

## Gemeinsame Stellungnahme zum Handlungskonzept Wohnen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die u.a. Beratungseinrichtungen in Soest haben das Konzept und die Bitte um eine inhaltliche Stellungnahme erhalten und möchten Ihnen ihre Positionen zum Konzept gerne mitteilen.

**Evangelisches Perthes-Werk / Sozialberatungsstelle:** Über unsere Einrichtung betreuen wir jährlich zwischen 600 und 700 Menschen, den weitaus größten Anteil haben dabei Soester Bürgerinnen und Bürger. 90 % unserer Klienten lebt dabei von Transferleistungen wie ALG II oder Grundsicherung bzw. hat überhaupt kein Einkommen und wir helfen zuerst einmal bei der Realisierung entsprechender Einkünfte.

Zwischen 200 und 250 Haushalte (meistens 1-Personen-Haushalte) suchen mit Hilfe der Sozialberatungsstelle jährlich nach bezahlbarem Wohnraum, in der Regel können wir ca. einem Fünftel der wohnungssuchenden Haushalte eine entsprechende Wohnung vermitteln. Zum Jahresende 2014 lebten noch 180 Personen ohne eigene Wohnung, teilweise in Notunterkünften, teilweise bei Bekannten, teilweise „auf der Straße“.

Zusätzlich suchen über uns auch viele Wohnungsinhaber eine „neue“ Wohnung, da die derzeitige Wohnung aus Sicht der Sozialbehörden als „unangemessen teuer“ gilt - sie daher zum Umzug aufgefordert wurden - und häufig schon jetzt Mietanteile vom Lebensunterhalt zuzahlen müssen. Mietschulden, Stromsperrungen, ungenügender Lebensunterhalt - wie fehlendes Essen, fehlende Kleidung, kaum soziale Kontakte - sind eine direkte Folge von einem unzureichenden Angebot an preiswertem Wohnraum. Ebenso leben viele wohnungssuchende Klienten aufgrund des Wohnungsmangels in „eigentlich“ unzumutbaren Wohnungen

**Diakonie Ruhr-Hellweg/Flüchtlingsberatung:** Im Kreis Soest sind z.Zt. 940 Asylbewerber im laufenden Verfahren und 410 Inhaber von Duldungen (Stand April 2015) registriert. Die Diakonie Ruhr-Hellweg e.V. ist seit 1990 im Bereich der Beratung und Betreuung von Flüchtlingen aktiv. Die Beratungsarbeit in dem großen Landkreis erfolgt über eine Beratungsstelle mit Sitz in Soest, weil alle Flüchtlinge regelmäßig zur ebenfalls in Soest befindlichen Ausländerbehörde müssen und so diese Termine auch gleich für einen Besuch in der Beratungsstelle nutzen können. Der überwiegende Teil der zugewiesenen Flüchtlinge besteht aus Einzelpersonen, in letzter Zeit aber zusätzlich auch verstärkt aus Familien.

Die aufzunehmenden Flüchtlinge werden aufgrund der stark zugenommenen Zuweisungen inzwischen auch in Soest in einer Vielzahl von Unterkünften untergebracht. Der herrschende Wohnungsmangel hat dabei zur Folge, dass die meisten Flüchtlinge Sammelunterkünften bzw. kurzfristig bereit gestellten Containern zugewiesen werden. Diese Variante ist allerdings mit z.T. sehr hohen Kosten verbunden, die zudem den Kommunen kaum noch Handlungsspielraum bei der Unterbringungsart lassen.

Tatsächlich ist inzwischen unstrittig, dass die dezentrale Unterbringung in Wohnungen im Gegensatz zur Sammelunterbringung, auch aus Kostengründen, die deutlich kostensparendere Variante ist. Insofern und gerade auch unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Integration in die Stadtgesellschaft, kann Sammelunterbringung grundsätzlich allenfalls für einen Übergang eine „Lösung“ darstellen. Aufgrund des herrschenden Wohnungsmangels besteht zugleich aber auch in Soest die Gefahr, dass die teuren Containerlösungen zur „Dauerlösung“ werden, weil sich die aufgewandten Mittel ja rechnen müssen.

