

Sozialer Mieter-Frieden als Mission



Beratung, Unterstützung, Betreuung: Für Mieter und deren Belange hat die Neue Wohnraumhilfe seit 25 Jahren ein offenes Ohr. Foto: Claus Völker



Geschäftsführer Wolfgang Bauer-Schneider und seine Mitarbeiterin Doreen Petri wollen vor Ort stets ansprechbar sein. Foto: Claus Völker

Von Alexandra Welsch

NEUE WOHNRAUMHILFE Die gemeinnützige Gesellschaft schlichtet bei Streit und unterstützt in problematischen Lebenslagen

DARMSTADT - Eben hat die junge Frau geklingelt, nun steht sie in der Tür zum Sprechzimmer und fragt nach einem Formular zur Wohnungsbewerbung: „Für meine Schwester, die will sich von ihrem Lebensgefährten trennen“, sagt sie, selbst Mieterin hier im Fritz-Dächert-Weg. Im nächsten Moment hält sie das Papier in der Hand. Es werden noch ein paar muntere Worte gewechselt, dann verabschiedet sie sich freundlich und geht.

Es ist eine typische Szene aus dem Tätigkeitsspektrum der Neuen Wohnraumhilfe, die sich da an einem Mittwoch in einer ihrer Anlaufstellen im Eberstädter Fritz-Dächert-Weg abspielt. Einmal in der Woche ist Sprechstunde für die Mieter der Blöcke, die die gemeinnützige

Gesellschaft vom Bauverein angemietet hat, um angesichts erhöhter Problemlagen zur Wahrung des sozialen Friedens in besonderer Weise präsent zu sein und Unterstützung zu leisten.

274 Eigene Wohnungen in Darmstadt

Die Neue Wohnraumhilfe ist eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), zu deren Gesellschaftern diverse Sozialvereine sowie die Stadt Darmstadt gehören. Sie unterstützt Wohnungsunternehmen bei Problemen mit Mietern und engagiert sich bei der Beschaffung und Erhaltung von Wohnraum für sozial benachteiligte Menschen. Zudem bietet sie sozialpädagogische Betreuung für Mieter mit besonderem Bedarf an. Finanziell unterstützt wird sie dabei durch den Landeswohlfahrtsverband Hessen und die Kommunen.

Die Wohnraumhilfe verfügte 2015 in Darmstadt über 274 eigene und angemietete Wohnungen. Zum Bestand gehören unter anderem seit 1996 ein Wohnhaus am Nordbahnhof, seit 1998 ein Wohnheim für ehemalige Obdachlose in der Lauteschlägerstraße, seit 2007 ein Wohnkomplex in Kranichstein K6 und seit 2008 zwei Bauverein-Wohnblöcke im Fritz-Dächert-Weg.

2015 neu hinzugekommen ist das einst städtische Haus Emil- und Frankfurter Straße sowie zwei ehemalige Schwesternwohnheime des Klinikums. Meist agiert die Gesellschaft dabei als Generalmieter der jeweiligen Eigentümer.

Jüngst übernahm die Neue Wohnraumhilfe die Trägerschaft für die Flüchtlingswohnanlage Jefferson-Siedlung und ist beteiligt an der Entwicklung eines sozial verträglichen Passivhauses mit 50 Wohneinheiten auf der Lincoln-Siedlung. Die Bilanzsumme belief sich laut Jahresüberblick 2015/16 im vorigen Jahr auf 1,8 Millionen Euro, zum vorigen Jahreswechsel waren 60 Mitarbeiter beschäftigt. (lex)

Rat bei Schulden und Suchtproblemen

„Wir sind direkt vor Ort und können bei Konflikten besser vermitteln, weil wir die Leute kennen“, sagt die dort tätige Sozialpädagogin, die ihren Namen nicht in der Zeitung genannt haben will. So vermittele man bei Mieterstreitigkeiten, helfe Bewohnern mit Suchterkrankungen und Schuldenproblemen oder in anderen Notlagen. „Aber das Häufigste ist, dass etwas in der Wohnung nicht in Ordnung ist.“ Dann beauftragten sie einen Hausmeister oder leiteten das an den Bauverein weiter.

