

8.11.2022

6. Gesundheitskonferenz



Einleitung

Unter dem Motto: „Lasst uns reden“ lud die Gesundheitsregion des Landkreises Lüchow-Dannenberg in Kooperation mit dem Netzwerk Antidiskriminierung Wendland zum Thema „Wohnraum“ in Lüchow-Dannenberg am 8.11.2022 ins Verdo in Hitzacker ein.

Die Gesundheitsregion hatte sich in der Vergangenheit immer wieder mit dem Thema Wohnen befasst, weil es einen der zentralen Grundbausteine für physische und psychische Gesundheit darstellt. Es sind viele Aspekte, die bei dem Themenkomplex Wohnen und Gesundheit zu bedenken sind. So muss z.B. bei der Frage nach Wohnraum auch die Möglichkeit mitgedacht werden, dass Bedingungen zum Wohnen der individuellen Situation angepasst werden können, damit gesundes Wohnen möglich wird. So brauchen manche Menschen barrierefreien Zugang, andere mehr Zimmer wegen der wachsenden Kinderzahl, vielleicht kann jemand nicht mehr allein Leben und ein Anderer ist so geräuschempfindlich, dass die Baustelle nebenan für mehrere Monate nicht tragbar ist.

Schon bei dieser beispielhaften Aufzählung wird deutlich, dass die Frage nach Gesundheit mit der Frage nach den Möglichkeiten zum Wohnen und der Ausgestaltung des Wohnraums verknüpft ist und es sinnvoll ist, sich als Gesundheitsregion mit dem Thema regelmäßig zu befassen. Auch die psychischen Auswirkungen von Angst vor Wohnungsverlust, Sorge um das Bezahlen der Miete und gesundheitliche Folgen durch schlechte Wohnverhältnisse haben immense Auswirkung auf die körperliche Konstitution. Hinzu kommen übergeordnete Fragen im Bereich der Wohnungslosigkeit, denn hier spielt Gesundheit eine ganz zentrale und vielfach auch existenzielle Rolle, die gerade auch im Fachvortrag von Frau Henkel auf der Konferenz aufgegriffen wurden.

So individuell zunächst auch die Beispiele für Herausforderungen beim Thema „Wohnen“ erscheinen, so ist es dennoch kein individuelles Problem, was von Einzelnen anzugehen oder zu lösen ist.

Das Thema Wohnen geht alle an, wenn der gemeinsame soziale Kontext so gestaltet sein soll, dass alle Menschen Zugang zur aktiven Gestaltung und zu einem gesunden Leben haben. Nur wer ein sicheres Dach über dem Kopf hat, kann sich um Job oder Schule und die eigene Gesundheit kümmern. Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Bezahlbarer und klimagerechter Wohnen ist eines der Ziele, die auch im aktuellen Koalitionsvertrag beschrieben wird.

Das soziale Gefüge gerät dann aus den Fugen, wenn Menschen aus dem Raster fallen, da sie keinen festen Wohnsitz haben und Kompromisse eingehen müssen, die sie krank machen. Das alles bringt Folgeschäden und Herausforderungen mit sich, die an anderer Stelle – im Gesundheitssystem, in den Sozialsystemen, in mangelnder Teilhabe aller – zum Tragen kommen.

Um dieses vielschichtige Problem nachhaltig, kreativ und umfassend anzugehen, ist es notwendig, dass viele Perspektiven mitgedacht, viele Erfahrungen diskutiert und viele Ideen gesammelt werden.

Die AG Wohnen der Gesundheitsregion und das Netzwerk Antidiskriminierung Wendland hatten im Austausch herausgearbeitet, dass das Thema Wohnen und Gesundheit auch ein zentrales Thema für viele unsichtbare, gesellschaftliche Gruppen hier im Landkreis ist. Deshalb bot die Kooperation mit der Gesundheitsregion die Chance das Thema breiter und als Austauschformat für viele verschiedene Institutionen und für alle interessierte Bürger und Bürgerinnen Lüchow-Dannenburgs anzubieten. Die Konferenz verfolgte das Ziel verschiedene Perspektiven und Fragestellungen, die sich rund um das Thema ranken, zusammen und in den Austausch zu bringen:

6. Gesundheitskonferenz 8. November 2022

- Die unterschiedlichen Bedarfe von Mieter und Mieterinnen sollten sichtbar werden, um zu zeigen, dass diverse Hintergründe z.B. Gesundheit eine Rolle spielen und Schicksale sowie Lebensbedingungen mitgedacht werden müssen, die eine Wohnungssuche beeinflussen können.
- Die Perspektive von Vermieter und Vermieterinnen sollen Platz haben, um Verständnis zu fördern, wenn alle mal fragen und hören, was denn Menschen, die vermieten wollen, alles überlegen, welche Sorgen und Bedenken sie haben und vor welchen Herausforderungen sie stehen.
- Grenzen und Möglichkeiten von kommunaler Verantwortung sollten diskutiert werden, verbunden mit der Frage nach lokaler Verantwortung von allen.
- Und natürlich sollten auch alternative Projekte und der Entwicklung von Vor-Ort-Initiativen zur Nutzung der Raumpotentiale angedacht und angeschaut werden.

Der Hintergrund für eine Konferenz mit interaktiven Austauschformaten bestand genau in dem Wunsch, dass verschiedene Blickwinkel zu Wort kommen sollten und alle Teilnehmenden so auch neue Perspektiven kennenlernen konnten und eine Diskussion ohne Anklage möglich werden sollte. Neben einem Fachvortrag „Teilhabe fängt beim Wohnen an!“ von Jutta Henke sowie einer Kurzvorstellung des Wohnraumentwicklungskonzepts durch Jürgen Schwarz von der Kreisverwaltung gab es vier Thementische, an denen sich alle Teilnehmenden rotierend in festen Gruppen austauschen konnten. Abschließend wurden die Ergebnisse der Tische nochmal im Plenum zusammengetragen.

„Lasst uns reden!“ nicht als Motto der Konferenz, weil die Annahme bestand, dass sich nicht schon an vielen, vielen Orten mit Fragen nach Wohnraum auseinandergesetzt wird, sondern weil trotz aller Präsenz der Problematik noch nicht allen und nicht in allen Kontexten bewusst genug ist, dass Wohnraumangel kein kurzfristiges Problem einer aktuellen Krise, sondern ein Thema ist, das gesamtgesellschaftlich angegangen werden muss. Ein Thema bei dem es keine einzelne Patentlösung geben wird, sondern neue, vielfältige Ideen gefunden und neue Konzepte ausprobiert werden sollten.

In dieser Dokumentation finden Sie alle Präsentationen der Vorträge, sowie Kurzzusammenfassungen der Diskussionen an den Thementischen.

Wir hoffen, dass viele Ideen und Kooperationen entstehen und wir alle zusammen an dem Ziel „Gesunder Wohnraum für alle!“ weiterarbeiten können, denn dazu wird es viele Initiativen brauchen.



Programm

6. Gesundheitskonferenz/Wohnraumkonferenz der Gesundheitsregion Landkreis Lüchow-Dannenberg

Mittwoch, den 8. November 2022

Wir müssen reden!

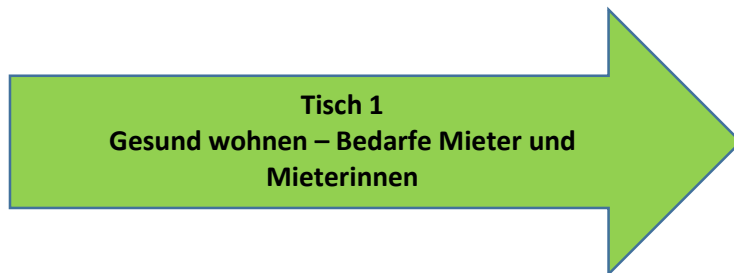
„WOHNEN GEHT UNS ALLE AN!“

- 09.00 Uhr Zusammenkommen & Stehcafé +Markt der Begegnungen
- 09.30 Uhr Begrüßung Erster Kreisrat Simon Schermuly
Orga-Team
- 09.45 Uhr Impulsvortrag
„Teilhabe fängt beim Wohnen an!“
Jutta Henke, Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung
- 10.35 Uhr Kurzvorstellung des Wohnraumentwicklungskonzeptes
Jürgen Schwarz, Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Vorstellung der Tische – World Café
- 11.15 Uhr Kleiner Imbiss und Austausch auf dem Markt der Begegnungen
- 12.00 Uhr World Café
- Tisch 1: Gesund wohnen – Bedarfe Mieter*innen**
Tisch 2: Vermieten Können? – Bedarfe Vermieter*innen
Tisch 3: Sozialer Wohnungsbau und kommunale Verantwortung
Tisch 4: Raumpotentiale und Alternativen
- 13.15 Uhr Kurze Pause
- 13.35 Uhr Zusammenfassung des World Café
- 14.00 Uhr Ausblick

Moderation

Ingrid Holst, Gleichstellungsbeauftragte Samtgemeinde Lüchow, Wendland

Arbeitsergebnisse der Gesundheitskonferenz



Was braucht gesundes Wohnen?

- **ausreichend finanzielle Mittel, günstiger Wohnraum**
- bezugsfertiger Zustand, **ohne Mängel**
- **keine gesundheitsgefährdenden Zustände wie z.B. Schimmel; menschenwürdig**
- **vorhandene Heizung**
- **abschließbar**
- Barrierefreiheit
- ausreichend Platz; Bewegungsfreiraum (insbesondere mit Kindern)
- verständnisvolle Vermieter und Vermieterinnen
- verlässliche Finanzierung
- guter Informationsaustausch; Kommunikation
- Vermietung durch Kommune

Wünsche

- mehr Augenmerk auf „guten“ Wohnraum
- betreutes Wohnen
- zentrale Stelle für Wohnraumbörse
- reelle Chancen trotz Einschränkungen
- Akzeptanz/Zusammenleben
- Sicherheit/Rückzug
- **zentral gelegen, bzw. vorhandene Infrastruktur, Mobilität für Anschluss an Hilfesysteme, Erreichbarkeit von Hilfesystemen; sozialer Infrastrukturrückzug**
- rechtliches Wissen/Grundrechte
- gesundheitliche Versorgung
- Bedürfnisse ernst nehmen
- Bedürfnisse respektvoll kommunizieren
- Familienfreundlichkeit
- Anleitung für gutes Wohnen
- soziales Wohnhaus; Kombihaus alt/jung – Entlastung
- kommunaler Wohnraum ohne Rendite; kommunaler Wohnraum auch für „spezielles Klientel“

Ideen

- Vermittlung zwischen Mieter und Mieterinnen und Vermieter und Vermieterinnen; evtl. Sozialverbände – mobile Beratung; Begleitung; Sozialhilfesystem, enge Begleitung
- Wohnungs- TÜV

Tisch 2
Vermieten können – Bedarfe Vermieter und Vermieterinnen

Was brauchen Vermieter und Vermieterinnen als Erleichterung für eine Vermietung?
Ich würde (mehr vermieten) , wenn ich folgende Unterstützung bekäme.....

