



Diakonie
Michaelshoven



Wohnhilfen OBERBERG

Abschlussbericht

Entwicklung und Aufbau präventiver Hilfen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Oberbergischen Kreis

Projektlaufzeit: 01.07.2016 - 30.06.2019

Bearbeitung

Susanne Hahmann, Wilfried Fenner, Kerstin Hartwich, Morten Kochhäuser, Sergei Schmunk
Diakonie Michaelshoven e.V.

Wohnhilfen Oberberg

Karlstraße 1, 51643 Gummersbach

Telefon: 02261 96906-0

E-Mail: wohnhilfen-oberberg@diakonie-michaelshoven.de

Internet: www.diakonie-michaelshoven.de

Alexander Sbosny, Nina Schlüter

StadtRaumKonzept GmbH

Huckarder Straße 12, 44147 Dortmund

Telefon: 0231 5323446

E-Mail: sbosny@stadtraumkonzept.de

Internet: www.stadtraumkonzept.de

Gefördert vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
im Aktionsprogramm „Hilfen in Wohnungsnotfällen“.

Gummersbach/Dortmund, 31.07.2019

Inhalt

1. Die Ausgangslage.....	4
1.1 Rahmenbedingungen.....	4
1.2 Bestehende Hilfen in Wohnungsnotfällen.....	6
2. Das Projekt	9
2.1 Ziele.....	9
2.2 Beteiligte	11
2.3 Aktivitäten.....	13
2.4 Ablauf.....	13
3. Die Ergebnisse	16
3.1 Fallzahlen	16
3.2 Fallverläufe.....	21
3.3 Zielerreichung	28
3.4 Nachhaltigkeit	32
4. Quellen	33
5. Anhang.....	34

Genderhinweis:

Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Abschlussbericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

1. Die Ausgangslage

1.1 Rahmenbedingungen

Lage

Der Oberbergische Kreis, kurz Oberberg, befindet sich im Süden Nordrhein-Westfalens, östlich des Ballungsraumes Düsseldorf-Köln-Bonn. Er besteht aus sieben Städten (Bergneustadt, Gummersbach, Hückeswagen, Radevormwald, Waldbröl, Wiehl, Wipperfürth) und sechs Gemeinden (Engelskirchen, Lindlar, Marienheide, Morsbach, Nümbrecht, Reichshof) und umfasst eine Fläche von rund 919 km². Die Entfernungen zwischen den einzelnen Kommunen sind teilweise sehr groß, so liegen beispielsweise die gängigen PKW-Routen zwischen Radevormwald im Norden und Morsbach im Süden bei fast 70 km. Mit einer Bevölkerungsdichte von rund 297 Einwohnern pro km² ist der Oberberg größtenteils ländlich geprägt. Kreisstadt, geografische Mitte und bevölkerungsreichste Kommune im Oberberg ist Gummersbach mit knapp 50.500 Einwohnern (Stand: 31.12.2017).

Demografie

Insgesamt leben im Oberberg rund 273.000 Menschen (Stand: 31.12.2017). In den letzten Jahren ist die Gesamtbevölkerungszahl fast konstant geblieben, im direkten Vergleich zwischen den Jahren 2011 und 2017 sogar leicht gestiegen. Ursächlich für diese Bevölkerungsgewinne waren in erster Linie die Zuweisungen von Asylsuchenden. Mittel- und langfristig soll die Gesamtbevölkerungszahl im Oberberg jedoch kontinuierlich sinken. In der aktuellen Bevölkerungsprognose von IT.NRW ist von einem Rückgang auf rund 255.000 Personen bis zum Jahr 2040 die Rede.



Abbildung 1: Oberbergischer Kreis

Wohnungsmarkt

Trotz der eher geringen Bevölkerungsdynamik stellt sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Oberberg in den jährlichen Berichten des Gutachterausschusses seit einiger Zeit als angespannt dar. Die Haushaltgröße (Personen je Wohnung) sinkt, sodass die in Anspruch genommene Wohnfläche pro Kopf weiter steigt. Nennenswerte Reserven aus Wohnungslieferstand gibt es im Oberberg nicht.

Konstatiert wird ein hoher Bedarf sowohl an barrierefreien als auch an preisgünstigen Mietwohnungen, doch der Wohnungsneubau stagniert. Im Mittel 2016/2017 wurden im Oberberg rund 9 % weniger Wohnungen pro 1000 Einwohner fertig gestellt als in den Jahren 2014/2015. Von 2016 auf 2017 ist Zahl der Baugenehmigungen im Oberberg nahezu unverändert geblieben (von 618 auf 619 Wohnungen), die Zahl der Baufertigstellungen ist sogar deutlich gesunken (von 416 auf 319 Wohnungen).

Dabei lag der Trend weiterhin im Ein- und Zweifamilienhausbereich, während preisgünstiger (sozial geförderter) Geschosswohnungsbau in einigen Kommunen im Oberberg bereits seit mehreren Jahren gar nicht (mehr) realisiert wird. Im Jahr 2017 wurde im gesamten Oberberg kein einziges Projekt in der Mietwohnraumförderung beantragt.

Vor diesem Hintergrund erwarten die vom Gutachterausschuss befragten Experten für die nächsten Jahre einen weiteren Preisanstieg sowohl bei den Immobilien als auch den Mieten im Oberberg. Schon zwischen Januar 2015 und März 2018 waren die Angebotsmieten im Internet im Durchschnitt um 0,71 Euro/m² Wohnfläche gestiegen, was einem jährlichen Zuwachs von 0,22 Euro/m² Wohnfläche entspricht.

Wohnungslosigkeit

Laut Ergebnis der Integrierten Wohnungsnotfallberichterstattung des Landes Nordrhein-Westfalen gab es im Oberberg zum Stichtag 30. Juni 2018 umgerechnet 16 wohnungslose Personen je 10.000 Einwohner, das entsprach insgesamt 430 wohnungslosen Personen (darunter 276 Personen, die kommunal und ordnungsrechtlich untergebracht waren). 2017 waren es insgesamt nur 245 Personen, 2011 insgesamt 136 Personen.

Der starke Anstieg der Fallzahlen im letzten Jahr – insbesondere bei den kommunal und ordnungsrechtlich untergebrachten Wohnungslosen – war landesweit zu beobachten und ist nach Angaben der Kommunen vor allem darauf zurückzuführen, dass anerkannte Asylbewerber, für die auf einem angespannten Wohnungsmarkt kein bezahlbarer Wohnraum zu finden war, in Unterkünften untergebracht werden mussten und somit statistisch mit erfasst wurden.

1.2 Bestehende Hilfen in Wohnungsnotfällen

Historie

Die Hilfen für Menschen in Wohnungsnotfällen haben im Oberberg eine lange Tradition. Bereits im Jahr 1927 wurde das Haus Segenborn in der Nähe von Waldbröl als Arbeiterkolonie gegründet. Haus Segenborn als stationäres Angebot für Personen mit einem entsprechenden Hilfebedarf nach §§ 67-69 SGB XII prägte gemeinsam mit den dortigen Arbeitsbereichen über lange Jahre die Wohnungslosenhilfe im Oberberg.

Seit 1999 wird darüber hinaus das Ambulant Betreute Wohnen (BeWo) und seit 2000 die Fachberatung Wohnungsnot an verschiedenen Standorten im Oberberg angeboten.

Integriertes Gesamthilfesystem

In den Jahren 2011 bis 2016 wurde das Hilfesystem für Menschen in Wohnungsnotfällen im Oberberg grundlegend umgebaut und weiterentwickelt. Gefördert im Aktionsprogramm „Hilfen in Wohnungsnotfällen“ des damaligen Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAIS NRW) wurde dafür ein Rahmenkonzept erarbeitet. Die Weiterentwicklung der ehemals „Sozialen Hilfen Oberberg“ in das integrierte Gesamthilfesystem „Wohnhilfen Oberberg“ beinhaltet vier zentrale Maßnahmen:

- die Zusammenführung der vorhandenen Angebote für wohnungslose und von Wohnungsnot bedrohte Menschen in drei Regionalteams,
- die regionale Dezentralisierung der stationären Hilfen,

- die Erweiterung der Hilfen um Angebote zur Tagesstrukturierung sowie spezifische Hilfen für Frauen mit komplexem Hilfebedarf und junge Erwachsene sowie
- die verbindlichere Regelung der Schnittstellen zu wichtigen Kooperationspartnern vor Ort.

Generell war damit das Ziel verbunden, wohnortnahe passgenaue Hilfen zu realisieren, die sich an der weitgehenden Normalisierung der Lebenslage der Hilfesuchenden orientieren. Organisiert sind die Hilfen deshalb seither in **drei Regionalteams** (Regionalteam Nord mit Hauptsitz in Wipperfürth, Regionalteam Mitte mit Hauptsitz in Gummersbach, Regionalteam Süd mit Hauptsitz in Waldbröl). Die Hilfen umfassen in allen drei Regionen den **Fachberatungsdienst**, das **Ambulant Betreute Wohnen (BeWo)**, das **stationäre Wohnen** und den Bereich **Tagesstruktur**.

Drei Regionalteams

Das Regionalteam Nord ist für die Kommunen Wipperfürth, Radevormwald, Lindlar und Hückeswagen zuständig. Hauptsitz ist Wipperfürth. 2018 standen für die Hilfen im Kreisnorden 12 Mitarbeitende zur Verfügung (2016 = 13 Mitarbeitende).

Das Regionalteam Mitte ist für die Kommunen Gummersbach, Marienheide, Engelskirchen und Bergneustadt zuständig. Hauptsitz ist Gummersbach. 2018 standen für die Hilfen in der Kreismitte 27 Mitarbeitende zur Verfügung (2016 = 28 Mitarbeitende).

Das Regionalteam Süd ist für die Kommunen Nümbrecht, Wiehl, Waldbröl, Morsbach und Reichshof zuständig. Hauptsitz ist Waldbröl. 2018 standen für die Hilfen im Kreissüden 38 Mitarbeitende zur Verfügung (2016 = 35 Mitarbeitende).

Fachberatungsdienst

- **Fachberatung Wohnungsnot (FBS):** Die Fachberatung soll helfen, besondere soziale Schwierigkeiten der Hilfesuchenden abzuwenden, zu beseitigen oder zu mildern. Sie unterstützt u.a. bei Wohnungssicherung, Wohnungssuche, Klärung von Ansprüchen gegenüber Behörden und stellt bei Bedarf den Kontakt zu anderen sozialen Fachdiensten her. Die FBS wird in Kooperation der Diakonie Michaelshoven e.V., der Diakonie An der Agger und dem Caritasverband für den Oberbergischen Kreis geführt. Die Fachberatung wird an den Standorten der Regionalteams Nord, Mitte und Süd angeboten. Darüber hinaus gibt es Sprechstunden in fünf weiteren Städten und Gemeinden.
- **Aufsuchende Arbeit:** Als notwendige Ergänzung zur Fachberatung suchen die Mitarbeitenden Menschen an Szenetreffpunkten, offenen Essensangeboten und in Notunterkünften auf. Sie gehen Hinweisen von Kooperationspartnern nach, wenn diese über Menschen informieren, bei denen sie einen ungedeckten Hilfebedarf vermuten. Durch das Einwerben von Fördermitteln aus dem EHAP (Europäischer Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen) konnte im Jahr 2015 dieser Baustein in das Hilfesystem integriert werden. Über einen Zeitraum von zunächst drei Jahren (bis 31.12.2018) und einer Verlängerung um weitere zwei Jahre (bis 31.12.2020) wird in den drei Regionalteams jeweils eine halbe Personalstelle für die aufsuchende Arbeit finanziert.
- **Präventive Hilfen:** Aufgrund der Schwierigkeiten, Menschen nach einem Wohnungsverlust wieder in Normalwohnraum zu integrieren, ist die Prävention von Wohnungslosigkeit ein wesentliches Ziel der Wohnungsnotfallhilfe. Für die Wohnhilfen gehören präventive Hilfen zur Arbeitspraxis. Zielgruppe sind u.a. Haushalte, denen aufgrund von Kündigung oder Räumungsklage/ Zwangsräumung der Verlust der eigenen Wohnung unmittelbar bevorsteht. Vor diesem Hintergrund hat sich die Diakonie Michaelshoven e.V. beim Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS NRW) erfolgreich um das **Modellprojekt „Entwicklung und Aufbau präventiver Hilfen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Oberbergischen Kreis“** mit einer Laufzeit von drei Jahren (01.07.2016 bis 30.06.2019) beworben, das Anlass für diesen Abschlussbericht ist.
- **Projekt „Systemsprenger“:** Ausgehend von der Beobachtung, dass immer wieder eine kleine Anzahl Menschen nicht von den Regelsystemen der sozialen Arbeit erreicht wird, wurden im Jahr 2018 die Grundlagen für einen weiteren Baustein des Hilfesystems erarbeitet. Im Rahmen einer Projektgruppe mit Vertretern der freien Träger im Oberberg, des Oberbergischen Kreises und der kreisangehörigen Kommunen wurde ein Rahmenkonzept zur Unterstützung sog. „Systemsprenger“ erstellt. Hierbei handelt es sich um Personen mit einem Hilfebedarf und einem außergewöhnlich herausfordernden Verhalten. Dieses Konzept wurde den Kostenträgern vorgelegt, die in einem zweijährigen Modellprojekt ab 2019 die Umsetzung finanzieren werden. Die wissenschaftliche Begleitung des Projektes wird vom MAGS NRW gefördert.

Ambulant Betreutes Wohnen

- **Ambulant Betreutes Wohnen nach §§ 67-69 SGB XII für Menschen in schwierigen Lebenslagen und mit besonderen sozialen Problemen (BeWo):** Das Ambulant Betreute Wohnen nach §§ 67-69 SGB XII unterstützt Frauen und Männer in besonderen sozialen Schwierigkeiten bei der Wohnungs- und Existenzsicherung, bei der Entwicklung von persönlichen und beruflichen Perspektiven, bei gesundheitlichen Fragen und bei der sozialen Teilhabe. Die Hilfen werden in der Regel aufsuchend und begleitend erbracht.
- **Ambulant Betreutes Wohnen nach § 53 SGB XII für sucht- und psychisch kranke Menschen (BeWo):** Das Ambulant Betreute Wohnen nach § 53 SGB XII unterstützt Frauen und Männer mit einer wesentlichen seelischen Behinderung und/oder Suchterkrankung beim selbstständigen Wohnen, bei der Alltagsbewältigung und bei der sozialen und beruflichen Teilhabe. Diese Hilfen werden ebenfalls in der Regel aufsuchend und begleitend erbracht.

