

## Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Sozial- und Gesundheitsausschuss</b>	09.06.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Projekt "Unterkünfte - besser (ist) wohnen" Fach- und Finanzcontrolling 2004 - 2008**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

SGA am 27.09.01, TOP 5, Dr. Nr. 3944  
SGA am 13.02.02, TOP 5, Dr. Nr. ohne  
SGA am 13.11.02, TOP 8, Dr. Nr. 6256  
SGA am 08.10.03, TOP 6, Dr. Nr. 7791  
SGA am 11.05.04, TOP 13, Dr. Nr. 8702  
SGA am 13.04.05, TOP 9, Dr. Nr. 819  
SGA am 11.05.05, TOP 8, Dr. Nr. 993  
SGA am 22.08.06, TOP 8, Dr. Nr. 2536  
SGA am 28.11.06, TOP 20.2  
SGA am 05.06.07, TOP 13, Dr. Nr. 3784  
SGA am 10.06.08, TOP 6, Dr. Nr. 5145

Sachverhalt:

#### **Gliederung:**

- I. Ausgangslage**
- II. Fachliche Ergebnisse des Projektes „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“**
  - 1. Vermittlung in Wohnungen**
  - 2. Vermittlung in Hilfesysteme**
  - 3. Die Pension Plus als passgenaues Angebot**
  - 4. Entwicklung der Unterbringungszahlen**
  - 5. Abbau von Unterkünften**
  - 6. Modernisierung der verbleibenden Unterkünfte**
- III. Finanzielle Ergebnisse des Projektes „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“**
- IV. Ausblick**

## **I. Ausgangslage**

Am 27.09.01 beauftragte der Sozial- und Gesundheitsausschuss die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW) ein zielgruppenorientiertes Handlungskonzeptes zum weiteren Abbau von Unterkunftsplätzen unter der Leitidee „Integration statt Ausgrenzung“ zu erarbeiten.

Bereits in den Vorjahren wurden im Rahmen von drei Unterkunftsabbaukonzepten 860 Unterkunftsplätze in 15 Unterkünften für einheimische Wohnungslose aufgegeben. Die Wohnungslosenzahlen in den Unterkünften gingen – dem allgemeinen Trend in Deutschland entsprechend und begünstigt durch die Gründung der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung im Jahr 1996 – von 1.424 im Jahr 1993 auf 350 zum Beginn der Umsetzung des Projektes Anfang 2004 zurück. Bei diesem verbleibenden Personenkreis handelte es sich um Menschen, die in der Regel vielfältige Vermittlungshemmnisse aufwiesen und oft bereits viele Jahre in der Unterkunft gelebt haben.

Das Konzept „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“ wurde durch intensive Zusammenarbeit von BGW und Stadt Bielefeld erarbeitet. Es basierte im Wesentlichen auf dem Grundprinzip, durch den Abbau von Unterkünften finanzielle Mittel für den unabdingbar notwendigen Einsatz von Sozialarbeiter/innen zu erhalten, die die Unterkunftsbesohner/innen maßgeblich zur Änderung ihrer Lebenssituation motivieren und sie hierbei unterstützen sollen. Da der finanzielle Effekt erst zeitlich nach dem Personaleinsatz auftrat, stundete die BGW im Jahr 2004 Unterkunftsentgelte in Höhe von 250.000,- € zinslos als „Vorfinanzierung“.

Am 01.01.2004 wurde mit der Umsetzung des Konzeptes begonnen. Das Projekt war auf 6 Jahre angelegt und hatte das Ziel, die vorhandenen 12 Unterkünfte auf 3 zu reduzieren und die Zahl der Wohnungslosen in Unterkünften auf höchstens 100 zu vermindern. Zudem sollten die vorhandenen Unterkünfte sachgerecht hergerichtet, ein spezielles Angebot für psychisch kranke Wohnungslose geschaffen und eine Wohngruppe für alkoholabhängige, abstinenten Wohnungslose eingerichtet werden.

Während der Umsetzung des Projektes arbeiteten BGW und Stadt in allen relevanten Fragen sehr kooperativ zusammen. Darüber hinaus bestanden fruchtbare Kooperationsbeziehungen zu den freien Trägern der sozialen Arbeit, insbesondere zum Stiftungsbereich Integrationshilfen der von Bodelschwingsche Anstalten Bethel und der Pension Plus gGmbH, den Wohnungsgesellschaften und privaten Wohnungsanbietern sowie zu diversen städtischen Dienststellen und der Arbeitplus GmbH. Durch die erfolgreiche Arbeit der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung konnten die Zugänge in den Unterkünften reduziert und Wohnungen für die Unterkunftsbesohner/innen akquiriert werden. Diese erfolgreichen Kooperationen sollen auch in Zukunft fortgeführt werden.

