wohnungsnot!
Wir bauen Wohnungen für die Chancenlosen. Ihre Spende hilft!**

Die **Ambulante Hilfe e.V.** hilft seit über 40 Jahren armen und wohnungslosen Menschen in Stuttgart. Wir vermitteln Unterkünfte und begleiten bei Ämtergängen. Wir unterstützen bei persönlichen Problemen und beraten in rechtlichen und finanziellen Angelegenheiten. Wir vermitteln in Suchtberatung und sind Zuflucht für arme Menschen in der Not und bauen Wohnungen für die Chancenlosen.

Jedoch: Um unsere Arbeit weiterhin leisten zu können, benötigen wir dringend Ihre Hilfe!

Bitte unterstützen Sie die Arbeit der Ambulanten Hilfe mit einer Spende!

Spendenkonto: IBAN: DE18 6005 0101 0001 1550 02 BIC/SWIFT: SOLADEST600

Stichwort: »ich helfe« Jeder Spender erhält eine Spendenbescheinigung, deshalb den Absender bitte nicht vergessen.

Für weitere Informationen: www.ambulantehilfestuttgart.de



Ambulante Hilfe e.V.

Diakonie



Aufgrund der Corona-Pandemie musste die geplante Streetwork- und Café-Freizeit im letzten Jahr zum Leidwesen aller Interessent*innen abgesagt werden. Doch in diesem Jahr

wollten wir es – sofern es die Inzidenzzahlen zuließen – wagen. Zu groß war die Lust aller auf einen Ausbruch aus dem Großstadttrott und den zurückliegenden entbehrungsreichen Monaten der Pandemiezeit.

Ziel unserer Reise sollte das Nördlinger Ries sein. Diese Landschaft liegt in der Grenzregion zwischen Baden-Württemberg und Bayern und wurde vor Jahrmillionen durch einen Meteoriteneinschlag geformt. So entstand ein beinahe ebener Kratergrund, der ringsum durch eine erhöhte Hügelkette abgeschlossen wird. Darin gut



sichtbar der 90 Meter hohe Kirchturm »Daniel« des Mittelalterstädtchens Nördlingen.

Die Coronafallzahlen blieben in den Tagen vor der Abfahrt glücklicherweise stabil, wodurch unsere Vorfreude wuchs.

Es konnte also losgehen! Das Hygienekonzept stand, alle Teilnehmenden waren erfreulicherweise geimpft und zur Sicherheit machten wir vor der Abfahrt alle noch einen Coronaschnelltest. Erste Station der Reise sollte unsere Unterkunft, mit dem eigentümlichen Namen »Hoppelmühle«, sein. Doch anstatt hoppelnder Hasen begrüßte uns dort eine Horde Rindviecher, was ja dann auch irgendwie passte. Drumherum ein kleiner Wasserfall und der Forellenbach, der sich umgeben vom Wiesengrund am Tal entlang schlängelte. Idylle pur! Rasch richteten wir uns häuslich ein und entschieden uns in guter Schulandheimtradition für geschlechtergetrennte Schlafräumlichkeiten. Pedro hatte auf solche Kindereien keine Lust und baute sich lieber draußen aus

Haselnusszweigen, Bettlaken und Regenschirmen sein eigenes Zelt. Danach nutzten wir den Rest des Tages für einen kleinen Erkundungsspaziergang am Forellenbach entlang. Dabei entdeckten wir ein verfallenes Kloster und eine wild vom Wald überwucherte Burgruine.

Wieder daheim wurde die Grillschale befeuert und mit reichlich Grillgut bestückt. Noch lange saßen wir am Feuer bis der volle Mond sich langsam über dem Riessaum erhob und uns daran erinnerte, dass morgen ein volles Erlebnisprogramm auf uns wartete.





Der nächste Tag war komplett für das Städtchen Nördlingen reserviert. Als ersten Programmpunkt wollten wir die 2,7 km Stadtmauer erstürmen und entdecken. Außergewöhnlich ist dabei der kreisrunde Mauerverlauf. In der Mitte steht als optischer Fixpunkt der Kirchturm »Daniel«. Beim Spaziergang auf der Mauer hatten wir immer das

Gefühl in der gleichen Kurve zu laufen, während sich kaum merklich der Sonnenstand und Schattenverlauf veränderte. Freunde von Aphorismen könnten in diesem Vorwärtskommen – ohne es zu merken – bestimmt die eine oder andere Lebensweisheit ableiten. Nach einer kurzen Vesperpause stand die gebuchte Stadtfüh-

rung auf dem Programm. Unsere Fremdenführerin wusste viele spannende Anekdoten über das Leben in einer mittelalterlichen Stadt zum Besten zu geben. Später nutzte sie noch ihren Lokalstatus und ermöglichte uns einen kurzen Blick ins Riesmuseum, wo wir einen echten Stein vom Mond bewundern konnten. Nun, da die Beine schwer und der Kopf voll waren wurde der sonnendurchflutete Außenbereich der örtlichen Eisdiele am Marktplatz besetzt und für alle imposante Eisbecher geordert.

Die letzte Nacht war etwas (zapfig) kalt, weshalb wir wieder zurück in der Hoppelmühle die Holzöfen ordentlich einheizten, und uns erschöpft aber zufrieden früh schlafen legten.

Am letzten Tag wurde die Mühle routiniert besenrein gemacht. Einige Mutige von uns verabschiedeten sich noch mit einer Dusche am Mühlenwasserfall.

Unsere letzte Station auf den Weg zurück nach Stuttgart waren die Ofnet-



höhlen. Diese liegen auf einem heidebewachsenen Höhenrücken mit einer fantastischen Sicht in das Ries. Die Ofnethöhlen wurden in der Steinzeit bewohnt, wurden aber auch für rituelle Schädelbestattungen genutzt.

Alles in allem war unsere Reise in diese vergangenheitssträchtige Gegend eine rundum gelungene und willkommene Abwechslung von der für uns alle doch so komplizierten Gegenwart.