Stationäres Wohnen

- **Stationäre Hilfen für Frauen und Männer:** Die stationären Hilfen sollen den Bewohnern die Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft ermöglichen, indem sie umfassende Unterstützung bei der Überwindung ihrer besonderen sozialen Schwierigkeiten leisten. Vor dem Umbauprozess des Hilfesystems bestand das stationäre Angebot im Oberberg aus Haus Segenborn (jetzt Teil des Regionalteams Süd), flankiert durch zwei dezentrale Wohngruppen. Im Zuge des Umbauprozesses wurden im Kreissüden stationäre Plätze abgebaut (auf nun eine Wohngruppe mit fünf Plät-

zen für Frauen, eine Wohngruppe mit vier Plätzen für Männer sowie 43 Plätze im Haus Segenborn). Darüber hinaus wurde das Modell der Wohngruppen auch im Kreisnorden (acht Plätze in drei Wohngruppen) und in der Kreismitte (21 Plätze in sechs Wohngruppen) aufgebaut und in Hilfen für komplexe und weniger komplexe Bedarfslagen differenziert.

Tagesstruktur

- **Tagesstrukturierende Maßnahmen:** Im Rahmen der stationären Hilfen und mitunter auch des BeWo werden unterstützende Maßnahmen zur Schaffung einer Tagesstruktur angeboten – ein wichtiges Element zur Stabilisierung und Bestärkung der Hilfesuchenden. Im Rahmen des Umbaus des Hilfesystems wurden die tagesstrukturierenden Angebote kreisweit neu aufgestellt. Es werden je nach Standort tagesstrukturierende Angebote in den Bereichen Hauswirtschaft, Haustechnik, Küche, Landwirtschafts- und Anlagenpflege vorgehalten.

2. Das Projekt

2.1 Ziele

Anlass

Drohende Wohnungslosigkeit frühzeitig zu verhindern, ist ein wesentliches Ziel der institutionellen Hilfen in Wohnungsnotfällen. Mit dem vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS NRW) geförderten Modellprojekt „Entwicklung und Aufbau präventiver Hilfen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Oberbergischen Kreis“ sollten die Aktivitäten der Wohnhilfen Oberberg in diesem Bereich gezielt verstärkt werden.

Mit dem Modellprojekt sollte eine Lücke im integrierten Gesamthilfesystem geschlossen werden. Hierfür sollte unter der Federführung der Diakonie Michaelshoven e.V. – gemeinsam mit den zuständigen Stellen in den Städten, Gemeinden, beim Kreis und den dezentral organisierten Regionalstellen des Jobcenters – ein Konzept zur Prävention von Wohnungslosigkeit entwickelt und Verfahren vereinbart werden, die das Zusammenspiel von öffentlicher und freiverbandlicher Unterstützung für Haushalte in Wohnungsnotlagen im Oberbergischen Kreis regeln.

Das Hauptziel des Modellprojektes bestand darin, allen von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten, die sich nicht selbst helfen können und damit elementar auf institutionelle Unterstützung angewiesen sind, bedarfsgerechte Hilfe mit dem Ziel der dauerhaft richtigen Wohnraumsicherung und -versorgung bzw. der Überwindung der Krisensituation zugänglich zu machen bzw. anzubieten.

Die präventive Hilfe sollte problemlösungsorientiert und integrationsgeeignet sein, sie sollte niedrigschwellig, zeit- und möglichst woh-

nornah stattfinden (also für alle Bewohner des Kreises nutzbar) und sie war als ressourcenorientiertes Unterstützungsangebot (Hilfe zur Selbsthilfe) konstruiert.

Sofern sich bedrohte Wohnverhältnisse nicht sichern ließen (oder dies nicht sinnvoll erschien), sollte das Modellprojekt auf die Unterstützung bei der Suche nach einem alternativen Wohnverhältnis abzielen.

Sofern flankierende Maßnahmen zur Absicherung präventiver Aktivitäten erforderlich sein würden, sollten diese eingeleitet und sichergestellt werden.

Zielgruppe

Zielgruppe des Projektes waren von Wohnungsverlust oder Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte und Personen. Darunter fielen Haushalte und Personen, denen

- der Verlust der derzeitigen Wohnung unmittelbar bevorstand wegen Kündigung durch den Vermieter, einer Räumungsklage (auch mit nicht vollstrecktem Räumungstitel) oder einer Zwangsräumung,
- der Verlust der derzeitigen Wohnung aus sonstigen zwingenden Gründen unmittelbar bevorstand (z. B. aufgrund von eskalierten sozialen Konflikten, gewaltgeprägten Lebensumständen, unzumutbaren baulichen Verhältnissen) sowie
- wegen Sperre der Energieversorgung (Strom, Gas, Wasser) eine Wohnungsnotlage drohte.

Zielsystem

Bereits für den Aufbau des integrierten Gesamthilfesystems wurde ein mehrstufiges Zielsystem entworfen, um die Arbeit der Wohnhilfen Oberberg transparent zu machen und regelmäßig überprüfen zu können (siehe Anhang). Mit Start des Modellprojektes „Entwicklung und Aufbau präventiver Hilfen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Oberbergischen Kreis“ wurde das Zielsystem um den Zielbereich „Präventive Hilfen“ erweitert.

Für jeden Zielbereich wurden Ziele, Zielkriterien und passende Indikatoren entwickelt. Gemeinsam stellen diese die Bewertungsgrundlage für die jährliche Evaluation der Arbeit der Wohnhilfen Oberberg dar. Dabei sind sie so gestaltet, dass sie einerseits das komplexe Gesamthilfesystem abbilden, andererseits handhabbar bleiben.

Ziele

Für das Modellprojekt wurden innerhalb des bestehenden Zielsystems für das integrierte Gesamthilfesystem der Wohnhilfen Oberberg drei Ziele formuliert:

- Ziel 13: Die Wohnhilfen Oberberg werden von anderen relevanten Akteuren rechtzeitig über bedrohte Wohnverhältnisse informiert.
- Ziel 14: Auf eingehende Informationen über bedrohte Wohnverhältnisse reagieren die Wohnhilfen Oberberg unmittelbar.
- Ziel 15: Die Wohnhilfen Oberberg verhindern Wohnungslosigkeit.

Zielkriterien

Um die drei definierten Ziele im Rahmen der Evaluation des Modellprojektes konkreter fassen und bewerten zu können, wurden er-

gänzend die folgenden quantitativen und qualitativen Zielkriterien festgelegt:

- Die Wohnhilfen treffen schriftliche Kooperationsvereinbarungen mit der Kreisverwaltung (Übertragung der Beratungsaufgaben bei drohenden Wohnungsverlusten).
- Die Wohnhilfen treffen verbindliche Absprachen zur Fallvermittlung mit Amtsgerichten, Gerichtsvollziehern, Haus & Grund und Wohnungsunternehmen (frühzeitige Information).
- Die Kontaktaufnahme zwischen den Mitarbeitenden der Wohnhilfen und der/dem Hilfesuchenden erfolgt in der Regel innerhalb einer Woche nach Bekanntwerden des Wohnungsnotfalls.
- Die Anzahl der Haushalte, bei denen ein Wohnungsverlust verhindert werden bzw. eine bedrohte Wohnsituation entschärft werden konnte, steigt.
- Wiederaufnahmen und Hilfeabbrüche in den ambulanten und stationären Angeboten der Wohnhilfen bleiben eine Ausnahme.
- Die Wohnhilfen können bei Bedarf in weiterführende Hilfe vermitteln.

Indikatoren

Grundsätzlich gilt, dass die für das Modellprojekt festgelegten Indikatoren keine Zielmengen enthalten. Um zu bewerten, ob die Indikatoren eine positive oder negative Entwicklung anzeigen, wurde mit den Projektbeteiligten in jährlichen Evaluationsworkshops eine strukturierte Diskussion mit Blick auf das Zielsystem geführt. Als Indikatoren wurden festgelegt:

- Ausstattung der Regionalteams (Angebote, Personalstellen, räumliche Situation, Sprechstunden, Mobilität, Ausstattung)
- Anzahl der geschlossenen Kooperationen/ Kooperationsvereinbarungen
- Anzahl der bei den Wohnhilfen bekannt gewordenen und federführend begleiteten Haushalte in bedrohten Wohnverhältnissen je Regionalteam (nach Anzahl der Personen, Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund, Einkommensverhältnissen, Arbeitsverhältnissen, Phase/Grund der Bedrohung, Hilfeergebnis, Vermittlung durch/nach)
- Anzahl der Haushalte je Regionalteam, bei denen ein Wohnungsverlust verhindert werden bzw. eine bedrohte Wohnsituation entschärft werden konnte (s.o.)
- Anzahl und Bewertung der abgebrochenen Hilfen (durch die Wohnhilfen/ durch die Hilfesuchenden)
- Anzahl und Bewertung der Wiederaufnahmen in den ambulanten und stationären Angeboten der Wohnhilfen
- Anzahl der Vermittlungen in weiterführende Hilfen

2.2 Beteiligte

Initialzündung

Initiiert wurde das Modellprojekt von der Diakonie Michaelshoven e.V. als Trägerin der Wohnhilfen Oberberg. Diese nutzte die seit längerer Zeit im Oberberg etablierten „Regionaltreffen“ im Kreisnorden, in der Kreismitte und im Kreissüden, die im November 2015 zur Bilanzierung des neuen integrierten Gesamthilfesystems stattfanden, um den Handlungsbedarf sowie die Bereitschaft zur Mitwirkung

an einem Modellprojekt zur Prävention von Wohnungslosigkeit zu erfragen. Anwesend waren, wie bei den Regionaltreffen üblich, Vertreter der Sozial- und Ordnungsämter der Städte und Gemeinden im Oberberg, der Regionalteams des Jobcenters, des Gesundheits- und Sozialamtes des Kreises sowie die Regionalteamleitungen, Mitarbeitende der Fachberatungsstellen und die Geschäftsbereichsleitung der Wohnhilfen Oberberg.

In den drei Regionaltreffen im November 2015 wurde zum einen die im Auftrag des MAIS NRW von der GISS – Gesellschaft für innovative Sozialforschung e.V. (Bremen) erarbeitete Studie „Prävention von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen“ vorgestellt. Zum anderen zeigten die Demografie- und Wohnungsmarktberichte für den Oberberg bereits zu jener Zeit, dass sich die Wohnraumsituation künftig noch angespannter darstellen würde.

Die Teilnehmenden waren sich daraufhin einig, dass der Prävention von Wohnungslosigkeit höchste Priorität eingeräumt werden sollte, jedoch die Möglichkeiten der Jobcenter und Sozialämter nicht zuletzt wegen knapper Personalressourcen begrenzt seien und vielfach notwendige Maßnahmen wie Hausbesuche und nachhaltige Budget- und Haushaltsberatungen nicht in erforderlichem Umfang geleistet werden könnten.

Im Ergebnis wurde die Initiative der Diakonie Michaelshoven e.V., ein Modellprojekt zur Prävention von Wohnungslosigkeit zu beantragen, von allen Teilnehmenden begrüßt und die Mitarbeit bei der Konzeptentwicklung und während der Modellphase in Aussicht gestellt.

Projektmitarbeitende

Der eingereichte Förderantrag für das Modellprojekt wurde vom MAGS NRW am 29. Juni 2016 vorläufig bewilligt. Nach der Bewilligung wurden den Wohnhilfen Oberberg für die

Projektleitung und die Fallarbeit im Projektzeitraum vom 01. Juli 2016 bis zum 30. Juni 2019 insgesamt drei halbe Personalstellen (Sozialarbeit/Sozialpädagogik) zur Verfügung gestellt. Angedockt wurden diese an den Fachberatungsdienst der Wohnhilfen.

Projektgruppe

Ausgehend von den oben genannten Regionaltreffen, wurde das Modellprojekt durch eine Projektgruppe begleitet. Die konstituierende Sitzung der Projektgruppe fand am 06. Juli 2016 statt, die letzte Sitzung bereits am 27. Juni 2018. Nachdem der Landschaftsverband Rheinland (LVR) und der Oberbergische Kreis im Laufe des Jahres 2018 die weitere Regelfinanzierung der Stellen für die Präventionsarbeit in Aussicht gestellt hatten, wurde von den Projektbeteiligten kein Bedarf für eine weitere Sitzung gesehen.

An den insgesamt sieben Sitzungen der Projektgruppe nahmen jeweils bis zu 20 Personen teil. Dazu gehörten Vertreter der folgenden Institutionen:

- Wohnhilfen Oberberg (Geschäftsbereichsleitung, Projektmitarbeitende, Vertretung der Hilfesuchenden)
- Landschaftsverband Rheinland (LVR)
- Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
- Oberbergischer Kreis, Gesundheitsamt
- Oberbergischer Kreis, Amt für soziale Angelegenheiten
- Jobcenter Oberberg (vertreten durch die drei Standorte Gummersbach, Radevormwald und Waldbröl, zeitweise auch Bergneustadt)
- Stadt Gummersbach, Ordnungsamt
- Stadt Gummersbach, Sozialamt
- Stadt Waldbröl, Ordnungsamt
- Stadt Waldbröl, Sozialamt
- Stadt Wipperfürth, Sozialamt
- Stadt Wipperfürth, Ordnungsamt

Während der Projektlaufzeit gab es bei den Projektbeteiligten mehrere personelle Wechsel. Ebenso gab es einige Personen, die kontinuierlich an den Sitzungen der Projektgruppe teilnahmen.

Zur Arbeitsweise der Projektgruppe gehörte es, dass alle Beteiligten befugt waren, für ihre Institution zu sprechen. Die Ergebnisse wurden in die jeweilige Institution kommuniziert, sodass in den Projektgruppensitzungen verbindliche Verabredungen zum Modellprojekt getroffen werden konnten.

