

Antrag

**zur personellen Aufstockung der
Fachstelle zur Verhinderung von
Obdachlosigkeit in der
Stadt Lörrach**

**Prävention
Wohnungssicherung
Ambulant aufsuchende Arbeit**



**FACHVERBAND FÜR
PRÄVENTION UND REHABILITATION
IN DER ERZDIÖZESE FREIBURG E. V.**

Inhalt

Vorbemerkung	3
1. Ausgangslage.....	3
1.1 Entwicklung der Fallzahl.....	3
1.2 Entwicklung der Wirksamkeit.....	3
1.3 Sozialräumlicher Kontext.....	5
1.4 Kosten-Nutzen-Anlayse.....	7
2. Kosten/Finanzierung.....	8
3. Fazit.....	8

Vorbemerkung

Der AGJ Fachverband engagiert sich mit den Hilfen des Erich-Reisch-Hauses im Landkreis Lörrach seit 1984 im Bereich qualifizierter Hilfen für wohnungslose Frauen, Männer und Paare. Die Hilfen sind verortet im Bereich der Sozialhilfe und werden vom Landkreis Lörrach finanziell getragen.

Seit dem 1.1.2009 betreibt die AGJ die Fachstelle Wohnungssicherung in Lörrach, zunächst bei einem Stellenumfang von 20 % und seit 1.1.2012 unbefristet mit 25 %.

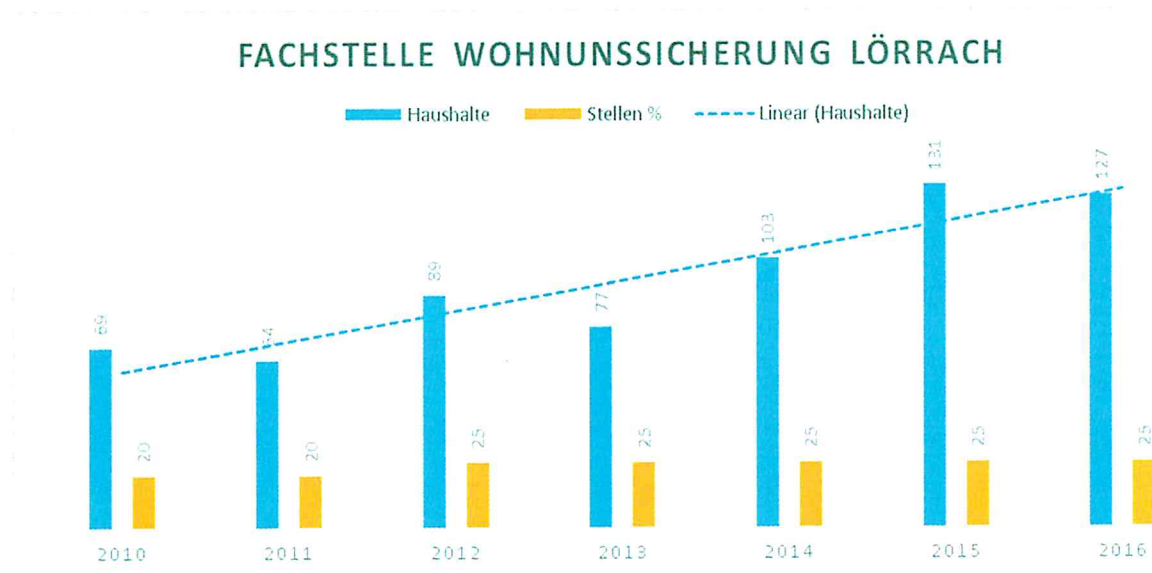
Aufgrund stark angestiegener Fallzahlen beantragen wir zum 1.1.2018 eine Erhöhung des Deputats auf 50 % einer Vollzeitstelle.

Das bisherige Konzept der Fachstelle wird durch diesen Erhöhungsantrag nicht tangiert.

