



## **Caritas - Betreuungsmanagement in Haan 2017**

Caritasverband für den Kreis Mettmann e. V.  
Johannes-Flintrop-Straße 19  
40822 Mettmann

### **Dienststelle**

Bahnhofstr.79  
42781 Haan  
Tel. 02129/3755263

## **Inhalt**

|  |   |
|--|---|
| Allgemeine Entwicklung.....  | 3 |
| Prävention.....  | 3 |
| Aktuelle Situation in den Notunterkünften.....                                     | 3 |
| Arbeit mit Bewohnern der Notunterkünfte.....                                       | 4 |
| Nachbetreuung.....   | 5 |
| Nutzung der städtischen Mittel 2017 im Betreuungsmanagement für Wohnungslose ..... | 5 |
| Zukunft der Unterkünfte .....  | 5 |
| Netzwerkarbeit .....   | 6 |
| Aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt .....                                     | 7 |

## **Allgemeine Entwicklung**

Im Jahr 2017 suchten 111 Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt in Haan die Beratungsstelle der Caritas Wohnungslosenhilfe in Haan auf.

In Kooperation mit dem ASD wurden 21 Personen präventiv beraten, darüber hinaus wandten sich 35 Personen an die Fachberatungsstelle, bei denen das Mietverhältnis gefährdet war, jedoch noch keine Räumungsklage unmittelbar bevorstand.

20 Personen ohne festen Wohnsitz wandten sich ratsuchend an die Fachberatungsstelle. Davon wurden 4 Personen in Wohnung vermittelt. Bei 16 Personen erfolgte eine Unterbringung nach OBG.

15 Personen wurden über das Betreuungsmanagement in Wohnungen nachbetreut.

## **Prävention**

Das Verfahren bei Bekanntwerden einer Räumungsklage mit den betroffenen Personen Kontakt aufzunehmen hat sich bewährt und wurde in 2017 weitergeführt. Die betroffenen Personen wurden zu einem gemeinsamen Gespräch mit einem Mitarbeiter des ASD eingeladen, mit dem Ziel die Räumungsklage zu verhindern bzw. Ersatzwohnungen zu finden. Bei nicht Erscheinen wurden Hausbesuche nach schriftlicher Vorankündigung durchgeführt. Insgesamt wurden uns Berichtszeitraum 21 Räumungsklagen bekannt. Davon wurde im Berichtszeitraum eine Person in eine städtische Notunterkunft zugewiesen.

Zunehmend wenden sich auch Vermieter direkt an die Mitarbeiter des Betreuungsmanagements, wenn es zu Problemen mit Mietern kommt. Diese Anfragen wurden im Berichtszeitraum noch nicht dokumentiert. Besonders zu erwähnen ist die Kooperation mit der Heide Petri Hausverwaltung (Wohnanlage Goerdeler Straße), die inzwischen auch regelmäßig an die Beratungsstelle verweist, wenn Mietschulden entstehen. Ziel ist es einerseits den Wohnungsverlust zu verhindern, andererseits führt dies aber auch zu einem guten und vertrauten Verhältnis.

## **Aktuelle Situation in den Notunterkünften**

Die Anzahl der Bewohner Dellerstraße und Heidfeld blieb stabil. Zuweisungen erfolgten jedoch in die Unterkünfte Düsseldorf Straße (Rockwell) und Kaiserstraße (Landesfinanzschule). Von dort aus wurden 3 Personen in die Dellerstraße um versetzt. 3 Personen in die Düsseldorfstraße. Somit leben derzeit keine Wohnungslosen Personen mehr in der Landesfinanzschule.

Im Jahr 2017 waren 39 wohnungslose Personen in den Notunterkünften angewiesen. Auffällig war ein Anteil von 3 Personen, die aus unterschiedlichen Gründen eine Zuweisung erhielten, sich aber nur kurzfristig oder gar nicht in den Unterkünften aufhielten.

Es gab im Berichtszeitraum 4 Auszüge aus den Notunterkünften in eine Wohnung.

Dem standen 17 Zuweisungen entgegen.

## **Arbeit mit Bewohnern der Notunterkünfte**

Die Arbeit mit den derzeitig untergebrachten Personen gestaltet sich als zunehmend herausfordernd.

Dies hat zum einen mit der Wohnbaupolitik der letzten Jahre zu tun.

Es gibt kaum noch Wohnraum, der den Angemessenheitskriterien entspricht und somit von Arbeitslosengeld II Leistungsberechtigten und Sozialhilfeempfängern angemietet werden darf. Außerdem ist der Bedarf an bezahlbaren Wohnraum insgesamt massiv gestiegen.

