

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Soziales	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 1-502/JSa	Datum 13.01.2026	MV/2026/003
-------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	10.03.2026

Jahresbericht 2025 Soziale Arbeit Fachstelle Wohnen

Inhalt der Mitteilung:

Frau Kölln stellt den Jahresbericht 2025 über die Soziale Arbeit der Fachstelle Wohnen vor.

Anlage/n

- 1 Jahresbericht 2025 Fachstelle Wohnen

Jahresbericht 2025, Soziale Arbeit Fachstelle Wohnen

Inhalt

1. Einleitung	1
2. Arbeit in den Unterkünften.....	1
3. Beratungen im Rathaus.....	1
4. Schutzkonzept	2
5. Mietwohnungsqualifizierung	2
6. Projekt Wohnraumaktivierung.....	2
7. Übersicht Wohnungsvermittlungen.....	3
8. Nachbetreuung ehemaliger Bewohner*innen.....	4
9. Ausblick auf 2026.....	4

1. Einleitung

Viele Tätigkeiten der Sozialen Arbeit im Rathaus und in den Unterkünften wiederholen sich immer wieder. Aus diesem Grund werden Sie in diesem Bericht nicht mehr alle erwähnt.

2. Arbeit in den Unterkünften

Auch in diesem Jahr fand in den Unterkünften keine regelmäßige Beratungsarbeit statt, wohl aber viele Besuche. Es wurden einige Menschen in den Unterkünften intensiver betreut, bis der Kreis Pinneberg eine geeignete Betreuung installiert hatte, oder bis der Mensch sich gefangen hatte und sich selber wieder um seine Angelegenheiten kümmern konnte. Krisen, in denen intensivere Unterstützung nötig war, entstanden durch Pflegebedürftigkeit im Alter oder durch auftretende körperliche oder seelische Krankheiten. Es gab einige ältere Menschen und ebenso Menschen mit Suchterkrankungen, die deutlich mehr Fürsorge benötigten im vergangenen Jahr. Gespräche zu Problemen im sozialen Umfeld gehörten ebenso zur Arbeit wie Beratung bei Konflikten der Bewohner*innen untereinander. Einige Menschen in den Unterkünften benötigten Beratung, Anleitung und Kontrolle beim Aufräumen, um nicht im Chaos zu versinken.

3. Beratungen im Rathaus

Zu den Rathausöffnungszeiten wurde Beratung und Unterstützung mit und ohne vorherige Terminvereinbarung angeboten. Die Themen waren hauptsächlich Wohnungsnot, Probleme mit Behörden, Ausfüllen von Anträgen, Fragen zu Behördenpost und allgemeine Sorgen um Kinder und Familie, sowie Konflikte mit Nachbarn innerhalb und außerhalb der Unterkünfte.

Ein großer Teil der Bewohner*innen der städtischen Unterkünfte bekommen Jobcenterleistungen oder Sozialhilfe. Die Anträge sind komplex und umfangreich und die Menschen benötigen dabei Hilfe.

Einige Familien in den Unterkünften finden aus eigener Kraft eine Wohnung oder bekommen aus der Wohnungsvermittlung einen Wohnungsvorschlag und benötigen nur kleinere Hilfeleistungen um alle Formalitäten zu erledigen. Sie kommen dann ins

Rathaus und stellen gezielt einzelne Fragen oder berichten was sie selber alles erledigt haben, um zu hören, ob sie alles richtiggemacht haben.

Im Jahr 2025 kamen mehr Bürger aus Wedel zur Beratung, die von Wohnungslosigkeit bedroht waren. Gefühlt sind die Probleme für Wedeler Bürger im Bereich Wohnen größer geworden. Die Wohnungen werden immer teurer. Es gibt zu wenig bezahlbaren Wohnraum in Wedel.

