„LÖ Housing“ - Konzept

Unterbringung in der Schlichtergasse

WOHNBAU LÖRRACH

Lörrach

Inhalt

Präambel 3
Einleitung 3
Projekt 4
Ziel 4
Zielgruppe 6
Ablauf vor Einweisung 6
Unterbringung und Begleitung 7
Vermittlung 7
Personelle Ausstattung 8
Evaluation 8
Finanzierung 8

Präambel

Wohnen ist Menschenrecht. Dieses Grundrecht ist in erster Linie auf die Unantastbarkeit der Menschenwürde zurück zu führen, die im Artikel 1 unseres Grundgesetzes verankert ist. Artikel 2 des Grundgesetzes gewährleistet das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit. Dieses Recht schließt den Anspruch auf einen angemessenen Wohnraum ein. Trotzdem sind aktuell etwa 263.000 Menschen in Deutschland wohnungslos, was schwerwiegende Auswirkungen auf sämtliche Lebensbereiche hat und soziale Teilhabe oft verhindert.1 Aufgrund der angespannten Wohnungsmärkte gelingt es wohnungslosen Menschen oft nicht, ein bezahlbares Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu finden, was zur Verfestigung der Not beiträgt. Es ist daher wichtig, dass Kommunen im Rahmen des Ordnungs- und Sozialleistungsträger im Rahmen des Sozialrechts Maßnahmen ergreifen, um unfreiwillige Obdachlosigkeit bereits im Vorfeld zu verhindern. Dort, wo präventive Ansätze an ihre Grenzen stoßen, gilt es, die betroffenen Menschen mit Wohnraum zu versorgen und ihnen flankierende sozialarbeiterische Angebote anzubieten.

Einleitung

Bezahlbaren Wohnraum zu finden ist keine Selbstverständlichkeit mehr. Die Gründe für unfreiwillige Obdachlosigkeit sind vielfältig. Die Auswirkungen sind für die Betroffenen in aller Regel verheerend. Eine von Obdachlosigkeit betroffene Person, hat oft Schwierigkeiten, wieder in bezahlbare Wohnverhältnisse zurückzufinden. Mietschulden erschweren die Wohnungssuche zusätzlich. Das führt nicht nur zu Diskriminierung und sozialer Ausgrenzung, sondern auch zu schwerwiegenden gesundheitlichen Problemen.

Um diesem Problem entgegenzuwirken, hat die Stadt Lörrach in Zusammenarbeit mit der AGJ-Wohnungslosenhilfe im Landkreis Lörrach (Träger: AGJ-Fachverband für Prävention und Rehabilitation in der Erzdiözese Freiburg e.V.) und der Städtischen Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH das Projekt "LÖ Housing" ins Leben gerufen.

[1] Vgl. https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2022/12/wohnungslosenbericht.html (Zugriff: 5.5.23)

Ziel dieses Projekts ist es, unfreiwillige Obdachlosigkeit zu verhindern, Wohnungslosigkeit zu überwinden und ein privates Mietverhältnis anzustreben. Das Projekt bietet die Basis für soziale Teilhabe und soll zur Überwindung der sozialen Notlage beitragen. Es hilft den Teufelskreislauf „Ohne Wohnung keine Arbeit, ohne Arbeit keine Wohnung" zu durchbrechen und im Idealfall die Sozialhilfebedürftigkeit zu überwinden.

Projekt

Ein privates, eigenständiges Mietverhältnis bedeutet Sicherheit und gewährleistet eine selbstständige Haushaltsführung mit allen Rechten und Pflichten. Das Ziel von Stadt, Wohnbau und AGJ Lörrach ist es, die soziale Durchmischung in den Quartieren sowie die Lebensqualität in allen Lebensbereichen zu erhöhen. Die Förderung jedes Einzelnen muss hierbei im Fokus stehen, da jeder Mensch eigene Probleme und Ressourcen mit sich bringt. Die Ziele sollen sozial und gerecht angesetzt werden, um im Rahmen der Unterbringung in erster Linie den Grundsatz der Gleichberechtigung einzuhalten. Die Stadt Lörrach strebt eine nachhaltige Stadtentwicklung an und möchte durch "LÖ Housing" einen wichtigen Beitrag dazu leisten. „Lö Housing" versteht sich darüber hinaus als Beitrag zur sozialen Integration, zur Inklusion und zur Förderung von Diversität. Das Projekt harmoniert mit dem Rahmenziel des Lörracher Leitbildes „Lörrach im Wandel – sozial und gerecht", indem es zur Verzahnung der sozialen Arbeit mit dem Landkreis und der Wohnungslosenhilfe beiträgt. [2]

Ziel

Die Vermeidung von Obdachlosigkeit ist eine Pflichtaufgabe der Stadt Lörrach und ein wichtiges Anliegen von Stadtverwaltung und AGJ-Wohnungslosenhilfe. Seit 2009 betreibt die AGJ im Auftrag der Stadt erfolgreich die „Fachstelle Wohnungssicherung", die seither bei 475 Haushalten im Stadtgebiet den Wohnungsverlust verhindern konnte. Dort, wo keine Wohnungssicherung möglich ist, wurden in der Vergangenheit ordnungsrechtliche

[2] Vgl. auch: Leitbild der Stadt Lörrach 2020, S. 10 ff.