†	<i>Gau, Heinz</i>	<i>28.10. 2020</i>
†	<i>Güney, Selahattin</i>	<i>10.12. 2020</i>
†	<i>Knaub, Alexander</i>	<i>17.12. 2020</i>
†	<i>Hofmann, Manfred</i>	<i>20.02. 2021</i>
†	<i>Fiebig, Wolfgang</i>	<i>31.01. 2021</i>
†	<i>Neidek, Hans-Joachim</i>	<i>08.02. 2021</i>
†	<i>Schumacher, Uwe-Thomas</i>	<i>25.02. 2021</i>
†	<i>Wojcik, Joachim</i>	<i>10.03. 2021</i>
†	<i>Buhl, Manfred</i>	<i>15.03. 2021</i>
†	<i>Kopp, Erika</i>	<i>09.04. 2021</i>
†	<i>Schaible, Rainer</i>	<i>20.04. 2021</i>
†	<i>Reinhardt, Oliver</i>	<i>25.05. 2021</i>
†	<i>Dooswang, Noinueng</i>	<i>Juni 2021</i>
†	<i>Tischler, Markus</i>	<i>14.07. 2021</i>
†	<i>Baumann, Michael</i>	<i>05.08. 2021</i>
†	<i>Moll, Arthur</i>	<i>22.08. 2021</i>
†	<i>Schmidt, Bianca</i>	<i>28.09. 2021</i>
†	<i>Susak, Nikola</i>	<i>08.10. 2021</i>





Supptimal unter der
König Karls-Brücke

Die Arbeit für Menschen in Armut und Wohnungsnot ist häufig mit Schwierigkeiten belegt und nicht selten belastend. Seien es extreme Problemlagen der Menschen, die wir betreuen, die einen, mehr als es im beruflichen Kontext wünschenswert wäre, belasten. Oder aber strukturelle Rahmenbedingungen, wie Details der Sozialgesetzgebung oder auch Vorschriften in der Baugesetzgebung sowie Probleme mit Nachbarn unserer Einrichtungen, lassen einem manchmal in der täglichen Arbeit an den Rand der Verzweiflung geraten. Zum Glück. Zum großen Glück, gibt es jedoch auch Momente, die motivierend sein können, die Ansporn und Bestätigung dafür sind, was wir hier arbeiten. Diese Momente sind ganz besonders dann greifbar, wenn wir die Erfahrung machen in unserer Arbeit nicht alleine zu sein. Jedesmal, wenn wir durch Spenden unterstützt werden ist dies der Fall.

Sobald uns jemand eine Zuwendung in irgendeiner Form zukommen lässt,

wird für die Klientinnen und Klienten, wie auch für uns, sichtbar und klar: Jemand interessiert sich für die Problemlagen, solidarisiert sich und hilft. Diese Hilfe kann dabei durchaus sehr unterschiedliche Formen haben. Die wichtigste Form der Unterstützung sind natürlich Geldspenden. Diese können wir am flexibelsten an den Stellen, wo besonderer Bedarf besteht einsetzen. Wenn jemand für ein besonderes Projekt spenden will, so schreibt er oder sie es auf die Überweisung und kann dann sicher sein, dass der Betrag ohne jegliche Abzüge im genannten Projekt eingesetzt wird. Selbstverständlich werden umgehend Spendenquittungen zugesandt. Neben den finanziellen Zuwendungen bekommen wir auch häufig Spenden materieller Art. Besonders in unserem Café 72 ist dies der Fall.

Wie immer schaffen wir es nicht, alle Spenden hier aufzuzählen. Trotzdem möchten wir an dieser Stelle beispielhaft einige stellvertretend für alle



Restaurant Stadtgraben
Sebastian Ludwig

Anderen nennen.

An erster Stelle sei hier allen Menschen gedankt, die uns, von regelmäßigen Kleinbeträgen, bis hin zu sehr stattlichen Summen, ihrer jeweiligen Möglichkeit entsprechend, finanziell unterstützen.

Auch in Firmen gibt es Aktionen der Mitarbeitenden. Beispielsweise haben die W&W Betriebsräte in Stuttgart eine Verkaufsaktion für Büromöbel gestartet und uns den Erlös von 3500,00€ gespendet.

Von Dezember 2020 bis September 2021 wurden durch »Supptimal« - eine Initiative der Bürgerstiftung Stuttgart, viele kostenlose Essen unter der König-Karls-Brücke in Bad Cannstatt an Bedürftige ausgegeben. Das Essen wurde von der CANTine made by Traube Tonbach Finkbeiner Kantinen GmbH zubereitet und gespendet.

Eine weitere köstliche Essensspende wird einmal pro Woche im Café 72 ausgegeben: Das Restaurant Stadtgraben (Inhaber Sebastian Ludwig) kocht einmal pro Woche ein köstliches warmes Gericht, das wir im Café 72 an Bedürftige verteilen. Unterstützt wird er von seinen Lieferanten Francesco Armilotta und Omega Sorg.

Nicht zu vergessen sind auch die »Kofferspenden« vom Team Payke aus Echterdingen. Ausgehend von der Boutike Payke in Echterdingen entstand eine Facebook-Gruppe von über 1000 Leuten. Diese sammelten

mehr als 160 Koffer, die mit Lebensmitteln und weiterem Lebensnotwendigen gefüllt wurden. Diese wurden dann ins Café 72 gebracht und an Obdachlose verteilt. Zusätzlich wurde Geld gesammelt und davon eine große Menge an Lebensmitteln gekauft, die ebenfalls im Café 72 verteilt wurden. Ein großes Dankeschön müssen wir der Bäckerei Sailer in Cannstatt sagen. Seit Jahren unterstützt diese das Café 72 mit kostenlosen Backwaren.

Auch der Vector-Stiftung und der Paul-Lechler-Stiftung möchten wir für sämtliche Unterstützungen sehr danken. Ebenso der Bürgerstiftung Stuttgart. Die Liste endet hier unvollständig. Alle, die hier nicht genannt werden konnten, mögen uns dies entschuldigen!