1. Ausgangslage

1.1 Entwicklung der Fallzahl

In der Zwischenzeit arbeitet die Fachstelle erfolgreich und konnte in einer Vielzahl von Haushalten den Wohnungsverlust verhindern. Die folgende Grafik dokumentiert die Zunahme der Haushalte von 69 im Jahr 2010 und 127 im Jahr 2016. Im den ersten 5 Monaten 2017 wurden bereits 65 Haushalte erreicht. Hochgerechnet auf das Jahr 2017 erwarten wir ca. 160 Haushalte, da sich in akuter Wohnungsnot befinden und vom Verlust der Wohnung bedroht sind.



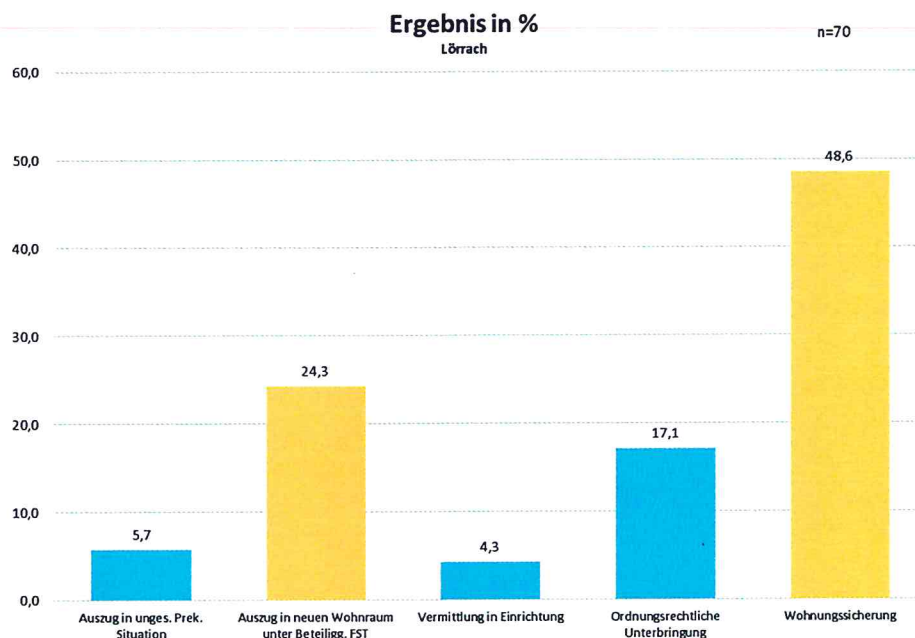
1.2 Entwicklung der Wirksamkeit

Das Ergebnis zeigt, dass 2016 bei 48,6 % (VJ: 36,6 %) der Haushalte die Wohnung gesichert wurde (34 Haushalte, Vorjahr: 26). Bei weiteren 24,3 % (18,3 %) wurde eine alternative Wohnung gefunden.

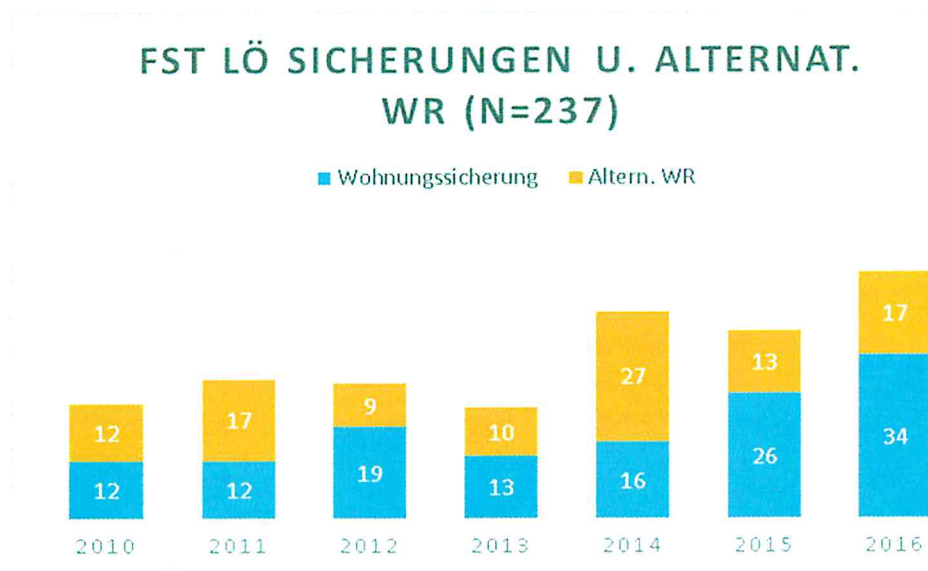
Das bedeutet, dass sich bei etwa 72,9 % (54,9 %) der Haushalte (abgeschlossene Beratungen: 70 (71) Haushalte) die Gesamtsituation stabilisiert und verbessert hat. Für diese