- Zahlung von Kautions durch den LK
- Sichere Mietzahlungen durch das Jobcenter
- Problem bei Finanzierung durch Jobcenter: Das System ist lückenhaft, Vermieter und Vermieterinnen kommen im System nicht vor
- Unterstützung durch die Behörden
- Als Vermieter und Vermieterinnen wichtig: Mietsicherheit
- Auch WBG haben Angst, brauchen sichere Finanzierung für Rücklagen und Dividenden. Können sich Verluste durch ausbleibende Zahlungen nicht leisten.
- Beratungsstelle –Förderprogramme „Wohnungsladen“ . Ausfallversicherungen?? Aktuell: Risiko für Vermieter und Vermieterinnen - Kein Sicherungssystem für privat Vermietende bei Mietausfällen
- Denkmalpflege - tlw. nicht zeitgemäße Einschränkung der Möglichkeiten

Ich habe Angst zu vermieten – Warum?

- Was macht man bei Mietnomadentum?
- Schwierige Mieter und Mieterinneninnen? Etc. **Wo gibt es Hilfe?**
- Verwohnte Wohnungen

Ideen/Wünsche

- Schutzbünde für Mieter und Mieterinnen / Vermieter und Vermieterinnen?
- **Installierung von Kümmerer und Kümmerin die Entscheidungsbefugnis haben müssen.**
- Umdenken – zurück zum kommunalen Wohnungsbau
- Genossenschaftsgründungen
- Positive Beispiele zum Angstabbau zeigen - (das Negative bleibt hängen)
- Vermietendenstammtisch in den Gemeinden - Dafür: Unterstützung holen
- Ehrenamtlicher Architekten,- und Architektinnenstammtisch zur Beratung
- „Speeddating“ Mieter und Mieterinnen – Vermieter und Vermieterinnen (im moderierten Raum)
Vorurteile abbauen - Wer kann initiieren? -Kommunale Ebene?
- Generationenprojekte
- Möglichkeit des „Probewohnens“ für Projekte

Gedanken

- Große Unterschiede - große und kleine Vermieter und Vermieterinnen . Große können Verluste abfedern - Privatvermieter und Privatvermieterinnen nicht.
 - Aktuell. Steigende Zinsen, hohe Grundstückspreise, rasant gestiegene Baukostenpreise
- ➔ **Relation zu den Mieterträgen stimmt nicht (Kosten sind in Wustrow genauso hoch wie in HH)**
- ➔ **Politisches Eingreifen erforderlich**
N-Bank Förderung? Ausgleich/ Weiterleitung niedriger Zinsen?
- ➔ **Für viele Überforderung das selber hinzubekommen**

Replik: oft scheitert Förderung an den verbleibenden 10% Eigenbeteiligung in den Kommunen

- Vermietung oft im eigenen Lebensentwurf nicht vorgesehen
- „In jedem Dorf ist Dachfläche“
- Umbaumaßnahmen – als Rentner und Rentnerin kaum machbar
- Kalkulierter Leerstand um Gewinne zu minimieren – Handhabe dagegen?
- Viele riesige Objekte die nur von wenigen bewohnt werden
- Ausbau schmackhaft machen!?
- Es geht bei Vermietungen auch um Max Mustermann, nicht nur um ALG II Beziehende

Aussage Frau Henke (Referentin) Förder-Projekt NRW

Hauptthema: ethn. Diskriminierung - nicht machbar das auszuschleifen

Ich als Vermieter und Vermieterin darf aussuchen – ohne Begründung

Mangelndes Fachwissen privater Vermieter und Vermieterinnen

Was macht es attraktiv für Menschen, die noch nie vermietet haben?

(Und bisher sagen „ist mir zu stressig“/ „hab ich nicht nötig“ „hab ich noch nie gemacht“)

- ➔ Brauchen jemand, der ihre Sprache spricht (damit sind nicht Fremdsprachen gemeint, Bedenken müssen verstanden werden) 2, 3 Stellen schaffen unglaublich viel in NRW!



Tisch 3
Sozialer Wohnungsbau und kommunale
Verantwortung

Was brauchen wir in den Kommunen?

- Unterstützung der Kommunen durch Bund/Land
- Wendland Crowd
- Mehr Wohnraum für – junge Erwachsene – Alleinerziehende – Transferleistungsbezieher und -bezieherin – Frauen aus dem Frauenhaus - Menschen mit Migrationshintergrund – alte Menschen – Einzelpersonen
- Wohnraum für Geflüchtete, auch große Wohnungen (bezahlbar - bewohnbar)
- Altersgerechte Wohnformen
- Generationsübergreifende Wohnformen
- Seniorenwohngemeinschaften
- Zu den Wohnungen zugehörige Infrastruktur (- ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, ärztl. Versorgung , Post etc.)

Welche Herausforderungen liegen vor und wie soll damit umgegangen werden?

- Langer Leerstand – Möglichkeiten ?

Was wünschen wir uns? Was braucht es an Umsetzungshilfe?

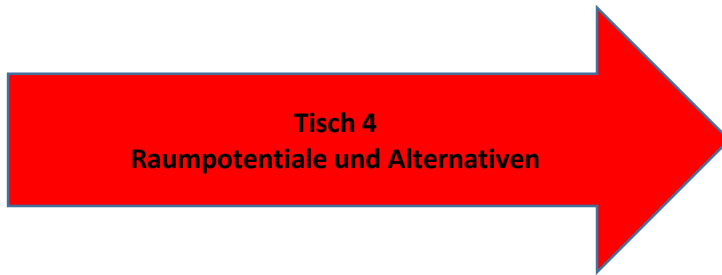
- Korrekte Bedarfszahlen
- Vermittlung – Behörde/Mieter und Mieterin – Vermieter und Vermieterinnen in Bauamt
- Umdenken in den Kommunen – weniger Baugebiete, mehr Innenentwicklung
- Anonyme Bewerbungen
- Mehr sozialer Wohnungsbau
- Umdenken – Vielfalt statt Einfalt – auch migrantische Mitbürger und Mitbürgerinnen in der Nachbarschaft begrüßen

Ideen

- Dorfmoderation – runder Tisch – Verbesserung der Kommunikation
- Best Practice - externe Beratung
- Kommunale Genossenschaft

Zitat aus der Gruppe – „Die Gemeinde ist jeder“





Wo gibt es in Lüchow-Dannenberg ungenutzten Wohnraum?

- Industriebrachen
- Gewerbeimmobilien + dazugehörige Gelände
- Ladengeschäfte, Leerstand nutzen
- Alte große Häuser umbauen
- Wenig genutzte Ferienhäuser
- Landwirtschaftliche Betriebe, Scheunen, große Bauernhäuser
- Vorhandenen Wohnraum nutzbar machen
- Neu Tramm / Üfest als Dorf denken
- Alternative Wohnformen – Bauwagen , Tiny Häuser
- Kleine Ortslagen erhalten

Was muss passieren, dass daraus Wohnraum wird?

Ideen

- Vorhandenen Raum effektiv nutzen
- Große Höfe für neue Bewohner und Bewohnerinnen freigeben
- Inklusives Bauen als Regel statt als Ausnahme
- Kulturschutz für alternative Lebensformen (Bauwagen)
- Es muss investiert werden
- Plätze und Räume für alternative Wohnformen
- Umdenken in den Köpfen – Vermieter und Vermieterinnen und Verwaltung
- Bedarfsgerechte Planung
- Spekulation verhindern

Konkrete Beispiele

- Solidarisches Bauen
- Baustoffrecycling Börse
- Mehr Ausbildung im Handwerker
- Wohnen gegen Hilfe, Miete für Sanierung nutzen
- Plätze und Räume für alternative Wohnformen
- Diskriminierendes Vermietungsverhalten nicht akzeptieren und dagegen Vorgehen
- Genossenschaft Wendland wohnen eG (Grüne Werkstatt), regionales Geld
- Mobilitätslösung



Ausblick

In dieser Dokumentation finden Sie alle Präsentationen der Vorträge, Fotoprotokolle sowie Kurzzusammenfassungen der Diskussionen an den Thementischen.

Wir hoffen, dass viele Ideen und Kooperationen entstehen und wir alle zusammen an dem Ziel „Gesunder Wohnraum für alle!“ weiterarbeiten können, denn dazu wird es viele Initiativen brauchen. Die Wiederholung von Themen an den Tischen in verschiedenen Konstellationen zeigt, dass es einen dringenden Handlungsbedarf gibt.

Viele Themen sind an den Tischen in verschiedenen Konstellationen wiederholt besprochen worden.

Eines dieser Themen ist z.B. die Idee der Unterstützung und Ausbildung von Personen zu „Dorfmoderatoren und Dorfmoderatorinnen“. Menschen, die Ideen aufgreifen und weiterdenken, in der Kommunikation untereinander und mit den zuständigen Stellen unterstützen und so Prozesse in den einzelnen Dörfern gemeinsam in den Austausch bringen können. Es gibt schon einige Personen im Kreis, die so arbeiten und die Erfahrungen damit sind sehr positiv. Diese Idee sollte auf jeden Fall weiterverfolgt werden.

An verschiedenen Stellen wurde auch auf die zentrale Rolle des Denkmalschutzes hingewiesen. Seine Aufgabe ist es, für den Erhalt der vielfach einzigartigen Gebäude im Landkreis zu sorgen. An den Thementischen wurde deutlich die Notwendigkeit eines Denkansatzes hervorgehoben, der verhindert, dass Denkmalschutz zum Hemmschuh für innovative Ideen und Projekte wird. Daher sollte der Denkmalschutz künftig zusammen gedacht werden mit Ideen, die Wohnraum erhalten oder neu gestalten wollen.

Mit der Fertigstellung des Wohnraumbedarfskonzepts klang an vielen Stellen auch die Hoffnung auf sozialen Wohnungsbau an. Das Konzept könnte für einige Projekte die Möglichkeit eröffnen, entsprechende Förderungen zu beantragen. Dass auch Kommunen ihre Wohnungen behalten oder ihren Bestand ausbauen sollten, wurde immer wieder als Hoffnung formuliert, damit der Wohnungsmarkt an manchen Stellen sozialer gestaltet werden kann.



