



Dokumentation zum Online-Strategiegespräch „Housing First“

am 23.11.2020



Impressum

Herausgeberin: Stadt Leipzig
Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt
Sozialamt

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

Redaktion, Layout:: Nicole Brodowski, Kristin Stöttler

Bildnachweis Deckblatt: www.pixabay.com

Stand: 08.01.2021

Anschrift: Stadt Leipzig, Sozialamt
Burgplatz 1, 04109 Leipzig

Vervielfältigungen, auch auszugsweise, sind nur mit Quellenangabe gestattet.

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 Prof. Dr. 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 Prof. 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



HOUSING FIRST

ENTSTEHUNG, ENTWICKLUNG UND WIRKSAMKEIT

Housing-First-Strategiegespräch Leipzig - digital, 23. November 2020



Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema, Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. (GISS), Bremen



STRUKTUR DES BEITRAGES

- 1. Housing First, was ist das? Die Ursprünge des Konzepts in den USA und die Grundprinzipien
- 2. Housing First in Europa und Deutschland – Anpassungen und Erfahrungen
- 3. Zur Wirksamkeit von Housing First



HOUSING FIRST – WAS IST DAS?

- 🌀 *Housing First* bedeutet möglichst schnelle Integration von Wohnungslosen mit komplexen Problemlagen in abgeschlossenen und dauerhaften Individualwohnraum mit wohnbegleitenden Hilfen. Wesentliche Elemente sind:
 - ▶ Kein Umweg über zeitlich befristetes „Wohntraining“ und „Übergangseinrichtungen“ zur Vorbereitung außerhalb des normalen Wohnungsmarktes
 - ▶ Wohnungsversorgung als Grundrecht ohne weitergehende Verpflichtungen und Zugangsvoraussetzungen (Mietfähigkeit, Abstinenz, Compliance etc.), außer Einhaltung des Mietrechts und ggf. eines wöchentlichen Hausbesuchs
 - ▶ Hoher Stellenwert individueller Präferenzen in allen Bereichen
 - ▶ *Housing First* ist nicht „housing only“. Flexible, multidisziplinäre Hilfen werden nachdrücklich angeboten, aber ihre Annahme beruht auf Freiwilligkeit
- 🌀 Häufig konzentriert auf die am meisten ausgegrenzten Zielgruppen („Drehtürklientel“, komplexe Problemlagen, psychische Erkrankungen, Sucht).