„Vor Ort ansprechbar sein und mitbekommen, wo Bedarf ist – das hat sich bewährt“, befindet Wolfgang Bauer-Schneider, Geschäftsführer der Neuen Wohnraumhilfe, die dieses Jahr 25 Jahre Bestehen feiert und ihr Aufgabengebiet an der Schnittstelle zwischen Wohnungswirtschaft und Sozialarbeit seither beständig ausgeweitet hat. So übernimmt sie für Wohnungsunternehmen wie die Bauverein AG Hausmeisterfunktionen oder Aufgaben des Sozialmanagements. „Wir sind ein Nischenfüller und Reparaturbetrieb der Gesellschaft.“

1991 wurde die Wohnraumhilfe im Zuge der Nach-Wende-Wohnungsnot von Wohltätigkeitsorganisationen gegründet, die Schwierigkeiten hatten, für ihre Klienten mit sozialen oder gesundheitlichen Problemen Wohnungen zu finden. Die ersten drei Wohnungen wurden laut Bauer-Schneider bei der Nassauischen Heimstätte in Darmstadt angemietet für eine alleinerziehende Mutter, die HIV-positiv war.

Seither ist der Bestand an angemieteten oder selbst gebauten Wohnungen in Darmstadt und umliegenden Landkreisen auf 350 gewachsen. In 80 Prozent der Fälle handle es sich um normale Mietverhältnisse, in 15 Prozent sei eine unterstützende Begleitung nötig, fünf

Prozent seien schwierige Fälle, etwa mit Suchtproblemen. Dabei biete man öffentlich finanzierte Betreuungen nach dem Sozialgesetzbuch an, je nach Bedarf ambulant oder in festen Einrichtungen.

„Das Ziel ist aber stets, Menschen in den freien Wohnungsmarkt zu integrieren“, betont der 63 Jahre alte Diplom-Pädagoge Bauer-Schneider. Bei den schwierigen Fällen gingen die Erfolgsaussichten eher gegen Null. Doch immer wieder schaffe man es, Mieter nach einer Bewährungsphase in Obhut der Wohnraumhilfe an den Bauverein zurückzuführen, wo sie etwa wegen Mietschulden ausziehen mussten. 2015 klappte das bei sieben Mietparteien. Ein Hauptansatz der Neuen Wohnraumhilfe aber ist, Notlagen durch Vorbeugung zu vermeiden – etwa in Form von begleitenden Schuldnerberatungen.

Jede vermeidbare Räumung spart um die 10 000 Euro

„Das spart den Wohnungsunternehmen viel Geld“, erläutert der Geschäftsführer. Jede vermeidbare Räumung bringe eine Ersparnis von mindestens 10 000 Euro. Bewährt habe sich auch das Lärmtelefon, das Mieter bei Nachbarschaftsstreitigkeiten anrufen können: Mitarbeiter der Wohnraumhilfe klären Konflikte bei Bedarf direkt vor Ort, das spare dem Bauverein viel Arbeit.

Und wo mag die Neue Wohnraumhilfe in zehn Jahren noch so unterwegs sein? „Wohnen wird immer ein Schwerpunkt bleiben“, sagt Bauer-Schneider. „Ich glaube, dass wir in zehn Jahren immer noch ein Wohnungsproblem haben werden.“ Auch, wenn die Stadt schon viel mache, der Bedarf werde weiter steigen – und damit ebbs vermutlich auch der Unterstützungsbedarf für Mieter nicht ab, die eine besondere Begleitung brauchen.

In der Sprechstunde im Fritz-Dächert-Weg ist mittlerweile ein 52 Jahre alter Mieter eingetroffen, den die Sozialpädagogin schon länger betreut. Er hat ein Suchtproblem, aber hier fühlt er sich offenbar aufgefangen. Zum einen mag er die Siedlung, es sei hier nicht so anonym wie in einer normalen Vorstadt. Und dann lobt er die sozialpädagogische Begleitung: „Es ist angenehm, eine schöne Kommunikation – und wenn man mal ein Problem hat und einem was auf der Seele brennt, kann man's ansprechen.“