4. Schutzkonzept

Überall, wo Menschen auf engem Raum zusammenleben, muss es feste Regeln, Informationen, Beschwerdewege und Beteiligungsmöglichkeiten geben, um Missbrauchsvorfälle und Gewalterfahrungen körperlicher und psychischer Art zu verhindern. Außerdem muss gewährleistet sein, dass die Menschenwürde zu jeder Zeit beachtet wird und die Grundbedürfnisse von Menschen erfüllt sind. Obwohl es noch kein fertiges Schutzkonzept für die Unterkünfte gibt, haben wir schon Erkenntnisse der Vorarbeiten am Schutzkonzept in die tägliche Arbeit integriert. So gibt es zum Beispiel in jeder Unterkunft eine Telefonliste mit wichtigen Telefonnummern, wie Feuerwehr, Polizei, Giftnotrufzentrale, ärztlicher Notdienst, sozialpädagogische Hilfe, Hausmeister usw. ausgehängt, die für die bessere Lesbarkeit mit Piktogrammen versehen ist. Diese wird auch jedem neuen Bewohnenden bei der Aufnahme ausgehändigt, zusammen mit einer Hausordnung in einfacher Sprache. So hat jeder Bewohnende jederzeit die Kontaktdaten von Ansprechpersonen zu verschiedenen Problemen zur Verfügung und kennt die geltenden Regeln der Hausgemeinschaft.

5. Mietwohnungsqualifizierung

Auch 2025 fanden 3 Kurse an je 2 Abenden an der VHS statt. Die Hälfte der Teilnehmenden hat danach relativ schnell eine Wohnung gefunden. Es ist schwer die Menschen zur Teilnahme zu bewegen. Mehr als die Hälfte meldet sich an und kommt dann leider einfach nicht.

6. Projekt Wohnraumaktivierung

Das Projekt Wohnraumaktivierung läuft offiziell seit Anfang 2023. Die Stadt sucht explizit Wohnraum für die wohnungslosen Menschen der Stadt Wedel. Vermietende können hier Wohnungen anbieten. Für die Wohnungen werden dann geeignete Mietende durch die Sozialarbeiterin gesucht.

Für den Vermietenden hat dies den Vorteil, dass er nicht viele Besichtigungen organisieren muss und ihm auch andere organisatorische Vorgänge auf Wunsch abgenommen werden. Außerdem ist die Sozialarbeiterin der Fachstelle Wohnen auch nach einer Vermietung Ansprechpartnerin für Probleme im Mietverhältnis.

Viele Kontakte zu Vermietenden, sind notwendig um Vertrauen aufzubauen und neue Wohnungen angeboten zu bekommen. Private Vermietende empfinden es als Vorteil, dass sie nicht den Kontakt zu vielen Wohnungsbewerbern haben müssen, sondern dass ihnen ein oder zwei geeignete Interessenten vorgestellt werden und sie auch bei den Anträgen unterstützt werden. Wenn ein Wohnungsangebot eingeht, wird die Wohnung besichtigt und über mögliche Mietende gesprochen, die in der Regel aus den städtischen Unterkünften kommen. Anschließend wird auch die Wohnungsbesichtigung begleitet.

Die Menschen, die auf diese Art mit mietvertraglich abgesichertem Wohnraum versorgt werden, unterschreiben eine Schweigepflichtsentbindung, sodass Vermietende

bei Problemen im Mietverhältnis sofort um Unterstützung bitten können. So lassen sich fehlende Mietzahlungen oder andere Probleme meistens leicht klären.

In 2025 wurden mehr Wohnungen angeboten als im Jahr davor, aber es kamen trotzdem weniger Mietverträge zustande. Die Mietforderungen für Wohnraum der teilweise in schlechtem Zustand war, lagen dann so hoch, dass sich das einfach niemand leisten konnte. Beispiele waren 2000 Euro Kaltmiete für 4 Zimmer oder 700 Euro warm für 14 Quadratmeter.