Abschluss

Das Wohnraumbedarfskonzept spricht in seinen Empfehlungen unter anderem davon, dass bei der Frage „Wohnraum“ auch immer wieder für eine Beteiligung von Bürger und Bürgerinnen gesorgt werden sollte, damit unterschiedliche Bedarfe und Perspektiven in den Blick kommen. Wir hoffen, dass die Konferenz einen Beitrag zu genau diesem Prozess leisten konnte, die Ideen aufgegriffen und die geknüpften Kontakte ausgebaut werden.

Wir bedanken uns recht herzlich bei allen Personen, die uns an den Thementischen und bei der Organisation geholfen haben.

Und bei allen Teilnehmenden für die aktive Mitarbeit und Ihr Interesse, was wir mit der Idee „Wohnen geht uns alle an“ nicht alleine sind.

Danke an alle für den vielschichtigen, facettenreichen und besonderen Austausch.
Wir haben viel gelernt.

Ganz herzliche Grüße
vom Organisationsteam und Mitgliedern des Netzwerks Antidiskriminierung Wendland

Andrea Heilemann (Senioren-und Pflegestützpunkt und Gesundheitsregion)

Ina Horch und Peter Schlömer („Wohnen und Leben“)

Monika Muchow (Jobcenter)

Melanie Collier (ehrenamtlich)

Judith Christner (ehrenamtlich)

Beate Maatsch (Gleichstellungsbeauftragte Landkreis Lüchow-Dannenberg)

Susanne Götting-Nilius (Gleichstellungsbeauftragte Samtgemeinde Elbtalaue)

Ingrid Holst (Gleichstellungsbeauftragte Samtgemeinde Lüchow – Wendland)

Inhalt:

1. Programm Wohnraumkonferenz 8.11.2022
2. PPT Vortrag „Teilhabe fängt beim Wohnen an!“ von Jutta Henkel (Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung - GISS)- **als Anlage**
3. PPT Kurzpräsentation Wohnraumentwicklungskonzept von Jürgen Schwarz (Landkreis Lüchow-Dannenberg)- **als Anlage**
4. Protokolle Thementische

Impressum

- Veranstalter : Landkreis Lüchow-Dannenberg
Gesundheitsregion
Königsbergerstr. 10
29439 Lüchow
Tel.: 05841 120212
Mail: seniorenbuero@luechow-dannenberg.de
- Veranstaltungsort : VERDO
Kultur und Tagungszentrum Hitzacker
Dr. Helmut-Meyer-Weg 1
29456 Hitzacker
- Dokumentation : Koordinierungsstelle Gesundheitsregion
- Gefördert vom : Niedersächsisches Ministerium
Für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung



Wohnraumentwicklungskonzept (WREK) Lüchow-Dannenberg

Landkreis Lüchow-Dannenberg

Wohnraumkonferenz am 08. November 2022



I. Wohnraumversorgungskonzept

**Wohnungsmarktanalyse und
Wohnungsbedarfsabschätzung**

→ Förderungsvoraussetzungen NBank

Ziel- und Handlungskonzeption

→ Wohnungspolitische Empfehlungen
(Landkreis, Städte und Gemeinden)

II. Empfehlungen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung im RRÖP

**Innenentwicklung,
Entwicklungskontingente**

→ Empfehlungen und Begründung für
die Steuerung der
Siedlungsentwicklung im RRÖP

**Entwurf WREK,
der z.Z. mit den
Gemeinden
abgestimmt wird**

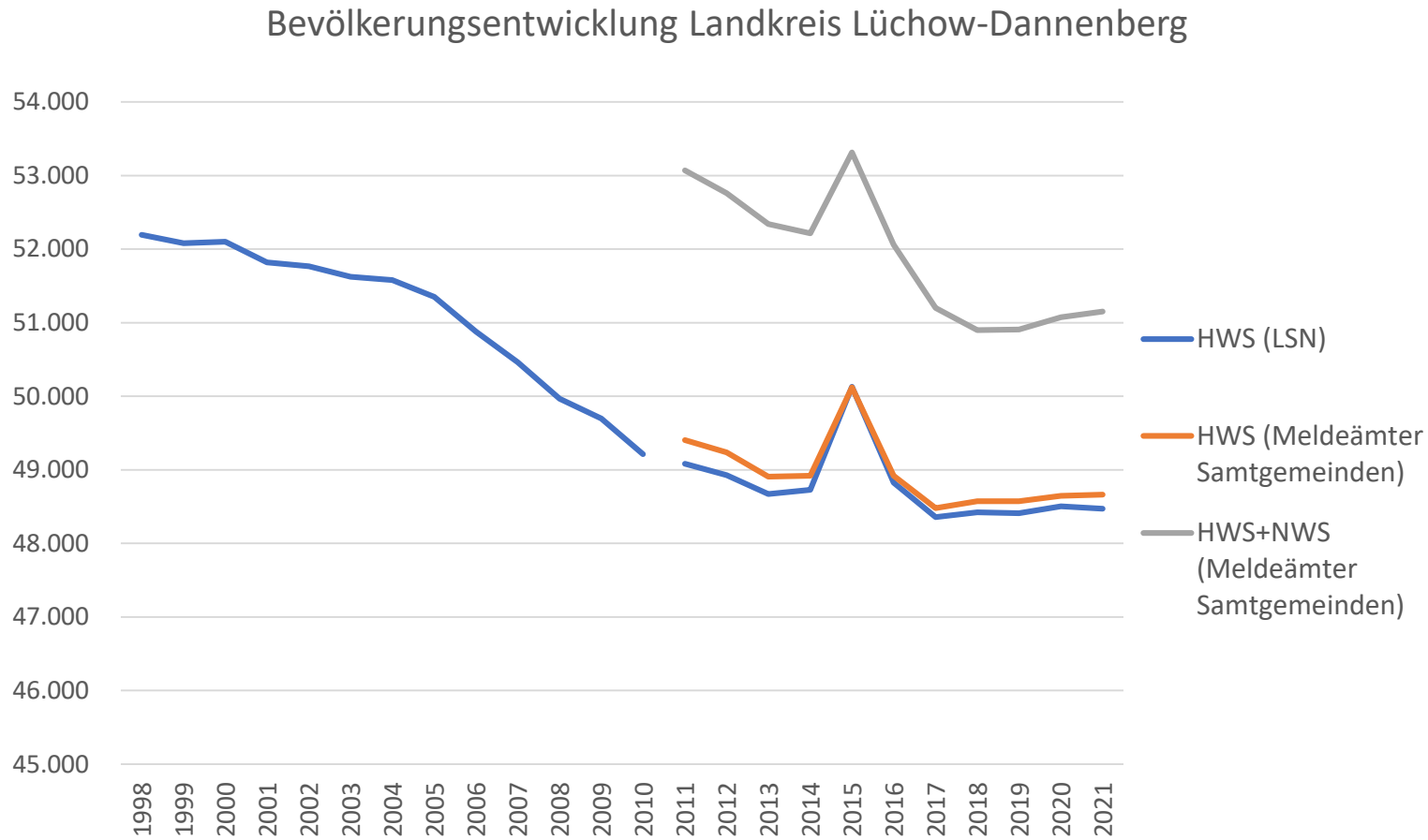
Inhalte zum Teil I - Wohnraumversorgungskonzept

- a) Entwicklungen im Landkreis Lüchow-Dannenberg in der Vergangenheit, insbesondere im Bereich der Demographie und des Wohnungsmarktes**
- b) Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumbedarfsprognosen**
- c) Ziele / Handlungsempfehlungen des WREK**

**a) Entwicklungen im Landkreis
Lüchow-Dannenberg in der Vergangenheit,
insbesondere im Bereich der Demographie
und des Wohnungsmarktes**



Bevölkerungsentwicklung

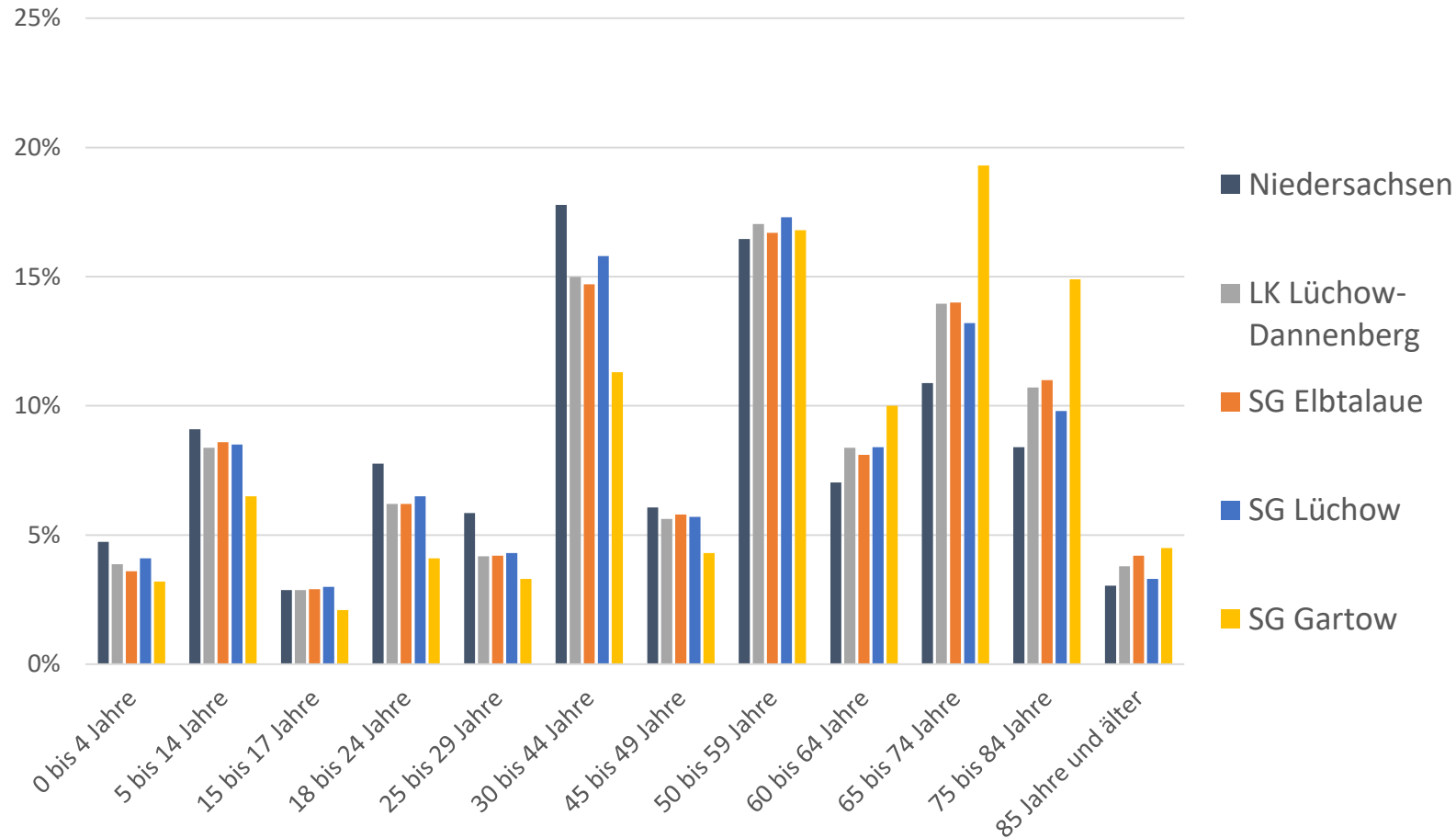


Quelle: LSN, Meldeämter der Samtgemeinden

- **Höchststand war 1998** mit > 52.000 Personen
- **Bevölkerungsrückgang bis 2017**
 - 2015 Anstieg durch Migrationszuwächse, viele kurzzeitig in Notunterkünften im Landkreis Lüchow-Dannenberg untergebracht, deshalb 2016 wieder Rückgang
- **Vorsichtige Konsolidierung seit 2018, leichter Anstieg der Nebenwohnsitze seit 2019**
- Daten der **Meldeämter** ganz leicht über den Daten des **statistischen Landesamtes**, analoge Entwicklung

