

Handlungsempfehlungen zur Neuausrichtung der Hilfen in Wohnungsnotfällen

Vorbemerkung

Der Hauptausschuss der Stadt Münster beschloss am 21.09.2011 die Bildung eines interfraktionellen Arbeitskreises, um die besondere Problemlage von Obdach- bzw. Wohnungslosen in Münster lösungsorientiert zu beraten.

Mit der Bildung des Arbeitskreises Wohnungslosigkeit wurden vor allem die Ziele verbunden,

- die gegenwärtige Angebotsstruktur sowie die Wirksamkeit und Effizienz der Kooperation unter den Akteuren der Wohnungsnothilfe kritisch zu überprüfen,
- Überlegungen für eine verbesserte Versorgung von Familien (auch mit Migrationsvorgeschichte) mit regulärem Wohnraum anzustellen sowie
- Ansätze für Weiterentwicklungen einzelner Hilfeangebote zu sondieren.

Konzeptionelle Eckpunkte

Wesentliche Zielgruppe für die Aktivitäten des Arbeitskreises sind Familien (einschließlich der Alleinerziehenden). Der Arbeitskreis formulierte die folgenden Eckpunkte, die als Gerüst für die Entwicklung der Handlungsempfehlungen leitend waren.

1. Prävention

Wohnungslosigkeit im Sinne gelingender Prävention gar nicht erst entstehen lassen.

2. Frühe Intervention

Möglichst frühe Intervention in Fällen drohender Wohnungslosigkeit.

3. Dezentralität

Nutzung im Stadtgebiet verteilter dezentraler Wohnungsangebote mit uneingeschränktem Belegungsrecht durch die Verwaltung.

Der Arbeitskreis entwickelte auf dieser Basis Bausteine für Verbesserungen. In Sinne von Interventionsketten sollen die Bausteine nacheinander oder bei Bedarf parallel eingesetzt werden. Intensität und Umfang der Maßnahmen sollen sich daran orientieren, wie massiv im Einzelfall die Probleme sind und wie bald Wohnungslosigkeit oder Entwicklungsschritte dorthin bevorstehen. Die Bausteine wurden zu den folgenden Handlungsempfehlungen zur Neuausrichtung der Hilfen in Wohnungsnotfällen weiterentwickelt.

Baustein 1 - Präventive Angebote

Ziel einer gelingenden Prävention muss es sein, einem möglichst großen Teil potenziell gefährdeter Mieterinnen und Mietern die Mechanismen und Gefahren aufzuzeigen, die sich zu einem Wohnungsnotfall entwickeln können. Das Wissen um die eigene (auch perspektivische) Situation und daraus resultierend der eigene Wunsch nach Absicherung müssen Grundlage dafür sein, in eigener Verantwortung vorzusorgen oder - und an dieser Stelle würde der Baustein ansetzen - Anknüpfungspunkte präventiver Angebote zu suchen.

Eine Initiative in diesem Sinne erfordert eine intensive Information, wie sie nicht allein durch die Fachstelle Wohnraumsicherung bewerkstelligt werden kann. Zusammen mit den Trägern der Wohnungslosennothilfe und Akteuren der Wohnungswirtschaft müssen zielgerichtet und systematisch die Bereiche lokalisiert werden, in denen es zu einer signifikanten Anzahl von Wohnungsnotfällen bzw. zu Räumungsklagen und -terminen kommt. In diesen Bereichen sind geeignete Methoden einzusetzen, um Betroffene mit diesen Informationen zu versorgen.

In Kooperation mit den Trägern der Wohnungslosennothilfe sollen Hausbesuche und Informationsveranstaltungen in den neuralgischen Bereichen organisiert und durchgeführt werden. Mit Wohnungseigentümern soll Kontakt gesucht werden, um sie für die besonderen Belange von Menschen zu sensibilisieren, die von sich anbahnender Wohnungslosigkeit betroffen sind. Zumindest mit den großen Wohnungseigentümern bzw. -gesellschaften sollen Kooperationen (ggf. Vereinbarungen) angestrebt werden, um die Informationszugänge für den Personenkreis zu sichern.

