

Jungen Menschen auf dem Bremer Wohnungsmarkt Perspektiven bieten – Lösungsvorschläge für bezahlbaren Wohnraum und gegen Diskriminierung entwickeln!

Eine eigene Wohnung zu beziehen – ob alleine oder zusammen mit Freund*innen – ist für junge Menschen einer der zentralen Schritte in ein selbstständiges und selbstbestimmtes Erwachsenenleben und in die Unabhängigkeit von den Eltern. Gleichzeitig sind Umzüge und die vorangehende Wohnungssuche für viele junge Menschen ein zeitintensiver, mit hohen Kosten verbundener, oft belastender Prozess. Auf der Suche nach einem Ausbildungs- oder Studienplatz oder nach einer passenden Arbeitsstelle müssen junge Menschen besonders häufig ihren Wohnort wechseln und flexibel sowie schnell reagieren. Vor dem Hintergrund einer zunehmend angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere in Großstädten wie Bremen¹, treten sie dabei in starke Konkurrenz zu anderen Wohnungssuchenden und sind dabei gleichzeitig den weiter steigenden Mieten ausgeliefert. Diese angespannte Situation trifft junge Menschen besonders stark, denn sie verfügen meistens (noch) nicht über ein nennenswertes Einkommen, geschweige denn über Wohneigentum. Somit sind viele junge Menschen auf eine soziale Wohnungspolitik besonders angewiesen. Fehlende bezahlbare Wohnungen (d.h. Wohnkosten von max. 30% des Nettoeinkommens), zu wenige Wohnheimplätze sowie die generelle Knappheit von für junge Menschen geeignetem und günstigem Wohnraum (z.B. 1- bis 2-Zimmer-Appartments) verschärfen das Problem zusätzlich. Junge Menschen in Ausbildung haben oft nicht genug Geld zur Verfügung, um sich die durchschnittlichen Mietpreise auf dem Bremer Wohnungsmarkt leisten zu können.²

1

Nicht zuletzt stellt die strukturelle Diskriminierung bei der Wohnungssuche gerade auch junge Menschen vor enorme soziale, psychische und existentielle Herausforderungen. Unter jungen Menschen ist der Anteil derjenigen mit einer eigenen oder familiären Migrationsbiografie besonders

¹ So heißt es in einer Mitteilung des Senats vom 5. Oktober 2021 zum Entwurf des „Ortsgesetzes über die Feststellung eines Wohnraummangels nach § 1 Satz 2 des Bremischen Wohnraumschutzgesetzes (WoSchOG)“: „Auf Grund einer aktuellen, wohnungswirtschaftlichen Untersuchung aus Anlass der Erarbeitung dieses Ortsgesetzesentwurfes hat sich die Annahme der Wohnraummangellage für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen bestätigt, denn der Bremer Wohnungsmarkt ist durch ein in den letzten Jahren zunehmendes Angebotsdefizit, eine große Nachfrage, die bereits höhere Mietkosten trägt als der bundesweite Durchschnitt, und durch ein als Marktergebnis absolut hohes Mietniveau gekennzeichnet.“ (https://www.bremische-buergerschaft.de/drs_abo/2021-10-06_Drs-20-512%20S_fe5e7.pdf)

² Die Ausbildungsvergütung schwankt stark je nach Ausbildungsberuf. Seit dem 1. Januar 2020 gibt es die gesetzlich geregelte Mindestausbildungsvergütung (MiAV). Bei Ausbildungsbeginn 2020 bedeutet dies: 515€ (1.Lj), 607,70€ (2.Lj), 695,25€ (3.Lj), 721€ (4.Lj). Die aktuelle Wohnpauschale für BAföG-Empfänger*innen liegt bei 325€. Schon ein WG-Zimmer kostete in 2019 in Bremen durchschnittlich 350 Euro (vgl. <https://www.weser-kurier.de/bremen/das-kostet-ein-wg-zimmer-in-bremen-pro-monat-doc7e4jgyibwrc1kms3ie42>).

hoch: Er beträgt mehr als ein Drittel³. Zahlreiche Studien, Untersuchungen und Testings von Antidiskriminierungsstellen zeigen: Menschen mit scheinbar „nicht-deutschen“ Namen werden häufig Wohnungsangebote verwehrt, sie werden seltener zu Besichtigungen eingeladen und müssen somit bedeutend länger (oft jahrelang) nach einer Bleibe suchen⁴.