Wissenschaftliche Begleitung

Das Modellprojekt wurde – wie schon der Aufbau des integrierten Gesamthilfesystems – von der GISS – Gesellschaft für innovative Sozialforschung e.V. (Bremen) wissenschaftlich begleitet. Die Mitarbeitenden der GISS waren insbesondere für die Moderation und Dokumentation der regelmäßigen Projektgruppentreffen verantwortlich. Zu ihren Kernaufgaben gehörten die Beratung der Projektbeteiligten und die Unterstützung bei der Prozesssteuerung.

Evaluation

Der Aufbau des integrierten Gesamthilfesystems im Oberberg wurde bis einschließlich Dezember 2016 von der StadtRaumKonzept GmbH (Dortmund) evaluiert. Da der Aufbau des Funktionsbereichs „Prävention“ und die erste Praxisphase in diesen Evaluationszeitraum fielen, wurde StadtRaumKonzept auch mit der Evaluation der verbleibenden Projektzeit beauftragt. Kernelement des Evaluationsverfahrens waren jährliche Workshops mit den Projektbeteiligten, in denen die Fallzahlen untersucht und die aktuelle Zielerreichung diskutiert wurden.

2.3 Aktivitäten

Leistungen

Das Leistungsspektrum der Projektmitarbeitenden umfasste zunächst die Kontaktaufnahme (telefonisch, schriftlich, aufsuchend) zu den Hilfesuchenden, sowie bei erfolgreicher Herstellung eines Kontaktes die umfassende Situationsklärung (Clearing) einschließlich der Klärung von Leistungsvoraussetzungen und -ansprüchen und der genauen Ermittlung und Definition des Hilfebedarfs.

Anschließend hatten die Projektmitarbeitenden die Aufgabe, alle für die Prävention von Wohnungslosigkeit möglichen Beratungs- und Unterstützungsleistungen zu realisieren, je nach Hilfebedarf entweder in Form finanzieller Hilfen (z.B. Ansprüche auf Transferleistungen durchsetzen, Mietschuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 und 9 SGB II oder Mietschuldenübernahme nach § 36 SGB XII), der Vermittlung in weiterführende interne oder externe Hilfen (insbesondere Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67 ff. SGB XII, z.B. Vermittlung ins BeWo) oder aber die Unterstützung bei der Suche nach einer alternativen Wohnung.

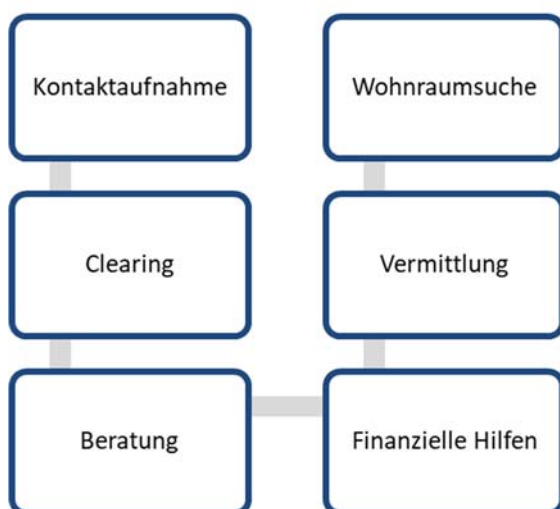


Abbildung 2: Leistungen im Modellprojekt

Kooperationsvereinbarungen

Kerninhalt des Modellprojektes war – neben den konkreten Beratungs- und Unterstützungsleistungen durch die Projektmitarbeitenden – die gemeinsame Entwicklung und Verabschiedung verbindlicher Kooperationsvereinbarungen unter den Projektbeteiligten.

In einem ersten Schritt sollte ein Vertrag geschlossen werden, um die Übertragung der Beratungsleistungen zur Wohnungssicherung nach § 5 Abs. 5 SGB XII und § 18 Abs. 1 SGB II vom Oberbergischen Kreis auf die Wohnhilfen Oberberg zu regeln. Daraus sollten sich geregelte Abläufe, direkte Informationsflüsse und teilweise auch gemeinsame Fallbearbeitungen mit den Sozial- und Ordnungsämtern der kreisangehörigen Städte und Gemeinden, den Regionalvertretungen des Jobcenters und den Amtsgerichten ergeben (insbesondere durch die direkte Weiterleitung der Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) über Räumungsklagen bei Zahlungsverzug des Mieters an die Wohnhilfen Oberberg).

In einem zweiten Schritt sollten verbindliche Vereinbarungen mit weiteren Kooperationspartnern angestrebt werden (z.B. der Wohnungswirtschaft, Gerichtsvollziehern etc.).

2.4 Ablauf

Drei Phasen

Die Umsetzung des Modellprojektes erfolgte in drei Phasen. Die erste Phase widmete sich der Klärung der offenen Fragen, der Erstellung eines Feinkonzeptes, der Festlegung von Verfahrensabläufen sowie der Erarbeitung von Standardmaterialien und Dokumentationssystemen. Für diese Phase waren drei Monate eingeplant. Getragen wurde diese Phase durch die Arbeit der Projektgruppe. Flankierend setzte die Fallarbeit im „Testbetrieb“ ein.

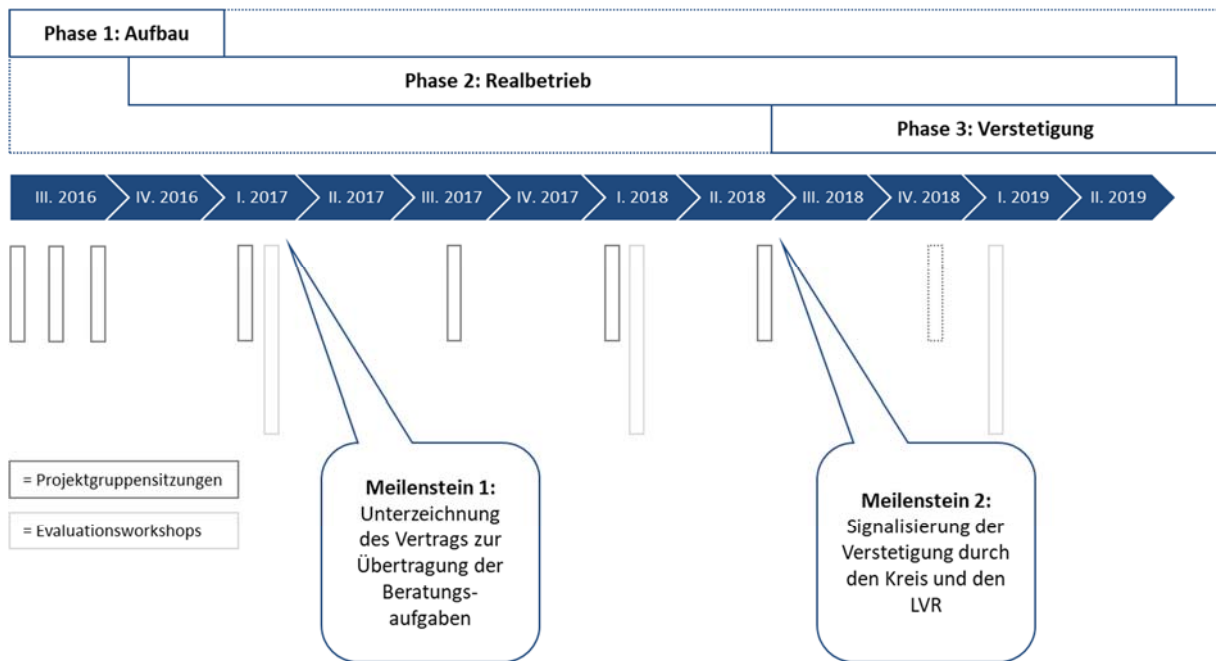


Abbildung 3: Projektverlauf

Die zweite Phase stellte der Realbetrieb dar, der mit Beginn des vierten Quartals 2016 startete und bis zum 30. Juni 2019 lief.

Von Beginn an vorgesehen war – sofern sich das Projekt als erfolgreich und zielführend erweisen sollte – in einer dritten Phase die für eine Verstetigung des Modells erforderlichen Schritte einzuleiten. Diese erfolgte planmäßig nach etwa zweijähriger Laufzeit, mit Beginn des dritten Quartals 2018.

Meilensteine

Rückblickend sind im Projektverlauf insbesondere zwei Meilensteine zu nennen. Zum einen wurde am 31. Januar 2017 der Vertrag zur Übertragung von Beratungsleistungen zur Wohnungssicherung nach § 5 Abs. 5 SGB XII und § 18 Abs. 1 SGB II vom Oberbergischen Kreis auf die Wohnhilfen Oberberg unterzeichnet. In diesem Zusammenhang einigten sich alle am Modellprojekt beteiligten Ämter

der kreisangehörigen Städte und Gemeinden darauf, ab dem 01. März 2017 alle relevanten Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi), die sie von den Amtsgerichten erhalten würden, an die Wohnhilfen weiterzuleiten. Zudem erfolgte eine formelle Rundverfügung des Kreises an alle Städte, Gemeinden und Jobcenter zur Übertragung der Beratungsaufgaben.

Parallel wurde Kontakt zu den drei Amtsgerichten des Kreises (Wipperfürth, Gummersbach und Waldbröl) aufgenommen, um eine Direktübermittlung der MiZi an den Fachberatungsdienst der Wohnhilfen (in Anlehnung an die vertragliche Übertragung von Beratungsleistungen durch den Kreis) zu erwirken. Alle drei Amtsgerichtsdirektoren zeigten sich aufgeschlossen.

Einen zweiten Meilenstein stellten die ersten positiven Signale zu einer Verstetigung des Modellprojektes dar. Sowohl das Kreissozialamt im Oberbergischen Kreis als auch der LVR äußerten bereits im Sommer 2018, sie könnten sich grundsätzlich vorstellen, sich an der dauerhaften Finanzierung des Präventionsbausteins der Wohnhilfen zu beteiligen.

Evaluationsschleifen

Während der Projektlaufzeit wurde die Wirkungsweise des Modellprojektes innerhalb von drei Evaluationsschleifen erfasst, bewertet und dokumentiert. Die Evaluationsschleifen bestanden – in Anlehnung an das Gesamtevaluationskonzept für die Wohnhilfen Oberberg – aus jeweils vier Stationen.

Station 1: Jeweils zum Stichtag 31. Dezember wurden alle Daten zu den oben aufgeführten Indikatoren (siehe Abschnitt 2.1) zusammengetragen und analysiert (insbesondere die Entwicklung der Fallzahlen).

Station 2: Jeweils Anfang des Jahres 2017, 2018 und 2019 fand ein interner Evaluationsworkshop statt. Darin diskutierten die Projektmitarbeitenden, die Projektleitung und die Geschäftsbereichsleitung der Wohnhilfen Oberberg anhand der zusammengestellten Daten, ob die für das Modellprojekt definierten Ziele erreicht werden konnten, was genau zur Zielerreichung beigetragen hat und wo weiterer Handlungsbedarf besteht. Methodisch vorbereitet und moderiert wurden die Workshops von den Mitarbeitenden der StadtRaumKonzept GmbH.

Station 3: Die Ergebnisse der beiden vorangegangenen Stationen wurden in den jährlichen Evaluations- und Jahresberichten der Wohnhilfen Oberberg dokumentiert. Hier findet sich jeweils ein gesondertes Kapitel, das den Fortschritt des Modellprojektes beschreibt.

Station 4: Auf der Basis der Evaluations- und Jahresberichte wurde anschließend ein Dialog mit ausgewählten Kooperationspartnern organisiert (MAGS, LVR, Oberbergischer Kreis, kreisangehörige Sozial- und Ordnungsämter), um die gewonnenen Erkenntnisse zu spiegeln und zu verifizieren. 2017 und 2018 geschah dies in Form von etwa zweistündigen Workshops, die von den Mitarbeitenden der StadtRaumKonzept GmbH vorbereitet und moderiert wurden.

2019 bestand im Zusammenhang mit der von der GISS durchgeführten Bundesstudie zur Entstehung, Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit in der Bundesrepublik Deutschland einmalig die Gelegenheit, eine ausgiebigere Reflektion mit den externen Kooperationspartnern durchzuführen. Hieran nahmen sowohl die Mitarbeitenden der GISS als auch ein Mitarbeiter der StadtRaumKonzept GmbH teil.

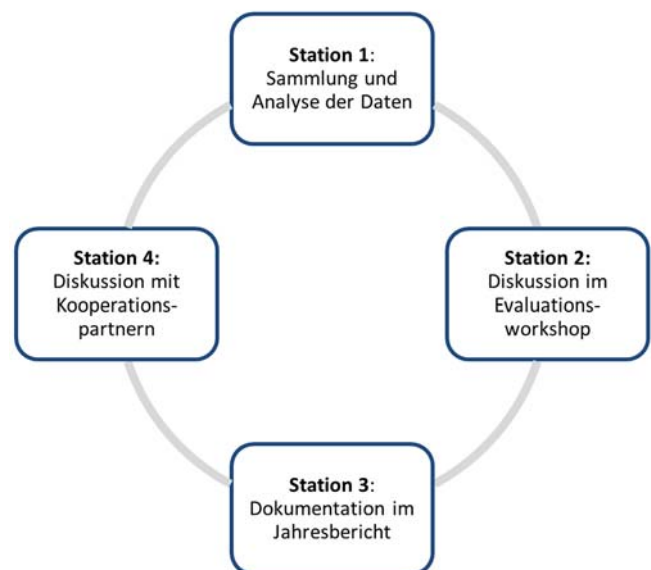


Abbildung 4: Evaluationsschleife

3. Die Ergebnisse

3.1 Fallzahlen

Bearbeitete Fälle

In der Zeit vom 01. Juli 2016 bis zum 30. Juni 2019 wurden im Modellprojekt insgesamt 709 Präventionsfälle bearbeitet (Hinweis: „Fälle“ sind in diesem Kontext nicht gleichzusetzen mit „Personen“, sondern mit „Haushalten“, wobei einige wenige Haushalte in der Statistik doppelt erfasst sind, da sie während der Projektlaufzeit mehrmals mit einem Hilfebedarf im Hilfesystem auftauchten).