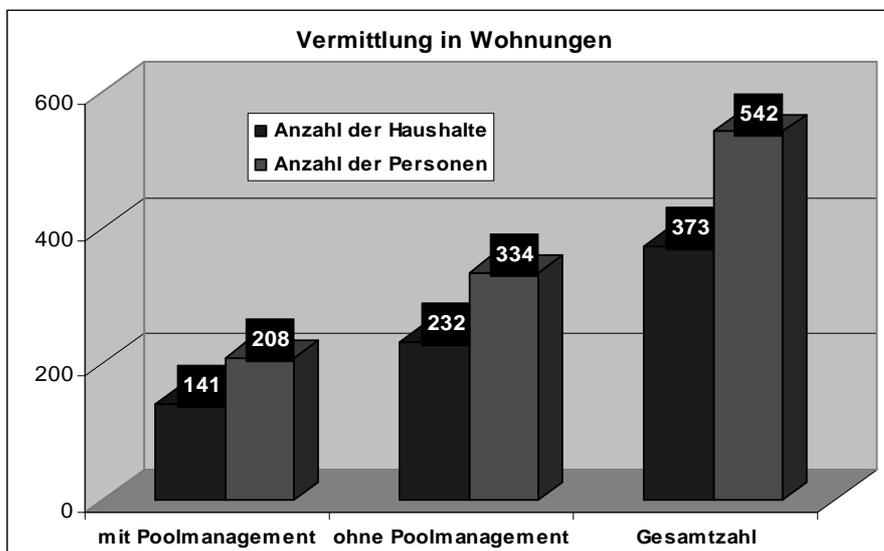
Das Projekt „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“ konnte erfolgreich durchgeführt und ein Jahr früher als geplant beendet werden.

## **II. Fachliche Ergebnisse des Projektes „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“**

Alle oben angeführten Ziele wurden erreicht. Nähere Ausführungen sind dem Gesamtprojektbericht 2004 – 2008 und den jeweiligen Jahresberichten zu entnehmen. Im Folgenden sollen daher die verschiedenen Bestandteile und Ergebnisse nur zusammenfassend geschildert werden.

## 1. Vermittlung in Wohnungen

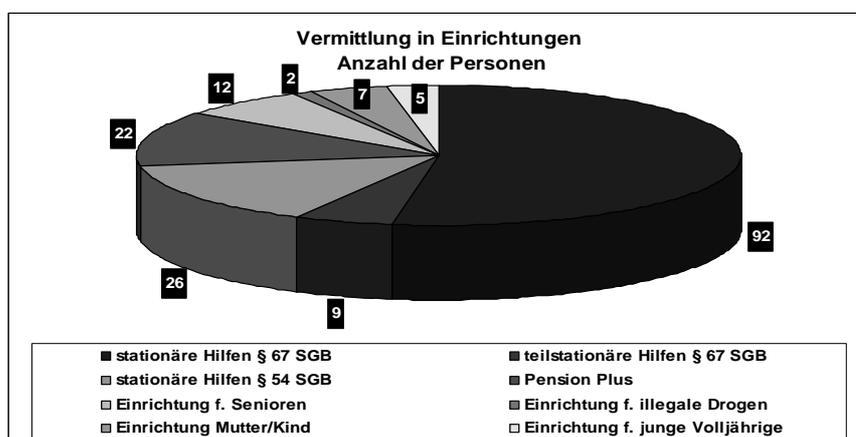
Im Projektzeitraum konnten 373 Haushalte mit 542 Personen in eine Wohnung vermittelt werden. 232 Haushalte haben sich diese Wohnung mit sozialarbeiterischer Unterstützung selbst beschafft; 141 wurden über das Poolmanagement der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung akquiriert.



91 Wohnungen hat die BGW als Hauptkooperationspartnerin zur Verfügung gestellt. 98 Wohnungen kamen von anderen Wohnungsgesellschaften. Die Beziehungen zu den Vermietern wurden durch die Installierung der halbjährlich tagenden Immobilienrunde und durch die verlässliche, sozialarbeiterische Betreuung der Neumieter gefestigt und ausgebaut. Bei lediglich 7 Haushalten konnte der erneute Wohnungsverlust und die Rückkehr in eine Unterkunft aufgrund mangelnder Mitwirkung nicht verhindert werden.