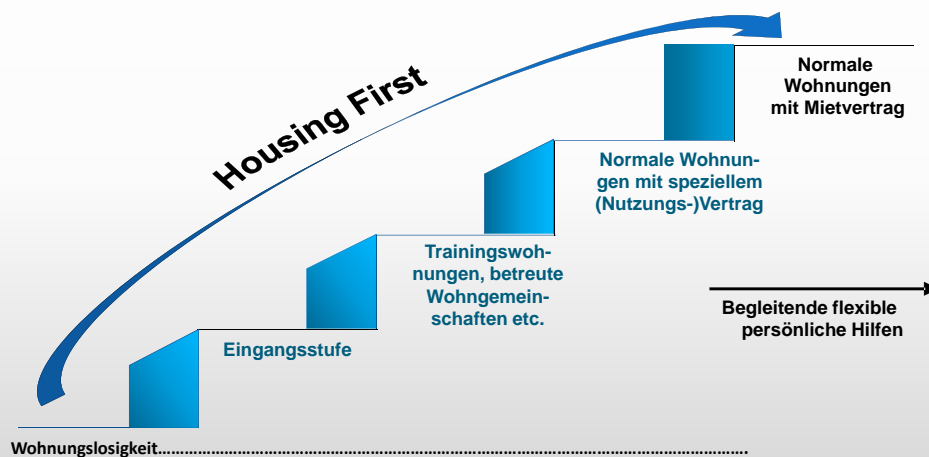


HOUSING FIRST – DIE URSPRÜNGE IN DEN USA

- 🌀 *Housing First* in den USA im Bereich der Psychiatrie entwickelt und auf Wohnungslose mit einer psychiatrischen Diagnose konzentriert. Die Organisation „Pathways to Housing“ und der Klinikpsychologe Dr. Sam Tsemberis waren die wesentlichen Protagonisten.
- 🌀 Ansatz steht im starken Gegensatz zur Idee einer stufenweisen Integration in normale Wohnverhältnisse. Was in Europa als „Stufensystem“ bezeichnet wird, wurde in den USA als „Continuum of Care“ praktiziert.
- 🌀 Wohnungslosigkeit wurde dabei in vielen Fällen nicht beendet, sondern außerhalb des regulären Wohnungsmarktes verwaltet mit dem Ziel, Wohnungslose „housing ready“ zu machen; für viele Wohnungslose blieb der Zugang zu normalen und dauerhaften Wohnverhältnissen aber dauerhaft verschlossen.
- 🌀 *Housing First* setzt die dauerhafte Wohnung gleich an den Anfang der Hilfe. Sie ist der Ausgangspunkt für weitere Integrationsschritte. Sie bietet eine Bleibeperspektive von Anfang an.
- 🌀 Die Prinzipien, die in Europa von dem ursprünglichen Konzept abgeleitet wurden, sind weitgehend identisch mit den *Housing-First*-Konzept von Pathways to Housing.



Housing First



WAS IST HOUSING FIRST? DIE GRUNDPRINZIPIEN

- 🌀 **Wohnen ist ein Menschenrecht:** Wohnung als Grundrecht (Wohnfähigkeit nicht Voraussetzung; aber wöchentlicher Hausbesuch oft verpflichtend)
- 🌀 **Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeiten für die Nutzer*innen:** Hat zentrale Bedeutung. So viel Selbstbestimmung wie möglich, bei der Wahl der Wohnung, der Einrichtung, Art und Intensität der gewünschten Unterstützung....
- 🌀 **Trennung von Wohnung und Unterstützung:** Klare Rollentrennung, Ablehnung wohnbegleitender Hilfe führt nicht zur Kündigung, Wohnungsverlust und Wohnungswechsel nicht zum Abbruch der Hilfe.
- 🌀 **Recovery-Orientierung:** Ganzheitliche Orientierung auf das Wohlbefinden der unterstützten Person.



WAS IST *HOUSING FIRST*? DIE GRUNDPRINZIPIEN

- 🌀 *Harm reduction*: Schadensminimierung; akzeptierender Ansatz, Abstinenz von Drogen und Alkohol steht nicht im Vordergrund. Unterstützung bei der Verminderung von problematischem Konsum.
- 🌀 *Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang*: Housing First arbeitet nicht mit Sanktionen. Wohnbegleitende Hilfe wird nachdrücklich angeboten, aber ihre Annahme beruht auf Freiwilligkeit.
- 🌀 *Personenzentrierte Hilfeplanung*: Flexible und individualisierte Unterstützung orientiert an den Bedürfnissen und Lebensentwürfen der einzelnen Nutzer*in.
- 🌀 *Flexible Unterstützung für so lange wie nötig*: Keine strikte zeitliche Begrenzung, Hilfebedarf ist oft schwankend und kann länger andauern.



HOUSING FIRST IN DEN USA

- 🌀 Pathways to Housing hatte noch ein weiteres Prinzip: Nicht mehr als 20 % eines Wohnblocks sollten an Housing-First-User vermittelt werden.
- 🌀 In den USA wurden bei den wohnbegleitenden Hilfen sowohl Teams mit ganz verschiedenen Spezialkräften (der Sozialarbeit, der Psychiatrie, der Medizin, „Peers“ und Wohlfühlexpert*innen) eingesetzt als auch einzelne Case-Manager.
- 🌀 In den USA ist Housing First nach verschiedenen wissenschaftlichen Zufallsexperimenten als evidenzbasierte Maßnahme anerkannt und empfohlen. Kosteneinsparungen waren auch ein wesentliches Argument zu seiner Durchsetzung.
- 🌀 Sehr positive Ergebnisse beim Wohnungserhalt. Umfassender Einsatz bei der Reduzierung von Wohnungslosigkeit von Kriegsveteranen.



