

# **Projekt Übergangsmanagement – Rückfallvermeidung durch Koordination und Integration**

## **ANHANG**

zu den Handlungsempfehlungen der Arbeitsgruppe Wohnraumsicherung und –Versorgung:

**Beispiele guter Praxis**

**02.03.2020**

# Inhalt

1. Housing First-Ansatz.....	ii
1.1. HEMPELS-Stiftung und Stiftung Straffälligenhilfe Schleswig-Holstein .....	iii
1.2. fiftyfifty (Nordrhein-Westfalen).....	iii
2. Wohnraumvermittlung / Wohnraumsicherung.....	iv
2.1. Wohnkontaktstelle stadt.mission.mensch gGmbH.....	iv
2.2. Diakonie Altholstein - Wohnkontaktstelle und Ambulante Wohnbetreuung.....	v
2.3. Vorwerker Diakonie Lübeck: Prävention, Beratung und Wohnraumhilfe .....	vii
2.4. Projekt „Frauen_Wohnen“ .....	viii
2.5. Projekt Ankerplatz (Hamburg).....	x
3. Ambulant betreutes Wohnen / Übergangswohneinrichtungen .....	x
3.1. Ambulant betreutes Wohnen des Rechtsfürsorge Lübeck e.V. ....	x
3.2. Übergangswohneinrichtung des Rechtsfürsorge Lübeck e.V.....	xii
3.3. Übergangswohnung des Diakonischen Werkes Flensburg.....	xiii
3.4. Übergangswohnung der stadt.mission.mensch gGmbH.....	xiii
4. Literatur .....	xiii

Hinweis: Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen zu den Beispielen guter Praxis folgen den Darstellungen der jeweiligen Projektträger, die der Arbeitsgruppe zu unterschiedlichen Zeitpunkten zur Verfügung gestellt wurden. Sie unterscheiden sich nicht nur im Aktualitätsgrad, sondern auch in Textaufbau und Struktur.

## 1. Housing First-Ansatz

Der Housing First-Ansatz ist ein relativ neuer Ansatz in Deutschland und verfolgt als sein zentrales Element die Strategie, dass die Betroffenen im allerersten Schritt eine reguläre Wohnung erhalten – ein entscheidender Unterschied zum derzeit meist praktizierten System, in dem Betroffene oft zunächst ihre „Wohnfähigkeit“ in einem Stufensystem unter Beweis stellen bzw. erlernen müssen und dabei beispielsweise Notunterkünfte und Trainingswohnungen durchlaufen (vgl. paritaet-nrw.org 2019; vgl. Pleace 2016, S. 12).

Der Aufstieg in ein normales Mietverhältnis scheidet dann häufig am Wohnungsmangel und so droht die erneute Wohnungslosigkeit. Ein „Drehtür-Effekt“ stellt sich ein und der Durchlauf des Stufensystems beginnt von neuem. Housing First hingegen bedeutet, dass mit den Wohnungslosen ein normales, unbefristetes Mietverhältnis mit allen Rechten und Pflichten abgeschlossen wird. Nach Bezug der Wohnung werden sie ermutigt, ihre individuellen Probleme anzugehen, unterstützt durch wohnbegleitende Hilfen zum dauerhaften Wohnungserhalt und ggf. weitergehende Unterstützungsleistungen beispielsweise analog der Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII. (vgl. paritaet-nrw.org 2019)

Zu den Zielgruppen, an die sich Housing First-Angebote wenden, gehören wohnungslose Menschen mit schwerwiegenden psychiatrischen Erkrankungen bzw. Problemen der psychischen Gesundheit, mit problematischem Drogen- und Alkoholkonsum, mit einer schlechten körperlichen Gesundheit, chronischen Erkrankungen oder Behinderungen. Housing First-Angebote haben sich auch als effektiv für Menschen erwiesen, die von langfristiger oder wiederholter Wohnungslosigkeit betroffen sind und denen ein soziales Netzwerk von Freundinnen und Freunden, Familie oder einer Gemeinschaft fehlt. (Vgl. Pleace 2016, S. 12)

Housing First in Europa kann mit acht Grundprinzipien beschrieben werden (vgl. ebd., S. 13):

- Wohnen ist ein Menschenrecht.
- Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit
- Trennung von Wohnen und Betreuung
- Recovery-Orientierung
- Harm-Reduction
- Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang
- Personenzentrierte Hilfeplanung
- Flexible Hilfen so lange wie nötig

Letzte Studien zum Housing First-Ansatz – aus den USA, Kanada und Europa - belegen, dass 78-90 % der ehemals Obdachlosen auch nach zwei Jahren noch in ihrer Wohnung verblieben sind. „Und das gilt auch für Langzeitobdachlose mit Suchtkrankheit und psychischen Problemen.“, so Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema bei einer Fachtagung im Diakonischen Werk. (vgl. Pleace 2016, S. 13; vgl. hinzundkuntz.de 2012)

### 1.1. HEMPELS-Stiftung und Stiftung Straffälligenhilfe Schleswig-Holstein

In Schleswig-Holstein hat die HEMPELS-Stiftung unter dem Dach der Diakoniestiftung Schleswig-Holstein begonnen, im Rahmen der Vermögensverwaltung eigenen Wohnraum anzukaufen und diesen Wohnungslosen und Haftentlassenen nach den Housing First-Prinzipien zur Verfügung zu stellen. 2017 wurde ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten in Kiel erworben. Auf demselben Grundstück ist unter Zuhilfenahme von Fördermitteln des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration ein ergänzender Neubau mit neun kleinen Wohneinheiten geplant. Weitere Objekte, auch in anderen schleswig-holsteinischen Städten, sollen folgen. Dieses innovative Projekt ist beispielhaft für die Versorgung von Personen, die vom Wohnungsmarkt weitestgehend ausgegrenzt sind<sup>1</sup>.