## 2. Vermittlung in Hilfesysteme

Die Mehrzahl der Unterkunftsbewohner/innen weist vielfältige soziale Schwierigkeiten, wie Suchterkrankung, psychische oder somatische Erkrankung, Verwahrlosung, Schulden, Arbeitslosigkeit, mangelnde soziale Kontakte u. v. a. m. auf. Häufig sind diese Schwierigkeiten so schwerwiegend, dass sie eine Wohnraumversorgung unmöglich machen. Diese Situation macht vielmehr die Integration in geeignete stationäre und teilstationäre Maßnahmen notwendig. Insgesamt wurden im Projektzeitraum 135 Männer und 40 Frauen in diese Hilfesysteme vermittelt. Der Hauptkooperationspartner ist hierfür der Bereich „Wohnen und Beraten“ des Stiftungsbereiches Integrationshilfen der von Bodelschwingsche Anstalten Bethel.



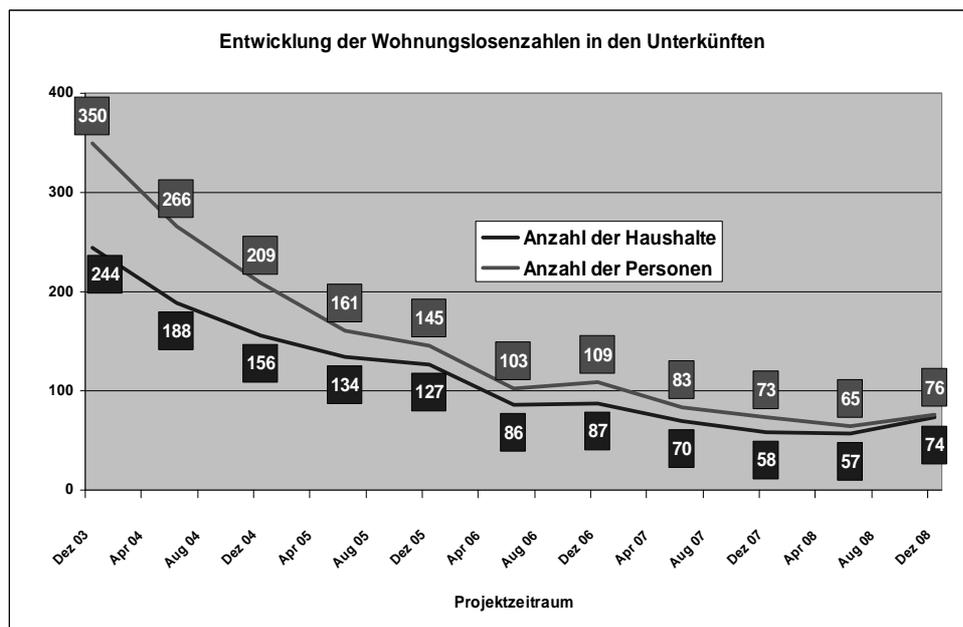
### 3. Die Pension Plus als passgenaues Angebot

Am 15.05.2006 wurde Pension Plus eröffnet. Sie ist ein niedrighschwelliges Hilfeangebot für psychisch kranke wohnungslose Menschen aus Unterkünften, die die herkömmlichen Hilfen häufig bereits durchlaufen haben und ablehnen. Nicht die psychiatrische Erkrankung, sondern der Aspekt „Wohnen“ steht im Vordergrund der Unterstützung. Die Pension Plus ist ein ambulantes Angebot, das vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe im Rahmen der Nichtsesshaftenhilfe der §§ 67 ff bzw. der Eingliederungshilfe der §§ 53 ff SGB XII finanziert wird. Träger ist die Pension Plus gGmbH, eine Gesellschaft der Vereine LebensRäume (neu: ab 01.01.09 Fachbereich der Gesellschaft für Sozialarbeit e. V.) und Die Grille e. V. Es stehen 12 Plätze zur Verfügung.

Im Projektzeitraum wurden 22 Menschen in die Pension Plus aufgenommen. 4 Bewohner/innen können inzwischen mit Eingliederungshilfe in eigenen Wohnungen leben; 3 Bewohner wurden soweit motiviert, dass sie eine stationäre Hilfe annahmen. Nur 1 Bewohner musste aufgrund von Verhaltensschwierigkeiten und mangelnder Mitwirkungsbereitschaft in die Unterkunft zurückkehren.

