

Die Neue Wohnraumhilfe im Dauereinsatz: Hilfe für verzweifelte Mieter



Greifen Mietern unter die Arme, die auf dem freien Markt Probleme bekommen: Geschäftsführer Wolfgang Bauer-Schneider (links) und seine Kollegen der Neuen Wohnraumhilfe vor einer ihrer Immobilien in der Lauteschlägerstrasse.

Foto: Andre Hirtz

DARMSTADT - Schon im Hausflur schwante den Sozialarbeitern, dass sie ein schwieriger Kunde erwarten würde. Aus dem Briefkasten quollen Wurfsendungen, Rechnungen und Mahnungen - alte Sendungen, die sich der Mieter erst gar nicht in die Wohnung holen wollte. Drinnen fanden sie einen Mann vor, der überschuldet war, keine Miete zahlte, aber nicht imstande war, sich Hilfe zu holen.

Diese kam dann im Auftrag des Eigentümers: Die Mitarbeiter der Neuen Wohnraumhilfe (NWH) brachten den Mann wieder in die Realität zurück - und runter von den Mietschulden. Dass Menschen in Not "einfach den Kopf in den Sand stecken", haben die Sozialarbeiter in den 25 NWH-Jahren oft erlebt, sagt Geschäftsführer Wolfgang Bauer-Schneider. Tendenz: steigend.

Als eine Art "Reparaturbetrieb der Gesellschaft" bezeichnet der Chef den gemeinnützigen Betrieb mit Sitz in Kranichstein. "Wenn es auf dem normalen Wohnungsmarkt zu Störungen kommt, sind wir da." Am Donnerstag, 9. März, will man das Jubiläum mit einem Festakt im Alten Schalthaus feiern.

Was die rund 40 Mitarbeiter leisten, geht weit über das hinaus, was Hausmeister oder Verwalter tun könnten. Sie suchen die Mieter vor Ort auf, bieten vielfältige Hilfe an: von der Mietschuldner-Beratung über das Ausfüllen von Arbeitsamt-Formularen bis zur Begleitung beim Einkauf. Notfalls vermitteln sie günstige Wohnungen. Mehr als 350 besitzt und managt die GmbH selbst zwischen Eberstadt, dem Martinsviertel und Kranichstein - zu Mieten ab fünf Euro pro Quadratmeter.

Der überforderte Mieter mit dem übervollen Briefkasten war eigentlich nicht die Kundschaft, auf welche die Helfer zu Beginn zielten. Als in Darmstadt 1991 die ersten Ideen für den Sozial-Reparaturbetrieb Gestalt annahmen, galt es, den Wohnungsmangel nach der Wende zu beheben. Und jenen unter die Arme zu greifen, die auf dem freien Markt nicht mitbieten konnten. Das trifft heute mehr und mehr Menschen, sagt Bauer-Schneider: "Ein Einkommen reicht manchmal nicht mehr aus, um sich die Mieten hier leisten zu können."

Alleinerziehende Mütter zwischen 30 und 50 Jahren brauchen heute am häufigsten die Unterstützung der NWH. Sechs Frauenhäuser aus Stadt und Umland bitten die Reparierer regelmäßig um Hilfe, weil sie bezahlbaren Raum für Mütter in akuten Notlagen suchen. Ein Trend, der auch "ein Produkt unseres Wirtschaftssystems ist". Dessen Form hat sich zwar in 25 Jahren nicht groß geändert. "Aber es erlebt gerade eine Optimierung; Profite werden gesteigert, der Druck wächst - das hat Auswirkungen."

Nicht nur für gestresste Mütter ist der freie Markt ein Problem geworden. Als systemstörend fallen auch alleinstehende Männer mit Alkoholproblemen auf, "das geht schon Mitte 20 los und reicht bis ins Rentenalter." Der Geschäftsführer erzählt von Messies, die kaum aus ihren verwahrlosten Wohnungen rauszubekommen sind. Von Drogenabhängigen und anderen "schwierigen Fällen", die zu den etwa fünf Prozent der NWH-Kundschaft zählen, die wohl nie wieder in normale Mietverhältnisse zurückkehren. So engagiert die Reparierer an jedem Fall arbeiten: Nicht alles wird wieder heil.

Eine Gruppe, an die vor 25 Jahren noch niemand dachte, sind die Flüchtlinge in der Stadt. Um rund 440 Menschen in der Jefferson-Siedlung kümmert sich die NWH. An der Otto-Röhm-Straße sollen bis zu 92 Menschen aus Syrien, Afghanistan und anderen Kriegsgebieten einziehen - vorerst. Diese Erstwohnungen seien ja nicht lange zumutbar, sagt Bauer-Schneider. Zwei Familien in einer kleinen Wohnung, kein Dauerzustand.

"Das ist eine neue Zielgruppe, die über kurz oder lang auch eine Wohnung auf dem normalen Markt braucht." Noch ein Fall für die Reparierer. Er wäre ja froh, sagt der Geschäftsführer, "wenn wir keine Aufträge mehr bekommen würden." Es sieht zum Jubiläum eher danach aus, als ob den Sozialarbeitern die Arbeit nicht ausgehen sollte.

Thomas Wolff

Der Bedarf steigt stetig.

Die Neue Wohnraumhilfe (NWH) ist eine gemeinnützige Gesellschaft, die Wohnraum und soziale Dienste für bedürftige Menschen anbietet. Ein soziales Wohnprojekt mit zwölf Einheiten am Nordbahnhof war die erste eigene Immobilie. Inzwischen ist die NWH an sechs Standorten in der Stadt präsent, fast überall mit eigenen Büros, in denen die Mieter Ansprechpartner bei akuten Schwierigkeiten finden. Auch über ein "Lärmtelefon" können Mieter ihre Streitigkeiten melden.

Die NWH bietet ihre Dienstleistungen anderen Wohnungsbau-Unternehmen wie dem Bauverein an. Mit dem Bedarf an Hilfe steigt auch der Umsatz. Im Jahr 2000 lag der noch bei rund einer Million Euro, 2016 bei 3,8 Millionen Euro. Die Gesellschaft bekommt pro Jahr einen Zuschuss von 100 000 Euro vom Landeswohlfahrtsverband. Der Rest muss durch Aufträge erwirtschaftet werden.

Das nächste Großprojekt der Gesellschaft heißt "Sozial Solar Plus": Bis Ende 2018 sollen in der Lincoln-Siedlung 42 Wohnungen für rund 100 Menschen entstehen. Durch konsequente Energiespar-Technik sollen die Nebenkosten auf zwei Euro pro Quadratmeter gedrückt werden, die Grundmiete liegt bei 6,50 Euro. (two)