Auch die Stiftung Straffälligenhilfe Schleswig-Holstein hat sich auf einen ähnlichen Weg gemacht. Gemäß Kuratoriumsbeschlüssen ist eine erste Wohnung im Hamburger Randgebiet angekauft worden und steht für die Klientel der Straffälligenhilfe zur Verfügung. Weitere Ankäufe, insbesondere zur zeitnahen Wohnraumversorgung von Entlassenen aus der Sicherungsverwahrung, sollen folgen.

### 1.2. fiftyfifty (Nordrhein-Westfalen)

Die gemeinnützige Organisation fiftyfifty praktiziert den Housing First-Ansatz seit fast vier Jahren und hat in dieser Zeit mit Spenden für fast 60 langzeitobdachlose Menschen Wohnungen gekauft. Zum Teil leben sie unter einem Dach in zwei gekauften Häusern, zum Teil in diversen Appartements und Wohnungen in ganz normalen Mehrfamilienhäusern. Ziel ist es, weitere Appartements für Wohnungslose zu kaufen und darüber hinaus andere Organisationen dabei zu unterstützen, den Housing First-Ansatz umzusetzen. (vgl. Ostendorf 2019, S. 64)

Deshalb hat fiftyfifty zusammen mit dem Paritätischen Wohlfahrtsverband einen Fonds aufgelegt, der auch andere Organisationen in die Lage versetzen soll, Wohnungen zu kaufen und so obdachlosen Menschen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der sogenannte Housing First-Fonds versetzt Organisationen der Wohnungslosenhilfe aus ganz Nordrhein-Westfalen in die Lage, diesen Ansatz umzusetzen. Mit den Fondsmitteln werden Finanzierungsgrundlagen zum Ankauf von Wohnungen geschaffen (in der Regel 20 Prozent plus Kaufnebenkosten) sowie Umbaumaßnahmen mitfinanziert. Darüber hinaus werden kompetente Fachberatung und Begleitung geboten. Die Implementierung und Durchführung des Projekts wird durch das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen bis Ende November 2020 gefördert. 20 Organisationen der Wohnungslosenhilfe konnten seit Projektbeginn bereits für den Housing First-Fonds gewonnen und Wohnraum für 31 Menschen erschlossen werden. (vgl. ebd.)

---

<sup>1</sup> Details dieses Projekts siehe Vorläufiger Abschlussbericht des HEMPELS e.V. (2019): Rahmenbedingungen für die Einrichtung und den Betrieb eines unabhängigen Wohnungsträgers zur gezielten Wohnraumbeschaffung für Mietergruppen mit erheblichen Vermittlungshemmnissen.

Der Housing First-Fonds wird auch durch den Verkauf von Kunst finanziell ausgestattet: Einer der weltweit am höchsten gehandelten Künstler, Gerhard Richter, spendete dem Projekt eine eigene Edition (18 Bilder). Erwartet werden insgesamt Verkaufserlöse von mehr als einer Million Euro. Damit wird der Ankauf von Wohnungen für zuvor wohnungslose Menschen bezuschusst. (vgl. ebd.)

## **2. Wohnraumvermittlung / Wohnraumsicherung**

### **2.1. Wohnkontaktstelle stadt.mission.mensch gGmbH**

Ziel der Wohnkontaktstelle ist die Schaffung und Stabilisierung von Mietverhältnissen für eine Klientel, die es aufgrund besonderer Lebensumstände oder mangelnder für ein störungsfreies Mietverhältnis notwendiger Verhaltensweisen schwer hat, auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu bekommen.

Verfolgt werden grundsätzlich drei Ansätze. Gemeinsam ist allen drei Ansätzen, dass die Stadtmission durch die Wohnkontaktstelle als Ansprechpartnerin, Begleiterin bzw. Hauptmieterin verbindend zwischen Wohnungseigentümer (Vermieter) und Klient (Mieter) tritt:

- 1) In Kooperation mit Vermietern, Wohnungs- und Grundstücksverwaltungen wie z.B. „Haus und Grund“ und Wohnungsbaugesellschaften wird versucht, einen Mietvertrag zwischen Wohnungseigentümerinnen/Wohnungseigentümern und Klientinnen/Klienten abzuschließen. Zur Stabilisierung des Mietverhältnisses wird eine sozialpädagogische Fachkraft der Wohnkontaktstelle bereitgestellt, die als Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für beide Parteien fungiert und das Mietverhältnis eine Zeitlang (ca. ein Jahr) begleitet. Hierbei werden regelmäßige Hausbesuche – zu Anfang mindestens einmal wöchentlich und später einmal monatlich - präventiv durchgeführt, um rechtzeitig einen eventuellen Unterstützungsbedarf zu ermitteln. Bei Störungen im Mietverhältnis wie Mietrückständen, Lärm, Störung des Hausfriedens, Sachbeschädigungen etc. wird zeitnah durch einen Hausbesuch interveniert und versucht, die Situation zu klären und künftig ähnliche Probleme zu vermeiden. Der hierfür notwendige individuelle Unterstützungsbedarf für die Klientinnen und Klienten wird ermittelt und entsprechende Leistungen angeboten (z.B. Leistungen nach § 67 SGB XII).
- 2) In Kooperation mit o.a. Partnern wird versucht, bestehende problematische Mietverhältnisse durch die beschriebene Begleitung, Unterstützung und Intervention zu stabilisieren.

Hauptschwierigkeit bei diesen beiden Ansätzen ist es oftmals, die Vermieterinnen und Vermieter zu überzeugen, einen Mietvertrag mit oftmals mit Problemen behafteten Personen abzuschließen bzw. ein problematisches Mietverhältnis aufrecht zu erhalten. Aus diesem Grund wurde die Leistung der Wohnkontaktstelle zunächst auch für die Vermieterinnen und Vermieter kostenlos angeboten.

- 3) Bei dem dritten Ansatz mietet die Stadtmission über die Wohnkontaktstelle selbst Wohnungen an und begründet dann über Untervermietungs- bzw. Nutzungsverträge ein Miet- bzw. Nutzungsverhältnis direkt mit den Klientinnen und Klienten. Die Vermieterinnen und Vermieter haben hierbei

gegenüber der Stadtmission einen direkten Anspruch auf Einhaltung der mietvertraglichen Haupt- und Nebenpflichten.

Bei diesem Ansatz soll erreicht werden, dass nach ca. einem Jahr ein Hauptmietvertrag direkt zwischen den Vermieterinnen/ Vermietern und den Klientinnen/ Klienten abgeschlossen wird. Während des ersten Jahres sollen durch Unterstützung, Begleitung und Intervention seitens der Wohnkontaktstelle die Klientinnen und Klienten in die Lage versetzt werden, ein störungsfreies Mietverhältnis einzugehen.

Die Stadtmission hat zurzeit nach diesem Modell 37 Wohnungen angemietet. Dabei hat sich gezeigt, dass bei ca. einem Drittel der Fälle ein störungsfreies Mietverhältnis besteht. Bei einem weiteren Drittel sind aufgrund von Störungen Interventionen seitens der Wohnkontaktstelle erforderlich, die zur Stabilisierung der Mietverhältnisse führen. Beim letzten Drittel sind Störungen im Mietverhältnis auch durch Interventionen nicht zu beheben, was in allerletzter Konsequenz dann zur Beendigung des Mietverhältnisses führt, allerdings nicht, ohne dass stationäre oder teilstationäre Hilfen z.B. im Rahmen der Hilfen nach § 67 SGB XII angeboten werden.

Die Bereitschaft der Vermieterinnen und Vermieter, nach einem Jahr mit den Klientinnen und Klienten direkt einen Hauptmietvertrag abzuschließen, ist gering, weil sie mit der Stadtmission letztlich eine sichere und solvente Mieterin haben.

Für die Stadtmission besteht bei diesem Modell allerdings aufgrund von immer wieder auftretenden Mietrückständen ein nicht unerhebliches finanzielles Risiko.

## 2.2. Diakonie Altholstein - Wohnkontaktstelle und Ambulante Wohnbetreuung

Die Zentrale Beratungsstelle für Menschen in Wohnungsnot (ZBS) der Diakonie Altholstein ist von der Stadt Neumünster mit der ordnungsrechtlichen Unterbringung sowie der Beratung von in Wohnungsnot geratenen, wohnungslosen oder von Obdachlosigkeit bedrohten Personen beauftragt.

Die Diakonie Altholstein mietet im Rahmen der ambulanten Wohnbetreuung bei Bedarf eine geeignete Wohnung von kooperierenden Vermieterinnen und Vermietern oder Wohnungsbaugesellschaften an und stellt diese den Klientinnen und Klienten im Rahmen eines Nutzungsvertrags zur Verfügung.

In Form von aufsuchender Sozialarbeit unterstützt die Diakonie durch eine zeitlich begrenzte Begleitung den Mietprozess und die persönliche Stabilisierung der betroffenen Personen. So kann sie zeitnah auf Schwierigkeiten und Probleme reagieren und steht auch für die Vermieterinnen und Vermieter als Ansprechpartner zur Verfügung.