HOUSING FIRST IN EUROPA UND IN DEUTSCHLAND



HOUSING FIRST IN EUROPA UND IN DEUTSCHLAND

- ❖ Wichtige Differenzierung in Europäischer Consensus Conference
 - ▶ Housing First als spezifische Maßnahme für eine bestimmte Zielgruppe und „Housing-led“ Strategien als breiter angelegte Strategie, die Wohnungserhalt und schnelle Wohnungsvermittlung für alle Wohnungsnotfälle anstrebt
- ❖ In einzelnen Ländern Europas Housing First wie in den USA auf Wohnungslose mit psychiatrischer Diagnose fokussiert (z.B. in Frankreich und Portugal). Meistens jedoch besteht die Zielgruppe aus Wohnungslosen mit komplexen Problemlagen (Sucht, psychische Probleme), aber ohne eine solche Diagnose als Voraussetzung.
- ❖ Multidisziplinäre Teams eher selten, Case Management und Kooperation mit Spezialhilfen weit verbreitet. Verpflichtung zum wöchentlichen Hausbesuch widerspricht häufig dem Mietrecht. Wöchentlicher Besuch aber oft empfohlen.
- ❖ *Housing First Europe Hub* als europäische Plattform zur Verbreitung des Ansatzes. *Housing First Europe Guide* als Manual, auch auf Deutsch verfügbar.
- ❖ In West-Europa fast überall Pilotprojekte. In einigen Ländern Housing First auch maßgeblicher Bestandteil von nationalen Strategien, z.B. in Frankreich, Großbritannien, Dänemark und allen voran: Finnland.



HOUSING FIRST IN EUROPA UND IN DEUTSCHLAND

- 🌸 In Finnland Konzept am konsequentesten mit der Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums an Wohnungslose verknüpft. Über 5000 Wohnungen durch Umbau, Neubau und Ankauf bereitgestellt. Unterkünfte für Langzeitwohnungslose komplett geschlossen und in normalen Wohnraum umgewandelt. Über längere Zeit einziges europäisches Land mit rückläufigen Wohnungslosenzahlen.
- 🌸 In Finnland auch viele Beispiele für „Communal Housing First“ (gibt es aber auch in den USA)
 - ▶ Viele Wohneinheiten in einem Gebäude und Betreuungsbüro vor Ort
 - ▶ Mehrheitlich in Europa aber eher kritisch beurteilt
 - ▶ Differenzierte Betrachtung erforderlich
- 🌸 In der Literatur kurz aufgetaucht: „Housing First Light“
 - ▶ Sollte sich auf andere Formen von ambulant betreutem Wohnen beziehen
 - ▶ Autor (Nicholas Pleace) hat auf Begriff verzichtet, weil er die Unterschiede eher verwässert
 - ▶ Fidelity Debatte – wie wichtig ist die genaue Befolgung des Ursprung-Ansatzes?



HOUSING FIRST – RELEVANZ FÜR DIE DEUTSCHE FACHDISKUSSION

- 🌸 Wohnraumvermittlung als Ziel in Deutschland durchaus ein Grundsatz. Manche Initiativen auch schon sehr nah dran an Housing First, ohne es so zu nennen
- 🌸 These, dass Housing First schon seit Jahrzehnten „Mainstream“ in Deutschland sei
- 🌸 Aber: Diskurs zur „Wohnunfähigkeit“ nach wie vor weit verbreitet (Nagel, 2015)
- 🌸 Trotz vieler Bekenntnisse zum „Normalisierungsansatz“ in der Praxis Grundidee des stufenweisen Aufstiegs, „erstmal zur Ruhe kommen“, „Trainingsmodule“, „Übergangswohnen“ keinesfalls überwunden
- 🌸 Zunahme von niedrigschwelligen „Winterquartieren“, „Pension Plus“, (befristetes) Betreutes Wohnen in Trägerwohnungen und anderen Sonderwohnformen, Schaffung neuer Notunterkünfte mit Verweis auf Anspannung der Wohnungsmärkte ...
- 🌸 Viele ambulant betreuten Wohnformen Teil eines Stufensystems, bieten entweder keine Bleibeperspektive oder sind „housing at last“ (die Wohnung als letzte Stufe)
- 🌸 Viele wissenschaftlich robuste Belege, dass *Housing First* „wirkt“.



