

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	31.08.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Hilfen der Stadt Bielefeld bei drohender oder eingetretener Wohnungslosigkeit 2009

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

SGA am 18.08.2009, TOP 2.2

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

2. Präventive Hilfen

- **Arbeit der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung**
- **Projekt „Mobile Mieterhilfe/Einkommensberatung“ des Ev. Gemeindedienstes und der von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel**

3. Ordnungsbehördliche Hilfen

- **Unterbringungen in städtischen Unterkünften**
- **Einweisung in Wohnungen**

4. Integrative Hilfen

- **Sozialarbeiterische Hilfen in Unterkünften**
- **Dauerhafte Integration in Wohnungen**

5. Ausblick

1. Ausgangslage

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Bielefeld einen besonderen Arbeitsschwerpunkt auf die Wohnungslosenhilfe gelegt. So wurde zum 01.07.1996 die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung gegründet, die Hilfen und Unterstützung bei drohender Wohnungslosigkeit leistet. Vom 01.01.2004 bis zum 31.12.2008 wurde in Kooperation mit der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH (BGW) das Projekt „Unterkünfte –besser (ist) wohnen“ umgesetzt, dessen Ziel es war, Bewohner/innen von Unterkünften für einheimische Wohnungslose in übliche Wohnverhältnisse oder ein adäquates Hilfeangebot zu integrieren. Das Projekt wurde erfolgreich abgeschlossen und die Zusammenarbeit mit der BGW durch die „Bielefelder Kooperation: Unterkünfte – besser (ist) wohnen“ fortgeführt.

Beide städtischen Hilfsangebote sind in weiten Bereichen eng miteinander verzahnt, bauen aufeinander auf und können bezüglich der jeweiligen Kooperationspartner voneinander profitieren. Es lag deshalb nahe, die Arbeit des vergangenen Jahres in einem gemeinsamen Bericht, der dieser Vorlage als Anlage/Tischvorlage beigefügt ist, darzustellen. Zudem wurde auch im Jahr 2009 wieder ein Fachthema bearbeitet, dass diesmal die „Mietrückstände und ihre Ursachen“ aufgreift.

Am 01.08.2009 haben die von Bodelschwingsche Stiftungen Bethel und der Evangelische Gemeindedienst e. V. das Projekt „Mobile Mieterhilfe – Einkommensberatung“ installiert, das im Vorfeld der städtischen Angebote einsetzt und damit das Hilfeangebot sinnvoll ergänzt. Der Beginn des Angebotes und die grundlegende Konzeption wurden dem SGA am 18.08.2009 mitgeteilt. Mit dieser Vorlage soll auch über den weiteren Verlauf berichtet werden.

2. Präventive Hilfen

Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung

Gesetzlicher Auftrag

Die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung leistet bei einem drohenden Wohnungsverlust vorbeugende Hilfen gem. § 34 SGB XII und § 22 Abs. 5 u. 6 SGB II. Danach besteht die Möglichkeit, Mietschulden darlehensweise oder als Beihilfe zu übernehmen, wenn dadurch die Wohnung erhalten werden kann und ansonsten Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Diese Möglichkeit wird in Bielefeld allerdings nur als „ultima ratio“ angewandt. Vorrang haben persönliche oder vermittelnde Hilfen, die die Betroffenen zur Selbsthilfe befähigen.

Die Fachstelle erhält gemäß § 34 Abs. 2 SGB XII bzw. § 22 Abs. 6 SGB II von allen bei einem Gericht eingegangenen Räumungsklagen wegen Mietschulden Nachricht. Mit den Bielefelder Wohnungsgesellschaften wurden darüber hinaus Vereinbarungen getroffen, dass diese die Fachstelle bereits bei einer fristlosen Kündigung unter Beachtung der Belange des Datenschutzes informieren. Auf diese Weise kann die Hilfe frühzeitig einsetzen.