Je nach Bedarf der Klientinnen und Klienten gibt es drei verschiedene Stufen der Betreuungsintensität: Bei der dritten und damit intensivsten Betreuungsstufe sind 4 Wochenstunden an Begleitung und Unterstützung vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Personen mit multiplen Problemlagen, die soziale

Auffälligkeiten und/oder psychische Erkrankungen vorweisen und damit erheblich eingeschränkt wohnfähig sind. Ebenso fallen in diese Gruppe Klientinnen und Klienten, die aus Einrichtungen kommen und dort Maßnahmen abgebrochen haben, sowie Langzeitobdachlose (Personen, die über einen längeren Zeitraum in Obdachlosenunterkünften oder bei Freunden und Verwandten lebten und dort aufgrund von Eskalationen sich nicht mehr aufhalten können). Auch Personen, die immer wieder obdachlos werden (Drehtüreffekt), zählen zu dieser Kategorie.

In der zweiten Betreuungsstufe sind zur Unterstützung und Begleitung 3 Wochenstunden vorgesehen. In diese Stufe fallen Personen, die sozial wenig auffällig in Erscheinung treten und aufgrund von Überschuldung oder vorhandenen Mietrückständen / Räumungsklagen einen erheblich erschwerten Zugang zum normalen Wohnungsmarkt haben. Zu dieser Gruppe gehören auch Personen, die sich in einem Insolvenzverfahren befinden oder mit einer relativ positiven Prognose aus einer stationären Einrichtung entlassen werden und sich erstmalig wieder selbständig im Alltag zurechtfinden müssen.

Die Betreuungsstufe 1 erfasst mit einer wöchentlichen Betreuungszeit von 2 Stunden all diejenigen, die sozial unauffällig und wohnfähig sind, aber aufgrund ihrer Verschuldungssituation (negative Eintragungen in der SCHUFA) oder einer erschwerenden Lebenssituation (z.B. anerkannte Asylbewerberinnen und Asylbewerber) kaum Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben. Ihnen nicht nur bei der Wohnungssuche zu helfen, sondern auch eine Nachbetreuung zu ermöglichen, die Ihnen hilft, wieder Fuß zu fassen und an Ihren Problemen aktiv mitzuarbeiten, ist mit einem geringeren Aufwand leistbar.

Für alle Stufen sind jeweils in den Wochenstunden inbegriffen Fahrtzeiten sowie im Vorwege die Wohnraumakquise. Auch der Kontakt zu den Vermieterinnen und Vermietern wird mit einem Stundenkontingent als Arbeitszeit anerkannt.

Im Rahmen eines vorab festgelegten Zeitraums haben die Mieterinnen und Mieter Gelegenheit, sich zu stabilisieren und erforderliche Kompetenzen weiter zu festigen, die sie fortan befähigen, ohne ambulante Begleitung die Wohnung zu halten und selbst in das Mietverhältnis zu gehen.

Ergebnisse aus dem ExWoSt-Forschungsfeld<sup>2</sup> „Dauerhafte Wohnungsversorgung von Obdachlosen“ und einzelne Evaluationsprojekte belegen den Erfolg von Maßnahmen der Wohnintegration (u.a. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2003).

Hat sich die Mieterin bzw. der Mieter im vereinbarten Zeitraum nach fachlicher Einschätzung noch nicht ausreichend stabilisiert, wird in Absprache mit dem zuständigen Kostenträger individuell geprüft, ob weitere Hilfen oder eine Verlängerung des Zeitraumes der Wohnbegleitung sinnvoll sind und diese vereinbart werden sollten.

---

<sup>2</sup> Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

Bei ordnungsgemäßer Beendigung der Wohnbetreuung wird der Nutzungsvertrag aufgehoben und die Klientinnen und Klienten erhalten einen eigenen direkten Mietvertrag mit den Vermieterinnen und Vermietern.

Für die unterstützenden Hilfen stehen der Diakonie unterschiedliche Methoden zur Verfügung, die individuell auf jede Person abgestimmt werden. Als Grundlage wird hier ein Hilfeplan erstellt.

### 2.3. Vorwerker Diakonie Lübeck: Prävention, Beratung und Wohnraumhilfe

Die Vorwerker Diakonie unterhält ein breites, eng verzahntes Angebot unterschiedlicher Hilfen, um ein angemessenes und menschenwürdiges Wohnen für Menschen zu ermöglichen, die Schwierigkeiten haben, auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu erhalten. Hierzu zählen neben den stationären Wohnangeboten Maßnahmen der Prävention zum Erhalt gefährdeter Wohnraums, die Beratung sowie die Wohnraumhilfe.

#### Prävention:

Die enge Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften und Vermieterorganisationen wie z. B. Haus und Grund und zum Bereich Soziale Sicherung der Hansestadt Lübeck sowie das Bekanntmachen des Angebots über verschiedene Medien sichern die Kenntnis des Präventionsangebots bei allen relevanten Akteuren. Somit entsteht sowohl für betroffene Mieter als auch Vermieter die Möglichkeit, zur Präventionskraft Kontakt aufzunehmen, um ein vorzeitiges Ende des Mietverhältnisses oder gar die Räumung der Wohnung zu verhindern. Die Hilfestellungen der Vorwerker Diakonie schließen sowohl pädagogische Maßnahmen als auch Mediation und technisch-handwerkliche Maßnahmen mit ein.

