



## Beschlussausfertigung

Fortsetzung Ratsversammlung (Videokonferenz) vom 28.04.2021

öffentlich

**Top 18.9 Modellprojekt "Eigene Wohnung" zur Erprobung des Housing-First-Ansatzes in Leipzig**

**Vorlage: VII-DS-01659**

**Einreicher: Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt**

geändert beschlossen

**Beschluss:**

1. Das Modellprojekt „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing-First-Ansatzes für obdachlose Personen wird für den Zeitraum 01.07.2021 bis 31.12.2024 bestätigt.
2. Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH stellt für das Modellprojekt einen Grundstock von 35 malermäßig instandgesetzten und bezugsfertigen Wohnungen und im weiteren Projektzeitraum weitere 15 Wohnungen entsprechend des Bedarfes der Teilnehmer/-innen bereit.
3. Für das Modellprojekt werden im Ergebnishaushalt Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.167.900 Euro geplant. Diese entfallen auf die Jahre 2021 bis 2024 wie folgt:  
2021: 185.400 Euro  
2022: 335.900 Euro  
2023: 329.200 Euro  
2024: 317.400 Euro.

Die Aufwendungen in den Jahren 2021 und 2022 sind im Doppelhaushalt 2021/2022 berücksichtigt. Die in den Gesamtaufwendungen enthaltenen freiwilligen Aufwendungen in Höhe von geschätzt 69.900 Euro für Mietausfälle und zur Beseitigung eventueller Schäden an der Mietsache werden bestätigt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich beim Freistaat Sachsen um finanzielle Mittel für das Modellprojekt zu bemühen, um die städtischen Aufwendungen zu senken.
5. Der Oberbürgermeister berichtet regelmäßig im Fachausschuss Soziales, Gesundheit und Vielfalt zur Umsetzung des Modellprojektes und legt bis November 2023 den Zwischenbericht der Evaluation und einen Vorschlag vor, ob, und wenn ja wie, das Projekt „Eigene Wohnung“ nach der Modellphase fortgeführt werden soll.
6. **Abschnitt IV. "Sachverhalt", Punkt 2 "Beschreibung der Maßnahme" wird wie folgt geändert:**

"Das Modellprojekt „Eigene Wohnung“ möchte insbesondere obdachlose Personen mit multiplen Problemlagen erreichen. Dazu gehören auch suchtkranke und psychisch kranke Personen. Teilnehmer/-innen müssen keine Abstinenz oder Therapiebereitschaft vorweisen. Personen, die besonders stark ausgegrenzt sind und mit anderen bestehenden Hilfeangeboten weniger gut erreicht werden, sollen bevorzugt in das Projekt aufgenommen werden. Teilnehmer/-innen müssen nicht einer sozialen Betreuung zustimmen,

sondern bekommen einen wöchentlichen Hausbesuch in der Wohnung angeboten. **Teilnehmer/-innen wird eine soziale Betreuung, zu der auch Hausbesuche in der Wohnung gehören, angeboten.** Das Projekt richtet sich an Personen, die:

- mindestens 18 Jahre alt sind, alleinstehend oder als Paar lebend,
- obdachlos sind, d. h. auf der Straße, in Behelfsunterkünften oder in Notunterkünften leben.
- den Willen haben, in einer eigenen Wohnung zu leben,
- ~~einer sozialen Betreuung zustimmen, welche einen wöchentlichen Hausbesuch in der Wohnung der Teilnehmenden anzielt,~~
- grundsätzlich Leistungsanspruch nach SGB II, SGB XII haben oder ein ausreichendes regelmäßiges eigenes Einkommen vorweisen."

**Der oben eingefügte Satz wird auch in der Anlage 0, Abschnitt 7.3, S. 27 eingefügt.  
Der oben gestrichene Punkt wird ebenso in der Anlage 0, Abschnitt 7.3, S. 28 gestrichen.**

**Abstimmungsergebnis:**

43/22/0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.  
Leipzig, den 01.09.2021

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

# Modellprojekt „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing-First-Ansatzes für obdachlose Personen in Leipzig

Stand: 28.04.2021, Beschluss Ratsversammlung

## Inhalt

1.	Einführung.....	2
1.1	Daten und Fakten .....	3
1.2	Begriffsbestimmung: Wohnungsnotfall, Wohnungslosigkeit, Obdachlosigkeit .....	5
2.	Was ist „Housing First“? .....	6
3.	Welche Rolle spielt „Housing First“ in Europa?.....	11
4.	Wirksamkeit von „Housing First“.....	14
4.1	Das Original: Pathways to Housing.....	14
4.2	Europäische „Housing First“-Programme.....	14
5.	„Housing First“ in Deutschland .....	15
6.	Bedarfsanalyse für „Housing First“ in Leipzig .....	17
6.1	Wohnungsorientierte Strategien.....	17
6.2	Gibt es schon „Housing First“ in Leipzig?.....	18
6.3	Fazit .....	21
7.	Modellprojekt „Eigene Wohnung“ zur Erprobung von „Housing First“ in Leipzig.....	27
7.1	Rechtliche Grundlagen und kommunaler Handlungsauftrag .....	27
7.2	Ziele .....	27
7.3	Zielgruppe.....	27
7.4	Geplante Umsetzung.....	28
7.4.1	Wer übernimmt welche Aufgaben? .....	28
7.4.2	Wohnraumversorgung .....	31
7.4.3	Verfahrensablauf .....	33
7.4.4	Was passiert, wenn Personen ihre Wohnung verlieren oder aus dem Projekt ausscheiden?.....	34
7.4.5	Was passiert, wenn das Projekt nach Ablauf der Modellphase endet und nicht fortgeführt wird? .....	35
7.5	Öffentlichkeitsarbeit .....	35
7.6	Evaluation .....	35
7.7	Kooperation und Netzwerkarbeit.....	37
7.8	Zeitplan .....	37
Anlagen	.....	38
Quellen	.....	39

## 1. Einführung

Wer wohnungslos wird, verliert nicht nur die Wohnung. Wohnungslose verlieren den Schutz vor Witterung und anderen Gefahren, Privatsphäre, Hausrat, Geborgenheit, Normalität, soziale Beziehungen – das Gefühl zu Hause zu sein. Die eigene Wohnung ist deshalb das oberste Ziel aller Bemühungen der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig und entsprechend im Fachplan Wohnungsnotfallhilfe (VI-DS-06434-NF-02) verankert. Sei es, wenn es im Bereich der Prävention und Nachsorge darum geht, die Wohnung zu erhalten und einen Verlust zu vermeiden oder wenn bei Wohnungslosigkeit zeitnah in eine neue Wohnung vermittelt werden soll.

Damit bei Wohnungslosigkeit bald eine neue Wohnung gefunden werden kann, muss ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 wird der Handlungsschwerpunkt „bezahlbares Wohnen“ verfolgt. Eine besondere öffentliche Verantwortung liegt bei der Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte, für Familien sowie für Senioren und Menschen mit Behinderungen. Es soll ausreichend angemessener Wohnraum in allen Stadtgebieten zur Verfügung stehen.

Wenn bezahlbarer Wohnraum knapp ist, gelingt es weniger Menschen ihre Wohnung zu erhalten und bei Wohnungslosigkeit schnell eine neue Wohnung zu finden. Besonders betroffen sind Personen mit Mietschulden und schwer psychisch und/oder suchtkranke Menschen. Deshalb sollen für wohnungslose psychosozial beeinträchtigte, psychisch kranke und suchtkranke Menschen Angebote bedarfsgerecht hinsichtlich multipler Problemlagen weiterentwickelt werden.

Eine Möglichkeit, die Zahl obdachloser Personen in Leipzig weiter zu verringern, stellt der aus den USA stammende Ansatz „Housing First“ dar. Danach werden obdachlose Personen nicht in Gemeinschaftsunterkünften notuntergebracht, sondern gleich in eine Wohnung mit eigenem Mietvertrag vermittelt. Begleitend werden Hilfeangebote unterbreitet. Dieser Ansatz hat sich in den USA und einigen Ländern Europas insbesondere bei wohnungslosen Personen mit schwerwiegenderen Problemstellungen als erfolgreich erwiesen.

Mit dem Fachplan Wohnungsnotfallhilfe wurde beschlossen, dass die Stadtverwaltung ein Leipziger Konzept zum „Housing First“ erarbeiten soll. Dieses solle „in enger Zusammenarbeit mit den freien Trägern der Wohnungsnotfall- und Wohnungslosenhilfe und der sozialen Arbeit“ erstellt werden.<sup>1</sup> Der vorliegende Text ist das Ergebnis dieses Austausches mit den freien Trägern der Wohnungsnotfallhilfe und Vertreter/-innen der Fraktionen des Stadtrates. Diese wurden wie folgt beteiligt:

- im Rahmen einer Befragung zu möglichen Eckpunkten eines Konzeptes im September 2020 (Ergebnisbericht vgl. Anlage 1) und
- bei einem Strategiegelgespräch zur konkreten Ausgestaltung eines Leipziger Modellprojektes zum „Housing First“ im November 2020 (Dokumentation vgl. Anlage 2).

Anregungen und Ideen zum geplanten Modellprojekt wurden von acht obdachlosen Personen im Rahmen von leitfadengestützten Gesprächen im Dezember 2020 ermittelt (vgl. Anlage 3).

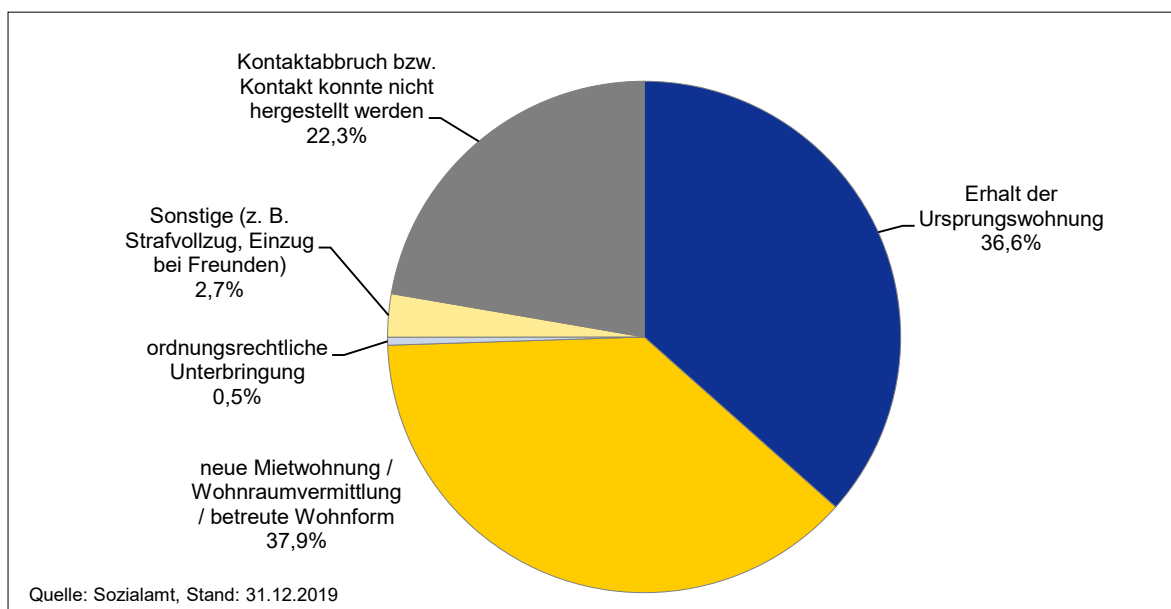
<sup>1</sup> vgl. VI-DS-06434-NF-02: Fachplan Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig 2018 bis 2022 (vgl. <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/to020.asp>)

Der Text liefert zu Beginn eine Übersicht zu wichtigen Daten zur Wohnungslosigkeit in Leipzig und eine Definition grundlegender Begriffe. Das zweite Kapitel beschreibt, was „Housing First“ ist, wie es entstanden ist und welche Prinzipien diesem Ansatz zugrunde liegen. Im dritten Kapitel wird darauf eingegangen, wie „Housing First“ in Europa verbreitet ist und welche konzeptionellen Weiterentwicklungen in diesem Zusammenhang entstanden. Das vierte Kapitel berichtet über die Wirksamkeit des Ansatzes. Im fünften Kapitel wird die Verbreitung von „Housing First“ in Deutschland beschrieben. Im sechsten Kapitel werden bestehende Hilfen in Leipzig dargestellt, die dazu dienen, obdachlose Personen in Wohnraum zu vermitteln. Diese Hilfen werden mit dem „Housing First“-Ansatz verglichen und Schlussfolgerungen für den Bedarf eines „Housing First“-Projektes in Leipzig abgeleitet. Das Konzept für ein Leipziger Modellprojekt zu „Housing First“ wird im letzten Kapitel beschrieben.

## 1.1 Daten und Fakten

Für die meisten Haushalte, die durch den Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe 2019 abschließend betreut wurden, konnte das Ziel, die eigene Wohnung zu erhalten oder bei Wohnungsverlust in eine neue Wohnung zu vermitteln, umgesetzt werden. In 36,6 % der Fälle wurde die Ursprungswohnung erhalten und bei 37,9 % wurde in eine neue Wohnung mit oder ohne Betreuung vermittelt. 0,5 % der Haushalte wurden ordnungsrechtlich in einer Notunterkunft oder Gewährleistungswohnung untergebracht.

**Abb. 1 Abgeschlossene Wohnungsnotfälle des Sozialdienstes**

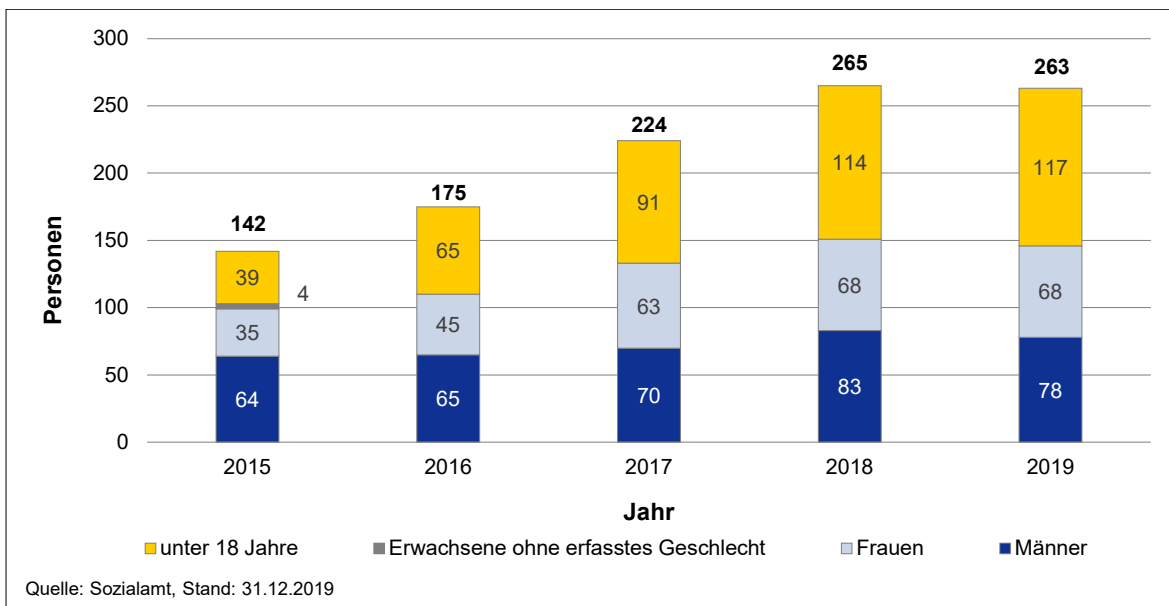


Die Zahl der Personen, die ordnungsrechtlich in Notunterkünften untergebracht werden, steigt seit 2015 stetig an und hat sich seither mehr als verdoppelt. Im Jahr 2019 wurden im täglichen Durchschnitt insgesamt 325 Personen notuntergebracht. In den zurückliegenden Jahren ist insbesondere die Zahl der unter 18-Jährigen und Frauen in der Notunterbringung deutlich gestiegen.

Die meisten Personen werden in Gewährleistungswohnungen notuntergebracht. Im Jahr 2019 waren das 189 Personen bzw. 72 % aller im täglichen Durchschnitt notunterbrachten Personen. Für Familien mit minderjährigen Kindern stellt dies die Regel dar. Aber auch Paare und im Einzelfall Alleinstehende erhalten Gewährleistungswohnungen.

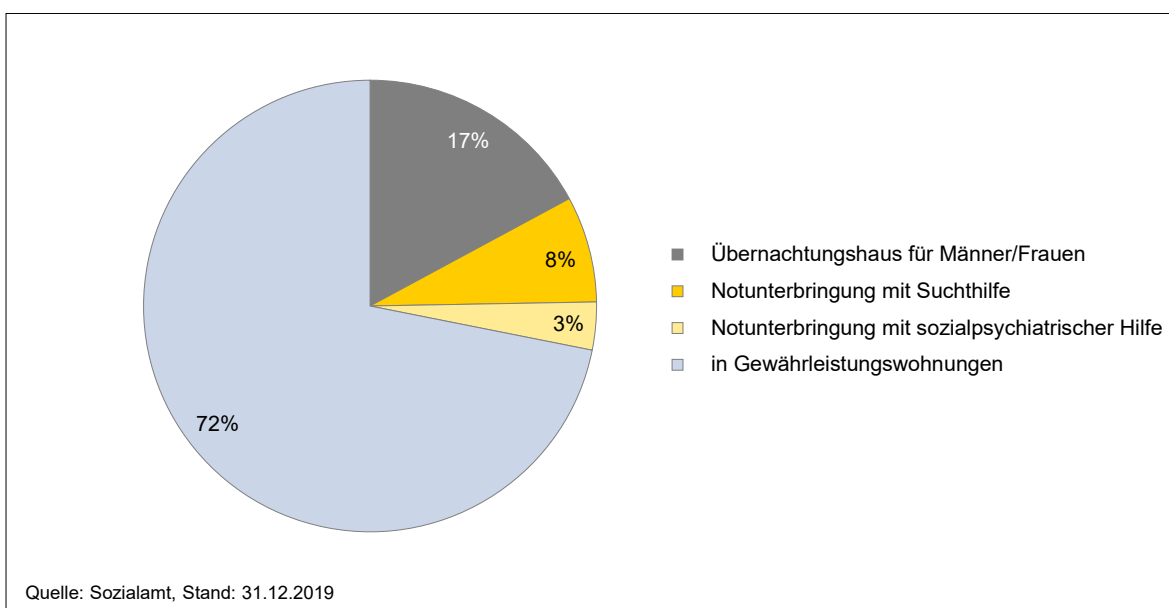
74 Personen bzw. 28 % aller Personen wurden im täglichen Durchschnitt in Gemeinschaftsunterkünften notuntergebracht.

**Abb. 2 Durchschnittlich täglich notuntergebrachte Personen 2015 bis 2019**



Die Zahl der in Gewährleistungswohnungen untergebrachten Personen steigt seit 2015 an. Der Anstieg steht im Zusammenhang mit fehlenden Selbsthilfepotentialen von Familien, die von Räumung betroffen sind, dem Unterbringungsbedarf anerkannter Flüchtlingsfamilien, die in Leipzig ihren gewöhnlichen Aufenthalt nehmen sowie der Verknappung von Wohnraum im unteren Preissegment.

**Abb. 3 Anteil durchschnittlich täglich notuntergebrachter Personen nach Art der Unterbringung im Jahr 2019**



Die Angebote der Notunterbringung werden nicht von allen Personen ohne Wohnung genutzt. Manche kommen bei Freunden oder Bekannten unter, andere nächtigen in Behelfsunterkünften, z. B. Baracken, Wohnwagen, Gartenlauben, Abrisshäusern, oder auf der Straße. Um das Dunkelfeld der Obdachlosigkeit zu erhellen, führt das Sozialamt monatlich eine statistische Erfassung der Anzahl obdachloser und wohnungsloser Personen durch. An dieser Erfassung beteiligen sich verschiedene Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe und der Straßensozialarbeit. Jeweils zum letzten Werktag des Monats wird der Unterkunftsstatus und das Geschlecht erfasst. Doppelerfassungen und Untererfassungen können nicht ausgeschlossen werden. Im Jahr 2019 wurden am Tag durchschnittlich 54 wohnungslose Personen – darunter 12 Frauen – angetroffen. Darunter nächtigten 28 Personen ohne Obdach in Behelfsunterkünften oder auf der Straße. 4 Personen waren obdachlos und nutzten die Notübernachtungsstellen. Weitere 16 Personen waren wohnungslos und übernachteten bei Freunden oder Bekannten. Keine Auskunft über ihren Unterkunftsstatus erteilten 7 Personen.

## 1.2 **Begriffsbestimmung: Wohnungsnotfall, Wohnungslosigkeit, Obdachlosigkeit**

Die Begriffe „obdachlos“ bzw. „wohnungslos“ sind gesetzlich nicht definiert. Sie werden im allgemeinen Sprachgebrauch oft synonym verwendet. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. hat folgende Definition für Wohnungsnotfälle erarbeitet:

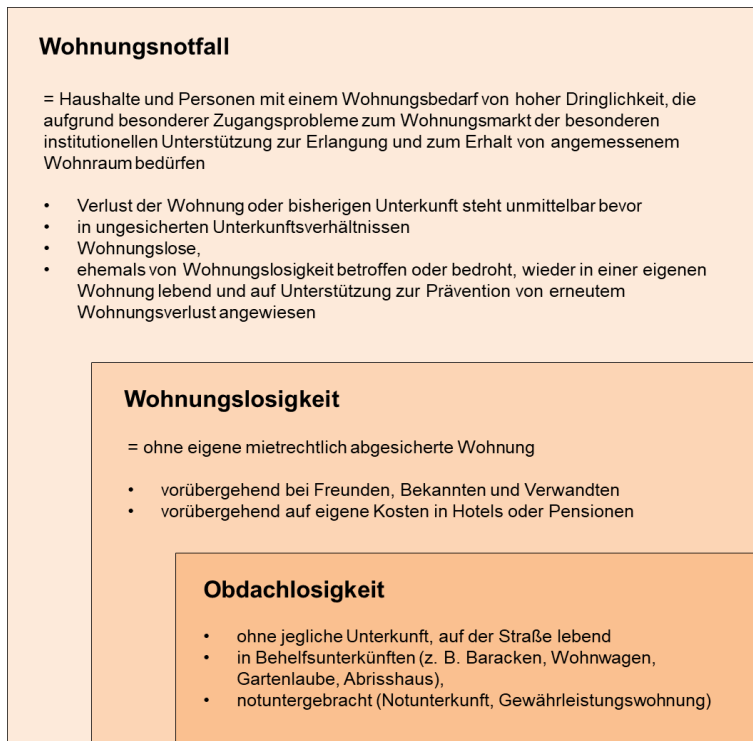
„Wohnungsnotfälle sind Haushalte und Personen mit einem Wohnungsbedarf von hoher Dringlichkeit, die aufgrund besonderer Zugangsprobleme (finanzieller und/oder nicht-finanzieller Art) zum Wohnungsmarkt der besonderen institutionellen Unterstützung zur Erlangung und zum Erhalt von angemessenem Wohnraum bedürfen.“

Dazu zählen Haushalte und Personen:

- denen der Verlust ihrer Wohnung oder ihrer bisherigen Unterkunft (z. B. Strafvollzug, therapeutische Einrichtung, Krankenhaus) unmittelbar bevorsteht,
- die von Wohnungslosigkeit betroffen sind, d.h. ohne eigene mietrechtlich abgesicherte Wohnung leben,
- die in ungesicherten Unterkunftsverhältnissen leben,
- die ehemals von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht waren, wieder in einer eigenen Wohnung leben und auf Unterstützung zur Prävention von erneutem Wohnungsverlust angewiesen sind.
- Bei der Gruppe der Haushalte und Personen, die von Wohnungslosigkeit betroffen sind, können folgende Untergruppen unterschieden werden:
  - die ohne jegliche Unterkunft auf der Straße leben (= *Obdachlosigkeit*),
  - die in Behelfsunterkünften leben (wie Baracken, Wohnwagen, Gartenlaube, Abrisshaus) (= *Obdachlosigkeit*),
  - die vorübergehend bei Freunden, Bekannten und Verwandten untergekommen sind,
  - die vorübergehend auf eigene Kosten in Hotels oder Pensionen leben,
  - die notuntergebracht (in Notunterkunft, Gewährleistungswohnung usw.) (= *Obdachlosigkeit*) sind.