Ursachen der drohenden Wohnungslosigkeit

In annähernd allen Fällen sind Mietschulden die Ursachen drohender Wohnungslosigkeit. Diese sind in den meisten Fällen in der mangelnden finanziellen Kompetenz der Betroffenen zu suchen. Sie gehen häufig einher mit weiteren psychosozialen/sozialpsychiatrischen Problemlagen. Verschiedene Faktoren, wie

- der Abbruch persönlicher Beziehungen (z.B. Tod, Scheidung, Trennung)
- der Verlust von Arbeit und Beschäftigung
- eine vorliegende Alkohol- und/oder Drogenproblematik und/oder
- psychische Erkrankungen.

sind in vielen Fällen dafür verantwortlich, dass die betroffenen Personen zusätzlich auftretende Schwierigkeiten im Mietverhältnis nicht oder nicht alleine bewältigen können. Das Fachthema 2009 gibt hierzu ausführlich Auskunft.

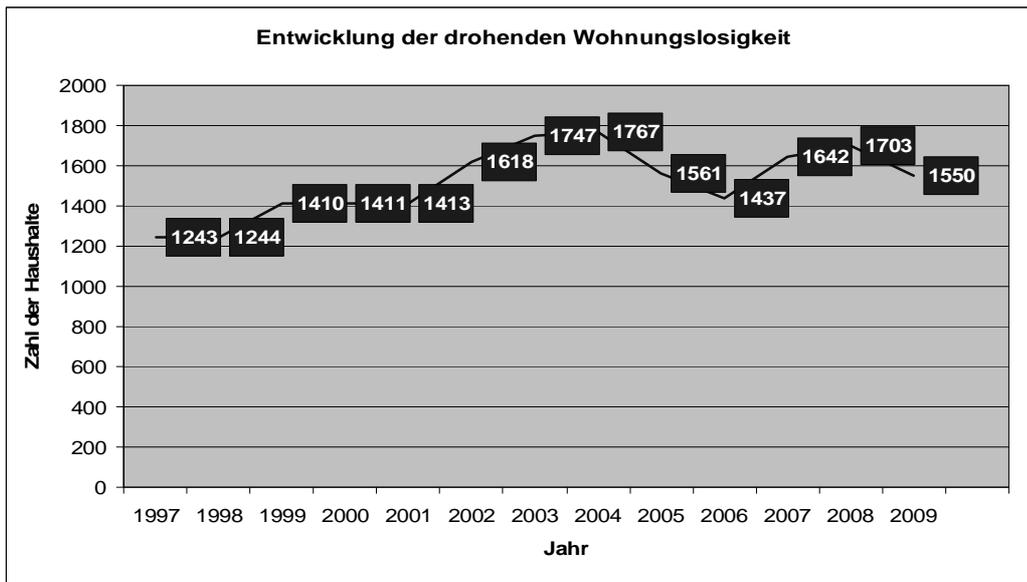
Umsetzung des gesetzlichen Auftrages

Die Fachstelle setzt sich mit den Betroffenen in Verbindung, klärt die wirtschaftliche und persönliche Situation, hilft bei der Durchsetzung von finanziellen Ansprüchen, verhandelt mit Vermietern, Behörden u. a. mit dem Ziel, die zukünftigen Mietzahlungen sicher zu stellen, die Mietschulden auszugleichen und dadurch den dauerhaften Wohnungserhalt zu erreichen. Sie motiviert die Betroffenen, weitere spezialisierte Angebote wahrzunehmen, und unterstützt sie bei der Kontaktaufnahme. Die in dem gleichen Arbeitsbereich angesiedelte städtische Schuldnerberatungsstelle ermöglicht dabei speziell für diesen Personenkreis eine zeitnahe, direkte Unterstützung bei Überschuldung

Die Art der Hilfeleistung bedingt, dass die Hilfen auch aufsuchend geleistet werden. Ähnlich wie in den Vorjahren war auch 2009 festzustellen, dass in vielen Fällen erst durch das Aufsuchen der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte eine Anbindung an das bestehende Hilfesystem möglich war. Menschen, die in Wohnungsnot geraten, fällt es häufig sehr schwer, vorhandene Hilfen eigenständig nutzen. Gerade bei den Haushalten, die in ihrer Wohnung aufgesucht worden sind, war dies sehr deutlich festzustellen.