Für eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit sollen zur Unterstützung der aufgezeigten Maßnahmen Flyer erstellt werden, die über die Angebote der Fachstelle Wohnraumsicherung und der weiteren in diesem Bereich tätigen Ämter der Stadt Münster informieren. Vorrangig sollen Informationen über bestehende soziale (Beratungs-) Angebote gegeben werden, insbesondere über Stellen für soziale Transferleistungen, Möglichkeiten der Mietschuldenübernahme oder z. B. Schuldnerberatung. Materialien dazu sind mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien (Kommunaler Sozialdienst), dem Gesundheitsamt, dem Jobcenter und dem Amt für Wohnungswesen zu entwickeln. Auch die Hilfe von Gerichtsvollziehern soll in Anspruch genommen werden.

Begleitet werden sollen die regelmäßig zu wiederholenden Kampagnen durch eine gelegentliche Berichterstattung in den örtlichen Medien aber auch in bestehenden Berichtswesen, in dem z. B. Ergebnisse in Jahresberichten mit beispielhafter Beschreibung von erfolgreicher und nicht erfolgreicher Wohnungssicherung vorgestellt werden.

Aufwand entsteht für das Erstellen der Medien und Materialien der Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Flyer einschließlich Verteilung), für die Organisation von Veranstaltungen (z. B. Raummieten) und für die personelle Umsetzung der Maßnahmen (z. B. Referentenhonoreare und Hausbesuche).

Kosten Baustein 1 jährlich

Personalaufwendungen	keine
Transferaufwendungen	4.000 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen oder sonstige ordentliche Aufwendungen	2.500 €
Gesamt	6.500 €

Baustein 2 - Frühe Unterstützung

Nur wenn Kenntnisse darüber vorliegen, an welchen Stellen sich Merkmale für negative Entwicklungen in Richtung eines Wohnungsnotfalls entwickeln, können gezielt Maßnahmen eingeleitet werden, um Wohnungslosigkeit im Einzelfall gar nicht erst entstehen lassen. Daher ist es wichtig entsprechende Grundannahmen zu formulieren, die Indikatoren dafür sein können, dass in einem Mietverhältnis in Wohnungslosigkeit führende Entwicklungen vorliegen. In Kooperation mit den Trägern der Wohnungslosennothilfe und den Wohnungsgesellschaften sollen hierzu pragmatische Instrumente entwickelt und Informationsketten vereinbart werden.

Auf der Basis der gewonnenen Informationen soll die zugehende Sozialarbeit intensiviert werden. Jeder Mehrpersonenhaushalt, der nach festgelegten Kriterien potenziell gefährdet ist, soll aufgesucht werden. In einem frühzeitigen Kontakt sollen Hilfebedarfe - auch z. B. bei psychosozialen und Sucht-Problemen - im Einzelfall ermittelt, über qualifizierte Beratungsangebote informiert und je nach Bedarf dorthin vermittelt werden. Wesentliche Hilfestellungen sollen bei einer Entschuldung und der Erarbeitung von Entschuldungsplänen angeboten werden. Dazu soll auch die Möglichkeit gehören, im Rahmen der rechtlichen Rahmenbedingungen Mietrückstände ggf. schon zu übernehmen, bevor sie zwei Monatsmieten umfassen. Ziel einer intensivierten Sozialarbeit ist es, zügig „Wohnfähigkeit“ bzw. angemessenes Wohnverhalten herzustellen bzw. zurückzugewinnen.

Spätestens bei anhängigen Räumungsklagen sind Haushalte mit dem Ziel der Wohnungssicherung aufzusuchen. Die notwendigen Rückmeldungen und die Abstimmung von Arbeitsabsprachen werden von dem zuständigen Bereich der Fachstelle Wohnraumsicherung gesteuert.

Neben den Einzelfallhilfen zur Behebung von individuellen Notlagen sind für Menschen in Wohnungsnotsituationen auch auf den Sozialraum gerichtete Aktivitäten wichtig. Deshalb soll über die individuell ausgerichteten Hilfen hinaus unter Einbeziehung der Freien Träger und örtlichen Initiativen und Vereinen eine Gemeinwesen- und Quartiersarbeit befördert werden, mit der die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft und die Integration im Quartier unterstützt wird.