HOUSING FIRST IN DEUTSCHLAND

- 🏠 Modellprojekte in Berlin (Housing First Berlin von Neue Chance/Berliner Stadtmission und Housing First für Frauen des SKF)
 - ▶ Evaluation durch Prof. Dr. Susanne Gerull (Alice-Salomon-Hochschule)
 - ▶ Positive Zwischenergebnisse, jeweils über 30 Wohneinheiten akquiriert und vermittelt
- 🏠 Housing First Fonds von fiftyfifty und Landesverband des Paritätischen in NRW
 - ▶ Ankauf von Wohnungen durch Erlöse aus Bilderspende von Gerhard Richter
 - ▶ Housing-First-Fortbildung
 - ▶ 22 Kooperationspartner landesweit
 - ▶ Mehr als 60 Wohnungen für über 70 zuvor wohnungslose Personen akquiriert
 - ▶ Lediglich eine Kündigung
- 🏠 EHAP-Projekt der Diakonie in Gießen, im Kontext von Straßensozialarbeit
- 🏠 Allen gemeinsam: Konzentration auf besonders ausgegrenzte Teilgruppe der Wohnungslosen (Drehtürklientel, Langzeitwohnungslose, Straßenobdachlose)
- 🏠 Zahlreiche neue Initiativen, z.B. in Köln und Bremen (mit Ankauf von Belegungsrechten), Hannover und Kiel (Wohnungsbau für Wohnungslose), Förderprogramm in Schleswig-Holstein etc.



EINORDNUNG IN DAS BESTEHENDE HILFESYSTEM

- 🏠 Umsetzung im Rahmen der Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII?
 - ▶ In NRW wurden die wohnbegleitenden Hilfen in den Housing-First-Wohnungen im Rahmen des Ambulant Betreuten Wohnens von den Landschaftsverbänden finanziert.
 - ▶ Art der Finanzierung wird in Gießen und Berlin als zu bürokratisch angesehen, Pauschalfinanzierung angestrebt
- 🏠 Und die Prävention?
 - ▶ Bleibt weiterhin zentrales Element jeder „housing-led“-Strategie
 - ▶ Wohnungserhalt immer besser und billiger, als Wohnungsverluste hinzunehmen und Wohnungslose wieder mühsam in dauerhafte Wohnverhältnisse zu reintegrieren
 - ▶ Wohnbegleitende Hilfen gewinnen zunehmend an Bedeutung auch bei der Prävention
- 🏠 Housing First bislang vor allem als Ergänzung des bestehenden Hilfesystems konzipiert. In Finnland aber auch als deutliche Abkehr vom System der Unterkünfte.



EINORDNUNG IN DAS BESTEHENDE HILFESYSTEM

- 🌀 „Housing First is nice, but where is the housing?“
- 🌀 Zugang zu dauerhaften Wohnverhältnissen von zentraler Bedeutung
- 🌀 Housing First stellt dieses Ziel in das Zentrum der Fachdebatte.
- 🌀 Methoden und Grundsätze von Housing First im Einklang mit gesellschaftlichen Entwicklungen in anderen Bereichen (in der Altenhilfe, der Jugendhilfe, der Psychiatrie etc.: Inklusion, möglichst weitgehende Normalisierung von Wohn- und Lebensverhältnissen)
- 🌀 Kann Strahlkraft in andere Bereiche der Wohnungslosenhilfe entfalten und bestehende Tendenzen aufgreifen (Ambulantisierung, Dezentralisierung, personenorientierte Hilfe, Ressourcenorientierung, Empowerment....)



ZUR WIRKSAMKEIT VON HOUSING FIRST



WOHNUNGSERHALT IN DEN PROJEKTEN VON HOUSING FIRST EUROPE

	Amsterdam	Kopenhagen	Glasgow	Lissabon	Budapest
Gesamtzahl der mit Wohnungen versorgten Personen	165	80	16	74	90
unklare Fälle (Tod, Umzug in institutionelle Unterbringung, Verbleib unbekannt etc.)	23	16	2	6	k.A.
Basis für die Kalkulation des Wohnungserhalts	142	64	14	68	k.A.
positives Resultat (in Wohnung)	138 (97,2%)	60 (93,8%)	13 (92,9%)	54 (79,4%)	29 (< 50%)
→ in Wohnung mit Unterstützung durch HF-Projekt	122 (85,9%)	57 (89,1%)	13 (92,9%)	45 (66,2%)	0
→ in Wohnung ohne Unterstützung durch HF-Projekt	16 (11,3%)	3 (4,7%)	0	9 (13,8%)	29 (< 50%)
negatives Resultat (Wohnungsverlust durch Inhaftierung, Zwangsräumung, „freiwillige“ Rückkehr in die Wohnungslosigkeit etc.)	4 (2,8%)	4 (6,3%)	1 (7,1%)	14 (20,6%)	k.A.