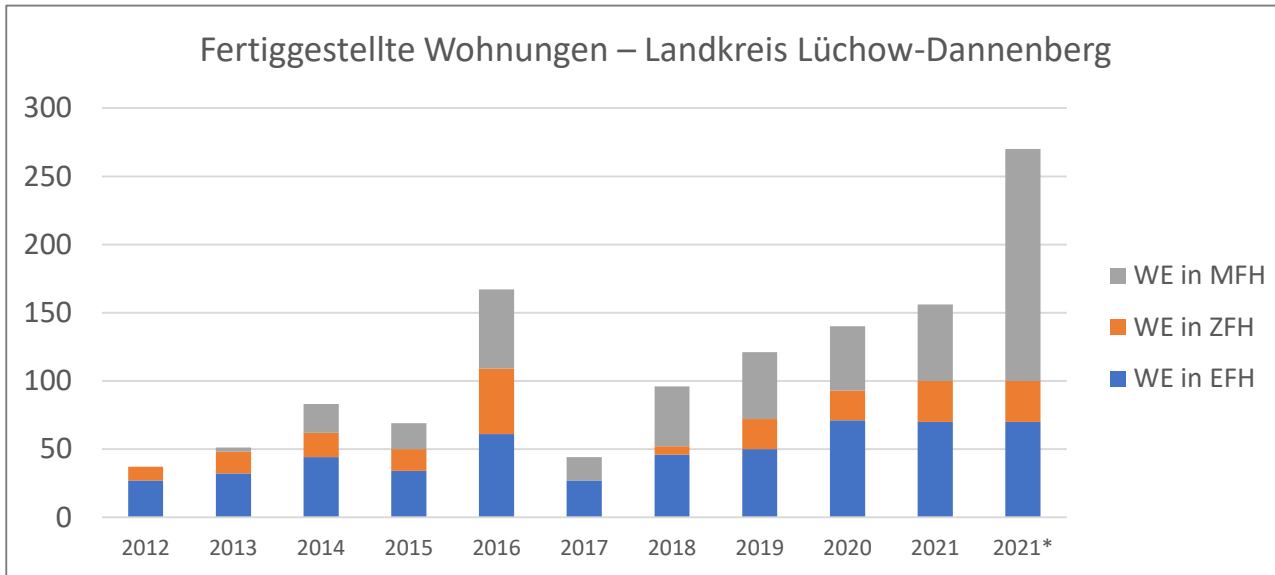
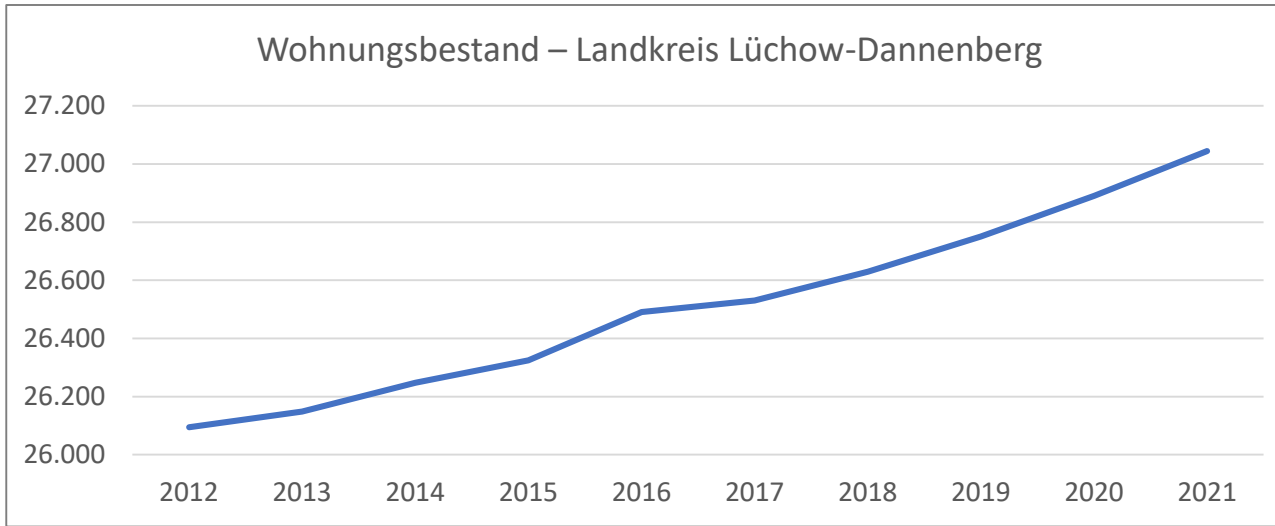
Altersstruktur

Vergleich der Altersstruktur der Samtgemeinden, 2020



- Landkreis **vergleichsweise alt**, insbesondere SG Gartow
- SG Lüchow leicht jünger als SG Elbtalaue
- 2018-2020 Anstieg bei **jungen Familien** und älteren **Personen ab 60 Jahren**

Quelle: LSN

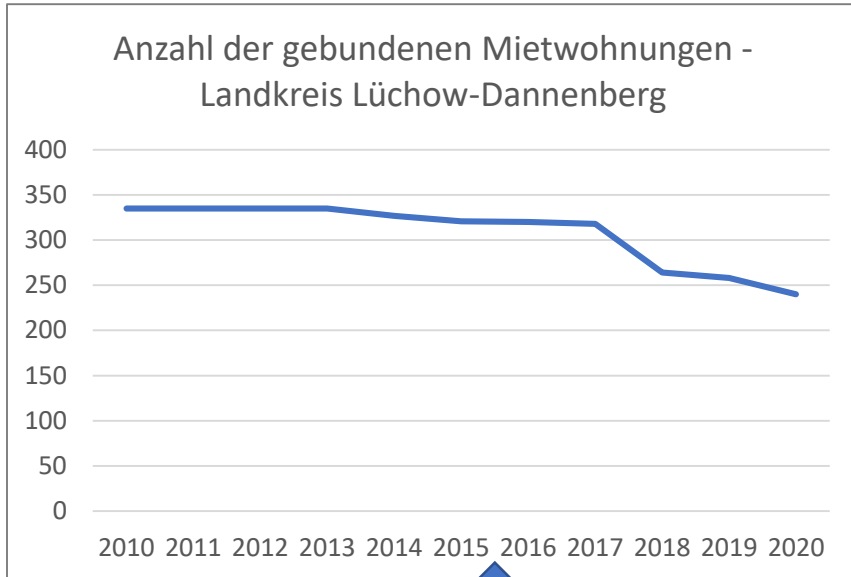


Quelle: LSN

Wohnungsentwicklung

- Kontinuierlicher Anstieg an Wohnungen, **2020: 27.044 WE** (2012 waren es 26.095 WE)
- Mehr Baufertigstellungen seit 2019 (Ausnahme: 2016)
- Die Hälfte aller fertiggestellter Wohnungen in EFH, **knapp ein Drittel in MFH**
- Steigender Anteil bei Wohnungen in MFH (weniger in SG Gartow), 2019-2021 lag der Anteil bei 50 %
- **Neue Wohnungen im Bestand** 2012-2021: **23,3 %** aller neuen Wohnungen (Niedersachsen: 8 %)

2021 = bereinigt
 2021* = inkl. fertiggestellter 1-Zimmer-WE in Seniorenresidenz in der Stadt Lüchow



Quelle: NBank

Lage und Bindungsende nicht bekannt

Bedarf preisgünstiger Wohnraum

Armutsquote 2020	Anzahl	Anteil
Bedarfsgemeinschaften SGB II	2.021	8,2 %
Bedarfsgemeinschaften SGB XII	679	2,8 %
Bedarfsgemeinschaften AsylBLG	64	0,3 %
Haushaltsgemeinschaften Wohngeld	346	1,4 %
Niedrigeinkommen-bezieher*innen	719	2,9 %
Gesamt	3.829	15,6 %

