

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2017/126-1

Fachdienst Grundsatz- und Koordinierungsangelegenheiten Soziales und Asyl Datum: 29.08.2017

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	21.09.2017	Sozialausschuss
Ö	10.10.2017	Hauptausschuss

Endgültige Entscheidung trifft: Hauptausschuss

Neuausrichtung der Gemeinschaftsunterkunft (GU) für Geflüchtete in Warder

Beschlussvorschlag:

Dem Konzept zur Neuausrichtung der Gemeinschaftsunterkunft (GU) für Geflüchtete in Warder und der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt.

Die Evaluierung und die Berichterstattung erfolgen im III. Quartal 2018.

Sachverhalt:

Der Sozialausschuss hat in der Sitzung am 22.06.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für die Gemeinschaftsunterkunft in Warder ab 2018 ein Konzept zu entwickeln mit der Zielsetzung, für die anerkannten Geflüchteten eine wirksame Unterstützung bei der Suche nach eigenem Wohnraum und der Stärkung der eigenen Kompetenzen als Mieter/in anzubieten. Die Kommunen des Kreises sind in diesen Prozess einzubinden. Weiterhin sind die finanziellen Auswirkungen aufzuzeigen.“

Das Gesamtkonzept für die Neuausrichtung der GU Warder sieht folgende Bausteine vor:

A. Konzept der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. (Johanniter), siehe Anlage 1:

Hinsichtlich der Aufgaben der Johanniter verweist § 3 Abs. 2 des bestehenden Vertrages auf das Leistungsverzeichnis.

Im Leistungsverzeichnis ist in den Regelungen zum Leistungsumfang u. a. aufgeführt:

- Hilfestellungen bei den vielfältigen persönlichen Problemen der untergebrachten Personen
- Kennenlernen der Strukturen in der Einrichtung sowie der Regelungen in Deutschland.

Zu den persönlichen Problemen der in der Unterkunft lebenden Personen gehören in zunehmendem Maß die fehlenden Kenntnisse, wie in Deutschland Wohnraum gesucht, gefunden und später angemietet wird. Ferner müssen den geflüchteten Personen die Grundregeln für ein Zusammenleben in Deutschland vermittelt werden, um angemieteten Wohnraum nicht wieder zu gefährden.

Insofern decken die bestehen vertraglichen Regelungen die vorgesehenen Aufgaben bereits ab.

Auf Grundlage der Regelung des § 15 Abs. 3 des Vertrages - Änderung bzw. Anpassung des Vertrages - soll eine ergänzende Vereinbarung getroffen werden, wonach in der Einrichtung ab 01.01.2018 überwiegend anerkannte Geflüchtete untergebracht werden und daher das Betreuungsangebot der Johanniter verstärkt darauf abzielen soll, die Bewohner/innen zu befähigen, sich (selbst) um die Anmietung einer Wohnung zu bemühen und ein geschlossenes Mietverhältnis auch

zu erhalten. Dabei soll auch die Verpflichtung zur Zusammenarbeit mit/Aufgabenabgrenzung zur Diakonie Altholstein aufgenommen werden.

Für die zusätzliche Stelle (Sozialpädagoge/in oder gleichwertig), die von den Johannitern eingeworben wird, ist ein Zuschuss des Kreises in Höhe von 25 % der Personalkosten erforderlich. Es entstehen damit Mehrkosten in Höhe von ca. 14.000,00 € im Jahr.

B. Erweiterungskonzept der Diakonie Altholstein GmbH (Diakonie): Module 1 - 3, siehe Anlage 2:

Die Diakonie stellt ein sehr umfassendes Konzept für die perspektivische Entwicklung der Wohnungslosenberatung im Kreis Segeberg vor. Nur die Module 1 - 3 sind für Warder relevant und mit Kosten hinterlegt.

Im Vertrag über die Erbringung von Leistungen der Wohnungslosenberatung vom 06.08.2014 ist in § 3 geregelt, dass Adressaten der Leistungen alle von Wohnungsnotlagen betroffenen und bedrohten Personen sind, die Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII erhalten und im Kreis Segeberg ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der zukünftig in der GU lebenden Personen Leistungen nach dem SGB II erhält, so dass diese quantitative Erweiterung des Angebotes durch den bestehenden Vertrag abgedeckt ist.

Die Schwerpunkte sind: Vermieterakquise/Wohnraumakquise, Wohnungsvermittlung und Stabilisierung des Mietverhältnisses.

Zu klären ist noch, ob ein Büro für die Diakonie im Hause der Kreisverwaltung eingerichtet werden kann. Dies würde der Vernetzung dienen und auch das Beratungsangebot vor Ort stärken.

Für die Umsetzung der Erweiterungskonzeption der Diakonie sind 43.125,00 € zu veranschlagen.

C. Einbindung des Jobcenters des Kreises Segeberg:

Ein wesentlicher Bestandteil der Neuausrichtung der GU ist die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Das Gesamtkonzept wird vom Jobcenter unterstützt, da fast ausschließlich die Kunden des Jobcenters in der GU wohnen werden. Dies eröffnet folgende Möglichkeiten:

- Sprechzeiten des Jobcenters in Warder
- Schaffung von Arbeitsgelegenheiten über einen vom Jobcenter beauftragten Träger vor Ort oder in der näheren Umgebung
- Integrationskurse vor Ort
- Vermittlung in Praktika
- Einbindung der Handwerkskammer/Industrie-und Handelskammer
- Thematisierung im Beirat des Jobcenters und Unterstützung.

D. Mobilität:

Es ist sehr wichtig sicherzustellen, dass die Geflüchteten alle Termine für Praktika, Wohnungsbesichtigungen, Vorstellungen bei möglichen Arbeitgebern auch wahrnehmen können. Der bisherige Fahrdienst für Einkaufsfahrten, Behördengänge und Arztbesuche nach Bad Segeberg ist daher nicht ausreichend.

Der Fahrdienst soll über den Bundesfreiwilligendienst erweitert werden. Ggf. entstehen zusätzlich Leasingkosten für ein Fahrzeug.

Vorsorglich werden Kosten in Höhe von 12.000,00 € im Jahr kalkuliert.

E. Sonstige Kosten:

Das Betreiberhaus in Warder eignet sich gut für selbständiges Wohnen. Bauliche Veränderungen sind nicht nötig, so dass Kosten für geringfügige Anpassungen (z. B. eigene Waschmaschine) von 10.000,00 € im Jahr einzuplanen sind.

F. Einnahmen:

Vom Fachbereich Immobilienverwaltung wurde eine Gesamtmiete pro Person von 366,00€/Monat (einschl. aller Nebenkosten und Hausmeister) ermittelt. Bei einer Auslastung von 70 Personen (88 sind möglich) entspricht dies möglichen Mieteinnahmen von 307.440,00 € im Jahr.

G. Finanzierung:

Für eigene Integrationsaufgaben erhält der Kreis Segeberg in den Jahren 2017 und 2018 jeweils 239.700,00 € als Integrationsfestbetrag aus Landesmitteln. Es wird vorgeschlagen, aus diesen Mitteln die Finanzierung der insgesamt veranschlagten 80.000,00 € für die Neuausrichtung der GU in Warder vorzunehmen.

H. Evaluierung:

Im III. Quartal 2018 erfolgen eine Evaluierung des Projektes und ein Bericht im Sozialausschuss. Bis dahin sollte feststehen, ob weitere Landesmittel (Integrationsfestbetrag) für 2019 zur Verfügung stehen. Da die Integration von Geflüchteten in eigenen Wohnraum landesweit ein Thema ist, beabsichtigt das Land, entsprechende Förderprogramme aufzulegen. Konkrete Informationen liegen dazu noch nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Nein

☒ Ja:

☐ Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

☐ Mittelbereitstellung

☒ Teilplan: 313

In der Ergebnisrechnung

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

Produktkonto:

☐ Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung in Höhe von _____ Euro
(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

☐ Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen beim Produktkonto:

☐ Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

☐ Nein

☒ Ja; Darstellung der Maßnahme

5.10 der Kreis Segeberg fördert und unterstützt die Integrations- und Migrationsarbeit

Belange von Menschen mit Behinderung sind betroffen:

☐ Nein

☒ Ja

Belange von Menschen mit Behinderung wurden berücksichtigt:

☐ Nein

☒ Ja

Anlage/n:

Umstrukturierung der Gemeinschaftsunterkunft in Rohlstorf-Warder zur Verselbstständigung von anerkannten Geflüchteten