In der folgenden Abbildung wird die begriffliche Abgrenzung zwischen Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und Wohnungsnotfällen verdeutlicht. Obdachlosigkeit ist die dringlichste Form von Wohnungslosigkeit und umfasst Wohnungsnotfälle mit einem hohen und zumeist komplexen Hilfebedarf.

**Abb. 4**      **Definitionen von Wohnungsnotfall, Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit**



Es gibt eine Vielzahl von Einflussfaktoren, die zur Wohnungslosigkeit führen können. Als Hauptgründe sind Schulden, Trennung/Scheidung, Konflikte mit Mitbewohnern/innen bzw. der Nachbarschaft, Abhängigkeitserkrankungen/Süchte in verschiedensten Formen sowie psychiatrische Erkrankungen zu nennen. Arbeitslosigkeit über einen längeren Zeitraum stellt ein hohes Risiko zum Wohnungsnotfall zu werden dar.

Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass Wohnungslosigkeit bzw. drohende Wohnungslosigkeit erst dann beendet ist, wenn ein eigener Mietvertrag/Untermietvertrag abgeschlossen bzw. der Wohnungserhalt für längere Zeit sichergestellt wurde.

## 2. Was ist „Housing First“?

Der Ansatz „Housing First“ wurde 1992 in New York in den USA durch Sam Tsemberis mit dem Programm „Pathways to Housing“ entwickelt, um die Obdachlosigkeit von Personen mit schwerwiegenden psychischen Erkrankungen zu beenden. „Housing First“ kann mit „Wohnen zuerst“ übersetzt werden. Obdachlose Personen sollen möglichst schnell und ohne Umwege in eine eigene Wohnung mit Mietvertrag vermittelt werden. Sie werden bei diesem Prozess intensiv begleitet und die Hilfe wird personenzentriert entwickelt. Eine Teilnahme an Therapien oder Abstinenz sind keine Bedingung.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> vgl. Busch-Geertsema 2019



Dahinter steht die Annahme, dass durch die eigene Wohnung die ehemals obdachlose Person die erforderliche Normalität, Ruhe und damit Kraft gewinnt, um die Probleme anzugehen, die zur Wohnungslosigkeit führten. Damit steht der Ansatz „Housing First“ im Gegensatz zu jenen Ansätzen, die vorsehen, dass obdachlose Personen zunächst die Ursachen ihrer Wohnungslosigkeit (z. B. Sucht) bearbeiten und sich als verlässlich und wohnfähig bewähren, bevor sie in eine eigene Wohnung vermittelt werden. Dieser gestufte Weg zur eigenen Wohnung kann sehr langwierig und anspruchsvoll für die betreffende Person sein. Viele scheitern und verbleiben jahrelang in Notunterkünften oder Sonderwohnformen.

Der Ansatz „Housing First“ will zur Normalisierung der Lebensverhältnisse obdachloser Personen beitragen. Dazu gehören Privatsphäre, ein abgeschlossener und abschließbarer Wohnraum, kein Zwang zur gemeinschaftlichen Nutzung von Küchen und sanitären Anlagen und mietrechtliche Sicherheit. Wohngemeinschaften sollen eher der Ausnahmefall sein und nur für diejenigen, die dies ausdrücklich wünschen.

Der Ansatz „Housing First“ umfasst acht Grundprinzipien:<sup>3</sup>

- *Wohnen ist ein Menschenrecht:* Gemeint ist damit, dass beim Ansatz „Housing First“ ein rechtssicheres unbefristetes Mietverhältnis begründet werden soll. Dieses soll vor Schikane und Willkür durch Vermieter/-innen schützen. Ein sicheres Mietverhältnis wird durch einen Mietvertrag oder Untermietvertrag ermöglicht. Als Wohnung werden abgeschlossene Wohneinheiten mit abschließbarer Wohnungstür und eigenem Bad und eigener Küche verstanden. Die Wohnung sollte grundsätzlich nutzbar sein, das heißt ausreichend Platz bieten und über nötige Standards wie Sanitäreinrichtungen, Kochgelegenheit, Waschgelegenheit, Heizung, Beleuchtung, Müllentsorgung etc. verfügen. Die Wohnkosten sollen erschwinglich und die Wohnung sollte je nach Bedarf zugänglich sein. Die Lage der Wohnung sollte den Zugang zu grundlegenden Versorgungsangeboten (z. B. Nahversorgung, medizinische Versorgung), zu Erwerbstätigkeit und sozialer Teilhabe ermöglichen. Um ein unabhängiges Wohnen zu befördern, sollte eine Konzentration von Personen mit Unterstützungsbedarf in einem Wohnblock vermieden werden. Es sollen dezentrale Wohnungen in durchmischter Nachbarschaft angemietet werden. Ziel von „Housing First“ ist die Vermeidung von Obdachlosigkeit und das dauerhafte Wohnen in einer eigenen Wohnung. Das schließt auch Wohnungswechsel ein und Neuanfänge nach erneutem Wohnungsverlust. Im Einzelfall zählt dazu auch die Unterbringung in anderen auf Dauer angelegten Wohnformen wie beispielsweise Pflegeheimen.
- *Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit:* Dieser zentrale Grundsatz des Ansatzes „Housing First“ stellt die obdachlose Person mit ihrem individuellen Bedarf, ihren Eigenschaften, Verhaltensweisen, Erfahrungen und Wünschen in den Mittelpunkt. Die Hilfe soll flexibel auf die individuellen Bedürfnisse der Nutzer/-innen zugeschnitten werden. Dabei soll auf die Stärken und Ressourcen der Person fokussiert werden. Die Beziehung der Mitarbeiter/-innen zu Nutzer/-innen soll emphatisch, akzeptierend und respektvoll gestaltet werden. Die Nutzer/-innen sollen selbstbestimmt entscheiden können, wie sie wohnen möchten, welche Art der Unterstützung sie wünschen etc.
- *Trennung von Wohnen und Betreuung:* Der Ansatz „Housing First“ sieht vor, dass die Nutzer/-innen regelmäßig von Mitarbeiter/-innen zu Hause aufgesucht und unterstützt werden. Eine Wohnung und die regelmäßige Unterstützung wer-

<sup>3</sup> vgl. Neunerhaus 2017: S. 29 ff.

den jedoch nicht an weitere Bedingungen geknüpft, wie Abstinenz oder die Teilnahme an Therapien. Damit gehört „Housing First“ zu den akzeptierenden Ansätzen sozialer Arbeit. Eine Kündigung des Mietverhältnisses sollte wie üblich nur aufgrund von Mietrückständen oder Verstößen gegen die Hausordnung durch den/die Vermieter/-in erfolgen dürfen. Wenn jemand seine Wohnung verliert, sollte die Unterstützung nicht abgebrochen werden, sondern fortlaufend so lange angeboten werden, wie dies im Einzelfall erforderlich ist. Es soll eine räumliche und personelle Trennung von Vermietung und Unterstützung gegeben sein. Es sollte kein Betreuungsbüro unmittelbar vor Ort eingerichtet werden. Die Unterstützung erfolgt durch eine aufsuchende Sozialarbeit.

- *Recovery-Orientierung*: Es soll eine gezielte Orientierung auf den individuellen Heilungs- und Erholungsprozess in Bezug auf das Wohlbefinden der Nutzer/-innen gelegt werden. Ziel ist es, ein besseres und sichereres Leben zu erreichen. Dabei soll es insbesondere um die physische und psychische Gesundheit, das soziale Umfeld (z. B. Familie, Freunde) und soziale Teilhabe gehen. Dazu gehört auch, dass Nutzer/-innen eine Zielperspektive entwickeln, was sie für sich selbst wollen und wie sich ihr Leben entwickeln soll. Den Mitarbeiter/-innen kommt die Aufgabe zu, diesen Prozess aktiv zu begleiten, die Nutzer/-innen zu motivieren, auf Erreichtes aufmerksam zu machen und den Prozess realistisch zu gestalten, um überzogene Erwartungen zu vermeiden.
- *Schadensminimierung*: Ein problematischer Konsum von Suchtmitteln lässt sich für viele Abhängige nur schwer beenden und ist ein komplexer Prozess. Daher werden im Rahmen akzeptierender Ansätze sozialer Arbeit konsumierenden Abhängigen Hilfeangebote unterbreitet, die dazu dienen, die negativen Auswirkungen eines problematischen Konsums zu verringern. Dazu gehören beispielsweise Angebote wie ein Spritzenaustausch für Heroinabhängige, die Verteilung von Kondomen unter sich prostituierenden Abhängigen oder Angebote medizinischer Versorgung. Im Rahmen des Ansatzes von „Housing First“ sollen die Nutzer/-innen durch eine intensive Überzeugungsarbeit dabei unterstützt werden, ihren problematischen Konsum zu verringern bzw. so zu gestalten, dass der Schaden für sie geringer wird. Langfristiges Ziel ist es, die Sucht zu überwinden.
- *Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang*: Der Umgang der Mitarbeiter/-innen zu den Nutzerinnen und Nutzern soll auffordernd, jedoch nicht bedrängend sein. Die Nutzer/-innen sollen ermutigt werden, sich auf die nötige Hilfe einzulassen. Sanktionen sollen nicht angedroht werden und die Hilfe und Unterstützung soll nicht beendet werden, wenn sich Nutzer/-innen nicht in der von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gewünschten Art und Weise verhalten. Eine Ausnahme besteht, wenn die Sicherheit von Mitarbeiter/-innen gefährdet ist. In einem solchen Fall kann es notwendig werden, die Hilfe zeitweilig oder dauerhaft zu beenden.
- *Personenzentrierte Hilfeplanung*: Die Betreuung und Behandlung sollen entsprechend der individuellen Bedürfnisse obdachloser Personen gestaltet sein. Das Wohnangebot als auch die Unterstützungsangebote werden „rund um die Person“ organisiert. Je nach individuellem Bedarf und Wünschen der Nutzer/-in können Hilfen unterschiedlich gestaltet sein. Das kann auch bedeuten, dass die Nutzer/-innen andere Lösungen bevorzugen als die Mitarbeiter/-innen. Die personenzentrierte Hilfeplanung hat einen starken Bezug zu den anderen zwei Grundprinzipien „Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit“ sowie „Recovery-Orientierung“.

- *Flexible Hilfen so lange wie nötig*: Eine vereinbarte Hilfe soll so lange gewährt werden, wie sie benötigt wird. Die Bereitstellung von Hilfen ist nicht an eine bestimmte Wohnung und ein bestimmtes Verhalten gebunden. Zieht eine Person aus und benötigt weiter Hilfe, soll diese gewährt werden. Die Mitarbeiter/-innen sollen den Kontakt auch halten, wenn eine Person aufgrund von Mietrückständen, mietwidrigem Verhalten oder nachbarschaftlichen Konflikten ausziehen muss. Sie versuchen, eine weitere Wohnmöglichkeit zu organisieren. Sie bieten auch Hilfe an, wenn Nutzer/-innen nicht mehr in der Lage sind, allein in einer Wohnung zu leben und deshalb ihre Wohnung aufgeben müssen. Der individuelle Hilfebedarf kann zu- und abnehmen und das Hilfeangebot soll flexibel darauf reagieren.

Für den „Housing First“-Ansatz sollten folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- ausreichend Wohnungen in verschiedenen Stadtteilen und
- ein flexibles und qualifiziertes Hilfeangebot.

Aufsuchende und qualifizierte persönliche Hilfen sind eine Grundvoraussetzung dafür, dass ehemals obdachlose Personen mit entsprechendem Hilfebedarf ihr Wohnverhältnis auf Dauer erhalten können. Die Betreuung wird laufend unterbreitet. Dazu gehört ein regelmäßiges Treffen – gewöhnlich einmal in der Woche – in der Wohnung der Nutzer/-in. Für Nutzer/-innen mit einem erhöhten Unterstützungsbedarf sollte für Notfälle eine 24-stündige telefonische Erreichbarkeit gewährleistet werden.

Der Hilfeansatz setzt einen starken Akzent auf aufsuchende Hilfen. Diese Mobilität stellt spezifische Ansprüche an die Ausstattung, wie beispielsweise Fahrzeuge, Mobiltelefone, mobile Datenaufzeichnung. Die Mitarbeiter/-innen müssen zum „Housing First“-Ansatz geschult sein.

Das Hilfeangebot kann auch den Austausch der Betroffenen umfassen. Dadurch kann der Verselbständigungs- und Heilungsprozess befördert werden: durch Tipps, gegenseitige Besuche oder konkrete Hilfen.

Die Betreuung bei „Housing First“ soll sich folgenden drei Aufgabenfeldern<sup>4</sup> widmen:

- Wohnstabilität,
- Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden und
- Sozialer Inklusion.

## **Wohnstabilität**

Das Betreuungsangebot übernimmt zur Sicherung der Wohnstabilität folgende Aufgaben:

- Monitoring der Wohnsituation, insbesondere Feststellung von aktuellen und potentiellen Problemen,
- Sicherstellen einer guten Beziehung zu Nachbarinnen und Nachbarn,
- Praktischer Rat und Hilfestellung mit der Wohnung (z. B. Einzugshilfe, Möblierung, Ausstattung der Küche, Wasser- und Stromversorgung),
- Unterstützung in finanziellen Angelegenheiten (z. B. Beratung, Vereinbarung einer finanziellen Kontrolle der Miete, Unterstützung bei der Beantragung von Sozialleistungen, Vermittlung zur Schuldnerberatung, Beschäftigungsförderung)

<sup>4</sup> vgl. Neunerhaus 2017: S. 43ff.

- Beratung und Unterstützung für ein eigenständiges Leben (z. B. Kochen von gesundem Essen, Reinigung der Wohnung, Wäschewaschen),
- Hausverwaltungsservice für Vermieter/-innen (z. B. Ansprechpartner/-in bei Konflikten),
- Andere Unterstützungsangebote nach Bedarf (z. B. Tipps zur Haushaltsführung, Zurechtfinden in der Nachbarschaft, Herstellung sozialer Kontakte).

## Gesundheit und Wohlbefinden

Die Betreuung hinsichtlich Gesundheit und Wohlbefinden wird beim „Housing First“-Ansatz in zwei verschiedenen Typen angeboten:<sup>5</sup>

**Tabelle 1 Typen sozialer Betreuung bei „Housing First“**

Englische Bezeichnung	Betreuung durch...	Qualifikationen	Bereitstellung von Angeboten zur Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden	Anwendung überwiegende in...
Assertive-Community-Treatment (ACT)	Interdisziplinäres Team	Psychiater/-innen, Fachkräfte für Suchterkrankungen, Mediziner/-innen, Krankenpfleger/-innen, Sozialarbeiter/-innen, ehemalige Betroffene	direkt vom Team	USA
Intensive-Case-Management (ICM)	Sozialarbeiter/-innen	Sozialarbeiter/-innen	Organisation des Zugangs zu anderen Angeboten im Sozialraum	Europa

Im Rahmen des Intensive-Case-Management sollten Angebote zur Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden in Zusammenarbeit mit folgenden externen Einrichtungen angeboten werden:

- Angebote der psychiatrischen Versorgung: sozialpsychiatrischer Dienst, psychosoziale Gemeindezentren, niedergelassene Nervenärzte und Psychotherapeuten, Kliniken
- Angebote der Suchthilfe: Suchtberatungs- und Behandlungsstellen, niedergelassene Allgemeinärzte, Kliniken
- Medizinische Versorgung: niedergelassene Allgemeinärzte, Kliniken
- Eingliederungshilfe: Sozialamt, Anbieter von Assistenzleistungen, Rehakliniken, Beratungsstellen für Menschen mit Behinderung, offene Begegnungsstätten für Menschen mit Behinderung, Ergotherapeuten
- Ambulante Pflegedienste

Vor Aufnahme einer Person in ein „Housing First“-Angebot sollte festgestellt werden, ob die Bedarfslage der betreffenden Person hinsichtlich einer Versorgung im Bereich Gesundheit und Wohlbefinden zu hoch ist, um im Rahmen des Ansatzes „Housing First“ behandelt werden zu können. So wird angenommen, dass Personen, die suizidgefährdet

<sup>5</sup> vgl. Neunerhaus 2017: S. 46

sind oder einen risikoreichen Substanzkonsum aufweisen, ein zu hohes Maß an Beobachtung und Betreuung benötigen, als dass dieses in einer gewöhnlichen Wohnung mit einer aufsuchenden Betreuung geleistet werden kann. Diese Personen sollten dann in andere bedarfsgerechte Hilfeangebote vermittelt werden.

## Soziale Inklusion

Der Ansatz „Housing First“ zielt darauf ab, ehemals obdachlosen Personen ein „normales“ Leben in einer gewöhnlichen Wohnung in einem gewöhnlichen Wohnumfeld zu ermöglichen. Durch diese Normalisierung des Wohnens sollen Nutzer/-innen auch sozial integriert werden. Sie sollen sich als Teil der Gesellschaft erleben und als solcher wahrgenommen werden. Sie sollen akzeptiert und nicht stigmatisiert werden.

Untersuchungen zeigen, dass die soziale Integration von Nutzer/-innen in „Housing First“-Projekten kein einfaches und schnell zu lösendes Anliegen ist.<sup>6</sup> Viele der ehemals obdachlosen Nutzer/-innen erleben in der eigenen Wohnung Einsamkeit und soziale Isolation, wenn sie den Kontakt zur Obdachlosenszene abbrechen. Wenn sie den Kontakt zur Szene hielten, gelang es Nutzer/-innen seltener, ihren Suchtmittelkonsum zu verringern und sie mussten häufiger mit Besucher/-innen umgehen, welche ihre Wohnung für Feste und als Unterkunft nutzen wollten.

Der Aufbau von alternativen sozialen Kontakten und Netzwerken benötigt Zeit. In den untersuchten europäischen Projekten verfolgten die Mitarbeiter/-innen verschiedene Ansätze, um Nutzer/-innen sozial zu integrieren. Sie besuchten lokale Cafés, Bibliotheken, Sportangebote, Freizeitaktivitäten oder Stadtteilstunden. Vielen gelang es, in ehrenamtliche Aktivitäten zu vermitteln. Eine Integration in Arbeit erscheint dagegen eher ein langfristiges Ziel zu sein.

### 3. Welche Rolle spielt „Housing First“ in Europa?

„Housing First“ wurde in den 1990er Jahren in den USA entwickelt. Dort hat der Ansatz viel Zuspruch erfahren, weil er eine hohe Wirksamkeit versprach und sich als kosteneffizient erwies. Mittlerweile gibt es auch zahlreiche Ansätze von „Housing First“ in Europa, zum Teil integriert in nationale Strategien zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit.

Dennoch sind „Housing First“-Angebote weder die vorrangige noch die wesentliche Antwort auf Obdachlosigkeit in Europa. Vielmehr bündelt sich „Housing First“ in ein umfangreiches und komplexes Angebot an Hilfen ein, wie:

- präventive Hilfen (z. B. Beratung, Mietschuldenübernahme),
- Notunterbringung und zeitlich befristete Unterbringung,
- Essensversorgung, Tagestreffs und Straßensozialarbeit und
- „housing-led“ bzw. wohnungsorientierte Hilfen.

Es gibt Länder, in denen „Housing First“ weit verbreitet ist, in anderen spielt es keine Rolle.

<sup>6</sup> vgl. Busch-Geertsema 2013: S. 69f.

**Tabelle 2 Verbreitung von „Housing First“ in Europa**

Strategische Bedeutung von „Housing First“	Europäisches Land
Hauptstrategie	Finnland
Teil eines Strategiemixes	Belgien, Dänemark, Großbritannien, Irland, Niederlande, Norwegen, Schweden, Ungarn
Geringe Verbreitung	Frankreich, Luxemburg, Italien, Österreich, Portugal, Slowenien, Spanien, Tschechische Republik
Kaum oder gar nicht verbreitet	Deutschland, Litauen, Rumänien

Quelle: Pleace (2019): 18, Deutschland ergänzt

Die Art, wie das Konzept von „Housing First“ in den genannten Ländern umgesetzt wird, gestaltet sich unterschiedlich. Dies betrifft verschiedene Punkte:<sup>7</sup>

- in welchem Umfang der „Housing First Guide Europe“ angewendet wird (mehrheitlich angewendet),
- ob eigene nationale Standards für „Housing First“ entwickelt wurden (mehrheitlich keine),
- in welcher Form eine Unterstützung an Teilnehmer/-innen gewährt wird (überwiegend Assertive-Community-Treatment und Intensive-Case-Management zusammen)
- welche Art der Verteilung der Wohnungen (verteilt oder konzentriert) angewendet wird (mehrheitlich verteilt),
- wie groß die Unterschiede zwischen den einzelnen „Housing First“-Angeboten im jeweiligen Land ausfallen (mehrheitlich eher einheitlich mit wenig Variation).

Mit der Übernahme des amerikanischen Projektes in die verschiedenen Hilfesysteme der europäischen Länder erfolgten Anpassungen an die lokalen Gegebenheiten und wurden auch neue Wege mit „Housing First“ beschritten. Die Vielfalt bestehender Ansätze von „Housing First“ kann in drei Kategorien zusammengefasst werden:<sup>8</sup>

- *Pathways Housing First*: Pathways Housing First steht für das ursprüngliche Projekt, welches in den USA entwickelt wurde.
- *Communal Housing First*: Bei Communal Housing First werden wesentliche Punkte des Ursprungsprojektes umgesetzt, jedoch werden Wohnungen nicht über die Kommune verteilt, sondern konzentriert in einem Gebäude zur Verfügung gestellt. Die soziale Betreuung wird direkt im Haus oder in unmittelbarer Nähe angeboten. Dazu zählen auch Projekte, die nur Zimmer mit gemeinschaftlicher Nutzung von Sanitär und Küche vorsehen.
- *Housing First „Light“*: Zu Housing First Light zählen all jene Angebote, die Personen in Wohnungen mit eigenem Mietvertrag vermitteln und eine ambulante soziale Betreuung anbieten. Diese Angebote beziehen meist auch eine größere Zielgruppe ein und fokussieren nicht auf obdachlose Personen mit schwereren psychischen Erkrankungen oder Suchterkrankung. Der Begriff „Housing First Light“ wurde zwischenzeitlich von Pleace wieder verworfen, weil damit die Unterschiede zu anderen Formen des ambulant betreuten Wohnens weniger deutlich

<sup>7</sup> vgl. Pleace 2019: S. 21-29

<sup>8</sup> vgl. Pleace 2012: S. 3

würden. Busch-Geertsema<sup>9</sup> wies im Strategiegelgespräch zu Housing First am 23.11.2020 in Leipzig darauf hin, dass Housing First ambulant betreutes Wohnen sei, aber nicht jedes ambulant betreute Wohnen auch Housing First. Wenn ambulant betreutes Wohnen am Ende der Hilfekette stehe und keine Bleibeperspektive biete, sei es kein Housing First.