Hierüber gelingt es sehr häufig, bedrohte Mietverhältnisse wieder auf gesunde Füße zu stellen und über die weitere Begleitung der Mieter die Situation zu stabilisieren.

#### Beratung:

Mit drei Beratungsstellen in der Hansestadt Lübeck ist ein zielgruppenspezifisches Angebot für von Wohnungslosigkeit betroffenen oder bedrohten Menschen umsetzbar. Es handelt sich hierbei um:

- die Zentrale Beratungsstelle für Männer,
- die Beratungsstelle für Frauen und
- die Beratungsstelle für Jungerwachsene.

Ziel der Beratungsstellen ist es, das bestehende Wohnverhältnis zu schützen bzw. zu stabilisieren, bei der Suche nach einer neuen Wohnung zu unterstützen und hemmende bzw. hinderliche Aspekte zu erkennen und zu deren Linderung beizutragen. Darüber hinaus stellen die Mitarbeiter der Beratungsstellen ein wichtiges Bindeglied zu den verschiedenen Hilfeangeboten im Bereich Prävention, Wohnraumhilfe wie auch den stationären Angeboten dar.

#### Wohnraumhilfe:



Im Rahmen der Wohnraumhilfe wird wohnungslosen Menschen Wohnraum in Untermietverhältnissen zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich wird bei diesem Ansatz das Ziel verfolgt, dass die begleiteten Menschen mittelfristig in ein eigenes, von der Vorwerker Diakonie unabhängiges Mietverhältnis eintreten können.

Dabei werden sowohl Einzelwohnungen (für eine Person) als auch Formen gemeinschaftlichen Wohnens (in Wohn –oder Häusergemeinschaften) angeboten. Zum Zeitpunkt Anfang 2020 werden durch die Vorwerker Diakonie - unter Berücksichtigung auch der spezifischen Wohngemeinschaften für Suchtkranke - ca. 150 Menschen in Untermietverhältnissen betreut.

Die Begleitung findet in zwei Formen statt: In aufsuchender Arbeit wird durch hauswirtschaftliches und erzieherisches Personal in den alltäglichen Belangen des Wohnens unterstützt. Hierzu zählen, Ordnung und Sauberkeit, Übernahme von Mieterpflichten, Umgang mit den Mitbewohnern im Haus und mit Nachbarn u. a. m. Die notwendige Unterstützung in sozialarbeiterischen Belangen wird durch die Mitarbeiter der Beratungsstellen geleistet. Die Erwartung hierbei ist, dass die betroffenen Menschen die Beratungsstelle aufsuchen; ein Besuch der sozialpädagogischen Fachkraft in der Wohnung ist die Ausnahme. Hierdurch sollen Aktivität und Eigenengagement der Klienten gefördert werden.

Für die Begleitung in den Wohnräumen ist im Rahmen der Leistungsvereinbarung mit der Hansestadt Lübeck ein gestuftes Verfahren mit zwei Modulen vorgesehen, die sich in der Intensität / Häufung der Kontakte unterscheiden. Nach 6 – 12 Monaten soll die Begleitung in der Regel reduziert werden.

Die Grenzen dieser Hilfen finden sich über ...

- die partielle Zurückhaltung von Vermietern in der Umwidmung des Mietvertrags auf ein direktes Mietverhältnis mit den Klienten,
- die unzureichende Anzahl der durch die Vorwerker Diakonie anzumietenden Wohneinheiten (angespannter Wohnungsmarkt),
- das einseitige Tragen der Vermieter-Risiken durch die Vorwerker Diakonie und
- die Feststellung, dass nicht alle Klienten in der Lage sind, in ein eigenes Mietverhältnis über zu gehen und eher dauerhaft auf Formen des begleiteten und kontrollierten Wohnens angewiesen sind.

#### 2.4. Projekt „Frauen\_Wohnen“

Dieses Projekt betrifft nicht die Zielgruppe der Haftentlassenen, das grundsätzliche Vorgehen könnte aber auf verschiedene Zielgruppen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt übertragen werden.

Das Projekt “Frauen\_Wohnen” wurde im November 2017 gestartet und wird seit Mitte 2018 operativ umgesetzt. Die Projektphase endet am 31. Dezember 2022. Bis dahin stellt das MJEVG 800.000 Euro jährlich zur Projektumsetzung zur Verfügung.

Das Projekt beschäftigt sich mit der Situation von gewaltbetroffenen Frauen, die in Frauenhäusern Schutz gesucht haben, nach Wegfall des akuten Schutzbedarfes nicht aus der Einrichtung ausziehen können, weil kein bezahlbarer Wohnraum gefunden werden kann, und so dort länger als notwendig verbleiben. So werden dringend benötigte Schutzplätze belegt und akut schutzsuchende Frauen müssen abgewiesen werden. Ziel ist die Entlastung der Frauenhäuser. Auch gewaltbetroffene Frauen, die über Frauenfachberatungsstellen eine Wohnung zur Verbesserung ihrer Lebenssituation suchen, können in das Projekt aufgenommen werden.

Das Projekt ruht auf zwei Säulen, zum einen geht es um die direkte Beratung und Begleitung der teilnehmenden Frauen in Wohnungsangelegenheiten, zum anderen um die Erprobung von Kooperationsformen mit der Wohnungswirtschaft.