Statistische Daten 2009 in Kürze

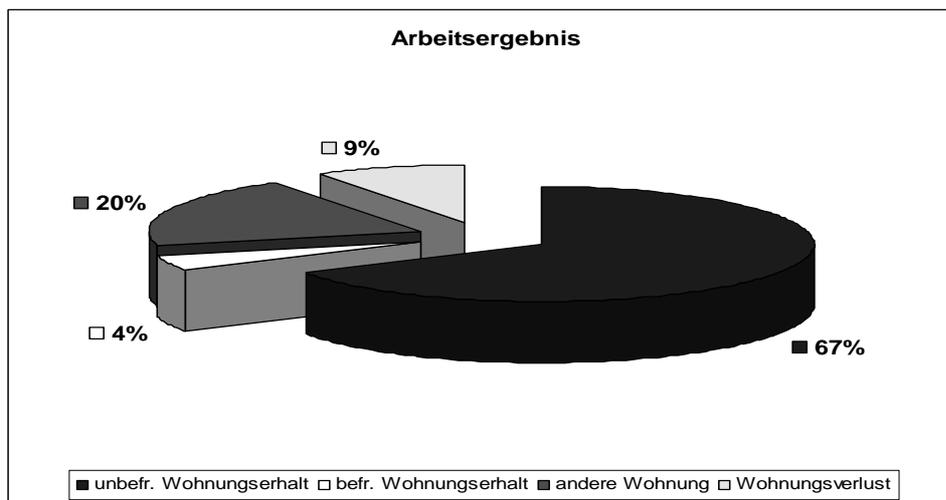
Die Zahl der Fälle drohender Wohnungslosigkeit ist schwankend, weist jedoch insgesamt eine steigende Tendenz auf.



Im Jahr 2009 waren 1.550 Haushalte in Bielefeld von Wohnungslosigkeit bedroht. Wie auch in den Vorjahren waren in den meisten Fällen alleinstehende Männer (632) betroffen, gefolgt von Familien (329), alleinstehenden Frauen (248), Alleinerziehenden (167), Lebensgemeinschaften (126) und Wohngemeinschaften (48).

In 95% der Fälle (1473) waren Mietschulden die Ursache der drohenden Wohnungslosigkeit. In den meisten Fällen konnte den Klient/innen durch persönliche Unterstützung geholfen werden. In lediglich 193 der im Berichtsjahr begonnenen Vorgängen wurden die Mietschulden – im Wesentlichen darlehensweise – übernommen.

Bezogen auf die abgeschlossenen Fälle konnte in etwa 67% der unbefristete Wohnungserhalt erreicht werden. 20% der Haushalte sind in eine andere Wohnung gezogen. Lediglich 24 Haushalte mussten nach einer Räumung eine städtische Unterkunft in Anspruch nehmen. Es handelte sich um 23 Einzelpersonen (5 Frauen, 18 Männer) und eine Wohngemeinschaft.



Dieser Erfolg wurde u. a. durch die guten Verbindungen der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung zur Wohnungswirtschaft möglich. Auch für die Vermieter ist die Fachstelle eine kompetente und verlässliche Partnerin. Das o. a. Schaubild belegt, dass sie ein unverzichtbarer Bestandteil der Wohnungslosenhilfe in Bielefeld ist, ohne die die Zahl der in

Unterkünften untergebrachten Personen nicht auf dem derzeitigen geringen Niveau gehalten werden könnte.