Quellen: Landkreis Lüchow-Dannenberg, der Paritätische

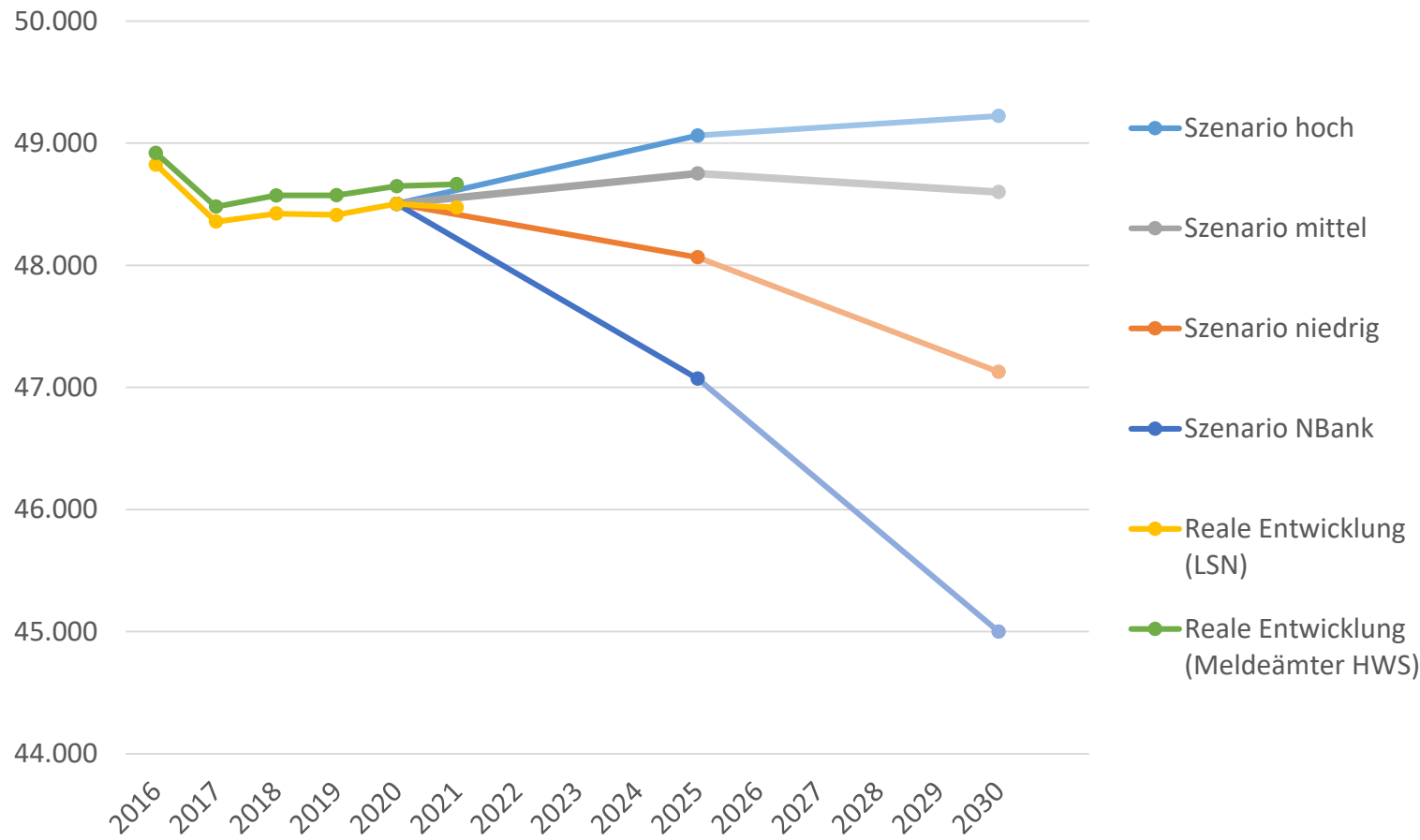
Bestand gebundener Wohnraum, Armutsquote

- Starker Rückgang der gebundenen Wohnungen seit 2017, **aktuell 240 WE** (=2,7 % der Mietwohnungen)
- Armutsquote liegt 2020 bei 15,6% (Regionale Armutsquote nach Armutsbericht, Raumordnungsregion: LK Lüneburg, LK Lüchow-Dannenberg, LK Uelzen, LK Celle, LK Heidekreis, LK Verden), Deutschlandweit bei 15,9%
- Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum ist vorhanden, Bestand ist jetzt jedoch meist günstiger als geförderter Neubau, der bei 5,60 € (7,00 €) läge
- Bei Neubau ist geförderter Wohnraum anteilig nötig, um Wegfall auszugleichen, barrierefreien und langfristig preisgünstigen Wohnraum und Wohnraum für Geflüchtete zu schaffen

b) Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumbedarfsprognosen sowie Ziele / Handlungsempfehlungen des WREK



Szenarien Bevölkerungsentwicklung LK Lüchow-Dannenberg

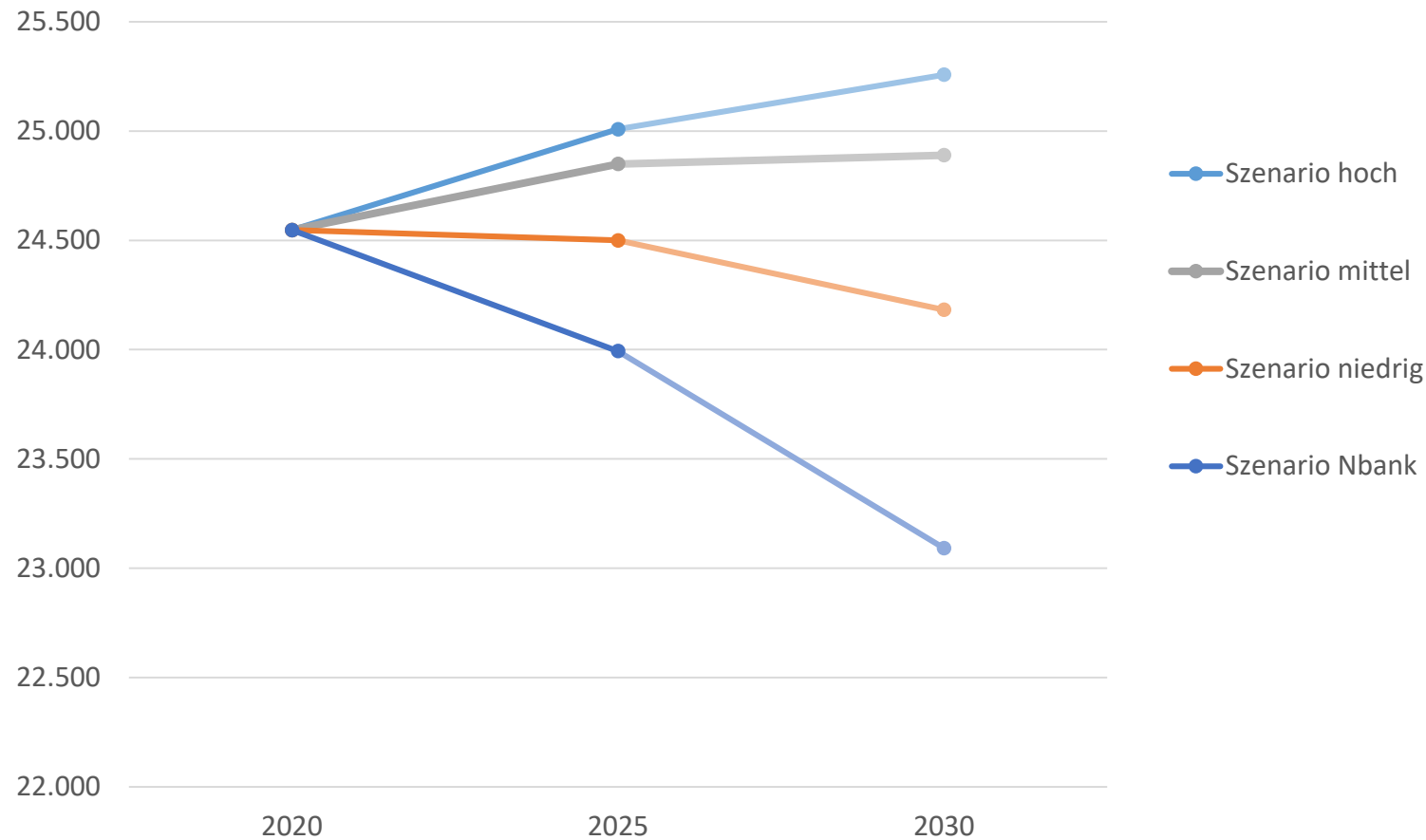


Quelle: LSN, NBank, eigene Berechnung

4 Szenarien Bevölkerungsentwicklung

- Szenarien
 - Szenario NBank (hochskaliert auf LSN-Zahlen von 2020): Wanderungssaldo +240 Personen/Jahr (Mittelwert 2011-2019 ohne 2015+16), natürlicher Saldo (-590 Personen/Jahr)
 - Szenario niedrig: Wanderungssaldo 2018-2020 (+450 Personen/Jahr), natürlicher Saldo analog NBank
 - **Szenario mittel** = Wanderungssaldo 2018-2020 (+450 Personen/Jahr), natürlicher Saldo 2018-2020 (-400 Personen/Jahr)
 - Szenario hoch = Wanderungssaldo 2020 (+512 Personen), natürlicher Saldo 2018-2020 (-400 Personen/Jahr)
- Für das mittlere und hohe Szenario braucht es weiterhin Zuzug von jungen Familien, Home-Office/Corona-Effekte, intensive Nachfrage

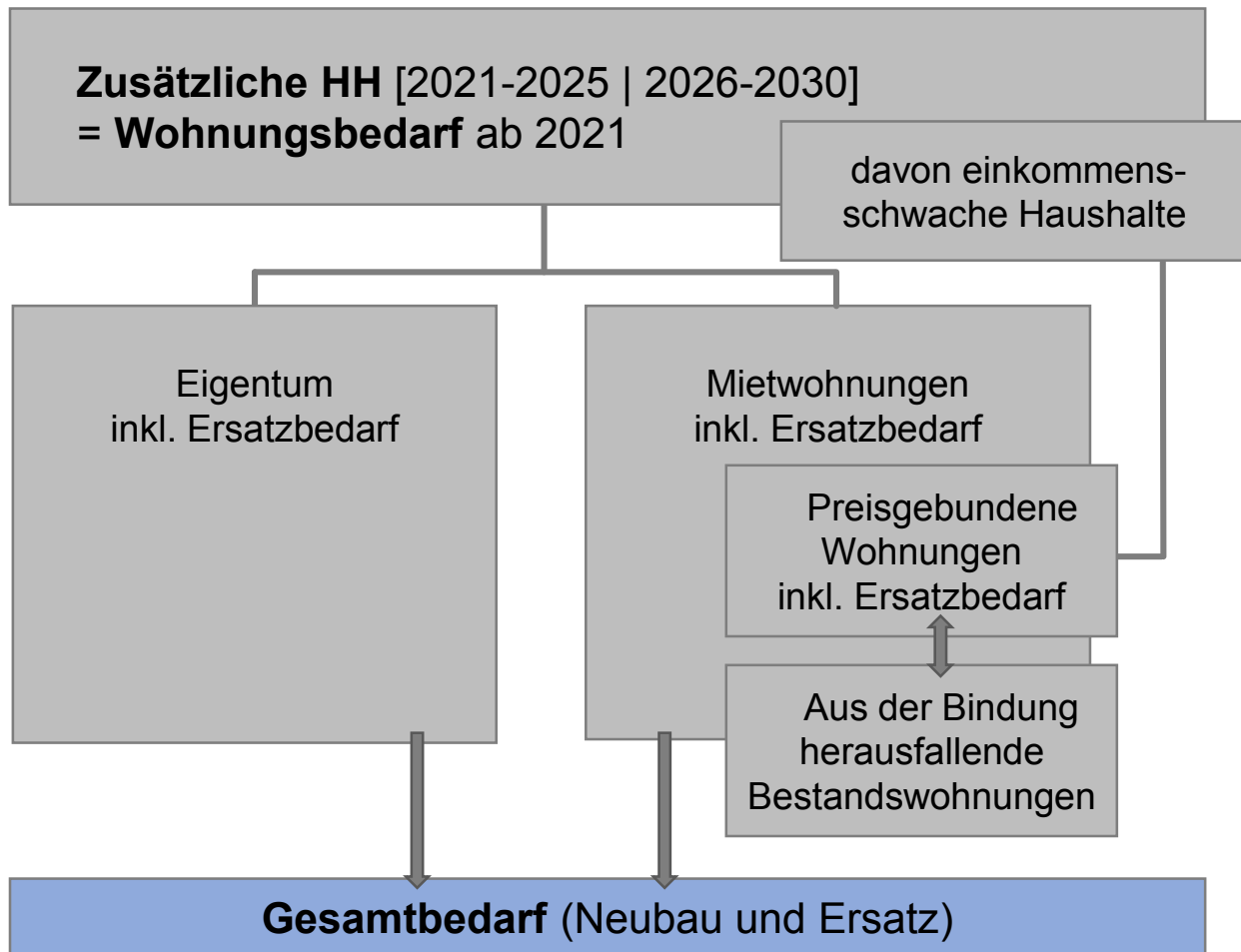
Szenarien Haushaltentwicklung LK Lüchow-Dannenberg