**Tabelle 3 Vergleich verschiedener Ansätze von „Housing First“**

Angebot	Pathways Housing First	Communal Housing First	Housing First Light
Sofortige oder baldmöglichste mietvertragliche Sicherheit in Wohnungen des privaten Marktes oder in Sozialwohnungen	ja	nein	ja
Sofortige mietvertragliche Sicherheit für Einzelzimmer oder eigene Wohnung in einem Gebäude speziell für Wohnungslose mit Betreuung	nein	ja	nein
Nutzer/-innen müssen Alkohol- oder Drogenkonsum beenden	nein	nein	nein
Nutzer/-innen müssen psychologische Hilfen in Anspruch nehmen	nein	nein	nein
Ansatz zur Schadensminimierung bei Suchtproblematik	ja	ja	ja
Ambulante Betreuung	ja	nein	ja
direkte Suchtberatung- und -behandlung oder psychologische Betreuung durch ambulante Betreuung	ja	ja	nein
Vermittlung zu anderen Diensten und Angeboten	ja	ja	ja
Hilfestellung, um die Wohnsituation zu stabilisieren	ja	nein	ja

Quelle: vgl. Pleace 2012: S. 5

Die Jury der Europäischen Konsenskonferenz zum Thema Wohnungslosigkeit 2010 integriert die verschiedenen Ansätze von „Housing First“ im weiter gefassten Begriff „housing-led“ (deutsch: wohnungsorientiert). Wohnungsorientierte Ansätze, zielen darauf ab, wohnungslose Personen mit Wohnraum zu versorgen und die begleitende bedarfsgerechte Hilfen bereitzustellen. Dabei muss eine Person nicht erst nachweisen, dass sie „wohnfähig“ ist, um eine Wohnung beziehen zu können. Eingeschlossen sind auch präventive Hilfen für von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte und nachsorgende Hilfen, um Wohnraum dauerhaft zu erhalten. Die Jury beschreibt fünf zentrale Elemente einer wohnungsorientierten Strategie:<sup>10</sup>

- Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum (z. B. durch sozialen Wohnungsbau),
- Bereitstellung von bedarfsgerechter Hilfe, die zeitlich und hinsichtlich ihres Umfangs flexibel ist (dieser Punkt wird als Kernelement hervorgehoben),
- Angemessene Qualität von Wohnraum und Betreuung, die darauf abzielt ein „Zuhause“ zu schaffen und Würde, Selbständigkeit, Familienleben, soziales Leben und Privatheit befördert,
- integriertes Konzept mit gezielter (z. B. Verhinderung von Räumung) und systemischer (z. B. durch Bildung, Arbeitsmarktintegration) Prävention sowie
- Freiheit und Wahlmöglichkeit der Nutzer/-innen.

<sup>9</sup> vgl. Stadt Leipzig 2020: S. 20.

<sup>10</sup> vgl. FEANTSA 2010: S. 14 f.

Die Jury fordert eine Abkehr von Notunterkünften und Übergangswohnen als bestimmende Strategie, um Wohnungslosigkeit zu begegnen. Vielmehr sollten wohnungsorientierte Ansätze bevorzugt verfolgt werden. So sollen mehr dauerhafte Wohnangebote und mehr Kapazitäten für Prävention und bedarfsgerechte Betreuungsangebote bereitgestellt werden.<sup>11</sup>

## 4. Wirksamkeit von „Housing First“

Es gibt verschiedene Quellen, die zur Wirksamkeit von „Housing First“-Programmen berichten. Diese treffen Aussagen zur Wirksamkeit hinsichtlich der Wohnungsstabilität. Das heißt, wie viele Teilnehmer/-innen des Programms nach einem bestimmten Zeitraum ihre Wohnung noch bewohnen. Sie gehen auch auf andere Punkte der Integration ein, beispielsweise den Gebrauch von Alkohol und Drogen, die psychische Gesundheit, die soziale Integration oder die Arbeitsmarktintegration. Darüber hinaus geben sie Auskunft zur Kostenwirksamkeit der Programme. Im folgenden Abschnitt wird in einem ersten Teil die Wirksamkeit des Programms „Pathways to Housing“ und in einem zweiten Teil die Wirksamkeit europäischer Programme beschrieben.

### 4.1 Das Original: Pathways to Housing<sup>12</sup>

Im Jahr 2004 sollen 80 % der Teilnehmer/-innen des Programms „Pathways to Housing“ seit zwei Jahren in ihrer Wohnung leben. Im Vergleich dazu soll die Erfolgsrate bei Hilfen nach dem Stufenmodell bei 30 bis 40 % liegen. Der Gebrauch von Alkohol und Drogen soll sich bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern stabil halten oder teilweise sinken. Für einen Anstieg des Gebrauchs gibt es keine Nachweise. Dabei muss berücksichtigt werden, dass „Pathways to Housing“ schwer alkohol- und drogenabhängige Personen nicht in das Programm aufnimmt. Es gibt Hinweise, dass sich durch den Bezug einer eigenen Wohnung die psychische Gesundheit von Teilnehmer/-innen des Programms verbessert. Es wird kritisiert, dass psychische Probleme der Teilnehmer/-innen nicht behandelt würden, da die Behandlung freiwillig ist. Es gibt nur wenige Nachweise, dass „Pathways to Housing“ wirksam die soziale Integration befördert. Hinsichtlich der Integration in Bildung, Ausbildung oder Erwerbsarbeit gibt es keine Nachweise zur Wirksamkeit des Programms.

In einer Studie mit 4.679 Teilnehmer/-innen von „Pathways to Housing“ sowie einer Kontrollgruppe wurde nachgewiesen, dass 95 % der Aufwendungen, die durch das Programm entstanden, durch Einsparungen im Gesundheitsbereich, der Justiz und anderen Diensten gedeckt werden konnten. Neuere Studien weisen nach, dass eine hohe Kostenwirksamkeit nur dann erzielt wird, wenn das Programm sich auf Personen mit hohem und komplexem Hilfebedarf und damit entsprechend kostenintensive Fälle beschränkt. Wenn das Programm auch für andere Zielgruppen mit geringerem Hilfebedarf offen ist, können die finanziellen Vorteile des Programms weniger deutlich sein.

### 4.2 Europäische „Housing First“-Programme

Verschiedene Studien belegen auch in Europa, dass „Housing First“ sehr häufig Wohnungslosigkeit bei Personen mit hohem und komplexem Hilfebedarf beenden kann. Der Verbleib von Teilnehmer/-innen in „Housing-First“-Programmen in Europa nach einem Jahr schwankt zwischen 70 bis 100 %.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> vgl. FEANTSA 2020: S. 16

<sup>12</sup> vgl. Pleace 2012: S. 18-22

<sup>13</sup> vgl. Pleace 2019: S. 49



Es gibt teilweise auch Belege dafür, dass mit dem Ansatz die psychische Gesundheit, das Suchtverhalten oder die soziale Integration der Teilnehmer/-innen verbessert werden. Diese Studienergebnisse fallen jedoch sehr unterschiedlich aus und widersprechen sich teilweise.<sup>14</sup>

Ähnliche Ergebnisse erzielte eine Untersuchung von „Housing First“ Programmen in Amsterdam, Kopenhagen, Glasgow und Lissabon. Wenngleich sich die Programme hinsichtlich Zielgruppe, Finanzierung und Umsetzung unterschieden, wiesen sie jedoch Ähnlichkeiten bei den erzielten Ergebnissen auf.<sup>15</sup>

80 bis 97 % der Teilnehmer/-innen lebten nach einem Jahr im Programm noch in ihrer Wohnung. 66 bis 92 % benötigten nach dem Jahr noch soziale Betreuung.

Zentrale Aufgabe der sozialen Betreuung war es, die Teilnehmer/-innen zu unterstützen, eine Wohnung zu finden, einen Mietvertrag zu schließen, die Wohnung auszustatten und zu beziehen. Finanzielle Probleme und damit verbundene Aufgaben zur Beschaffung von Dokumenten, Beantragung von Hilfen, Pensionen u. ä. spielten eine weitere wichtige Rolle. Einsamkeit und soziale Isolation wurden als Probleme benannt, besonders dann, wenn Teilnehmer/-innen in einzelnen, über die Stadt verteilten Wohnungen lebten und den Kontakt zur Obdachlosenszene abbrachen. Der Bedarf an Betreuung ist am höchsten im Vor- und Umfeld des Wohnungseinzuges. Er fällt je nach Teilnehmer/-in unterschiedlich aus. Einige Teilnehmer/-innen benötigen dauerhaft eine Betreuung.

Die Teilnehmer/-innen zeigten eine hohe Zufriedenheit mit dem Programm. Diese wurde begründet mit der eigenen Wohnung, der Betreuung nach Bedarf sowie der Akzeptanz und Wertschätzung, mit der sie behandelt wurden.

Die Mehrzahl der Teilnehmer/-innen bevorzugte einzelne, über die Stadt verteilte Wohnungen. Eine Unterbringung gemäß „Communal Housing First“ wird für Personen als sinnvoll erachtet, die entweder in einem solchen Setting wohnen möchten oder die in verteilten Einzelwohnungen nicht zurechtkommen.

Nachbarschaftskonflikte spielten eine untergeordnete Rolle und konnten in den meisten Fällen gelöst werden. Die Wohnungsvermieter/-innen äußerten sich positiv über die Art und Weise, wie Träger der Betreuung in Nachbarschaftskonflikten vorgehen.

Die Programme konnten ihren Teilnehmerinnen und Teilnehmern helfen, Hindernisse beim Zugang zu Wohnungen zu überwinden – jedoch nur um im Rahmen von wenigen verfügbaren bezahlbaren Wohnungen.

Wenn Teilnehmer/-innen ihre Wohnung bezogen haben, ist ein wichtiges Ziel erreicht. Häufig ist eine Betreuung nach wie vor notwendig, um die Wohnstabilität dauerhaft zu erhalten. Damit auch die Teilnehmer/-innen diese Notwendigkeit erkennen, bedarf es entsprechender Unterstützungsangebote, die auf individuelle Ziele und Wünsche der Teilnehmer/-innen eingehen.

## 5. „Housing First“ in Deutschland

Seit dem Erfolg des ersten „Housing First“-Projektes in den USA „Pathways to Housing“ sind in den zurückliegenden Jahren auch einige Projekte in der Bundesrepublik Deutschland entstanden. So gibt es unter anderem „Housing First“-Projekte in Berlin, Darmstadt, Düsseldorf und München. In Bielefeld wurde ein ähnlicher Ansatz verfolgt, jedoch nicht unter der Bezeichnung „Housing First“.

<sup>14</sup> vgl. Pleace 2019: S. 50

<sup>15</sup> vgl. Busch-Geertsma 2013: 4-10, 59

Die in der Bundesrepublik Deutschland umgesetzten Projekte, die sich an „Housing First“ orientieren oder so bezeichnen, folgen den Grundprinzipien von „Housing First“ nicht in allen Punkten.

Zum Beispiel ist das Helfeteam nicht unbedingt interdisziplinär aufgestellt, sondern sind, wie in anderen europäischen Ländern üblich, als Intensive-Case-Management organisiert. In Berlin müssen Teilnehmer/-innen sich bereit erklären, an einer Evaluation teilzunehmen. Bei anderen Angeboten werden Wohnungen in deutlich höherer Konzentration und mit „Vor-Ort-Betreuung“ und „Pforte“ vermittelt. So leben im Münchener Projekt mehrere ältere Frauen in einem Gebäudekomplex. In Darmstadt werden in einem größeren Wohnobjekt einzelne Wohnungen angeboten, die über einen Träger an die Personen unbefristet untervermietet werden. Im Objekt befindet sich auch ein Büro, welches von einer soziopädagogischen Fachkraft besetzt wird.

„Housing First“ ist hierzulande bislang weniger verbreitet als in anderen europäischen Ländern. Ein Grund könnten andere Rahmenbedingungen sein – sowohl im Vergleich zu den USA als auch zu anderen europäischen Ländern.

In den USA ist das System der sozialen Sicherung liberal gestaltet und dem Einzelnen obliegt die Verantwortung der Vorsorge. Bleibt diese aus, stehen im Notfall nur einfache Hilfen und diese oftmals nur für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung. Die Folge ist eine schnellere Verelendung. Dies trifft insbesondere alleinstehende Personen ohne familiäres Sicherungsnetz mit chronischen Erkrankungen oder Suchterkrankung.

Das deutsche System der sozialen Sicherung ist im Vergleich dazu deutlich weniger liberal gestaltet und weist differenzierte Angebote der Daseinsvorsorge und der Fürsorge auf. Die für weite Teile der Bevölkerung verpflichtenden Sozialversicherungen (Krankenversicherung, Arbeitslosenversicherung, Pflegeversicherung, etc.) sichern relevante Lebensrisiken ab. Sozialleistungen, wie die Grundsicherung für Arbeitssuchende, gewähren betroffenen Personen im Notfall eine dauerhafte Versorgung.

Darüber hinaus gibt es ein differenziertes System an Hilfen im Wohnungsnotfall, die in den Handlungsfeldern Prävention, Notversorgung/Krisenintervention und Nachsorge angeboten werden. In Deutschland sind wohnungsorientierte Hilfen wie präventive Hilfen zum Erhalt der Ursprungswohnung und ambulant betreutes Wohnen nach §§ 67 ff. SGB XII weit verbreitet.

Hinzu kommt, dass es in Deutschland im Vergleich zu anderen europäischen Ländern einen ausgeprägten Mietwohnungsmarkt mit einem vergleichsweise hohen Anteil an Sozialwohnungen gibt, was eine Versorgung von wohnungslosen Personen mit Wohnraum erleichtert.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe sieht keinen Anlass, „Housing First“ als einen eigenständigen und neuen Hilfeansatz in Deutschland einzuführen, da es bereits das flächendeckende Angebot ambulanter Hilfen gibt, welches eine unmittelbare Vermittlung in eine eigene Wohnung nicht ausschließt. Gleichwohl gewinnt sie aus dem Ansatz „Housing First“ Anregungen für die Weiterentwicklung ambulanter Hilfen. So verdeutlicht der Ansatz, dass ein bedingungsloser Zugang zu einer eigenen Wohnung auch für Gruppen funktionieren, denen dies häufig nicht zugetraut werde.<sup>16</sup>

Busch-Geertsema<sup>17</sup> von der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V. sieht das anders. Er verweist darauf, dass der „Housing First“-Ansatz den Entwicklungen zur Normalisierung, Enthospitalisierung, Dezentralisierung und Individualisierung entspreche, wie sie in der Psychiatrie, Altenhilfe und Jugendhilfe vollzogen wurden. Er fordert mehr akzeptierende Ansätze und verweist darauf, dass „Wohnfähigkeit“ ein weit

<sup>16</sup> vgl. Specht 2018: S. 1-6

<sup>17</sup> vgl. Busch-Geertsema 2017: S. 75-80

verbreitetes Kriterium in der Praxis sei, auch für den Zugang zum ambulant betreuten Wohnen. Zudem sei ambulant betreutes Wohnen oft die oberste Stufe einer Reihe von vorausgehenden Hilfen und würde häufig befristet in Trägerwohnungen angeboten ohne Aussicht auf Verbleib. Er wertet den „Housing First“-Ansatz nicht als Allheilmittel und erkennt den Bedarf an besonderen Wohnformen an. Er betont aber, dass die zeitnahe Versorgung Obdachloser mit Normalwohnraum und nicht mit Sonderwohnformen auf einem zweiten Wohnungsmarkt „zentrale Elemente jeder Strategie zur Reduzierung von Wohnungslosigkeit“ sein sollten.<sup>18</sup>

Die gesetzlich möglichen Hilfen im Wohnungsnotfall sind in Deutschland breit gefächert. Sie reichen von Prävention, über Hilfen für aktuell Wohnungslose, eine dauerhafte Wohnungsverversorgung und wohnbegleitende Hilfen.<sup>19</sup> Aber:

„Prävention und Hilfen zur dauerhaften Wohnungsverversorgung, die eigentlichen Problemlöser, sind in vielen Systemen nach wie vor schwach ausgeprägt, und wohnbegleitende Hilfen wie z. B. betreutes Wohnen werden allenfalls in besonders schwierigen Fällen und im Anschluss an eine unter Umständen längere Karriere der Betroffenen durch das Hilfesystem geleistet.“<sup>20</sup>

## 6. Bedarfsanalyse für „Housing First“ in Leipzig

In Leipzig spielen Prävention und Hilfen zur dauerhaften Wohnungsverversorgung eine bestimmende Rolle. Das mag angesichts der öffentlichen Diskussion um Probleme von Obdachlosen, die auf der Straße, in Behelfs- oder Notunterkünften leben, nicht auffallen. Die meisten Wohnungsnotfälle werden jedoch durch präventive Hilfen, durch Vermittlung in neuen Wohnraum und durch wohnbegleitende Hilfen wie ambulant betreutes Wohnen beendet.

### 6.1 Wohnungsorientierte Strategien

Zu den sogenannten „housing led“- oder wohnungsorientierten Strategien, also jenen Hilfen, die im Wohnungsnotfall vorrangig darauf abzielen, wohnungslose Personen mit Wohnraum zu versorgen und die begleitende bedarfsgerechte Hilfen bereitstellen, zählen in Leipzig:

- das Fachstellenkonzept (alle Hilfen werden zentral „aus einer Hand“ koordiniert),
- Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe und Sozialarbeit in den Notunterkünften,
- Wirtschaftliche Wohnhilfen,
- Wohnraumversorgung,
- Ambulant betreutes Wohnen und
- Notunterbringung in Gewährleistungswohnungen für Familien, Paare und im Einzelfall Alleinstehende.

In der folgenden Übersicht sind die wohnungsorientierten Strategien rot hervorgehoben.

<sup>18</sup> vgl. Busch-Geertsema 2017: S. 79

<sup>19</sup> Henke 2020: 12-13

<sup>20</sup> ebd.: S. 29

**Abb. 5 Wohnungsorientierte Strategien der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig**

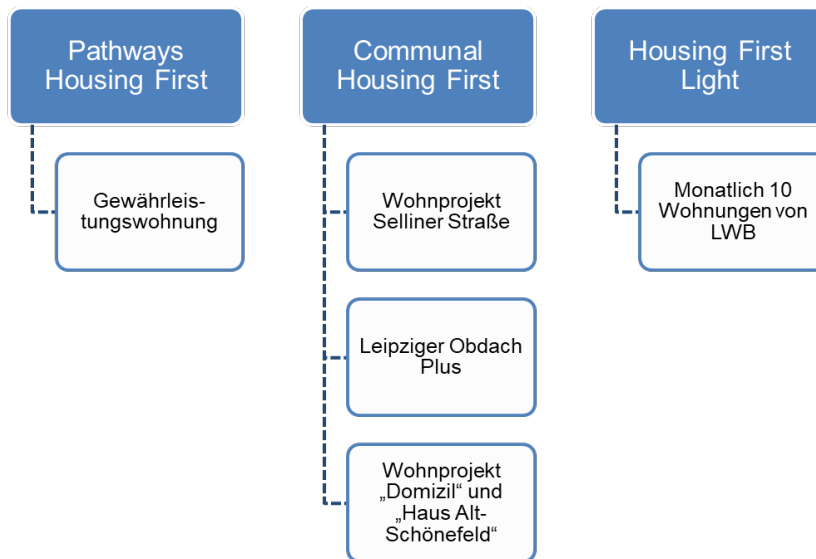
Prävention	Notversorgung/Krisenintervention	Nachsorge
<b>Beratung / Einzelfallhilfe</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe</li> <li>• ambulant betreutes Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe für Bewohner/-innen in Gewährleistungswohnungen (mit oder ohne ambulant betreutes Wohnen)</li> <li>• Sozialarbeit in den Notunterbringungsangeboten</li> <li>• Straßensozialarbeit (Personen, die nicht Notunterbringungsangebote nutzen) mit Hilfebus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe</li> <li>• ambulant betreutes Wohnen</li> </ul>
<b>Wirtschaftliche Hilfen / Wohnraumversorgung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftliche Wohnhilfen</li> <li>• Wohnraumversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnraumversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ambulant betreutes Wohnen</li> </ul>
<b>Unterbringung</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewährleistungswohnungen (für Familien, Paare, im Einzelfall Alleinstehende)</li> <li>• Notunterbringung für Männer</li> <li>• Notunterbringung für Frauen</li> <li>• Notunterbringung mit Suchthilfe</li> <li>• Notunterbringung mit sozialpsychiatrischer Hilfe</li> <li>• „Kälteschutz“ für Männer / Frauen</li> </ul>	
<b>Tagesaufenthalt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Tagerstoffs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Tagerstoffs (Kernaufgabe)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Tagerstoffs</li> </ul>
<b>Ergänzende Angebote</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begegnungsangebot „TeeKeller Quelle“</li> <li>• Straßenzeitung „Kippe“</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begegnungsangebot „TeeKeller Quelle“</li> <li>• Straßenzeitung „Kippe“</li> </ul>

## 6.2 Gibt es schon „Housing First“ in Leipzig?

Einige Leipziger wohnungsorientierte Strategien weisen Gemeinsamkeiten mit „Housing First“ auf (vgl. Abb. 6). Jedoch entspricht keines der Leipziger Angebote in vollem Umfang „Housing First“ – egal ob „Pathways Housing First“, „Communal Housing First“ oder „Housing First Light“.

Gleichzeitig sind die Leipziger Hilfen nicht eindeutig nach dem sogenannten „Stufenmodell“ organisiert. Dieses ist für eine Beschreibung des Hilfesystems in Leipzig nicht geeignet. Denn es unterstellt, dass eine vorgegebene Abfolge von Hilfen nacheinander durchlaufen werden muss, um im Wohnungsnotfall eine Wohnung zu erhalten. Tatsächlich stehen in Leipzig verschiedene Hilfen gleichberechtigt nebeneinander. Sie bieten eine Lösung für eine jeweils spezifische Bedarfslage und Problemstellung. Dabei geht es immer um die im Einzelfall geeignete Hilfe. Je nach individueller Bedarfslage können die Wege aus der Wohnungslosigkeit ganz unterschiedlich verlaufen.

**Abb. 6 Versuch der Zuordnung von Leipziger Hilfen zu „Housing First“**



Die in der Abb. 6 aufgelisteten Leipziger Hilfen werden folgend ausführlicher erläutert:

### **Gewährleistungswohnung**

Haushalte mit Kindern, Paare, die eine Bedarfsgemeinschaft bilden, und im Einzelfall auch Einzelpersonen werden im Wohnungsnotfall bei Bedarf in Gewährleistungswohnungen ordnungsrechtlich notuntergebracht. Die Miete zahlt in diesen Fällen das Sozialamt. Der notuntergebrachte Haushalt entrichtet ein Nutzungsentgelt. Die Anmietung erfolgt flexibel nach Bedarf am Leipziger Wohnungsmarkt, vorrangig bei der kommunalen Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH. Diese Form der befristeten Notunterbringung ermöglicht ein hohes Maß an Normalität und Privatheit bei Wohnungslosigkeit. Der Haushalt kann seine Möbel und persönlichen Sachen aus der geräumten Wohnung mitnehmen. Er bleibt in Verantwortung für das Führen des Haushaltes und die Bewirtschaftung des Wohnraums. So bleiben wichtige Kompetenzen erhalten. Diese Unterbringungsform wird insbesondere mit Blick auf den Schutz der Kinder ermöglicht. Eine getrennte Notunterbringung der einzelnen Familienmitglieder wird vermieden. Haushalte, die in einer Gewährleistungswohnung notuntergebracht sind, werden durch den Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe beraten und unterstützt. Bei besonderen sozialen Schwierigkeiten erfolgt eine ambulante Betreuung durch Sozialarbeiter/-innen eines freien Trägers.

Diese Form der Unterbringung im Vergleich zu Plätzen in Notunterkünften vergleichsweise kostengünstig.