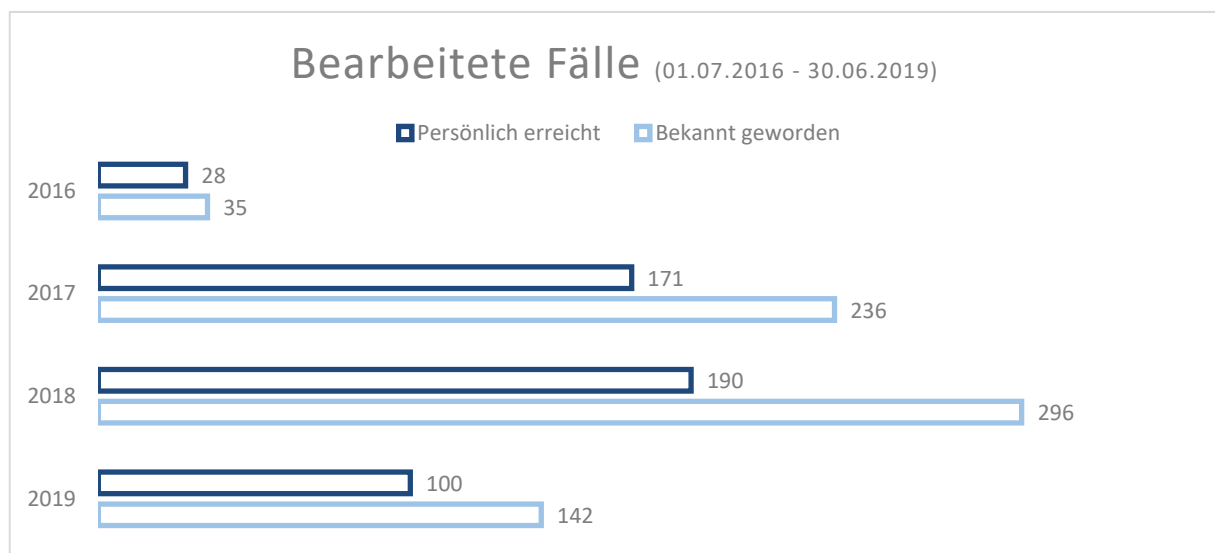
Durchschnittlich wurden über die gesamten drei Jahre rund 20 Fälle im Monat bekannt. Das Fallaufkommen schwankte jedoch in den einzelnen Monaten (abhängig insbesondere von den urlaubs- und ferienbedingten Arbeitszyklen der Kooperationspartner bzw. deren Weitergabe der Informationen). Mit Einsetzen des Realbetriebes im Jahr 2017, also nach der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarungen, stieg die Fallzahl erheblich. 2018 erreichte sie mit 296 ihren vorläufigen Höhepunkt, wobei eine gegenläufige Tendenz auch für das Jahr 2019 nicht zu erkennen ist.

Zu Beginn des Modellprojektes waren die Verantwortlichen von jährlich etwa 50 bis 100 Präventionsfällen ausgegangen. Das tatsächliche Fallaufkommen lag also deutlich höher, was vor allem darauf zurückzuführen ist, dass die Anzahl der Räumungsklagen im Oberberg mangels geeigneter Statistiken im Vorfeld gar nicht genau ermittelt werden konnte.

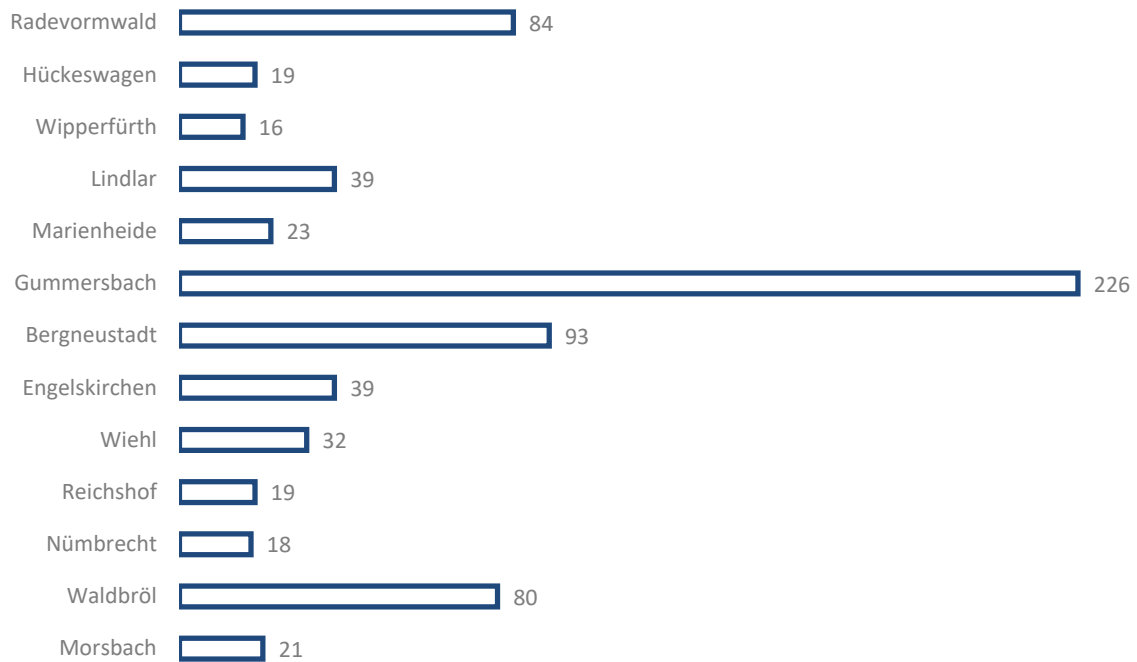
Die Mehrheit der 709 bekannt gewordenen von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte wurde von den Projektmitarbeitenden persönlich erreicht, insgesamt 489 Fälle. Von den verbliebenen 220 Fällen, in denen es nicht gelang, einen persönlichen Kontakt herzustellen, konnte durch Gespräche mit den Kooperationspartnern eine Information zum Verlauf des Wohnungsnotfalls gewonnen werden. Ob es sich bei den Fällen, die nicht erreicht werden konnten, um eine Gruppe von Menschen mit bestimmten Gemeinsamkeiten handelt, lässt sich nicht gesichert beantworten.

Herkunft der Fälle

Fast jeder dritte Präventionsfall kam aus der Kreisstadt (und bevölkerungsreichsten Stadt im Oberberg) Gummersbach. Weitere Schwerpunkte lagen in Radevormwald, Bergneustadt und Waldbröl.



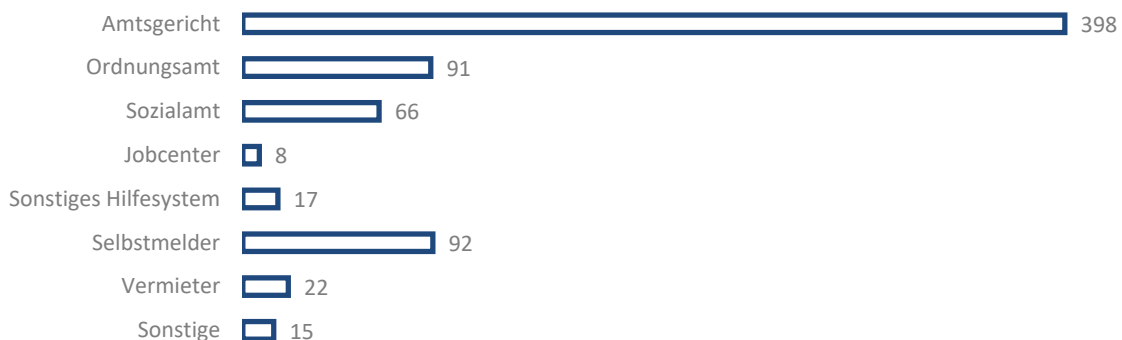
Herkunft der Fälle



Nicht nur in absoluten Zahlen, sondern auch in Relation zur Bevölkerungszahl und zu den vorhandenen Mietwohnungen lässt sich ein auffallend hohes Fallaufkommen in einigen Kommunen beobachten (z.B. Gummersbach, Bergneustadt, Engelskirchen, Radevormwald). Nicht abschließend geklärt werden konnte, warum es hier besonders viele Präventionsfälle gab und vergleichsweise wenige in anderen Kommunen (z.B. Wipperfürth, Hückeswagen).

Im Jahr 2018 näherte sich die Verteilung der bekannt gewordenen Präventionsfälle über den Norden, Süden und Mitte des Kreises den entsprechenden Bevölkerungsanteilen an der Kreisgesamtbewölkerung etwas an, gleichwohl wurde das höchste relative Fallaufkommen nach wie vor in der Kreismitte (vor allem in Gummersbach, Bergneustadt, Engelskirchen) verzeichnet.

Bekanntwerden der Fälle



Bekanntwerden der Fälle

Mehr als jeder zweite Präventionsfall wurde von den drei Amtsgerichten im Oberberg (Gummersbach, Wipperfürth, Waldbröl) an die Wohnhilfen herangetragen. Dies ist insofern bemerkenswert, da noch im Jahr 2016, vor dem Abschluss der Kooperationsvereinbarungen, zwischen den Amtsgerichten und den Wohnhilfen überhaupt keine direkten Informationen geflossen waren. Hier wurde mit Hilfe des Modellprojektes somit ein völlig neuer Informationskanal geschaffen, der in der Folge eine (unerwartet) hohe Zahl an Präventionsfällen für die Wohnhilfen mit sich brachte. Innerhalb eines Jahres verdoppelte sich die Zahl der vermittelten Fälle durch das Amtsgericht, von 96 Fällen in 2017 auf 202 Fälle in 2018. Der Anteil an den insgesamt bearbeiteten Fällen erhöhte sich ebenfalls laufend weiter, auf zuletzt 70 % aller vermittelten Fälle im ersten Halbjahr 2019.

Erstvermittlungen durch die langjährigen Kooperationspartner der Wohnhilfen Oberberg, allen voran durch die Sozialämter der kreisangehörigen Städte und Gemeinden, verloren dem gegenüber im Projektverlauf anteilig immer weiter an Bedeutung. Im ersten Halbjahr 2019 vermittelten die Sozialämter nur vier Präventionsfälle. 2017 wurden noch insgesamt 41 Fälle vermittelt.

Erklären lässt sich dies insbesondere dadurch, dass die Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) über Räumungsklagen zwar nach wie vor über die Ämter an die Wohnhilfen weitergeleitet wurden, die Informationen über drohende Wohnungsverluste aber meist schon direkt von den Amtsgerichten an die Wohnhilfen kommuniziert worden waren. Dadurch gewannen die Projektmitarbeitenden wertvolle Zeit, um bei drohenden Wohnungsverlusten aktiv werden zu können.

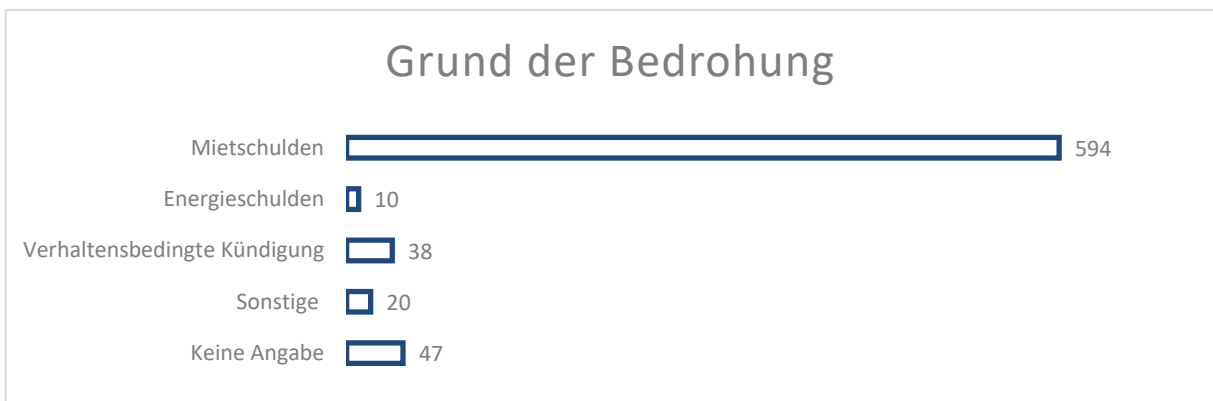
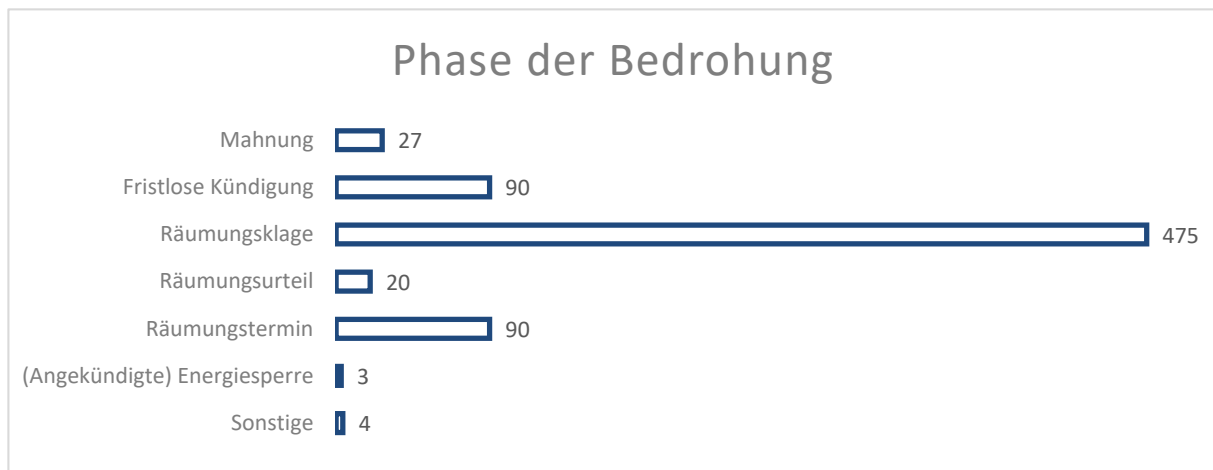
Die Anzahl der Vermittlungen aus den Ordnungsämtern der kreisangehörigen Städte und Gemeinden blieb über die drei Projektjahre auf einem ähnlichen Niveau.