Projekt „Mobile Mieterhilfe/Einkommensberatung“

Projektbeschreibung

Zum 01.08.2009 wurde das Projekt von den Trägern Evangelischer Gemeindedienst e. V. und von Bodelschwingsche Stiftungen Bethel gegründet. Es richtet sich besonders an Mieter der BGW und wird im Vorfeld und in Einzelfällen ergänzend zu den Hilfen der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung tätig. Damit ist erstmals auf dem Gebiet der Wohnungssicherung ein sinnvolles „Handlungsviereck“ entstanden, nämlich zwischen dem gefährdeten Mieter als Adressaten des Angebotes, seinem Vermieter, der Trägerkooperation und dem Kooperationspartner Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung. Im Projekt sind 2 Stellen für Fachkräfte, Verwaltung und Steuerung angesiedelt. Es ist auf 3 Jahre angelegt und wird aus Eigenmitteln beider Träger und der „Aktion Mensch“ finanziert. Derzeit läuft eine wissenschaftliche Begleitforschung der GISS (Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V.), Bremen.

Die Konzeptidee der Mobilen Mieterhilfe besteht aus den Akuthilfen mit dem Ziel des Wohnungserhaltes und der Einkommensberatung zur dauerhaften Wohnungssicherung.

Zielgruppen sind vorrangig Mieter der BGW, die (noch) nicht im Kontakt zur Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung stehen, also i. d. R. noch keine fristlose Kündigung erhalten, jedoch bereits Zahlungsrückstände haben, Mieter, die überschuldet sind oder durch wiederholte Zahlungsschwierigkeiten auffallen. Zudem kommen Haushalte für die Hilfe in Betracht, wenn sie augenscheinlich Schwierigkeiten haben, ihr Einkommen wirtschaftlich und selbstständig zu verwalten, denen es an Selbsthilfekräften mangelt oder die Schwierigkeiten beim Umgang mit Behörden haben.

Die Mobile Mieterhilfe wird mit Einverständnis der Mietpartei von der BGW über das Angebot informiert. Um Doppelzuständigkeiten wirksam zu vermeiden wird vorher geprüft, ob die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung bereits fallzuständig ist.

Die Mobile Mieterhilfe strebt eine kurzfristige Kontaktaufnahme an, die naturgemäß aufsuchend erfolgt. Es werden drei Versuche von Hausbesuchen zu unterschiedlicher Tageszeit unternommen bzw. ein Anschreiben oder ein Flyer hinterlassen. Die BGW erhält eine Rückmeldung über den Erfolg.

Statistische Daten in Kürze

für den Zeitraum: 01.08.2009 – 17.06.2010:

• Anfragen insgesamt	149	(Ø 14 Anfragen pro Monat)
• Anfragen mit Migrationshintergrund gesamt	81	(54,4 %)
• Anfragen mit Migrationshintergrund „Familie“	42	(28,6 %)
• Kontaktaufnahme notwendig	113	(75,8 %)
• <i>davon gelungene Kontaktaufnahmen</i>	93	(82,9 %)
• Anfragen mit anschließendem Auftrag an MMH	73	(48,9 %)
• <i>davon erfolgreich abgeschlossene Anfragen</i>	46	(63,0 %)
• <i>davon laufende Anfragen</i>	27	(37,8 %)
• Anfragen ohne anschließenden Auftrag an MMH	55	(37,1 %)
• <i>davon Anfragen mit Beratung, ohne Auftrag</i>	30	(54,5 %)
• Zusammenarbeit mit Fachstelle	10	(6,8 %)
• durchgeführte Einkommensberatungen	69	(46,3 %)
• eingerichtete Treuhandkonten	5	(3,4 %)

3. Ordnungsbehördliche Hilfen

Unterbringungen in städtischen Unterkünften

In Bielefeld werden derzeit 5 städtische Unterkünfte und Übergangwohnheime zur ordnungsbehördlichen Unterbringung gem. Ordnungsbehördengesetz NRW, Flüchtlingsaufnahmegesetz NRW und Landesaufnahmegesetz NRW vorgehalten.