### **Wohnprojekt Selliner Straße**

In der Selliner Straße 1 bietet der Ökumenisches Wohnprojekt Quelle e. V. ein ambulant betreutes Wohnprojekt für ältere Männer und Frauen mit einem Hilfebedarf nach §§ 67 ff. SGB XII an. Das Wohnprojekt verfügt über neun Wohnungen. Die Unterbringung ist eher langfristig ausgerichtet und zielt auf die Integration der Bewohner vor Ort. Grundlegende Hilfeziele sind: Bereitstellung von Wohnraum, Sicherung der hygienischen, gesundheitlichen und hauswirtschaftlichen Grundversorgung, Verhütung einer weiteren Verschlimmerung besonderer sozialer Schwierigkeiten und Eröffnung einer Chance auf ein Altern in

Würde. Noch vorhandene Kompetenzen sollen gestärkt und Selbsthilferessourcen aktiviert werden.

Der Ökumenisches Wohnprojekt Quelle e. V. mietet dazu im Erdgeschoss eines durchmischten vermieteten Hauses der LWB mehrere Wohnungen an. Die Wohnungen werden den Nutzer/-innen per Nutzungsvertrag und nach einer Probephase per Untermietvertrag überlassen. Einrichtung und Gestaltung der Wohnungen erfolgt individuell nach den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner/-innen.

### **Leipziger Obdach Plus**

In der Kieler Straße 61 bietet der Träger „Das Boot gGmbH“ zehn Plätze in Gewährleistungswohnungen zur Notunterbringung psychisch kranker, wohnungsloser Personen an. Die Unterbringung ist auf längere Sicht ausgelegt, ohne stetige Versuche medizinischer, therapeutischer und/oder sozialer (bei der Zielgruppe bislang zumeist erfolgloser) Interventionen. Besonderheiten der Zielgruppe können sein: eine unklare, ungesicherte oder fehlende medizinische und/oder psychiatrische Diagnostik bei abweichendem Verhalten und fehlender Behandlungsbereitschaft; aggressives Verhalten; verringerte soziale Anpassungsmöglichkeiten/Anpassungsbereitschaft; teilweise Suchtverhalten/Suchterkrankung; nach Diagnose fehlende Krankheitseinsicht; mangelnde Mitwirkung. Langfristiges Ziel der Unterbringung ist es, die Personen für eine Mitwirkung und die Inanspruchnahme von sozialen und gesundheitlichen Hilfeangeboten aufzuschließen und in entsprechende Hilfen zu vermitteln.

### **Wohnprojekte „Domizil“ und „Haus Alt Schönefeld“**

Eine Sonderform der ambulanten Betreuung nach § 67ff. SGB XII stellen zwei Wohnprojekte dar, die sich an wohnungslose und nicht-abstinente chronisch mehrfachgeschädigte abhängigkeitskranke Männer richten. Aufgrund des Hilfebedarfs der Nutzer/-innen ist die Betreuungs- und Verweildauer in den Wohnprojekten eher langfristig ausgerichtet. Die Projekte verfolgen einen akzeptierend-nachgehenden Arbeitsansatz. Die Unterbringung erfolgt in Einzel- oder Doppelzimmern und wird per Nutzungsvertrag geregelt.

Allgemeine Zielstellung ist es, eine dauerhafte Wohnperspektive für die Nutzer/-innen zu schaffen und ihnen ein möglichst gesundes Leben zu sichern. Je nach individuellem Bedarf werden folgende Einzelziele verfolgt: „Befähigung zu einem Leben in üblichen Wohnverhältnissen, Reduzierung der Konsummenge und der Konsumexzesse bzw. die Verlängerung der suchtmittelfreien Perioden, Motivation zur Inanspruchnahme von Hilfeangeboten sowie Überleitung in geeignete Einrichtungen, gesundheitliche Schäden lindern, Motivation zur Körperhygiene, mit dem zur Verfügung stehenden Geld klarzukommen, Schuldenregulierung im Rahmen der Möglichkeiten, eine Freizeitgestaltung, die ohne Suchtmittel Spaß macht, Kontaktaufnahme zu Eltern, Kindern und Verwandten.“<sup>21</sup>

Das Wohnprojekt „Domizil“ in der Queckstraße 2 verfügt über 30 Plätze und fünf Clearingplätze. Zusätzlich wird ein Platz für Personen mit Hausverbot im Übernachtungshaus Rückmarsdorfer Straße 7 im Bedarfsfall bereitgestellt. Träger ist die SZL Suchtzentrum gGmbH. Das Wohnprojekt „Haus Alt-Schönefeld“ verfügt über 35 Plätze. Träger ist das Zentrum für Drogenhilfe des Städtischen Klinikums „St. Georg“ Leipzig.

21 vgl. <https://suchtzentrum.de/domizil/konzept>, zuletzt aufgerufen am 26.08.2020

## Monatlich 10 Wohnungen von der LWB mbH

Das Sozialamt erhält von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) monatlich zehn für Leistungsempfänger/-innen nach SGB II und XII kostenangemessene Wohnungen, die für die Versorgung von wohnungslosen Haushalten verwendet werden können (siehe Maßnahme 18 des Fachplans Wohnungsnotfallhilfe 2018 bis 2022). Aus diesem Bestand können wohnungslose Haushalte eine geeignete Wohnung suchen. Das Sachgebiet Wohnraumversorgung in der Abteilung Soziale Wohnhilfen unterstützt bei der Suche und Vermittlung. Der Mietvertrag wird zwischen LWB und wohnungslosem Haushalt geschlossen. Bei Bedarf können Haushalte eine ambulante Betreuung in Anspruch nehmen, um die Wohnstabilität dauerhaft zu sichern.

Einen ausführlichen Vergleich bietet die nachfolgende Tabelle. Sie untersucht, in welchem Umfang bestehende Leipziger Angebote zur Versorgung von wohnungslosen Personen in Wohnungen kombiniert mit einer ambulanten Betreuung bei Bedarf nach §§ 67 ff. SGB XII, die Prinzipien von „Pathways Housing First“ erfüllen. Es lassen sich viele Gemeinsamkeiten aber auch Unterschiede feststellen.

Die meisten Unterschiede bestehen in der Art und Weise, wie das Grundprinzip „Wohnen ist ein Menschenrecht“ umgesetzt wird. Entweder müssen Nutzer/-innen „nachweisen“, dass sie „wohnfähig“ sind. Oder es wird keine Wohnung, sondern nur ein Zimmer, zum Teil nur als Doppelzimmer bereitgestellt. In den meisten Fällen wird kein Mietvertrag geschlossen, sondern erst der Weg über eine Gewährleistungswohnung oder einen Nutzungsvertrag gewählt. Auch ist das Wohnverhältnis häufig nicht auf Dauer angelegt, sondern stellt strenggenommen nur eine Übergangslösung dar. Deutlich wird, dass keines der Angebote alle Prinzipien erfüllt. „Housing First“ gibt es in Leipzig also noch nicht.

### 6.3 Fazit

Die Erfahrungen in den USA und in anderen europäischen Ländern zeigen, dass mit Hilfe des „Housing First“-Ansatzes Erfolge bei der Integration von obdachlosen Personen mit schwerwiegenden Problemen erzielt werden können. Gerade für diese Personengruppe ist es in Leipzig schwer, eine eigene Wohnung zu finden. Dies liegt zum einen an einer hohen Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum im Verhältnis zum Angebot insbesondere für Alleinstehende. Darüber hinaus zeigen Wohnungsunternehmen und Privatvermieter/-innen Vorbehalte gegenüber obdachlosen Personen, u. a. aufgrund ihres Erscheinungsbildes, vorhandenen Suchterkrankungen, wegen ihrer Mietschulden oder mietwidrigem Verhalten. Folgende Gründe sprechen dafür, „Housing First“ auch in Leipzig zu erproben:

- Die eigene Wohnung ist das oberste Ziel aller Bemühungen der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig. Sie ermöglicht Schutz vor Witterung und anderen Gefahren, Privatsphäre, Hausrat, Geborgenheit, Normalität, soziale Beziehungen – das Gefühl zu Hause zu sein. Gemäß Fachplan Wohnungsnotfallhilfe (VI-DS-06434-NF-02) soll bei Wohnungslosigkeit zeitnah in eine neue Wohnung vermittelt werden.
- Der Ansatz „Housing First“ verspricht eine hohe Erfolgsquote bei der längerfristigen Integration von obdachlosen Personen in Wohnungen. „Housing First“ hat sich als besonders wirksam bei obdachlosen Personen mit schwerwiegenden Problemen einschließlich schweren psychischen Erkrankungen und Suchterkrankungen erwiesen – sowohl hinsichtlich der Integrationserfolge als auch der Kostenwirksamkeit. Mit einem Modellprojekt in Leipzig könnte besonders für diese Zielgruppe ein alternatives Hilfeangebot geschaffen werden.

- Es gibt zahlreiche obdachlose Personen, welche die Angebote der Notunterbringung nicht nutzen. Manche kommen bei Freunden oder Bekannten unter, andere nächtigen in Behelfsunterkünften, z. B. Baracke, Wohnwagen, Gartencaravane, Abrisshaus, oder auf der Straße. Besonders dramatisch gestaltet sich die Situation für jene Menschen, die auf der Straße leben. Durch ein intensives Hilfeangebot wie „Housing First“ können diese möglicherweise besser erreicht werden, als mit den herkömmlichen Hilfen.
- Werden obdachlose Personen aus Notunterkünften mit einer eigenen Wohnung versorgt, kann zum einen die durchschnittliche Verweildauer in den Notunterkünften verringert werden. Zudem können bislang belegte Plätze freigelenkt werden. So müssen angesichts des steigenden Bedarfs keine neuen Plätze zur Notunterbringung geschaffen werden.
- „Housing First“ vereint viele Prinzipien moderner Sozialer Arbeit: einen akzeptierenden Ansatz, Orientierung am individuellen Bedarf und den Zielen der Zielgruppe, eine emphatische und motivierende Zuwendung zur Zielgruppe, den Fokus auf eine Normalisierung der Lebensverhältnisse und Inklusion, Schadensminimierung, Ressourcenorientierung sowie flexible passgerechte und zugehende Hilfen. Mit einem Modellprojekt in Leipzig ist die Erwartung verbunden, Impulse für die Weiterentwicklung von Hilfen für Wohnungslose zu schaffen.



**Tabelle 4 Vergleich von „Housing First“ mit in Leipzig praktizierten Formen der Bereitstellung von Wohnraum in Kombination mit ambulanter Betreuung nach §§ 67 ff. SGB XII**

Frage	Pathways Housing First	Leipziger Angebote				
		Gewährleistungswohnung	Wohnprojekt Selliner Straße	Leipziger Obdach Plus	Wohnprojekt „Domizil“ und Wohnprojekt „Haus Alt-Schönefeld“	Monatliche Bereitstellung von 10 Wohnungen durch die LWB mbH
Wer gehört zur Zielgruppe?	obdachlose Personen, vorwiegend Alleinstehende, mit schweren psychischen Erkrankungen	wohnungslose Familien mit Kindern, Paare, im Einzelfall Alleinstehende	Menschen mit Marktzugangsschwierigkeiten und Hilfebedarf nach § 67 ff. SGB XII	alleinstehende obdachlose Personen mit schweren psychischen Erkrankungen	nichtabstinente chronisch mehrfach beeinträchtigte abhängigkeitskranke Männer	Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten
Wann wird eine Wohnung zur Verfügung gestellt?	bei Obdachlosigkeit, ohne Bewährung	direkt nach Verlust der Ursprungswohnung, auch nach mehrfachem Wohnungsverlust, bei Paaren auch bei längerer Obdachlosigkeit	bei Bedarf, auch nach mehrfachem Wohnungsverlust	bei Obdachlosigkeit, ohne Bewährung	bei Obdachlosigkeit, ohne Bewährung	bei Bedarf, auch nach mehrfachem Wohnungsverlust
<b>Wohnen ist ein Menschenrecht</b>						
Müssen Nutzer/-innen „nachweisen“, dass sie „wohnfähig“ <sup>22</sup> sind?	nein	nein	ja, bekannter Drogenkonsum führt zum Ausschluss	nein	nein	nein
Wird eine Wohnung mit abschließbarer Wohnungstür und alleiniger Nutzung von Bad und Küche bereit gestellt?	ja	ja	ja	nein (Wohngemeinschaft)	nein, Einzel- und Doppelzimmer	ja

<sup>22</sup> Mit „wohnfähig“ ist gemeint, dass Personen nachweisen müssen, dass sie bestimmte Vorgaben erfüllen können, bevor sie in eine Wohnung vermittelt werden. Dazu gehören in der Praxis beispielsweise, dass sie eine Wohnung nicht in kurzer Zeit vermüllen, dass sie die Hausordnung einhalten oder keine Gefahr von Eigen- oder Fremdverletzung besteht.

Frage	Pathways Housing First	Leipziger Angebote				
		Gewährleistungswohnung	Wohnprojekt Selliner Straße	Leipziger Obdach Plus	Wohnprojekt „Domizil“ und Wohnprojekt „Haus Alt-Schönefeld“	Monatliche Bereitstellung von 10 Wohnungen durch die LWB mbH
Wird ein Mietvertrag abgeschlossen?	ja, auch Untermietvertrag	nein	ja	nein	nein	ja
Dauer des Wohnverhältnisses	unbefristet	befristet	unbefristet befristet (als Testphase, dann Untermietvertrag bei Träger der Betreuung)	befristet, aber langfristig	unbefristet	unbefristet
Wird eine Konzentration von Personen mit Unterstützungsbedarf im Wohnhaus vermieden?	ja	ja	nein	nein	nein	ja
Ist nach Wohnungsverlust eine wiederholte Neuanmietung möglich?	ja	nein	ja	trifft nicht zu, Wiederholung möglich	trifft nicht zu, Wiederholung möglich	ja
<b>Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit</b>						
Ist die Hilfe flexibel auf die individuellen Bedürfnisse der Nutzer/-innen zugeschnitten?	ja	ja	ja, weitgehend	ja, weitgehend	ja	ja
Wird auf Stärken und Ressourcen der Nutzer/-innen fokussiert?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Ist die Beziehung zu den Nutzer/-innen emphatisch, akzeptierend und respektvoll gestaltet?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Können Nutzer/-innen selbst entscheiden, wie und wo sie wohnen möchten?	ja	nein	nein	nein	nein	ja
Können Nutzer/-innen selbst entscheiden, welche Art der weiterführenden Unterstützung sie wünschen?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
<b>Trennung von Wohnen und Betreuung</b>						
Wird die Nutzung der Wohnung und die regelmäßige Betreuung an weitere Bedingungen (z. B. Abstinenz, Bereitschaft zur Therapie) geknüpft?	nein	nein	ja, Abstinenz von Drogen	ja, Regeln der Wohngemeinschaft	ja, Regeln der Einrichtung	nein

Frage	Pathways Housing First	Leipziger Angebote				
		Gewährleistungswohnung	Wohnprojekt Selliner Straße	Leipziger Obdach Plus	Wohnprojekt „Domizil“ und Wohnprojekt „Haus Alt-Schönefeld“	Monatliche Bereitstellung von 10 Wohnungen durch die LWB mbH
Wird die Betreuung auch nach Verlust der Wohnung weitergeführt?	ja	ja, bei Bedarf	ja, bei Bedarf	ja, bei Bedarf	ja, bei Bedarf	ja, bei Bedarf
Befindet sich die Betreuung im Haus?	nein, aufsuchend	nein, aufsuchend	ja	ja	ja	nein, aufsuchend
<b>Recovery-Orientierung</b>						
Erfolgt eine gezielte Orientierung auf den Heil- und Erholungsprozess?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Werden Nutzer/-innen darin aktiv begleitet, eine Zielperspektive entwickeln?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
<b>Schadensminimierung</b>						
Werden Nutzer/-innen durch intensive Überzeugungsarbeit unterstützt, problematischen Konsum zu verringern?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
<b>Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang</b>						
Ist der Umgang zu den Nutzer/-innen auffordernd, aber nicht aggressiv bedrängend?	ja	auffordernd und kontrollierend	ja	ja	ja	ja
Werden Sanktionen angedroht und wird die Betreuung beendet, wenn sich Nutzer/-innen nicht wie gewünscht verhalten (abgesehen von Hausordnung und Fremdgefährdung)?	nein	nein	nein	nein	nein	nein
<b>personenzentrierte Hilfeplanung</b>						
Werden das Wohnangebot, Betreuung und Unterstützung „rund um die Person“ organisiert?	ja	ja	ja	ja, außer Wohnen	ja, außer Wohnen	ja
Können Hilfen je nach individuellem Bedarf und Wunsch unterschiedlich gestaltet sein?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
flexible Hilfen so lange wie nötig						

Frage	Pathways Housing First	Leipziger Angebote				
		Gewährleistungs- wohnung	Wohnprojekt Selliner Straße	Leipziger Obdach Plus	Wohnprojekt „Do- mizil“ und Wohn- projekt „Haus Alt- Schönefeld“	Monatliche Bereit- stellung von 10 Wohnungen durch die LWB mbH
Werden Nutzer/-innen regelmäßig (ca. 1x pro Woche) zu Hause aufgesucht?	ja	ja (1x pro Woche), nein (zu Hause)	ja (1x pro Woche), nein (zu Hause)	ja	ja	ja (1x pro Woche), nein (zu Hause)
Wird Betreuung so lange gewährt, wie sie benötigt wird?	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Ist die Bereitstellung von Betreuung an eine bestimmte Wohnung gebunden?	nein	nein	ja	ja	ja	nein
Wird die Betreuung flexibel an sich verändernden Hilfebedarf angepasst?	ja	ja	ja	ja	ja	ja

Quelle: Sozialamt  
grün hervorgehoben sind Übereinstimmungen der Leipziger Angebote mit „Pathways Housing First“

## 7. Modellprojekt „Eigene Wohnung“ zur Erprobung von „Housing First“ in Leipzig

### 7.1 Rechtliche Grundlagen und kommunaler Handlungsauftrag

Nach § 67 Sozialgesetzbuch XII sollen Personen, bei denen Lebensverhältnisse mit besonderen sozialen Schwierigkeiten verbunden sind, Leistungen zur Überwindung dieser Schwierigkeiten erhalten, wenn sie aus eigener Kraft hierzu nicht fähig sind. Grundsätzlich leben alle Menschen, die obdachlos sind, in besonderen Lebensverhältnissen.

Die Stadt Leipzig ist seit 01.07.2018 für alle Personen ab 18 Jahren sachlich zuständig, wenn diese Leistungen im ambulant betreuten Wohnen gemäß §§ 67 ff. SGB XII erhalten. Der Kommunale Sozialverband Sachsen ist für alle Personen ab 18 Jahren sachlich zuständig, die in einem stationären Wohnheim nach §§ 67 ff. SGB XII leben. Soweit die sozialen Schwierigkeiten durch Maßnahmen anderer Sozialleistungsträger, z. B. von der Agentur für Arbeit, dem Jobcenter oder dem Sozialamt beseitigt werden können, haben diese Maßnahmen Vorrang vor den Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII.

Das Sozialamt akquiriert und vermittelt Wohnraum an wohnungslose Personen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung. Gemäß § 14 kann das Sozialamt mit Eigentümern Kooperationsverträge über Angelegenheiten der örtlichen Wohnraumversorgung abschließen. § 26 Abs. 2 regelt Benennungs- und Besetzungsrechte für Wohnungen, § 27 die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen. Zwischen Sozialamt und Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH besteht eine Kooperationsvereinbarung zur Bereitstellung von Wohnraum für Wohnungslose.

Darüber hinaus sind die einschlägigen Rechtsprechungen zu beachten.

### 7.2 Ziele

Mit dem Modellprojekt „Eigene Wohnung“ werden folgende Ziele verfolgt:

- Obdachlose Personen erhalten eine eigene Wohnung, die ihnen ein hohes Maß an Normalität und Privatheit ermöglicht und sie zur Ruhe kommen lässt. Sie werden darin unterstützt, für ihr Leben Verantwortung zu übernehmen und ihre Probleme selbstbestimmt zu bearbeiten.
- Die Zahl obdachloser Personen in Leipzig verringert sich dauerhaft.
- Obdachlose Personen, die vorhandene Hilfeangebote der Wohnungsnotfallhilfe nicht nutzen oder in anderen Hilfeangeboten nicht zurechtkommen, werden erreicht.
- Es werden Erfahrungen mit dem „Housing-First“-Ansatz gesammelt, die für die Weiterentwicklung der Angebote der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig nutzbar gemacht werden können.

### 7.3 Zielgruppe

Das Projekt möchte insbesondere obdachlose Personen mit multiplen Problemlagen erreichen. Dazu gehören auch suchtkranke und psychisch kranke Personen. Teilnehmer/-innen müssen keine Abstinenz oder Therapiebereitschaft vorweisen. Personen, die besonders stark ausgegrenzt sind und mit anderen bestehenden Hilfeangeboten weniger gut erreicht werden, sollen bevorzugt in das Projekt aufgenommen werden. Teilnehmer/-innen

wird eine soziale Betreuung, zu der auch Hausbesuche in der Wohnung gehören, angeboten. Das Modellprojekt „Eigene Wohnung“ richtet sich an Personen, die:

- mindestens 18 Jahre alt sind, alleinstehend oder als Paar lebend,
- obdachlos sind, d. h. auf der Straße, in Behelfsunterkünften oder in Notunterkünften leben.
- den Willen haben, in einer eigenen Wohnung zu leben,
- grundsätzlich Leistungsanspruch nach SGB II, SGB XII haben oder ein ausreichendes regelmäßiges eigenes Einkommen vorweisen.

## 7.4 Geplante Umsetzung

Das Modellprojekt soll über einen Zeitraum von dreieinhalb Jahren erprobt werden, beginnend 2021. Die Koordination und Steuerung des Modellprojektes und damit die Trägerschaft für das Projekt liegt beim Sozialamt. Zu Beginn des Projektes sollen 25 Haushalte aufgenommen werden, wobei davon ausgegangen wird, dass es sich vorwiegend um Einpersonenhaushalte handelt. Wenn sich der Betreuungsaufwand für diese 25 Haushalte im Verlauf des Projektes verringert bzw. wenn Teilnehmer/-innen aus dem Projekt ausscheiden, sollen weitere Personen in das Projekt aufgenommen werden. Es wird damit gerechnet, dass auf diese Weise mindestens 40 Personen im Modellprojekt betreut werden können.

Die Teilnehmer/-innen erhalten eine eigene Wohnung mit Mietvertrag. Diese sollen über das gesamte Stadtgebiet verteilt sein und sich nicht in einzelnen Gebäuden konzentrieren. Jede/r Teilnehmer/-in erhält eine ambulante soziale Betreuung, die durch einen freien Träger der Wohnungsnotfallhilfe erbracht werden soll. Das Modellprojekt wird wissenschaftlich evaluiert.