Spätestens nach einer Anerkennung in ihrem Asylverfahren stehen die Flüchtlinge dann doch vor dem Problem der Wohnungssuche. Hier stehen sie in starker Konkurrenz zu anderen Wohnungssuchenden, die ebenfalls günstigen Wohnraum finden müssen, weil sie alle, als Empfänger staatlicher Transferleistungen, rigiden Vorgaben bzgl. der Wohnkosten durch Jobcenter/Sozialämter unterliegen.

Unzweifelhaft besteht aber in Soest ein erheblicher Mangel an Wohnungen, die die geforderten Kriterien erfüllen. Hinzu kommt, dass bei den wenigen zur Verfügung stehenden Wohnungen eine Vermietung an unsere Klienten häufig nicht in Betracht gezogen wird, weil nicht „an Ausländer“ vermietet wird. Letztlich sind unsere Klienten deshalb häufig gezwungen eine der verbleibenden Wohnungen anzumieten, die sich oft in eigentlich unzumutbarem Zustand befinden.

Die Vorgaben zur Angemessenheit der Wohnungskosten, in Kombination mit fehlendem/unzureichendem Ausbau öffentlich finanzierter (und letztlich bezahlbarer) Wohnungen wirken sich nach unserer Wahrnehmung nicht förderlich, sondern eher behindernd auf den Integrationsprozess aus, auch weil dadurch eine ungleiche Verteilung innerhalb der Stadt befördert wird (starke Konzentration z.B. im Soester Süden).

**Beratungsstelle für Menschen mit Behinderung der Diakonie Ruhr-Hellweg e.V.:** Allein im Jahr 2014 haben 441 Personen Kontakt zur Beratungsstelle für Menschen mit Behinderung aufgenommen, um sich zu verschiedenen Themen, wie z.B. dem Schwerbehindertenausweis, beraten zu lassen. Die Klienten der Beratungsstelle suchen jedoch auch Hilfe, Rat und Unterstützung die individuelle Wohnsituation betreffend.

Viele schildern uns ihre Problematik, dass sie auf Grund zu hoher Mieten oder ungeeigneter, d.h. nicht barrierefreier, Wohnräume einige Probleme haben. Nicht wenigen unserer Klienten ist es auf Grund ihrer Beeinträchtigung nicht möglich auf dem ersten Arbeitsmarkt tätig zu werden. Gerade sie sind auf bezahlbare und behindertengerechte Mietwohnungen angewiesen.

Aus diesem Grund hat auch die Beratungsstelle für Menschen mit Behinderung ein Interesse daran, dass sozial schwach aufgestellte Familien und Einzelpersonen Wohnraum anmieten können, den sie über Leistungen, z.B. im Rahmen von ALG II, bezahlen können. Bei unseren Klienten kommt es, wie bereits erwähnt, wegen zu hoher Mietpreise und zu wenig barrierefreien Wohnungen zu einer klaren Doppelbelastung hinsichtlich des Wohnraums. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass im Handlungskonzept meist von barrierearmen Wohnungen die Rede ist. Der Großteil unserer Klienten ist jedoch auf barrierefreie Wohnverhältnisse angewiesen.

**Evangelisches Perthes-Werk / Wohnhaus und ABW:** Das Wohnhaus Briloner Straße ist eine stationäre Einrichtung der Wohnungslosenhilfe für Männer und Frauen. Wir halten in unserer Einrichtung 10 Einzelzimmer für Hilfesuchende vor. Hinzu kommen noch unsere dezentralen stationären Plätze in von uns angemieteten Wohnungen (z. Zt. 23 Wohnungen).

Sämtlichen Hilfeberechtigten gemeinsam ist, dass sie keine Wohnung haben. Ziel der Hilfe ist es u. a, die Hilfeberechtigten früher oder später in eine eigene Wohnung zu vermitteln.

Wir suchen deshalb regelmäßig Wohnungen für unsere Hilfeberechtigten und benötigen, um unseren Bedarf zu decken, pro Jahr ca. 15 - 20 neue Wohnungen.