Für einheimische Wohnungslose sind dies die Unterkünfte

- Kreuzstr. 5 als Unterkunft für alleinstehende Männer
- Teichsheide 21 als Unterkunft für alleinstehende Frauen
- Heckstr. 22 als Unterkunft für Familien, Paare und besondere Zielgruppen.

Für ausländische Flüchtlinge bestehen die Übergangsheime

- Stadtring 79/79 a
- vorübergehend auch Teichsheide 12 a – 16a.

Für Aussiedler gibt es das Übergangsheim

- Teichsheide 12 a – 16a.

Die Betroffenen werden per Ordnungsverfügung in die Unterkünfte eingewiesen. Die Einweisung für alleinstehende einheimische Wohnungslose ist grundsätzlich auf 6 Monate befristet, kann aber im Bedarfsfall verlängert werden.

Die Unterkünfte für einheimische Wohnungslose wurden in den vergangenen Jahren sachgerecht hergerichtet und bieten zielgruppenspezifisch verschiedene Unterbringungsformen.

Die Zugangszahlen in den Unterkünften sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

	2008	2009
Einheimische Wohnungslose	141	205
Notschlafplätze	497	568
Ausländische Flüchtlinge	60	88
Aussiedler/jüd. Kontingentflüchtlinge	11	24

Die Gründe für die Steigerung der Unterbringungszahlen bei den einheimischen Wohnungslosen können derzeit nicht genau benannt werden. Aufgrund der Komplexität der besonderen sozialen Schwierigkeiten der einzelnen Personen ist von multifaktoriellen Ursachen auszugehen. Die Aussiedler und die ausländischen Flüchtlinge wurden den Kommunen von der Bezirksregierung Arnsberg aufgrund einer Quotenregelung zugewiesen.

Zum Stichtag 31.12.2009 waren 59 einheimische Wohnungslose, 82 ausländische Flüchtlinge und 9 Aussiedler in städtischen Unterkünften und Übergangsheimen untergebracht.

Einweisung in Wohnungen

§ 19 Ordnungsbehördengesetz NRW regelt die Inanspruchnahme nicht verantwortlicher Personen zur Gefahrenabwehr. Bezüglich der Wohnungshilfen bedeutet dies die Möglichkeit der Einweisung von Haushalten in Wohnungen. Die Risiken, die mit diesen sonst auf dem Wohnungsmarkt nur schwer zu vermittelnden Personen einhergehen, trägt dann die Kommune als einweisende Stelle. Für den Vermieter stellt dieses Verfahren eine erhöhte Sicherheit dar und fördert die Bereitschaft, Wohnungen für Haushalte zur Verfügung zu stellen, die er bei einer mietvertraglichen Bindung abgelehnt hätte. Die Einweisung ist befristet. Die Haushalte werden während ihrer Dauer sozialarbeiterisch durch die „Nachbetreuung in Wohnungen“ unterstützt. Ziel dieser Maßnahme ist das Erreichen der Mietfähigkeit und der Abschluss eines Mietvertrages.

Zum Jahresende 2009 waren 68 Haushalte eingewiesen. Im Laufe des Jahres konnten 25 mit einem eigenständigen Mietvertrag versorgt werden; nur 2 Haushalte konnten trotz Unterstützung die üblichen Pflichten nicht einhalten und mussten geräumt werden.

4. Integrative Hilfen

Sozialarbeiterische Hilfen in Unterkünften

Die in Unterkünften für einheimische Wohnungslose eingewiesenen Menschen weisen neben der Wohnungslosigkeit vielfältige andere soziale, finanzielle und gesundheitliche Handicaps auf. Sie sind häufig beschäftigungs- bzw. arbeitslos, leiden unter einer Sucht- oder psychischen Erkrankung, sind somatisch erkrankt und verfügen nur eingeschränkt über soziale Kontakte und ein stützendes soziales Umfeld. Ziel der Sozialarbeit in Unterkünften ist es, im Rahmen einer Hilfeplanung hierfür Lösungsstrategien zu erarbeiten und bedarfsgerechte Angebote für die dauerhafte Integration in eine normales Wohnumfeld oder eine angemessene stationäre Versorgung umzusetzen.