### 7.4.1 Wer übernimmt welche Aufgaben?

Die Koordination und Steuerung der Umsetzung des Modellprojektes „Eigene Wohnung“ erfolgt durch das **Sozialamt**, Abteilung Soziale Wohnhilfen, Sachgebiet Wohnungsnotfallhilfe. Im Sachgebiet Wohnungsnotfallhilfe wird eine zusätzliche Stelle eingerichtet. Aufgaben der Koordinierungsstelle sind:

- Zentrale Ansprechperson zum Modellprojekt (für Wohnungsvermieter, freie Träger, externe Evaluationsstelle etc.),
- Beschaffung und Koordination von Wohnraum für Teilnehmer/-innen des Projektes von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, von Wohnungsgenossenschaften und Privatvermieter/-innen (d. h. Meldung des Bedarfs an die LWB, Nachhalten von Ergebnissen der Wohnungsvermittlung und Änderungen wie Auszug, Überblick zur Belegung führen),
- Steuerung der Arbeit des freien Trägers, welcher die ambulante soziale Betreuung im Modellprojekt erbringt (regelmäßige Abstimmung zur Umsetzung, Prüfung von Sachbericht und Statistik),
- Abstimmung mit der externen Evaluationsstelle zu Design und Durchführung der Evaluation, Mitwirkung an der Evaluation,
- Organisation der Öffentlichkeitsarbeit zum Modellprojekt,
- Netzwerkarbeit zum Modellprojekt (im Fachforum Wohnhilfen u. a.),

- Organisation einer Arbeitsgruppe zum Modellprojekt, Vor- und Nachbereitung der Arbeitstreffen,
- Erstellung eines Sachstandsberichtes zur Umsetzung des Modellprojektes für die Ratsversammlung,
- Auswahl der potentiellen Projektteilnehmer/-innen (Erstgespräch) und Vermittlung von Wohnung und ambulanter sozialer Betreuung,
- und die Erstellung der Vorlage zum Abschlussbericht des Modellprojektes.

Das Sachgebiet Wohnraumversorgung bearbeitet Anträge auf Wohnberechtigungsscheine für Teilnehmer/-innen des Projektes.

Die **Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH** stellt die erforderlichen Wohnungen bezugsfertig bereit. **Andere Wohnungsvermieter/-innen** werden angefragt, um Wohnungen für das Projekt bereitzustellen.

**Freie Träger der Wohnungsnotfallhilfe** vermitteln in das Projekt. Eine ambulante soziale Betreuung der Teilnehmer/-innen soll durch einen freien Träger erfolgen. Zwischen der Stadt Leipzig und dem freien Träger der Wohnungsnotfallhilfe wird eine Vereinbarung nach § 75 ff. SGB XII zur Erbringung der ambulanten sozialen Hilfe geschlossen. Die soziale Betreuung soll durch Sozialarbeiter/-innen als Intensive-Case-Management erfolgen und nachdrücklich gestaltet sein. Der Träger soll über Erfahrungen in der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig verfügen und gut vernetzt sein. Wünschenswert sind darüber hinaus Erfahrungen in der Bereitstellung von sozialpsychiatrischen Hilfen. Der Träger soll sowohl weibliche als auch männliche Fachkräfte einsetzen, um gendersensible Kontaktangebote unterbreiten zu können. Die Sozialarbeiter/-innen müssen zum „Housing First“-Ansatz geschult sein. Aufgabe der sozialen Betreuung ist:

- die Ermittlung der Wohnwünsche des Teilnehmers/der Teilnehmerin und Meldung des Bedarfs an die Koordinationsstelle,
- Begleitung des Teilnehmers/der Teilnehmerin bei der Auswahl einer geeigneten Wohnung einschließlich Wohnungsbesichtigung,
- bei Bedarf zusätzliche Unterstützung bei der Wohnungssuche (wenn dem/der Teilnehmer/-in eine von drei durch die Koordinationsstelle benannten Wohnungen nicht zusagen),
- Unterstützung beim Stellen eines Antrages auf Wohnberechtigungsschein im Sachgebiet Wohnraumversorgung,
- Unterstützung beim Stellen von Anträgen auf Sozialleistungen einschließlich Klärung der Unterkunft- und Kautionskosten,
- Beratung zur Abtretung der Miete zur direkten Zahlung an den/die Vermieter/-in oder zu Dauerauftrag,
- Unterstützung bei mietvertraglichen Angelegenheiten:
  - beim Abschluss des Mietvertrages,
  - Beratung zu Rechten und Pflichten als Mieter/-in,
  - zur Abtretung der Miete zur direkten Zahlung an den/die Vermieter/-in,
  - beim Abschluss einer Miethaftpflichtversicherung,
  - Regulierung von Mietschulden.
- Unterstützung im Sinne von Koordination bei allen Angelegenheiten des Einzuges, der Ausstattung der Wohnung und bei nötigen Aus- oder Umzügen,

- wöchentliche Besuche des Teilnehmers/der Teilnehmerin in der Wohnung als Ziel – die konkrete Ausgestaltung der Kontakte soll in Abstimmung mit dem Teilnehmer/der Teilnehmerin ausgehandelt werden
- Sicherung der Wohnstabilität:
  - Monitoring der Wohnsituation, insbesondere Feststellung von aktuellen und potentiellen Problemen,
  - Unterstützung in finanziellen Angelegenheiten (z. B. Kontrolle der Mietzahlungen, Betriebskostenabrechnung, Vermittlung zur Schuldnerberatung, Klärung von Rentenansprüchen, Beschäftigungsförderung)
  - Sicherstellen einer guten Beziehung zu Nachbarinnen und Nachbarn,
  - Ansprechperson im Falle von Problemen mit Nachbarinnen und Nachbarn: sofort Kontaktaufnahme mit Teilnehmer/-in, Problemlösung befördern, Rückmeldung zum Ergebnis an Vermieter/-in innerhalb einer Woche),
  - Praktischer Rat und Hilfestellung mit der Wohnung (z. B. sparsame Wasser- und Stromnutzung)
  - Beratung und Unterstützung für ein eigenständiges Leben (z. B. Kochen von gesundem Essen, Reinigung der Wohnung, Wäschewaschen, Tipps zur Haushaltsführung, Zurechtfinden in der Nachbarschaft),
  - Hausverwaltungsservice für Vermieter/-innen (z. B. Ansprechpartner/-in bei Konflikten),
- Organisation von Angeboten zur Verbesserung von Gesundheit und Wohlbefinden des Teilnehmers/der Teilnehmerin:
  - Organisation des Zugangs zu allgemeiner medizinischer Beratung und Behandlung (Hausarzt, Krankenhaus) inkl. bei Bedarf Begleitung,
  - gezielte Vermittlung weiterführender Hilfen (z. B. psychiatrische Sprechstunde, Suchtberatung, Pflege),
  - Schadensminimierung: intensive Überzeugungsarbeit gegenüber Teilnehmer/-innen, problematischen Konsum zu verringern und notwendige psychosoziale Hilfen in Anspruch zu nehmen,
- Unterstützung der Inklusion des Teilnehmers/der Teilnehmerin, insbesondere:
  - Kontakte zu Kindern aufrechtzuerhalten und zu pflegen,
  - Aktivitäten zum Aufbau von alternativen sozialen Kontakten und Netzwerken (Besuch von Angeboten im Stadtteil wie Bibliothek, soziokulturelles Zentrum, Sportverein, Stadtteilstoff; Vermittlung in ehrenamtliche Aktivität),
  - Organisation eines monatlichen Gruppenangebotes als freiwilliges, ergänzendes Angebot für Teilnehmer/-innen des Projektes. Dieses soll dem sozialen Austausch und Bildungszwecken dienen und soll an neutralen Orten, die nicht vorrangig von Wohnungslosen genutzt werden (z. B. soziokulturelles Zentrum, offener Seniorentreff), stattfinden.



- Bei schwangeren Teilnehmerinnen:
  - Vermittlung von Hilfen der Schwangerenvorsorge (ärztliche Untersuchung, Begleitung durch Hebamme, Geburtsvorbereitung),
  - bei Frauen mit erhöhtem Unterstützungsbedarf (z. B. Drogenabhängigkeit, psychische Erkrankung): intensive Begleitung in Abstimmung mit dem Sozialamt und Amt für Jugend und Familie, Vorbereitung von ggf. weiterführenden erzieherischen Hilfen
- Anwendung von Methoden der Sozialen Arbeit:
  - Lebensweltorientierung und Empowerment
  - Einzelfallhilfe: klientenzentrierte Beratung, lösungsorientierte Beratung, motivierende Gesprächsführung
  - Soziale Gruppenarbeit
- Gewährleistung einer 24-stündigen telefonischen Erreichbarkeit im Notfall für Nutzer/-innen mit einem erhöhten Unterstützungsbedarf,
- Durchführung eines Hilfeplangesprächs mit dem teilnehmenden Haushalt einmal pro Halbjahr und Versand der Dokumentation des Gespräches an die Koordinationsstelle,
- Unterstützung und Begleitung im Falle einer Räumung oder bei Wohnungsverlust mit dem Ziel, eine neue Wohnung oder eine alternative dauerhafte Wohnform zu finden.
- Monatliche Dokumentation des Projektes und Erstellung eines halbjährlichen Berichtes zur Umsetzung, Mitwirkung an der Evaluation.
- Netzwerkarbeit zum Modellprojekt (im Fachforum Wohnhilfen u. a.).

Das Modellprojekt soll durch einen/eine Vertreter/-in der **Wissenschaft** begleitet und evaluiert werden.

#### 7.4.2 Wohnraumversorgung

Die Teilnehmer/-innen erhalten eine eigene Wohnung mit Mietvertrag.

Die Mietaufwendungen (einschließlich Kaution oder Genossenschaftsanteilen) werden von dem/der Mieter/-in selbst getragen. Sozialleistungen können dafür geltend gemacht werden.

Die Wohnungen sollen über das gesamte Stadtgebiet verteilt sein. So wird den Teilnehmenden eine Wahlmöglichkeit bezüglich des Wohnortes gegeben. Durch dezentral verteilte Wohnungen können soziale Integrationsprozesse befördert werden. Die obdachlosen Personen können sich leichter aus dem Obdachlosenmilieu lösen und ihre Lebensverhältnisse und die damit verbundenen Gewohnheiten können sich in der gewöhnlichen Umgebung eines Mietwohnhauses normalisieren. Es soll das Grundprinzip von „Housing First“ berücksichtigt werden, dass nicht mehr als 20 % eines Wohnblocks an Projektteilnehmer/-innen vermittelt werden.

Für die Teilnehmer/-innen werden Wohnungen von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, bei Wohnungsgenossenschaften und von Privatvermietern akquiriert. Ein Grundstock von 35 malermäßig instandgesetzten und bezugsfertigen Wohnungen soll durch die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH bereitgestellt werden. 25 Wohnungen werden für die ersten Teilnehmer/-innen benötigt und durch weitere zehn Woh-

nungen soll ermöglicht werden, dass Teilnehmer/-innen eine Wahl zwischen verschiedenen Wohnungen treffen können. Die Mieter/-innen erklären sich mit dem Mietvertrag damit einverstanden, dass ein direkter Kontakt zwischen Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe, dem Träger der sozialen Betreuung und der Vermietung stattfinden darf und Daten ausgetauscht werden dürfen.

Die Koordinationsstelle des Sozialamtes koordiniert die Beschaffung und Verteilung von Wohnraum für Teilnehmer/-innen des Projektes von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, von Wohnungsgenossenschaften und Privatvermieter/-innen. Sie meldet den Bedarf an die Vermieter/-in, hält Ergebnisse der Wohnungsvermittlung und Änderungen wie Auszug nach und führt einen Überblick zur Belegung.

Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH stellt in mehreren Tranchen 35 bezugsfertige Wohnungen gleichmäßig über alle zehn Stadtbezirke verteilt mit Besetzungsrecht zur Verfügung.

Wenn Bedarf an weiteren Wohnungen für weitere Teilnehmer/-innen besteht, stellt die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH im Projektzeitraum bis zu 15 weitere Wohnungen bereit.

Vermieter/-innen erhalten für die Bereitstellung von Wohnungen für das Projekt folgende Angebote:

- Die zuständigen Sozialarbeiter/-innen des Trägers der sozialen Betreuung stehen als Ansprechpartner/-in zur Verfügung und werden im Falle von Problemen aktiv, um die Probleme vor Ort zu lösen. Der Träger der sozialen Betreuung reagiert zeitnah und gibt dem /der Vermieter/-in innerhalb einer Woche eine Rückmeldung zum Ergebnis.
- Kautionszahlungen bis zu 3 Monatsmieten werden für Personen, die einen Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung haben, darlehensweise von den zuständigen Sozialleistungsträgern (Jobcenter Leipzig, Sozialamt) übernommen.
- Die zuständigen Sozialarbeiter/-innen des Trägers wirken darauf hin, dass Mietzahlungen direkt durch die Sozialleistungsträger (in der Regel Jobcenter) überwiesen werden.
- Die Mieter/-innen schließen verpflichtend eine Haftpflichtversicherung ab.
- Das Sozialamt übernimmt als freiwillige Aufgabe der Stadt Leipzig während der Modellphase auf der Basis einer Kooperationsvereinbarung zwischen Sozialamt und Vermieter/-in:
  - die Aufwendungen für entstehende Mietausfälle während des Zeitraums der Wohnungsvermittlung für Wohnungen, die das Sozialamt für das Projekt überlassen bekommt. Übernommen wird die Kaltmiete je Wohnung, wenn mehr als drei Wohnungen zugleich bereitgestellt werden. Der Zeitraum der Vermittlung beginnt mit Übergabe von Exposé und Wohnungsschlüssel von dem/der Vermieter/-in an das Sozialamt und Abschluss des Mietvertrages bzw. Rückgabe der Wohnung durch das Sozialamt.
  - die Aufwendungen für die Beseitigung eventueller Schäden an der Mietsache nach Abzug der Kautionszahlung in Höhe von durchschnittlich maximal 700 Euro je geschlossenem Mietvertrag. Beispiel: bei 10 geschlossenen Mietverträgen können für die Beseitigung von Schäden an den 10 Wohnungen nach Abzug der Kautionszahlung maximal 7.000 Euro verwendet werden. Sollte sich im Laufe der Modellphase zeigen, dass die Aufwendungen für die Beseitigung eventueller Schäden an der Mietsache höher ausfallen als geplant, soll die Pauschale angepasst werden.

### 7.4.3 Verfahrensablauf

Das Verfahren der Vermittlung in das Projekt und das Verfahren der Wohnraumversorgung sollen in der Regel wie folgt gestaltet werden:

- 1) Die niedrigschwelligen Angebote der Wohnungslosenhilfe in freier und kommunaler Trägerschaft (z. B. Straßensozialarbeit, Beratungsstellen, Tagesstätten, Notunterkünfte) benennen potentielle Projektteilnehmer/-innen an die Koordinationsstelle im Sozialamt. Zur Weitergabe der Informationen wird ein Erfassungsbogen verwendet, welcher Angaben zu den persönlichen und formalen Zugangsvoraussetzungen (vgl. Abschnitt 7.3) macht. Obdachlose Personen können sich auch direkt beim Sozialamt melden und ihr Interesse bekunden.
- 2) Die Koordinationsstelle prüft, ob die genannten Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.
- 3) Eine Kommission bestehend aus Koordinationsstelle, Träger der sozialen Betreuung, und Sozialmanagement der LWB bzw. Ansprechpartner Wohnungsgenossenschaft/Privatvermieter/-in treffen eine Vorauswahl potentieller Teilnehmer/-innen durch einfache Mehrheit. 1 Vertreter/-in Sozialpsychiatrischer Dienst/Suchthilfe nimmt beratend teil. Bei Personen, die als sogenannte „Systemsprenger“ bei den Vermieter/-innen wahrgenommen werden oder die bereits zweimal bei den Vermieter/-innen geräumt wurden, haben die Vermieter/-innen ein Vetorecht bei der Entscheidung. Grundsätzlich sollen diese Personen aber im Einzelfall eine Chance im Modellprojekt erhalten.
- 4) Nach positiver Entscheidung der Auswahlkommission lädt die Koordinationsstelle die ausgewählten Personen zu einem Erstgespräch ein.
- 5) Am Erstgespräch nehmen der obdachlose Haushalt, die Koordinationsstelle, der Träger der sozialen Betreuung und nach Möglichkeit die vermittelnde Stelle teil. Im Gespräch soll:
  - der/die mögliche Teilnehmer/-in über das Projekt informiert,
  - das Vorliegen der persönlichen und formalen Zugangsvoraussetzungen nochmals geprüft,
  - die Erwartungsperspektiven von Teilnehmer/-in, Träger der sozialen Betreuung und Koordinationsstelle beschrieben und
  - eine Entscheidung zur möglichen Teilnahme am Projekt getroffen werden.
- 6) Bei einer positiven Entscheidung:
  - erstellt die Koordinationsstelle einen Bescheid an den Haushalt zur Teilnahme am Projekt,
  - übernimmt der Träger der sozialen Betreuung die Fallverantwortung,
  - schließen Teilnehmer/-in, Träger der sozialen Betreuung und Koordinationsstelle eine Kooperationsvereinbarung ab, in der die Erwartungsperspektiven festgehalten werden.
- 7) Personen, die formal die Kriterien erfüllen, die aber aufgrund mangelnder Kapazitäten im Projekt (noch nicht) berücksichtigt werden können, werden auf eine Warteliste gesetzt. Ihnen wird ein Gesprächsangebot durch das Sachgebiet Wohnungsnotfallhilfe unterbreitet. Wird ein Platz im Projekt frei, werden sie bei weiterbestehendem Bedarf zum Erstgespräch eingeladen.

- 8) Der Träger der sozialen Betreuung übernimmt die Beratung, Unterstützung und Begleitung des teilnehmenden Haushaltes.
- 9) Von der Koordinationsstelle werden pro Teilnehmer/-in mindestens drei Wohnungen gemäß den Anforderungen des Teilnehmers/der Teilnehmerin aus dem Bestand der Leipziger Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Auswahl gestellt. Die angebotenen Wohnungen sollen zügig, d. h. innerhalb von einer Woche, besichtigt und eine Auswahl getroffen werden. Wenn sich die drei angebotenen Wohnungen als nicht passend erweisen, soll der Träger der sozialen Betreuung bei der Suche nach weiteren Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt unterstützen.
- 10) Mit Abschluss des Mietvertrages wird vereinbart, dass eine Information an das Sozialamt und den Träger der sozialen Betreuung durch den/die Vermieter/-in erfolgen darf, wenn Mietzahlungsrückstände oder mietwidriges Verhalten vorliegen. Auf Grundlage dieser Meldung, geht die soziale Betreuung auf den/die Mieter/-in zu, bietet Unterstützung an und weist auf Konsequenzen hin (z. B. Mahnung, Kündigung).
- 11) Zwischen Erstgespräch und Einzug in die Wohnung sollen nicht mehr als drei Monate vergehen.

#### **7.4.4 Was passiert, wenn Personen ihre Wohnung verlieren oder aus dem Projekt ausscheiden?**

Wenn Teilnehmer/-innen des Projektes ihre Wohnung aufgrund fehlender Mietzahlungen oder mietwidrigen Verhaltens verlieren, sollen die Ursachen des Verlustes zwischen Teilnehmer/-in, sozialer Betreuung und Koordinationsstelle erörtert und eine bedarfsgerechte Lösung im Einzelfall gesucht werden. Diese kann auch umfassen, dass der/die Teilnehmer/-in im Projekt verbleibt und die soziale Betreuung dabei unterstützt, eine neue Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden.

Teilnehmer/-innen können aus zweierlei Gründen aus dem Projekt ausscheiden:

- Sie kommen gut ohne Betreuung in der Wohnung zurecht und die Betreuung wird dauerhaft beendet. Ehemalige Teilnehmer/-innen können aber weiterhin am Gruppenangebot teilnehmen.
- Sie können nicht dauerhaft allein in einer Wohnung leben. Für diese Teilnehmer/-innen soll nach Möglichkeit eine andere dauerhafte Wohnform gefunden (z. B. ein Platz in einem Pflegeheim) werden. Wenn Personen wieder obdachlos werden, sollen sie durch andere bestehende Hilfeangebote der Wohnungsnotfallhilfe beraten und unterstützt werden.

Die im Projekt freiwerdenden Plätze in der sozialen Betreuung werden nachbesetzt. Solange das Angebot der 35+15 LWB-Wohnungen noch nicht ausgeschöpft ist, können diese Wohnungen angeboten werden. Darüber hinaus wird über die üblichen Möglichkeiten der Wohnraumversorgung (z. B. 10er-Liste LWB) eine Wohnung durch das Sozialamt vermittelt bzw. die Teilnehmer/-innen werden durch den Träger der sozialen Betreuung bei der Wohnungssuche auf dem freien Markt unterstützt.

#### **7.4.5 Was passiert, wenn das Projekt nach Ablauf der Modellphase endet und nicht fortgeführt wird?**

Für den Fall, dass das Projekt nach Ablauf der Modellphase nicht fortgeführt wird, soll sichergestellt werden, dass eine nötige Betreuung der Projektteilnehmer/-innen nicht abbricht. In den Fällen, in denen auch nach Ablauf des Projektes eine Betreuung erforderlich ist, soll diese über ambulant betreutes Wohnen nach § 67 ff. SGB XII fortgeführt werden.

#### **7.5 Öffentlichkeitsarbeit**

Auf der Internetseite [www.leipzig.de](http://www.leipzig.de) werden relevante Informationen zum Projekt veröffentlicht. Zu Beginn des Projektes wird ein Pressegespräch durchgeführt. Für Träger und potentielle Teilnehmer/-innen wird ein Flyer erstellt, welches vor Beginn des Projektes zu den Inhalten, zum Aufnahmeverfahren und zu Kontaktadressen informiert.

Jährlich wird im Fachausschuss „Soziales, Gesundheit und Vielfalt“ zur Umsetzung des Projektes berichtet. Nach Ablauf von zwei Projektjahren wird eine Ratsvorlage vorgelegt, welche einen Zwischenbericht und einen Entscheidungsvorschlag zur weiteren Ausgestaltung des Projektes umfasst.

#### **7.6 Evaluation**

Während des Projektes soll eine Statistik geführt werden.

Das Modellprojekt „Eigene Wohnung“ soll von einer unabhängigen Stelle wissenschaftlich evaluiert werden. Die Evaluation soll sich an den Empfehlungen des „Housing First Guide Europe“ orientieren.<sup>23</sup>

Es soll evaluiert werden, wie das Modellprojekt arbeitet bzw. funktioniert (Prozessevaluation), was mit dem Angebot erreicht wird (Evaluation der Wirksamkeit) und auf welche Weise es den Grundprinzipien von „Housing First“ folgt (Evaluation der Übereinstimmung mit den Grundprinzipien).

Bei der Evaluation der Wirksamkeit sollen folgende Aspekte betrachtet werden:<sup>24</sup>

- Förderung von Wohnstabilität und dauerhafter Ausstieg aus der Wohnungslosigkeit,
- Verbesserung von Gesundheit (psychische und physische Gesundheit, Erkrankungen, Leben mit Behinderung, Suchtmittelkonsum) und sozialer Inklusion (soziale Unterstützung, Selbstwertgefühl, Einbindung in eine Gemeinschaft bzw. das gesellschaftliche Leben, Tagesstruktur, produktive Aktivitäten, Integration in Arbeit, Bearbeitung von auffälligem Verhalten) der Projektteilnehmenden,
- Kosteneffektivität des Modellprojektes:
  - im Vergleich zu anderen Hilfeangeboten in Leipzig,
  - Einsparungspotenzial für staatliche Organisationen.

Die Evaluation soll Empfehlungen zur Anpassung des Modellprojektes im laufenden Projektzeitraum und zur Weiterführung des Projektes nach Ende der Modellphase geben.

Die Evaluation soll Feedback der Nutzer/-innen, des Trägers der sozialen Betreuung, der Vermieterseite und der Koordinationsstelle im Sozialamt berücksichtigen.

<sup>23</sup> vgl. Neunerhaus 2016: S. 65 ff.

<sup>24</sup> ebd.: S. 68 f.

In die Evaluation des Modellprojektes soll als Vergleich das Leipziger Wohnprojekt für wohnungslose Personen in der Selliner Straße 1 einbezogen werden.

Es sollen durch die Evaluation an drei Zeitpunkten im Projektverlauf Informationen erhoben werden:

- mit Aufnahme einer Person in das Projekt nach dem Erstgespräch,
- Zwischenerfassung zum 30.06.2023,
- abschließende Erfassung zum Ende der Modellprojektphase am 31.12.2024.