In der Regel benötigen wir kleine Wohnungen für Alleinstehende, die den Richtlinien des Jobcenters / Sozialamtes bezüglich der Miethöhe entsprechen.

Unser Vorteil gegenüber privaten Wohnungssuchenden ist, dass zunächst das Evangelische Perthes-Werk Münster Mieter und somit Vertragspartner wird. Obwohl das Evangelische Perthes Werk zunächst als Mieter auftritt haben wir auf dem Soester Wohnungsmarkt Schwierigkeiten, angemessene Wohnungen zu finden, da es entsprechende kleine und preiswerte freie Wohnungen einfach nicht gibt. Aufgrund dieses Mangels können wir vielen Hilfebedürftigen unsere Unterstützung nicht anbieten.

Seit mehreren Jahren bietet das Evangelische Perthes Werk in Soest ein **Ambulant Betreutes Wohnen (ABW)** nach § 67 SGB XII an. Dieses ABW ist organisatorisch dem Wohnhaus mit angegliedert. Zurzeit werden hier 15 Personen betreut, der Bedarf ist jedoch erheblich größer. Auch hier handelt es sich in der Regel um alleinstehende Personen, die alle in eigenen Wohnungen leben und Transferleistungen (ALG II / Grundsicherung) erhalten.

Personen, die vom ABW betreut werden möchten, müssen eine eigene Wohnung haben. Wenn der Klient keine eigenen vier Wände hat, muss er innerhalb von 2 Monaten nachweisen, dass er über eigenen Wohnraum verfügt. Sollte dann keine geeignete Wohnung zu finden sein, kann die ambulante Hilfe nicht greifen.

Problematisch ist allerdings, dass es wenige Wohnungen gibt, die angemessene Kosten der Unterkunft haben. Einen Wohnberechtigungsschein brauchen diese Klienten oftmals nicht, da sogar diese Wohnungen nicht angemessen sind. Laut den KDU Richtlinien sind selbst die meisten sozial geförderten Wohnungen zu teuer.

Es bleiben oft nur Wohnungen übrig, die in schlechtem Zustand sind. Erschwerend kommt hinzu, dass viele unserer Klienten negative Schufa-Einträge haben und allein deshalb von den meisten Wohnungsgesellschaften kategorisch abgelehnt werden. Auch die „Wohnungsnotfallhilfe“ der Stadt Soest kann keine große Hilfe darstellen, da neben den Klienten auch die Asylbewerber günstigen Wohnraum benötigen. So hat laut der Wohnungsnotfallhilfe die Stadt viele günstige Wohnungen für Asylbewerber angemietet, die nun anderen wohnungssuchenden Soester Bürgern nicht mehr zur Verfügung stehen.

**Evangelisches Perthes-Werk/ Wohnen für Menschen mit Behinderung im Kreis Soest/Walpurgis- und Heinrich-Oberwinter-Haus:** Getreu dem gesetzlichen und unter Teilhabeaspekten für Menschen m. Behinderung erlassenen Motto: „Ambulant vor stationär“, bemüht sich unser Dienst seit Jahren (und hierbei sind noch nicht einmal nur Menschen die in ihrer Mobilität sehr eingeschränkt sind – also eine barrierefreie Wohnung z. B. benötigen würden), Wohnraum für die betroffenen Personen in Soest anzumieten. Dabei handelt es sich um Menschen mit einer lern-, - geistigen- oder psychischen Behinderung.

Für die betroffenen Personen arbeitet unser Dienst seit Jahren an einer „öffentlichen Akzeptanz“, d. h. wir sind sehr oft im Gespräch mit Soester Bürgerinnen und Bürgern – auch Vermietern. Im Grunde „haben alle nichts gegen behinderte Menschen“, aber solange der Mietpreis „nach oben hin, offen ist“, wird unser Personenkreis nur schwer eine Wohnung erhalten. In der Regel gehen die betroffenen Menschen einer Beschäftigung in der WfbM (Werkstatt f. Menschen mit Behinderung) nach. Ihr Einkommen wird kombiniert mit der Grundsicherung. Alleine diese Abhängigkeit baut schon erhebliche Hürden für die Menschen auf und macht dadurch die Suche nach einer Mietwohnung nicht einfacher. Darüber hinaus bekommt innerhalb der Soester-Wälle (weil der Preis zu hoch ist) unser Personenkreis so gut wie gar keine Wohnung.