Die zwei Gemeinschaftsunterkünfte des Kreises Segeberg in Schackendorf und Rohlstorf-Warder werden seit November 2016 durch den Regionalverband Schleswig-Holstein Süd/Ost der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. betreut. Der Anteil an den durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge anerkannten Geflüchteten steigt in den beiden Unterkünften stetig an. Die Anerkennung der Schutzsuchenden hat zur Folge, dass diese aufgefordert sind, die Einrichtung zeitnah zu verlassen. Bei der eigenständigen Wohnungssuche stoßen die Geflüchteten jedoch an ihre Grenzen. Nicht nur unzureichende Sprachkenntnisse erschweren die Wohnungssuche, sondern auch Vorbehalte gegenüber Geflüchteten seitens der Vermietenden. Die Geflüchteten haben deshalb bei der Suche nach eigenem Wohnraum ohne Unterstützung wenig Erfolgsaussicht. Für eine erfolgreiche Integration ist es jedoch von Bedeutung, dass den Geflüchteten der Übergang aus den betreuten Unterkünften in selbstständigen, dezentralen Wohnraum gelingt. Aufgrund dessen ergibt sich die Relevanz eines zusätzlichen Unterstützungsangebots für anerkannte Geflüchtete im Kreis Segeberg. Daher werden in der momentan noch als Gemeinschaftsunterkunft geführten Einrichtung in Warder künftig ausschließlich anerkannte Geflüchtete betreut.

Die Schutzsuchenden, die derzeit in der Gemeinschaftsunterkunft Warder leben, werden durch ein Team der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. sowohl in Fragestellungen des Asylverfahrens, als auch bei Ämterangelegenheiten, der Anmeldung in Schule und Kindertagesstätte, bei der Integration, bei der Vermittlung von Sprachkursen und Praktika, dem Aufbau von Kontakten, wie zum Beispiel die Zusammenarbeit mit dem ehrenamtlichen Helferkreis und in psycho-sozialen und gesundheitlichen Belangen betreut und beraten. Auch das Durchsetzen der Hausordnung, das Belegungsmanagement und die Zusammenarbeit mit Behörden, wie dem Gesundheitsamt gehören in den Aufgabenbereich der in Warder tätigen Mitarbeitenden. Bei der Umstrukturierung der Gemeinschaftsunterkunft in eine Unterkunft zur Verselbstständigung von anerkannten Geflüchteten bleiben bis auf die Fragestellungen im Rahmen der Anhörungstermine beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge alle Aufgaben des momentan tätigen Teams bestehen, sodass die Mitarbeitenden diese gemäß Betreuungsauftrag auch weiterhin leisten.

Zusätzlich zum vorhandenen Team entsteht eine neue teilgeförderte Stelle. Ein Sozialpädagoge/ eine Sozialpädagogin oder gleichwertige Qualifikation hat hierbei den Auftrag zur Verselbstständigung der zu betreuenden Personen. Unter den Aufgabenbereich fallen ein Training zum Wohnen in Deutschland, die gezielte Unterstützung bei der Wohnungssuche in Kooperation mit der Diakonie Altholstein,

Hilfestellung bei Behördengängen und Kontaktaufnahmen mit Institutionen, trägerübergreifende Netzwerkarbeit und die Nachbetreuung der Geflüchteten.

Training zum Wohnen in Deutschland

Mit einem Training zum Wohnen in Deutschland werden die Geflüchteten auf einen Umzug aus der betreuten Unterkunft in eigenen Wohnraum vorbereitet. Das Training vermittelt den Teilnehmenden Wissen zum Mietverhältnis, zu Regeln in der Mietwohnung und landestypischen Normen im sozialen Miteinander. Es unterstützt sie dabei, sich in der neuen Situation eines Mietverhältnisses zurechtzufinden und den neuen Alltag konfliktfrei zu bewältigen. Nach Teilnahme an dem modular aufgebauten Training erhalten die Geflüchteten ein Zertifikat, welches ihr erworbenes Wissen bescheinigt und so Vermietende und Wohnungsbaugesellschaften offener für Geflüchtete als potentiell Mietende macht. Behandelt werden im Training zum Wohnen in Deutschland der Mietvertrag, Betriebskosten, zuständige Ämter und Verwaltung, richtiges Lüften und Heizen, Mülltrennung, Hygiene, korrektes Verhalten im Notfall und bei Schäden und der Umgang mit Nachbarn.

Unterstützung bei der Wohnungssuche

Die Diakonie Altholstein bietet in der Unterkunft in Warder wöchentlich eine Sprechstunde für die Geflüchteten zur Beratung und Wohnungssuche an. Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. führt hierbei die Planung der Beratungstermine durch. Der stetige Kontakt zu den Geflüchteten lässt sie diejenigen identifizieren, die besonders dringend eigenen Wohnraum benötigen und die bereit zur selbstständigen Haushaltsführung sind, sodass diese schnellstmöglich an die Beratung der Diakonie vermittelt werden. Sofern die Mobilität der Stelle gewährleistet ist, können Wohnungsbesichtigungen auch durch die Johanniter begleitet werden.

Hilfestellung bei Behördengängen und Kontaktaufnahmen zu Institutionen

Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. unterstützt die Geflüchteten im Kontakt mit Behörden wie dem Jobcenter und dem Meldeamt und Institutionen wie Kindertagesstätten und Schulen. Sie nimmt Kontakt zu den Institutionen auf, vereinbart Termine und vermittelt die Geflüchteten an die zuständige Ansprechperson. Begleitet werden können Behördengänge lediglich bei der Gegebenheit der Mobilität der Stelle. Die Generierung von Ehrenamtlichen ist in diesem Fall sinnvoll, um den Geflüchteten Helfende zur Seite stellen zu können.

Trägerübergreifende Netzwerkarbeit

Für eine gelungene Integration und die Verselbstständigung von Geflüchteten ist ein trägerübergreifendes, vernetztes Arbeiten mit den Akteuren der regionalen Flüchtlingshilfe ein wichtiger Aspekt. Die Vernetzung und Zusammenarbeit mit Ämtern und Behörden wie der Ausländerbehörde, dem Jobcenter, Beratungsstellen, Kirchengemeinden und Vereinen bieten die Möglichkeit, die Geflüchteten adäquat auf ihrem Weg in ein selbstständiges Leben zu begleiten. Die Johanniter sind hierbei als Kontaktperson tätig. So halten sie beispielsweise den Kontakt zur Diakonie und den Vermietenden, um als Bindeglied zwischen ihnen und den im Mietverhältnis stehenden Geflüchteten zu vermitteln. In Zusammenarbeit mit der Ausländerbehörde, dem Jobcenter und Arbeitgebern lassen sich außerdem Wege in den Arbeitsmarkt erleichtern. Durch lokale Netzwerke ist es zudem möglich, die Geflüchteten an passende Beratungsstellen anzubinden, um sie lösungsorientiert zu unterstützen. Auch die Vermittlung in Vereine und Kirchengemeinden bietet nicht nur interkulturellen Austausch, sondern die Einbindung der Geflüchteten in die sozialen Strukturen der Wohnorte. Um diese Vorgänge der Verselbstständigung zu unterstützen, ist eine Nachbetreuung der anerkannten Geflüchteten notwendig.

Nachbetreuung

Von der Integrations- und Flüchtlingssozialarbeit sind Geflüchtete in der Regel weitgehend abgeschnitten, wenn sie eine Gemeinschaftsunterkunft verlassen haben und dezentral in eigenem Wohnraum leben. Häufig fehlt in den Orten eine Ansprechperson, an die sich die Geflüchteten mit den sich neu ergebenden Fragestellungen des alltäglichen Lebens wenden können. Das kann zur Folge haben, dass Integrationsbemühungen stagnieren. So kommt es zur Abschottung, Vorurteile werden gebildet und verstärkt und Konflikte entstehen. Um dem entgegenzuwirken, muss Integrationsarbeit im Sinne einer aufsuchenden Beratung mobilisiert werden. Auch nach dem Auszug aus der betreuten Unterkunft fungiert die neue teilgeförderte Stelle so als erste Ansprechperson bei Fragestellungen der Geflüchteten.

Die neu geschaffene Stelle unterstützt

- die Vermittlung von ehrenamtlichen Helferkreisen,
- die Einbindung in lokale Freizeitstrukturen und Vereine,
- die Integration in die lokalen Bildungsstrukturen,
- die Integration in Ausbildungsstrukturen,
- die Geflüchteten mit der Vermittlung von Beratungsstellen.

Das bestehende Team der Unterkunft in Warder ist hierbei durch den Zugang zu bereits vorhandenen Strukturen und Kontakten behilflich.

