

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0182/2014

Auskunft erteilt:

Frau Klitz

Ruf:

492-6483

E-Mail:

Datum:

20.02.2014

Betrifft

Zweiter Erfahrungsbericht zum städtischen Belegungsmanagement

Beratungsfolge

11.03.2014	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Bericht
12.03.2014	Integrationsrat	Bericht
18.03.2014	Ausschuss für Gleichstellung	Bericht
26.03.2014	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Bericht
31.03.2014	Kommunale Seniorenvertretung	Bericht

Bericht:

Vorbemerkungen

Mit der öffentlichen Berichtsvorlage V/0363/2010 wurde das Konzept zur Anpassung des städtischen Belegungsmanagements vorgestellt, mit dem besonders benachteiligte Haushalte bei ihrer Wohnungssuche unterstützt werden. Zur Umsetzung dieses Konzeptes richtete die Verwaltung zum Stellenplan 2012 eine Vollzeitstelle ein. Sie wurde im August 2012 zunächst befristet für zwei Jahre mit einem Sozialarbeiter besetzt. Für diesen Zeitraum sollte die Effektivität und Effizienz der Stelle beurteilt werden.

Die Verwaltung berichtete im Herbst vergangenen Jahres über die Erfahrungen mit dem neuen Konzept und den Wirkungen des Belegungsmanagements (Vorlage V/0649/2013). Anknüpfend an diesen ersten Erfahrungsbericht soll mit dieser Berichtsvorlage die weitere Entwicklung des Konzeptes Belegungsmanagement dargestellt werden.

Konzeptionelles Aufgabenspektrum des Belegungsmanagements

Ziel des Belegungsmanagements ist es, Haushalte mit besonderen persönlichen Problemlagen, denen der Zugang zu angemessenem Wohnraum erschwert bzw. völlig verwehrt ist, individuell bei der Wohnungssuche zu unterstützen und dauerhaft mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Zu der Zielgruppe gehören insbesondere kinderreiche Familien, Schwangere, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen und Menschen ohne festen Wohnsitz.

Diese Personengruppen werden entweder vom Amt für Wohnungswesen direkt oder über andere Ämter, Institutionen und Kooperationspartner über das Unterstützungsangebot Belegungsmanagement informiert oder kontaktiert.

In enger und zielorientierter Zusammenarbeit mit den Wohnungsgesellschaften und privaten Vermietern wird in jedem Einzelfall nach einer geeigneten und angemessenen Wohnraumversorgung für die betroffenen Haushalte gesucht, eine passgenaue Vermietung angestrebt und organisiert. Aspekte wie gesicherte Mietzahlung und positives Mieterverhalten, z. B. das Integrieren in die bereits vorhandene Mieterschaft sind dabei von fundamentaler Bedeutung.

Bilanz des Belegungsmanagements

Seit der Einführung des Unterstützungsangebotes im August 2012 haben bis zum 15.02.2014 insgesamt 281 Haushalte Kontakt zu dem verantwortlichen Sozialarbeiter gehabt.

17 Haushalte werden nicht mehr betreut, da sie entweder verzogen sind, teilweise in einen gemeinsamen Haushalt zurückgekehrt sind oder anderweitige Unterbringungsmöglichkeiten gefunden haben. Bei 6 Haushalten wurde festgestellt, dass sie nicht dringend mit Wohnraum zu versorgen sind, sondern lediglich die Verbesserung der persönlichen Wohnsituation und nicht die objektiv notwendige Wohnraumversorgung im Vordergrund stand.

Von den verbleibenden 264 Haushalten, die durch das Belegungsmanagement betreut werden bzw. wurden, sind seit August 2012 insgesamt 98 Haushalte in eine ihren jeweiligen Bedürfnissen entsprechende Wohnung gezogen:

Anzahl der vermittelten Haushalte nach Größe*						
1 Pers. HH	2.Pers.HH	3. Pers. HH	4. Pers.HH	5. Pers.HH	6.Pers.HH und mehr	Gesamt
42	28	10	10	8	0	98

(*Stand 15.02.2014)

Insgesamt konnten 216 Menschen (davon 70 Frauen, 63 Männer und 83 Kinder) in passende Wohnungen vermittelt werden.

Darunter haben 39 Menschen mit Behinderungen (18 Männer, 12 Frauen und 9 Kinder) eine jeweils ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnung bezogen.

Die Zielgruppen der versorgten Haushalte stellen sich wie folgt dar:

Alleinerziehende Frauen aus dem Frauenhaus:	17
Alleinerziehende:	13
Einzelpersonen ohne festen Wohnsitz (OfW) mit Beschäftigung:	11
Andere Einzelpersonen:	19
Rollstuhlfahrer:	10
Familien:	17
Ältere Personen:	11

Durch besondere Ansprache und Verhandlungen mit Wohnungsunternehmen sowie privaten Vermietern hat der verantwortliche Sozialarbeiter 28 geeignete Wohnungen (30 % aller vermittelten Wohnungen) trotz der angespannten Wohnungssituation und dem damit verbundenen großen Konkurrenzkampf auf dem Münsteraner Wohnungsmarkt ohne Belegungsrecht der Stadt Münster akquiriert.

Beispiele aus der Praxis

Anhand der folgenden Fallbeispiele soll einerseits die Komplexität der Aufgabenstellung, andererseits aber auch die Möglichkeiten des Belegungsmanagements verdeutlicht werden. Den Vermittlungen gingen jeweils Gespräche zur Bedarfsklärung und Wohnungsbesichtigungen der Wohnungssuchenden in Begleitung des Belegungsmanagements voraus. Ebenso fanden Abstimmungsgespräche mit den Vermietern und den Kostenträgern statt.