Ambulant vor stationär könnte für unsere Arbeit gegenwärtig bedeuten: Von Heute auf Morgen könnten 5 bis 8 Menschen mit Behinderung, einen stationären Platz für andere betroffene Menschen „frei machen“, wenn angemessener Wohnraum vorhanden wäre!

**Frauenhaus Soest:** Im Frauenhaus Soest leben jährlich bis zu 60 Frauen in unterschiedlichen Familienzusammenhängen von der alleinstehenden Frau bis zur Frau mit vielen Kindern. In unsere Ambulante Beratung kommen jährlich bis zu 150 Frauen. Als übergeordnetes Merkmal sind die Frauen gemeinsam mit ihren Kindern von häuslicher Gewalt betroffen, erhalten in ihrer Problematik als nunmehr Alleinerziehende staatliche Transferleistungen und sind bestrebt sich aus der Gewaltbeziehung, zum größten Teil durch Umzug in eine eigene Wohnung, zu lösen.

Eine Wohnraumversorgung für die Klientel unserer Einrichtung bezieht sich auf unterschiedliche Wohnraumgrößen, aber in der Regel nach den festgelegten angemessenen Unterkunftskosten in der Stadt Soest.

Von einer ausreichenden Versorgung können wir in keiner Weise ausgehen. Angelegt als Krisenintervention können wir zeitweise unserem Schutzauftrag nicht nachkommen, weil die Familien länger als nötig im Frauenhaus bleiben müssen.

**Wohnberatungsagentur der Caritas im Kreis Soest:** Im letzten Jahr haben sich insgesamt 941 Personen an die Wohnberatungsstelle gewandt. 342 davon lebten allein, 449 mit Partnern, die restlichen Personen in Familien.

Die Wohnraumsituation von älteren und/oder gesundheitlich eingeschränkten Menschen ist in Soest höchst schwierig. Sind doch die Angebote - die auf dem freien Markt verfügbar sind - meist in Segmenten, die seitens der nach **barrierefreiem/barrierearmem** Wohnraum Suchenden schlicht nicht bezahlbar sind. Anlagen des Betreuten Wohnens kommen nur für eine kleine Gruppe von Senioren infrage. Ansonsten versucht die Wohnberatung, bei Umbauten der Wohnungen zu unterstützen, um die häufig prekären und unfallgefährdenden Lebenssituationen etwas zu entspannen.

Menschen, die nur über ein geringes Einkommen verfügen und jenseits des Erwerbsalters liegen, haben wenige Chancen, angemessene – sowohl in Größe, Lage, Ausstattung als auch in der Miethöhe – Wohnungen in Soest zu finden. Dazu kommt noch das Problem, der notwendigen Infrastruktur – fußläufig zum Arzt, zum Einkaufen, zur Begegnungsstätte, etc. - die bewegungseingeschränkte, ältere oder behinderte Klienten nur in bestimmten Bereichen und gut mit ÖPNV zu erreichendem Maße in Soest vorfinden. Dies ist wohl hauptsächlich im Innenstadtbereich von Soest möglich.

Die Wohnberatung kann ebenso konstatieren, dass Klienten auch häufig aus ihren angestammten Wohnungen ausziehen müssen, da diese aus verschiedenen Gründen nicht mehr tragbar für sie sind (Größe, Lage, Barrieren, etc.) und in die Stationäre Altenhilfe wechseln müssen, weil es in Soest zu wenig kleine preiswerte barrierefreie Wohnungen gibt. Damit werden diese Klienten oft ja erst zu teuren Sozialhilfeempfängern.