Für die frühe Unterstützung von Haushalten durch eine intensiviert zugehende Sozialarbeit soll in der Fachstelle Wohnraumsicherung die Stelle für eine/n Sozialarbeiter/-in (Diplom FH oder Bachelor) in Teilzeit mit 19,5 Stunden (Entgeltgruppe S12 TVöD oder Besoldungsgruppe A10) angesiedelt werden. Arbeitsschwerpunkte sind entsprechend der geschilderten sozialarbeiterischen Handlungsbedarfe die Vermittlung sozialer Hilfen (z. B. Schuldnerberatung) sowie die Einbeziehung des Sozialdienstes Wohnungsnotfälle. In Abstimmung mit dem Kommunalen Sozialdienst des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien ist auch die Koordination des Hilfeplanverfahrens für den Sozialdienst Wohnungsnotfälle bzw. die Federführung dazu zu prüfen. Hier ist eine enge Abstimmung mit dem Kommunalen Sozialdienst wichtig, insbesondere wenn es parallel um die Einrichtung von weiteren Hilfen (zur Erziehung) geht.

Neben den zusätzlichen Personalaufwendungen sind erhöhte Mittel für die Einbeziehung des Sozialdienstes Wohnungsnotfälle in diese intensivere Betreuung betroffener Haushalte erforderlich. Ferner sind durch die frühe Intervention weitere Aufwendungen für die Übernahme von Mietschulden und - in geringem Umfang - Sachaufwendungen für Informations- und Dokumentationsmaterialien und deren Einsatz erforderlich.

Kosten Baustein 2 jährlich

Personalaufwendungen	26.640 €
Transferaufwendungen	10.000 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen oder sonstige ordentliche Aufwendungen	20.000 €
Gesamt	56.640 €

Baustein 3 - Dezentralität

Mit den Überlegungen zu einer möglichst dezentralen Wohnraumversorgung für Personen in Wohnungsnotfällen verfolgt der Arbeitskreis Wohnungslosigkeit einen Ansatz, der auch bundesweit immer mehr festzustellen ist - weg von zentralen Obdachlosenunterkünften und hin zu einer über das ganze Stadtgebiet verteilten Unterbringung. Der Aspekt der Dezentralität wird selbst für Personen ohne Erfahrungen außerhalb von Gemeinschaftsunterkünften befürwortet, da auch in diesen Fällen einem „Lernen innerhalb der Nachbarschaft“ eine hohe Bedeutung beigemessen wird. Zunehmend wird festgestellt, dass zentrale Übergangseinrichtungen eine wirksame Reintegration von wohnungslosen Personen in Wohnungsmarkt und Wohnumfeld erschweren. Ebenso deuten Erfahrungen in anderen Kommunen darauf hin, dass eine dezentrale Wohnraumversorgung finanzielle Vorteile gegenüber zentralen Unterkünften aufweist.

Vorrangiges Ziel soll der Verbleib der Betroffenen in der jeweiligen Wohnung sein. Hierdurch wird der Gedanke der Prävention konsequent fortgeführt („Wohnungslosigkeit gar nicht erst entstehen lassen“). Über die in den vorangegangenen Bausteinen auf die betroffenen Haushalte zugeschnittenen Ansätze hinaus geht es hier vor allem darum, Kontakte zu den Vermietern aufzubauen, um die dezentralen Wohnsituationen abzusichern. Dazu sind im Einzelfall Instrumente zur Unterstützung von Vermietern zu entwickeln und zu nutzen. Umgekehrt sind Rückmeldungen von Vermietern wichtig und verbindlich zu regeln, um eine frühzeitige Information an die Fachstelle Wohnraumsicherung bei Bekanntwerden von Hilfebedarfen zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind aber auch generelle Absprachen vor allem mit den großen Vermieterorganisationen anzustreben, um Verfahren zu vereinbaren, die helfen, Wohnungsverluste zu vermeiden. Neben den Aspekt der grundsätzlichen Information z. B. über Beratungsangebote müssen konkrete Verfahrensabsprachen treten. So sind etwa durch Jobcenter und Sozialamt verabredete Abtretungen von Mietzahlungen an Vermieter dauerhaft abzusichern. Es muss beispielsweise gewährleistet sein, dass auch bei vorübergehenden Einstellungen und anschließender Neuaktivierung eines Falls Zahlungen abgesichert werden.