Durch diese Form der Nachbetreuung wird auch bei dezentraler Unterbringung der geflüchteten Menschen die Integration weiter vorangetrieben. Dezentrale und mobile Integrationsarbeit erreicht die Geflüchteten in ihren Wohnunterkünften und verhindert so die Stagnation von Integration.

Diakonisches Werk Altholstein GmbH

Erweiterungskonzeption für die Wohnungsnotlagenberatung Im Kreis Segeberg

Andrea Dobin
Geschäftsbereichsleitung Soziale Hilfen
Am Alten Kirchhof 16
24534 Neumünster
andrea.dobin@diakonie-altholstein.de
Tel. 04321 / 390 79 19
www.diakonie-altholstein.de

Melanie Popp
Fachbereichsleitung Wohnungslosenhilfe
Gasstraße 12
24534 Neumünster
melanie.popp@diakonie-altholstein.de
Tel. 04321 - 41 95 19
www.diakonie-altholstein.de

August 2017

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	3
1. Zur aktuellen Bedarfslage im Kreis Segeberg	3
1.1 Exkurs zur Wohnungsnothilfeplanung - bundesweite Trends.....	5
1.2 Prävention von Wohnungslosigkeit infolge von Zwangsräumungen.....	5
1.3 Input „Housing First“ – Modellansatz	5
2. Ein ganzheitliche Betrachtungsweise	6
2.1 Übersicht der neuen Angebote anhand von Modulen	8
3. Modul 1: Vermieter- und Wohnraumakquise und weitere Maßnahmen.....	9
4. Modul 2: Wohnungsakquise für anerkannte Geflüchtete.....	9
5. Modul 3: Ambulante Wohnbetreuung und Wohnbegleitung	11
5.1 Zielsetzung und Umsetzung	11
5.2 Eine Anlauf- und Kontaktstelle.....	12
5.3 Schnittstelle Psychiatrie und Wohnungslosigkeit	13
6. Modul 4: Concierge-Wohnen als Vorstufe zur eigenen Wohnung	14
7. Personal und Personalmanagement.....	15
8. Messbarkeit erfolgreicher Arbeit – Festlegung von Indikatoren.....	16
9. Kosten- und Finanzierungsplan für die Module 1-3.....	17

Vorwort

Die Diakonische Werk Altholstein GmbH ist ein großer wohlfahrtsverbandlicher Regionalträger in Schleswig-Holstein mit über 1000 Mitarbeitenden, der zwischen Norderstedt und Kiel vielfältige, differenzierte Angebote in der Beratung, Bildung und Betreuung für Menschen in den unterschiedlichsten Lebenssituationen vorhält. Ratsuchende aus allen Bevölkerungsschichten finden eine ganzheitliche Unterstützung, wenn sie sich in belastenden Lebenssituationen wie z. B. bei Überschuldung, Wohnungslosigkeit, Erziehungs- und Partnerproblemen, Fluchterfahrungen oder einem Pflegebedarf an die Diakonie wenden.

Auch in der Wohnungslosenhilfe verfügt die Diakonie Altholstein über langjährige und weitreichende Erfahrungen und ist an verschiedenen Standorten im Kirchenkreis mit unterschiedlichen Beauftragungen aus diesem Bereich tätig. In Neumünster wurde bereits 1995 die gesamte Wohnungslosenarbeit inklusive der Prävention an die Diakonie Altholstein abgegeben.

Seit 2006 ist die Diakonie Altholstein mit der Wohnungsnotlagenberatung im Kreis Segeberg beauftragt. Dort ist sie an den Standorten der Jobcenter Bad Segeberg und Kaltenkirchen, in Bornhöved, Bad Bramstedt und Wahlstedt mit insgesamt 1,5 Personalstellen beratend in festen Sprechstunden tätig. Seit Juni 2017 ist die Diakonie Altholstein zusätzlich an den Standorten Trappenkamp und Henstedt-Ulzburg mit einer Außensprechstunde vertreten um die hohen Bedarfe an Beratung möglichst flächendeckend abzufedern.

1. Zur aktuellen Bedarfslage im Kreis Segeberg

Im Kreis Segeberg zeichnet sich seit einiger Zeit eine Problemverschiebung im Bereich ambulanter Wohnungslosenhilfe und Wohnungsnotlagenberatung ab. Eine stetig ansteigende Zahl von Klienten insgesamt - und von multiproblembehaftetem Klientel insbesondere – ist seit längerem zu beobachten und bildet damit ein bundesweites Phänomen ab.

Zum einen hat diese Veränderung Auswirkungen auf die Beratungsarbeit selbst und den dahinter stehenden Professionen der Berater*innen, zum anderen hat sie eine direkte Auswirkung auf die Angebote in ihren Zuschnitt und ihre Wirksamkeit. Neue Bedarfslücken sind durch die Veränderungen bereits entstanden. Die Ansprüche an die Professionalität von Berater*innen sind mittlerweile kaum noch von einer Profession/Fachkraft alleine zu erbringen. Eine Häufung von Problemen auf verschiedensten Ebenen, z.B. Suchtproblematik, Schulden, gesundheitliche Probleme, soziale / familiäre Probleme und psychische Auffälligkeiten sind hierfür beispielhaft zu nennen.

Erschwerend kommt hinzu, dass sich die Chancen auf dem Wohnungsmarkt – insbesondere, was die Kosten der Unterkunft angeht – erheblich verschärft hat. Das SGB II und SGB XII sehen für Leistungsberechtigte neben der Regelleistung für den allgemeinen Lebensunterhalt insbesondere Leistungen für Unterkunft und Heizung vor. Die Voraussetzungen und der Umfang werden durch die §§ 22 SGB II sowie 35 SGB XII geregelt. Danach erbringt der kommunale Träger die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung, soweit sie angemessen sind. Zur Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft werden Ver-

waltungsvorschriften erlassen. Nach unserer Einschätzung sind die in den hiesigen Verwaltungsvorschriften enthaltenen Mietrichtwerte oft zu niedrig angesetzt. Angesichts der Lage auf dem Wohnungsmarkt haben wohnungsuchende Empfänger von Arbeitslosengeld II bzw. Grundsicherung kaum eine Chance, Wohnungen zu finden, die den Richtwerten entsprechen. Zudem erleben wir, dass große Wohnungsbauunternehmen immer rigider unsere Klientel ablehnt – und bereits bei einer negativen Schufa-Auskunft „das Ende der Fahnenstange“ erreicht ist. Durch den zu niedrigen Richtwert wird die Wohnungssuche erheblich zusätzlich erschwert. Zwar dürfen die Richtwerte im Einzelfall nach Prüfung durchaus überschritten werden, der Umgang mit dem Ermessensspielraum wird nach unserer Erfahrung von vielen Jobcentern jedoch sehr unterschiedlich gehandhabt.

Neben einer oftmals vorhandenen Überschuldung der Haushalte, die in die Beratung kommen, ist die „Attraktivität“ der Klientel für Vermieter*innen mittlerweile überwiegend stark gesunken. Vielfach sind nur noch private Vermieter überhaupt noch bereit, an diese Klientel zu vermieten. Eine entstandene Konkurrenzsituation mit der Zielgruppe anerkannter Asylsuchender um Wohnraum führt dabei zusätzlich zur Anspannung des Wohnungsmarktes und entlädt sich zum Teil auch in sozialen Spannungen.

Weiterhin haben wir zu verzeichnen, dass die Zahl von Hilfesuchenden mit einem eigenen, geringen Einkommen seit einiger Zeit stetig und deutlich ansteigt. Dieses Phänomen beobachten wir nicht nur im Kreis Segeberg. Diese Klientel wird in den derzeit umgesetzten Konzepten der Wohnungsnotlagenberatung noch gar nicht erfasst. Um die Chancen unserer Klientel auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern, kann es hilfreich sein, für Vermieter*innen das „Risiko“ der Vermietung zu verringern bzw. die Zielgruppe wieder „attraktiver“ zu machen. Bei einer breiteren Auswahl an Wohngebieten, auf die unsere Klientel dann zurückgreifen könnte, bestünde für Städte und Gemeinden die Möglichkeit eine gezielte Sozialraumplanung als Steuerungsmittel einzusetzen. Eine Zwischenanmietung - entweder durch den kommunalen Träger oder durch Betreuungsverbände – mit dem Ziel des Überganges des Mietverhältnisses nach einer Bewährungsphase an die Klientel und mit einer bedarfsge-rechten ambulanten Nachsorge – könnten diese Problematik nachhaltig verringern.