Und hier kann angenommen werden, dass u. U. einige Personen in Heimen leben, die eigentlich – mit eventuellen Unterstützungsangeboten - durchaus noch in einer eigenen Wohnung leben könnten - wenn es diese Wohnungen gäbe. Der demografische Wandel macht vor Soest keinen Halt! Ein adäquates Wohnungsangebot für die „alternde Gesellschaft sollte in Soest vorhanden sein bzw. geschaffen werden.

### **Gemeinsame Aussagen zum Handlungskonzept:**

Unsere Anmerkungen zu dem Konzept beziehen sich fast ausschließlich auf den Aspekt einer ausreichenden Wohnungsversorgung für einkommensschwache Soester Bürger die einen großen Anteil an unserer Klientel haben. Nach den Daten der Stadtverwaltung und des JobCenters leben zurzeit etwa 5000 Soester Bürger und Bürgerinnen von entsprechenden sozialen Transferleistungen.

Für diese 5000 Personen (mehr als 10% der Soester Bevölkerung) gelten Mietpreise von ca. 4,80 € m<sup>2</sup> (kalt) oder 6,60 € m<sup>2</sup> (warm, inkl. aller Nebenkosten) bisher als max. Obergrenze, die über ALGII / Grundsicherungsleistungen anerkannt werden, bzw. über das zuständige Sozialgericht regelmäßig eingeklagt werden können.



**Die maßgeblichen Fragen aus dem Blickwinkel dieses Personenkreises sind also:**

Gibt es in Soest ein ausreichendes Wohnungsangebot? Und falls nicht: welche konkreten Schritte werden zur Bereitstellung entsprechenden Wohnraumes in dem Handlungskonzept Wohnen aufgezeigt?

Grundsätzlich begrüßen wir es, dass mehrere Aussagen, die im alten Handlungskonzept von 2006 getroffen wurden und schon damals ein vollkommen falsches Bild vermittelten (z.B.: „unproblematische Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte“, „kein öffentliches Eingreifen notwendig“, „keine Anzeichen für einen angespannten Wohnungsmarkt im preiswerten Segment“, „Anteil preisgünstigen Wohnraums eher zu groß“, etc.) in diesem Konzept nicht mehr zu finden sind.

Wir begrüßen ebenso die eindeutige und klare Kernaussage aus der Einleitung des Handlungskonzeptes: „Die Sicherung einer ausreichenden Wohnraumversorgung ist elementarer Bestandteil staatlicher Daseinsfürsorge. Unterliegen zwar die Bedingungen des Wohnungsmarktes wirtschaftlichen und wettbewerblichen Grundsätzen, so ist es doch die **Pflicht aller Ebenen staatlicher Verwaltung**, durch die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen **dafür zu sorgen, dass jeder Bürger und jede Bürgerin mit adäquatem Wohnraum versorgt wird**“ (Hervorhebungen durch Unterzeichnende).

Leider wird diese klare Pflichtaufgabe - eben auch kommunaler Verwaltung - dafür zu sorgen, dass jeder Bürger mit adäquatem Wohnraum versorgt wird, in späteren Teilen des Konzeptes für die Stadt Soest stark relativiert bzw. die Aufgabe wird schlicht anderen Akteuren zugeschrieben.

So wird (S.12) darauf hingewiesen, dass es (für die Stadt oder priv. Investoren) schlichtweg unmöglich sei, preiswerte Wohnungen neu zu bauen. Oder (S.33) z.B. dass die Stadt nicht als Anbieter, besonders nicht durch Neubau, auf dem Markt auftreten kann, dies sei Aufgabe der Wohnungsunternehmen.

Wir möchten in diesem Zusammenhang einmal daran erinnern, dass die Stadt Soest bis vor kurzem über viele Jahre hinweg durchaus als Anbieter von preiswertem Wohnraum für Soester Bürger und Bürgerinnen fungiert hat.