Neben allen formalen Absprachen ist auch hier der Einsatz eines Sozialdienstes und einer nachgehenden Betreuung notwendig. Noch in der eigenen Wohnung sind vorrangig unterstützende Maßnahmen und die Begleitung in lebenspraktischen Bereichen angezeigt, um im Einzelfall eine selbständige, dezentrale Lebensform zu sichern. Eine sozialraumorientierte soziale Arbeit soll darüber hinaus vor allem auf die konkrete Verbesserung der Lebensbedingungen der betroffenen Personen in ihrem Quartier abzielen.

Die schnelle Reaktion auf das Bekanntwerden gefährdeter Wohnsituationen erfordert von der Fachstelle Wohnraumsicherung die zentrale Steuerung der Sozialdienste. Im Sinne eines integrierten Gesamthilfesystems müssen die Interventionen vor Ort zügig eingeleitet und mit den jeweiligen Vermietern sowie bei Bedarf weiteren Stellen abgestimmt werden. Bei der Verflechtung der verschiedenen Akteure ist die Koordination der Zusammenarbeit weiter zu optimieren.

Für die Umsetzung der Anliegen ist ein erhöhter Aufwand für den Einsatz des Sozialdienstes Wohnungsnotfälle zu kalkulieren. Zunächst wird davon ausgegangen, dass die erhöhten Anforderungen an die Koordinationsleistung der Fachstelle Wohnraumsicherung mit dem vorhandenen Personalbestand - ergänzt und unterstützt um die zu Baustein 2 (Dezentralität) vorgesehene Stelle für eine/n Sozialarbeiter/-in - abgedeckt werden kann.

Kosten Baustein 3 jährlich

Personalaufwendungen	s. o.
Transferaufwendungen	10.000 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen oder sonstige ordentliche Aufwendungen	keine
Gesamt	10.000 €

Baustein 4 - Wohnraumakquise

Ergänzend zum Ansatz der dezentralen Wohnraumversorgung für Personen in Wohnungsnotfällen und für die Fälle, in denen ein vorrangig angestrebter Verbleib in der jeweiligen Wohnung nicht gelingt, sind weitere Wohnungsangebote zu akquirieren. Auch hier geht es darum, den dezentralen Unterbringungsansatz konsequent zu verfolgen, also nicht um das Vorhalten zentraler Sammelunterkünfte. Voraussetzung für einen wirksamen Einsatz von Ressourcen ist jedoch, dass Wohnraum im Stadtgebiet gewonnen wird, für den ein uneingeschränktes Belegungsrecht durch die Verwaltung besteht bzw. vereinbart werden kann. Die Fachstelle Wohnraumsicherung benötigt regelmäßig ausreichende Wohnungsbestände, um kurzfristig obdachlos werdende aber wohnfähige Haushalte versorgen zu können. Hierzu sind Verträge, wie auch Vermietungsmöglichkeiten über das Sozialamt denkbare Lösungen.

Die Bereitstellung oder Vermittlung von Wohnraum wird als gesamtstädtische, ressortübergreifende Aufgabe angesehen. Alle Bereiche der Verwaltung, die Aufgaben in diesem Themenfeld übernehmen, arbeiten an Lösungen mit. Mit der einleitend dargestellten besonders angespannten Situation auf dem münsterschen Wohnungsmarkt bestehen für die Umsetzung dieses Bausteins jedoch erhebliche Hemmnisse. Zudem sollen Angebote möglichst in Quartieren ohne besonderen Entwicklungsbedarf gewonnen werden, was mit Blick auf das jeweilige Mietpreisgefüge in den einzelnen Stadtteilen erfahrungsgemäß sehr schwierig ist.

In der Fachstelle Wohnraumversorgung des Amtes für Wohnungswesen wird zunächst befristet für die Dauer von 2 Jahren die Stelle eines/einer Sozialarbeiters/-in bzw. eines/einer Sozialpädagogen/-in besetzt. Die Stelle soll sich an Haushalte richten, die sich am frei finanzierten Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, weil z. B. komplexe Wohnungsversorgungsprobleme vorliegen und eine nachhaltige Wohnungsversorgung aufgrund von „Vorbehalten“ der Vermieter immer wieder scheitert.