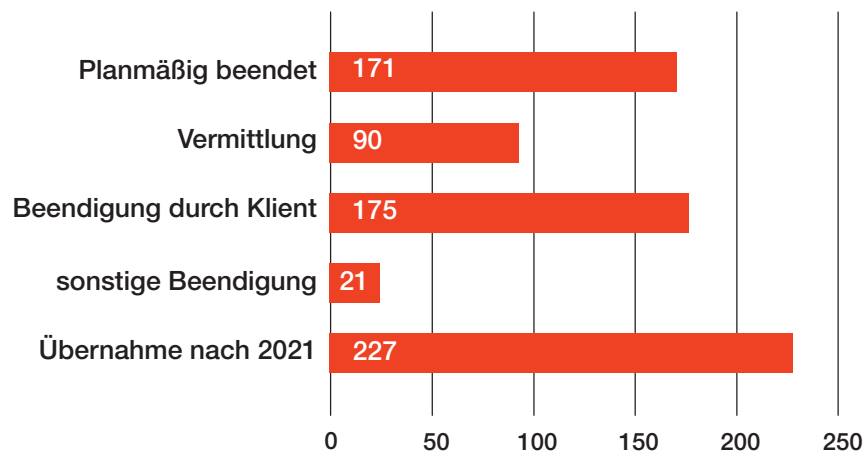
»Kofferspendenaktion«
Team Payke

Statistik der Regionalen Fachberatungsstelle

Im laufenden Jahr 2020 waren 684 (801) Fälle bzw. 568 (683) Personen in der Regionalen Fachberatungsstelle Ost anhängig. Das sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich weniger Hilfesu-

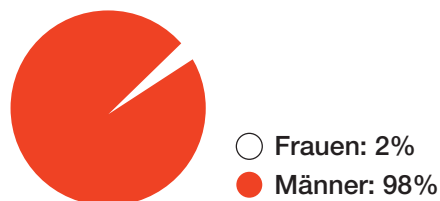
chende. Im Vergleich zum Vorjahr sind sowohl die Vermittlungszahlen als auch die Beendigungszahlen prozentual annähernd unverändert.

Fallzahlen

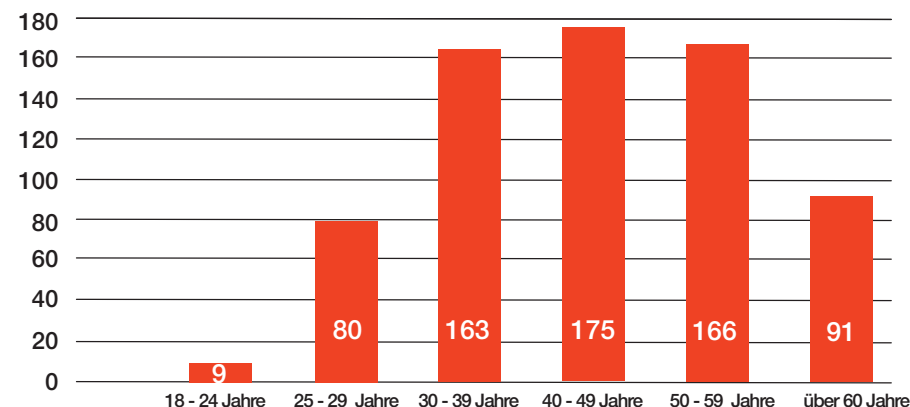


In Ausnahmefällen werden auch Frauen in der Regionalen Fachberatungsstelle beraten. Menschen, die sich nicht selbst eindeutig einem Geschlecht zuordnen, werden bis jetzt noch unter »keine Angabe« gezählt. Der Anteil der Frauen blieb im Vergleich zum Vorjahr gleich.

Geschlecht



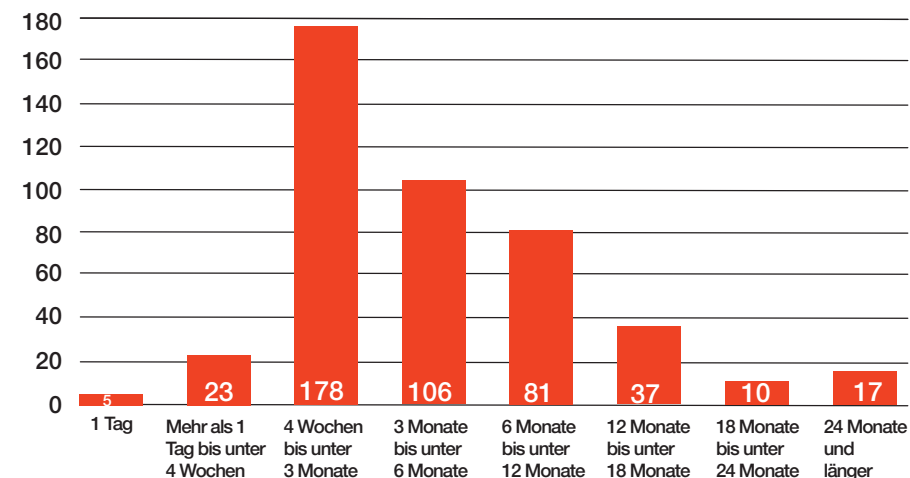
Alter



Das Altersspektrum der Hilfesuchenden liegt zwischen 20 und 80 Jahren. Die größte Gruppe nach Alter sind 2020 die 40-49 -Jährigen mit 175 Personen. Es gibt leichte Zuwächse in

den Gruppen der Jüngsten (21-24) und der Ältesten (60 und älter). Dagegen sank der Anteil 50-59jährigen von 25% auf 23%.

Verweildauer



In den letzten Jahren lässt sich eine Tendenz zu längeren Verweildauern beobachten. Im Vergleich zum Vorjahr stieg wieder stark der Anteil der Verweildauer zwischen 6 und 18 Monaten von 20% auf 26%. Dagegen sank vor allem der Anteil der Verweildauer von einem Tag von 4% auf 1% auffallend.