Wenn die Stadt sich selber hier nun nicht mehr in der Pflicht sieht, müsste unserer Ansicht nach jedoch zumindest eindeutig klargestellt werden, durch welche Rahmenbedingungen denn konkret andere Akteure verpflichtet werden, dafür Sorge zu tragen, dass jeder Soester Bürger und jede Soester Bürgerin mit adäquatem (bedeutet auch: *bezahlbarem*) Wohnraum versorgt wird. Hier werden dann jedoch nur sehr unverbindlich drei „denkbare Instrumente“ benannt (Flächenquoten, verbilligte Baugrundstücke, Belegungsrechte), die natürlich auch schon in den zurückliegenden Jahren zur Verfügung standen und die bestehenden Probleme nicht behoben haben.

Eindeutig bemängeln wir in diesem Zusammenhang, dass an keiner Stelle ein konkretes Ziel (x zu schaffende preiswerte Wohnungen) festgelegt wird und auch keinerlei konkrete Wege/Maßnahmen zu einer solchen Zielerreichung benannt werden. Ebenso fehlen Aussagen, wie für die auf dem Soester Wohnungsmarkt besonders benachteiligten 1 und 2 Personen Haushalte geeigneter Wohnraum geschaffen werden soll.

Ein Konzept für ein konkretes, zielgerichtetes Handeln liefert das „Handlungskonzept Wohnen 2015“ unserer Ansicht nach daher leider nicht!

Die dringende Notwendigkeit konkrete Zielvorgaben für weitere preiswerte Wohnungen zu benennen, möchten wir anhand der Daten aus Soest noch einmal unterstreichen. So ist der öffentlich geförderte Mietwohnungsbestand in Soest alleine zwischen 2010 und 2013 von gut 1.700 Wohnungen auf gut 1.300 Wohnungen zurückgegangen. Diesem Verlust von 400 Sozialwohnungen stand ein entsprechender sozialer Mietwohnungsneubau von knapp 40 Wohnungen gegenüber. **Ca. 90 % des Verlustes konnten im Bereich der Stadt Soest nicht ausgeglichen werden.**

Anmerken möchten wir hier noch, dass diese wenigen neu geschaffenen Sozialwohnungen in der Regel zu einem Mietzins vermietet wurden, der für Transferleistungsempfänger als „unangemessene Unterkunftskosten“ eingestuft wurde und ihnen somit nicht zur Verfügung stand.

Ähnlich sieht es mit der Anzahl der Wohnungssuchenden in Soest aus. Benannt ist in dem Konzept zwar für die Jahre 2010 bis 2014 die Zahl, der bei der Stadt Soest gemeldeten Wohnungssuchenden mit **WohnBerechtigungsSchein**, nicht aufgeführt werden in dem Konzept jedoch die jeweiligen Vermittlungserfolge in eine entsprechende Wohnung.

So konnten von den in den Jahren 2010 – 2013 bei der Stadt Soest insgesamt als entsprechend wohnungssuchend „gemeldeten“ Personen in der Regel nur zwischen 22% und 30 % mit einer entsprechenden Wohnung versorgt werden. **Jeweils mehr als 2/3 der wohnungssuchenden Haushalte konnten nicht in entsprechenden Wohnraum vermittelt werden.**

Genau dieser Aspekt trägt aus unserer Alltagserfahrung erheblich dazu bei, dass sich viele Wohnungssuchende nicht mehr bei der Stadtverwaltung als wohnungssuchend melden und einen WBS beantragen.

Der entsprechende Wohnungsbestand (mit notwendigem WBS) geht deutlich zurück, die Vermittlungsquoten (speziell für 1-Personenhaushalte) sind gering, freiwerdende preiswerte Wohnungen haben per Mundpropaganda sofort dutzende Mietbewerber. Für viele Wohnungen, für die ein WBS benötigt wird, gelten trotzdem Mietpreise, die vom JobCenter als zu hoch eingestuft werden! Welchen subjektiven Sinn macht dann noch die Beantragung eines WBS?

Daher halten wir die Schlussfolgerung, dass aus dem Rückgang der bei der Stadt Soest „gemeldeten Wohnungssuchenden / beantragten WBS“ auch ein entsprechender Rückgang von wohnungssuchenden Bürgern zu Grunde liegt, für falsch.