Gleichzeitig empfiehlt es sich, den Fokus auch auf den Bereich von Präventionsmaßnahmen zu legen. Hier ist nicht nur ein frühzeitiges Eingreifen bei Räumungsklagen (z.B. auf Grund von Mietrückständen) in den meisten Fällen erfolgreich, sondern auch Multiproblemlagen können so schneller erfasst und Schritte zur Verbesserung der Situation der Klientel in die Wege geleitet werden. Hierzu ist eine engere Abstimmung der Akteure und Netzwerkpartner dringend erforderlich. Regelmäßige Fallkonferenzen oder die Einrichtung von begleitenden Fachbeiräten bieten hier eine Chance auf individualisierte und nachhaltig wirksame Erfolge, da z.B. eine Priorisierung der bestehenden Problemlagen und eine parallele oder nacheinander erfolgende Maßnahmenkette mit allen involvierten Institutionen und Diensten abgestimmt werden kann.

Die Mitwirkung des Klienten steht bei alldem an erster Stelle. Hierzu ist eine verlässliche und fachlich geeignete Begleitung erforderlich. Aber auch die dazu notwendige Zeit für eine zeitweise engmaschigere Begleitung sollte gegeben sein, um eine nachhaltige Erfolge zu erzielen.

1.1 Exkurs zur Wohnungsnothilfeplanung - bundesweite Trends

Die sich zeigenden Bedarfe haben sich verändert und damit müssen sich die Dienste der Wohnungslosenhilfe insgesamt neu ausrichten – in diesem Punkt sind sich fast alle Fachleute bundesweit einig. Die BAG Wohnungslosenhilfe e.V. rechnet dabei bundesweit alleine, was die zahlenmäßige Entwicklung von wohnungslosen Menschen betrifft, mit einem weiteren Anstieg um 60 % bis 2018. Eine Entwicklung, die zum sofortigen Handeln auffordert.

Hilfen sollten sich viel stärker als bislang an den realen Lebenslagen der Menschen in Wohnungsnot und in sozialen Schwierigkeiten orientieren und Klienten-zentriert aufgebaut sein. Das heißt auch, präventive Angebote zu entwickeln und Hilfen gegen die Armuts- und Verelendungsprozesse von Menschen in Wohnungen zu konzipieren. Diesen komplexen Problematiken kann nur durch den systematischen Einsatz der Instrumente der Sozialplanung begegnet werden. Ein gut abgestimmtes Quartiersmanagement für problematische Stadtteile im Schulterschluss mit der Wohnungswirtschaft und mit Wohlfahrtsverbänden bietet ideale Bedingungen um eine neue und wirkungsvolle Struktur zu entfalten, in der Migrationsarbeit ebenso integriert ist wie Pflege, Sozialberatung oder Wohnungslosendarbeit.

1.2 Prävention von Wohnungslosigkeit infolge von Zwangsräumungen

Deutschland weist trotz des höchsten Anteils an Mietwohnungen in der EU nur eine mittlere Position beim Anteil von Umzügen aufgrund von drohenden Zwangsräumungen aus. Daher wird von der BAGW (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.) empfohlen:

- Pflicht zur frühzeitigen Information über alle potenziellen Räumungsfälle
- Aktive Kontaktaufnahme mit bedrohten Haushalten
- Offensiver Einsatz präventiver Instrumente
- Schnelle Reintegration wohnungsloser Haushalte mit wohnbegleitenden Hilfen; Umsetzung des *Housing-First*-Ansatzes

1.3 Input „Housing First“ – Modellansatz

Housing First bedeutet möglichst schnelle Integration von Wohnungslosen mit komplexen Problemlagen in abgeschlossenen und dauerhaften Individualwohnraum mit wohnbegleitenden Hilfen. Wesentliche Elemente sind:

- Wohnungsversorgung als Grundrecht ohne weitergehende Verpflichtungen
- und Zugangsvoraussetzungen (Mietfähigkeit, Abstinenz, Compliance etc.), außer Einhaltung des Mietrechts und eines wöchentlichen Hausbesuchs
- Hoher Stellenwert individueller Präferenzen in allen Bereichen Freiwilligkeit der Annahme von Hilfe.
- Akzeptierende Angebote für Suchtkranke (in Individualwohnraum)
- Trennung von dauerhafter Wohnungsversorgung und begleitenden Hilfen
- Verfügbarkeit dieser (multidisziplinären) Hilfen solange sie benötigt werden.

Häufig konzentrieren sich diese auf die am meisten ausgegrenzten Zielgruppen (Doppeldiagnosen, psychische Erkrankungen). Der Ansatz steht im Gegensatz zur weit verbreiteten Strategie der schrittweisen Integration in Stufensystemen, die durchlaufen werden müssen, bevor ein reguläres Wohnverhältnis beginnen kann (Notunterkünfte, Übergangswohnheime, *Trainings-wohnen* und *Betreutes Wohnen* etc. bis schließlich zum Bezug der *Finalwohnung*). Die Zahl der Stufen und Durchlässigkeit variiert, aber das Stufensystem ist geprägt von der Überzeugung, dass viele Wohnungslose ihre „Wohnfähigkeit“ erst außerhalb von normalem Wohnraum erwerben müssen. *Housing First* ist „Learning by doing“. Dem Grundbedürfnis des Menschen nach Wohnen wird damit sofort Rechnung getragen. Erfahrungen zeigen, dass das Wohntraining unter realen Wohnbedingungen mit den Herausforderungen des individuellen Wohnens (Selbstversorgung, finanzielle Verbindlichkeiten, Hausordnung, Schlüsselgewalt, Zurechtkommen mit der Nachbarschaft, mit Langeweile etc.) deutlich bessere Erfolgsaussichten hat, als sich das Wohnen durch die Erfüllung mehrerer aufeinander aufbauender Stufen erst theoretisch erarbeiten zu müssen. Dieser lange Weg ist für das heutige, multibelastete Klientel meist nicht zu meistern.



Studien belegen: Je nach Projekt lebten 78 bis 90 Prozent der ehemals Obdachlosen auch nach zwei Jahren noch in ihrer Wohnung. „Und das gilt auch für Langzeitobdachlose mit Suchtkrankheit und psychischen Problemen“, so Dr. Volker Busch-Geertsema bei der Fachtagung im Diakonischen Werk. Der Sozialwissenschaftler von der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung (GISS) ist auch Koordinator der Housing-First-Studien in fünf europäischen Städten. Das gängige und oft auch in Hamburg praktizierte Stufenmodell kritisierte Busch-Geertsema dagegen als „Rutsche in die Ausgrenzung“.

2. Ein ganzheitliche Betrachtungsweise

Um zu erreichen, dass sich die Situation der Klientel im Kreis Segeberg nachhaltig verbessert, soll eine ganzheitliche Betrachtungsweise der Strukturen im Kreis Segeberg im Folgenden eingenommen werden.

Insgesamt zeigt sich, dass eine Vermittlung aus stationären Einrichtungen in dauerhaften Anschlusswohnraum aufgrund von mangelndem Wohnraum kontinuierlich und signifikant zurückgeht. Mit dem stetigen Bevölkerungszuwachs, teilweise auch durch Zuzug in die größeren Städte bedingt, geht allerdings eine größere Nachfrage nach Plätzen im Bereich der

längerfristig betreuten Wohnformen für Wohnungslose einher. Dies führt zu langen Wartezeiten und einem Verharren in der eigenen unbefriedigenden Lebenssituation.

Die derzeit nicht ausreichende Versorgungsstruktur erfordert für die Zukunft einen Ausbau der ambulanten Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII, der niedrigschwelligen Einrichtungen sowie der Plätze für alleinerziehende Frauen mit Kindern. Künftige strategische Ausrichtung sollte sein, die Angebotsvielfalt mit unterschiedlichen fachlichen Ansätzen, personeller Ausstattung, Zielgruppenausrichtung und Maßnahmen weiter auszubauen, um Menschen mit ihren jeweiligen Problemlagen eine adäquate Wohnform und darüber hinaus gehende Betreuung / Begleitung bieten zu können. Die ambulanten Hilfen gem. §§ 67ff SGB XII bieten (auch für anerkannte Flüchtlinge) eine hervorragende Grundlage dafür. Sie dient der Unterstützung der Eigenständigkeit und nimmt objektive Lebensverhältnisse, die es zu verändern gilt, in den Blick. Diese Hilfe stärkt oder schafft die Fähigkeit der Betroffenen sich in ihre soziale Umwelt (wieder) zu integrieren. Dies ist auch der gravierende Unterschied zu den §§ 53ff SGB XII, bei denen die Beeinträchtigungen der funktionalen Gesundheit im Fokus stehen und bei dem heutigen Klientel der Wohnungslosenhilfe wesentlich zu kurz greifen würde. Zusätzlich stellt die ambulante Hilfe der §§ 67ff SGB XII eine wirkungsvolle und kostengünstigere Variante zur stationären Hilfe dar und kann, zum Beispiel in der Kombination mit einem Wohntraining (ambulante Wohnbegleitung) oder einer Concierge-Lösung/ *Housing First*, ein Garant zum Gelingen einer Integration und nachhaltigen Eigenständigkeit werden.