Quelle: Busch-Geertsema, 2013, auf Basis der lokalen Evaluationsberichte,
https://www.giss-ev.de/fileadmin/publikationen/finalreporhousingfirsteurope_2013.pdf



WIRKSAMKEIT VON HOUSING FIRST

- 1990er Jahre: *Randomised Controlled Trials* (der Gold-Standard in der Wirkungsforschung) in USA belegen hohen Wohnungserhalt (und geringere Kosten)
- Von der EU-Kommission finanziertes *Housing-First-Europe*-Projekt: hohe Wohnungserhalt-Quoten (80 – >90 %) für unterschiedliche Zielgruppen in vier von fünf Städten (Amsterdam, Glasgow, Kopenhagen, Lissabon)
- Inzwischen Evidenz aus zahlreichen europäischen Ländern: landesweite Pilotprojekte in Finnland, Dänemark, Frankreich und Belgien, durchweg mit sehr hohen Quoten des Wohnungserhalts
- Positive Evaluationsergebnisse auch aus Irland und Großbritannien; zahlreiche Einzelprojekte in den Niederlanden und Italien, positiv evaluierte Einzelprojekte in Spanien und Portugal
- Weltweit größtes kontrolliertes Zufallsexperiment in Kanada („*At Home / Chez Soi*“) über vier Jahre. Sample: 1.158 Wohnungslose mit psychiatrischer Diagnose in *Housing-First* und 990 im traditionellen System: hoher Wohnungserhalt in *Housing-First*-Projekten

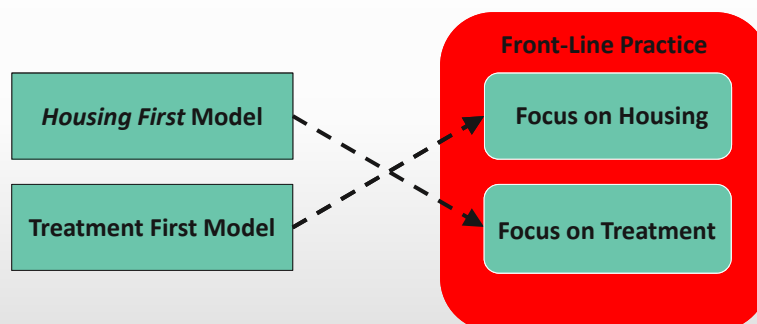


WIRKSAMKEIT VON *HOUSING FIRST*

- Eher gemischte Resultate in Bezug auf Überwindung psychischer Probleme und Suchtmittelkonsum (bei oftmals begrenztem Zeitraum von Evaluationen)
- Armut und Arbeitslosigkeit oftmals fortbestehende Probleme
- Soziale Isolation erfordert Gegenstrategien
- Housing First kann strukturelle gesellschaftliche Probleme nicht lösen, aber Wohnungslosigkeit deutlich reduzieren (Beispiel Finnland)
- Housing First ist keine Billiglösung. Erfordert aufsuchende und nachhaltig angebotene Hilfen von teilweise erheblicher Intensität.
- Argument von Kosteneinsparung häufig überstrapaziert (oftmals nur gültig für „high risk – high cost - Wohnungslose“).
- Effizienz des Mitteleinsatzes bedeutsamer: Mit dem gleichen Budget können deutlich bessere Ergebnisse erzielt werden.
- Housing First verändert Inhalte der Sozialarbeit, „Mindshift“ erforderlich



PARADOXES ERGEBNIS DER BEFRAGUNG VON PERSONAL IN *HOUSING FIRST*- UND *TREATMENT FIRST*-PROJEKTEN (PADGETT 2016)



WIRKSAMKEIT VON *HOUSING FIRST*

- Vorbehalte gegen Freiwilligkeit bei Skeptiker*innen verbreitet.
- In der Regel nur wenig Abbrüche. Stellt aber auch Anforderungen an die Art der Wohnbegleitung (Berücksichtigung individueller Präferenzen, Gebrauchswert, werben um Mitwirkung ohne Sanktionen). Gelingende Beratung ist immer „Koproduktionsprozess“!
- Verbreitung von Housing First vielerorts immer noch beschränkt auf Pilotprojekte, ohne weitergehende lokale oder gar nationale Strategie
- Erfordert politischen Willen und gezielte Maßnahmen (insbesondere in Bezug auf Zugang zu dauerhaftem Wohnraum)
- Corona-Epidemie verstärkt Zweifel an der Aufrechterhaltung von Gemeinschaftsunterbringung, verstärkt Forderung nach individueller Versorgung
- „Housing First ends homelessness. It’s that simple“ (Tsemberis)
- ...aber „simple“ ist nicht unbedingt „easy“.