Fall 1 : „Ringtausch“

Die mittlerweile alleinstehende 60-jährige Frau A. lebte in einer 94 m² großen, rollstuhlgeeigneten 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und erhielt bereits die 2. Aufforderung des Jobcenters, eine kleinere Wohnung zu angemessenen Kosten anzumieten. Dieses ist ihr in den letzten beiden Jahren aus eigenen Bemühungen nicht gelungen. Der Sozialarbeiter verhandelte mit der Wohnungsgesellschaft mit dem Ergebnis, dass Frau A. kurzfristig eine kleine frei finanzierte Wohnung, die den Angemessenheitskriterien im Rahmen der Übernahme der Unterkunftskosten des nunmehr zuständigen Sozialamts entsprach, beziehen konnte.

Die frei gewordene, große, barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung mit Garten konnte erfolgreich an die Familie B. mit 3 Kindern, davon ein behindertes, zeitweise auf einen Rollstuhl angewiesenes 8-jähriges Kind, vermittelt werden, die dringend und schon lange eine Wohnung mit Unterstützung der Lebenshilfe suchte. Neben der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung ist es für das Kind wichtig, sich in einem abgeschlossenen Garten aufhalten zu können, denn das Kind ist aufgrund seiner Behinderung orientierungslos. Deshalb kommt es auf öffentlichen Spielplätzen ohne intensive Betreuung nicht zurecht. In der Vergangenheit hat es sich schon mehrfach unbemerkt vom Spielplatz entfernt, einmal musste es bereits mit polizeilichem Aufgebot gesucht werden.

Dieser Umzug ermöglichte wiederum den Einzug einer weiteren Familie C. mit 3 Kindern, eines davon mit dem Pflegebedarf der Pflegestufe III, in die frei gewordene Wohnung der Familie B. Die Familie C. wohnte bislang in einer 3-Zimmerwohnung in der 2. Etage ohne Aufzug. Das pflegebedürftige Kind ist auf einen Rollstuhl angewiesen und muss 24 Stunden beobachtet werden. Die Krankenkasse hatte bereits die Übernahme der Kosten für die Betreuung des Kindes durch eine Nachtschwester genehmigt. Sie konnte jedoch aufgrund der bisher beengten Wohnverhältnisse nicht eingesetzt werden. Die Eltern waren rund um die Uhr mit der Betreuung des Kindes beschäftigt und dementsprechend an der Grenze ihrer Belastbarkeit. Die barrierefreie Wohnung, in der die Familie B. zuvor gelebt hat, verfügt über 4 Zimmer. Damit ist es nun möglich, ein großes Zimmer für den pflegebedürftigen Sohn einzurichten, in dem die benötigten medizinischen Geräte aufgestellt werden können und auch der vorgeschriebene Ruheplatz für die Nachtschwester eingerichtet werden kann.

Fall 2: Kostenersparnis

Anfang Dezember 2013 wandte sich der Kommunale Sozialdienst (KSD) an das Belegungsmanagement mit der Bitte, eine junge Mutter, die mit ihrem Sohn in einer Mutter-Kind-Einrichtung untergebracht war, mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Die junge Mutter suchte gemeinsam mit dem Vater des Kindes schon seit längerer Zeit ohne Erfolg eine Wohnung. Die von der Stadt Münster übernommenen Kosten für die Unterbringung von Mutter und Kind beliefen sich auf 9.075,60 € im Monat. Mit Unterstützung des Belegungsmanagements konnte die Familie zum 01.02.2014 mit angemessenem Wohnraum bei einer monatlichen Warmmiete von 590 € versorgt werden.

Fazit und Ausblick

Es hat sich bestätigt, dass das Belegungsmanagement eine zentrale Rolle als Koordinierungsstelle bei der Wohnraumversorgung von Haushalten mit Marktzugangsschwierigkeiten einnimmt. Eine gezielte nachhaltige und auf den Einzelfall abgestimmte Unterstützung ist nur möglich, wenn es eine verantwortliche Stelle gibt, die

- die persönlichen Ausgangssituationen der Wohnungssuchenden im Einzelfall analysiert,
- benötigte Hilfen vermittelt und erforderliche Maßnahmen eng begleitet,
- den Wohnungsmarkt sorgfältig beobachtet und
- sich als Ansprechpartnerin für die Wohnungswirtschaft, die städtischen Ämtern sowie für die sozialen Einrichtungen und Trägern etabliert hat.

Die vertrauensvollen Kooperationen mit der Wohnberatung/ Hilfen zum Umzug sowie mit der Wohnungswirtschaft und den privaten Vermietern wirken sich positiv auf die Akquise von Wohnraum aus.

Die Zusammenarbeit mit dem Sozialamt und dem Jobcenter wird dahingehend intensiviert, dass bereits erprobte präventive Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen weiter optimiert werden und durch regelmäßigen gemeinsamen Austausch ein möglichst breites Spektrum an Hilfsmaßnahmen genutzt wird.

Die Fortführung und Weiterentwicklung des Belegungsmanagements ist mit Blick auf die Wohnungsmarktlage (Anzahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine steigt bei gleichzeitiger Verringerung der öffentlich geförderten Wohnungen mit Belegungsrecht) sowie verstärkt um Hilfe suchenden Haushalten mit akutem Handlungsbedarf unabdingbar.

I. V.

gez.

Thomas Paal
Stadtrat