Dieser Aspekt wird im Folgenden nicht weiter konzeptionell verfolgt und spielt momentan im Kreis auch noch keine wichtige Rolle. Er könnte aber längerfristig in die Planungen des Kreises miteinbezogen werden (siehe Modul 5).

Für die hier gewählte konzeptionelle Erweiterung werden insbesondere drei Bereiche in den Fokus genommen. Die Verknüpfung von diesen soll fließend und ineinander verschränkt geschehen und ebenso eine enge Verflechtung mit den bereits bestehenden Hilfen und Angeboten im Kreis Segeberg haben. Ein besonderer Schwerpunkt wird hierbei auf den Bereich von Kooperationen mit Vermieter*innen und der Akquise neuen Wohnraums gesetzt, um die Möglichkeiten für die Klientel auf dem Wohnungsmarkt nachhaltig zu verbessern. Insgesamt ist es notwendig, diese Übergänge zwischen den einzelnen Hilfeformen, hier Modulen, zu stärken und auf- bzw. auszubauen und dadurch eine adressatengerechte Versorgung zu ermöglichen.

Die nachfolgende Übersicht dient der Veranschaulichung der Planungsideen und zusätzlichen Angebote, die Module 1, 2 und 3 bieten wir Ihnen konkret mit diesem Konzept an. Darüber hinaus haben wir uns entschieden, weitere Möglichkeiten (Module 4 und 5) aufzuzeigen, mit welchen konkreten Hilfen, die Wohnungslosenhilfe im Kreis Segeberg außerdem besser aufgestellt werden und wirkungsvoller agieren könnte.

2.1 Übersicht der neuen Angebote anhand von Modulen

Modul 1

Öffentlichkeitsarbeit und Begleitgremien

Veranstaltungen, Vorträge, Begleitarbeit in der Nachbarschaft vor Ort, Gewinnung von ehrenamtlichen Unterstützer*innen.

Begleitgremien schaffen und implementieren (Beirat / Arbeitskreis): verbessert den Austausch der involvierten Akteure, einzelfallspezifische Hilfen usw.

Vermieterakquise / Wohnraumakquise

Kommunikation erhalten, Vorbehalte abbauen, als Kommunikateur dienen zwischen Mieter und Vermieter, Wohnungen für Klientel akquirieren. **Ziel: Kooperationsvertrag mit Wohnungsunternehmen**, frühzeitige Signale zur Verhinderung von Wohnungsverlust

Modul 2

Anerkannte GU Geflüchtete

Wardersee / OT Rohlsdorf:
Aufnahme der Bewohner*innen
der GU in die

Wohnungsvermittlung in
Zusammenarbeit mit dem Be-
treuungsverband der Johanni-
ter vor Ort

Modul 3

Ambulante Wohnbegleitung

Bedeutet die **Nachsorge / An-
schlussbegleitung** bei Pro-
blemen, die das Mietverhältnis
betreffen.

Unterstützt nach individueller
Bedarflage mit dem Ziel einer
Stabilisierung der Klientel im
Mietverhältnis.

Modul 4

Concierge-Haus

für Klientel mit schlechter so-
zialer Prognose (dies können
z.B. Personen mit einer schwe-
ren mehrfachen Problemlage
sein. Vorteil: der/die Concierge
ist tagsüber vor Ort und kann
unterstützen, deeskalieren,
wird vertraut und daher akzep-
tiert; Ziel nicht Eigenständig-
keit, sondern zur Ruhe kom-
men und sein dürfen

Modul 5

§ 67 SGB XII – Hilfe

speziell auf die Bedarfe ob-
dachloser Menschen ausge-
richtet (zur Überwindung be-
sonderer Schwierigkeiten);
begleitet und unterstützt inten-
siv und individuell und ist als
Begleitmaßnahme zum Con-
cierge-Haus sowie zu dem
Housing-First-Modell ein weite-
rer Garant für ein Gelingen
der Hilfeangebote

3. Modul 1: Vermieter- und Wohnraumakquise und weitere Maßnahmen

Wichtigstes Steuerungsziel des bei Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen ist das frühzeitige „Erreichen“ der betroffenen Haushalte um einen Schaden abzuwenden. Die Chancen auf einen Erhalt der Wohnung werden sich bei einer Kontaktherstellung vor einer Räumungsklage deutlich erhöhen, so unsere Erfahrungen anderenorts.

Dazu sollen folgende Maßnahmen durchgeführt und implementiert werden:

- die Präsenz in der Öffentlichkeitsarbeit und im Gemeinwesen sollen deutlich erhöht werden.
- Direkte Ansprache der Vermieter*innen und Erstellen einer Vermieterliste mit regelmäßiger Aktualisierung
- Erstellung eines Informationsflyers über unsere Arbeit
- Gewinnung fester Ansprechpartner*innen bei den Vermieter*innen und Wohnungsbaugesellschaften
- Aufbereitung und Durchführung von Informationsveranstaltungen zu speziellen Fachthemen für Vermieter*innen
- Teilnahme des Trägers an dem Arbeitskreis „Runder Tisch“, in dem die Wohnungswirtschaft vertreten ist.
- Einrichtung eines regelmäßigen Austausches aller beteiligter Behörden und Akteure des Systems „Wohnungslosenhilfe“ (auch: Gesundheitsamt /Betreuungsbehörde etc.)
- Schließen von Kooperationsverträgen mit Vermieter*innen eingehen (z. B. Wohnungsgesellschaften wie die Wankendorfer und über Haus und Grund)

4. Modul 2: Wohnungsakquise für anerkannte Geflüchtete

Auch der Kreis Segeberg ist seit dem Jahr 2015 von der Notwendigkeit betroffen gewesen, anhaltend hohe Zugangszahlen an geflüchtete Personen akut unterzubringen zu müssen. Während mittlerweile bereits in dieser Zeit entstandene Notunterbringungsmöglichkeiten wieder zurückgebaut wurden, gibt es im Kreis Segeberg, in Warder, Ortsteil Rohlsdorf, ein ehemaliges Hotel / Gaststätte in direkter Seelage, die momentan noch als anerkannte Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende geführt wird. Die Johanniter haben den Betreuungsauftrag für die dort untergebrachten momentan 88 Personen.

In den Jahren 2015 bis jetzt wurden insgesamt 44.254 Schutzsuchende nach § 7 AuslAufn-VO durch das Landesamt für Ausländerangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein auf die Kreise und kreisfreien Städte zugewiesen. Davon wurden seit 2015 im Kreis Segeberg 4.346 Personen vom 01.01.2015 bis Juli 2017 aufgenommen.

Auch diese Personengruppe hat in der Regel Schwierigkeiten, nach erfolgter Anerkennung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge eigenständig dezentralen Wohnraum im Kreis aufzutun um endlich aus der Gemeinschaftsunterkunft in ein selbstständiges Wohnverhältnis zu ziehen. Eine Konkurrenzsituation zu Personen aus der Wohnungslosenhilfe zeichnet sich ab. Hier sind es zum Teil andere Hemmnisse, die den Auszug erschweren wie zum Beispiel sprachliche Hürden oder Unsicherheit im Verhalten, das im harten Wettbewerb um

eine Wohnung oft zu Absagen durch die Vermieter*innen führt. Auch spielen in einigen Fällen Vorbehalte gegen die Zielgruppe eine Rolle. Dabei ist genau dieser Schritt in die Eigenständigkeit ein sehr wichtiger, wenn es darum geht den Prozess der Integration in der neuen Heimat zu fördern und die Motivation nicht „kippen“ zu lassen. Ihre Situation ist zunächst geprägt von den noch so nahen Fluchterlebnissen, dann dem Aufenthalt in den Landesunterkünften mit einem Minimum an Privatsphäre. Viele Personen leben dabei in ständiger Angst um die Entscheidung über das eigene Asylverfahren und sind durch persönliche und familiäre Nöte teilweise stark belastet. Nach erneuter „Wartestellung“ in den kommunalen Gemeinschaftsunterkünften, möchten diese Menschen nun endlich zur Ruhe kommen und sich ihr eigenes Leben gestalten.

