

Maßnahmen zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit

Mobile Wohnbegleitung - Ein Beispiel aus Hannover

Obwohl mittlerweile in vielen deutschen Städten eine relativ entspannte Wohnungsmarktlage vorherrscht, ist es für bestimmte Bevölkerungsgruppen nach wie vor schwierig, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen.

[Entstehung und Entwicklung](#)
[Mobile Wohnbegleitung – Projektbeschreibung](#)
[Verfahren](#)
[Finanzierung](#)
[Ein Beispiel aus der Praxis](#)
[Ausblick](#)
[Informationsmaterial](#)
[Öffentlichkeitsarbeit](#)
[Ansprechpartnerin](#)

Entstehung und Entwicklung

Ausgangssituation für unser Projekt in Hannover war die Feststellung, dass sowohl die Zahl „schwieriger Antragsteller“ als auch der Anteil an Mieter/-innen innerhalb von Mietverhältnissen mit erheblichen Problemen erkennbar größer geworden war.

Dieser Personenkreis hat Schwierigkeiten in seinen Mietverhältnissen und rotiert oftmals zwischen Phasen der Verfügung über eine Wohnung, der Kündigung, der Räumung, der Obdachlosigkeit und ihrer erneuten Vermittlung in eine Wohnung.

Die Ursachen liegen in den persönlichen Lebenssituationen der Betroffenen z.B. biographische Krisen, sozialer Rückzug, psychiatrische Auffälligkeiten, Suchtverhalten, Mehrfachbelastungen.

Inzwischen weiß man, dass hier rein finanzielle Hilfe nicht ausreicht, um eine langfristige Stabilisierung der Haushalte und Nachbarschaften zu erreichen. Vielmehr gibt es einen Bedarf an flexibler, verlässlicher und individuell angepasster Hilfe.

Um dieser Negativtendenz professionell entgegen zu wirken, hat die Landeshauptstadt Hannover im September 2002 eine Stelle eingerichtet und in Kooperation mit der Region Hannover das Angebot Mobile Wohnbegleitung (MWB) als bundesweit einmaliges innovatives Projekt gestartet.

Mit diesem neuen Arbeitsansatz wurde das Spektrum der Maßnahmen gegen Obdachlosigkeit im Sinne von „agieren statt reagieren“ erweitert. Außerdem kommt Hannover dem selbst gesetzten Ziel einer ausgewogenen Strukturpolitik damit ein Stück näher.

Ausschlaggebend für unser Konzept waren insbesondere folgende Kriterien:

- Erhalt von Wohnraum
- Reduzierung und Verhinderung von erneutem Anstieg von Wohnungslosigkeit
- Verbesserung der Sozialstruktur
- Befriedung von Nachbarschaften und
- Prävention von Obdachlosigkeit

Organisatorisch handelt es sich bei diesem Projekt um einen Partnerschaftsverbund, der unterschiedliche Interessen verfolgt und Auffassungen hat.

Kommune, Wohnungswirtschaft und Anbieter sozialer Dienstleistungen sind die Akteure. Verbesserte und verbindliche Kooperation zwischen ihnen ist Voraussetzung für eine gute und zielorientierte Zusammenarbeit.

Für das Projekt Mobile Wohnbegleitung wurde von der Stelle für Wohnbegleitung ein Konzept entwickelt und mit den Kooperationspartnern abgestimmt, so dass dessen Inhalt von allen Beteiligten getragen wird. Eine ebenfalls entworfene Rahmenvereinbarung fixiert die vereinbarten Modalitäten.

In Hannover wurde der Schwerpunkt zunächst auf bestehende Mietverhältnisse in Belegrechtswohnungen gelegt. Dazu begannen bereits im Jahr 2002 Verhandlungen mit der Wohnungswirtschaft. Schon kurze Zeit später konnten einige Rahmenvereinbarungen abgeschlossen werden.

Im März 2003 wurde das Konzept bei der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Region Hannover (ArGeWo) präsentiert und somit ein Großteil der Wohnungswirtschaft informiert.

Aufgrund positiver Erfahrungen mit der Mobilen Wohnbegleitung und der Tatsache, dass in Wohnungen ohne Belegrechte ähnliche Probleme herrschen, wurde das Angebot per Ratsbeschluss der Landeshauptstadt Hannover vom 31.05.2007 auch auf Wohnungen ohne Belegrechte ausgeweitet und somit allen Vermieter/-innen zugänglich gemacht.

Die Öffentlichkeitsarbeit wurde entsprechend intensiviert und die Anzahl der Kooperationspartner konnte kontinuierlich gesteigert werden.

