

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU vom 18. Januar 2005

Belegwohnungen/OPR-Wohnungen in Bremen

Gröpelingen weist eine sehr hohe Sozialhilfedichte auf. Die sozial besonders benachteiligten Haushalte konzentrieren sich auf bestimmte Teilbereiche im Nordosten der drei Ortsteile Lindenhof, Ohlenhof und Gröpelingen. Hier sind bis zu 60 % des Bestandes belegungsgebunden, ergänzt durch die so genannten OPR-Wohnungen. Nach dem Bremischen Polizeigesetz (BremPolG) finden Einweisungen in „OPR-Wohnungen“ statt, die zur Unterbringung von Obdachlosen dienen.

Eine Konzentration sozialer Probleme sowie die Mehrzahl aller in Gröpelingen registrierten Delikte finden sich in diesen „Probleminseln“, die zudem Verwahrlosungstendenzen sowohl in der Bausubstanz als auch im Wohnumfeld aufweisen.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Personen sind in der Stadt Bremen in so genannten OPR-Wohnungen untergebracht?
2. Wie sind diese Wohnungen nach Stadtteilen aufgeteilt?
3. Inwieweit hat sich diese Aufteilung in den letzten fünf Jahren geändert?

Heiko Strohmann, Jörg Kastendiek und Fraktion der CDU

D a z u

Antwort des Senats vom 8. Februar 2005

1. Wie viele Personen sind in der Stadt Bremen in so genannten OPR-Wohnungen untergebracht?
2. Wie sind diese Wohnungen nach Stadtteilen aufgeteilt?
3. Inwieweit hat sich diese Aufteilung in den letzten fünf Jahren geändert?

Die anliegende Datenübersicht geht auf die drei formulierten Fragen mit zwei Einschränkungen ein:

Die Anzahl der gemäß BremPolG eingewiesenen Personen wird bisher nicht erfasst, wohl aber die Zahl der auf diesem Wege mit Normalwohnraum versorgten Haushalte.

Die Aufteilung nach Stadtteilen bildet aufgrund der vorhandenen Datenlage statt des erfragten Fünfjahres- einen Zweijahreszeitraum ab, der jedoch ebenfalls geeignet ist, die Entwicklung wiederzugeben.

Aussagen zur Bestandsentwicklung schließen sich der tabellarischen Darstellung an.

Aufteilung OPR-Wohnungen nach Stadtteilen 2002/2004 (alle Baugesellschaften)		
OPR-Wohnungen		
Stadtteil	Ende 2002	Ende 2004
Mitte/Östliche Vorstadt	38	19
Häfen	0	0
Neustadt	102	58
Obervieland	79	18
Huchting	97	16
Woltmershausen	80	35
Seehausen	0	0
Strom	0	0
Schwachhausen	2	2
Vahr	56	21
Horn-Lehe	9	4
Borgfeld	2	0
Oberneuland	1	0
Osterholz	273	107
Hemelingen	190	112
Findorff	19	8
Walle	168	116
Gröpelingen	362	211
Burglesum	99	67
Ve gesack	54	19
Blumenthal	105	74
Gesamt	1.736	887

Zur Erläuterung:

Als Obdachlosenpolizeibehörde weist die Wohnungshilfe des Amtes für Soziale Dienste Obdachlose (im Einvernehmen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern) in Wohnungen ein. Die gesetzliche Grundlage hierfür bildet das Bremische Polizeigesetz (BremPolG). Überwiegend handelt es sich um Wohnraum, der sich im Eigentum ehemals gemeinnütziger Wohnungsunternehmen befindet. Auf diesem Wege waren bis zu 3.000 Haushalte im Stadtgebiet untergebracht (1997).

Die obige Übersicht kennzeichnet einen erheblichen Rückgang des Bestandes an OPR(= Obdachlosenpolizeirecht)-Wohnungen. Diese Entwicklung reflektiert die seit 2001 verfolgte Absicht des Senators für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales, den Bestand an öffentlich-rechtlich genutzten Wohnungen möglichst weitgehend zu reduzieren.