Dabei sind ein möglichst kurzer Aufenthalt in einer Unterkunft und eine schnelle Rückführung in normale Lebensverhältnisse anzustreben. Je länger Menschen in einer Unterkunft leben müssen, umso mehr arrangieren sie sich mit ihrer Wohnsituation, finden sich mit ihrer Lebenssituation ab bzw. zeigen weniger Bereitschaft, ihre Lebensverhältnisse zu ändern. Aufgabe der Sozialarbeit ist es deshalb, lange Verweildauern in den Unterkünften zu vermeiden.

Anfang 2009 waren 52 Haushalte in Unterkünften für einheimische Wohnungslose untergebracht. Im Laufe des Jahres wurden 205 Haushalte durch Einweisung aufgenommen. Davon waren 140 alleinstehende Männer. Hinzu kamen 568 Inanspruchnahmen der Notschlafplätze. Alle Personen wurden sozialarbeiterisch unterstützt, bzw. es wurde ihnen im Falle der Inanspruchnahme der Notschlafplätze Hilfe angeboten.

Hauptziel der professionellen Arbeit in Unterkünften ist die Vermittlung in Normalwohnraum. Hier besteht eine intensive Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung und der Wohnungswirtschaft.

21 Personen wurden zudem in Einrichtungen des Hilfesystems vermittelt (im Wesentlichen stationäre Hilfen nach §§ 67 ff SGB XII, §§ 54 SGB XII, stationäre Altenhilfe und Pension Plus als ambulantes Angebot mit teilweise stationären Rahmenbedingungen).

Dauerhafte Integration in Wohnungen

Nachbetreuung in Wohnungen

Die Wohnraumsicherung wird im Rahmen der Nachbetreuung als persönliche Hilfe zur Absicherung einer nachhaltigen Integration in Normalmietwohnraum geleistet. Sie wird naturgemäß im Wesentlichen aufsuchend geleistet und ist i. d. R. auf 18 Monate befristet. Die Unterstützung soll die Betroffenen befähigen, den Alltag in dem neuen Wohnumfeld zu bewältigen und darüber hinaus weitere Hilfen und Angebote insbesondere in den Bereichen gesundheitliche Vorsorge und Behandlung, Arbeit und Beschäftigung, wirtschaftliche Kompetenzen und soziale Kontakte so für sich umzusetzen, dass ein normales Leben geführt werden kann. Darüber hinaus stehen die Sozialarbeiter/innen den Vermietern jederzeit als Ansprechpartner/innen zur Verfügung.

Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft

In der Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung ist das Poolmanagement angesiedelt, das die Aufgabe hat, die dort bestehenden Kontakte zur Wohnungswirtschaft zu nutzen, um Wohnungen für Unterkunftsbewohner/innen zu akquirieren. Im Jahr 2009 handelte es sich um 41 Wohnungen, von denen 31 für Haushalte aus Unterkünften genutzt werden konnten. Insbesondere für große Familien, wie sie in den Flüchtlingsunterkünften anzutreffen sind, gestaltet sich die Wohnungssuche schwierig. Der Kooperationspartner BGW nimmt hierbei eine besonders unterstützende Rolle ein.