Dies führt zu einer stärkeren Selektion auf dem Wohnungsmarkt. Zunehmend ist festzustellen, dass verstärkt auf eine positive Schufa Auskunft Wert gelegt wird. Eine negative Schufa Auskunft ist nach einer vollzogenen Räumungsklage der Regelfall, so dass Menschen nach Wohnungsverlust kaum noch Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben.

Eine große Wohnungsbaugesellschaft in Haan lehnt die Aufnahme von Arbeitslosengeld II Leistungsberechtigten inzwischen ab.

In den Unterkünften verbleiben überwiegend Personen mit hohen Vermittlungshindernissen, hinzu kommt eine steigende Resignation, da den meisten Personen die Situation auf dem Wohnungsmarkt zunehmend bewusst wird. Umso wichtiger ist eine intensive Betreuungsarbeit, um die Bewohner bei der Überwindung ihrer besonders schwierigen Lebenssituation zu unterstützen. Auch bei den Langzeitbewohnern gelingt der Umzug in eigenen Wohnraum und die soziale Reintegration so immer wieder.

Größere Erfolge wären bei einem besseren Zugriff auf sozialrechtlich angemessenen Wohnraum zweifelsohne möglich. In Fällen, bei denen die Bewohner nach intensiver Betreuung eigentlich wieder bereit wären, in eigenen Wohnraum zu ziehen, steht dieser oft nicht zur Verfügung, was zu Rückfällen in resignatives Verhalten führt und letztendlich allen vorausgegangene Betreuungsarbeit zunichtemachen kann.

## **Nachbetreuung**

Die Anzahl der Personen, die durch das Betreuungsmanagement nachbetreut wurden lag im Berichtszeitraum bei 15 Parteien.

Ein Hauptaugenmerk lag in der Auflösung der Mietverträge ehemaliger Bewohner in regulären Wohnungen welche die Stadt Haan abgeschlossen hat. Derzeit existieren keine Mietverträge mehr und es sollen künftig auch keine neuen Mietverträge durch die Stadt Haan mehr abgeschlossen werden.

Bei Nachbetreuung, die über das Betreuungsmanagement hinausgeht, werden andere Hilfeformen installiert. In der Regel sind dies ambulante Formen des betreuten Wohnens, meist für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten gem. §§ 67ff SGB XII oder für Menschen mit Behinderungen gem. § 53.SGB XII.

Das betreute Wohnen für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten ist dabei die häufigste Form und wird von der Wohnungslosenhilfe des Caritasverbandes direkt angeboten. Es finanziert sich als individuelle Hilfe durch den Landschaftsverband Rheinland und ist somit für die Stadt Haan kostenfrei.

Die Nachbetreuung dient dem nachhaltigen Verbleib in der Wohnung, ist aber auch für viele Vermieter ein Anreiz, Wohnraum zur Verfügung zu stellen und verbessert so auch insgesamt die Kooperation mit den Vermietern.

In Haan wurden 6 Personen über das Betreute Wohnen gem. §§ 67ff in Haan betreut.

## **Nutzung der städtischen Mittel 2017 im Betreuungsmanagement für Wohnungslose**

In 2017 wurden über das gesamte Jahr folgende MitarbeiterInnen im Betreuungsmanagement beschäftigt:

Herr Klaus Gärtner: mit 10 % Stellenanteil bis Oktober 2017

Frau Lilian Fischer: mit 40 % Stellenanteil bis Oktober 2017

Herr Andreas Goldbrunner: mit 50 % Stellenanteil bis Oktober 2017

Ab Oktober 2017 ergab sich nach Ausscheiden von Frau Lilian Fischer folgende Interimslösung:

Herr Klaus Gärtner: mit 25% Stellenanteil

Herr Andreas Goldbrunner mit 75% Stellenanteil

sowie ergänzend Frau Martina v. Thaden als Verwaltungskraft mit 0,25 % Stellenanteil. Dies entspricht 1,0 Stellenanteile für Sozialarbeit im Betreuungsmanagement sowie 0,25 Stellenanteile Verwaltung.

## **Zukunft der Unterkünfte**

Die Situation der Unterkünfte Dellerstraße und Heidfeld wurde in den Vorjahren hinreichend beschrieben.

Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten Verbesserungen bei der baulichen Substanz und den Lebensumständen in den Notunterkünften zu erkennen. Es besteht hier dringender Handlungsbedarf. Positiv anzumerken ist jedoch die Versorgung mit Grundausrüstung bei Neueinweisung, die vom Caritasverband seit langem angeregt wurde. Bei Aufnahme in die Unterkunft haben die Menschen naturgemäß keine eigene Möblierung mehr und sind auf eine solche Grundausrüstung zwingend angewiesen.