Quelle: NBank, eigene Berechnung

4 Szenarien Haushaltentwicklung

- Szenarien niedrig bis hoch anhand der Bevölkerungsszenarien errechnet, Haushaltsgröße des NBank-Szenarios beibehalten, welches von einer Haushaltsentflechtung ausgeht (2020: 1,98, 2030: 1,95)
- Mittleres Szenario wird als wahrscheinlich eingeschätzt
- Nach 2025 Prognosen mit der Entwicklung abgleichen und ggf. neue Prognosen entwickeln



Berechnung Wohnraumbedarfe

- Schematische Darstellung der Umrechnung von demographischen Prognosedaten **in quantitativen Wohnraumbedarf**
- **Gesamtbedarf** kann auch im Bestand erfüllt werden

	2021-2025		2026-2030	
	Neubau- bedarf (Ersatzbedarf)	davon preisgünstiger Wohnraum (Ersatzbedarf)	Neubau- bedarf (Ersatzbedarf)	davon preisgünstiger Wohnraum (Ersatzbedarf)
Szenario NBank	-501 (+173)	-86 (+27)	-815 (+173)	-141 (+27)
Szenario niedrig	-43 (+173)	-7 (+27)	-287 (+173)	-50 (+27)
Szenario mittel	273 (+173)	47 (+27)	35 (+173)	6 (+27)
Szenario hoch	417 (+173)	72 (+27)	226 (+173)	39 (+27)

Quelle: eigene Berechnung

Vergleich mit den Fertigstellungen 2016-2021: ø 120 WE pro Jahr

4 Szenarien Wohnraumbedarfe 2021-2025 und 2026-2030

- **Ersatzbedarfe** sind als qualitative Wohnraumbedarfe (saniert, barrierefrei, andere Lage) **zusätzlich zum Neubaubedarf und in jedem Szenario nötig**
- Bindungsende von 240 Wohnungen unklar → verfolgen und als **neue Bedarfe** rechnen
- Mittleres Szenario **2022 bis 2025 jährliche Bedarfe von 73 WE, davon 19 preisgünstige WE** (im Schnitt bis 2030 66 WE / 11 WE preisgünstig)

Prognose Haushaltsgrößen	2021-2030 Zuwachs Haushalte
Zunahme kleine Haushalte (1-2 Personen)	+541
Abnahme große Haushalte (> 2 Personen)	-199



Prognose Altersstruktur	2021-2030	2021-2030	Zuordnung Wohnungsgrößen	Schwerpunkte / qualitative Bedarfe
	Personen	Haushalte		
Abnahme Haushaltsgründer 18-29 Jahre	-183	-122	kleine, preiswerte Wohnungen, 1-3 Zimmer	Mietwohnungen
Abnahme Familien 30-44 Jahre	-192	-96	große Wohnungen, 3-5 Zimmer	Eigentumsbildung
Zuwachs Altersgruppe 60-74 Jahre (Empty Nest)	+1.842	+1.228	kleine Wohnungen 1-3 Zimmer	Auszug der Kinder, Angebote zur Verkleinerung
Zuwachs Senior*innen +75 Jahre	+986	+657	kleine, barrierefreie Wohnungen, 1-3 Zimmer	Angebote zur Verkleinerung, Barrierefreiheit

Quelle: eigene Berechnung

Bedarfe nach Biographie (nach mittlerem Szenario)

- Der Bedarf an kleinen (und barrierefreien) Wohnungen ist in den nächsten Jahren enorm
- Bei erhöhter Zuwanderung von Familien können die Zahlen anders ausfallen

c) Ziele / Handlungsempfehlungen des WREK



1. Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig durch Innenentwicklung, um Klimaschutzziele zu erreichen und vorhandene Infrastruktur auszulasten

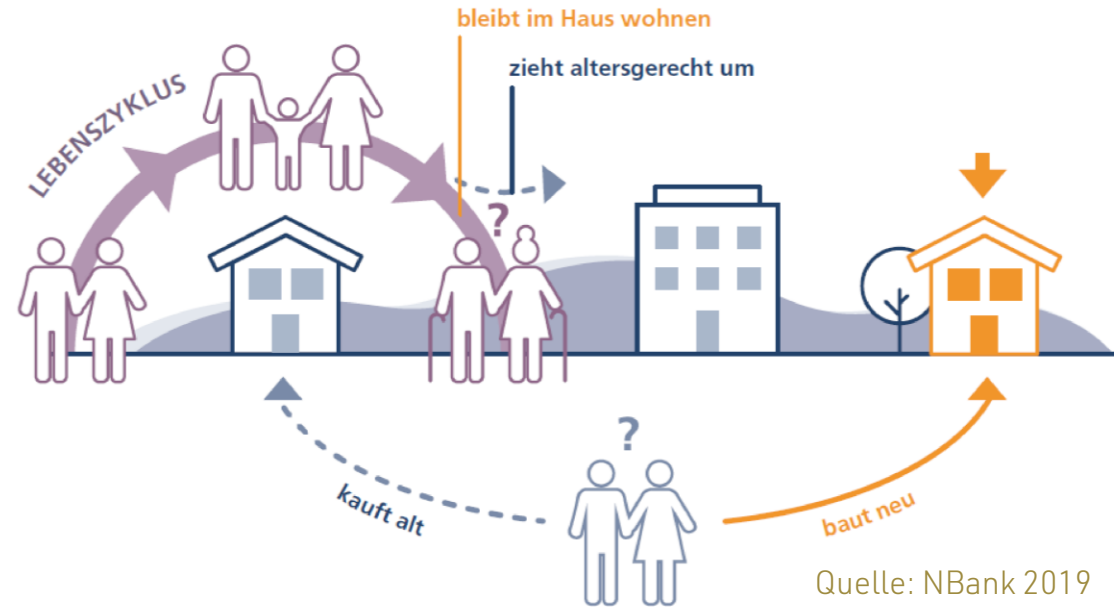
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
 - Gespräche mit und Motivation von Eigentümer*innen
 - Förderprogramm „Jung kauft Alt“ (verschiedene bundesweite Beispiele)
- Städtebauförderung / Zwischenerwerb zur Entwicklung von Bestands- und Konversionsgebieten prüfen



Quelle: Bundesstiftung
Baukultur 2018

2. Der Generationswechsel wird aktiv unterstützt

- Herstellung von Planungsrecht zur Errichtung attraktiver barrierefreier Wohnungen / Gebäude in zentralen Lagen der Gemeinden, auch preisgünstige Mietwohnungen
- Beratung / Veranstaltungen / Spaziergänge für die Zielgruppe „Empty Nest“-Haushalte im Zusammenhang mit neuen Bauprojekten, um diese beim Umzug in eine (kleinere/barrierefreie) Wohnung zu unterstützen
- „Aus 1 mach 2“ – Beratung / Förderung zu (barrierefreien) Einliegerwohnungen in Bestandsimmobilien (Bsp. Förderprogramm LK Verden 2016 zur Modernisierung von Einliegerwohnungen)
- Beratung zum barrierefreien Umbau alter Mietwohnungsbestände bei Erhalt preisgünstiger Mieten unterstützen / stärker bewerben; Beratung für Gemeinschaftliches Wohnen



3. Durch die Ertüchtigung von Bestandsimmobilien / Resthöfen bleiben attraktive Ortsbilder erhalten und werden Wohnraumpotenziale nutzbar gemacht

- Leerstände erheben, ergänzend zum Baulückenkataster
- In Planung durch Grüne Werkstatt Wendland: Gründung einer Genossenschaft zum Erwerb und Umbau alter Bestandsimmobilien
- Beratung / Förderprogramm zur Gründung von Genossenschaften für den Umbau von Resthöfen
- Umnutzung von Einzelgebäuden durch die Anpassung des Planungsrechts erleichtern (Innen- bzw. Außenbereichssatzungen)
- Kommunikation guter Beispiele (Führungen, Broschüren, Beratungsangebote)
- Gespräche mit der Denkmalpflege



Quelle: DAB online (<https://www.dabonline.de/2022/01/28/umbau-programm-scheunen-niedernhall-ortskern-sanierung-denkmalschutz/>)

4. Ein Bodenfonds ermöglicht Bodenbevorratung und trägt dazu bei, Bodenpreise langfristig niedrig zu halten

- Mittel für einen revolving Bodenfonds bereitstellen bzw. Mittelbereitstellung ermöglichen
- Vorkaufsrechte nutzen v.a. für Innenentwicklung und in gut versorgten Lagen mit dem Ziel preisgünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen
- Baulandentwicklung nur auf gemeindeeigenen Flächen
- Konzeptvergaben und Erbbaurechte zur Dämpfung des Bodenmarktes als weitere Instrumente nutzen

5. Geförderter Mietwohnungsbau ergänzt das Angebot für Zielgruppen mit besonderen Bedarfen in zentralen und gut versorgten Lagen

Quelle: GSG Oldenburg



Quelle: EJZ

- In zentralen Orten eine Quote für geförderte Mietwohnungen festlegen, auch um den Nachholbedarf an gebundenen Wohnungen zu decken
- Geförderten Wohnraum auch als Reihenhäuser für große Familien oder als (Reihen-)Bungalows für Senioren entwickeln
- Eine verbindliche Statistik für belegungsgebundene Wohnungen zu den Beständen und Fristen der Belegungsbindung einführen
- Angebote für Wohnungsnotfälle schaffen und bereithalten, um Wohnungslosigkeit zu verhindern bzw. zu verringern

6. Der Erhalt gemeindeeigener Wohnungen ermöglicht flexible Reaktionen auf Erfordernisse des Wohnungsmarktes

- Sanierung und barrierefreier Umbau von gemeindeeigenen Wohnungen, um angemessenen preisgünstigen Wohnraum zu erhalten (Förderung durch NBank prüfen)
- Angebote für Wohnungsnotfälle schaffen und bereithalten, um Wohnungslosigkeit zu verhindern bzw. zu verringern
- Wenn Verkauf, dann Formulierung von Vergabekriterien bzgl. Mietpreis und Sanierung
- Gemeindeeigene Flächen nur über Konzeptvergabe (anteilig geförderter Wohnraum) und Bauverpflichtung (städtebaulicher Vertrag) abgeben, wenn möglich mittels Erbbaurecht



Quelle: p+t



Quelle: Stadt Lüchow

7. Der regelmäßige Austausch zum (bezahlbaren) Wohnungsmarkt fördert eine bedarfsgerechte Anpassung

- Einführung regelmäßiger (1- bis 2-jährlich) Wohnungsmarktgespräche, um die Bauamtsleitungen, Wohnungsmarktakteure und ggf. Landkreis-Politik zusammenzubringen

Mögliche Inhalte: Austausch zu Förderbedingungen der NBank, Austausch zu Erfahrungen z.B. zu Konzeptvergaben, Austausch zu guten Beispielen der Innenentwicklung, Entwicklung von Kommunikationsstrategien, Anschließen von gemeinsamen Projekten.
Die Leitung sollte beim Landkreis liegen.