Dabei bieten auch städtische Wohnungsbaugesellschaften keinen garantierten Schutz vor diskriminierenden Auswahlpraktiken. Ein eindrucksvolles Beispiel dafür ist der kürzlich von Radio Bremen aufgedeckte, sogenannte „BREBAU-Skandal“⁵. Die von Mitarbeiter*innen der BREBAU auf Bewerber*innen angewandten diskriminierenden Kategorien bestätigen die generellen Erfahrungsberichte insbesondere der von Rassismus oder sozialer Benachteiligung betroffenen jungen Menschen. So bestätigte sich in der Praxis der BREBAU, dass rassistische als auch klassistische Kategorisierungen dazu führen, dass schwarze junge Menschen, junge Menschen, deren Familien in sogenannten benachteiligten Stadtteilen leben, Jugendliche, die aus Einrichtungen der Jugendhilfe ausziehen oder auch als „kulturell anders“ wahrgenommene junge Menschen aus dem Kreis der Wohnungsbewerber*innen aussortiert werden.

Junge Betroffene sind solchen diskriminierenden Praktiken weitestgehend schutzlos ausgeliefert: So gibt es zu Wohnraum, anders als bei anderen gewöhnlichen Gütern und Dienstleistungen, keine Ausweichmöglichkeiten. Über das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG), welches Betroffenen als rechtlicher Rahmen expliziten Schutz geben sollte, können – auch dank vielfältiger Ausnahmeregelungen – nur in ganz bestimmten Fällen Entschädigungen für diskriminierende Praktiken geltend gemacht werden. Aufgrund des offensichtlich großen Machtgefälles zwischen denen, die über den Zugang zu Wohnraum entscheiden, und den Nachfragenden, bräuchte es gerade für Wohnraum einen besonders starken Rechtsrahmen zum Schutz vor Diskriminierungserfahrungen auf dem Wohnungsmarkt sowie ernstgemeinte Maßnahmen zur fairen Wohnungsvergabe bei den Wohnungsgesellschaften, Makler*innen und Eigentümer*innen.⁶

³ siehe <https://www.dji.de/themen/jugend/kinder-und-jugendmigrationsreport-2020.html>

⁴ Einige Beispiele dazu finden sich hier: <https://interaktiv.br.de/hanna-und-ismail/>, <https://br-data.github.io/2017-diskriminierung-mietmarkt-analyse/analyse.nb.html>, <https://www.sueddeutsche.de/leben/gesellschaft-auslaendischer-name-ist-bei-der-wohnungssuche-eine-huerde-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-170622-99-952689>, https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/Expertisen/expertise_diskriminierung_auf_dem_wohnungsmarkt.pdf?__blob=publicationFile&v=3 (ab S. 27)

⁵ siehe <https://www.butenunbinnen.de/nachrichten/gesellschaft/rassismus-vorwuerfe-diskriminierung-wohnungssuche-brebau-bremen-100.html>

⁶ An dieser Stelle verweisen wir auf einen im Juli 2021 medial angekündigten Beirat, welcher bestehend aus Vertreter*innen von Verbänden bei der BREBAU prozessbegleitend tätig werden soll, sich allerdings bis dato nicht konstituiert hat (<https://www.weser-kurier.de/bremen/nach-rassismus-vorwuerfen-bremer-brebau-veraendert-arbeitsweise-doc7glcvrzoan619dr965g0>).

Vor dem Hintergrund, dass wir in der außerschulischen Bildungs- und Unterstützungsarbeit das Vertrauen junger Menschen in bestehende, demokratische Strukturen stärken und sie in unserer täglichen Arbeit dafür empowern wollen, an Gesellschaft teilzuhaben, sind die geschilderten Realitäten und damit verbundenen existentiellen Bedrohungen für unsere Zielgruppe mehr als bedenklich. Wenn in jungen Jahren solche grundsätzlich ausgrenzenden Erfahrungen von Wohnungssuche zu Wohnungssuche bestätigt und verfestigt werden, dann wirkt sich das auch auf andere Bereiche gesellschaftlicher Teilhabe aus – wie zum Beispiel auf einen gelungenen (Aus-)Bildungsweg oder auf ehrenamtliches Engagement.