Völlig unverständlich ist für uns die Aussage auf Seite 9 des Konzeptes. Zitat: „Es kann deshalb keinesfalls davon die Rede sein, dass es in Soest zu wenige günstige Wohnungen gibt.“ Direkt im Folgesatz steht: „Problematisch bleibt allerdings die Situation, dass trotz der vorhandenen Bestände die Nachfrage das vorhandene Angebot an freien Wohnungen im preiswerten Segment übersteigt“. Zwei Sätze später wird dann noch auf das abnehmende / stagnierende Wohnungsangebot und die steigende Nachfrageseite hingewiesen. Wenn eine Nachfrage nicht gedeckt ist und zukünftig noch weniger befriedigt werden kann, bezeichnet man dies üblicherweise als „es gibt zu wenig“ oder noch deutlicher als klaren Mangel und Unterversorgung.

Die Frage, ob genügend oder zu wenig preiswerter Wohnraum vorhanden ist, lässt sich unserer Ansicht nach doch nicht anhand eines (noch) vorhandenen Bestandes von preiswerten Wohnungen festlegen, sondern nur an dem ebenfalls für diese Wohnungen bestehenden Bedarf.

Die Aussage „keinesfalls zu wenig günstige Wohnungen“ gekoppelt mit der Feststellung dass hier die „Nachfrage das Angebot übersteigt“ ließe sonst ja nur den logischen Schluss zu, dass in Soest zu viele **falsche Wohnungssuchende** leben.

Kritisch und als realitätsfern betrachten wir ebenso die Aussage, dass einkommensschwache Haushalte von einem „Sickereffekt“ durch den Neubau hochwertiger Wohnungen und Ein/Zweifamilienhäuser profitieren.

Eine mögliche Nutzung des freiwerdenden vorherigen Wohnraumes durch Transferleistungsempfänger würde bedeuten, dass die vorherige Wohnung in Größe (Hauptsuchergruppe 1-Personen Haushalte) und Preis den ALG II Richtlinien entspreche.

**Es ist jedoch kaum davon auszugehen, dass ein Bauherr oder Mieter einer hochwertigen Neubauwohnung zuvor unter den Preis-/ Größenbedingungen von ALG II Empfängern gelebt hat. Oder dass er aus einer barrierefreien, für ältere Menschen geeigneten Wohnung auszieht.**

Unser Fazit: Im allgemein gehaltenen Teil des Konzeptes sind gute Ziele enthalten, die im konkreten, für die Stadt relevanten Teil jedoch sofort wieder deutlich eingeschränkt werden. Die realistische Beschreibung zukünftiger Entwicklungen beschäftigt sich vorwiegend mit der Analyse einer seit 10 Jahren mehrfach von unterschiedlichsten Stellen entsprechend beschriebenen Situation. Für die beschriebenen sich verstärkenden Probleme werden jedoch keine Lösungen aufgezeigt.

#### **Es fehlen:**

- Konkrete passende Maßnahmen und Zielfestschreibungen, die eine Verbesserung eben für einkommensschwache wohnungssuchende Haushalte in Soest erwarten lassen.
- Ebenso sind keine konkreten Ziele/Maßnahmen benannt, die zur Schaffung von barrierefreiem/barrierearmen Wohnraum führen.



Konkrete Handlungsansätze und Ziele die die prekäre Wohnraumversorgung für die von uns in Soest betreuten und beratenen Personengruppen verbessern, können wir in dem Handlungskonzept leider nicht erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Wiesrecker  
Wohnhaus Briloner Straße  
Evangel. Perthes-Werk

Ulrike Dustmann  
Frauenhaus  
Evangel. Frauenhilfe

Heinz Drucks  
Flüchtlingsberatung  
Diakonie Ruhr-Hellweg

Michael König  
Sozialberatungsstelle  
Evangel. Perthes-Werk

Eva Borgmann  
Wohnberatungsagentur  
Caritas Kreis Soest

Silvana Freier  
Behindertenberatung  
Diakonie Ruhr-Hellweg

Ivonne Brose-Napierski  
Walpurgis- und  
Heinrich Oberwinter Haus  
Evangel. Perthes-Werk