Unabhängig davon soll jedes Ausscheiden einer Person aus dem Projekt dokumentiert werden.

Es sollen zwei Evaluationsberichte vorgelegt werden:

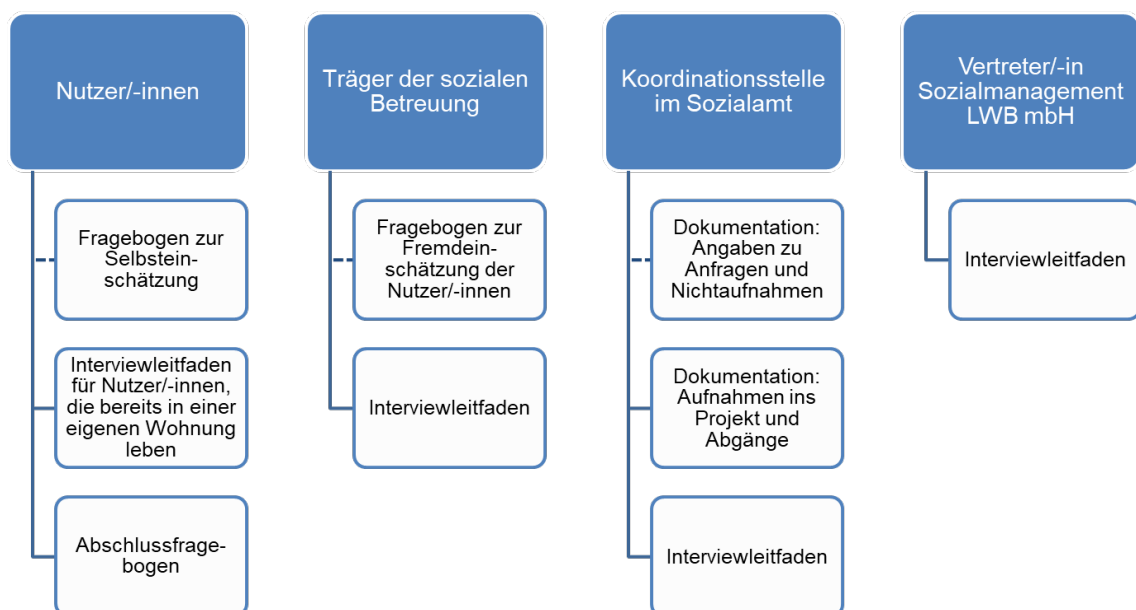
- ein Zwischenbericht im August 2023 mit Empfehlungen zur Anpassung des Modellprojektes im Rahmen des vorhandenen Projektbudgets und zur Weiterführung des Projektes nach Ende der Modellphase sowie
- ein Abschlussbericht im Dezember 2024.

Im Rahmen der Evaluation sollen die Berichte der sozialen Betreuung ausgewertet und eigene Daten erhoben werden.

Es sollen Evaluierungsinstrumente verwendet werden, die getestet wurden und konsistente Ergebnisse liefern. Diese sollen auch qualitative Methoden umfassen.

Die Evaluation soll Erfahrungen der Evaluation des Berliner Housing-First-Projektes für die konkrete Situation des Leipziger Modellprojektes nutzbar machen. So könnte beispielsweise auf die Erhebungsinstrumente der Berliner Evaluation zurückgegriffen werden:<sup>25</sup>

**Abb. 7**      **Mögliche Erhebungsinstrumente für das Modellprojekt „Eigene Wohnung“**



25 vgl. Gerull (2019): S. 16 ff. und Gerull (2020): S. 22

Für die Evaluation müssen neben Mitteln für die unabhängige wissenschaftliche Evaluationsstelle auch personelle Ressourcen beim Träger der sozialen Betreuung im Modellprojekt und der Selliner Straße 1 und der Koordinationsstelle im Sozialamt eingeplant werden.

Das Untersuchungsdesign der Evaluation soll mit Blick auf die Fragestellung und den vergleichsweise geringen Projektumfang (von 25 bis zu 40 Nutzer/-innen im Modellprojekt und ca. 10 Nutzer/-innen in der Selliner Straße 1) angemessen sein und finanzielle Mittel sparsam, effektiv und effizient einsetzen.

## 7.7 Kooperation und Netzwerkarbeit

Im Fachforum Wohnhilfen, in der Arbeitsgruppe „Recht auf Wohnen“, im Arbeitskreis „suchtkrank, psychisch krank, wohnungslos“ und im Fachausschuss „Soziales, Gesundheit und Vielfalt“ soll das Projekt vorgestellt und regelmäßig über dessen Umsetzungsstand berichtet werden.

Es wird eine Arbeitsgruppe eingerichtet. In dieser wirken die Sachgebietsleitung Wohnungsnotfallhilfe, die Sachgebietsleitung Wohnraumversorgung, die Koordinierungsstelle, der Träger der sozialen Betreuung, die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH und die wissenschaftliche Begleitung mit. Die Arbeitsgruppe trifft sich einmal im Quartal zum Austausch.

Durch die Koordinierungsstelle erfolgt die Netzwerkarbeit mit den Vermietern/-innen sowie den Kommunen, die auch „Housing First“-Projekte umsetzen.

## 7.8 Zeitplan

Ein Ratsbeschluss zum Modellprojekt wird im April 2021 erwartet. Mit der Vorbereitung des Projektes kann ab 01.04.2021 begonnen werden. In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Meilensteine des Projektes (grün hervorgehoben) im Zeitverlauf aufgelistet.

Wann?	Was?
2021	
07/2021	Beginn des Modellprojektes, Koordinationsstelle nimmt Arbeit auf, Auftaktpresseggespräch, Falblatt zum Projekt wird veröffentlicht
09/2021	Auswahl der ersten 10 Teilnehmer/-innen, Bereitstellung der ersten 20 Wohnungen durch die LWB, Wohnungsbesichtigung, ambulante soziale Betreuung nimmt Arbeit auf
10/2021	Bezug der ersten 10 Wohnungen
10/2021	Auswahl von weiteren 10 Teilnehmer/-innen, Bereitstellung von weiteren 10 Wohnungen durch die LWB, Wohnungsbesichtigung
11/2021	Bezug der zweiten 10 Wohnungen
11/2021	Auswahl der letzten 5 Teilnehmer/-innen, Bereitstellung weiterer 5 Wohnungen durch die LWB, Wohnungsbesichtigung
12/2021	Bezug der letzten 5 Wohnungen
2022	
01/2022	1. Bericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 30.12.2021 liegt vor
07/2022	2. Bericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 30.06.2022 liegt vor
09/2022	mündlicher Bericht im Fachausschuss „Soziales, Gesundheit und Vielfalt“ über die Umsetzung

Wann?	Was?
2023	
01/2023	3. Bericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 31.12.2022 liegt vor
07/2023	4. Bericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 30.06.2023 liegt vor
08/2023	Zwischenbericht der Evaluation zum 30.06.2023 liegt vor
09/2023	mündlicher Bericht im Fachausschuss „Soziales, Gesundheit und Vielfalt“ über die Umsetzung
11/2023	Verwaltung legt Beschlussvorlage für die Ratsversammlung vor: Zwischenbericht der Evaluation und Vorschlag ob, und wenn ja, wie das Projekt weitergeführt werden soll
2024	
01/2024	5. Bericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 31.12.2023 liegt vor
01/2024	Beschluss Ratsversammlung: Zwischenbericht der Evaluation und Vorschlag ob, und wenn ja, wie das Projekt weitergeführt werden soll
07/2024	6. Bericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 30.06.2024 liegt vor
09/2024	mündlicher Bericht im Fachausschuss „Soziales, Gesundheit und Vielfalt“ über die Umsetzung
12/2024	Ende des Modellprojektes, Koordinierungsstelle legt Abschlussbericht vor, Endbericht der ambulanten sozialen Betreuung zum 31.12.2024 liegt vor, Abschlussbericht der Evaluation liegt vor
05/2025	Verwaltung legt Informationsvorlage der Ratsversammlung vor: Endbericht der Evaluation

## Anlagen

- Anlage 1: Ergebnisse der Befragung von Akteuren zu „Housing First“ im September 2020
- Anlage 2: Dokumentation zum Online-Strategiegespräch „Housing First“ am 23.11.2020
- Anlage 3: Auswertung von Interviews mit obdachlosen Personen zu „Housing First“



## Quellen

Busch-Geertsema, Volker (2019): Housing First – Was ist daran neu in Deutschland, Ambulante Wohnungslosenhilfe – Geschichte, Standort und aktuelle Herausforderungen BAG Wohnungslosenhilfe, Bremen, 18. März 2019. [https://www.bagw.de/media/doc/TGD\\_17\\_BUTA-FO\\_A8-BUSCH-GEERTSEMA.pdf](https://www.bagw.de/media/doc/TGD_17_BUTA-FO_A8-BUSCH-GEERTSEMA.pdf)

Busch-Geertsema, Volker (2017): Housing First – innovativer Ansatz, gängige Praxis oder schöne Illusion? Teil 2: Was ist innovativ am Housing-First-Ansatz, ist er bereits Mainstream in Deutschland, und wenn es aber dich keine Wohnungen gibt? In: Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. (Hrsg.): wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit. 2./3. Quartal 2017. Berlin.

Busch-Geertsema, Volker (2013): Housing First Europe. Final Report. [https://www.giss-ev.de/fileadmin/publikationen/finalreporhousingfirsteurope\\_2013.pdf](https://www.giss-ev.de/fileadmin/publikationen/finalreporhousingfirsteurope_2013.pdf)

FEANTSA (2010): European Consensus Conference on Homelessness: Policy Recommendations of the Jury. [https://issuu.com/semabrigo/docs/\\_4\\_european\\_consensus\\_conference\\_on\\_homelessness\\_2/7](https://issuu.com/semabrigo/docs/_4_european_consensus_conference_on_homelessness_2/7), zuletzt aufgerufen am 28.08.2020

Gerull, Susanne (2019): Evaluation des Modellprojekts „Housing First Berlin“, 1. Zwischenbericht.

Gerull, Susanne (2020): Evaluation des Modellprojekts „Housing First Berlin“, 2. Zwischenbericht.

Henke, Jutta (2020): Wie lässt sich Wohnungslosigkeit verhindern? Berlin: Lambertus, 2020.

Neunerhaus (2016): Housing First Guide Europe. <https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2017/12/housing-first-guide-deutsch.pdf>

Pleace, Nicholas u. a. (2019): Housing First in Europe. An Overview of Implementation, Strategy and Fidelity. [https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2019/10/2019-10-10-HFinEurope\\_Full-Report2019\\_final.pdf](https://housingfirsteurope.eu/assets/files/2019/10/2019-10-10-HFinEurope_Full-Report2019_final.pdf)

Pleace, Nicholas (2012): European Observatory on Homelessness. Housing First. [https://www.feantsaresearch.org/download/housing\\_first\\_pleace3790695452176551843.pdf](https://www.feantsaresearch.org/download/housing_first_pleace3790695452176551843.pdf)

Specht, Thomas (2018): Ambulante Hilfe in Wohnungen – „Housing First“ der ersten Stunde in Europa. Ein Vergleich von „Housing First“ und „Ambulanter Hilfe in Wohnungen“. In: Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. (Hrsg.): wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit. 1. Quartal 2018. Berlin.

Stadt Leipzig (2020): Dokumentation Strategiegelgespräch zu „Housing First“ vom 23.11.2020

SZL Suchtzentrum gGmbH, Wohnprojekt Domizil, Konzept: <https://suchtzentrum.de/domizil/konzept>, zuletzt aufgerufen am 26.08.2020



Anlage 1

## Ergebnisse der Befragung von Akteuren zu „Housing First“

**Zeitraum der Befragung:**

31.08. bis 30.09.2020

**Wer beteiligte sich an der Befragung?**

Advent-Wohlfahrtswerk e. V.

Arbeitskreis Resozialisierung e. V.

Das Boot gGmbH

Caritasverband Leipzig e. V.

Diakonisches Werk Innere Mission Leipzig e. V.

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fraktion DIE LINKE

Fraktion SPD

Initiativkreis: Menschen.Würdig.

Klinikum St. Georg: Verbund Gemeindenahe Psychiatrie

Klinikum St. Georg: Zentrum für Drogenhilfe

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

MachtLos e. V.

Ökumenisches Wohnprojekt Quelle e. V.

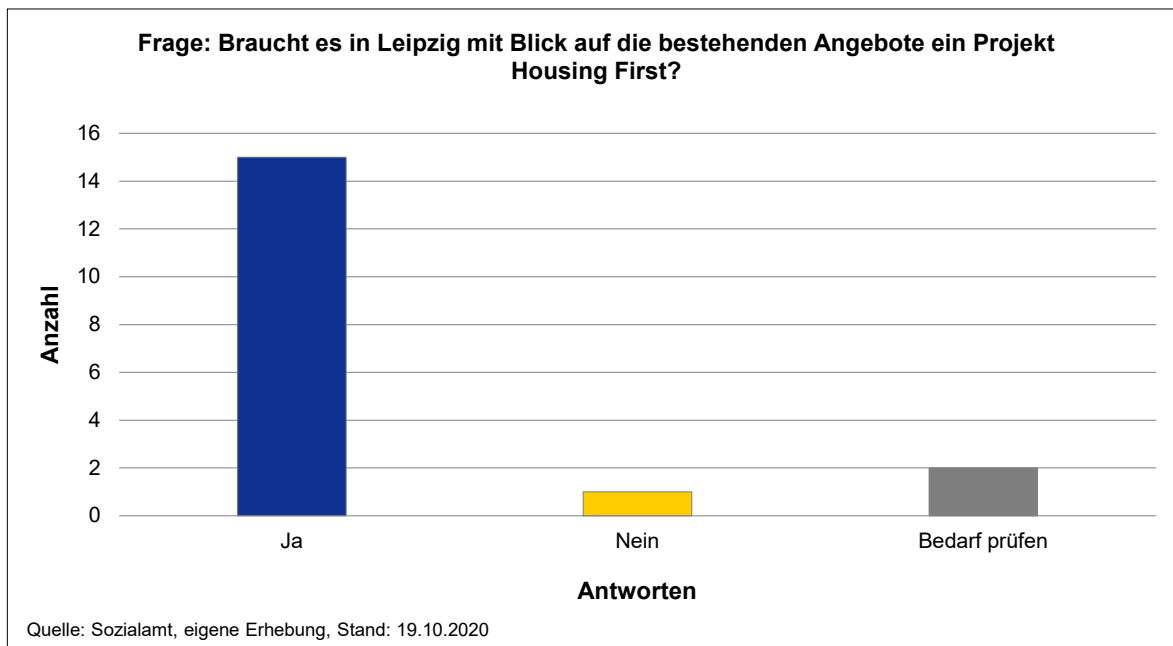
Produktionsschule SCHAUPLATZ gGmbH

Johannes Spenn, Mitglied der AG Recht auf Wohnen

SZL Suchtzentrum gGmbH: Straßensozialarbeit

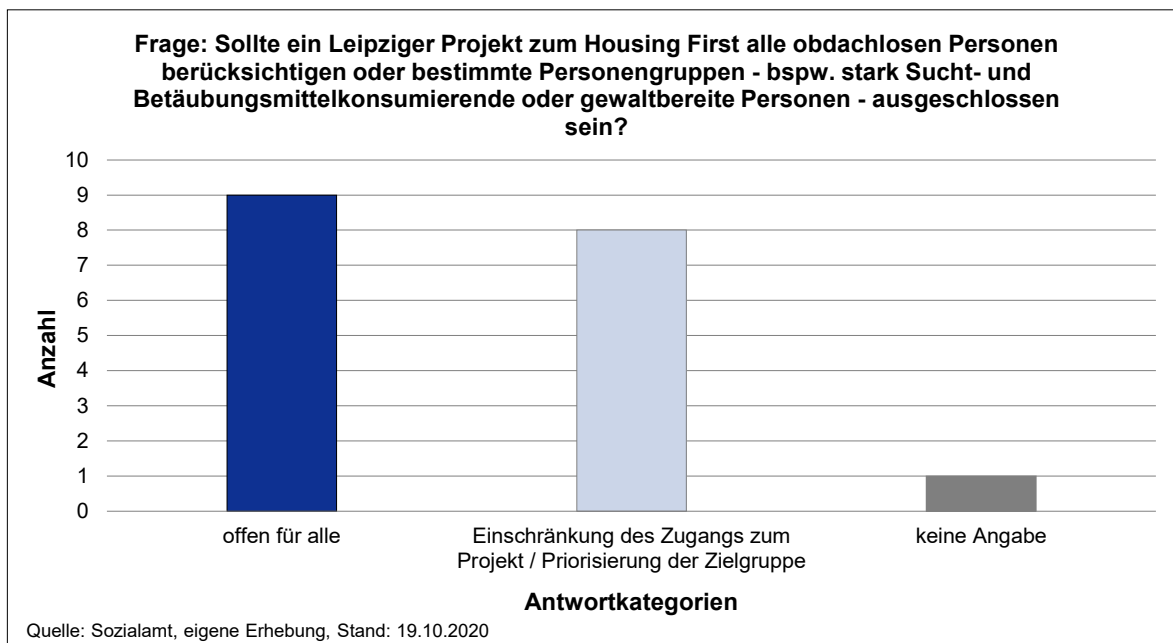
SZL Suchtzentrum gGmbH: Tagestreff Insel

## Frage 1



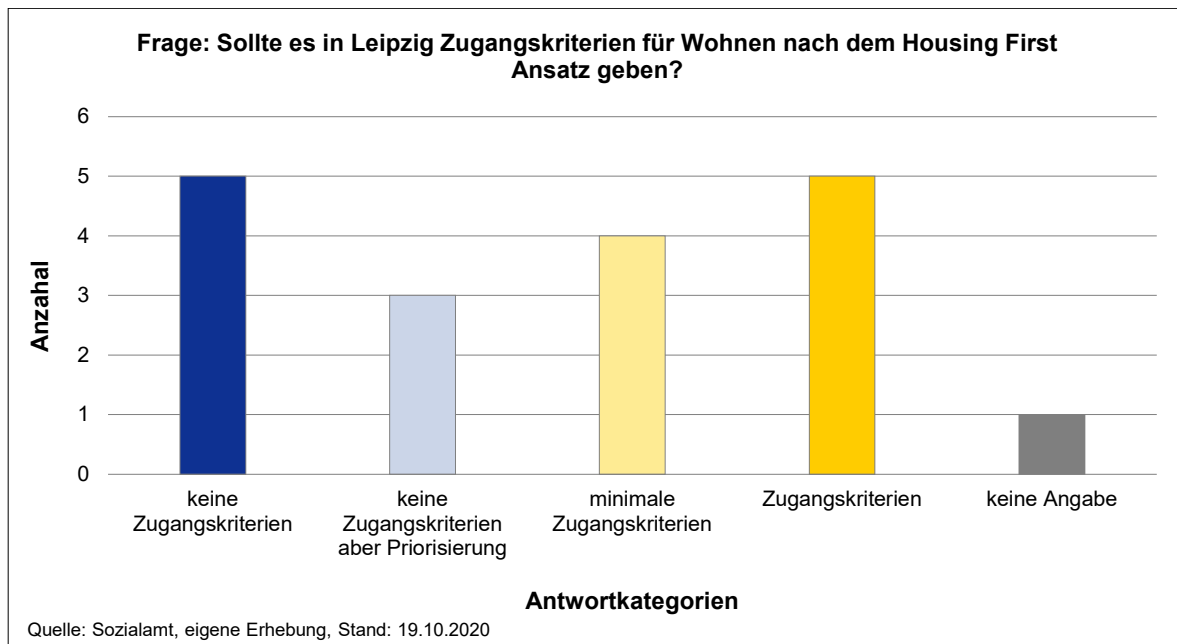
Ergebnis: überwiegendes Votum für ein Housing-First-Projekt in Leipzig

## Frage 2



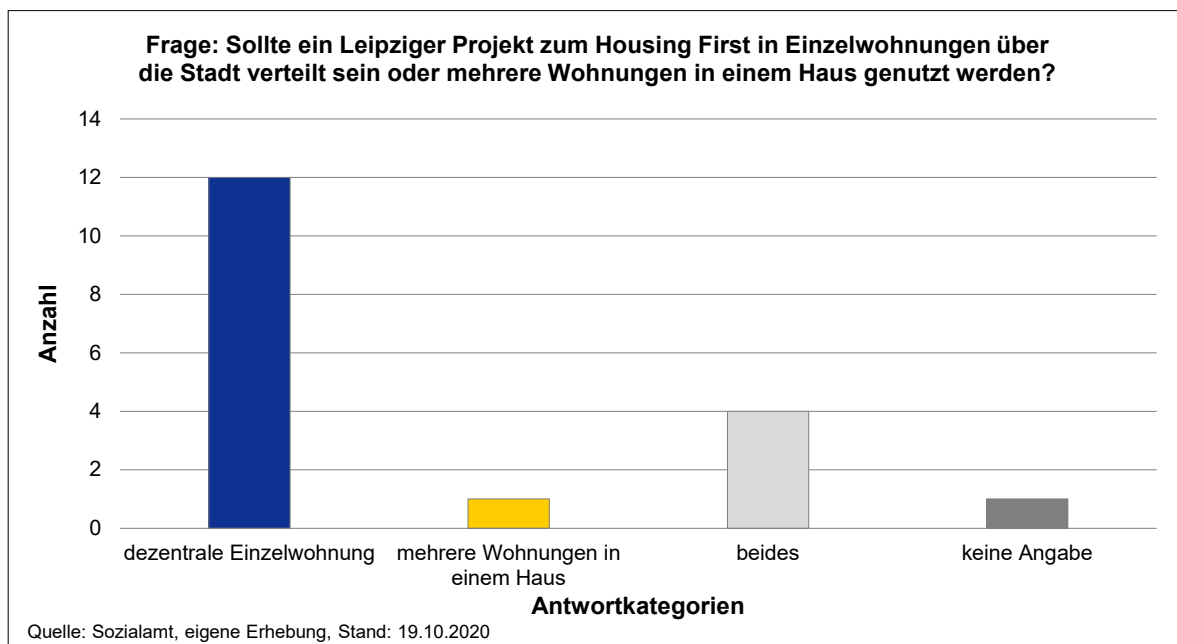
Ergebnis: überwiegendes Votum, alle Personengruppen einzubeziehen, teilweise werden Einschränkungen formuliert

### Frage 3



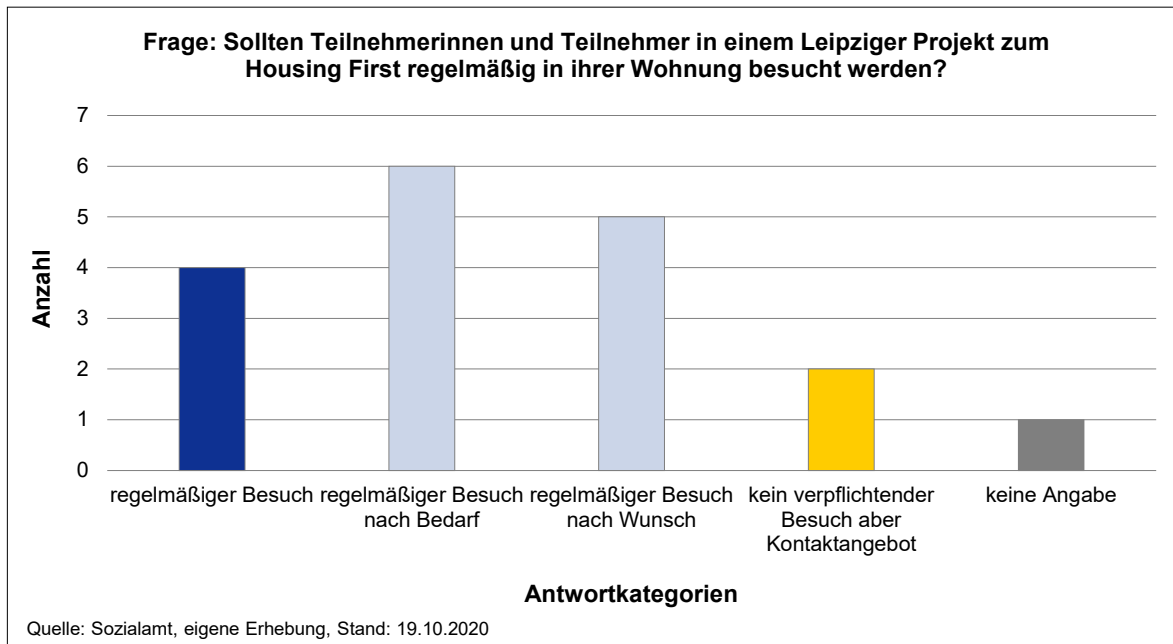
Ergebnis: überwiegendes Votum für keine bzw. minimale Zugangskriterien