Vorrangig geht es um die rund 7.500 öffentlich geförderten Mietwohnungen, von denen die Stadt Münster für 2.800 Wohnungen ein Belegungsrecht hat. Das Angebot soll den Wohnungssuchenden individuelle Unterstützung bieten, die im Ergebnis zum Abschluss eines Mietvertrages führt. Ferner soll durch die Stelle aber auch eine dauerhafte angemessene Wohnraumversorgung gesichert und Wohnraumakquise betrieben werden. Mit dem Amt für Wohnungswesen sollen eine enge Zusammenarbeit und gute Absprache stattfinden, um die Anliegen dieses Bausteins nachhaltig zu unterstützen.

Externe Unterstützung soll gezielt genutzt werden, um Angebote für dezentrale Wohnungslösungen zu gewinnen. So soll zu möglichst vielen Akteuren des Wohnungsmarkts (z. B. Maklern) Kontakt aufgenommen werden, um zu positiven Absprachen und Vereinbarungen zu kommen.

Grundlage für Erfolg versprechende Kontakte sind gute Angebote an Vermieter, wie die Übernahme von Mietzahlungen (z. B. Einweisung), sozialarbeiterische Betreuung, Angebote eines „Probewohnens“ oder Hausmeisterdienste. Es soll auch darum gehen, neue und an Bedarfen im Einzelfall orientierte vertragliche Instrumente zu entwickeln.

Zusätzliche Aufwendungen sind zunächst nur für erhöhte Beträge zur Übernahme von Mietschulden bzw. Mietzahlungen z. B. auf Grund von (gewollten) ordnungsbehördlichen Einweisungen zu erwarten. Unter Einbeziehung der verschiedenen Ämter der Verwaltung wird angestrebt, die Maßnahmen ohne zusätzlichen Personalaufwand zu realisieren. Nach Absprache vereinbarte sozialarbeiterische Bedarfe oder Hausmeistertätigkeiten werden den Budgetplanungen der vorangegangenen Bausteine zugeordnet. Je nach Erfolg oder Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sind zu einem späteren Zeitpunkt ggf. weitere Schritte zu prüfen.

Exkurs - Konversionsflächen:

Im Rahmen der so genannten Konversion, also der Umwandlung von militärisch genutzten Flächen in zivile Nutzungen, wird in Münster in den nächsten Jahren in erheblichem Umfang Wohnraum frei bzw. geschaffen. Konkret geht es um die Umnutzung der britischen Kasernenstandorte „York“ und „Oxford“ sowie die Wohnstandorte der Briten im Stadtgebiet.

Die besonderen Bedarfe für die Prävention bzw. Bewältigung von Wohnungslosigkeit werden zu diesem Prozess angemeldet. Letztlich wird allein die Gewinnung großer Wohnungsbestände, wie sie durch die Konversionsflächen und -immobilien erwartet wird, zu einer Entspannung der Gesamtsituation führen und die Initiativen aus den Handlungsempfehlungen erlangen bessere Aussichten auf Erfolg.

Kosten Baustein 4 jährlich

Personalaufwendungen	keine
Transferaufwendungen	keine
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen oder sonstige ordentliche Aufwendungen	10.000 €
Gesamt	10.000 €

Baustein 5 - Angebote bei „Wohnunfähigkeit“

In Ergänzung des Bausteins „Wohnraumakquise“ sind Lösungen für einen relativ kleinen Personenkreis zu entwickeln, der zwar weitgehend selbständig leben kann, jedoch nicht „gemeinschaftsfähig“ ist. Bei allen Bemühungen um einen frühzeitigen Kontakt zu von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten und der dazu vorgesehenen Beratung und Intervention gibt es betroffene Personen, die trotz intensiver sozialarbeiterischer Ansprache nicht bereit oder in der Lage sind, sich an rudimentäre Regeln für ein gedeihliches Zusammenleben in Mietwohnungen zu halten. Sie sind für die Bewohner benachbarter Wohnungen nicht akzeptabel und können - ohne rechtzeitige Intervention von außen - dafür sorgen, dass Vermieter andere, zuverlässige Mieter verlieren. Häufig sind Vermieter in diesen Fällen auch von massiven Schäden an der Mietsache betroffen.