Die Diakonie Altholstein bietet ein Beratungsangebot direkt vor Ort in Warder an mind. einem Tag in der Woche in Absprache mit dem Betreuungsverband der Johanniter an. Termine für die Bewohner*innen der Unterkunft sollen über die Johanniter, die den Betreuungsauftrag in der Unterkunft innehaben, jeweils für die Folgeweche in festgelegter Taktung geplant und der/die Mitarbeiter*in der Diakonie im Vorwege informiert werden. Die Johanniter werden auch den Part einer Vorbereitung der Bewohner*innen übernehmen, diese durch ein vorge-schaltetes Wohnkompetenztraining auf den Auszug vorzubereiten und sie mit allen wichtigen Informationen auszustatten. Das Wohnkompetenztraining soll den Bewohner*innen vielfältiges Wissen rund um das Mietverhältnis (richtig Lüften, Hausordnung, gutes Verhalten (Lärm etc.), Heizen und Energiekosten, Hygiene usw.) im Vorwege an die Hand gegeben werden und diese zum einen in ihrem Verhalten sicherer machen und zum anderen durch einen Nachweis der erlernten Theorie durch Bescheinigungen die Vermieter*innen und Wohnungsbaunternehmen zugänglicher für den Personenkreis machen.

Da die Johanniter die beste Kenntnis über die untergebrachten Personen haben, werden sie die jeweilige Auswahl an besonders dringlichen Fällen übernehmen, die dann in die Beratung und Wohnungsakquise der Diakonie kommen. Natürlich können auch die Bewohner*innen selbst den/die Mitarbeitende*n der Diakonie ansprechen und ihr Anliegen direkt vortragen. Die Beratungstätigkeit der Diakonie in Warder wird durch die Nutzung von Sprachmittler*innen, die von den Johannitern zu den Beratungsterminen ggf. organisiert werden, sichergestellt und somit das gegenseitige Verständnis gewährleistet. Eine enge Kooperation mit den Johannitern wird zum Gelingen der Zielsetzung beitragen. Momentan gibt es zwischen 60 und 80 Personen, die zur Zielgruppe der in eigenen Wohnraum zu vermittelnden Personen gehören. Diese Zahl wird voraussichtlich weiter ansteigen.

Kommt es zu einer Wohnungsbesichtigung, werden Mitarbeitende der Johanniter Bewohner*innen und Familien ggf. zu externen Besichtigungsterminen begleiten. Es bietet sich außerdem an, ehrenamtliche Unterstützer*innen (Ämterlosen) zu werben und zusätzlich einzusetzen, die dann bei Wohnungsbesichtigungsterminen, aber auch bei der Vorbereitung von Ämtergängen (Unterlagen sortieren, Ummeldung etc.) Personen und Familien begleiten können und bei der aktiven Wohnungssuche unterstützen.

Durch eine Kombination von Wohnkompetenztraining für Geflüchtete und verstärkter Prävention und Akquise von Vermieter*innen hoffen wir, eine deutliche Verringerung der Zeit von der Wohnungssuche bis zum Auszug zu bewirken und möglichst viele anerkannte Personen, die bereits ausziehen könnten, möglichst zeitnah in eigenen Wohnraum zu vermitteln.

Nachsorgemöglichkeit / Wohnbegleitung:

Die Diakonie Altholstein verfügt über langjährige Erfahrungen im Trainingswohnen und in einer Begleitung des Wohnverhältnisses um eine Dekompensation und einen damit einhergehenden erneuten Wohnungsverlust zu verhindern bzw. rechtzeitige Sicherungsmaßnahmen (z.B. bei Mietrückständen) zu ergreifen. Als erste Ansprechpartnerin für Vermieter*innen möchte die Diakonie daher den ausgezogenen Bewohner*innen der Unterkunft ein Angebot machen, sich auch nach dem Auszug bei Problemen, die das Mietverhältnis betreffen, wieder an die Diakonie Altholstein wenden zu können und Unterstützung zu erhalten. Dadurch, dass die Diakonie auch für die Vermieter*innen Ansprechpartner bei Schwierigkeiten ist, sind erhebliche Synergieeffekte im Präventionsbereich zu erwarten.

Bei anderweitigen Problemen nach dem Auszug der Familien erfolgt bei Nachfrage durch die Bewohner*innen eine Verweisberatung und ggf. Vermittlung an fachlich geeignete Stellen (z.B. Migrationssozialberatung, Erziehungsberatung).

5. Modul 3: Ambulante Wohnbetreuung und Wohnbegleitung

In der Wohnungslosenhilfe stellen wir fest, dass die Zahl an Personen, die große Schwierigkeiten haben, eigenständig eine Wohnung zu finden und anzumieten, weiter bedenklich zunimmt. Dies liegt zum einen an den persönlichen Schwierigkeiten der Klientel, wie auch an Vorbehalten der Wohnungswirtschaft gegenüber dieser Personengruppe. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, planen wir eine ambulante Maßnahme, die durch Begleitung und Unterstützung den Weg zu einer eigenen Wohnung ebnet und die Chancen auf dem normalen Wohnungsmarkt erhöht.

Hierzu sind verschiedene Punkte gegeneinander abzuwägen. Zum einen muss für unsere Klientel das „Recht auf Wohnen“ umgesetzt werden. Auf der anderen Seite müssen die Interessen und Rechte der Vermieter*innen beachtet werden. Auf beiden Seiten besteht der Anspruch auf Selbstbestimmtheit, dem wir mit unserem Angebot gerecht werden wollen. Häufig stehen die von Vermieter*innen-Seite gesehenen Risiken einem Abschluss eines Mietvertrags entgegen. Hier sollte der erste Schritt sein, dieses Risiko für die Wohnungswirtschaft abzuschwächen. Des Weiteren ist eine Begleitung und Unterstützung unserer Klientel bei erfolgreicher Vermittlung in Wohnraum notwendig, um ein dauerhaftes Mietverhältnis zu garantieren.

5.1 Zielsetzung und Umsetzung

Die Diakonie Altholstein mietet bei Bedarf Wohnraum von kooperierenden Vermieter*innen an und stellt diese der Klientel im Rahmen eines Nutzungsvertrags zur Verfügung. In Form von aufsuchender Sozialarbeit stellt die Diakonie Altholstein eine Begleitung und Unterstützung sicher, reagiert auf Schwierigkeiten und Probleme zeitnah und steht auch für die Vermietende als Ansprechpartnerin zu Verfügung. Im Rahmen eines vorab festgelegten Zeit-

raums hat die mietende Person Gelegenheit sich zu bewähren und erhält nach positivem Verlauf einen eigenen ordentlichen Mietvertrag für diese Wohnung von dem/r Vermieter*in. Bei eventuell auftretenden Ausfallzeiten, in denen beispielsweise eine Wohnung leer steht, kommt der Kreis Segeberg für die Kosten der Miete auf. Auch eine Beteiligung der Wohnungswirtschaft an den Kosten z.B. für eine Anlauf- und Kontaktstelle ist denkbar, sollte diese ein hohes Interesse besitzen, die Vorzüge und den Servicecharakter zu nutzen und somit erhebliche Kosten (von Ausfällen, Leerstand und Mahnverfahren) einzusparen.

Die Diakonie handelt hierbei eigenständig und unabhängig von der Wohnungswirtschaft, strebt jedoch eine enge Kooperation mit der Wohnungswirtschaft an (und bereitet hier bereits durch die weiteren Tätigkeiten eine Kooperation vor). Die Belegung einer Wohnung im Rahmen eines zu schließenden Nutzungsvertrags wird dabei in Abstimmung mit der/dem Vermieter*in erfolgen. Auftretende Probleme sollten von der/dem Vermieter*in unverzüglich angezeigt werden.

5.2 Eine Anlauf- und Kontaktstelle

Das Land Schleswig-Holstein plant, neue Wege zu gehen und zukunftssträchtige Konzepte in der Wohnungslosenhilfe vereinheitlicht landesweit zu fördern. Inhaltlich sollen hier insbesondere ambulante Begleitmaßnahmen und Maßnahmen der Wohnraumakquise besondere Unterstützung finden. Durch die Beantragung einer Förderung für eine „Anlauf- und Kontaktstelle“ im Kreis Segeberg kann im ersten Schritt ein niederschweligen Zugang der Klientel zu Beratung und Unterstützung sichergestellt werden. In weiteren Clearinggesprächen wird ermittelt, mit welchen Problemlagen der/die Klient*in kommt und welche weiteren Schritte erforderlich sind.