Im Rahmen dieser Arbeit konnten auch dieses Jahr drei Wohnungen der Stadt Wedel, die bisher als Unterkünfte genutzt wurden, wieder in Mietwohnraum umgewandelt und passende Mietende dafür gefunden werden. Dies hat die Situation der betroffenen Familie sehr verbessert. Außerdem sinkt die Gefahr von Schimmelbildung, da in Unterkünften regelmäßig mehr Menschen wohnen als in normal belegten Mietwohnungen.

7. Übersicht Wohnungsvermittlungen

Personen+ Vermittlungshemmnisse	Wie sind wir zu der Wohnung gekommen?	Nötige Intervention vor dem Einzug	Interventionen nach dem Einzug
Frau, Iran	Wohnungsangebot	Anträge, Kontakt zum Vermieter, Kontakt zur Vermieterin	
Ehepaar, 2 Kinder gha.	Wohnungsangebot	Kontakt zur Vermieterin, Absprache Mietbedingungen, Besichtigung, Anträge, Intensive Gespräche zu Heizen, Lüften, Mülltrennung	
Frau mit Kind, dt.	Wohnungsangebot	Kontakt z. Vermietenden, Besichtigung, Anträge, Unterschrift Mietvertrag organisiert, Intensive Gespräche zu Heizen, Lüften, Mülltrennung	Diverse Erinnerungen, was noch erledigt werden muss
Ehepaar, 1 Kind, ukr.	Wohnungsangebot	Beratung zu nötigen Anträgen	
Frau, 2 Kinder, türk.	Umwandlung in Mietwohnraum (Stadt Wedel)	Alle Anträge, Wohnungsübergabe	
Ehepaar, 4 Kinder, syr	Umwandlung in Mietwohnraum (Stadt Wedel)	Alle Anträge, Wohnungsübergabe	
Mann, dt.	Umwandlung in Mietwohnraum (Stadt Wedel)	Antrag auf Kautionsübernahme, Besichtigung, Besprechung Mietvertrag	Antrag auf Wohngeld
Frau, dt.	Wohnungsangebot	Anträge, Orga Umzug	Strom anmelden, Gespräche Vermieter,

			Handwerker, Gespräche divers
Familie 6 Personen, afgh	Wohnungsangebot	Diverse Gespräche, Besichtigung, Anträge	
Personen: 27	9 Wohnungen		

8. Nachbetreuung ehemaliger Bewohner*innen

Bewohner*innen der Unterkünfte benötigen Unterstützung beim Übergang in eine eigene Mietwohnung. Viele organisatorische Aufgaben müssen zeitnah erledigt werden. Die Zahl der Menschen, die Nachbetreuung benötigen ist im Jahr 2025 noch etwas gestiegen. In diesem Jahr waren sehr häufig Interventionen aufgrund von schlechtem Umgang mit Haus- und Sperrmüll, sowie mangelnder Sauberkeit und Ordnung im Treppenhaus notwendig. Dies betraf besonders auch die Städtischen Wohnungen, die in Mietwohnraum umgewandelt wurden.

9. Ausblick auf 2026

Die Stelleninhaberin wird weiterhin am Projekt Wohnraumaktivierung arbeiten, um möglichst vielen Menschen aus den Unterkünften zu einer Mietwohnung mit eigenem Mietvertrag zu verhelfen.

Es werden im Jahr 2026 mindestens 2 weitere Kurse „Mietwohnungsqualifizierung“ angeboten, um die Chancen auf eine eigene Wohnung zu erhöhen. Außerdem ist geplant die Qualifizierung vormittags in der VHS in einen Integrationskurs zu integrieren.

Das Beratungsangebot im Rathaus soll auf jeden Fall weitergeführt werden, da es gut von Menschen in den Unterkünften genutzt wird. Zukünftig wird es jeden Mittwochvormittag Sprechstunden in der neu gebauten Unterkunft geben. Mehrere unserer Unterkünfte sind dort in der Nähe, sodass für viele Bewohner*innen die Wege kürzer werden.

Sabrina Kölln
Januar 2026