Unterbringungen durchgeführt. Hierbei leistet die Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH einen großen Beitrag, indem sie den Großteil der Wohnungen für die ordnungsrechtliche Unterbringung zur Verfügung stellt. Flankiert wird die in der Regel dezentrale Unterbringung durch den AGJ „Fachdienst Mobile Obdachlosenbetreuung", der seit 2016 bei etwa 80 Haushalten die Umwandlung der ordnungsrechtlichen Unterbringung in mietvertragliches Wohnen begleiten konnte. Alleinstehende Personen werden im Erich-Reisch-Haus in Lörrach (AGJ) untergebracht und sozialarbeiterisch im Rahmen von „Betreutem Wohnen" nach SGB XII begleitet werden.

Aufgrund der guten Erfahrungen mit den bisherigen Unterstützungsangeboten für wohnungslose Menschen ist es das Hauptziel von „LÖ Housing" die Menschen in die Selbständigkeit und damit aus der ordnungsrechtlichen Unterbringung heraus zu begleiten. Um dieses Ziel zu erreichen, bündelt das Projekt verschiedene ineinander übergreifende Maßnahmen.

Die Städtische Wohnbaugesellschaft hat für das Projekt in der Schlichtergasse Wohnungen errichtet, bestehend aus insgesamt siebzehn Einzimmerwohnungen, fünf Zweizimmerwohnungen inklusive einer Wohnung, die als Notschlafstelle genutzt werden kann (inkl. Dusche / WC) und einem Büro für die Sozialberatung der AGJ. Die Stadt Lörrach gewährleistet die ordnungsrechtliche Unterbringung für alle Haushalte. Eine Vermittlung in mietvertraglich abgesichertes Wohnen ist das Ziel für alle Haushalte. Hierbei können AGJ, Stadt und Wohnbau unterstützen, indem Kontakte zu Vermietern hergestellt werden und bei der Wohnungssuche unterstützt wird. Flankierend ist es wichtig, die Verselbstständigung der Betroffenen zu fördern. Im Rahmen der Begleitung ist beabsichtigt, den Personen die nötigen Fähigkeiten und Kenntnisse zu vermitteln, um eigenständig in ihrem neuen Zuhause leben zu können. Dazu gehört beispielsweise der Umgang mit Geld und die Bewältigung von Alltagsaufgaben. Für die Bearbeitung von sozialen Schwierigkeiten werden in Kooperation mit bestehenden Diensten im Sozial- und Gesundheitsbereich und mit den Behörden in Lörrach hergestellt.
Neben der Verselbstständigung ist auch die soziale Teilhabe der Betroffenen ein wichtiger Aspekt. Hierbei geht es darum, ihnen die Möglichkeit zu geben, am gesellschaftlichen

Leben teilzunehmen und soziale Kontakte zu knüpfen. Hierfür können beispielsweise Angebote wie z.B. Sprachkurse, Sport- und Freizeitaktivitäten, Teilnahme am Vereinsleben oder kulturelle Veranstaltungen genutzt werden.
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Projektträger das Ziel verfolgt, Menschen vor Obdachlosigkeit zu bewahren und ihnen eine Perspektive auf dem Wohnungsmarkt zu bieten. Ein festes Zuhause, die passgenaue Unterstützung für eigenständiges Leben und die Perspektive für Teilhabe am gesellschaftlichen Leben stellen die drei wesentlichen Komponenten von „LÖ Housing" dar.

Zielgruppe

Für das Projekt „LÖ Housing" wird folgende Zielgruppe definiert: Alleinstehende Personen oder Paare bzw. Kleinfamilien, die durch die Stadt Lörrach bereits untergebracht oder durch das Erich-Reisch-Haus betreut werden. Die Stadt Lörrach orientiert sich hier an den Vorgaben des Landes.