Hierfür sind zwei Überlegungen maßgeblich:

- zum einen werden mit einer Überleitung der ordnungspolizeilichen Unterbringung in Normalwohnen auf privatrechtlicher Basis die Rechte (und Pflichten) des Nutzers bzw. Mieters gestärkt und

- zum anderen kann aufgrund der Entspannung am Wohnungsmarkt von den Betroffenen eine kostengünstigere Wohnform gewählt werden, die den Einsatz öffentlicher Mittel – im Vergleich zu den durch die OPR-Anwendung ausgelösten Kosten – deutlich senkt.

Betrachtet man den Gesamtbestand des Jahres 2000 mit ca. 2.500 gemäß BremPolG belegten Wohnungen, so zeigt sich, dass das Ziel, dieses Instrument der sozialen Wohnungspolitik zurückzufahren, konsequent umgesetzt worden ist. Zum Jahresende 2004 belief sich der Bestand mit 887 Wohnungen nur noch auf ca. ein Drittel der Ausgangssumme.

Diese Entwicklung wird durch den befristeten Einsatz eines so genannten Umzugsmanagements in der Wohnungshilfe des Amtes für Soziale Dienste ermöglicht. Die Fortsetzung dieser Tätigkeit ist im Jahre 2005 abgesichert.

Ehemalige Nutzerinnen und Nutzer von OPR-Wohnungen werden bei der Umwandlung des öffentlich-rechtlichen Nutzungs- in ein privatrechtliches Mietverhältnis unterstützt, sofern dies von Seiten des Eigentümers und des Nutzers gewünscht ist. In anderen Fällen erfolgt eine entsprechende Begleitung beim Umzug in andere Mietwohnungen.

Der Einsatz sozialpädagogischer Fachkräfte flankiert diesen Prozess. Die Wohnungshilfe legt den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit nunmehr stärker auf die Vermeidung des Wohnungsverlustes. Daher ist die Zahl der Einweisungen in Wohnraum nach dem Bremischen Polizeigesetz stark rückläufig (von 350 auf ca. 70/Jahr).

Entsprechend reduziert sich die Nachfrage nach Beleg- bzw. OPR-Wohnungen.

Um die sich aufhäufenden Leerstandskosten bei den vertragsgebundenen Belegwohnungen abzubauen, hat sich der Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales gezwungen gesehen, den Belegungsvertrag (so genannter 1000er-Vertrag aus dem Jahre 1977) mit der Eigentümerin, der Bremischen Gesellschaft, mit Wirkung zum 31. Januar 2005 zu kündigen.

Belegwohnungen, wie sie in der Anfrage erwähnt werden, stehen der Wohnungshilfe des Amtes für Soziale Dienste ab 1. Februar 2005 dementsprechend nicht mehr zur Verfügung.

Was die in der Vorbemerkung der Anfrage erwähnte Belegung des Stadtteils Gröpelingen nach BremPolG angeht, trifft die getroffene Grundsatzaussage zum sukzessiven Abbau von OPR-Nutzungen auch hierfür zu:

Ca. ein gutes Drittel des Bestandes wurde in Gröpelingen bislang reduziert (Rückführung von 362 auf 211 Wohnungen). Da der Stadtteil historisch die Belegwohnungen der Bremischen Gesellschaft mit einfacher Bausubstanz beherbergt und die genannten vertraglichen Beziehungen bestanden, war bisher keine gleichermaßen beschleunigte Rückentwicklung wie in anderen Stadtteilen möglich. Die hierfür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen hat der Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales mit der Vertragskündigung nunmehr geschaffen.

Die vom Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales angestrebte möglichst gleichmäßige regionale Verteilung der nach BremPolG genutzten Wohnungen findet ihre Grenzen jedoch sowohl an den finanziellen Bedingungen des Wohnungsmarktes als auch an der Verteilung des Bestandes an geeignetem Wohnraum. Nach wie vor sind preisgünstige Wohnungen, die den Regelungen des Wohngeldgesetzes entsprechen, eher z. B. in Gröpelingen, Hemelingen oder Osterholz als z. B. in Schwachhausen, Borgfeld oder Oberneuland lokalisiert.