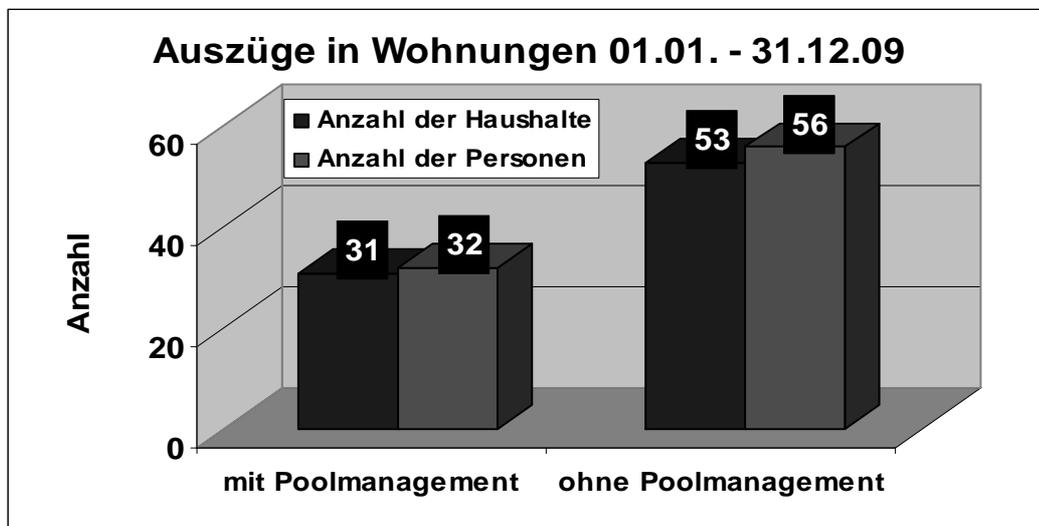
Mit dem Projekt „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“ wurde eine Immobilienrunde eingerichtet, an der die Wohnungsunternehmen und die Stadt Bielefeld durch die Fachstelle und die sozialarbeiterischen Wohnungshilfen vertreten sind. Sie tagt zweimal jährlich und dient der

Kontaktpflege, dem Austausch bei Problemen und der Wohnungsakquisition. Nach Beendigung des Projektes wurde sie auf ausdrücklichen Wunsch der Wohnungsunternehmen beibehalten und für andere Problemerkörnerungen geöffnert (z. B. Änderungen in den gesetzlichen Grundlagen SGB II/XII, Schimmelproblem in Wohnungen, Vorstellung anderer, wohnungsunterstützender Angebote wie die o. a. „Mobile Mieterhilfe“).

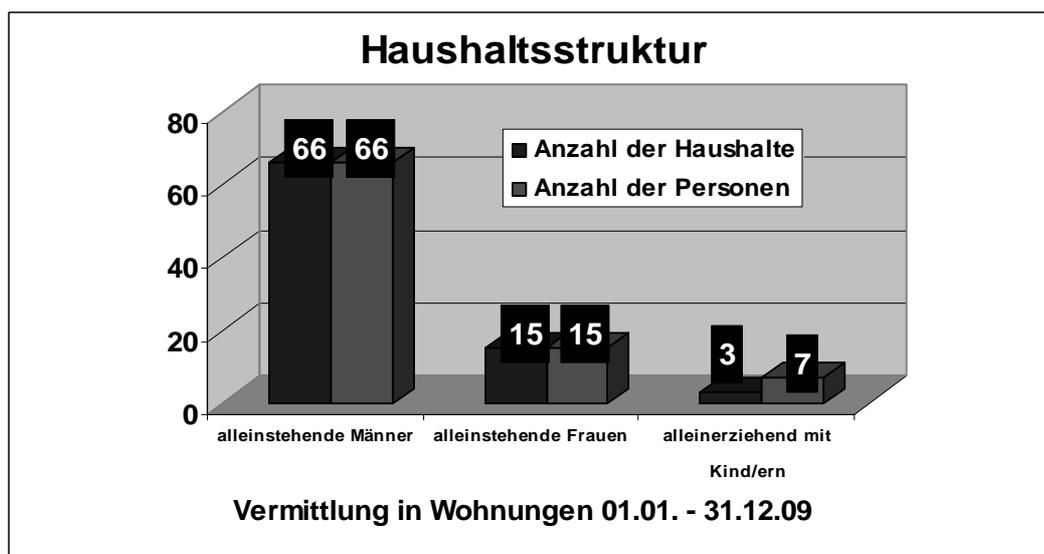
Zur weiteren Absicherung der Vermieter besteht die Möglichkeit einer städtischen Bürgschaftserklärung für einen befristeten Mietausfall und entstandene Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch der Mietsache. Diese Möglichkeit wird nur sehr selten in Anspruch genommen. So wurde z. B. im Jahr 2009 nur eine Bürgschaftserklärung und im Jahr 2008 2 Bürgschaftserklärungen abgegeben. Von den Vermietern wird die Möglichkeit der befristeten Einweisung nach § 19 OBG NRW bzw. eine/n Ansprechpartner/in bei Problemen zu haben, höher geschätzt.