Ziel ist es in diesen Fällen, dem Personenkreis Wohnraum in solitärer Wohnlage anzubieten. Wohnen „möglichst ohne unmittelbare Nachbarschaft“ bedeutet, dass für Personen mit erheblichen negativen Einflüssen auf ihr Wohnumfeld Lösungen in den Außenbereichen der Stadt in Betracht kommen und gesucht werden sollen. Auch hierzu sind alle Bereiche der Verwaltung, die Aufgaben in diesem Themenfeld übernehmen, beteiligt, um entsprechende Angebote zu finden bzw. zu gewinnen. Die organisatorische Begleitung soll sich auf Maßnahmen zur Erhaltung der Bewohnbarkeit der Wohnung reduzieren.

Wichtig ist jedoch, dass auch in diesen Fällen regelmäßig sozialpädagogische Angebote und Anreize für eine Rückkehrmöglichkeit in die übliche Wohnungslosenhilfe gemacht werden. Die Perspektive für die Reintegration in ein Wohnumfeld, das ein „Lernen innerhalb der Nachbarschaft“ ermöglicht, muss handlungsleitend für die Arbeit mit dieser schwierigen Klientel bleiben, um die - wenn auch nur gering ausgeprägten - vorhandenen Ressourcen in ein auf Dauer selbstorganisiertes Wohnverhältnis zu führen. Daher wird ein wesentliches Ziel der sozialarbeiterischen Interventionen auf eine Begrenzung der Wohnzeiten ausgerichtet sein.

Aufwendungen für die sozialarbeiterischen Tätigkeiten in der Arbeit mit diesem Personenkreis werden unter dem folgenden Baustein abgebildet. Zusätzliche Aufwendungen sind ferner für den operativen Einsatz zu erwarten, der für die regelmäßige Kontrolle und Maßnahmen zur Erhaltung der Bewohnbarkeit der Wohnungen entstehen.

Kosten Baustein 5 jährlich

Personalaufwendungen	s. u.
Transferaufwendungen	keine
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen oder sonstige ordentliche Aufwendungen	10.000 €
Gesamt	10.000 €

Baustein 6 - Betrieb einer Übergangseinrichtung

Der Arbeitskreis Wohnungslosigkeit geht davon aus, dass mit einer gelingenden Umsetzung der aufgezeigten Bausteine im Rahmen der Handlungsempfehlungen eine gute Basis für die Intensivierung der Arbeit mit von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten geschaffen wird, die den Grundsätzen der Prävention, frühen Intervention und Dezentralität folgt.

Unabhängig davon ist aber davon auszugehen, dass auch bei erfolgreicher Arbeit aller Akteure und Kooperationspartner eine Restgröße von Haushalten verbleiben wird, die mit den bislang dargestellten Maßnahmen (noch) nicht erreicht und auch nicht in normalen Wohnraum vermittelt werden kann. Der Arbeitskreis schätzt den Bedarf zur räumlichen Versorgung dieses Personenkreises auf ca. 12 bis 14 Wohnungen und eine Anzahl von bis zu 40 Personen. Trotz aller Ausrichtung auf eine dezentral und sozial integrierende Unterbringungsstrategie wird in diesen Fällen mittel- bis langfristig nach wie vor eine kleinere Unterkunft für erforderlich gehalten.

Eine solche Einrichtung ermöglicht eine intensive Betreuung und Unterstützung ihrer Bewohner. Dabei ist ein sozialpädagogisches Konzept zu verfolgen, das darauf abzielt, dass der Personenkreis die Kompetenzen für eine Vermittlung über die vorherigen Bausteine erlangt. Im Sinne eines „Probewohnens“ bzw. eines „Intensiv betreuten Wohnens“ müssen mit den Bewohnern unter pädagogischer Anleitung die grundlegenden Kompetenzen für das Wohnen in der Gemeinschaft geübt und gefestigt werden. Gleichzeitig sind Anreize für eine angemessene Fluktuation in der Belegung zu schaffen.