Besonderheiten im Jahr 2020

Für das Jahr 2020 hat die Fachberatungsstelle Ost deutlich geringere Fallzahlen zu verzeichnen. Dies lässt sich wahrscheinlich vor allem durch die Pandemiesituation erklären. Insgesamt sank die Zahl der Fälle von 2019 auf 2020 um etwa 14%.

Dazu haben wir folgende Hypothesen:

- Die (Arbeits-) Mobilität sank ab dem 2. Quartal erheblich
- Weniger Vermittlungen von Kooperationspartnern, da diese kaum mehr Publikumsverkehr hatten (Jobcenter, Sozialämter etc.)
- Menschen die aufgrund der Pandemie ihre Arbeitsplätze verloren, gingen (z.T. vorübergehend) zurück ins Herkunftsland.
- Verbleib bei Bekannten um risikoreiche Notübernachtungen zu vermeiden. Bekannte und Familien

waren in dieser Situation solidarischer, belastbarer.

- Aussetzung von Räumungsklagen.
- Da viele Student*innen von zuhause studierten, stand und steht mehr Wohnraum zur Verfügung.
- Durch ausgesetzte Reisemöglichkeiten und Veranstaltungen standen und stehen für Selbstzahler*innen mehr Hotelzimmer zur Verfügung.

Auch die inhaltliche Arbeit in den Fachberatungsstellen war stark von dieser Situation geprägt.

Über die gesamte Zeit wurden die Öffnungszeiten für unsere Klientel aufrechterhalten. Im ersten Lockdown während des Frühjahrs 2020 wurde das Team in 2 Gruppen gesplittet um im Ansteckungsfall den laufenden Betrieb aufrecht erhalten zu können. Dies wurde beibehalten bis diverse Schutzmaßnahmen (räumliche Veränderungen, Hygienemaßnahmen und Schutzmasken) organisiert waren. In dieser Zeit haben Kolleg*innen aus Risikogruppen mobil gearbeitet.

Der Zugang in die Beratungsstelle blieb weiterhin niederschwellig, dennoch mussten und müssen Klient*innen im Normalfall nun vor der Beratungsstelle warten, damit es zu

keiner Gefährdungssituation im Wartezimmer kommt. Diese Handhabung erforderte und erfordert noch von unserer Klientel eine größere Zuverlässigkeit bei der Wahrnehmung von Terminen und eine höhere Frustrationstoleranz – denn im Zweifelsfall müssen sie einfach länger, der Witterung ausgesetzt, warten.

Die Vermittlung in Unterkünfte gestaltete sich zu Beginn der Pandemie als hochschwierig, aufwändig und langwierig – trotz gutwilligem Engagement aller Beteiligten. Als es möglich war, die Menschen zum Test direkt in das Katharinenhospital zu schicken, sank der Aufwand erheblich. Mit den nun möglichen Testungen in den Einrichtungen wurde die Vermittlung zusätzlich vereinfacht.

Trotz dem Appell, von Kündigungen in den Einrichtungen abzusehen, war es diesen nicht möglich, disziplinarische Kündigungen vollständig zu vermeiden. Die Vermittlung in alternative Unterkünfte gestaltete sich über lange Zeit als schier unmöglich. Dies hatte zur Folge, dass im Sommer und Herbst 2020 Klient*innen des Öfteren nur noch draußen schlafen konnten. Die Situation verbesserte sich dann im Laufe des Winters erheblich – vor allem dadurch, dass weitere Notübernachtungsplätze geschaffen

wurden.

Obwohl sich die Fallzahlen verringert haben, gab es bzgl. der Arbeitsbelastung keine Entspannung. Dies lässt sich durch verschiedene Faktoren erklären. Zunächst war die Arbeit zusätzlich geprägt von Organisation und Bewältigung der Ansprüche in Bezug auf Risikominimierung für Mitarbeiter*innen und Klient*innen: Organisation und Implementierung von Hygienestandards und Schutzausrüstung, Bewältigung der Dokumentationsanforderungen, Ermöglichung von mobilem Arbeiten etc.

Da über lange Monate andere Organisationen nicht mehr zugänglich waren, kam ein erheblicher Teil an Mehraufwand auf die Mitarbeiter*innen zu:

Mehr Anträge stellen und Antragsunterlagen organisieren (ALG II, ALGI, Grundsicherung).

Alle Behörden und Organisationen (Jobcenter, Sozialämter, Bezirksamter, Krankenversicherungen, Rentenversicherung, Agentur für Arbeit, SWSG, etc.) waren weitgehend nur noch per Mail oder telefonisch erreichbar. Für die Klient*innen war und ist diese Entwicklung hin zur Digitalisierung bis jetzt noch viel zu hochschwierig: Fehlendes W-Lan, keine Möglichkeit Unterlagen einzuscannen oder auszudrucken, Schwierigkeiten beim Lesen und Schreiben von Texten, fehlende mail Adressen, kein Geld auf der Telefonkarte, kein Mobiltelefon vorhanden,

Stuttgarter Zeitung
27.10. 2021

unzureichende Kenntnisse im Umgang mit Smartphones etc. Behördenangelegenheiten, die bisher häufig von Klient*innen noch selbstständig erledigt werden konnten (persönliches Vorsprechen vor Ort), waren darum in dieser Situation oft nicht zu bewältigen. Das führte zu häufigeren und (entgegen der Empfehlung zur Begrenzung der Kontaktdauer) wesentlich längeren Beratungsgesprächen.

Kurz gesagt: die geringeren Fallzahlen führten nicht zu einer wahrnehmbar geringeren Arbeitsbelastung. Positiv zu bemerken ist, dass es in diesem Jahr kaum zu Wartezeiten für die Vermittlung in Sozialhotels oder in Hotels mit einem Sozialdienst kam und einige Klient*innen selbstständig Wohnraum fanden.