Dabei sind wohnungslose Personen inklusive asylberechtigter Menschen Zielgruppe der Anlauf- und Kontaktstelle. Diese Stelle soll die Menschen in Wohnraum vermitteln und damit die Voraussetzung zur Überwindung persönlicher und sozialer Schwierigkeiten schaffen. Sie reicht über eine „Verwaltung“ von Wohnungen hinaus und stellt ein soziales Beratungs- und Begleitangebot dar, das ein ergänzendes Beratungsangebot für Vermieter genauso wie für Mieter beinhaltet. Auch eine Unterstützung bei der Vermittlung in weitere Fachberatungsangebote anderer Akteure im Sozialraum (Psychosoziale Hilfen und Dienst, spezielle Beratungsstellen wie Erziehungsberatung, Suchtberatung usw.), Fachdienste (z.B. Kinder- und Jugendhilfe) wird durch sie geleistet. Als Mediationsstelle kann die Fachstelle auch bei der Lösung akuter Konflikte zur Seite stehen und vermitteln. So können auf lange Sicht Belastungen des Mietverhältnisses deeskaliert und ausgeräumt werden. So sogenannte „Drehtüreffekte“ und damit verbundene soziale Härten und Verfestigungen eines schädlichen Lebenswandels der Klientel werden auf Dauer durchbrochen und ein „normales und gesichertes“ Leben möglich gemacht.

Aus diesem Grund möchte die Diakonie Altholstein GmbH den Kreis Segeberg dazu anregen, eine solche Stelle beim Land Schleswig-Holstein zu beantragen oder eine solche Beantragung selbst mit übernehmen, die die Aufgabe hat, durch eine Stabilisierung des Mietverhältnisses ausgerichtete soziale Beratung zu übernehmen. Die Diakonie Altholstein würde

sich dabei anbieten – wenn nötig auch als Zwischenmieter – folgende Aufgaben übernehmen:

- Investoren wie Eigentümer von Wohnimmobilien die Vermietung an Menschen mit persönliche und sozialen Schwierigkeiten erleichtern,
- Eigentümern und Vermieter*innen, die soziale Konflikte in Ihren Häusern haben, eine fachliche Unterstützung zu deren Lösung anbieten,
- Wohnungslose Menschen mit besonderen sozialen und persönlichen Problemen den Zugang zum Wohnungsmarkt erleichtern und
- Durch Einbeziehung von Nachbarschaften und Wohnquartieren eine nachhaltige Integration und persönliche Stabilisierung unterstützen
- Sie will dabei eng mit den Wohnungsverwaltungen zusammenarbeiten

Das Projekt ist in Ergänzung der bestehenden freien und kommunalen Wohnungsnotfallhilfen einzuordnen und arbeitet kooperativ weiteren Beratungsstellen im Kreis Segeberg, dem Amt für Grundsatz- und Koordinierungsangelegenheiten Soziales und Asyl des Kreises Segeberg und den Jobcentern im Kreis Segeberg zusammen. Es kann weiterhin in besonders angespannten Stadtteilen dazu beitragen, das benötigte Investitionsinteresse von Wohnungsbauunternehmen zu fördern.

Mit Beginn einer Umsetzung sollen zur Auswertung der Effektivität der Fach- und Kontaktstelle aussagekräftige Daten erfasst werden, die geeignet sind, Aufschluss über die Zusammensetzung der Zielgruppe, deren Problemlagen und Bedarfe, der Zusammenarbeit und Wirkung im Hinblick auf die Kooperationspartner / Vermieter*innen geben. Diese sind vor Beginn mit dem der Kreisverwaltung abzustimmen und werden Bestandteil der Dokumentation durch den beauftragten Träger.

5.3 Schnittstelle Psychiatrie und Wohnungslosigkeit

Auf die besonders wichtige Schnittstelle von Psychiatrie und Wohnungslosigkeit soll aufgrund der stark angestiegenen Zahlen an psychisch auffälligen Personen mit komplexen und multiplen Problemlagen kurz eingegangen werden.

Der Bettenabbau in psychiatrischen Kliniken, der gleichzeitige Aufbau ambulanter psychiatrischer Angebote mit fast ausschließlicher Komm-Struktur, die reduzierten Behandlungszeiten mit zu frühen Entlassungen aus den Kliniken führen seit Jahren zu dem Effekt, dass nicht krankheitseinsichtige, nicht ausreichend motivierte oder nicht ausreichend belastbare psychisch erkrankte Menschen, oft mit zusätzlichen Problemlagen, sich direkt im niedrigschwelligen Hilfesystem der Wohnungslosenhilfe sammeln und durch alle Raster der Regelversorgung fallen.

Bisher ist es möglich, in Eilfällen notwendige Hilfen schnell zu gewähren. Gerade bei wohnungslosen Menschen mit schwerer Suchterkrankung oder psychischer Erkrankung treten Eilfälle häufiger auf, beispielsweise bei akuter Obdachlosigkeit. Bei nicht rechtzeitiger Hilfe besteht zum Teil Gefahr für Leib und Leben. Es ist deshalb notwendig, Wege für eine schnelle Leistungsgewährung im geplanten Gesetz zu schaffen. Hierzu ist es wichtig, die Akteure

beider Systeme an einen Tisch zu bringen und darüber zu reden, wie Hilfen so niederschwellig gewährt werden können, dass Sie nicht an ihren eigenen Voraussetzungen bereits im Vorwege scheitern. Gern möchte die Diakonie Altholstein dafür dazu die Akteure an einen Tisch holen oder auch Fachveranstaltungen zu dieser Problematik unter Federführung des Kreises moderieren.

6. Modul 4: Concierge-Wohnen als Vorstufe zur eigenen Wohnung

Mit dem Wort Concierge wurden ursprünglich „Torhüter oder Pförtner“ einer Burg bezeichnet. Man versteht darunter Hausmeister, Hauswarte oder Pförtner eines Wohnhauses. In Deutschland haben mittlerweile Wohnungsbau- und Immobilien-Gesellschaften sowie Hausverwalter das französische Wort „Concierge“ aufgegriffen. In diesem Zusammenhang steht es für Aufsichts- und Dienstpersonal, das sowohl in Wohnhäusern eingesetzt wird, die in Problemgebieten liegen, als auch in luxuriösen Appartement-Immobilien.

Erklärtes Ziel im ersten Fall ist es, die Sicherheit zu gewährleisten und der Verwahrlosung vorzubeugen. Das geplante Modell eines „Concierge-Hauses“ geht über diese Grundverständnisses hinaus und orientiert sich an den früheren Tätigkeiten eines „Hausbesorgers“. Mit sozialpädagogischen Zielen und Aufgabensetzungen angereichert bietet das Modell der sozial betreuten Wohnhäuser einen neuen Ansatz und kann ehemals wohnungslosen Menschen ein dauerhaftes Wohnen ermöglichen, die ansonsten nicht dazu in der Lage wären ein Mietverhältnis zu halten.

Wir möchten das Concierge-Wohnen nicht als endgültige Wohnlösung betrachten, sondern als eine Art vorgeschaltetes Kompetenztraining, das diejenigen Personen in die Lage versetzt sozialverträglich und verantwortlich wohnen zu lernen, die ansonsten keine Chance hätte, zukünftig wieder in ein auf Dauer angelegtes Wohnverhältnis zu kommen. Dazu mietet der Kreis Segeberg ein Haus an oder stellt dieses zur Verfügung. In diesem ist ein*e Concierge durch den Träger angestellt tätig und täglich zu festen Zeiten für alle Bewohner*innen im Concierge-Büro ansprechbar.

Beratung und Anleitung für die Bewohner*innen der 2er WGs oder Einzelwohnungen werden dabei durch eine Fachkraft mit sozialpädagogischem Hintergrund übernommen. Die Concierge moderiert Kontakte der Mieter*innen untereinander und vermittelt bedarfsorientiert Hilfen. Bei Konflikten und Problemen im sozialen Miteinander vermittelt der / die Concierge und sucht mit den Beteiligten nach Lösungen.