Zusammen wurden mehr als 80 % der bekannt gewordenen Präventionsfälle von Akteuren des Hilfesystems an die Wohnhilfen mitgeteilt. Dennoch auffällig ist die relativ hohe Anzahl der Selbstmelder. Dies lässt auf eine breite Bekanntheit der Wohnhilfen sowie auf ihre Niederschwelligkeit schließen. Wohnungsunternehmen und private Vermieter hingegen informierten die Wohnhilfen leider nur in seltenen Fällen als erste über drohende Wohnungsnotfälle. Hier fand aufgrund der unerwartet hohen Fallzahlen auch keine besonders aktive Bewerbung des Projektes statt.

Phase der Bedrohung

Die Ergebnisse zum Bekanntwerden der Präventionsfälle spiegeln sich auch wider in der Auswertung zur Phase der Bedrohung, in der sich die Hilfesuchenden bei der Fallaufnahme bzw. -übergabe befanden. Denn eine überwältigende Mehrheit der Präventionsfälle hatte es zu diesem Zeitpunkt bereits mit einer Räumungsklage (475 Fälle), einem Räumungsurteil (20 Fälle) oder gar einem Räumungstermin (90 Fälle) zu tun, so dass das Zeitfenster, das sich den Projektmitarbeitenden zum Finden einer außergerichtlichen Lösung bot, sehr klein war. Zudem stellte sich heraus, dass fristlose und ordentliche Kündigungen oftmals in einem ausgesprochen werden, sodass es sich hier nochmals schwieriger gestaltete, die bestehende Wohnung zu sichern.

Der Anteil der bekannt gewordenen Präventionsfälle ohne Rechtsanhängigkeit (insbesondere Mahnungen und fristlose Kündigungen) – bei denen es nach Erfahrung der Projektmitarbeitenden tendenziell einfacher war zu intervenieren – hingegen sank kontinuierlich.



Dass insgesamt mehr rechtsanhängige Fälle bekannt wurden (insbesondere nach Räumungsklagen), könnte letztlich auch ein Hinweis darauf sein, dass die Weiterleitung der Mitteilung in Zivilsachen (MiZi) durch die Amtsgerichte zuverlässig erfolgt ist, während die Wohnhilfen die MiZi nicht in allen Fällen auch vom Jobcenter und von den Sozialämtern erhalten haben.

Rund zwei Drittel der Hilfesuchenden wurden über einen persönlichen Hausbesuch erreicht.

Grund der Bedrohung

Mietschulden waren mit Abstand der häufigste Grund für einen drohenden Wohnungsverlust. Im Verlauf des Modellprojektes bewegte sich der Anteil dieser Fälle an der Gesamtfallzahl jedes Jahr zwischen 80 und 90 %. Die Ursachen für das Zustandekommen der Mietschulden waren dabei sehr unterschiedlich.

Eine tiefergehende Analyse der Ursachen, wie sie im Rahmen des Modellprojektes leider nicht möglich war, könnte aus Sicht der Projektbeteiligten eventuell dazu beitragen, die Verschuldung zu vermeiden.

Ergebnis der Hilfen

Auf den ersten Blick fällt auf, dass für einen Großteil der bearbeiteten Fälle das Ergebnis der Hilfen (noch) unbekannt ist. Das mag unbefriedigend erscheinen, wurde von den Projektmitarbeitenden jedoch ähnlich erwartet. Bekannt ist dieser Umstand sowohl aus der Regularbeit der Fachberatungsstelle als auch aus ähnlichen Projekten zur Prävention von Wohnungslosigkeit. Letztlich kann nicht festgestellt werden, wie sich der Verlauf dieser Wohnungsnotfälle entwickelt hat. Allerdings gehen die Projektbeteiligten aufgrund ihrer

Erfahrungen davon aus, dass ein Großteil dieser Fälle durchaus akzeptable Lösungen findet.

Gleichwohl belegen die Fallzahlen, dass – sofern ein Kontakt zum Hilfesuchenden bestand und der Verlauf des Wohnungsnotfalls den Projektmitarbeitenden bekannt ist – es in der Regel geschafft wurde, den Wohnungsverlust zu verhindern oder eine andere angemessene Form der Unterbringung zu finden. Ein beachtlicher Teil der Wohnungen konnte gesichert werden (98 Fälle), ebenso war mit Unterstützung der Wohnhilfen oftmals eine selbständige Unterkunftsfindung (115 Fälle). Mehrheitlich gelang die Sicherung der eigenen Wohnung ohne rechtliche Schritte oder eine amtliche Mietschuldenübernahme. Größtenteils waren Gespräche und Aushandlungen mit dem Vermieter, schriftliche Vergleiche oder Vereinbarungen über Ratenzahlungen der Schlüssel zum Erfolg. Dies soll jedoch nicht heißen, dass das Instrument der Mietschuldenübernahme nicht wichtig ist. Im Gegenteil: Gerade wenn die Situation zwischen Mieter und Vermieter schon eskaliert ist, sind Mietschuldenübernahmen oft der einzige Weg, eine Wohnung zu sichern.

Ebenso beachtlich ist, dass es trotz der sehr angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt im Oberberg möglich war, in 35 Fällen eine neue Wohnung zu vermitteln.

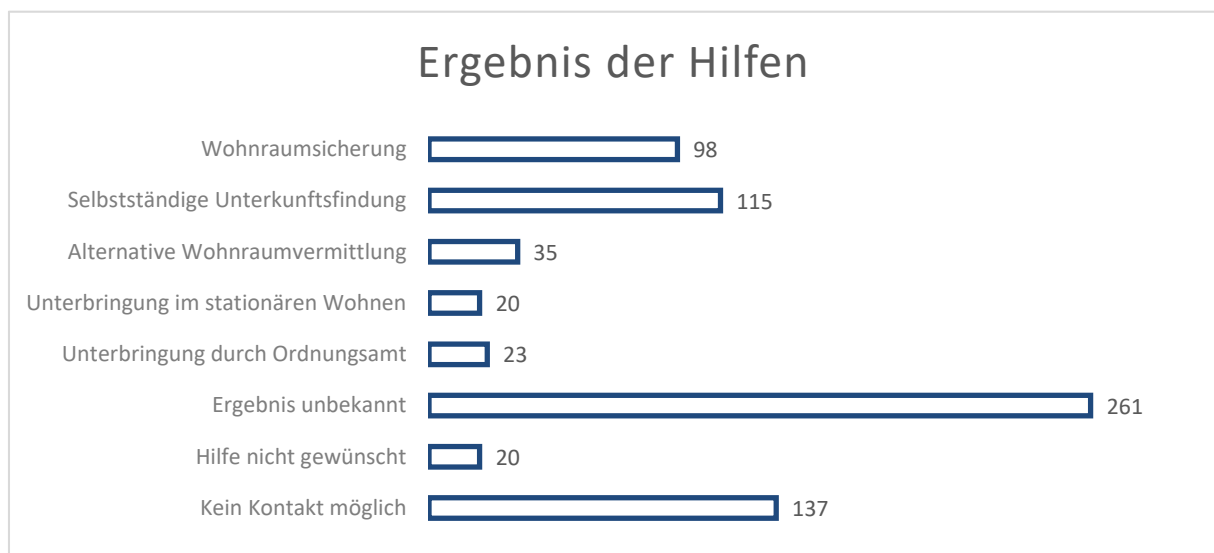
Jedoch ist die Zahl der erfolgreichen Wohnungsvermittlungen im Laufe der drei Jahre kontinuierlich gesunken.

Darüber hinaus positiv zu bewerten ist, dass es unter den bearbeiteten Präventionsfällen nur wenige Wiederholungsfälle gab.

Bei einem entsprechenden Hilfebedarf wurden die Hilfesuchenden innerhalb des Angebots der Wohnhilfen Oberberg versorgt. 20 Fälle wurden ins stationäre Wohnen vermittelt, 15 Fälle ins Ambulant Betreute Wohnen.

Insgesamt wurde ein breites Spektrum an Hilfesuchenden erreicht: Männer und Frauen, Haushalte mit und ohne Kinder, Haushaltsvorstände im Alter von 18 Jahren bis über 60 Jahren, mit deutscher und ausländischer Staatsangehörigkeit. Statistische Auffälligkeiten im Vergleich zur Nachfrage in den übrigen Angeboten der Wohnhilfen Oberberg gab es dabei kaum. Einzig der hohe Anteil der betroffenen Haushalte mit minderjährigen Kindern ist zu erwähnen (2018: 43,1 %). Knapp über die Hälfte der Betroffenen (für die Angaben vorliegen) bezog Transfereinkommen der Grundsicherung oder hatte kein Einkommen.

Für das Jahr 2019 deutet sich an, dass mehr Personen ausländischer Herkunft einen Hilfebedarf haben könnten als in den Jahren zuvor (2018: 11,7 %, 2019: 21,4 %).



3.2 Fallverläufe

Fünf Fälle aus der Praxis

Um einen plastischen Eindruck von der geleisteten Fallarbeit im Modellprojekt zu vermitteln, werden nachfolgend fünf reale Fallverläufe dokumentiert. Die Verläufe zeigen beispielhaft nicht nur die sehr individuellen persönlichen Schicksale der Hilfesuchenden, sondern auch, wie zeitintensiv und wechselvoll die präventiven Hilfen verlaufen können.

Abschließend werden einige übergreifende Erkenntnisse der Projektmitarbeitenden zur Fallarbeit dargestellt.

Fall 1: Frau S. aus Wipperfürth

11.10.2017: Postalische Mitteilung des Amtsgerichts Wipperfürth über eine Räumungsklage gegen Frau S.. Hausbesuch ohne Kontakt, nach mehrmaligem Klingeln öffnete niemand. Brief mit Terminvorschlag und Flyer im Briefkasten hinterlassen.

16.10.2017: Hausbesuch ohne Kontakt, obwohl ich mich angekündigt hatte. Erneut Flyer im Briefkasten hinterlassen.

27.11.2017: Erneuter Hausbesuch mit Terminankündigung, jedoch leider wieder ohne persönlichen Kontakt. Wieder Flyer mit Information und Hilfeangebot im Briefkasten hinterlassen.

22.12.2017: Hausbesuch bei Frau S., die nun glücklicherweise angetroffen werden kann. Sie hat die Räumungsklage wegen wiederholt nicht gezahlter Miete erhalten. Sie ist völlig verzweifelt und kann vor lauter Weinen kaum sprechen. Sie erklärt, dass sie ihrer Tochter immer mal wieder Geld zu gesteckt habe und dann selber nicht mehr genug für die Miete gehabt hätte. Sie habe immer solches Mitleid mit ihrer Tochter gehabt. Frau S. bezieht Er-

werbsunfähigkeitsrente und Grundsicherung. Beim Sozialamt sei sie gestern mit ihrer Tochter gewesen, dort habe man sie aber „menschverachtend“ behandelt und weg geschickt mit den Worten, man könne da nichts für sie tun. Ich habe Frau S. angeboten, uns in Kontakt mit dem Vermieter zu setzen, einer örtlichen Wohnungsgesellschaft. Dies hat sie befürwortet. Wir haben dann gemeinsam bei dem zuständigen Sachbearbeiter angerufen. Der machte einen sehr netten Eindruck und nachdem wir uns über die Situation unterhalten haben, stellte sich heraus, dass die Wohnungsgesellschaft nicht die Absicht hat, Frau S. aus der Wohnung zu werfen. Voraussetzung dafür sei allerdings, dass man sich nochmal gemeinsam zusammensetzt und dass Frau S. ihnen ein Angebot macht. Man werde zwar die Klage durchziehen, sei dann, wenn man den Titel habe, aber bereit, sie in der Wohnung zu belassen, wenn die Vereinbarungen z.B. für eine Ratenzahlung eingehalten würden. Es sei in der Vergangenheit bereits schon einmal zu einer solchen Situation gekommen, dass die Miete nicht gezahlt worden sei – damals habe man schon einmal eine Ratenzahlung vereinbart, die dann aber nicht konsequent eingehalten wurde. So habe man seitens der Wohnungsgesellschaft keine andere Möglichkeit gesehen als Räumungsklage zu erheben. Ich habe angeboten, dass wir uns Anfang Januar zu dritt zusammensetzen und gemeinsam ein Gespräch führen. Dies haben alle Beteiligten befürwortet. Ich bin nach dem Telefonat mit Frau S. überein gekommen, dass es wenig Sinn hat, gegen die Klage vorzugehen, da Frau S. die Schuld ja einsieht. Ich habe deshalb geraten ein Anerkenntnis der Schuld an das Gericht zu schicken. Denn der Vermieter will den Titel ja in jedem Fall haben und er wird ihn auch bekommen. So würden nur unnötige weitere Kosten vermieden. Frau S. will das Schreiben an das Amtsgericht diese Woche noch verschicken.

02.01.2018: Telefonat mit dem Sachbearbeiter der Wohnungsgesellschaft. Er bittet darum den Termin zu verschieben. Ich habe dies mit Frau S. besprochen und wir haben den Termin verlegt. Leider hat Frau S. kein Schuldanerkenntnis an das Amtsgericht geschickt, wie es besprochen war, sondern die Verteidigungsbereitschaft erklärt (dies hatte ich ihr VOR dem Gespräch mit dem Vermieter als Möglichkeit erklärt). Später haben wir dann ja in Absprache mit dem Vermieter etwas anderes besprochen. Leider hat sie das scheinbar nicht behalten und dann an ihrem ursprünglichen Plan fest gehalten. Nun ist sie völlig verzweifelt. Ich habe ihr nun geraten, schnellstmöglich beim Amtsgericht anzurufen und zu sagen, dass sie die Klage anerkennen will.

02.01.2018: Sie hat nun mit dem Amtsgericht gesprochen und dort hat man ihr geraten, dass sie das Schreiben, in dem sie vorher ihre Verteidigungsbereitschaft erklärt hat, als gegenstandslos beschreiben soll. Sie wird dann die Klage anerkennen und auf das Gespräch mit dem Vermieter hinweisen. Somit entstehen keine zusätzlichen Kosten.