Folgende Kriterien wurden vorerst für die Aufnahme in das „LÖ Housing festgesetzt:

- alleinstehend, Paar, max. 3 Personen
- Bereitschaft zur Mitwirkung, Selbstauskunftsformular
- keine (neuen) Rückstände bei der Stadt Lörrach oder der Städtischen Wohnbaugesellschaft, bzw.
- kein sozial auffälliges Verhalten.

Ablauf vor Einweisung

Der Gleichbehandlungsgrundsatz nach AGG muss erfüllt sein. Alle betroffenen untergebrachten Personen, die die Kriterien erfüllen, haben die Möglichkeit in die Schlichtergasse zu ziehen. Hierfür kooperieren Stadt Lörrach, Wohnbau und AGJ zusammen, um gemeinsam zu entscheiden, welche Personen im Rahmen des Projektes für ein privates Mietverhältnis außerhalb des Projektes vorgesehen werden. Vorgespräche mit den Betroffenen werden im Rahmen von Anhörungen durch die Stadt Lörrach oder im Rahmen von Einzelgesprächen durch das Erich-Reisch-Haus (AGJ) durchgeführt. Der Fokus liegt hier jeweils auf den persönlichen Umständen des Einzelfalles.

Vergl. auch B.v.3.6.2014 – 5 L 469/14. NW

Unterbringung und Begleitung

Jede einzelne Wohnung in der Schlichtergasse wird für die Unterbringung befristet von zunächst sechs Monaten beschlagnahmt. Hiernach erfolgt nach Interessenabwägung der Einzug durch Umsetzungen oder Ersteinweisungen. Im Zeitraum der Beschlagnahme werden die Klien*innen eng durch Sozialarbeiter*nnen von der AGJ begleitet und unterstützt. Die Klient*innen werden in ihrer Wohnkompetenz gefördert. Für die Beratungen finden entsprechende Dokumentationen statt, um den Fortschritt Richtung privates Mietverhältnis aufzeigen zu können. Für die Beratung steht ein Sozialarbeiter*innenbüro vor Ort zur Verfügung, um ein möglichst niedrigschwellige Beratungsangebot zu gewährleisten.

Vermittlung

Für die Vermittlung in ein privates Mietverhältnis sind folgende Kriterien zu erfüllen:

• Mitwirkung bei der Unterstützung und Betreuung
•Keine neu aufgebauten Rückstände bei der Stadt Lörrach bzw. Altlasten werden regelmäßig abgezahlt
• Einhaltung der Hausordnung
• Persönliche Stabilität oder Bereitschaft zur gesetzlichen Betreuung
• Vorhandensein einer Mietkaution

Sobald diese Kriterien erfüllt sind, bietet die Städtische Wohnbau aktiv 1-2 Wohnungen außerhalb der Schlichtergasse im Jahr an, um das Mietverhältnis direkt mit den betroffenen Personen abzuschließen. Um weitere Wohnungsangebote zu akquirieren, plant die Stadt Lörrach eine Öffentlichkeitsarbeit für das Projekt. Für potenzielle Vermieter bietet das Projekt „Raumteiler“ zusätzliche Anreize Wohnraum zu vermieten.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, das private Mietverhältnis mit der Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH für eine andere Wohnung im Wohnquartier Schlichtergasse abzuschließen.

Personelle Ausstattung

Für den Einsatz eines Sozialdienstes wird zwischen Stadt Lörrach und AGJ eine vertragliche Vereinbarung geschlossen. Vorgesehen ist eine 0,25 Vollzeitstelle für den Projektzeitraum von 3 Jahren.

Evaluation

Die Dauerhafte Begleitung im Rahmen des Projekts ist ein wichtiger Faktor, um die Erfolgsaussichten der Vermittlung zu erhöhen. Diese wird im Rahmen des Projektes in enger Kooperation durch die Stadtverwaltung und der AGJ gewährleitet.

Finanzierung

Die Stadt Lörrach zahlt die monatliche Miete der beschlagnahmten Wohnungen direkt an die Städtische Wohnbaugesellschaft und stellt diese den NutzerInnen im Rahmen des Rückersatzes in Rechnung. Die Finanzierung der Mieten für die Notschlafstelle und das Sozialarbeiterbüro sowie der vor Ort eingerichteten Stelle (25% VKÄ) wird in den ersten drei Jahren über Erbschaftsgelder (Erbe Pfister) finanziert, die der Stadt Lörrach zweckgebunden für soziale Projekte hinterlassen wurden. Aufgrund der präventiven Ausrichtung von „LÖ Housing“ kann erwartet werden, dass perspektivisch auch Kosten eingespart werden, da Obdachlosigkeit und gesundheitliche und soziale Negativkarrieren verhindert werden und im Idealfall auch die Integration auf dem Arbeitsmarkt erfolgen kann.