An landesweit sechs unterschiedlichen Standorten (Lübeck, Rendsburg, Kiel, Stormarn, Pinneberg, Wedel) werden Frauen vor Ort begleitet. Den regionalen Servicestellen, die in freier Trägerschaft geführt werden, sind Frauenhäuser der Region zugeordnet. Diese melden auszugsbereite Frauen in das Projekt, die in einem Erstgespräch (Klärung von Bedarfen, Rahmenbedingungen und Wünschen) aufgenommen werden. Die Aufgaben der regionalen Servicestellen sind umfangreich und beinhalten sämtliche notwendigen Tätigkeiten hinsichtlich Anbahnung und Abschluss eines Mietverhältnisses (Akquise, Beibringen von Unterlagen und Dokumenten, Ämtergänge, Begleitung zu Besichtigungen, Organisation von Dolmetscherinnen und Dolmetschern bei fehlender Sprachkompetenz, Organisation von Umzügen etc.).

Ziel ist ein eigenständiges Mietverhältnis zwischen Vermieterinnen bzw. Vermietern und betroffenen Frauen. Im Einzelfall ist ein Untermietverhältnis zwischen den Trägern der Servicestellen und den Frauen möglich, dieses sollte jedoch nach einem Jahr in ein reguläres Mietverhältnis umgewandelt werden.

Für Umzüge bzw. kleinere Renovierungen etc. stehen im Projekt wohnungsbezogene Sachkosten zur Verfügung, die nachrangig vom Jobcenter gewährt werden können, um unbürokratisch und schnell einen Einzug zu ermöglichen. Die Höhe und Gewährung liegt im Ermessen der Servicestellen. Die Servicestellen bleiben auch nach dem Einzug Ansprechpartnerinnen für Frauen und Vermieterinnen und Vermieter in Mietangelegenheiten.

Im Projekt stehen über die Laufzeit Investivmittel zur Verfügung, die für die Erprobung von Kooperationsformen mit der Wohnungswirtschaft eingesetzt werden. Hierüber sollen der Zielgruppe Zugangswege erschlossen werden. Beispiele für Kooperationsformen sind Belegungsbindungen (Belegungsbindung pro Wohneinheit über höchstens 15 Jahre) oder die Förderung von Neubauvorhaben. Über Absichtserklärungen kann dem Projekt auch bereits geförderter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Partner sind bislang Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsunternehmen, aber auch eigentümergeführte Immobiliengesellschaften. Einzelvermieterinnen und -vermieter sind schwieriger zu erreichen, hier wird über Öffentlichkeitsarbeit auf das Projekt aufmerksam gemacht.

Über das Projekt wird ein landesweites Netzwerk aufgebaut, das auch nach Ende der Laufzeit über tragfähige Kontakte den Frauenhäusern bei der Wohnungssuche zu Gute kommen wird. Ein eingesetzter Beirat begleitet das Projekt während der gesamten Projektlaufzeit bis zum Dezember 2022. Im Beirat sind neben dem Justizministerium und dem PARITÄTISCHEN auch Frauenhäuser, Frauenfachberatungsstellen, Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen, der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen sowie „Haus und Grund“ vertreten. Die gebündelte Expertise ermöglicht durch ihre Perspektivvielfalt eine ganzheitliche Betrachtungsweise.

Ein Jahr nach Beginn des Projekts „Frauen\_Wohnen“ haben die Beteiligten auf ihrer Beiratssitzung am 17. Dezember 2018 eine positive Zwischenbilanz gezogen: Innerhalb weniger Monate konnten 32 Frauen mit 43 Kindern aus einem Frauenhaus und über Frauenfachberatungsstellen vermittelte Frauen in eigene Mietwohnungen einziehen. Viele dieser Frauen haben Kinder, die nun wieder in herkömmlichen Wohnverhältnissen aufwachsen.

### 2.5. Projekt Ankerplatz (Hamburg)

Im Projekt Ankerplatz mietet der Hamburger Fürsorgeverein eine Wohnung bei Partner-Wohnungsbau-genossenschaften als Zwischenvermieter an. Über einen Zeitraum von ca. 12 Monaten garantiert der Verein die Mietzahlung und steht als erster Ansprechpartner jederzeit bei allen Problemen sowohl für die Vermieterinnen und Vermieter als auch für die Mieterinnen und Mieter zur Verfügung. Die Haftentlassenen werden bei ihrem Weg zurück in die Gesellschaft, bei persönlichen Krisen, Fragen der Alltagsbewältigung und allen Fragen rund um den Einzug und die Wohnung betreut und beraten. Wenn alles zur beidseitigen Zufriedenheit verläuft, übernimmt der Mieter/die Mieterin schließlich die Wohnung mit einem eigenen Mietvertrag auf eigene Verantwortung.

Die Finanzierung des Projekts ist für drei Jahre über die Deutsche Fernsehlotterie, das Hamburger Spendenparlament und die Reimund C. Reich-Stiftung gesichert.