19.01.2018: Heute habe ich Frau S. zum Gespräch mit der Wohnungsgesellschaft nach Remscheid begleitet. Sachbearbeiter ist ein Herr S.. Das Gespräch verlief sehr gut. Frau S. hat zwar immer wieder angefangen zu weinen, aber wir haben zunächst mal eine Lösung gefunden. Die Wohnungsgesellschaft ist bereit, auf die Vollstreckung des Räumungstitels zu verzichten, wenn die aktuelle Miete ab jetzt pünktlich kommt. Zusätzlich wurde eine Ratenzahlung von 30 Euro pro Monat vereinbart, um die Mietschulden zu tilgen. Frau S. erhält sehr wenig Geld (Erwerbsminderungsrente und Grundsicherung). Insgesamt kommt sie auf gut 800 Euro. Sie hat u.A. noch ein Darlehen an die Stadt abzubezahlen von einer früheren Mietschuldenübernahme. Es wird daher immer sehr eng am Ende des Monats. Wir haben besprochen, dass sie sparsam leben muss um, die Miet- bzw. Ratenzahlung

nicht zu gefährden und Dinge wie ihre Tochter finanziell zu unterstützen leider im Moment einfach nicht möglich sind und wenn absehbar ist, dass es nicht funktioniert, sie sich schnellstmöglich bei der Wohnungsgesellschaft oder bei den Wohnhilfen meldet. Es wurde vereinbart, dass sie nun einen Dauerauftrag an die Wohnungsgesellschaft für die Miete einrichtet. Frau S. war sehr erleichtert, dass sie in der Wohnung bleiben darf. Wir haben auch kurz über die Möglichkeit eines BeWos gesprochen. Sie ist dem sehr zugetan. Wir werden nochmal Rücksprache diesbezüglich in den kommenden Tagen halten.

22.01.2018: Vermittlung ins BeWo. Das Wohnverhältnis konnte gesichert werden.

Fall 2: Familie F. aus Gummersbach

21.11.2018: Der Vermieter Herr K. ruft an und teilt einen Wohnungsnotfall mit. Es geht um seine Mieter, die die Miete seit nunmehr vier Monaten nicht mehr gezahlt hätten. Zudem sei die Miete für Juni offen. Außerdem gebe es noch weitere Rückstände aus vergangenen Jahren. Er wolle eigentlich keine Räumungsklage einreichen, es bleibe ihm jedoch keine andere Wahl, wenn die Familie nicht auf seine Kontaktversuche reagiere. Wir seien seine letzte Anlaufstelle, und wenn wir auch nichts erreichen, will er Klage einreichen. Ich habe ihm angeboten, zu versuchen mit der Familie Kontakt aufzunehmen. Und dann, je nachdem ob die Familie kooperativ ist und Hilfe annehmen kann, wieder mit ihm in Kontakt zu treten. Ich werde heute einen Brief mit Terminangebot für einen Hausbesuch mit der Post rauschicken. Bis Ende nächster Woche will Herr K. noch nichts unternehmen. Dann hofft er auf eine Rückmeldung durch uns.

23.11.2018: Terminvereinbarung mit der Familie per Telefon für Mitte nächster Woche.

29.11.2018: Hausbesuch bei Fam. F. Im Vorfeld hatte mich ja der Vermieter kontaktiert, da die Familie angeblich seit vier Monaten keine Miete mehr zahle. Im Gespräch erklärte Herr F., sie hätten im Sommer eine Klage auf Zahlung der Nebenkosten von 2016 erhalten, die sie total überrascht hätte. Daraufhin hätten sie die Mietzahlungen eingestellt als "Retourkutsche". Herr F. ist der Meinung, diese Nebenkosten schon lange bezahlt zu haben. Es gibt weitere zwei "Versionen". Während der Vermieter Herr K. mir am Telefon sagte, sämtliche Kontaktversuche mit der Familie seien gescheitert, sagte Herr F. mir genau das Gegenteil. Er habe nie einen Anruf von Herrn K. erhalten. Ich habe angeboten, um die Missverständnisse auszuräumen und sich einander wieder anzunähern, dass ich im Beisein der Familie Herrn K. anrufe. Dies hat die Familie jedoch abgelehnt. Wir haben gemeinsam überlegt, was die Alternative ist. Grundsätzlich seien sie bereit die Miete ab Dezember wieder aufnehmen und zudem eine Rate von 100 Euro zu zahlen. Sie haben mich gebeten, ohne ihre Anwesenheit mit dem Vermieter zu reden und ihm dieses Angebot in ihrem Namen zu machen. Werde ich so machen. Zudem habe ich geraten beim Jobcenter wegen aufstockender Leistungen bzw. einem Anspruch von Herrn F. nachzufragen und dies prüfen zu lassen. Frau F. ist berufstätig, Herr F. nicht. Wohngeld bekommen sie nicht, das haben sie schon prüfen lassen. Sie ist schwanger, sie sind generell auf der Suche nach einer neuen Wohnung. Der Vermieter hat noch keine Räumungsklage eingereicht, sie hoffen, dass dies auch so bleibt. (mit unserer Unterstützung). Der Chef von Frau F. hat sich wohl auch in den Fall eingeklinkt.

30.11.2018: Telefonat mit Vermieter K.. Er ist bereit eine Ratenzahlung von 100 Euro zu akzeptieren, sofern die Miete für Dezember gezahlt wird. Danach muss weiterhin die Ratenzahlung laufen, ansonsten wird Herr K. sofort rechtliche Schritte in die Wege leiten. Er

macht auch das Angebot, der Familie sämtliche Schulden zu erlassen, wenn er nächste Woche die Schlüssel erhält. Ich denke jedoch nicht, dass dies eine realistische Option ist, da die Familie nichts Neues hat. Habe mit ihm vereinbart, dass ich mit Fam. F. rede und wenn sie auch einverstanden sind, dass ich dann ein Schriftstück aufsetze mit der Ratenzahlungsvereinbarung, die von beiden Seiten unterschrieben wird. Der Vermieter wünscht sich außerdem eine Zahlung direkt durch den Arbeitgeber. Dieser ist ja auch von ihm angesprochen worden. Das muss jedoch vorher geklärt werden. Habe danach versucht Frau F. und Herr F. zu erreichen, jedoch ohne Erfolg. Frau F. habe ich auf die Mailbox gesprochen, Herrn F. hatte keine Mailbox eingerichtet. Werde es weiter versuchen.

03.12.2018: Telefonat mit Frau F.. Sie möchte heute mit ihrem Chef reden, wie sie es weiter praktizieren wollen mit der Ratenzahlung. Die Miete plus Rate für Dezember habe sie schon bezahlt.

03.12.2018: Wie besprochen, sende ich Frau F. das Schriftstück der Ratenvereinbarung zu. Ich bitte sie, diese zu unterschreiben, bzw. auch von Herr F. unterschreiben zu lassen und eingescannt an mich zurück zu senden. Der Text lautet: Hiermit wird vereinbart, dass Herr und Frau F. ab Dezember 2018 zusätzlich zu der regulären Miete eine Rate von 100 Euro zahlen. Im Dezember 2018 wird die Rate direkt durch die Familie F. an den Vermieter überwiesen. Ab Januar 2019 wird dann die Zahlung der 100 Euro Raten durch Herrn A.T. (Arbeitgeber von Frau F.) an den Vermieter überwiesen. Damit verzichtet Herr K. auf eine fristlose Kündigung bzw. auf eine Räumungsklage. Sollten die Verpflichtungen seitens der Familie F. nicht eingehalten werden, wird die Vereinbarung ungültig. Die Familie verpflichtet sich, sich bei evtl. anbahnenden finanziellen Schwierigkeiten Herrn K. sofort Bescheid zu geben sowie sich um entsprechende Hilfen zu bemühen.

13.12.2018: Ich leite Herrn K. die Ratenzahlungsvereinbarung der Familie F. mit der Bitte um Kenntnisnahme und Unterschrift weiter.

20.12.2018: Ich sende Frau F. die Ratenzahlungsvereinbarung sowie die Forderungsaufstellung von Herrn K.. Das Wohnverhältnis konnte gesichert werden.

Fall 3: Frau P. aus Gummersbach

05.10.2018: Mitteilung durch das Amtsgericht Gummersbach über eine Räumungsklage gegen Frau P.. Brief mit Terminangebot versendet.

10.10.2018: Hausbesuch mit persönlichem Kontakt. Frau P. öffnete erst nach dem vierten Klingeln und meldete sich an der Gegensprechanlage. Ich habe kurz gesagt wer ich bin und was ich mache. Daraufhin ließ sie mich herein und ich traf sie in der zweiten Etage am Balkon. Sie war offensichtlich sehr krank. (Grippe?) und nicht in der Lage länger mit mir zu reden. Sie sagte sie brauche in jedem Fall Hilfe, ob wir einen neuen Termin machen können. Ich habe ihr für kommenden Dienstag einen neuen Termin angeboten, wenn sie sich wieder fit fühlt. Wir haben vereinbart, dass ich sie am Montag anrufe, wie es ihr geht und dann den Termin am Dienstag vereinbaren. Sie hat wohl eine kleine Tochter, die auch ziemlich krank war. Ich habe zudem schon mal rausgehört, dass in der Familie wohl eine SPFH installiert ist.

16.10.2018: Sie hat sich per SMS gemeldet. Sie möchte den Termin gerne verschieben. Ich habe sie angerufen und versucht mit ihr zu sprechen - jedoch habe ich ihr nur auf Mailbox sprechen können. Habe sie gebeten mich anzurufen oder einen Terminwunsch per SMS zu senden. Habe ihr meine freien Zeiten mitgeteilt.

18.10.2018: Hausbesuch hat stattgefunden. Frau P. war wieder gesund. Sie hat mir die Räumungsklage gezeigt und wir haben darüber gesprochen. Der Grund für Mietschulden ist offenbar der, dass Frau P. seinerzeit von ihrer Tochter das Geld für die Kautions geliehen hat. Vor einigen Monaten hat Frau P. ihrer Tochter dann aufgrund eines Kontowechsels in Bar das Geld für drei Monatsmieten gegeben und sie gebeten, dies an den Vermieter zu überweisen. Angeblich hat die Tochter dies aber missverstanden und gedacht das sei die Rückzahlung für die geliehene Kautionszahlung und hat das Geld für den Kauf eines Neuwagens verwendet. Ob dies so der Wahrheit entspricht ist zumindest fraglich. Aktuell zahlt das Jobcenter die Miete noch an Frau P.. Frau P. hat jedoch ein Schreiben erhalten, in dem das Jobcenter schreibt, ab dem 1.11 vorläufig die Leistungen einstellen zu wollen, es sei denn , Frau P. stellt dem Jobcenter eine schriftliche Bestätigung des Vermieters zur Verfügung, dass dieser sie noch über den 1.11 hinaus in der Wohnung lässt (auch eine etwas seltsame Praxis - ich kenne es so, dass der Mieter in einem solchen Fall mündlich am Ende des Monats kund tut, dass er weiterhin in der Wohnung lebt). Wir haben besprochen, nun wie folgt vorzugehen. Wir haben zunächst beim Vermieter Herr N. angerufen um die Gesprächsbereitschaft nachzuprüfen. Herr N. ist sehr freundlich und durchaus gesprächsbereit. Wir haben ihm gesagt, dass Frau P. den Rückstand nicht in einem Schlag zahlen kann, dass sie jedoch bereit ist, eine Ratenzahlung anzubieten. Das Jobcenter wird kein Darlehen gewähren, da die Mietzahlungen schon mal geleistet worden sind. Herr N. hat darum gebeten sich heute Nachmittag mit seinem Anwalt besprechen zu können. Er hat für morgen zugesichert, sich telefonisch bei mir zu melden. Je nachdem, wie sich das entwickelt, muss auch mit dem Jobcenter Kontakt aufgenommen werden, so dass ab 1.11. die Miete direkt an den Vermieter gezahlt wird. Kurz nach dem Gespräch hat Frau P. einen Brief aus

dem Briefkasten geholt (der schon mal geöffnet war) in dem das Versäumnisurteil zu finden war. Bleibt also in diesem Fall nur auf die Kulanz des Vermieters zu hoffen. Frau P. hat eine 6-jährige Tochter. Wir bleiben in den nächsten Tagen da dran.

19.10.2018: Der Vermieter Herr N. meldet sich und teilt mit, dass er noch nicht mit seinem Anwalt sprechen können. Dazu komme er erst kommenden Montag und hat versprochen, dann eine Rückmeldung zu geben. Er hat jedoch erstmal nicht vor, den Räumungstitel (der ja leider besteht) zu vollstrecken. Ich bleibe da dran.

19.10.2018: Kurzer Austausch mit Frau R. (SPFH). Wir haben vereinbart in Kontakt zu bleiben und dass ich sie anrufe, wenn ich etwas von Herrn N. höre.

24.10.2018: Ich sende Herrn N. das Schriftstück zur Ratenzahlungsvereinbarung, das ich ihn bitte zu unterschreiben und an Frau P. weiterzuleiten, damit sie ihrerseits unterschreiben kann.

24.10.2018: Absprache mit Vermieter N.. Er erklärt sich einverstanden, das Mietverhältnis aufrecht zu erhalten, sofern eine Ratenzahlung von 150 Euro ab November erfolgt. Frau P. hat dies durchgerechnet und angeblich schafft sie dies. Wir haben schriftlich eine Vereinbarung aufgesetzt, die beide Parteien unterschreiben werden. Herr N. versucht Frau C. vom Jobcenter zu erreichen und ihr dies mitzuteilen. Zudem wird Frau P. morgen auch persönlich beim Jobcenter vorbei gehen und die aktuelle Entwicklung mitteilen, damit nicht die Leistungen eingestellt werden. Das Wohnverhältnis konnte gesichert werden.

Fall 4: Herr S. aus Gummersbach

20.04.2018: Information durch Amtsgericht Gummersbach über eine Räumungsklage ge-

gen Herrn H.. Brief mit Terminvorschlag versendet.