2002	2 Abschlüsse
2003	6 Abschlüsse
2004	11 Abschlüsse
2005	11 Abschlüsse
2006	10 Abschlüsse
2007	12 Abschlüsse
2008	14 Abschlüsse
2009	14 Abschlüsse

Mobile Wohnbegleitung – Projektbeschreibung

Die Mobile Wohnbegleitung ist ein präventives sozialpädagogisches Angebot, das sich an Mieter/-innen und Vermieter/-innen wendet, um im Interesse beider Mietparteien

- bestehende schwierige Mietverhältnisse mit professioneller Hilfe zu unterstützen und zu erhalten
- bei Gefährdung präventiv zu stabilisieren
- Zwangsräumungen zu vermeiden
- Nachbarschaften professionell zu unterstützen
- schwierige Antragsteller/-innen in neue Mietverhältnisse zu vermitteln und sie bei der Integration im neuen Wohnumfeld zu unterstützen

Die MWB ist anders konzipiert als die etablierten Hilfen, die nach dem Prinzip der Freiwilligkeit arbeiten und eine aufsuchende Arbeit in der Regel nicht leisten. Mit dieser Hilfe sollen Personen erreicht werden, denen die Motivation oder die Einsicht fehlen, sich selbständig an bestehende soziale Dienste zu wenden.

Der Grundgedanke der Mobilen Wohnbegleitung lautet:

“Probleme mit Mieter/-innen sollen dort gelöst werden, wo sie entstehen, frühzeitig und unkonventionell“

Ziel der Hilfe ist es, möglichst viele Haushalte, die Nachbarschaften massiv stören, in ihrem Verhalten positiv zu beeinflussen, um die Stabilität von Stadtteilen zu stützen und sozial auffälligen Personen mit Integrationsproblemen den Verbleib in ihren Wohnungen zu ermöglichen und ihnen Grundlagen zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebensführung zu vermitteln. Dadurch ebnet die MWB vielen Betroffenen den Weg zur Normalität und zur Überwindung oder nachhaltigen Vermeidung von Wohnungslosigkeit.

Denn eine Wohnung ist die wichtigste Voraussetzung für ein normales Leben und diese zu erhalten ist das primäre Ziel der MWB.

Verfahren

Die Rekrutierung der Klienten für die Wohnbegleitung setzt dort an, wo die Wohnunfähigkeit zuerst sichtbar wird. Dies ist zumeist bei den Vermieter/-innen der Fall.

In der Praxis beauftragt die/der Vermieter/-in eine/n Wohnbegleiter/-in einen Hausbesuch in dem benannten Problemhaushalt durchzuführen. Dieser Arbeitsansatz hat grundsätzlich nur eine aufsuchende Struktur.

Aufgabenbereiche der Wohnbegleiter/-innen sind:

- Abbau von Verwahrlosung
 - Befriedung von Konflikten mit anderen Mieter/-innen
 - Reduzierung von Mietschulden und anderen Schulden, die im Zusammenhang mit anderen sozialen bzw. persönlichen Problemen stehen
- Außerdem wird Hilfestellung bei psychosozialen Problemlagen gegeben.

Ist die Kontaktaufnahme durch die/den Wohnbegleiter/-in gelungen, werden vor Ort auf einem Melde- und Diagnosebogen die Probleme aufgezeigt. Ein Hilfeplan legt den Umfang der Hilfe sowie die Dauer der notwendigen Maßnahme und deren Ziele fest. Nach dieser Ursachenanalyse unterbreitet die/der Wohnbegleiter/-in Lösungsangebote und die

gemeinsame Umsetzung beginnt. Regelmäßige Berichte an die Auftraggeber protokollieren den Erfolg.

Finanzierung

Die Besonderheit dieses Arbeitsansatzes liegt darin, dass die öffentliche Hand 50 % der Personalkosten, für die Mobile Wohnbegleitung übernimmt.

Die finanziellen Vorteile durch Reduzierung von Folgekosten für die Kommune und insbesondere für Vermieter/-innen waren für die Finanzierung dieser Hilfe durch Kommune und Wohnungswirtschaft ausschlaggebend.

Eine Räumung ist mit enormen Kosten verbunden. Mietausfall, Rechtsstreit, Renovierung und Gerichtsvollzieher können eine/n Vermieter/-in schnell 5000,-€ kosten. Dazu kommen noch etwaige Mietminderungen genervter Nachbarn und Leerstandskosten.

Ist ein/e Vermieter/-in an der Umsetzung und Mitfinanzierung dieser Maßnahme interessiert, unterzeichnen beide Partner eine Rahmenvereinbarung, und mit der praktischen Arbeit vor Ort kann begonnen werden.

Wesentlicher Bestandteil der Aufgabenerfüllung ist ein transparentes Controlling. Die Abrechnung der anteiligen Personalkosten in Höhe von 50 % erfolgt auf einem an die Landeshauptstadt Hannover einzureichenden Verwendungsnachweis, welcher den Sachstand eines jeden Falles dokumentiert und die Transparenz der Kosten gewährleistet.

Ein Beispiel aus der Praxis

Es gibt zahlreiche Wohnschwierigkeiten, die den Einsatz von Mobiler Wohnbegleitung sinnvoll machen.