Obwohl die gemeinsame Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen generell kritisch zu sehen ist, bietet die Nutzung der Unterkunft Düsseldorf Straße auch für Wohnungslose erhebliche Verbesserung der Lebensumstände.

Die Zimmer sind dort in einem erheblich besseren baulichen Zustand und durchgängig mit Heizmöglichkeiten ausgestattet.

## **Netzwerkarbeit**

Für eine erfolgreiche Vermittlung und Reintegration ist eine umfangreiche Vernetzung und Zusammenarbeit unabdingbar.

Dies gilt sowohl im Einzelfall als auch für die generellen Beratungsabläufe. Die Netzwerkarbeit ist aber dennoch nicht statisch zu sehen sondern wird für den aktuellen Fall initiiert und individuell angepasst.

Aktuell bestehen zu folgenden Institution Kontakte:

- Allgemeiner sozialer Dienst der Stadt Haan
- Ordnungsamt der Stadt Haan
- Sozialamt der Stadt Haan
- Jugendgerichtshilfe Haan
- Jugendamt der Stadt Haan
- Krankenhaussozialdienst des St. Josef Krankenhaus Haan
- SKFM Haan
- Haaner Tafel
- AWO Haan
- Caritas Fachdienst Integration & Migration
- Caritas Schuldnerberatung
- Caritas Stromsparmcheck
- Caritas Suchthilfe
- Stationäre und ambulante Wohnungslosenhilfen im Kreis Mettmann sowie außerhalb des Kreises
- Stationäre Suchthilfeeinrichtungen
- Ambulante Suchthilfeeinrichtungen
- Fachklinik Langenberg

- Fachklinik Langenfeld
- Bergische Diakonie Aprath
- Sozialpsychiatrischer Dienst / Kreisgesundheitsamt Mettmann
- Kreissozialamt
- Jobcenter Mettmann/ Hilden
- Bewährungshilfe
- KOKOBe für Menschen mit Behinderungen
- Beratungsstelle Esperanza
- VHS Hilden/Haan
- Migrationsambulanz
- Kirchengemeinden
- Stiftungen/ Fonds
- Familienzentrum
- Schulen
- Kindergärten
- Wohnungsbaugesellschaften und private Vermieter
- Polizei
- Ärzte & Therapeuten

## **Aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt**

Für 2018 und folgende Jahre ist eine Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt zu erwarten, durch die sich die Vermittlungsmöglichkeiten vorbelasteter Menschen weiter dramatisch verschlechtern wird.

Die Arbeitslosigkeit ist zwar zurückgegangen, wodurch viele Menschen theoretisch nicht mehr auf Wohnraum angewiesen sind, der von Transferleistungsträgern genehmigt werden, allerdings ist davon auszugehen, dass ein Großteil dieser Personen in prekären Beschäftigungsverhältnissen mit entsprechend niedrigem und unsicheren Einkommen tätig sind, was einen Umzug in eine preislich höhere Wohnung verhindern wird. Somit wird ein Großteil ehemaliger Transferleistungsempfänger zwangsläufig in günstigen Wohnungen verbleiben.

Die größere Auswahl an Mietinteressenten macht sich auch bei der Wohnraumakquise bemerkbar. Ohne Arbeit und positive Schufa Auskunft ist man so gut wie chancenlos auf dem Wohnungsmarkt.

Bereits im Bericht 2016 wurde darauf verwiesen, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt durch die eingeführte Residenzpflicht verknappen wird.

Für das folgende Jahr ist mit einem erhöhten Familiennachzug zu rechnen, wodurch sich auch ein erhöhter Bedarf an Wohnraum ergeben wird. Auch mit einer Zunahme von unzureichenden Wohnverhältnissen (baulich schlechter Zustand, erhöhte Energiekosten, zu kleine Wohnung...) ist zu rechnen.

Bundesweit hat die Anzahl an wohnungslosen Personen bereits stark zugenommen. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe als einzig bundesweit verfügbare Statistik geht für 2016 von ca. 860 000 Menschen ohne Wohnung aus. Das bedeutet eine Steigerung um 150% im Vergleich zu 2014.

Für 2017 und 2018 erwartet die BAGW eine erneute Steigerung um 40% auf dann ca 1,2 Millionen Menschen.

([http://www.bagw.de/de/themen/zahl\\_der\\_wohnungslosen/index.html](http://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/index.html))

Dieser bundesweite Trend wird schwerlich an Haan vorbei gehen

All dies impliziert die dringende Notwendigkeit politischen Handels zur Schaffung sozialrechtlich angemessenen Wohnraums. Wichtig ist, dass die Stadt dabei den direkten Zugriff auf diesen Wohnraum behält.

Der Caritasverband stellt sich zur Planung und Umsetzung gerne als Kooperationspartner zur Verfügung