### 4. Entwicklung der Unterbringungszahlen

Zu Beginn des Projektes lebten 244 Haushalte mit 350 Personen in den Bielefelder Unterkünften für einheimische Wohnungslose. Trotzdem im Laufe des Projektzeitraumes 967 Zugänge (ohne Notschlafplätze und Warme Platte) zu verzeichnen waren, konnte die Unterbringungszahlen u. a. durch die oben geschilderten intensiven Hilfen bis zum Ende des Projektes auf 74 Haushalte mit 76 Personen reduziert werden.



Dabei kann eine deutliche Verringerung der Verweildauer verzeichnet werden. Von den 2004 in Wohnungen betreuten Haushalten waren 32 % vorher länger als 5 Jahre in einer Unterkunft untergebracht. Im Jahr 2008 betrug dieser Anteil nur noch 7 %. 52 % der ehemaligen Unterkunftsbesucher/innen waren 2008 weniger als 1 Jahr in der Unterkunft; 2004 waren es nur 18 %.

## 5. Abbau von Unterkünften

Diese Entwicklung machte die Verringerung von 12 Unterkünften zu Beginn des Projektes auf 3 Unterkünfte bei Ende des Projektes möglich.

Unterkunft	Aufgabejahr	Sollplätze
Jöllheide 9	2004	48 + 6*
Südring 50	2004	54
Am Ellernkamp 23	2004	30 + 6*
Am Ellernkamp 21	2007	Neu: Theide 21
Beckhausstr. 114 -116	2004	Insges.
Beckhausstr. 110 - 112	2005	153 + 6*
Heeper Str. 145	2006	7
Nobelstr.32	2006	49
Lange Str.60	2007	32
Voltmannstr.205	2007	44
Ernst-Rein-Str.54	2008	56 + 6*

\* Bereitschafts- bzw. Notschlafplätze

Insgesamt konnten durch das Projekt 497 Unterkunftsplätze für einheimische Wohnungslose abgebaut werden.

Für männliche Unterkunftsbewohner mit der Motivation, ihr Trinkverhalten nachhaltig zu verändern, wurde im Jahr 2005 die Möglichkeit geschaffen, abstinent in einer Außenwohngruppe zu leben. 11 Bewohner haben dieses Angebot genutzt und konnten danach erfolgreich mit Wohnraum versorgt werden. 2006 wurde das Angebot mangels Bedarf vorerst eingestellt.

## 6. Modernisierung der verbleibenden Unterkünfte

Um dem gegenwärtigen und kalkulierten zukünftigen Bedarf gerecht werden zu können, werden zukünftig 3 Unterkünfte für einheimische Wohnungslose für unterschiedliche Zielgruppen (Männer, Frauen, Familien und besondere Zielgruppen) vorgehalten. Alle drei Unterkünfte stehen nun im Eigentum der BGW und werden von ihr bewirtschaftet. Sie wurden dem Projektauftrag gemäß von der BGW umgebaut und sachgerecht hergerichtet. Bei der Unterbringung von Einzelpersonen sind Einzelzimmer mit kleinem Bad und Pantryküche nun die Regel. Für ein abgestuftes Unterbringungssystem stehen auch Mehrbettzimmer, Notschlafplätze und die dafür benötigten Gemeinschaftsküchen und sanitären Anlagen zur Verfügung. In diesen Unterkünften sind Sozialarbeiter/innen und Heimbewirtschaftung vor Ort. In der Unterkunft für Familien und besondere Zielgruppen wurde Ende 2008 neben einer umfassenden Renovierung eine Heizung eingebaut. Eine Wohneinheit ist rollstuhlgerecht und eine weitere barrierearm umgebaut worden.

Sowohl die Sozialarbeiter/innen als auch die Heimbewirtschaftler/innen haben festgestellt, dass die Atmosphäre in den Häusern und der Umgang mit den Klient/innen durch die ansprechendere Umgebung entlasteter geworden sind.

### III. Finanzielle Ergebnisse des Projektes „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“

Bei Entwicklung des Konzeptes hat die Verwaltung in einer umfangreichen Kostenberechnung die Entwicklung von Einnahmen und Ausgaben vor dem Hintergrund der prognostizierten Unterkunftsaufgaben und dem jeweiligen Personalbedarf kalkuliert. Danach sollte bis Ende 2008 nach anfänglichen Mehraufwendungen eine Einsparung von 875.000,- € gegenüber der ursprünglichen Situation erreicht werden. Tatsächlich stellte sich die Entwicklung wie folgt dar:

	Zuschussbedarf ohne Projekt	Zuschussbedarf mit Projekt	Haushaltsver- besserung
Finanzcontrolling 2004*	1.525.332,36 €	1.432.749,29 €	92.583,07 €
Finanzcontrolling 2005 <sup>2</sup>	1.746.746,77 €	1.610.747,53 €	135.999,24 €
Finanzcontrolling 2006 <sup>2</sup>	1.827.625,61 €	1.526.772,55 €	290.653,51 €
Finanzcontrolling 2007 <sup>2</sup>	1.874.741,09 €	1.466.701,07 €	408.040,83 €
Finanzcontrolling 2008 <sup>2</sup>	1.861.247,75 €	1.182.585,29 €	678.662,46 €
<b>Haushaltsverbesserung durch das Projekt insgesamt</b>			<b>1.605.939,11 €</b>

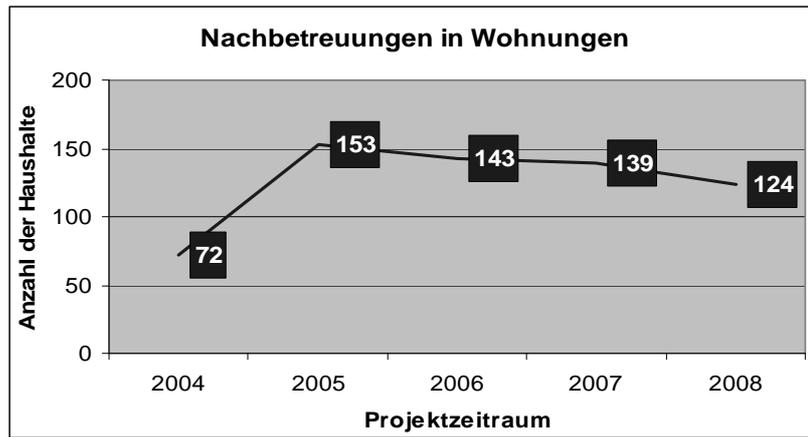
\* Stand 2002, <sup>2</sup>auf dem Stand des jeweiligen Jahres

Dieses Ergebnis ist im Wesentlichen auf frühzeitigere Unterkunftsaufgaben als geplant, auf die Förderung von zwei Projektbausteinen aus dem Landesprogramm „Wohnungslosigkeit vermeiden – dauerhaftes Wohnen sichern“ und auf die frühzeitigere Reduzierung von Personalkapazitäten (Sozialarbeiter/innen, Verwaltungskräften und Unterbringern) zurück zu führen.

### IV. Ausblick

Nach Beendigung des Projektes ist die Arbeit in ein Regelangebot überführt worden. Es hat sich gezeigt, dass Unterkünfte noch immer benötigt werden und dass die Betreuung in den Unterkünften mit zunehmenden Problemlagen des Klientels und der gestiegenen Unterbringungsdichte von großer Wichtigkeit ist. Die Auslastung der Unterkünfte ist derzeit schwankend und wird sich kurzfristig nicht weiter verringern lassen. Im ersten Quartal 2009 waren 38 Zugänge zu verzeichnen (im ganzen Jahr 2008 insgesamt 141). Am 31.03 09 waren 52 Haushalte mit 54 Personen untergebracht. In den Unterkünften müssen derzeit 2,75 Sozialarbeiter/innen eingesetzt werden.

Aus dieser Situation resultiert ein weiterhin notwendiger Bedarf an Nachbetreuung in Wohnungen. Die Entwicklung der Fallzahlen zeigt zwar eine leicht abnehmende Tendenz, jedoch sind auch in diesem Arbeitsbereich ausreichende Personalressourcen notwendig, um das erzielte Ergebnis weiterhin zu halten. Derzeit werden in diesem Bereich 3,75 Vollzeitkräfte eingesetzt.



Die Kooperationen mit den freien Trägern und der Wohnungswirtschaft werden in jedem Fall fortgesetzt. Die Immobilienrunde bleibt auf besonderen Wunsch der Wohnungsunternehmen auch zukünftig bestehen. Ein unbedingt notwendiger Bestandteil im System ist weiterhin die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung, die präventiv zur Vermeidung von Wohnungsverlust tätig ist.

Die Zusammenarbeit mit der BGW soll erfolgreich weiter geführt werden. Sie trägt zukünftig den Titel „Bielefelder Kooperation Unterkünfte – besser (ist) wohnen“.

Beigeordneter

(Kähler)

2. Anmeldung zur TO
  3. Freigabe 095
  4. Druckauftrag – 85 Exemplare
  5. Wv. sofort
- I. V.