8. Bei der Siedlungsentwicklung wird auf nachhaltige Mobilitäts-, Energie- und Wärmekonzepte gesetzt

- Energiekonzepte bereits bei der Schaffung von Planungsrecht bedenken, über städtebauliche Verträge frühzeitig verankern: Ziel: Dekarbonisierung des Energiebedarfs beim Wohnen (Nahwärmenetze, Fotovoltaik, Wärmepumpen)
- Bei der Entwicklung von Quartieren die KfW-Förderung 432 berücksichtigen.
- Mobilitätskonzepte v.a. auch bei Innenentwicklung
- Flächensparendes Bauen, Anteil MFH für variables Wohnungsangebot und passende Wohnungsgrößen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



p+t planung

BPW Stadtplanung

TEILHABE FÄNGT BEIM WOHNEN AN

Wir müssen reden: Wohnen geht uns alle an!
Erste Lüchow-Dannenberg Wohnraumkonferenz, 8. November 2022
Jutta Henke, GISS Bremen



DIE GESELLSCHAFT FÜR INNOVATIVE SOZIALFORSCHUNG UND SOZIALPLANUNG (GISS): NEUERE STUDIEN

- 🌀 **Bundesweite Erhebungen für die Wohnungslosenberichterstattung des Bundes (BMAS, 2022, Forschungsberichte 604 und 605)**
 - ▶ Bundesweite Zählung und Befragung von verdeckt Wohnungslosen und Wohnungslosen ohne Unterkunft (gemeinsam mit Kantar Public)
- 🌀 **Befragung von verdeckt Wohnungslosen und Wohnungslosen ohne Unterkunft in Nordrhein-Westfalen (MAGS) (2021)**
- 🌀 **Bundesweite Erhebung zu Struktur, Umfang sowie Strategien und Maßnahmen der Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit (BMAS) (2019)**
 - ▶ Online-Befragung Kommunen, JC, freie Träger, Fallstudien, Interviews mit Wohnungslosen
- 🌀 **Wissenschaftliche Begleitung: Länder, Kommunen und freie Träger**
- 🌀 **Jutta Henke: Fallstudien zu Wohnortentscheidungen (Sozialmonitoring Flughafen Frankfurt und Region), Teilhabeforschung**

Jutta Henke, 08.11.2022



HANDREICHUNGEN UM EMPFEHLUNGEN

- Praxishilfe für Kommunen und freie Träger der Wohlfahrtspflege (MAGS NRW)
- Empfehlungen zur ordnungsrechtlichen Unterbringung (MAGS NRW)
- Auf Wohnungssuche in Deutschland (BMWSB)



FÜR HEUTE

- Was Wohnen bedeutet
- Wohnen – ein gut geschütztes Recht
- Teilhabe am Wohnen – was heißt das?
- Verdeckte Wohnungslosigkeit und unsichtbare Wohnungsnotlagen

WAS WOHNEN BEDEUTET

Jutta Henke, 08.11.2022



WAS WOHNEN BEDEUTET ...

- 🏠 **Die „Hinterbühne“:** Wohnung als sozialer und emotionaler Bezugsort mit Raum für Privatheit, Intimität, Emotionalität, Körperlichkeit, Autonomie, Individualität
- 🏠 **Trennung zwischen Selbst und Welt,** zwischen Familie und Öffentlichkeit, zwischen Beruf und Freizeit, Ort der Reproduktion
- 🏠 **Zuflucht, Schutz** vor Gewalt und Diebstahl
- 🏠 Wer das **Hausrecht** hat, bestimmt, wer die Wohnung betritt und wer nicht
- 🏠 **Exklusivität** der Nutzung: Räume, Wege, Garten, Ausstattung
 - ▶ Symbolische Barrieren: z. B. Gartenzaun
- 🏠 **Wahlmöglichkeiten** in Bezug auf Nutzung, Einrichtung, Ausstattung

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNEN – EIN GUT GESCHÜTZTES RECHT

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT

🌐 **UN-Sozialpakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (Artikel 11 Absatz 1)**

Die Vertragsstaaten erkennen das **Recht eines jeden Menschen auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung, sowie auf eine stetige Verbesserung der Lebensbedingungen**. Die Vertragsstaaten unternehmen geeignete Schritte, um die Verwirklichung dieses Rechts zu gewährleisten, und erkennen zu diesem Zweck die entscheidende Bedeutung einer internationalen, auf freier Zustimmung beruhenden Zusammenarbeit an.

🌐 **Reglungen zum Wohnen auch in UN-Behindertenrechtskonvention, UN-Kinderrechtskonvention ...**

Jutta Henke, 08.11.2022



„ANGEMESSEN“, WAS HEISST DAS?

- 🏠 Wohnraum muss vorhanden sein
- 🏠 Infrastruktur: Verfügbarkeit von Trinkwasser, Energie zum Kochen, Heizen etc.
- 🏠 Gesetzlicher Schutz der Unterkunft (→ Mietvertrag)
- 🏠 Diskriminierungsfreier Zugang
- 🏠 Bezahlbarkeit des Wohnraums
- 🏠 Bewohnbarkeit (Gesundheit, Sicherheit)
- 🏠 Geeigneter Standort
- 🏠 Kulturelle Angemessenheit

Jutta Henke, 08.11.2022



RECHT AUF WOHNEN IN DEUTSCHLAND

- 🏠 **Deutschland hat kein verfassungsrechtlich garantiertes Recht auf Wohnen**
 - ▶ Aber: Schutz der Menschenwürde und Sozialstaatsgebot → Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums (BVG)
 - ▶ Grundgesetz schützt die Unverletzbarkeit der Wohnung
- 🏠 **Wohnraumversorgung als Staatsziel in Niedersachsen (Artikel 6a Landesverfassung)**
 - ▶ „Das Land wirkt darauf hin, daß jeder Mensch Arbeit finden und dadurch seinen Lebensunterhalt bestreiten kann und daß die Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum versorgt ist.“

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSVERSORGUNG, SCHUTZ VOR WOHNUNGSVERLUST UND RECHT AUF UNTERBRINGUNG

- 🏠 **Wohnungsversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge**
 - ▶ Z.B. Staatliche Wohnraumförderung
- 🏠 **Sozialleistungen:** Bedarfe für Unterkunft und Heizung (KdU), Wohngeld, Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII
- 🏠 **Mieterschutz**
 - ▶ Kündigungsfristen und -schutz, Tilgung von Schulden innerhalb von zwei Monaten macht eine Kündigung unwirksam, Vollstreckungsschutz
 - ▶ Auftrag zur Wohnraumsicherung an Sozialämter (§ 36 SGB XII) und Jobcenter (§ 22, Abs. 8 SGB II): Droht Wohnungsverlust aufgrund von Mietschulden, sollen Schulden übernommen werden
- 🏠 **Verpflichtung zur ordnungsrechtlichen Unterbringung wohnungsloser Menschen (Ordnungs- und Polizeigesetze der Länder)**

Jutta Henke, 08.11.2022



DER UN-AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFTLICHE, SOZIALE UND KULTURELLE RECHTE EMPFAHL DEUTSCHLAND 2018 ...

- 🏠 (a) Vermehrte **Bereitstellung bezahlbarer Wohneinheiten**, insbesondere für die am stärksten benachteiligten und marginalisierten Personen und Gruppen;
- 🏠 (b) Weitere **Erhöhungen der öffentlichen Ausgaben** für den Bereich Wohnen;
- 🏠 (c) **Erhöhung der Grenzen für die Übernahme der Wohnkosten** in der sozialen Grundsicherung, um den Marktpreisen Rechnung zu tragen;
- 🏠 (d) **Verringerung der Obdachlosigkeit** und Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Unterkünften, einschließlich Notaufnahmen und Hostels sowie sozialer Rehabilitationszentren;
- 🏠 (e) Erhebung von nach Geschlecht, ethnischer Zugehörigkeit und anderen relevanten Kriterien aufgeschlüsselten **Daten zur Verbreitung und dem Ausmaß von Obdachlosigkeit** im Vertragsstaat sowie Etablierung wirksamer Mittel zur Überwachung der Situation im Bereich Obdachlosigkeit;
- 🏠 (f) Ergreifung geeigneter **Maßnahmen gegen die Auswirkungen von Spekulation auf dem städtischen Wohnungsmarkt** auf den Zugang zu bezahlbarem Wohnen.

Jutta Henke, 08.11.2022



DER BLICK AUF DAS PROBLEM VERÄNDERT SICH

🌀 Wohnungslosigkeit als lösbares Problem – der Unterschied ums Ganze

- ▶ „Europäische Plattform zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit“:
Wohnungslosigkeit bis 2030 beenden
- ▶ **Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung:** Wohnungslosigkeit bis 2030 beenden ... Wohnungsbau, Housing First für junge Erwachsene, Heilungsfristen bei fristloser Kündigung wiederherstellen
- ▶ **Nationaler Aktionsplan**
- ▶ **NRW-Landesinitiative „Endlich ein ZUHAUSE!“**
 - Landespolitik setzt politisches Zeichen: Wohnungslosigkeit nicht hinnehmen – „Kümmerer“-Projekte, Housing First, mietpreisgebundene Wohnungen, Mieterschutz

Jutta Henke, 08.11.2022



TEILHABE AM WOHNEN – WAS HEISST DAS?

Jutta Henke, 08.11.2022



WAS MACHT TEILHABE AUS?