Sie befähigt die Bewohner*innen, sich alleine und/oder gemeinsam mit anderen ihren Sozialraum und ihr Wohnumfeld zu erschließen und kennen zu lernen und motiviert zur Übernahme von Verantwortung. Dazu bietet sie:

- vorübergehende Weckdienste an
- sorgt für die Einhaltung der im Mietvertrag und der Hausordnung festgelegten Mieterrechte und –pflichten
- vermittelt und moderiert bei Mieterstreitigkeiten und Konflikten im Haus und strebt mit den Beteiligten Lösungen an

- unterstützt bei der Tagesstruktur und Organisation von (Frei-)zeit
- berät über Angebote und unterstützt bei der Vermittlung in weiterführende Hilfen, z.B. der Wohnungsnotlagenberatung, Schuldnerberatung, Erziehungsberatung, sozialpsychiatrischen Hilfen oder eine Suchtproblematik
- an einem Abend in der Woche gestalten die Leistungsberechtigten eigenverantwortlich unter Anleitung der Concierge gemeinsame Freizeitaktivitäten oder kochen gemeinsam und trainieren so ihr Sozialverhalten
- hält regelmäßige Bewohner*innenversammlungen ab

Je nach Bedarfslage kann es hierzu angebracht sein, eine telefonische Rufbereitschaft vorzuhalten.

In der Regel werden die Bewohner*innen zusätzlich durch ambulante Betreuer*innen begleitet. Ggf. können zusätzlich bei entsprechender Eignung ehrenamtliche Ämterlotsen die Menschen z.B. bei Ämtergängen begleiten oder bei Vorarbeiten zu Ämtergängen wie dem Sortieren von Unterlagen behilflich sein. Die Hilfe orientiert sich dann am individuellen Hilfebedarf des einzelnen und wird in Form von Fachleistungsstunden geleistet. Diese Hilfe kann nach dem Auszug in eigenen Wohnraum oder in ambulante Wohnbegleitung von der-/derselben Betreuer*in fortgeführt werden, um die Betreuungskontinuität sicher zu stellen.

Menschen mit pflegerischem Hilfebedarf, beauftragen hierfür externe ambulante Pflegedienste nach ihrer freien Wahl. Bei der Organisation und Vernetzung der erforderlichen Hilfen kann die Unterstützung der ambulanten Betreuer*in in Anspruch genommen werden.

Übergeordnetes Ziel ist dabei die Sicherstellung eines umfassenden Sozialmanagements der Wohnanlage unter Berücksichtigung einer ganzheitlichen Betrachtung des Wohnumfeldes auch unter interkulturellen und intergenerativen Aspekten. Vorhandene Ressourcen und Kompetenzen der Bewohner*innen sollen gestärkt und Eigenverantwortung sowie Strukturen zur Selbsthilfe gefördert werden. Dabei wirken die Bewohner*innen selbst als Akteure der Gestaltung ihres Wohnumfeldes mit. Die Fachkräfte der Diakonie haben die Aufgabe, die Bedarfe zu eruieren, die Entstehung von Begegnungen zu initiieren und zu fördern, zu beraten und unterstützen.

7. Personal und Personalmanagement

Für die Erweiterung der Beauftragung im Kreis Segeberg sieht die Diakonie Altholstein folgende Personalqualifikation vor:

- (Sozial-) Pädagogen (Fachhochschule oder Universität) oder vergleichbare Qualifikation; Erfahrungen in diesem Bereich und Sprachkenntnisse sind wünschenswert
- Ggf. Einsatz von Dolmetschenden im Einzelfall (Abrechnung über den Kreis Segeberg nach vorheriger Absprache)

Die Einstellung neuer Mitarbeitender erfolgt bei der Diakonie Altholstein nach dem Grundprinzip einer Kultur der Vielfalt. Eine Heterogenität in der Zusammensetzung in den Teams wird stets angestrebt. Die Vergütung und die Rahmenbedingungen richten sich nach dem

Hausvereinbarung der Diakonisches Werk Altholstein GmbH, welche an den KTD angelehnt ist. Eine Einarbeitungsphase durch eine enge Begleitung erfahrener Kolleg*innen wird durch den Träger gewährleistet. Durch ein trägereigenes Qualitätsmanagementsystem wird eine gleichbleibend hohe Qualität der Leistung sichergestellt. Trägerintern sind auch Prozesse von Einarbeitung und Weiterqualifizierung, Supervision und Vernetzung standardisiert.

Die Diakonie Altholstein arbeitet bereits in vielen Fällen in kollegialen Teams. Denn oft können die Probleme der Klientel sehr vielschichtig sein: Gewalt in der Familie/Ehe, Trauerarbeit, Traumatisierung, Drogenmissbrauch, schwere Erkrankungen seien nur beispielhaft genannt. Die Methode des kollegialen Austausches wird außerdem praxisrelevant gestaltet. Regelmäßige Fallbesprechungen sind ebenso selbstverständlich wie auch themenbezogene Fortbildungen. Team- bzw. Einzelsupervisionen können darüber hinaus ein Instrument sein, um Erlebtes zu reflektieren und daraus neue Kompetenzen zu entwickeln bzw. schwierige Erlebnisse verarbeiten zu können.

8. Messbarkeit erfolgreicher Arbeit – Festlegung von Indikatoren

Qualitätssicherung ist ein ständiger Prozess, in dem die Erwartungen, Bedürfnisse, Wünsche und Anforderungen der Klientel, der Mitarbeitenden und des Auftraggebers einfließen. Dabei müssen aber auch die individuellen Möglichkeiten, gesetzliche Rahmenbedingungen und viele andere Aspekte mit ins Kalkül gezogen werden. Diese Prozesse werden von der Projektleitung einheitlich und fortlaufend erhoben, erfasst und dokumentiert. In der Praxis gestaltet sich Qualitätssicherung somit als ein systematischer und allseitiger Aushandlungs- und Verständigungsprozess, den wir auf der Grundlage unserer Erfahrungen und des Rahmens unseres trägerinternen Qualitätsmanagementsystems gestalten. Die Qualitätssicherung gliedert sich dabei in Strukturqualität, Prozessqualität und Ergebnisqualität. Ein Beschwerdemanagement und eine Zufriedenheitsevaluation sichern zudem die konstante Überprüfung und ggf. Verbesserung unserer Prozesse und Gesamtleistungen.

Um auch für den Auftraggeber eine Überprüfung der Wirksamkeit unserer Arbeit zu ermöglichen werden nicht nur regelmäßige Sachberichte als Ergebnis der dokumentierten Arbeit erstellt, sondern auch statistische Daten nach vorheriger Absprache erfasst. Diese können Hinweise darauf geben, wie sich die Zahl der Klient*innen und deren Zusammensetzung gestaltet, sondern auch Hinweise auf die Wirksamkeit von Hilfestellungen geben. Dazu werden die Diakonie Altholstein und die Vertreter*innen des Kreises Segeberg im Vorwege Indikatoren festlegen, die während des Bewilligungszeitraumes regelmäßig zu erfassen und dem Kostenträger vorzulegen sind.

Mögliche Indikatoren können sein:

- Zahl der erreichten Personen (mit Unterkategorien)
- Zahl der vermittelten Wohnungen
- Zahl der Netzwerkpartner (Zahl der Kontakte zu einzelnen Systemen / Akteuren)
- Zahl der Kooperationen
- Zahl der durchgeführten Veranstaltungen
- Zahl der Teilnehmenden an den Veranstaltungen
- Zahl der Veröffentlichungen (Flyer, Broschüren, Dokumentationen etc.)
- ...

9. Kosten- und Finanzierungsplan für die Module 1-3

Erweiterung Wohnungsnotlagenberatung Kreis Segeberg Modul 1-3			
Laufzeit in Monaten:		12	
Personalkosten	Planungsjahr	Anzahl WST im Projekt	AG Brutto Jahres-entgelt 40 WST
Projektleitung	2018	3	4.990,00 €
Sozialpädagoge*in oder vergleichbar	2018	20	24.000,00 €
Summe			28.990,00 €
Sachkosten			Gesamt
Fahrtkosten			1.080,00 €
Inventarbeschaffung /- unterhaltung			1.920,00 €
Büromaterial; Telefon, EDV & Porto			1.000,00 €
Öffentlichkeitsarbeit			1.500,00 €
Veranstaltungsausgaben (Materialien)			935,00 €
Büromiete inkl. Nebenkosten			4.800,00 €
Summe			11.235,00 €
Gesamtkosten Personal- und Sachkosten			40.225,00 €
Allgemeine Verwaltungskosten	% d. Kosten	Zuschlagsbasis	Summe
Zentrale Verwaltungskosten	10,00%	Personalkosten	2.900,00 €
Summe			2.900,00 €
			Gesamt
Gesamtkosten			43.125,00 €