## 3. Ambulant betreutes Wohnen / Übergangswohneinrichtungen

### 3.1. Ambulant betreutes Wohnen des Rechtsfürsorge Lübeck e.V.

Der Rechtsfürsorge Lübeck e.V. (Resohilfe) bietet eine ambulante Betreuung im eigenen Wohnraum (§ 67 SGB XII) an. Das Angebot umfasst 10 Plätze, davon sind drei Wohnungen über eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft eingebunden. Die Resohilfe tritt bei diesen Wohnungen ein Jahr lang als Mieterin der Wohnungen ein. Danach besteht die Möglichkeit, dass die Klientinnen und Klienten die Wohnungen übernehmen.

Voraussetzung zur Inanspruchnahme des Wohnangebots ist, dass die Klientinnen und Klienten an das ambulant betreute Wohnen (ABW) angebunden sind. Die Wohnungsbaugesellschaften lernen zunächst

die Klientinnen und Klienten in einem Gespräch kennen und entscheiden dann abschließend über das Zustandekommen des Mietverhältnisses. Im Rahmen der klientenorientierten Arbeit sind die Mitarbeitenden der Resohilfe (auch) aufsuchend tätig und beraten auf diese Weise in den Wohnungen der Klientinnen und Klienten. Des Weiteren gehören zu den Aufgaben der Mitarbeitenden u.a. Begleitungen zu behördlichen oder anderen Terminen und nachgehende Sozialarbeit.

Zielgruppe der Ambulanten Betreuung im eigenen Wohnraum sind volljährige Menschen, die zum Personenkreis des § 67 SGB XII gehören, mit der Spezialisierung auf die besondere Situation straffälliger Menschen. Bei Personen, die im Rahmen der ambulanten Betreuung im eigenen Wohnraum begleitet werden, wird ein Mindestmaß an Selbstversorgungsmöglichkeiten vorausgesetzt. Sie sollen in der Lage sein, bei regelmäßiger Betreuung ihren Lebensbereich selbständig zu gestalten.

Ziel der Leistungen gemäß § 68 SGB XII ist es, Klientinnen und Klienten zu einer selbstständigen Lebensbewältigung im Alltag entsprechend ihren Möglichkeiten zu befähigen. Die Schwierigkeiten sollen durch die Leistungen abgewendet, beseitigt, gemildert oder eine Verschlimmerung vermieden werden.

Die Leistungen beinhalten u.a.:

- Selbständiges Wohnen
- Finanzielle Absicherung
- Alltagsgestaltung
- Gesundheitsvorsorge/ Umgang mit Suchtmittelabhängigkeiten
- Arbeit – Beschäftigung – Qualifizierung
- Förderung sozialer Kompetenzen
- Krisenintervention

Im Rahmen der Angebote der Resohilfe Lübeck finden Beratungen auch regelmäßig im Büro des Trägers statt, um eine aktive Teilhabe einzuüben und den Klientinnen und Klienten die eigene Mitwirkungspflicht bewusst zu machen. Die sozialpädagogische Arbeit besteht aus regelmäßigen Einzelgesprächen, die aktuelle Lebensprobleme und entsprechende Hilfestellungen thematisieren. Zudem werden nach Bedarf verschiedene Freizeitangebote gemacht.

Die Finanzierung erfolgt über Betreuungsgelder gemäß Vergütungsvereinbarung nach §§ 75 ff. SGB XII (Kommune), Zuwendungen, Zuschüsse und andere öffentliche Gelder.

Erfahrungsgemäß hat sich das ABW als Möglichkeit erwiesen, durch die Wohnungsbaugesellschaften für einen Personenkreis Wohnungen bereitgestellt zu bekommen, die dieser ohne die Anbindung ans ABW voraussichtlich nicht bekommen hätte. Die Resohilfe hat sich in diesem Zusammenhang als solider und verlässlicher Kooperations- und Ansprechpartner der Wohnungsbaugesellschaften bewährt.

### 3.2. Übergangswohneinrichtung des Rechtsfürsorge Lübeck e.V.

Der Rechtsfürsorge Lübeck e.V. unterhält, im Rahmen von Hilfen nach § 67 SGB XII, in Lübeck eine teilstationäre Übergangswohneinrichtung. Dort befinden sich 10 Plätze in zwei Häusern à fünf Zimmer. Die Mitarbeitenden sind kontinuierlich zuständige pädagogische Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für die Klientinnen und Klienten. Es gibt Nutzungsbedingungen, z.B. keinen Konsum von Alkohol oder Drogen, Aufnahme einer Beschäftigung und die Einhaltung von Terminen.

Die teilstationäre Einrichtung ist gut ausgelastet:

2016: 36 Männer und 3 Frauen

2017: 33 Männer und 1 Frau

Es finden regelmäßige Beratungen in einem Büro des Trägers statt, um eine aktive Teilhabe einzuüben und den Klientinnen und Klienten die eigene Mitwirkungspflicht bewusst zu machen. Die sozialpädagogische Arbeit besteht aus regelmäßigen Einzelgesprächen, die aktuelle Lebensprobleme und entsprechende Hilfestellungen beinhalten. Zudem werden nach Bedarf verschiedene Freizeitangebote gemacht.