Neue Wohnungen für Bedürftige

Die Ambulante Hilfe Stuttgart, Träger der Wohnungslosenhilfe, hat in Zuffenhausen ein weiteres Projekt mit acht sozial geförderten Wohnungen eingeweiht.

Von Petra Mostbacher-Dix

Die Augen über der Maske lächeln. „Ein Hauptgewinn“, sagt der Mann. „Der absolute Sechser im Lotto.“ Er meint die neue Wohnung, in die er und seine Partnerin bald einziehen. „Es ist so schwer, eine Wohnung zu finden, wenn man mal in eine Notlage geraten ist“, sagt sie. Endlich hat es geklappt!

Noch sind die knapp 63 Quadratmeter mit der bodengleichen Dusche leer, vor der kleinen Terrasse herrscht Baustelle. Aber die ersten Gäste sind schon da in Zuffenhausen, um den Neubau einzuziehen. An der Schwieberdinger Straße 77 hat die Ambulante Hilfe Stuttgart, Träger der Wohnungslosenhilfe, acht Sozialwohnungen in Eigenregie erstellt. Der gemeinnützige Verein hilft Menschen, die obdachlos geworden sind oder Angst um ihre Wohnung haben und sozial ausgegrenzt sind. Mitte der 1990er-Jahre startete er den Mietwohnungsbau, gefördert von Mitteln des sozialen Wohnungsbaus. Mittlerweile besitzt die Ambulante Hilfe 152 Wohnungen, die sie preis- und belegungsgebunden vermietet. Bis auf wenige Ausnahmen unbefristet, so heißt es. Zudem mietet – und untervermietet – die Einrichtung eine kleinere, wechselnde Anzahl von Wohnungen. 80 Prozent der Wohnungen sind für Einzelpersonenhaushalte, die übrigen für zwei oder drei Personen konzipiert.

Dass der Verein nach dem Prinzip „Housing First“ verfährt, lobte Sozialbürgermeisterin Alexandra Sußmann, bei der Einweihung. Das Prinzip stammt vom „rapid rehousing“ aus der US-amerikanischen Sozial-



Peter Schumacher, Angelika Brautmeier, Alexandra Sußmann und zwei Neumietler (v.l.) Foto: z

politik. Hier müssen sich Obdachlose und Wohnungslose – erstere haben keine Unterkunft, letztere keinen Mietvertrag, nächtigen etwa bei Freunden oder Notunterkünften – nicht durch die verschiedenen Ebenen der Unterbringungsformen für unabhängige und dauerhafte Wohnungen „qualifizieren“. Sie können direkt in eine „eigene“ Wohnung ziehen. Sußmann betonte, dass eine stabile Unterkunft am wichtigsten für obdachlose Personen oder Familien sei. Und ein Thema für die Stadt: „Die Sicherheit und Stabilität

einer Wohnung ist notwendige Basis, damit danach andere Angelegenheiten angegangen werden können. Ein tolles Projekt hier.“

Ambulanten Hilfe-Vorsitzende Angelika Brautmeier monierte, dass Stuttgart für eine Großstadt nicht nur über zu wenig, sondern über viel zu wenig bezahlbare Wohnungen verfüge. Der Bestand der Sozialwohnungen habe sich seit 1992 fast halbiert, der Sozialwohnungsbau sei sträflich vernachlässigt worden. In den vergangenen zehn Jahren sei deren Zahl im Bestand um 2000 auf nur noch

14 400 gesunken. Zwar mangelt es in vielen Ballungsräumen an sozial gefördertem Wohnraum – die Ampel-Parteien wollen laut Sondierungspapier 400 000 Wohnungen bauen, davon 100 000 geförderte. „Aber hier trägt Stuttgart die rote Laterne“, so Brautmeier. Gab es 1992 für jeden zehnten Haushalt eine geförderte Wohnung, gebe es diese nun noch für jeden 22. Haushalt. „2010 gab es in der Landeshauptstadt 302 000 Wohnungen, 2018 gerade mal 314 000. Die Einwohnerzahl stieg von 566 000 auf 614 000, die Zahl der Haushalte von 299 400 auf 327 300.“ Dazu seien die Bestandsmieten laut Mietspiegel um 45 Prozent, die Angebotsmieten um über 60 Prozent seit 2010 in Stuttgart gestiegen. Und: Es gebe kaum Grundstücke. „Wir schauen, dass unsere Neubauprojekte nachhaltig, gemeinwohlorientiert erstellt werden, setzen Erbbau-recht vor Verkauf, so werden Grundstücke im Eigentum der Allgemeinheit auch für die nächste Generation gesichert.“

Wie beim Projekt Schwieberdinger Straße 77. Die dort – von der Stadt vorgeschlagene – Baulücke war zunächst zu schmal. Doch da die Ambulante Hilfe bereits 2005 die Schwieberdinger Straße 79 bebaut hatte, sei man auf die Idee gekommen, beide Grundstücke zu vereinen, schildert deren Fachbereichsleiter Immobilienwirtschaft Peter Schumacher. „So konnten wir auf die Grenze bauen.“ Was dann allerdings zu langen Planungs- und Genehmigungszeiten geführt habe. Fast wären die Zuschüsse verfallen. Zum Glück habe man dann mit der L-Bank verhandeln können, die Förderungen zu verlängern.

Aber es gab auch anderen Unbill. Bei Erd- und Rohbau habe zunächst keiner ein Angebot abgegeben, so Schumacher; und beim Aushub habe der Kampfmittelräumdienst anrücken müssen wegen Verdachts auf Blindgänger. Allen Widrigkeiten zum Trotz sei es daher umso großartiger, wenn bisher wohnungslose Menschen eine eigene Wohnung und einen eigenen unbefristeten Mietvertrag bekommen können, so Schumacher. Er zitierte dazu den einstigen Fernsehmoderator Robert Lemke: „Mit etwas Geschick kann man sich aus den Steinen, die einem in den Weg gelegt werden, eine Treppe bauen.“



Cannstatter Zeitung
26.11. 2020

Café 72: Anlaufstelle für Menschen in Not

Bad Cannstatt: Die Tagesstätte in der Waiblinger Straße bietet seit 25 Jahren Hilfe zum Überleben.