### Frage 4



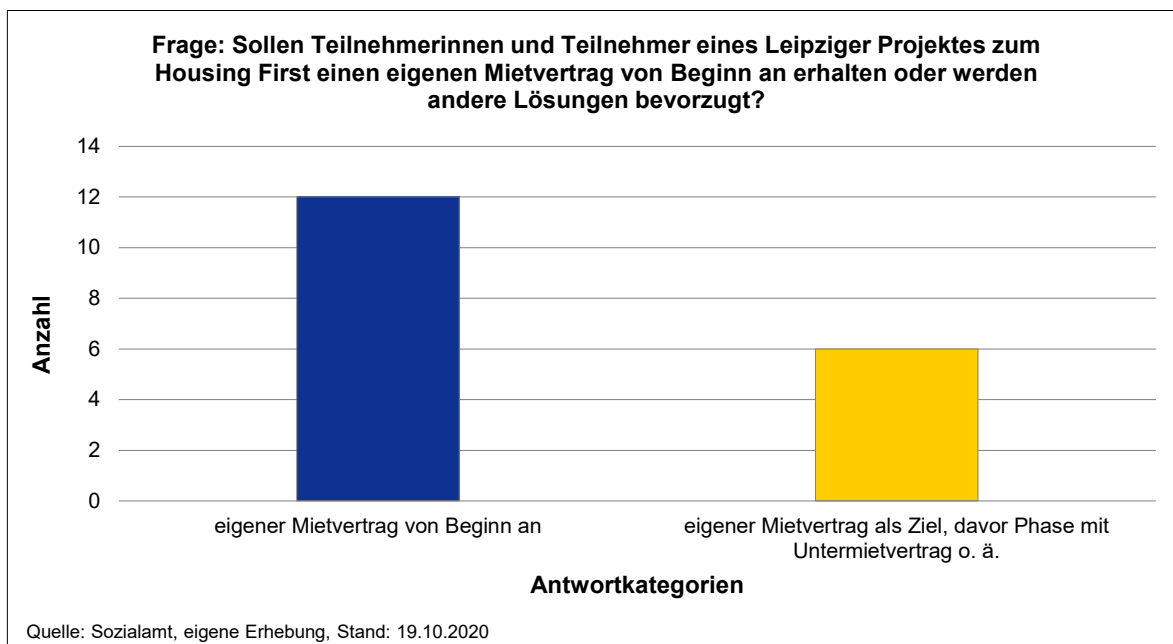
Ergebnis: überwiegendes Votum für dezentrale Einzelwohnungen

## Frage 5



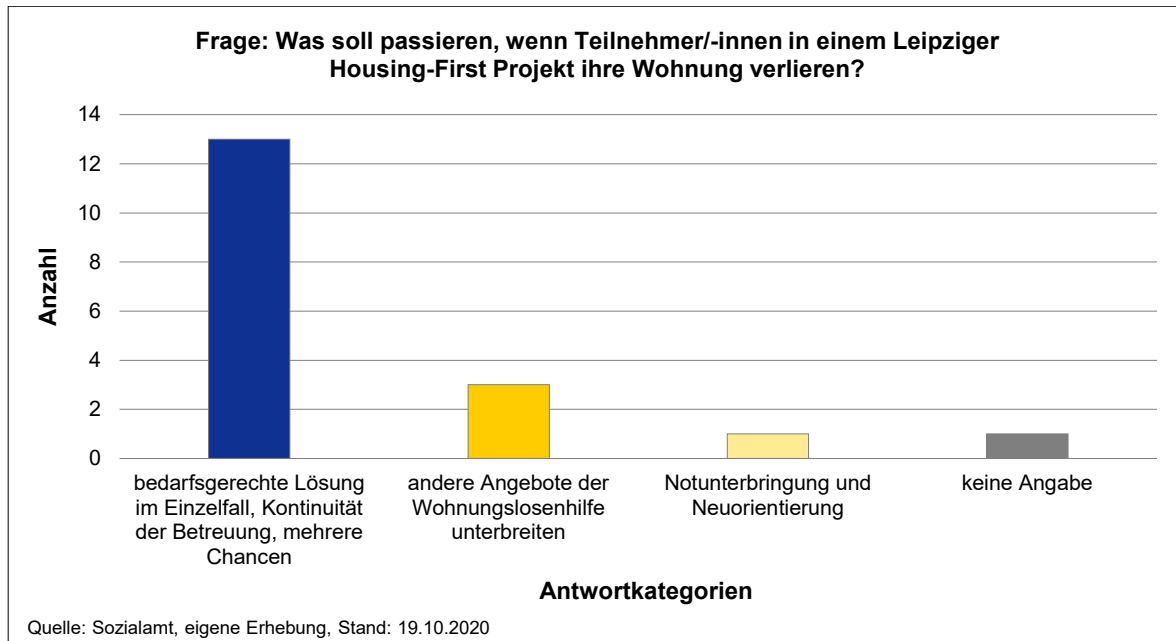
Ergebnis: überwiegendes Votum für regelmäßigen Besuch – aber nicht in festem Rhythmus, sondern nach Bedarf bzw. Wunsch

## Frage 6



Ergebnis: überwiegendes Votum für eigenen Mietvertrag, hohes Votum für vorgeschaltete Phase mit Untermietvertrag

## Frage 7



Ergebnis: überwiegendes Votum für bedarfsgerechte Lösung im Einzelfall, Kontinuität der Betreuung und mehrere Chancen

## Frage 8

Die vielfältigen und vielschichtigen Hinweise zu Frage 8 werden an dieser Stelle nicht dargestellt. Sie dienen als Arbeitsgrundlage für die Erarbeitung des Leipziger Konzeptes zu „Housing First“.

### Impressum

Herausgeber: Stadt Leipzig  
Dezernat Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule  
Sozialamt

V.i.S.d.P. Martina Kador-Probst

Redaktion, Layout: Nicole Brodowski

Redaktionsschluss: 19.10.2020

Anschrift: Stadt Leipzig, Sozialamt  
Burgplatz 1, 04109 Leipzig

Vervielfältigungen, auch auszugsweise, sind nur mit Quellenangabe gestattet.

# Anlage

...angelegten zu ...

Vielen Dank für Ihre Teilnahme an unserem Fragebogen zum Konzept „Housing First“!  
Bitte tragen Sie den Namen des Trägers/der Institution, Einrichtung, Ansprechpartner/-in sowie Ihre Antwort und Begründung zu den Fragen in die grün markierten Zellen ein.

Befragungszeitraum: 31.08. bis 18.09.2020

**Name des Trägers/der**

<b>Institution:</b>	
<b>Name der Einrichtung:</b>	
<b>Ansprechpartner mit Telefonnummer für Rückfragen:</b>	

Fragen:

Frage 1	Braucht es in Leipzig mit Blick auf die bestehenden Angebote ein Projekt Housing First? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 2	Sollte ein Leipziger Projekt zum Housing First alle obdachlosen Personen berücksichtigen oder bestimmte Personengruppen - bspw. stark Sucht- und Betäubungsmittelkonsumierende oder gewaltbereite Personen - ausgeschlossen sein? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 3	Sollte es in Leipzig Zugangskriterien für Wohnen nach dem Housing First Ansatz geben? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 4	Sollte ein Leipziger Projekt zum Housing First in Einzelwohnungen über die Stadt verteilt sein oder mehrere Wohnungen in einem Haus genutzt werden? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 5	Sollten Teilnehmerinnen und Teilnehmer in einem Leipziger Projekt zum Housing First regelmäßig in ihrer Wohnung besucht werden? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 6	Sollen Teilnehmerinnen und Teilnehmer eines Leipziger Projektes zum Housing First einen eigenen Mietvertrag von Beginn an erhalten oder werden andere Lösungen bevorzugt? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 7	Was soll passieren, wenn Teilnehmerinnen und Teilnehmer in einem Leipziger Projekt ihre Wohnung verlieren? Bitte begründen Sie Ihre Entscheidung.
Antwort	
Begründung	
Frage 8	Welche weiteren Hinweise und Anmerkungen haben Sie? Bitte führen Sie diese hier aus.



# Dokumentation zum Online-Strategiegespräch „Housing First“

am 23.11.2020





## 1. Allgemeine Informationen zum Strategiegelgespräch

Der Fachplan Wohnungsnotfallhilfe der Stadt Leipzig wurde 2018 beschlossen. Dieser beinhaltet verschiedene Maßnahmen, die das Ziel verfolgen, Hilfeangebote für Wohnungslose in Leipzig zu verbessern. Eine dieser Maßnahmen ist die Erarbeitung eines Konzeptes „Housing First“. Laut Maßnahme soll die Expertise von Trägern der Wohnungsnotfallhilfe, von Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungsvermietung und des Stadtrats in die Erarbeitung einfließen.

Im Rahmen des Online-Strategiegelgesprächs Housing First am 23.11.2020 wurden mit verschiedenen Akteuren Ideen für ein Leipziger Modellprojekt „Housing First“ besprochen. An der Veranstaltung nahmen circa 40 Personen teil.

Veranstalter war das Sozialamt der Stadt Leipzig. Moderiert wurde die Veranstaltung durch Andrea Bassüner & Susann Christoph, WORKNEXT.

### **Teilnehmer/-innen**

- Advent-Wohlfahrtswerk e. V.
- AFD-Fraktion
- Amt für Jugend und Familie
- Arbeitskreis Resozialisierung e.V.
- Caritasverband Leipzig e. V.
- Das BOOT gGmbH
- Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt
- Diakonisches Werk Innere Mission Leipzig e. V.
- Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Fraktion Die LINKE
- Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V.
- Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
- Max-Planck-Institut für ethnologische Forschung Halle
- Ökumenisches Wohnprojekt Quelle e. V.
- Sozialamt
- SPD-Fraktion
- SZL Suchtzentrum Leipzig gGmbH
- Verbund Gemeindenahe Psychiatrie
- Worknext
- Zentrum für Drogenhilfe Suchtberatungs- und Behandlungsstelle „Alternative I“

## 2. Ablauf der Veranstaltung

- ab 16:00 Uhr Ankommen im digitalen Raum
- 16:30 Uhr Beginn der Veranstaltung
- 16:40 Uhr Grußwort durch Bürgermeister Thomas Fabian
- 16:50 Uhr Vortrag  
Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema, Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V.: „Housing First“ – Entstehung, Entwicklung und Wirksamkeit
- 18:00 Uhr Pause
- 18:15 Uhr Vortrag  
Martina Kador-Probst, Amtsleiterin, Sozialamt Leipzig: Ideen für ein Leipziger Modellprojekt zu „Housing First“
- 18:50 Uhr Podiumsdiskussion mit Jens Eßbach (LWB), Martina Kador-Probst (Sozialamt), Stefanie Nemczak (Advent-Wohlfahrtswerk e. V.), Tino Neufert (SZL Suchtzentrum Leipzig gGmbH) und Julia Schubert (Das Boot gGmbH)
- 19:40 Uhr Feedback zu den Ideen für ein Leipziger Modellprojekt zu Housing First und zur Diskussion aus Sicht von Herrn Busch-Geertsema
- 19:50 Uhr Fazit und Ausblick
- 20:00 Uhr Ende

### 3. Grußwort durch Bürgermeister Thomas Fabian



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin froh, dass es uns gelungen ist, in diesen Zeiten zusammenzukommen. Wir wollen über „Housing First“ ins Gespräch kommen. Wir mussten das Veranstaltungskonzept mehrfach an die sich wechselnden Rahmenbedingungen anpassen. Das heutige virtuelle Format ist ein Kompromiss. Viel lieber würde ich heute direkt zu Ihnen sprechen und fände einen Austausch von Angesicht zu Angesicht passender.

Wir haben uns aber dafür entschieden, nicht auf bessere Zeiten zu warten, weil wir bald mit einem Konzept „Housing First“ in Leipzig starten wollen.

Wir nehmen dafür in Kauf, dass eine Diskussion im virtuellen Raum nur eingeschränkt möglich ist. Aber seien Sie unbesorgt, was heute nicht zur Sprache kommt, geht nicht verloren. Sie können uns Ihre Hinweise gern im Nachgang dieses Austausches zusenden.

Auch obdachlose Personen selbst wollen wir befragen. Wir möchten von Ihnen erfahren, was sie bislang daran hinderte, in einer eigenen Wohnung zu leben, was es aus ihrer Sicht braucht, um dies zu erreichen, und ob „Housing-First“ die Lösung sein könnte. Hierzu planen wir Gespräche im Dezember und die Ergebnisse sollen im Leipziger Konzept verarbeitet werden.

Ganz besonders freue ich mich, dass es Herrn Dr. Busch-Geertsema möglich ist, heute mit dabei zu sein und uns von seinen Erfahrungen mit „Housing First“ zu berichten. Vielen Dank für Ihre Teilnahme und herzlich willkommen!

Mit dem Fachplan Wohnungsnotfallhilfe wurde 2018 der Beschluss gefasst, ein Leipziger Konzept zum „Housing First“ zu erarbeiten. Der Ansatz stammt aus den USA. Danach werden obdachlose Personen nicht in Gemeinschaftsunterkünften notuntergebracht, sondern gleich in eine Wohnung mit eigenem Mietvertrag vermittelt. Begleitend werden Hilfeangebote unterbreitet. Dieser Ansatz hat sich in den USA und einigen Ländern Europas insbesondere bei wohnungslosen Personen mit schwerwiegenden Problemstellungen als erfolgreich erwiesen.

In Leipzig spielen Prävention und Hilfen zur dauerhaften Wohnungsversorgung eine bestimmende Rolle. Die meisten Wohnungsnotfälle werden durch präventive Hilfen, durch Vermittlung in neuen Wohnraum und durch wohnbegleitende Hilfen (wie ambulant betreutes Wohnen) beendet. So wurde 2019 durch den Sozialdienst Wohnungsnotfallhilfe in 75 % (1.380) der 1.979 Wohnungsnotfälle die Ursprungswohnung erhalten oder in eine neue Mietwohnung oder betreute Wohnform vermittelt.

Auch in der Notunterbringung spielt die Unterbringung in Wohnungen eine große Rolle. 72 % aller 263 im täglichen Durchschnitt notuntergebrachten Personen lebten 2019 in einer Gewährleistungswohnung. Für etliche obdachlose Menschen ist eine eigene Wohnung jedoch aus verschiedenen Gründen nicht erreichbar. So übernachteten 2019 im täglichen Durchschnitt insgesamt 74 Personen in Notunterkünften. Darüber hinaus lebten schätzungsweise 30 Personen obdachlos auf der Straße oder in Behelfsunterkünften.

Im Wesentlichen mangelt es an bezahlbaren Wohnungen und Vermieter/-innen zeigen sich bei Mietschulden oftmals nicht bereit, eine Wohnung zu vermieten.

Auch stellt sich die Frage, wie erfolgversprechend eine Vermittlung in eine eigene Wohnung ist, wenn Personen neben Mietschulden noch weitere Problemlagen aufweisen wie Suchtkonsum oder psychische Erkrankungen. Genau für diesen Personenkreis verspricht der Ansatz „Housing First“ Antworten.

Das Sozialamt hat sich in Umsetzung des Fachplans Wohnungsnotfallhilfe mit den konzeptionellen Grundlagen von „Housing First“ und seiner Umsetzung in Europa und Deutschland auseinandergesetzt. Daraus entstanden sind erste Ideen, wie man „Housing First“ in Leipzig im Rahmen eines Modellprojektes umsetzen könnte. Diese Ideen wollen wir heute mit Ihnen diskutieren. Erste Gedanken dazu hat das Sozialamt von Trägern der Wohnungsnotfallhilfe und den Fraktionen des Stadtrates im September abgefragt. Bei der Befragung ging es um grundlegende Aspekte von „Housing First“.

Die Rückmeldung aus dieser Befragung ist in einer Frage eindeutig. Auf die Frage, ob es mit Blick auf die bestehenden Angebote der Wohnungsnotfallhilfe ein Projekt zum „Housing First“ in Leipzig braucht, antwortete die überwiegende Zahl der Befragten mit Ja.

Zu anderen Fragen fielen die Rückmeldungen weniger deutlich aus. Ein geteiltes Votum gab es beispielsweise zur Frage, ob in einem Leipziger Projekt alle obdachlosen Personen berücksichtigt werden sollten oder der Zugang gesteuert werden sollte. Auch bezüglich der Frage, wie die soziale Betreuung gestaltet sein soll, gingen die Meinungen auseinander. Die Vielfalt der Rückmeldungen ähnelt der vielgestaltigen Umsetzung von „Housing First“ in Europa.

„Housing First“-Projekte können je nach Bedarf und den Rahmenbedingungen vor Ort ganz unterschiedliche Ausprägungen annehmen. Deshalb ist es wichtig, dass wir die Bedingungen in Leipzig genau in den Blick nehmen. Denn in Leipzig gibt es schon etliche Hilfeangebote, die in die gleiche Richtung zielen, wie „Housing First“. Beispiele sind die Gewährleistungswohnungen oder das Wohnprojekt in der Selliner Straße. Letztlich müssen wir uns darauf verständigen, welche Art von „Housing First“ wir in Leipzig für passend und wichtig erachten. Dazu soll der heutige Austausch dienen.

Ich freue mich darauf, Ihre Erfahrungen und Einschätzungen zu hören und wünsche uns allen eine gute Diskussion.

4. Vortrag von Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema: „Housing First“ – Entstehung, Entwicklung und Wirksamkeit und Rückfragen



## **Gesammelte Fragen zum Vortrag und Antworten von Herrn Busch-Geertsema**

Welche Kosteneinsparungen wurden mit Housing First erzielt?

Im Gegensatz zur Unterbringung mit Housing First sind z. B. Strafvollzug oder eine Unterbringung in psychiatrischen Einrichtungen viel kostenintensiver. Ganz genau lassen sich die Einsparungen nicht beziffern, da nicht alle Kosten bekannt sind. Und Housing First ist nicht billig. Zumindest aber kann man mit Housing First mit dem gleichen Budget bessere Ergebnisse erzielen.

Individuelle Betreuung vs. einmal wöchentlicher Pflichtbesuch – wie ist das zu verstehen?

Der wöchentliche Besuch gilt bei Housing First in den USA als Bedingung der Teilnahme. In Europa ist dies mit dem Mietrecht nicht vereinbar. Der wöchentliche Besuch wird aus verschiedenen Gründen (z. B. zur Sicherung der Wohnungsstabilität) empfohlen und ist Teil des Aushandlungsprozesses zwischen den Beteiligten. In den untersuchten Projekten zeigt sich aber, dass die meisten Teilnehmer/-innen in Housing First-Projekten für eine regelmäßige Betreuung aufgeschlossen sind und dies begrüßen.

Wie unterscheiden sich ambulant betreutes Wohnen und Housing First?

Housing First ist ambulant betreutes Wohnen, aber nicht jedes ambulant betreute Wohnen ist auch Housing First.

Wenn ambulant betreutes Wohnen am Ende der Hilfekette steht und keine Bleibeperspektive bietet, dann ist es kein Housing First. Bleibeperspektive und Mietvertrag sind zentrale Aspekte bei Housing First.

Ist es empfehlenswert, dass Träger selbst Wohnungen akquirieren müssen? Oder wäre es nicht besser, die Stadt oder Genossenschaften stellen diese zur Verfügung? Und wenn eine Wohnung durch Housing First genutzt wird, ist sie doch "weg" aus dem Projekt, d. h. es braucht neue Wohnungen für neue Klientinnen und Klienten?

Die bessere Lösung ist es, die Wohnraumbeschaffung in die Hände eines Trägers zu geben, der nicht die soziale Betreuung übernimmt. So geschieht das z. B. in Wien. In Berlin organisieren die Träger die Wohnungen, aber vermietet werden diese direkt durch den Vermieter. Zu empfehlen ist, dass die Stadt die Wohnungen zur Verfügung stellt. Ja, für Housing First braucht es laufend neue Wohnungen.

Sind bei den Projekten in Deutschland die Wohnungen über die Stadt verteilt oder finden sich auch mehrere Wohnungen in einem Haus wieder?

Das ist von Stadt zu Stadt unterschiedlich. Oft sind die Wohnungen über die Stadt verteilt. Es sind aber auch mehrere Wohneinheiten in einem Haus denkbar. In Hamburg wurden damit gute Erfahrungen gemacht. Hier sind 16 Wohneinheiten in einem Gebäudekomplex untergebracht. Bei wenigen Wohneinheiten spricht nichts dagegen, diese in einem Haus unterzubringen.

Wohnungslose sind oft EU-Ausländer. Sind auch sie Zielgruppe von Housing First?

Das ist nicht ausgeschlossen. Einen gewissen Status müssen diese aber haben. Es muss die Möglichkeit bestehen, die Miete zu zahlen. Das Transfereinkommen muss gesichert sein.

Welche Sicherheiten brauchen Vermieter, um für die Vermietung im Bereich Housing First bereit zu sein?

Zu empfehlen ist beispielsweise, einen Fonds für eventuelle Schäden bereit zu stellen. Oft werden die Risiken allerdings höher eingeschätzt, als diese tatsächlich gegeben sind.

Erfolgt die Finanzierung in den Pilotprojekten über die Landesebene oder über Kommunen bzw. über Spenden?

Es gibt in Deutschland drei unterschiedliche Varianten. In Nordrhein-Westfalen finanziert ein Landesprogramm die Koordination. Die Wohnungen werden über Spendenmittel gekauft. In Berlin finanziert das Land/der Senat das Modellvorhaben. In Köln werden kommunale Mittel eingesetzt.

Gibt es Ergebnisse zur Wirksamkeit von Housing-First-Projekten in Deutschland im Vergleich zu anderen Hilfeformen?

In Deutschland gibt es dazu noch keine Ergebnisse.

Welche Gründe kann es für eine Kündigung geben?

Hier kommt wie bei allen Mietverhältnissen das Mietrecht zum Tragen. Gründe können Mietschulden, eine nicht vertragsgerechte Nutzung oder Verhaltensprobleme sein.

Gibt es Erhebungen bzw. Kenntnisse darüber, wie Housing First-Bewohner/-innen von den angestammten Mieter/-innen in den Häusern akzeptiert werden?

In Nordrhein-Westfalen sind wenig Nachbarschaftskonflikte bekannt. In Amsterdam gab es in geringem Umfang Probleme mit Nachbarn. Diese konnten in den meisten Fällen durch Gespräche mit Vermietern und Nachbarn gelöst werden.

Wie wird die Betreuung bzw. Unterstützung nach einer Kündigung weitergeführt?

Die Hilfe soll nicht abgebrochen werden. Das ist im Originalkonzept Housing First ein ganz wesentliches Merkmal, denn die Betreuung ist nicht an die Wohnung gebunden.