Was macht Teilhabe aus?

- ▶ Teilhabe beschreibt ein Verhältnis zwischen Individuum und gesellschaftlichen Bedingungen.
- ▶ Teilhabe nimmt eine subjektorientierte Perspektive ein.
- ▶ Teilhabe erfordert Wahlmöglichkeiten – Rechte, Beteiligung, Einfluss
- ▶ Mehrdimensionalität – Konzept für alle Bereiche der Lebensführung
- ▶ Orientierung an einer gesellschaftlich üblichen Lebensweise

Teilhabe setzt Ungleichheit Grenzen

- ▶ Untere Grenze: »Mindestmaß an Teilhabe am gesellschaftlichen, kulturellen und politischen Leben« (BVerfG)
- ▶ Obere Grenze: »volle und wirksame Teilhabe / Einbeziehung« (UN-BRK)

Jutta Henke, 08.11.2022



WIE TEILHABE AM WOHNEN ENTSTEHT ...



Jutta Henke, 08.11.2022



EINGESCHRÄNKTE TEILHABE IST EIN PROBLEM

🌸 **Uneingeschränkte Teilhabe**

- ▶ Angemessenheit, Rechte, uneingeschränkter Zugang, ausreichende Mittel, Wahlmöglichkeiten

🌸 **Eingeschränkte Teilhabe am Wohnen**

- ▶ Wohnungsnotlagen, knappe Ressourcen, sehr begrenzte oder keine Wahlmöglichkeiten

🌸 **Fehlende Teilhabe am Wohnen**

- ▶ Wohnungslosigkeit

Jutta Henke, 08.11.2022



VERDECKTE WOHNUNGSLOSIGKEIT UND UNSICHTBARE WOHNUNGSNOTLAGEN

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSNOTFÄLLE – MEHR ODER WENIGER SICHTBAR

- 👉 **Unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen**
- 👉 **Institutionell untergebrachte Wohnungslose**
- 👉 **Nicht institutionell untergebrachte wohnungslose Menschen**
 - ▶ ohne Unterkunft oder verdeckt wohnungslos bei Freunden oder Verwandten
- 👉 **Menschen, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben, d.h.**
 - ▶ in Schlicht- und anderen Substandardwohnungen, in außergewöhnlich beengtem Wohnraum, in Wohnungen mit völlig unzureichender Ausstattung, in baulich unzumutbaren bzw. gesundheitsgefährdenden Wohnungen, mit Niedrigeinkommen und überhöhter Mietbelastung, aufgrund von gesundheitlichen und sozialen Notlagen, in konfliktbeladenen und gewaltgeprägten Lebensumständen
- 👉 **Von Wohnungslosigkeit betroffene Zuwanderinnen und Zuwanderer**
- 👉 **Ehemals von Wohnungslosigkeit betroffene Menschen mit Hilfebedarf**

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSLOSIGKEIT IST EIN PROBLEM DER STÄDTE.

- 👉 **... aber auch in den ländlichen Regionen ist die Welt nicht in Ordnung.**
- 👉 **BMAS 2019: Die Anzahl der Wohnungslosen nimmt mit der Größe der Städte und Gemeinden zu.**

▶ bis 20.000 EW	2,4 Wohnungslose je 1000 EW
▶ bis 100.000 EW	3,1 Wohnungslose je 1000 EW
▶ bis 500.000 EW	5,3 Wohnungslose je 1000 EW
▶ über 500.000 EW	8,6 Wohnungslose je 1000 EW
- 👉 **Hinweise auf geringere Dichten in ostdeutschen (Groß-)Städten**
- 👉 **„Erste Hilfe“ wird im Nahbereich gesucht – persönlich und räumlich.**



AKTUELLE ZAHLEN ZU WOHNUNGSLOSIGKEIT

🌀 Bundesweit am 31.1.2022 insgesamt: 263.000 Personen

🌀 Institutionell untergebrachte Wohnungslose 178.000 Personen

- ▶ LK Lüchow-Dannenberg: 10 untergebrachte Personen (alle?)

🌀 Wohnungslose ohne Unterkunft: 37.400 Personen

- ▶ Zuzüglich: 1.100 mit Eltern(-teilen) auf der Straße lebende Kinder
- ▶ LK Lüchow-Dannenberg: 7 Personen (geschätzt)

🌀 Verdeckt Wohnungslose: 49.300 Personen

- ▶ Zuzüglich: 5.500 mit Eltern(-teilen) verdeckt wohnungslose Kinder
- ▶ LK Lüchow-Dannenberg: 23 Personen (geschätzt)

Doppelt
erfasst:
**8.800
Personen**

🌀 LK Lüchow-Dannenberg: zwischen 40 und 115 Wohnungslose.

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSNOTLAGEN JUNGER ERWACHSENER

🌀 Eskalierende Konflikte im Elternhaus oder Ende der Jugendhilfe

- 🌀 Keine Wohnangebote für Jungerwachsene, z. B. als Übergang nach HzE

🌀 Möglichkeiten der Wohnungssicherung sind den von Wohnungsverlust bedrohten jungen Menschen sehr oft nicht bekannt → **Wohnungsverluste entstehen an den Hilfesystemen vorbei**

🌀 Starke **Ortsgebundenheit**: Aktionsradius von wenigen Kilometern um den Heimatort

🌀 **Mehrheit der Wohnungslosen versorgt sich daher prekär in verdeckter Wohnungslosigkeit** → zwei Jahre bis zum Auftritt in den Hilfesystemen

🌀 Viel **Unterstützung bei der dauerhaften Wohnraumversorgung** erforderlich

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSNOTLAGEN JUNGER ERWACHSENER

- 🔗 **Eskalierende Konflikte im Elternhaus oder Ende der Jugendhilfe**
 - 🔗 Keine Wohnangebote für Jungerwachsene, z. B. als Übergang nach HzE
- 🔗 Möglichkeiten der Wohnungssicherung oft nicht bekannt → **Wohnungsverluste entstehen an den Hilfesystemen vorbei**
- 🔗 **Starke Ortsgebundenheit:** Aktionsradius von wenigen Kilometern um den Heimatort
- 🔗 **Mehrheit der Wohnungslosen versorgt sich daher prekär in verdeckter Wohnungslosigkeit → zwei Jahre bis zum Auftritt in den Hilfesystemen**
 - ▶ „Sofa-Hopperinnen“ sind besonders jung: 53 % der verdeckt wohnungslosen Frauen sind unter 30.
- 🔗 Viel **Unterstützung bei der dauerhaften Wohnraumversorgung** erforderlich

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSNOTLAGEN VON FRAUEN

- 🔗 **Alleinerziehende als besondere Gruppe in der Prävention**
 - ▶ Überforderung beim Management eines kleinen Mischeinkommen
- 🔗 **Wohnungsnotlagen von Frauen sind weniger sichtbar als die Probleme von Männern**
 - ▶ 40 % Frauen unter den verdeckt wohnungslosen Menschen
 - ▶ Verbleib in gewaltgeprägten Verhältnissen aus Mangel an Alternativen
- 🔗 **Oft ist häusliche Gewalt die Ursache von Wohnungslosigkeit**
- 🔗 **Frauen ohne Wohnung beschreiben sich häufiger als psychisch beeinträchtigt**

Jutta Henke, 08.11.2022



WOHNUNGSNOTLAGEN GEFLÜCHTETER

🏠 Unzureichende Bedingungen in der Notunterbringung

- ▶ Menschenrechte gelten auch für die Unterbringung
- ▶ Wenig förderliche Lebensbedingungen für Kinder

🏠 Zu langer Verbleib in Unterbringung

- ▶ Dauer der Anerkennungsverfahren

🏠 Zugangsprobleme zum Wohnungsmarkt

Jutta Henke, 08.11.2022



GESUNDHEITSPROBLEME (MAGS 2022)



- Keine Erkrankung: 27 %
- Entweder körperlich oder psychisch oder suchtkrank: 37 %
- Mehrere Erkrankungen: 36 %
 - 🏠 Darunter psychisch krank und suchtkrank: 8 %



- Keine Erkrankung: 44 %
- Entweder körperlich oder psychisch oder suchtkrank: 31 %
- Mehrere Erkrankungen: 26 %
 - 🏠 Darunter psychisch krank und suchtkrank: 5 %



ERKRANKUNGEN UND BEHANDLUNG (MAGS 2022)



Körperliche Erkrankung

Psychische Erkrankung

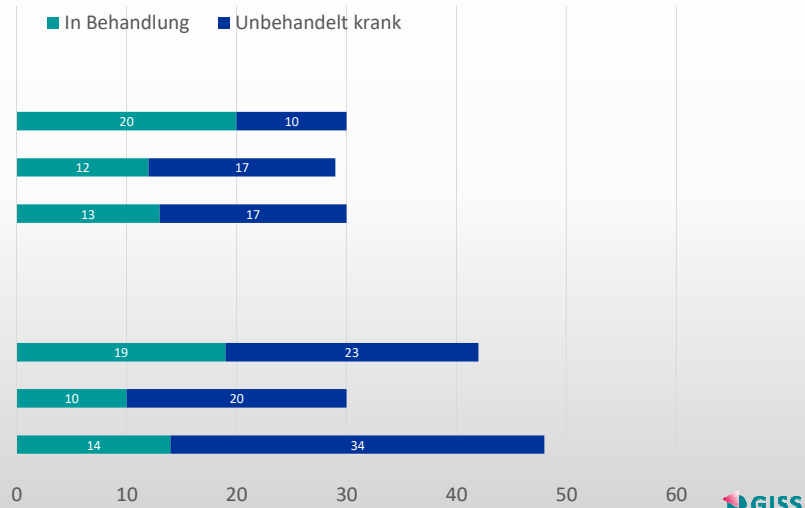
Suchterkrankung



Körperliche Erkrankung

Psychische Erkrankung

Suchterkrankung



GISS

WOHNUNGSNOTLAGEN PSYCHISCH KRANKER UND SUCHTKRANKER MENSCHEN

- 🏠 **Wohnungslose ohne Unterkunft und verdeckt Wohnungslose:** Suchtkranke und psychisch Erkrankte erleben viel häufiger Gewalt als Gesunde.
- 🏠 **Zunehmendes Problem: Unterversorgung in der eigenen Wohnung**
 - ▶ Vereinsamung
 - ▶ Hochbetagte Ältere mit nachlassender Selbstversorgungskompetenz
 - ▶ Depressionen als Grund für Mietschulden
 - ▶ Frühwarnsystem für die Prävention erforderlich!
- 🏠 **Inklusive Wohnformen für die gemeindenahe Versorgung mit Normalwohnraum erforderlich – mit Pflege, mit Sozialarbeit, mit Kontakt.**

Jutta Henke, 08.11.2022

GISS