Von Edgar Rehberger

Seit 25 Jahren ist das Café 72 eine überlebenswichtige Anlaufstelle für Menschen mit und ohne Wohnung. Denn in die Tagesstätte des Vereins Ambulante Hilfe kann jeder kommen. Die Ambulante Hilfe mit Sitz in der Kreuznacher Straße startete 1977 mit dem Konzept, Menschen die Hilfe anzubieten, die sie jeweils brauchen. Mittlerweile hat die ambulante Hilfe mehr als 150 Sozialwohnungen geschaffen und an Menschen vermietet, die auf dem Wohnungsmarkt sonst chancenlos wären. „Es ging aber auch um Hilfen, die das alltägliche Leben und Überleben der Betroffenen erleichtern“, blickt Manfred E. Neumann, seit 1987 bei der Ambulanten Hilfe tätig, zurück. „Es fehlte ein Ort, an dem sie die Dinge erledigen konnten, die normalerweise im eigenen Wohnraum stattfinden.“

Die Stadt sicherte die Finanzierung zu. Doch die Suche erwies sich als äußerst schwierig. Mehrmals zog der Vermieter die Zusage zurück, nachdem klar wurde, um welches Klientel es ging. „Also haben wir provisorisch in unserer Beratungsthele die Tagesstätte eingerichtet, was natürlich viel zu beengt war.“ Die Suche ging weiter und im Oktober 1995 konnte schließlich in der Wilhelmstraße 1a das Café 72 eröffnet werden. Die Zahl 72 bezieht sich nicht auf die Hausnummer, sondern auf den Paragraphen 72 des Bundessozialhilfegesetzes, der sich mit dem Personenkreis der Ambulanten Hilfe beschäftigt. „Wir wollten kein Wärmestubenfeeling, sondern Kaffeehausatmosphäre.“

Die eingeschränkte räumliche Situation erlaubte keine Anpassung des Angebotes auf den steigenden Bedarf. „Über Zufall kamen wir an die Räume in der



Wichtige Anlaufstelle: das Café 72

Foto: Manfred E. Neumann (z)

Waiblinger Straße 30, die sich praktisch-weise auch noch gegenüber unserer Beratungsthele befinden.“ Sie wurden 2005 bezogen, ein langfristiger Mietvertrag sichert beruhigtes Arbeiten. 100 Sitzplätze,

ein separates Raucherzimmer und ein Büro mit Empfangstresen wurden eingerichtet. Im gleichen Jahr begann auch das Projekt Straßensozialarbeit, das das Café 72 als Basis nutzt. Die Streetworker nehmen auch an den Besprechungen teil.

Die Tagesstätte wurde genutzt, die Räume der wachsenden Nachfrage und sich verändernden Problemlagen der Besuchenden angepasst. „Wir versuchen immer, auch unkonventionelle Wege zu gehen.“ Schließlich sollen Hilfen angeboten werden, die Sinn machen. „Es geht nicht darum, unsere sozialpädagogischen Ideale umzusetzen“, betont Neumann. Die Veränderung in der Gästestruktur, die ab 2012 in qualitativer und quantitativer Hinsicht nicht mehr zu übersehen war, erforderte weitere Anpassungen. „Es kamen immer mehr Gäste, die Problemlagen wuchsen unterschiedlicher. Zudem kamen wesentlich mehr Personen mit teils schweren psychischen Erkrankungen, oft in Kombination mit Suchterkrankungen, zu uns.“ Auch immer mehr Personen aus Osteuropa suchten das Café 72 auf. Meist in ganzen Familienverbänden.

Zu all diesen Menschen versucht das Personal, Kontakt aufzunehmen, um Schritte in die Normalität einleiten zu können. „Häufig sind wir der einzige Ansprechpartner.“ Da kam es vor, dass der Biwakler, der sich mangels Gelegenheit seit längerer Zeit nicht geduscht hat, neben einem Rentner sitzt, der im Café ist, weil man hier mit sehr wenig Geld den Tag verbringen kann. Und am Nebentisch ist eine Familie aus Osteuropa, die hier duschen und Kleider waschen will. Daneben wiederum wartet eine Gruppe Gelegenheitsarbeiter auf den nächsten Job. „Es stellte sich heraus, dass es nicht möglich ist, eine solch schwierige und anspruchsvolle Gästestruktur sinnvoll zu bewältigen, so dass am Ende alle etwas davon haben. Da muss man ehrlich sein“, so Neumann, „das ist nicht mehr steuerbar.“ Daher wurde aus dem Raucherzimmer die Kleiderkammer, die Sitzplatzzahl reduziert, um Platz für die Erweiterung der Sanitäreinrichtungen zu bekommen.

Bei einem derart unterschiedlichen Klientel bleiben Konflikte nicht aus. „Da müssen wir viel vermitteln und auch die Polizei einschalten.“ Mitunter werden auch Hausverbote ausgesprochen. Doch die Besucherinnen und Besucher wissen die Einrichtung zu schätzen. „Bei vielen der Gäste wissen wir, dass das Café 72 seit Jahren ein sehr wichtiger und zentraler Punkt in ihrem Leben ist. Das Café ist für viele eine Art Ersatzfamilie geworden“, so Neumann.