Wie sieht es in den deutschen Projekten mit Zugangskriterien aus? Werden besonders belastete Personen (mit psychischen Erkrankungen, Abhängigkeit etc.) oder besonders stabile Personen zuerst berücksichtigt? Was empfehlen Sie, wenn die Plätze begrenzt sind?

Wenn Plätze begrenzt sind, sollte auf jene Personen fokussiert werden, die sonst keine Chance am Wohnungsmarkt haben. Es empfiehlt sich, mit Negativkriterien wie in Berlin zu arbeiten (wer am stärksten ausgegrenzt ist, hat die besten Chancen für eine Teilnahme im Projekt). Es muss dann eine Auswahl erfolgen.

In Deutschland gibt es ja bereits ein differenziertes Hilfesystem mit ambulant betreutem Wohnen, Gewährleistungswohnungen (z. B. in Leipzig), Beratungsangeboten, Mietschuldenübernahmen etc.). Möglicherweise in anderen Ländern, insbesondere in den USA, gibt es ein nicht so stark ausdifferenziertes, breites Angebot an Hilfen. Inwieweit ist Housing First in Deutschland eher eine Ergänzung, während es etwa in den USA stärker und überhaupt erst einmal ein Angebot an Wohnungslose ist?

Housing First ist in vielen Städten eine Ergänzung des bestehenden Angebotes. Housing First stellt kein Allheilmittel dar. Bei allen Vorteilen, die Housing First bietet, sollte man realistisch bleiben. Housing First ist nicht für alle Menschen geeignet.

Wie können Sozialarbeiter/-innen bei Personen mit psychischen/psychiatrischen Problemen konkret im Hinblick auf die Nachbarschaft unterstützen? Das Sozialamt wird häufig von Vermietern oder Nachbarn angeschrieben und um Klärung gebeten, wenn es im Haus zu Schwierigkeiten kommt.

Sozialarbeiter/-innen können als Ansprechperson bei Konflikten mit Nachbarn moderieren. Damit wurden gute Erfahrungen gemacht, z. B. in Amsterdam. Solche Streitigkeiten kommen aber nicht so häufig vor, wie oft geglaubt wird. Sozialarbeiter/-innen als dritte Partei/Person können bei der Vermittlung im Konfliktfall sinnvoll sein.

Aus Gießen ist bekannt, dass dort die Mietverträge zuerst zwischen der wohnungslosen Person und der Diakonie gemacht werden und erst nach einer (meist kurzen) Frist direkt dann zwischen ehemals wohnungsloser Person und der Wohnungsbaugenossenschaft. Ähnliches gibt es in Hamburg, dort vermutlich mit einer kommunalen Wohnungsbaufirma. Sprechen gewichtige Argumente gegen solch eine Karenzzeit zu Beginn der Hilfe? Falls nein, wie lange wäre diese zu empfehlen?

Die Karenzzeit bei den Mietverträgen zu Beginn der Hilfe ist nicht zu empfehlen. In Gießen würde man dies gern wieder ändern. Es sollte unbefristete Mietverträge von Anfang an geben. Untermietverträge sollten nur im Ausnahmefall abgeschlossen werden. Diese werden als nachteilig empfunden. Sie bringen für die Betroffenen Unsicherheit, wenn die Bleibeperspektive unklar ist.

Wieviel Zeit kann zwischen dem Eintritt in das Projekt und dem Einzug in die Wohnung vergehen? Was ist ein üblicher Zeitraum bei anderen Housing-First-Projekten?

Ein Housing-First-Projekt, bei dem man ein halbes Jahr warten muss, bevor man in eine Wohnung ziehen kann, ist kein Housing First mehr. Vor dem Einzug in eine Wohnung ist viel Beziehungsarbeit erforderlich. Es ist daher sinnvoll, einen Träger für die soziale Betreuung zu wählen, der sich schon in der Szene auskennt und über viel Erfahrung und Kontakte verfügt.

Welche konkreten psychiatrischen Akteure oder Institutionen arbeiten oder kooperieren in den deutschen Projekten?

Psychiater/-innen im Team sind hilfreich und wünschenswert. In den Großstädten gibt es gute Kooperationen der Projektmitarbeiter/-innen zur Psychiatrie. In Deutschland kann man auf spezialisierte Hilfen zurückzugreifen. Oft ist es aber nicht einfach, die Hilfen zu organisieren.



Gehört eine vorbereitende Unterstützung z. B. in Hinblick auf die Absicherung der Mietzahlung auch schon zum Projekt Housing First an sich?

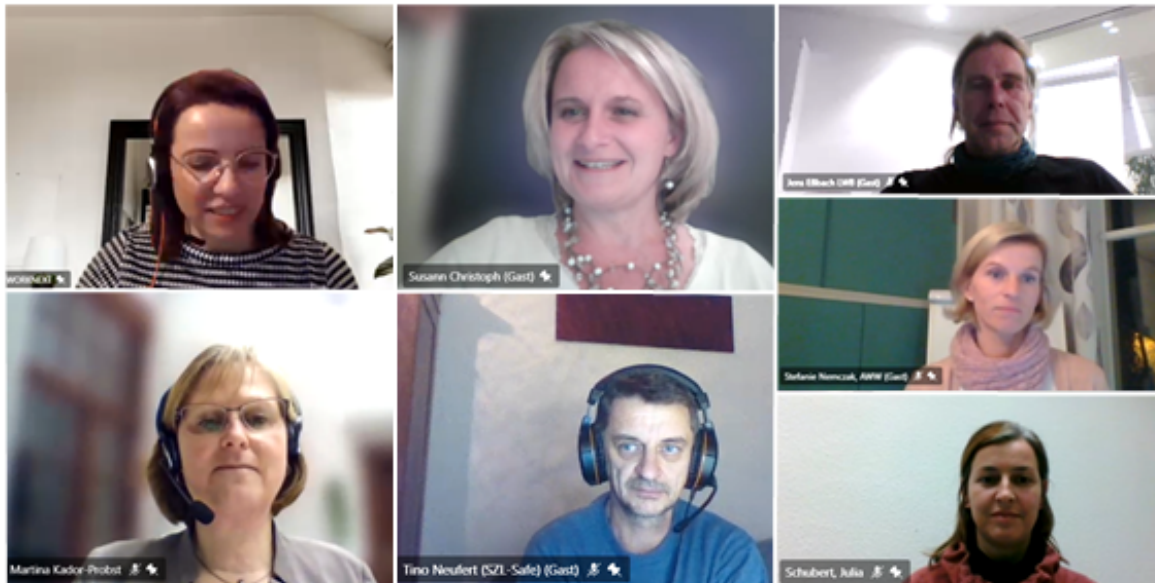
Es empfiehlt sich, eine direkte Überweisung der Miete vom Jobcenter an den/die Vermieter/-in zu organisieren und entsprechend eine Abtretungserklärung vorzubereiten. Es muss eine Einverständniserklärung eingeholt werden, dass bei Problemen, wohnbegleitende Hilfen eingeschaltet werden können. Das gehört mit zum Projekt, dafür ist aber nicht so viel Vorlauf nötig.

5. Vortrag Martina Kador-Probst, Amtsleiterin, Sozialamt Leipzig:  
Ideen für ein Leipziger Modellprojekt zu „Housing First“



## 6. Podiumsdiskussion

An der Podiumsdiskussion nahmen Jens Eßbach (LWB), Martina Kador-Probst (Sozialamt), Stefanie Nemczak (Advent-Wohlfahrtswerk e. V.), Tino Neufert (SZL Suchtzentrum Leipzig gGmbH) und Julia Schubert (Das Boot gGmbH) teil. Im folgenden Abschnitt werden die wesentlichen Diskussionsergebnisse zusammengefasst. Fragen der Moderation an das Podium, einschließlich Fragen aus dem Chat, sind grau hervorgehoben.



Es sollen mit dem Leipziger Housing-First-Projekt insbesondere Wohnungslose mit Problemlagen angesprochen werden. Wie wird das finanzielle Risiko für die Vermieter/-innen bei Kündigung, Räumung und bei nötiger Sanierung berücksichtigt? Drei Monatsmieten Kautions reichen bei ausbleibender Mietzahlung und im Kündigungsprozess nicht, um die Kosten zu decken. Kann eine direkte Mietzahlung vom Jobcenter an den Vermieter verpflichtend für den/die Mieter/-in gestaltet werden? Wird die Kommunikation mit den anderen Mieterinnen und Mietern durch das Sozialamt unterstützt, denn Vertrauen bei den anderen Mieterinnen und Mietern zu schaffen verursacht Arbeitsaufwand?

Housing First soll ein unterstützendes, ergänzendes Angebot für Personen sein, die auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance haben, eine Wohnung zu bekommen. Nach der Aussage von Herrn Busch-Geertsema ist die Zahl der Schäden und Abbrüche nicht so hoch, wie man vermuten würde. Zudem ist vorgesehen, dass die Mieter/-innen eine Mieterhaftpflichtversicherung abschließen. Außerdem soll die soziale Betreuung bei Kontakten mit Nachbarn oder Vermieterinnen und Vermietern unterstützen – auch schon bevor es Konflikte gibt.

Es sollten die Personen für das Leipziger Housing-First-Projekt ausgewählt werden, die keine Chance haben, auf anderem Weg eine Wohnung zu bekommen. Das betrifft Personen mit multiplen Vermittlungshemmnissen und mit psychischen Problemen. Die Personen sollten bei fehlendem Einkommen Sozialleistungen beziehen, um die Wohnung bezahlen zu können.

Beim Thema Eigen- und Fremdgefährdung war das Podium geteilter Meinung. Ein Teil wies darauf hin, dass von Personen im Projekt keine Eigen- oder Fremdgefährdung ausgehen sollte. Ein anderer Teil würde bei Bedarf zusätzliche sozialpsychiatrische Unterstützung anbieten, um diese Personen nicht auszuschließen. Es sollte auch auf unterversorgte Zielgruppen geachtet werden.

Die eigene Wohnung schafft ein positives Grundsetting und kann dabei helfen, die Menschen zu stabilisieren. Die soziale Betreuung unterstützt bei diesem Prozess. Eine Unterbringung in einer Wohngemeinschaft kann als zusätzlicher Stressor wirken und sollte deshalb vermieden werden.

Frauen leben oft in verdeckter Wohnungslosigkeit. Diese können mit Housing First besser angesprochen werden, denn das Angebot entspricht deren Bedarf nach mehr Privatheit.

Ist vor Abschluss eines Mietvertrages eine Phase sinnvoll, in der Teilnehmer/-innen einen Untermietvertrag erhalten?

Ein großer Teil des Podiums spricht sich gegen eine Karenzzeit im Mietverhältnis aus. Es wird auf Herrn Busch-Geertsema verwiesen, der sagt, es sei kein richtiges Housing First, wenn sich Menschen erst bewähren müssen. Die regelmäßige zugehende Hilfe soll bei auftretenden Problemen unterstützen. Mit dieser Form der Unterbringung für Wohnungslose sind bisher noch wenig Erfahrungen gemacht worden. An dieser Stelle wird noch einmal auf Herrn Busch-Geertsema verwiesen: die Risiken und Probleme werden oft überschätzt und spiegeln nicht die Erfahrung der anderen Projekte in Deutschland und Europa wider.

Ein eigener Mietvertrag schafft Sicherheit. Er schafft Rechte und verpflichtet zugleich. Er ist wichtig, um Personen zur Eigenverantwortung zu motivieren.

Positiv wird gewertet, dass die Teilnehmenden sich zwischen drei Wohnungen entscheiden können.

Die Bedenken der Vermieterseite treffen im Podium auf Verständnis. Die Vermieter/-innen tragen ein wirtschaftliches Risiko und müssen die Interessen aller Mietparteien in einem Haus im Blick behalten. Mit Hilfe eines interdisziplinär aufgestellten Teams könnten auftretende Probleme gezielt angegangen werden.

Soll eine soziale Betreuung eine Bedingung für die Teilnahme am Projekt sein? Sollte ein wöchentlicher Besuch in der Wohnung erfolgen? Wie soll damit umgegangen werden, wenn Projektteilnehmer/-innen eine soziale Betreuung ablehnen?

Im Erstgespräch mit wohnungslosen Personen sollte abgeklärt werden, ob eine soziale Betreuung akzeptiert wird. Wenn im Verlauf der Betreuung eine weitere Betreuung durch den/die Projektteilnehmer/-in abgelehnt wird, ist es Aufgabe der sozialen Betreuung, den Kontakt zu halten.

Teile des Podiums lehnen eine verpflichtende soziale Betreuung ab. Mit Druck könne keine Beziehung, kein Miteinander gestaltet werden. Gleichzeitig gehen sie davon aus, dass die meisten in Frage kommenden Personen einer Betreuung positiv gegenüberstehen und die angebotene Unterstützung gern in Anspruch nehmen. Die soziale Betreuung sollte flexibel und individuell gestaltet werden. Projektteilnehmer/-innen sollten bezüglich der Art des Kontaktes eine Wahlmöglichkeit haben. Sie sollten selbst entscheiden können, ob sie einen Hausbesuch wünschen, einen telefonischen Kontakt oder ein Treffen an einem neutralen Ort.

Es gibt im Podium aber auch Skepsis im Hinblick auf eine solch offene Gestaltung der Betreuung. Der Träger der sozialen Betreuung stehe dann vor der Herausforderung, die Teilnehmenden zur Zusammenarbeit zu motivieren.

Es wird auch darauf verwiesen, dass für das Projekt Menschen ausgewählt werden, für die Housing First die geeignete Hilfe darstellt. Die Kombination von Wohnen und sozialer Begleitung sei sicher für viele Personen hilfreich und gewünscht. Dies sei eine Ergänzung des bisherigen Hilfesystems.

Aus Vermieterperspektive ist eine soziale Betreuung, die bei Problemen ansprechbar ist, sehr wichtig. So kann über die soziale Betreuung der Zugang zum/zur Mieter/-in hergestellt und bei Problemen vermittelt werden.

Gibt es private Vermieter/-innen oder Genossenschaften, die sich bereit erklärt haben, auch Wohnungen für das Modellprojekt anzubieten?

Bisher gibt es über die LWB hinaus noch keine weiteren Kontakte zu Vermietern. Wenn das Konzept bestätigt ist, soll dies geschehen.

Ist es vorgesehen, das Projekt zu erweitern, wenn es mehr Interessierte als die angedachten 30 Wohnungen gibt?

Zunächst soll für 30 Personen Wohnraum bereitgestellt werden. Was darüber hinaus benötigt wird und in welcher Form darauf reagiert werden soll, dazu müssen wir uns im Laufe des Projektes verständigen. Deshalb ist die Evaluation wichtig.

Was ist bei der Evaluation eines Leipziger Housing-First-Projektes wichtig?

Neben der wissenschaftlichen Evaluation kann man von den anderen deutschen Städten lernen.

Wie soll verfahren werden, wenn Projektteilnehmerinnen und -teilnehmern ein erneuter Wohnungsverlust droht?

Bei Wohnungsverlust während der Projektphase könnte versucht werden, eine neue Wohnung zu finden.

Die Hilfe sollte nicht an der Wohnung festgemacht werden, sondern an der Person. Deshalb sollte der Kontakt aufrechterhalten und die Kontinuität der Betreuung erhalten werden. Peerarbeit kann hierbei unterstützen.

Nur als letzte Lösung wird ein Verweis an das weitere Hilfesystem gesehen.

Sollte die Gremienarbeit im Bereich Wohnhilfen überdacht werden – insbesondere mit Blick auf psychisch kranke Personen?

Diese Frage wurde im Rahmen des Strategiegespräches nicht erörtert und wird im Nachgang zwischen Gesundheitsamt und Sozialamt diskutiert.

## 7. Feedback zu den Ideen für das Modellprojekt und zur Diskussion aus Sicht des Experten

Herr Busch-Geertsema nennt das angedachte Leipziger Modell ein gutes, fundiertes Konzept. Er hält die Zielgruppe für gut ausgewählt. Er hält das Programm für Menschen mit akuter Psychose weniger geeignet.

Er spricht sich für einen eigenen Mietvertrag aus und empfiehlt einen Fonds, der bei Mietschäden genutzt werden kann. Als positiv hebt er die Wahlmöglichkeiten bei der Entscheidung für eine Wohnung hervor. Gut sei auch, dass soziale Betreuung und Vermietung in getrennten Händen lägen.

Mit Blick auf die langfristige Verfügbarkeit der Hilfe empfiehlt er eine auf Dauer angelegte Finanzierung.

Geprüft werden sollte, ob der Betreuungsschlüssel in dem geplanten Umfang ausreicht oder ggf. erhöht werden muss.

Er spricht sich für eine regelmäßige, aufsuchende Hilfe aus. Diese sollte aber mit den Projektteilnehmerinnen und -teilnehmern verhandelt werden. Die Erfahrungen in anderen Projekten zeigen, dass die Hilfe oft in Anspruch genommen wird. Aufsuchende Hilfe sei auch deshalb wichtig, damit sich die soziale Betreuung einen realistischen Eindruck von der Lebenssituation machen kann. Eine Verweigerung der Beziehung durch den/die Teilnehmer/-in darf nicht zum Hilfeabbruch führen. Housing First ist ein nachdrückliches Hilfeangebot und muss entsprechend nachdrücklich unterbreitet werden.

Herr Busch-Geertsema bewertet das angedachte Projekt als erfolgversprechend, wenn sich die Wohnungswirtschaft beteiligt. Er glaubt, dass die Ergebnisse auch überregional auf Interesse stoßen werden und wünscht Erfolg bei der Umsetzung.

## 8. Fazit und Ausblick

Frau Kador-Probst erläutert, dass im Dezember Gespräche mit obdachlosen Personen geplant sind. Hinweise, die sich daraus ergeben, sollen in den Vorschlag des Sozialamtes einfließen. Anschließend werden Träger und die Fraktionen des Stadtrates um eine Stellungnahme zum Vorschlag gebeten. Der Stadtratsbeschluss zum Leipziger Konzept wird im März 2021 angezielt.

Herr Fabian dankt Herrn Busch-Geertsema für seinen Beitrag und die Beratung sowie allen Teilnehmenden für die rege Beteiligung an der Diskussion.

## Anlage 3

# Auswertung von Interviews mit obdachlosen Personen zu „Housing First“

Stand: 11.01.2021

Im Dezember 2020 wurden mit insgesamt acht obdachlosen Personen Gespräche geführt. In den Gesprächen wurden Gründe erfragt, warum bestehende Notunterkünfte nicht genutzt werden, welche Erwartungen an das Leben in einer eigenen Wohnung gestellt werden und welche Gründe gesehen werden, die das Wohnen in einer eigenen Wohnung behindern. Des Weiteren wurden die Personen nach ihrer Meinung zu einem geplanten Leipziger Programm „Housing First“ gefragt.

Es wurden vier Personen befragt, die obdachlos auf der Straße oder in Behelfsunterkünften leben und vier Personen, die obdachlos in Notunterkünften leben. Drei der acht befragten Personen waren Frauen. Die vier Gespräche mit Personen, die obdachlos auf der Straße oder in Behelfsunterkünften leben, wurden durch die Sozialplanung des Sozialamtes geführt, die vier Gespräche mit Personen in Notunterkünften durch Mitarbeiterinnen der betreffenden Einrichtungen (Übernachtungshaus für Männer in der Rückmarsdorfer Straße und Übernachtungshaus für Frauen in der Scharnhorststraße).

Als Gründe, warum Notunterkünfte nicht in Anspruch genommen werden, wurden benannt:

- keine Privatsphäre und wenig Platz für sich, kein eigenes Zimmer,
- Nutzer/-innen müssen tagsüber die Unterkunft verlassen, auch bei schlechter Witterung,
- Mitbewohner/-innen in den Notunterkünften sind problembeladen/suchtabhängig, es herrscht untereinander ein rauer Umgangston, es gibt Diebstahl und massiven Alkoholkonsum,
- Scham, Hilfe in Anspruch zu nehmen,
- eine bessere Lösung als ein Bett in einer Notunterkunft durch Schwarzwohnen mit eigenem Zimmer, hohem Grad an Privatheit und Selbstbestimmung.

Alle Befragten würden gern in einer eigenen Wohnung leben und würden dies als Verbesserung ihrer bisherigen Lebenssituation werten.

Sie benannten verschiedene Gründe, die das Wohnen in einer eigenen Wohnung behindern:

- persönliche Situation, persönliche Erfahrungen,
- Mietschulden/Schulden, negativer Schufaeintrag,
- fehlender Mut,
- geringe Eigenmotivation, Dinge selbst zu regeln.

Um in einer eigenen Wohnung leben zu können, hielten die Befragten folgende Punkte für wichtig und nötig:

- einen eigenen Mietvertrag,
- eine Wohnung in einem bewohnbaren Zustand, in der man sich wohl fühlt und die in einem Stadtteil liegt, in dem man gern sein möchte,
- Selbständigkeit für die Erledigung von Aufgaben im Haushalt,
- Hilfe/Unterstützung/Nachdruck von einer weiteren Person, um beispielsweise Sozialleistungen für die Miete zu beantragen oder um rechtzeitig Hilfe in Anspruch zu nehmen,
- Routine, Struktur und Regelmäßigkeit.

Den Befragten wurde das vom Sozialamt angedachte Konzept „Housing First“ in Grundzügen vorgestellt und ihre Meinung zu verschiedenen Aspekten des Konzeptes erfragt.

Die Idee einer eigenen Wohnung mit eigenem Mietvertrag fanden alle Befragten gut. Ein eigener Mietvertrag schaffe Sicherheit, Rechte und Normalität. Drei der acht Befragten könnten sich alternativ zum Leben in einer eigenen Wohnung auch ein eigenes Zimmer in einer Wohngemeinschaft vorstellen. Wichtig war allen Befragten eine dauerhafte Wohnperspektive mit einem hohen Maß an Privatheit und Selbstbestimmung.

Einem wöchentlichen Hausbesuch durch Sozialarbeiter/-innen stimmen sieben der acht Befragten zu. Dabei reicht die Zustimmung von einem akzeptierenden „wenn’s sein muss“ bis hin zum bejahenden „das brauche ich, das ist gut“. Die meisten Befragten werten einen regelmäßigen Besuch als für sie notwendige Kontrolle, hilfreiches Unterstützungsangebot und gern gesehenen sozialen Kontakt. Als wichtig betonen die Befragten, dass das Verhältnis zwischen Projektteilnehmer/-in und sozialer Betreuung vertrauensvoll gestaltet sein sollte und die Chemie zwischen den Personen stimme müsse. Der Kontakt solle individuell gestaltet werden. Auch Kontakte via Telefon oder E-Mail sollten möglich sein. Eine befragte Person sieht einen Hausbesuch als notwendiges Übel und würde bei Problemen lieber eigeninitiativ sich Hilfe suchen. Eine der befragten Personen lehnt eine regelmäßige soziale Betreuung ganz ab, auch wenn der Kontakt nicht in der eigenen Wohnung erfolgen würde und begründet dies mit schlechten Erfahrungen. Die Person würde stattdessen lieber selbst ein Hilfeangebot aufsuchen, wenn sie Bedarf dafür sieht.

Zwei der Befragten regten neben einem Housing-First-Projekt ein anderes Hilfeangebot für obdachlose Personen an. In einer Wohngemeinschaft sollten obdachlose Personen ein eigenes Zimmer erhalten, welches sie abschließen können. Einmal pro Woche würde sich die Wohngemeinschaft zum Kochen und Gespräch treffen. Da würden auch Sozialarbeiter/-innen hinzukommen. Jede/r Bewohner/-in hätte Zeit, sich um einen eigenen Schuldenplan zu kümmern, Suchtberatung oder Anti-Aggressionstrainings zu absolvieren und ggf. einen Umzug in eine eigene Wohnung vorzubereiten.