Statistische Daten 2009 in Kürze

Im Jahr 2009 wurden 84 Haushalte in Wohnungen integriert. 31 erhielten ihre Wohnung über das Poolmanagement.



In der Mehrzahl handelte es sich um alleinstehende Männer.



Es wurden 151 Haushalte in Wohnungen betreut. Von diesen Haushalten waren 72 vorher weniger als 6 Monate und 13 Haushalte mehr als 5 Jahre in Unterkünften untergebracht. In 44 Fällen wurde die Nachbetreuung erfolgreich beendet. Bei nur 1 Haushalt konnte die erneute Wohnungslosigkeit nicht vermieden werden.

5. Ausblick

Der Arbeitserfolg der Fachstelle für Wohnungserhalt liegt seit Jahren auf einem annähernd unverändert hohen Niveau, da jedes Jahr in ca. 70% der Fälle der unbefristete Wohnungserhalt erreicht werden konnte. Gleichwohl gilt es auch in Zukunft durch flexible Maßnahmen und Angebote den jeweiligen Bedarfslagen zu entsprechen. Das Angebot der „Mobilen Mieterhilfe/Einkommensberatung“ zählt dazu.

Trotz der höheren Zugangszahlen in den Unterkünften für einheimische Wohnungslose hat die Zahl der untergebrachten Personen einen konstant niedrigen Stand. Es bleibt abzuwarten, ob die Tendenz der höheren Zugangszahlen weiter anhält und welche Folgen damit einhergehen.

Die erfolgreiche Kooperation mit der BGW wird auch nach Beendigung des Projektes „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“ fortgeführt.

Das Gesetz über die Festlegung eines vorläufigen Wohnortes für Spätaussiedler (Wohnortzuweisungsgesetz) war bis zum 31.12.2009 befristet und wurde nicht verlängert. Damit ist auch die Aussiedlerzuweisungsverordnung, die die Zuweisung auf die Kommunen nach Quoten regelte, gegenstandslos geworden. Die Weiterleitung erfolgt nach Wohnortwünschen bzw. integrationsspezifischen Gesichtspunkten im Einzelfall. Inwieweit sich dies auf Bielefeld als eine Kommune mit bisher hoher Zuweisungszahl und guter Angebotsstruktur auswirkt, bleibt abzuwarten. Im 1. Halbjahr 2010 konnten keine höheren Zugangszahlen festgestellt werden.

Ab dem 01.06.2009 ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe u. a. sachlich zuständig für die ambulanten Hilfen nach §§ 67 ff SGB XII, sofern sie dazu dienen, eine stationäre oder teilstationäre Hilfe zu verhindern. Dabei wird davon ausgegangen, dass das derzeitige Angebot an ambulanten Hilfen bedarfsdeckend ist. Auswirkungen der Zuständigkeitsänderung auf die hier dargestellten Angebote sind derzeit nicht ersichtlich.

Beigeordneter

Kähler

2. Anmeldung zur TO – erledigt
3. Druckauftrag fertigen
4. Freigabe – 095
5. z. d. V.

I. V.