Der Tagesstätte ist es auch wichtig, guten Kontakt zur Nachbarschaft zu haben. „Wir führen Gespräche und es gibt auch einen Runden Tisch.“ Da beteiligt sich auch Bezirksvorsteher Bernd-Marcel Löffler. „Das lief ganz unbürokratisch und ist eine gute Sache“, lobt Neumann. Angebote und Konzept des Cafés wurden immer wieder in Frage gestellt und neu definiert. „Wir werden auch in Zukunft versuchen, das Café 72 entsprechend den sich wandelnden Erfordernissen zu gestalten.“

Ganz wichtig dabei sind Spenden. „Ohne regelmäßige Unterstützung durch Spenden könnte das Café 72 nicht aufrecht erhalten werden.“ Dazu gehören Kleider-, Sach- und Geldspenden. „Seit Jahren bekommen wir von der Bäckerei Sailer Backwaren aller Art, die kostenlos an die Gäste weitergegeben werden.“ Das Einzelhandelsgeschäft Kaufland spendet Lebensmittel. Die Vector-Stiftung hat die Tagesstätte bei der Umsetzung unterschiedlicher Projekte geholfen, auch die Bürgerstiftung unterstützt das Café 72.

► Café 72, Waiblinger Straße 30, Telefon 560525, café72@ambulantehilfe-stuttgart.de.



Das Café 72 in der Wilhelmstraße wurde 1995 eröffnet. Archivfoto: Tobias Wagner (z)

► Café 72 unter Coronabedingungen

Die Coronapandemie trifft das Klientel des Café 72 hart. Maximal drei Personen dürfen sich gleichzeitig in der Tagesstätte aufhalten. „Das bedeutet für uns einen gewaltigen Aufwand“, beschreibt Manfred E. Neumann. Frühstück und Mittagessen werden über die Fenster ausgegeben. Die Mahlzeiten seien für diese Menschen sehr wichtig, oft die einzige Nahrungsaufnahme. Kaffee und selbst gemachte Sandwiches, an Spitzentagen bis 120, werden ab 8 Uhr ausgegeben. Die Duschthele füllt sich. Welche kann sukzessive gewaschen werden – alles unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln. „Die Tagesstätte ist oft die einzige

Informationsquelle für die Besucher.“ Kleiderausgabe ist in den kalten Tagen ein großes Thema. Das gespendete Kleidersortiment ist jetzt mitten im Café ausgebreitet, wo sonst das Essen eingenommen wird. „Das wird rege in Anspruch genommen.“ Corona hat auch dafür gesorgt, dass die wenigen Einnahmequellen wie das Sammeln von Pfandflaschen, wegfallen. Wenn keine Veranstaltungen stattfinden, kaum Menschen unterwegs sind, fällt nichts ab. Eine weitere Coronaverfahren: „Wir haben bei den Besuchern echten Hunger erlebt.“ Und einige Kolleginnen und Kollegen seien schon seit 20 Jahren in

der Tagesstätte tätig. „Das hat uns schon berührt.“ Am späten Vormittag werden von der St. Anna-Stiftung zwei große Töpfe Suppe und mittags ein warmes Mittagessen geliefert, zubereitet im Rudolf-Sophien-Stift. Gespendet wurde auch Mund-Nasenschutz. Hunderte Stoffmasken konnten ausgegeben werden, die in der Tagesstätte getauscht und gewaschen werden. „Die Essensausgabe durchs Fenster ist nicht optimal und zufriedenstellend.“ Für die Beteiligten, bei der Nachbarn. Daher werde derzeit geprüft, wie dies anders geregelt werden kann. „Da arbeiten wir an einer Lösung.“



Essensausgabe am Fenster. Foto: sg



Foto: Schumacher

Vorbild „Housing First“ – eine Leitlinie im sozialen Wohnungsbau der Ambulanten Hilfe e.V.

Wohnraum mit wenig Wenn und Aber

Das Prinzip des „Housing First“, welches der US-amerikanischen Sozialpolitik entspringt, wird in weiten Teilen auch bei der Ambulanten Hilfe e.V. angewendet. Es beruht auf der Idee, dass den Wohnsitzen zuallererst eine Wohnung zur Verfügung gestellt wird, ohne dass diese in Beratungen und Therapien ihre Wohnfähigkeit unter Beweis stellen müssen oder dass die Abstinenz von Drogen und Alkohol zur Bedingung gemacht wird.

Von Nik Schumacher

Die Ambulante Hilfe e.V. baut seit Mitte der 1980er Jahre geförderte Sozialmietwohnungen für Menschen in Wohnungsnot. Damals wie heute war es für finanziell schlecht gestellte Menschen sehr schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Deshalb entschloss sich die Ambulante Hilfe selbst zu bauen und erhielt dafür sogenannte Erbbaurechtsgrundstücke von der Landeshauptstadt Stuttgart.

Das bedeutet, dass jene Grundstücke, solange sie an berechnete Mieterinnen und Mieter vermietet werden, mit einem Erbbauszins von 0,4 Prozent des Bodenwertes pro Jahr nur mit einem Zehntel des üblichen Preises berechnet werden. Insofern ist es mithilfe von Darlehen sowie Zuschüssen des Landes Baden-Württemberg, der Stadt Stuttgart und des Diakonischen Werks Württemberg möglich, auch sozial benachteiligten Personen eine bezahlbare Wohnung zu bieten.

Die Dringlichkeit ist entscheidend

Derzeit beläuft sich der Bestand der Ambulanten Hilfe e.V. auf 143 eigene Sozialmietwohnungen, welche knapp 190 Personen in verschiedenen Stadtteilen Stuttgarts beherbergen. Die Wohnungen sind belegungs- und preisgebunden. Nur diejenigen Mieterinnen und Mieter, die in Besitz eines sogenannten „Wohnberechtigungsscheins A“ der Stadt Stuttgart sind, der ihnen den dringenden Bedarf attestiert, sind zur Miete der Wohnungen berechtigt. Die Regelungen des sozialen Wohnungsbaus und Förderprogramme bestimmen die Höhe der Mietpreise. Momentan belaufen diese sich im Durchschnitt auf etwa sieben Euro.