Zielgruppe der Übergangswohneinrichtung sind volljährige Menschen, die zum Personenkreis des § 67 SGB XII gehören, mit der Spezialisierung auf die besondere Situation straffälliger Menschen. Bei Personen, die in der Übergangswohneinrichtung begleitet werden, wird ein Mindestmaß an Selbstversorgungsmöglichkeiten vorausgesetzt. Sie sollen in der Lage sein, bei regelmäßiger Betreuung ihren Lebensbereich selbständig zu gestalten.

Ziel der Leistungen gemäß § 68 SGB XII ist es, die Klientinnen und Klienten zu einer selbstständigen Lebensbewältigung im Alltag entsprechend ihren Möglichkeiten zu befähigen. Die Schwierigkeiten sollen durch die Leistungen abgewendet, beseitigt, gemildert oder eine Verschlimmerung vermieden werden.

Die Leistungen beinhalten u.a.:

- Wohnungssuche, Wohnungsanmietung und selbständiges Wohnen
- Finanzielle Absicherung
- Alltagsgestaltung
- Gesundheitsvorsorge/ Umgang mit Suchtmittelabhängigkeiten
- Arbeit – Beschäftigung – Qualifizierung
- Förderung sozialer Kompetenzen
- Krisenintervention

Die Finanzierung erfolgt über Betreuungsgelder (Kommune), Zuwendungen, Zuschüsse und andere öffentliche Gelder.

### 3.3. Übergangswohnung des Diakonischen Werkes Flensburg

In Flensburg stellt das Diakonische Werk zwei Übergangswohnungen insbesondere für Haftentlassene und für Personen, denen Untersuchungshaft droht, zur Verfügung. Es handelt sich bei den Wohnungen um Einzimmerwohnungen in einem Mehrfamilienhaus in Flensburg. Die Beratung beinhaltet unter anderem Hilfen bei der Arbeitsplatz- und Wohnungssuche, Beratung über Ansprüche gegenüber dem Sozial- bzw. Arbeitsamt, Beratung bei persönlichen Problemen, Hilfen bei der Haushaltsführung etc. Das Angebot ist gut genutzt und die Anfragen übersteigen die Kapazitäten.

Betreutes Wohnen (BW)

- 2012: BW 21 Anfragen / 3 Belegungen
- 2013: BW 34 Anfragen / 9 Belegungen
- 2014: BW 26 Anfragen/ 3 Belegungen
- 2015: BW 21 Anfragen / 3 Belegungen
- Ab 04/2017: BW 11 Anfragen/ 1 Belegung

Nach der Erweiterung um eine zweite Wohnung ab Frühjahr 2018 stieg die Belegung auf insgesamt 5 Klientinnen und Klienten in 2019, das Angebot wurde allerdings von 30 Personen angefragt.

### 3.4. Übergangswohnung der stadt.mission.mensch gGmbH

In Kiel unterhält die stadt.mission.mensch gGmbH eine Übergangswohnung für Haftentlassene in Form einer Wohngemeinschaft. Die Wohnung wird von der Wohnkontaktstelle der Stadtmission angemietet. Die Haftentlassenen schließen jeweils mit der Stadtmission einen auf ein Jahr befristeten Mietvertrag über ein Zimmer in der Wohngemeinschaft. Der Aufenthalt in der Wohngemeinschaft erfolgt im Rahmen einer ambulanten Betreuung nach §§ 67 ff. SGB XII durch die Ambulanten Hilfen für wohnungslose Männer der Stadtmission. Vom Zeitpunkt der Haftentlassung bis zum Eintritt der ambulanten Betreuung nach § 67 SGB XII werden die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohngemeinschaft durch die Straffälligenhilfe der Stadtmission betreut.

## 4. Literatur

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2003):** Dauerhafte Wohnungsversorgung von Obdachlosen. Endbericht zur Nachuntersuchung. Online abrufbar: [https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVBS/WP/1998\\_2006/2003\\_Heft3.html?nn=423872](https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVBS/WP/1998_2006/2003_Heft3.html?nn=423872). (14.10.2019).

**hinzundkunft.de (2012):** Housing first: Ein neuer Ansatz in der Wohnungslosenhilfe. Online abrufbar: [https://www.hinzundkunft.de/Housing First/](https://www.hinzundkunft.de/Housing%20First/). (04.02.2020).

**paritaet-nrw.org (2019):** Housing First-Fonds. Online abrufbar: <https://www.paritaet-nrw.org/soziale-arbeit/projekte/Housing-First-fonds/?L=860>. (04.02.2020).

**Ostendorf, Hubert (2019):** Der Housing First-Fonds – damit Wohnungslose ein Zuhause bekommen. Online abrufbar: [https://www.soziale-strafrechtspflege.de/attachments/article/414/Zeitschrift52\\_final.pdf](https://www.soziale-strafrechtspflege.de/attachments/article/414/Zeitschrift52_final.pdf). (11.02.2020).

**Pleace, Nicholas (2016):** Housing First Guide Europe. Online abrufbar: <http://housingfirsteurope.eu/assets/files/2017/12/housing-first-guide-deutsch.pdf>. (04.02.2020).