Vor diesem Hintergrund fordern wir die Bremer Politik auf, sich dem Thema „Junge Menschen auf dem Bremer Wohnungsmarkt“ gezielt anzunehmen und konkrete Lösungsvorschläge zu entwickeln. Insbesondere die gegen das AGG und das Menschenrecht auf Wohnen verstoßenden, alltäglichen diskriminierenden Praktiken auf dem Wohnungsmarkt müssen kontinuierlich angegangen und thematisiert werden, auch nach und jenseits des „BREBAU-Skandals“.

Konkret schlagen wir vor:

- Eine **soziale, diskriminierungskritische, klimaschutzorientierte und den realen Lebensbedingungen junger Menschen angemessene Wohnungspolitik** zu fördern. **Bezahlbares Wohnen** für junge Menschen muss durch wirksame politische Maßnahmen garantiert werden, z.B. durch die Initiative zur rechtlich abgesicherten Einführung eines Mietenstopps.
- Eine **Fach- und Beratungsstelle** für junge Menschen auf dem Bremer Wohnungsmarkt einzurichten, die als Anlaufstelle zu Fragen rund um den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für Menschen bis 30 Jahre sowie zur Beratung und zur Unterstützung bei der Wohnungssuche oder bei rechtlichen Problemen dient. Diese Stelle sollte außerdem gut mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Studierendenwerk, der Auszubildendenvertretung, den Mietervereinen und -initiativen, dem Aktionsbündnis Menschenrecht auf Wohnen, Jugendhilfeträgern sowie innovativen Wohn- und Bildungsprojekten vernetzt sein.
- Bestehende **Beratungsangebote zum Thema Antidiskriminierung für den Bereich „Wohnraum“** stärker aufzustellen und zu fördern, gesteigertes Schutzbedürfnis vor Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt anzuerkennen sowie an einer **Novellierung des AGG** mitzuwirken, um wohnraumbezogene Diskriminierungsformen ganzheitlicher benennen und entsprechende Ansprüche Betroffener geltend machen zu können.

- Das **Auszubildendenwohnen und studentische Wohnen** stärker zu fördern, außerdem **innovative Wohnprojekte**⁷ zu initiieren, zu unterstützen und auszuweiten. Konkret müssen Unterkünfte für Studierende und Auszubildende finanzierbar (d.h. 20-25% der durchschnittlichen Ausbildungsvergütung), gut ausgestattet und betreut, erreichbar und demokratisch mitgestaltbar sein⁸.
- Die Entwicklung **niedrigschwelliger Bildungsangebote** zu fördern, die junge Menschen empowern, mit rechtlichen Themen in Bezug auf Wohnungssuche, Mietverträge, Mieter*innenrechte und Antidiskriminierung auf dem Wohnungsmarkt selbstbestimmt umzugehen.
- **Lebendige Quartiere** zu fördern, die bezahlbar auch für Menschen ohne festes Einkommen und nicht auf bestimmte Stadtteile beschränkt sind.
- **Pädagogisch begleitete Notunterkünfte für junge Menschen bis 27 Jahre**, die von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind, außerhalb und abgetrennt von den Notunterkünften im Erwachsenensystem einzuführen.

⁷ Vorbild könnte z.B. das „Azubiwerk“ in Hamburg sein, <https://azubiwerk.de/>, aber auch Projekte wie „Wohnen für Hilfe“, <https://www.stw-bremen.de/de/wohnen/wohnen-f%C3%BCr-hilfe>

⁸ Erläuterungen zur Wohnsituation von Auszubildenden: Einzelzimmer mit eigenem Bad und eigener Küche sind Grundvoraussetzung. Eine pädagogische Betreuung von minderjährigen Auszubildenden kann das selbstständige Leben und die Eigenverantwortung fördern. Eine gute Erreichbarkeit der Azubi-Appartements mit öffentlichen Verkehrsmitteln muss gewährleistet werden. Die demokratische Teilhabe der in den Appartements wohnenden Auszubildenden an ihrem unmittelbaren Lebensumfeld soll durch Wohnheimräte sichergestellt werden. Es muss zudem gewährleistet sein, dass Auszubildende auch bei einem Wechsel des Ausbildungsbetriebes ihr Apartment nicht verlieren. Es muss gewährleistet sein, dass Auszubildende in Azubi-Appartements frei von persönlicher Einflussnahme durch den Ausbildungsbetrieb leben und wohnen können. Die Plätze für Azubi-Appartements sind nach sozialen Kriterien zu vergeben.