Für diese Form des Wohnens mit intensiver sozialarbeiterischer Begleitung kommt der aktuelle Standort der städtischen Obdachlosenwohnungen am Schwarzen Kamp in Betracht. Hier befinden sich derzeit drei zweigeschossige Laubenganghäuser aus den frühen 60er Jahren, errichtet in Einfachstbauweise mit Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Bedingt durch die Bauweise, Substanz schädigendes Nutzerverhalten und einen erheblichen Sanierungsstau stellen sich die Häuser in sehr schlechtem baulichen Zustand dar.

Die Obdachlosenwohnungen liegen in dem Areal nördlich der Weseler Straße zwischen dem Meckmannweg und dem Schwarzen Kamp, das zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt und möglichst vielfältigen Wohnbedürfnissen gerecht werden soll. Dazu wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, aus dem eine Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals hervorgegangen ist. Die Planungen sehen eine Absicherung des Standorts für Obdachlosenwohnungen vor und zwar im Bereich der Gebäude Schwarzer Kamp 59 und 116.

In Abhängigkeit vom Fortschritt der städtebaulichen Planungen wird die Verwaltung den Errichtungsbeschluss für einen Ersatzbau der Obdachlosenwohnungen am Schwarzen Kamp vorbereitet, der den heutigen Anforderungen an die Bau-, Ausstattungs- und Hygienestandards entspricht. Die Bauweise soll den hohen Anforderungen an die intensive Nutzung und im Äußeren den stadtgestalterischen Anforderungen der im Umfeld entstehenden Bebauung entsprechen. Innen sollen Funktionalität und eine Orientierung an Mindestausstattungsstandards dominieren.

Besonderes Augemerk soll auf eine möglichst flexible Konzeption gelegt werden, die einerseits die Belegung mit unterschiedlichen Personenkreisen und Haushaltsgrößen unterstützt, andererseits aber auch eine perspektivische Umnutzung der Räumlichkeiten (ganz oder teilweise) für andere Bedarfe ermöglicht. Die Investitions- und Betriebskosten für diese Maßnahmen werden nicht im Rahmen dieser Handlungsempfehlungen abgebildet. Von der Verwaltung wird das Konzept aufbereitet und in einer Ratsvorlage den zuständigen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Schon jetzt soll die skizzierte Betreuung der im den vorhandenen Gebäuden am Schwarzen Kamp wohnenden Menschen organisiert werden. Hier geht es um den Personenkreis, der dauerhaft nach dem Baustein 6 zu betreuen sein wird. In der ersten Phase wird zunächst noch eine wesentliche Aufgabe sein, die grundsätzlich vermittelbaren Menschen (in Umsetzung der Bausteine 1 bis 4) in andere Wohnverhältnisse zu bringen und die dargestellten Angebote bei „Wohnunfähigkeit“ (Baustein 5) zu realisieren.

Hierfür wird die Einrichtung der Stelle für eine/n Sozialarbeiter/-in (Diplom FH oder Bachelor) in Teilzeit mit 19,5 Stunden (Entgeltgruppe S12 TVöD oder Besoldungsgruppe A10) in der Fachstelle Wohnraumsicherung für erforderlich gehalten. Begleitende und nachgehende Maßnahmen des Sozialdienstes Wohnungsnotfälle sind ebenso zu finanzieren, wie angemessene Sachaufwendungen für unterstützende Maßnahmen.

Kosten Baustein 6 jährlich

Personalaufwendungen	26.640 €
Transferaufwendungen	10.000 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen oder sonstige ordentliche Aufwendungen	5.000 €
Gesamt	41.640 €

Zusammenfassung der Gesamtkosten der Bausteine 1 bis 6

Baustein 1 - Präventive Angebote	6.500 €
Baustein 2 - Frühe Unterstützung	56.640 €
Baustein 3 - Dezentralität	10.000 €
Baustein 4 - Wohnraumakquise	10.000 €
Baustein 5 - Angebote bei „Wohnunfähigkeit“	10.000 €
Baustein 6 - Unterkunft als vorübergehende Auffanglösung	41.640 €
Insgesamt	134.780 €