Haushalte ist es wichtig in einer bedrohten Wohnsituation einen Ansprechpartner zu haben. Abgenommen hat der Bereich der ordnungsrechtlichen Unterbringung (-9,7 %). Die Vermittlungen in Einrichtungen lagen bei 4,3 % (8,5 %).

Die Fachstelle kann das Räumungsverfahren erläutern und über weiterführende Hilfen informieren. So konnte häufig schon im Rahmen von Einmalberatungen geholfen werden. Bei den Haushalten, bei denen die Wohnungssicherung nicht möglich war, zeigte sich oft, dass die Mieten nicht angemessen waren oder andere Probleme vorlagen. Eine Vermutung ist auch, dass Vermieter möglicherweise nicht mehr so kooperationswillig sind, da schon genügend potentielle Mieter auf eine Wohnung warten, die dann vielleicht teurer vermietet werden kann.

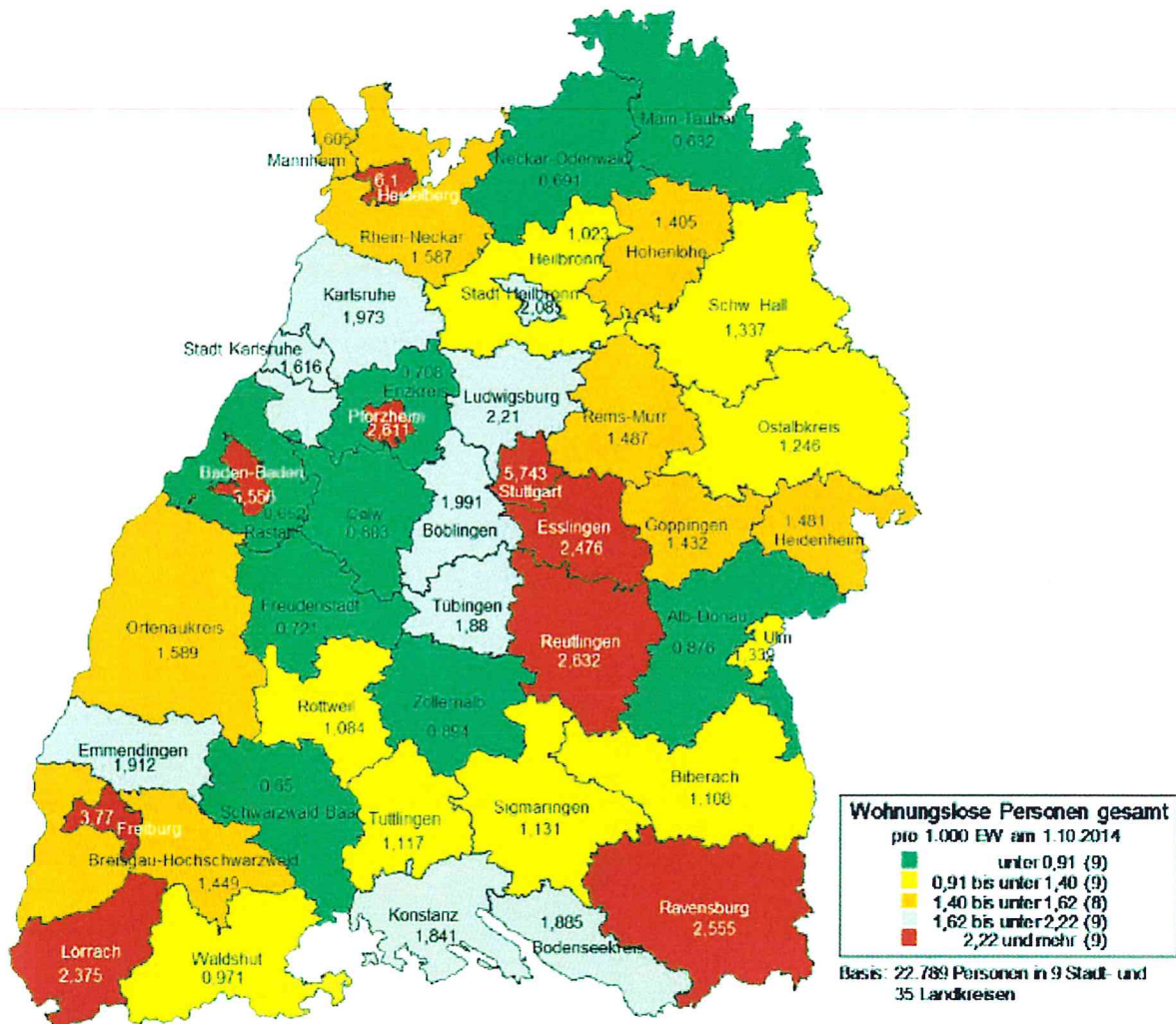


Die Wirksamkeit der Fachstelle ist auch im Zeitreihenvergleich positiv. Ausgewertet wurden die Parameter Wohnungssicherungen und alternativer Wohnraum (unter Beteiligung der Fachstelle).



1.3 Sozialräumlicher Kontext

Die Fallzahlen in Lörrach müssen auch im sozialräumlichen Kontext gesehen werden. Aufschlussreich ist eine aktuelle Studie des Sozialministeriums in Baden Württemberg. Demnach gibt es in Baden-Württemberg stichtagsbezogen knapp 22.800 Wohnungslose. Einen negativen Spitzenplatz nimmt der Landkreis Lörrach mit 2,375 Wohnungslosen pro 1000 Einwohnern ein. Hier spielt insbesondere die grenznahe Lage mit hohen Mieten eine zentrale Rolle.