26.04.2018: Hausbesuch ohne persönlichen Kontakt. Auf Klingeln an der Haustür wurde nicht geöffnet. Eine Nachbarin gab an, wo Herr H. wohne und ich klopfte auch an der Wohnungstür. Aber er öffnete nicht. Ich habe einen Flyer mit Alternativterminvorschlag unter der Türe hindurch geschoben. Die Nachbarin gab an, dass Herr H. wohl häufig die Nacht durchmache. Ich werde es daher beim nächsten Mal nachmittags versuchen. Die Nachbarin war bestens im Bilde und wusste auch, dass Herr H. eine Räumungsklage bevorsteht (dies teilte sie mir mit - ich habe darauf aber nichts gesagt).

30.04.2018: Herr H. schreibt mir eine Nachricht, dass er den für heute anberaumten Termin nicht wahrnehmen kann. Er melde sich nach dem Feiertag.

14.05.2018: Herr H. hat sich nicht mehr gemeldet. Ich habe versucht ihn heute anzurufen leider ist er nicht ans Telefon gegangen. Eine Nachricht konnte ich nicht hinterlassen. Bin nochmal bei Herrn H. vorbeigefahren. Leider hat wieder niemand die Tür geöffnet.

Fall 5: Herr G. aus Gummersbach

19.11.2018: Information über Räumungsklage gegen Herr G. durch Amtsgericht Gummersbach. Brief mit Terminangebot versendet.

21.11.2018: Hausbesuch ohne persönlichen Kontakt. Herr G. machte weder die Haustür noch die Wohnungstür auf. Ich habe ihm an der Wohnungstüre einen Flyer hinterlassen mit einem Alternativterminangebot.

23.11.2018: Hausbesuch ohne persönlichen Kontakt. Mein Brief klemmt immer noch an der Wohnungstür. Habe dann noch beim Nachbarn geklingelt, der auch G. heißt. (wahrscheinlich Verwandtschaft). Dort hat aber

auch niemand geöffnet. Werde noch einen dritten Hausbesuch machen.

30.11.2018: Dritter Hausbesuch war ebenfalls erfolglos. Brief hing immer noch an der Tür. Es sieht so aus als sei Herr G. nicht mehr dort.

Erkenntnisse aus der Fallarbeit

Die fünf dokumentierten Fälle lassen aus Sicht der Projektmitarbeitenden die folgenden Schlussfolgerungen zu in Bezug auf...

...den Fallverlauf in der Präventionsarbeit:

- Oft hören die Mitarbeitenden „zwei Versionen“ eines Falls (Mietersicht vs. Vermietersicht). Jedoch liegt die Kunst nicht darin, herauszufinden, welches die „richtige Version“ ist. Die Praxis lehrt: Auch ohne beschwerliche Aufarbeitung der Vergangenheit können zielführende Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter getroffen werden. Devise: Lösungsorientiert arbeiten!
- Grundsätzlich handeln die Mitarbeitenden nach dem Prinzip: Man muss den Hilfesuchenden ausreichend Zeit zum Nachdenken und Handeln einräumen, darf sie nicht bevormunden und keinen Druck aufbauen. Es geht darum, die eigenen Ressourcen der Hilfesuchenden zu aktivieren. Das erklärt auch die teils längeren Fallverläufe von mehreren Monaten.
- Die Kooperationsbereitschaft auf Vermieterseite hängt nicht zwingend davon ab, um welchen Vermietertyp es sich handelt. Tendenziell sind Wohnungsgesellschaften eher bereit den Klageweg zu beschreiten als Privatvermieter. Gleichwohl gibt es bei den örtlichen Wohnungsgesellschaften mitunter sehr kooperative und lösungsorientierte Sachbearbeiter. Förderlich ist

es, wenn die Hilfesuchenden schon länger in ihrer Wohnung leben und das Mietverhältnis bisher ohne Probleme verlief.

- In der Regel können die Mitarbeitenden ihre „letzte“ (Hilfe-) Maßnahme nicht planen, da diese Entscheidung von den Hilfesuchenden getroffen wird. Die Zahl der Fälle, bei denen das Ergebnis für die Mitarbeitenden „unbekannt“ bleibt, ist relativ hoch. Dies kann jedoch nicht nur negativ beurteilt werden. Es ist davon auszugehen, dass viele dieser Fälle eine Lösung finden. Das Ziel ist nicht eine Bevormundung der beratenen Menschen, sondern die Hilfe zur Selbsthilfe, weshalb eine langfristige Nachverfolgung in der Regel nicht durchgeführt wird.
- Wesentliche Erfolgskriterien für die Präventionsarbeit sind die Verbindlichkeit (Mitwirkungsbereitschaft) der Hilfesuchenden und die guten Kooperationen.

...das MA-Profil in der Präventionsarbeit:

- Häufig bewegen sich die Mitarbeitenden an der Grenze zur Rechtsberatung, wo sie sich aufgrund fehlender Legitimation zurückhalten und auf einen Rechtsanwalt verweisen müssen. Hilfreich waren die zweiwöchigen Rechtsfortbildungen und eine Fortbildung mit einem Rechtsanwalt für das Präventionsteam. So können zumindest erste Ratschläge erteilt werden.
- Von sich aus melden sich Vermieter größtenteils erst, wenn sie mit dem Mieter, beim Sozialamt, beim Jobcenter etc. keine Lösung erzielen konnten. An die Mitarbeitenden der Wohnhilfen richten sie dabei oftmals die Erwartung des „Heilers und Geldeintreibers“. An dieser Stelle besteht die Gefahr, zum „Erfüllungsgehilfen“ für Vermieter zu werden. Die Mitarbeitenden müssen sich hier klar distanzieren können.

- Auch die Hilfesuchenden fordern zum Teil eine sehr intensive Betreuung von den Mitarbeitenden, die in der Form jedoch nicht zu deren Aufgaben zählt. Es gilt: die Mitarbeitenden können unterstützen und Wege aufzeigen, der Hilfesuchende muss jedoch auch selbst aktiv werden.
- Die Hilfesuchenden stehen unter einem hohen Druck. Beim ersten Hausbesuch müssen sich die Mitarbeitenden deshalb auf ein breites Spektrum an „Gefühlen“ der Hilfesuchenden einstellen. Gefährliche Situationen (körperliche Aggression) gab es glücklicherweise nicht. Verbale Aggression kommt relativ häufig vor, richtet sich jedoch nicht gegen die Mitarbeitenden, sondern gegen Dritte (Vermieter, Jobcenter etc.). Ebenso sind die Mitarbeitenden sehr häufig mit Verzweiflung und Trauer konfrontiert und brauchen deshalb ein entsprechendes Einfühlungsvermögen.
- Von Bedeutung – auch für die Nachhaltigkeit der Präventionsarbeit – ist das Erkennen von weiterführenden Hilfebedarfen und die entsprechende Vermittlung.
- Das Setzen von Prioritäten in der täglichen Präventionsarbeit ist eine große Herausforderung, da in der Regel mehrere Fälle parallel bearbeitet werden. Aufgrund der oft zeitaufwändigen administrativen Arbeit wäre die Unterstützung durch ein „Backoffice“ (Verwaltungskraft) förderlich, um mehr Zeit für die eigentliche soziale Arbeit zu ermöglichen.
- Die ausführliche Falldokumentation ist zwar (zeit-)aufwändig, zahlt sich aber aus. Oftmals bricht der Kontakt zu den Hilfesuchenden für längere Zeit ab. Wenn sich diese wieder melden, brauchen sie in der Regel sehr schnelle Hilfe. Die Dokumentationen sind hilfreich, um sich zu orientieren und abzusichern, welche Vereinbarungen bereits getroffen wurden.

3.3 Zielerreichung

Sowohl die in Abschnitt 3.1 dokumentierten Fallzahlen als auch die in Abschnitt 3.2 beispielhaft dargestellten Fallverläufe lassen bereits vermuten, dass mit Hilfe des Modellprojektes sichtbare Erfolge erzielt wurden. Gleichwohl stellt sich die Frage, inwieweit die selbst gesteckten Ziele im Detail erreicht werden konnten.

Um diese Frage zu beantworten, wurden die Erreichung der Ziele 13, 14 und 15 aus dem Zielsystem der Wohnhilfen Oberberg (siehe Anhang) im Rahmen von jährlichen Evaluationsworkshops mit den Projektbeteiligten diskutiert und bewertet – jeweils Anfang des Jahres 2017, 2018 und 2019.

Ziel 13:

Die Wohnhilfen Oberberg werden von anderen relevanten Akteuren rechtzeitig über bedrohte Wohnverhältnisse informiert.

- **ERFÜLLT:** Die Wohnhilfen treffen schriftliche Kooperationsvereinbarungen mit der Kreisverwaltung (Übertragung der Beratungsaufgaben bei drohenden Wohnungsverlusten).
- **TEILWEISE ERFÜLLT:** Die Wohnhilfen treffen verbindliche Absprachen zur Fallvermittlung mit Amtsgerichten, Gerichtsvollziehern, Haus & Grund und Wohnungsunternehmen (frühzeitige Information).

Generell ist davon auszugehen, dass das Modellprojekt nach drei Jahren sehr vielen Personen im Oberberg bekannt ist. Immer wieder wurde das Projekt in regionalen und überregionalen Gremien und Arbeitsgruppen vorgestellt, u.a. in der PSAG Sucht des Oberbergischen Kreises und in politischen Ausschüssen.

Darüber hinaus wurden die Projektmitarbeitenden – bedingt durch den Erfolg des Modellprojektes – im Laufe des Jahres 2018 eingeladen, ihre Arbeit auf mehreren Präventionstagungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. vorzustellen.

Auch die bewährte intensive Pressearbeit der Wohnhilfen Oberberg wurde für das Modellprojekt genutzt. Allein im letzten Jahr wurden fünf Artikel über das Präventionsprojekt veröffentlicht. Besonders bedeutsam war hierbei der Besuch des nordrhein-westfälischen Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales, Herrn Karl-Josef Laumann. Dieser machte sich im Sommer 2018 selbst ein Bild von der Arbeit der Wohnhilfen und lobte dabei insbesondere das Modellprojekt. Alles in allem haben die Wohnhilfen Oberberg mit ihrer Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit eine sehr gute Basis geschaffen, um sowohl von Hilfesuchenden selbst als auch von den Akteuren im Oberberg wahrgenommen und bei drohenden Wohnungsnotfällen informiert zu werden.

Wesentlich für die erfolgreiche Zielerreichung sind jedoch vor allem die Kooperationsvereinbarungen, die im Rahmen des Modellprojektes aufgebaut und gefestigt werden konnten, insbesondere die Zusammenarbeit mit dem Oberbergischen Kreis und den drei Amtsgerichten in Gummersbach, Wipperfürth und Waldbröl. Durch den direkten Kontakt zwischen den Amtsgerichten und den Wohnhilfen bei Räumungsklagen (ohne den „Umweg“ über die Sozialämter der Kommunen) gewannen die Mitarbeitenden wertvolle Zeit, um bei drohenden Wohnungsverlusten aktiv werden zu können. Rückblickend gehen die Projektbeteiligten davon aus, dass sie auf diese Weise über einen Großteil der Räumungsklagen im Oberberg informiert worden sind.

Bezogen auf die 13 Sozial- und Ordnungsämter im Oberberg sowie die Regionalvertretungen der Jobcenter wird das Spektrum an Umfang und Qualität der Zusammenarbeit als

breit gefächert bewertet. Während einige Institutionen die Wohnhilfen schon bei auffälligen Mietschulden über einen drohenden Wohnungsverlust in Kenntnis setzten, informierten andere erst bei Räumungsklagen, und wieder andere schienen relevante Informationen – trotz der Rundverfügung des Kreises – teilweise gar nicht weiterzuleiten.

Kritisch mit Blick auf das gesetzte Ziel bleibt die Frage, wann eine Information „rechtzeitig“ erfolgt. So wäre es aus Sicht der Projektbeteiligten durchaus sinnvoll und wünschenswert, häufiger vor der Räumungsklage (und der damit verbundenen Rechtsanhängigkeit), z.B. vom Vermieter über bedrohte Wohnverhältnisse informiert zu werden, um früher intervenieren zu können. Dafür wäre jedoch eine deutliche Ausweitung der personellen Ressourcen sowie der Kooperationsbeziehungen nötig gewesen.

Gemeinsam mit der Stadt Waldbröl wurde im Jahr 2018 der Versuch unternommen, die lokalen und regionalen Wohnungsunternehmen auf das Thema „Frühe Hilfen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten“ aufmerksam zu machen. Inzwischen haben drei Informationsveranstaltungen stattgefunden. Anfänglich noch mit zögerlichem Interesse, gaben die Teilnehmenden schließlich durchweg positive Rückmeldungen. Ähnliche Veranstaltungen in der Kreismitte und im Kreisnorden konnten mit den zur Verfügung stehenden Personalressourcen nicht organisiert werden, sind perspektivisch aber angedacht. Die drei im Oberberg tätigen „Haus & Grund“-Vereine wurden ebenfalls über das Projekt informiert.

Aufgrund der ohnehin sehr hohen Fallzahlen und der Tatsache, dass diese Akteure eher später in Wohnungsnotfälle eingebunden werden, wurde eine Kooperation mit den Gerichtsvollziehern im Oberberg von den Projektbeteiligten zurückgestellt.

Abbildung 5: Zeitungsartikel vom 23.07.2018

ANZEIGEN-ECHO

Rheinische Anzeigenblätter | Mein Blatt | Anzeigen-Echo | Gummersbach

Laumann besucht Wohnhilfen: Projekt "Prävention in Wohnungsnotfällen" vorgestellt

23.07.18, 11:46 Uhr



Bei seinem Besuch in Gummersbach konnte sich Minister Karl-Josef Laumann (l.) davon überzeugen, welche engagierte Arbeit vom Team der „Wohnhilfen Oberberg“ geleistet wird. Susanne Hahmann, Uwe Ufer und Kreissozialdezernent Ralf Schmallenbach informierten ihn über aktuelle Projekte.

Foto: Gunter Hübner

Ziel 14:

Auf eingehende Informationen über bedrohte Wohnverhältnisse reagieren die Wohnhilfen Oberberg unmittelbar.

- **ERFÜLLT:** Die Kontaktaufnahme zwischen den Mitarbeitenden der Wohnhilfen und der/dem Hilfesuchenden erfolgt in der Regel innerhalb einer Woche nach Bekanntwerden des Wohnungsnotfalls.