Folgendes Beispiel steht hier für viele Problemlagen:

Bei einem älteren Herrn war das Mietproblem schleichend entstanden. Nachdem die Ehefrau verstorben war, hatte er sich bemüht, den Haushalt weiterzuführen. Wie er es schilderte, hat er sich „irgendwie durchgewurschtelt“.

Einfache Hausarbeit hätte er sicherlich bewältigt, wenn er gewusst hätte wie es geht. Statt sich Hilfe zu beschaffen, verdrängte er das Problem und begann zu trinken. Wegen der völligen Vereinsamung trank er immer häufiger, bis die Nachbarn aufmerksam auf ihn wurden, weil mittlerweile der Geruch, der aus der Wohnung strömte, im ganzen Haus wahrzunehmen war.

Für den hier eingesetzten Wohnbegleiter war es zunächst schwierig, Kontakt mit dem betroffenen Mieter aufzunehmen. Als dieser jedoch begriff, dass der Sozialarbeiter ihn dabei unterstützen kann, die Verwahrlosung zu bewältigen und er mit dessen Hilfe lernen kann den Alltag zu organisieren, nahm er die Hilfe an. Eine fristlose Kündigung und eine neue Wohnungsvermittlung wurden vermieden.

Dieses Beispiel ist positiv verlaufen und natürlich gibt es auch negative Erfahrungen, in denen die Wohnbegleitung von Klienten nicht angenommen wird. Aber bezogen auf das schwierige Thema insgesamt überwiegen die positiven Erfahrungen.

Ausblick

Wir gehen davon aus, dass es trotz des weitgehend entspannten Wohnungsmarktes in Zukunft weiterhin einen hohen Bedarf für die Wohnbegleitung aufgrund des demographischen, wirtschaftlichen und sozialen Wandels und dem damit einhergehenden psychischen Drucks von Lebensereignissen der Betroffenen (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes, Reduzierung des Einkommens, aber auch Scheidungen oder Verlust des Partners usw.) geben wird. Viele Menschen sind mit diesen komplexen Situationen überfordert.

Zur Verhinderung größerer Probleme und Ausgrenzungen bestimmter Bevölkerungsgruppen gilt es mit einer sozialen Infrastruktur und präventiven Maßnahmen wie der Mobilen Wohnbegleitung entgegenzuwirken.

Wenn diesen Negativtendenzen nicht wirkungsvoll begegnet wird, ergeben sich daraus Folgen, die den sozialen Frieden der Stadt gefährden und letztendlich zu erheblich höheren Kosten in anderen Bereichen, z.B. Unterbringung in Obdachlosenunterkünften führen.

Nach einer mehrjährigen Erprobungsphase in der Praxis hat sich die Mobile Wohnbegleitung als wirksames Instrument zur Prävention von Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit bewährt. Seit Beginn der Arbeit konnte immer wieder festgestellt werden, dass in der Fachliteratur und bei wissenschaftlichen Erörterungen genau diese Vorgehensweise empfohlen wird.

Ziel der Landeshauptstadt Hannover ist daher, das Angebot der Mobilen Wohnbegleitung kontinuierlich auszuweiten.

Zukunftswirksame Effekte:

- Dem finanziellen Aspekt gilt besondere Aufmerksamkeit. Die Verwaltungs- und Personalkosten halten sich im Rahmen und sind auf mehrere Stellen verteilt.
- Der soziale Auftrag, Menschen vor Obdachlosigkeit zu bewahren, wird erfüllt - früh und unkonventionell.
- Kommune und Wohnungswirtschaft kooperieren partnerschaftlich im sozialpolitischen Raum.
- Überforderte Hausgemeinschaften werden entlastet und Stadtteile stabilisiert.

Inzwischen hat das Projekt auch über die Grenzen der Landeshauptstadt Hannover hinaus Beachtung und Anerkennung gefunden.

Informationsmaterial

Drucksachen zum Thema Mobile Wohnbegleitung Nr. 0091/2003, Nr. 1771/2003 und Nr. 0927/2007 sind abrufbar im Sitzungsmanagement der Landeshauptstadt Hannover auf www.hannover.de.

Öffentlichkeitsarbeit

- 01/04 Artikel in der "Hannoverschen Allgemeinen Zeitung"
- 12/04 Artikel in "Die Wohnungswirtschaft", Fachzeitschrift des Hammoniaverlages
- 02/05 Artikel in "wohnungslos", Fachzeitschrift der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.
- 04/06 Interview im Radiosender SFW, dem sich mehrere Artikel in der örtlichen Presse in Freiburg anschlossen
- Internetttext auf www.hannover.de

Wenn Sie noch Fragen, Ideen, Anregungen oder Erfahrungen zum Thema Wohnbegleitung haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ansprechpartnerin:

Nejla Capan
Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadterneuerung und Wohnen
OE 61.4.02
Sallstr. 16
30171 Hannover
Tel. : 0511 168-49909
Fax : 0511 168-46400
E-Mail: 61.4.02@hannover-stadt.de