Lediglich die Landkreise Esslingen, Reutlingen und Ravensburg und die Städte Stuttgart, Freiburg, Baden-Baden, Pforzheim und Heidelberg zählen vergleichsweise mehr Wohnungslose als der Landkreis Lörrach.

Die Empfehlung des Sozialministeriums geht eindeutig in Richtung Ausbau von präventiven Angeboten, wie sie in Lörrach bereits angelegt sind.

Ein weiterer Indikator für die höchst angespannte Situation am Wohnungsmarkt ist die Preisentwicklung bei Mietverträgen (Neuverträge). In Städten mit weniger als 50.000 Einwohnern sind die Mieten für Wohnungen in den ersten drei Monaten 2017 im Vergleich zum Vorquartal am stärksten gestiegen. Einen bundesweiten Spitzenplatz bei Wohnungen mit Neuverträgen nimmt ausgerechnet Lörrach mit seiner grenznahen Lage zur Schweiz ein. Hier beträgt der Mietpreisanstieg durchschnittlich 8,5 Prozent. Das geht aus dem Wohn-Index des Hamburger Forschungs- und Beratungsunternehmens F+B hervor, das bundesweit Daten des Wohnungs- und Immobilienmarkts sammelt und aufbereitet, wie die Wochenzeitung „Der Spiegel“ in der Ausgabe vom 8.5.17 berichtet:

Wohnmieten: Preisentwicklung bei Neuverträgen im 1. Quartal 2017

Stadt	Mietpreis pro qm in Euro	Steigerung zu 1. Quartal 2016 in Prozent
Lörrach	10,30	+8,5
Ostfildern	9,60	+5,7
Mörfelden-Walldorf	9,20	+4,8
Kelkheim (Taunus)	9,30	+4,6
Ingolstadt	10,10	+4,1
Sindelfingen	9,50	+4,1
Esslingen	9,30	+4,0
Regensburg	9,30	+4,0
Berlin	8,10	+4,0
München	13,10	+1,6
Frankfurt/Main	11,00	+2,5
Stuttgart	10,50	+3,1
Hamburg	10,10	+1,3
Köln	9,70	+2,3
Düsseldorf	9,60	+2,8

Quelle: F und B

Thematic map of Germany showing the average number of rental units per 1,000 inhabitants in 2017. The map is color-coded from light yellow (0) to dark brown (5+). Numerous districts are labeled with their names and abbreviations, such as 'Lk. Ostprignitz-Ruppin', 'Lk. Havelland', 'Lk. Märkische Uden', 'Lk. Berlin', 'Lk. Brandenburg', 'Lk. Mecklenburg-Vorpommern', 'Lk. Schleswig-Holstein', 'Lk. Hamburg', 'Lk. Niedersachsen', 'Lk. Nordrhein-Westfalen', 'Lk. Rheinland-Pfalz', 'Lk. Saarland', 'Lk. Baden-Württemberg', 'Lk. Bayern', and 'Lk. Hesse'.

Damit ergeben sich prognostisch immer mehr Wohnungsnotfälle, denen beim Stellenumfang von 25 % nicht mehr adäquat geholfen werden kann. Zu der rein quantitativen Zunahme kommt noch eine Zunahme der Komplexität der Notlagen und die erheblich schwierigere und zeitaufwändige Suche nach alternativem Wohnraum. Dazu werden immer öfter Flüchtlinge mit Bleibeperspektive kommen.

Die Wirkung der Fachstelle kann nicht immer direkt pekuniär gemessen werden. Ein ganz wichtiger Aspekt der Wirkung der Einrichtung zielt auf die persönlichen Hilfen und die Stärkung der sozialen Teilhabe der betroffenen Haushalte. Diese befinden sich in existenzieller Not. Oft sind Kinder, aber auch ältere Menschen betroffen. Tangiert wird hier auch der soziale Frieden in der Stadt. In Gefahr ist bei drohender Obdachlosigkeit auch die Würde der betroffenen Personen. Hier Hilfe zur Selbsthilfe zu leisten, ist eine wichtige Aufgabe der Fachstelle.

7

Haushalte ordnungsrechtlich eingewiesen, nicht selten dauerhaft. Das Einsparpotenzial beträgt nach Einschätzung von Fachverbänden 1 zu 3 bis 1 zu 5.¹

2. Kosten/Finanzierung

Die voraussichtlichen Personal- und Sachkostenkosten der Fachkräfte Sozialarbeit betragen:

Personalkosten:	39.000,-
Sachkosten:	7800,-
Gesamt	46.800,-

3. Fazit

Die bisherigen Erfahrungen der Fachstelle sind positiv. Trotz des angespannten Wohnungsmarktes waren Wohnungssicherungen und die Verhinderung von Obdachlosigkeit möglich.

Dennoch ist die Arbeit in Anbetracht steigender Fallzahlen, einer erhöhten Komplexität der Notlagen und schwierigen Suche nach Alternativwohnraum mit einem 25 % Deputat nicht mehr leistbar. Dazu kommt noch die Erfordernis einer kompetenten Urlaubs- und Krankheitsvertretung, die mit dem bisherigen Deputat nicht mehr garantiert werden kann.

Die AGJ beantragt daher eine Aufstockung des Stellenumfangs in Anlehnung an das Fallaufkommen auf 50% einer Vollzeitstelle.

AGJ im Landkreis Lörrach

¹ Vgl. Wissenschaftliche Studie zur Effektivität und Effizienz von Fachstellen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit in Trägerschaft der Diakonie in Bayern in: Wohnungslos 3-4/15, S 79 ff.