Dank der zusätzlichen Personalressourcen gelang es im Rahmen des Modellprojektes, innerhalb einer Woche nach Bekanntwerden des Wohnungsnotfalls einen ersten Kontaktversuch zum Hilfesuchenden zu unternehmen. Das dafür im Laufe des Jahres 2017 entwickelte Verfahren hatte sich bis zuletzt bewährt. Darin waren bis zu drei Hausbesuche vorgesehen, vorher wurden die Hilfesuchenden schriftlich informiert, um Hemmschwellen abzubauen.

Grundsätzlich bot das Modellprojekt den Projektmitarbeitenden die Möglichkeit, innerhalb des Gesamthilfesystems der Wohnhilfen Oberberg relativ selbstständig und flexibel zu agieren. Auch Vertretungsregelungen waren in der Regel kein Problem.

Im Gegenteil: Da die typischen (urlaubs- und ferienbedingten) Arbeitszyklen der Kooperationspartner nach und nach besser bekannt wurden, konnten die Projektmitarbeitenden das Fallaufkommen über die Jahre hinweg besser einschätzen und entsprechend planen. So wurde unter anderem beobachtet, dass Räumungsklagen im Laufe eines Jahres in bestimmten Wellenbewegungen einlaufen. Aufgrund der kontinuierlich steigenden Fallzahlen stießen die Mitarbeitenden im Laufe des Modellprojektes jedoch zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Schließlich wurde deutlich, dass die aktuell hohen Fallzahlen mit den personellen Kapazitäten im „Regelbetrieb“ nicht zu bewerkstelligen wären.

Als große Herausforderungen in der Fallarbeit wurden die „weiten Wege“ im Oberberg sowie das Organisieren und Festlegen von Prioritäten bei zunehmenden Anfragen genannt. Letzteres hätte möglicherweise durch den Einsatz einer zusätzlichen Verwaltungskraft entschärft werden können.

Ziel 15:

Die Wohnhilfen Oberberg verhindern Wohnungslosigkeit.

- **ERFÜLLT:** Die Anzahl der Haushalte, bei denen ein Wohnungsverlust verhindert werden bzw. eine bedrohte Wohnsituation entschärft werden konnte, steigt.
- **ERFÜLLT:** Wiederaufnahmen und Hilfeabbrüche in den ambulanten und stationären Angeboten der Wohnhilfen bleiben eine Ausnahme.
- **ERFÜLLT:** Die Wohnhilfen können bei Bedarf in weiterführende Hilfe vermitteln.

Schon allein mit Hilfe ihres Regelangebotes (Fachberatung Wohnungsnot, Aufsuchende Arbeit etc.) sind die Wohnhilfen Oberberg aus Sicht der Mitarbeitenden und Kooperationspartner häufig in der Lage, Wohnungslosigkeit zu verhindern. Dank des vom MAGS NRW unterstützten Modellprojektes wurde mit Blick auf präventive Hilfen aber ein echter „Quantensprung“ geschafft.

Bereits zum Zeitpunkt der Evaluationsschleife 2017 hatte sich die Arbeit innerhalb des Modellprojektes gut eingespielt. Aufgaben und Zuständigkeiten waren klar definiert (z.B. die Abgrenzung zur regulären Arbeit der Fachberatungsstelle), die Erwartungen (an ein zeitlich und personell begrenztes Projekt) realistisch formuliert und die Wirksamkeit der eigenen Arbeit wurde in Gesprächen mit Kooperationspartnern und Hilfesuchenden, aber auch in

konkreten Zahlen sichtbar. Außerdem bauten die Projektmitarbeitenden neue Fachkompetenzen auf und brachten diese in die Arbeit der Wohnhilfen Oberberg ein. Sie nahmen an Rechtsschulungen zum SGB II und SGB VII teil und tauschten sich mit einem Rechtsanwalt gezielt zum Mietrecht aus.

Eine positive Bilanz im Hinblick auf die Zielerreichung lassen auch die dokumentierten Fallzahlen zu. Werden ausschließlich jene Präventionsfälle berücksichtigt, in denen ein persönlicher Kontakt hergestellt werden konnte und in denen der weitere Verlauf des Wohnungsnotfalls den Projektmitarbeitenden bekannt war (Details zu dieser Problematik finden sich im Abschnitt 3.1 unter Ergebnis der Hilfen), dann konnte in 86,1 % der Fälle zusammen mit den Betroffenen eine Lösung gefunden werden (durch Wohnraumsicherung, selbstständige Unterkunftsfindung, alternative Wohnraumvermittlung oder Unterbringung im stationären Wohnen). Die Ablehnung der Hilfen durch die Hilfesuchenden blieb genauso eine Ausnahme wie die notfallmäßige Unterbringung durch die Ordnungsämter.

Während die Vermittlung in andere Angebote der Wohnhilfen im Bedarfsfall gut funktionierte, gab es unter den bearbeiteten Präventionsfällen nur wenige Wiederholungsfälle.

Abbildung 6: O-Töne der Projektbeteiligten

Mit dem Projekt konnten wir Politik und Verwaltung dafür sensibilisieren, wie wichtig die präventive Arbeit in der Wohnungslosenhilfe ist. Erst durch das Projekt ist die hohe Fallzahl überhaupt bekannt geworden.

Susanne Hahmann, Geschäftsbereichsleitung bei den Wohnhilfen Oberberg und Wilfried Fenner, Projektleitung

Mit dem Projekt haben wir Menschen in Not erreicht, zu denen wir vorher keinen Kontakt aufbauen konnten. Wir haben sie dazu gebracht, über ihre Situation nachzudenken, haben sie ermutigt und vielfach Selbsthilfekräfte aktiviert.

Kerstin Hartwich und Morten Kochhäuser, Projektmitarbeitende

Das Projekt haben wir als große Arbeitserleichterung wahrgenommen, da wir in konkreten Fällen immer wieder auf die Wohnhilfen verweisen konnten.

Silvia Causemann, Sozialamt der Stadt Gummersbach

Wir waren von Anfang an von dem Projekt überzeugt. Durch die Projektergebnisse und die spürbare Arbeitsentlastung der Kommunen fühlen wir uns bestätigt.

Hubertus Vierschilling, Gesundheitsamt des Oberbergischen Kreises

Wir können es nicht genau ausrechnen, aber wir sind überzeugt, dass das Geld in die Stellen der Projektmitarbeitenden sehr gut angelegt war, weil durch ihre Arbeit hohe Folgekosten im Hilfesystem verhindert werden konnten.

Dietmar Kascha, Amt für soziale Angelegenheiten des Oberbergischen Kreises

3.4 Nachhaltigkeit

Verstetigung

Von vornherein war klar, dass das Modellprojekt einschließlich der Finanzierung durch das MAGS formal am 30. Juni 2019 enden würde. Angesichts der beachtlichen Fallzahlen blieb jedoch nicht nur der hohe Bedarf an präventiven Hilfen in Wohnungsnotfällen, sondern auch deren messbarer Erfolg von den Projektbeteiligten nicht lange unbemerkt.

Bereits ab Sommer 2018 wurde deshalb von den Projektverantwortlichen darauf hingearbeitet, eine Folgefinanzierung für die Stellen der Projektmitarbeitenden zu finden. Dafür fanden zahlreiche Einzelgespräche mit Vertretern des Landschaftsverbands Rheinland (LVR) und des Oberbergischen Kreises statt. Um dem Fall- und Arbeitsaufkommen gerecht zu werden, schlugen die Projektverantwortlichen zudem eine Aufstockung des Personals auf zukünftig zwei Vollzeitstellen vor.

Nach kurzen Verhandlungen erklärten sich der LVR und der Oberbergische Kreis bereit, die oben genannten Kosten jeweils hälftig zu übernehmen und den Wohnhilfen Oberberg somit ab 01. Juli 2019 zwei Vollzeitstellen für die präventive Arbeit zur Verfügung zu stellen.

Erfolgsfaktoren

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für das Modellprojekt und seine Verstetigung war der vorgehaltete Aufbau des integrierten Gesamthilfesystems im Oberberg. Zum einen wurden durch diesen Prozess (u.a. durch regelmäßige Treffen einer Projektgruppe, Öffentlichkeitsarbeit etc.) bereits stabile Netzwerke zwischen den freien Trägern, dem Kreis und seinen Städten und Gemeinden ausgebaut, Kooperationen erfolgreich erprobt und vertrauensvolle Beziehungen geknüpft.

Zum anderen wurde der zusätzliche Bedarf an präventiven Hilfen in Wohnungsnotfällen erst hier deutlich – durch eine systematische Bestandsaufnahme der Lücken in einem ansonsten fast reibungslos funktionierenden Gesamthilfesystem.

Förderlich für das Modellprojekt war auch die Aufstellung der Kommunen im Oberberg – mit ihrer dezentralen Angebotsstruktur (z.B. eigene Sozial- und Ordnungsämter) und ihrer teils langjährigen Vernetzung (z.B. im Gemeindepsychiatrischen Verbund).

Die erfolgreiche Verstetigung ist nicht zuletzt der starken Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit der Wohnhilfen Oberberg zu verdanken, insbesondere in die Politik hinein. Für Transparenz sorgten auch die wissenschaftliche Begleitung und die Evaluation.

Neue Landesinitiative

Dass präventive Hilfen in Wohnungsnotfällen wirkungsvoll sind, wurde – parallel zum Oberberg – auch in einem Projekt in Trägerschaft des Katholischen Vereins für soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e.V. (SKM) deutlich.

Passend zum Ende der beiden Modellprojekte, hat der nordrhein-westfälische Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales, Karl-Josef Laumann, im Sommer 2019 die Landesinitiative „Endlich ein ZUHAUSE!“ ins Leben gerufen. In einer schriftlichen Vereinbarung haben sich das MAGS, der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen und mehrere große Wohnungsgesellschaften verpflichtet, gemeinsam nach Wegen zu suchen, um Wohnungsverluste zu vermeiden. Für entsprechende Personal- und Sachkosten stellt das Land den 20 Städten und Kreisen, die von Wohnungslosigkeit besonders betroffen sind, in den Jahren 2019 und 2020 jährlich bis zu drei Mio. Euro zur Verfügung – ein richtiger und wichtiger Schritt.

4. Quellen

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis (2018): Wohnungsmarktbericht 2018 für den Oberbergischen Kreis. Abrufbar unter:
http://www.gars.nrw.de/pdf/obk_pdf-wmb2018-20181018-105055.pdf

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Statistisches Landesamt (2019): Kommunalprofil Oberbergischer Kreis. Abrufbar unter:
<https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofil/105374.pdf>

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (2019): Integrierte Wohnungsnotfall-Berichterstattung 2018 in Nordrhein-Westfalen. Abrufbar unter:
<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/mags/integrierte-wohnungsnofall-berichterstattung-2018-in-nordrhein-westfalen/2996>

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (2019): Landesinitiative zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen. Informationen für die Antragstellung. Abrufbar unter:
https://www.mags.nrw/sites/default/files/asset/document/190513_foerderinformationen.pdf

Oberbergischer Kreis, Der Landrat (2019): Bevölkerungsprognose Oberbergischer Kreis. Abrufbar unter:
http://www.obk.de/imperia/md/content/cms200/aktuelles/amt_68/zahlen_daten_fakten_2019_01_web.pdf

Sämtliche in diesem Abschlussbericht erwähnten Konzepte und Berichte der Diakonie Michaelshoven e.V. – Wohnhilfen Oberberg sind abrufbar unter:

<https://www.diakonie-michaelshoven.de/angebote/menschen-in-schwierigen-lebenslagen/wohnhilfen-oberberg/>

5. Anhang

Zielsystem

Die Wohnhilfen Oberberg arbeiten...				
bedarfsgerecht	ergebnisorientiert	Kooperativ	sozialräumlich	präventiv
<p>Ziel 1:</p> <p>Die Hilfen werden an ihren Standorten angenommen.</p> <p>Ziel 2:</p> <p>Die Hilfen sind flexibel und reagieren auf Bedarfsveränderungen.</p> <p>Ziel 3:</p> <p>Die Hilfen berücksichtigen die individuellen Merkmale, Ressourcen und Wünsche der Hilfesuchenden und der Bewohner/-innen.</p>	<p>Ziel 4:</p> <p>Hilfesuchende und Bewohner/-innen werden bei der Bewältigung akuter Krisen unterstützt.</p> <p>Ziel 5:</p> <p>Hilfesuchende und Bewohner/-innen erhalten Hilfen, in deren Zentrum die Normalisierung der Lebenslagen steht.</p> <p>Ziel 6:</p> <p>Der Hilfeprozess wird möglichst schnell erfolgreich beendet.</p>	<p>Ziel 7:</p> <p>Die Wohnhilfen Oberberg sind im Oberbergischen Kreis unter allen relevanten Akteuren bekannt.</p> <p>Ziel 8:</p> <p>Die Schnittstellen innerhalb der Wohnhilfen Oberberg und zu anderen relevanten Systemen sind verbindlich geregelt.</p> <p>Ziel 9:</p> <p>Die Wohnhilfen Oberberg leisten einen aktiven Beitrag zur sozialpolitischen Diskussion im Oberbergischen Kreis.</p>	<p>Ziel 10:</p> <p>Die Hilfen werden von Regionalteams organisiert. Die Grenzen zwischen den Funktionsbereichen sind durchlässig.</p> <p>Ziel 11:</p> <p>Die Hilfen sind im Sozialraum verankert (präsent und vernetzt) und zeigen sich für diesen verantwortlich.</p> <p>Ziel 12:</p> <p>Die Hilfen sind aufsuchend und niederschwellig.</p>	<p>Ziel 13:</p> <p>Die Wohnhilfen Oberberg werden von anderen relevanten Akteuren rechtzeitig über bedrohte Wohnverhältnisse informiert.</p> <p>Ziel 14:</p> <p>Auf eingehende Informationen über bedrohte Wohnverhältnisse reagieren die Wohnhilfen Oberberg unmittelbar.</p> <p>Ziel 15:</p> <p>Die Wohnhilfen Oberberg verhindern Wohnungslosigkeit.</p>