Nach dem Prinzip des „Housing First“ wird bei der Vergabe der Wohnungen in erster Linie nach Dringlichkeit entschieden. Es spielt allerdings auch eine Rolle, ob der Klient zur Hausgemeinschaft passt. Frei werdende Wohnungen werden in der vereinbarten Beratungsstellen ausgeschrieben und nach Absprache mit den dort arbeitenden Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeitern werden die Wohnungen an entsprechende Interessenten vergeben. Zum Zeitpunkt der Vermietung befinden die Interessentinnen und Interessenten in Beratung. Diese ist aber nicht als Bedingung an den Mietvertrag gekoppelt und endet häufig nach einiger Zeit, wenn sie nicht mehr benötigt wird.

Positive Aussichten

Insgesamt läuft das Geschäft sehr zufriedenstellend und deckt sich auch finanziell selbst. Jedoch rückt bei einigen Bauprojekten, die etwas in die Jahre gekommen sind, auch das Thema Sanierung mehr und mehr in den Fokus. Aktuell befindet sich ein weiteres Haus mit acht Wohnungen in Stuttgart-Zuffenhausen in Arbeit, welches voraussichtlich im August 2021 fertiggestellt werden wird.

Podiumsdiskussion unter Pandemiebedingungen,
Verein Mut gegen Rechts, Ludwigsburg,
Peter Schumacher (Bild oben, Mitte)
24.04. 2021



Stuttgarter Zeitung
26.11. 2020

Betreuung an Paulinenbrücke

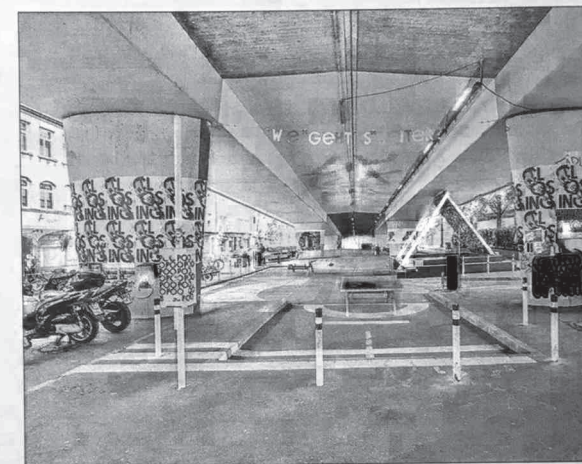
Stadt fördert Sozialarbeit für Menschen mit Sucht und Wohnungslose

Die Stadt beabsichtigt, die Möglichkeiten zur Bereitstellung einer baulichen Struktur für den Bereich unter der Paulinenbrücke zu prüfen. Dies jedoch im Rahmen der gesamten Entwicklung und der bereits geplanten oder aktuell diskutierten Nutzungen des Areals.

Parallel dazu sollen die unterschiedlichen Gruppen im öffentlichen Raum, insbesondere Menschen mit Suchtproblematiken und Wohnungslose, durch Sozialarbeit begleitet und einbezogen werden.

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss hat daher in seiner Sitzung vom 20. Juli beschlossen, für 24 Monate eine institutionelle Förderung für eine niederschwellige Sozialarbeit mit Beratung und Betreuung für die unterschiedlichen Gruppen einzurichten. Dazu werden mit einem Kostenaufwand von rund 180 000 Euro zwei halbe Stellen, beim Caritasverband für Stuttgart sowie bei der Ambulanten Hilfe, eingerichtet.

Unter und an der Paulinenbrücke treffen unterschiedliche soziale Gruppen im öffentlichen Raum aufeinander. Dies sind unter anderem Menschen mit einer Suchtproblematik, Wohnungslose, Besucher von Gastronomie und Gewerbe, Skater sowie Nutzer der Infrastruktur unter der Paulinenbrücke. Die



Die Nachnutzung des Bereichs unter der Paulinenbrücke soll jetzt für die weitere Zukunft geregelt werden. Archivfoto: Piechowski

beiden ersten Gruppen benötigen hier eine Unterstützung durch einen jeweils fachspezifischen sozialarbeiterischen Ansatz.

Im Rahmen des Angebots „Straßensozialarbeit“ des Caritasverbands und der Wohnungsnotfallhilfe der Ambulanten Hilfe wurden im Bezirk Bad Cannstatt bereits gute Erfahrungen gemacht. Das niederschwellige Angebot der sozialarbeiterischen Unterstützung vor allem für Menschen mit Suchtproblematik und Wohnungslose soll im Bereich der Paulinenbrücke jetzt entsprechend erfolgen.

Die Aufgaben der Sozialarbeit sind dabei vielfältig: Von der Ermutigung des Klientels über die Vertretung der Interessen und der Kooperation mit bestehenden Angeboten bis hin zur Bedarfsklärung für eine notwendige Infrastruktur.

Die beiden entsprechenden Fachkräfte, die über jeweils eine halbe Stelle verfügen, sollen sich dabei eng abstimmen und mit den weiteren Kooperationspartnern – wie den „StadtLücken“, der Kirchengemeinde, den Anwohnern, der Gastronomie und dem Gewerbe – vernetzen und anschließend abgestimmt handeln. (bö)





Nr.1, 1987
6 Wohneinheiten



Nr. 2, 1988
9 Wohneinheiten



Nr. 3, 1992
14 Wohneinheiten



Nr.4, 1994
3 Wohneinheiten



Nr.5, 1997
14 Wohneinheiten



Nr.6, 1999
8 Wohneinheiten



Nr.7, 2000
15 Wohneinheiten



Nr.8, 2001
10 Wohneinheiten



Nr.9, 2002
7 Wohneinheiten



Nr.10, 2005
15 Wohneinheiten



Nr.11, 2007
10 Wohneinheiten



Nr.12, 2008
7 Wohneinheiten



Nr.13, 2010
3 Wohneinheiten



Nr.14, 2012
25 Wohneinheiten



Nr.15, 2021
8 Wohneinheiten

Ambulante Hilfe e.V. hilft Menschen in Armut und Wohnungsnot
Kreuznacher Str. 41a 70372 Stuttgart Tel. 0711/520 4545 0

Diakonie 