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



KONTAKT

Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema

Gesellschaft für innovative Sozialforschung und
Sozialplanung e.V. (GISS)

Kohlhökerstraße 22
28203 Bremen

Fon: +49-421 – 33 47 08-2

Fax: +49-421 – 339 88 35

Mail: vb@giss-ev.de

Internet: www.giss-ev.de



Gesammelte Fragen zum Vortrag und Antworten von Herrn Prof. Dr. Busch-Geertsema

Welche Kosteneinsparungen wurden mit Housing First erzielt?

Im Gegensatz zu Housing First sind andere Einrichtungen zur Unterbringung 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/-innen. 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 Nachbar/-innen. Diese konnten in den meisten Fällen durch Gespräche mit den Teilnehmenden, Vermieter/-innen und Nachbar/-innen 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 Nachbar/-innen 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 zurückgreifen. 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“





Stadt Leipzig

Ideen für ein Leipziger Modellprojekt zu „Housing First“

Datum: 23. November 2020

Vortrag von: Martina Kador-Probst, Stadt Leipzig, Sozialamt

1



Inhalt



1. Ziel der Wohnungsnotfallhilfe
2. Wohnungsorientierte Strategien
3. Wieviel „Housing First“ gibt es schon in Leipzig?
4. Konzept „Housing First“ in Leipzig – Warum?
5. Ziele, Zielgruppe
6. Wer übernimmt welche Aufgaben?
7. Ausstattung
8. Ohne Wohnung geht nichts!
9. Verfahrensablauf
10. Kooperation und Netzwerkarbeit
11. Zeitplan
12. Fragen zur weiteren Diskussion

2

Ziel der Wohnungsnotfallhilfe



- In Leipzig spielen Prävention und Hilfen zur dauerhaften Wohnungsversorgung eine bestimmende Rolle.
- Die meisten Wohnungsnotfälle werden beendet durch:
 - präventive Hilfen,
 - durch Vermittlung in neuen Wohnraum und
 - durch wohnbegleitende Hilfen wie ambulant betreutes Wohnen

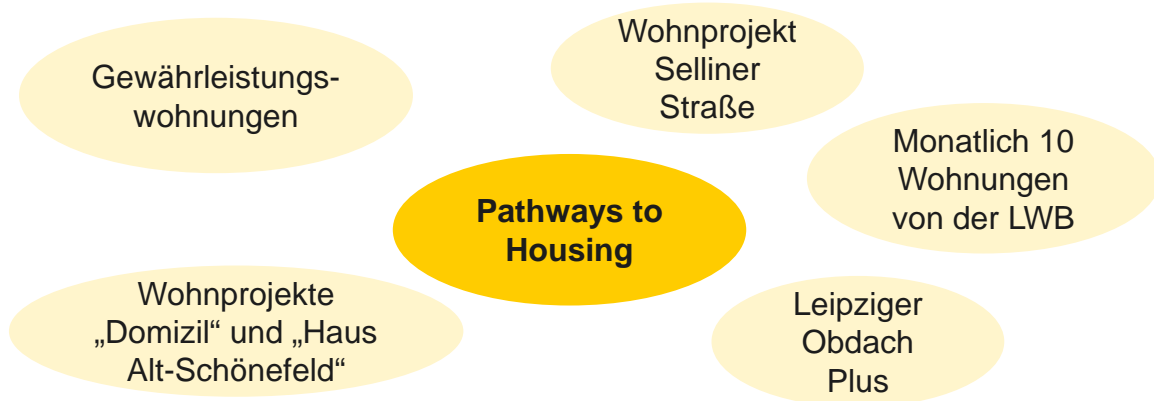


Wohnungsorientierte Strategien in Leipzig



- Wohnungsorientierte Strategien sind Hilfen, die im Wohnungsnotfall vorrangig darauf abzielen, wohnungslose Personen **mit Wohnraum zu versorgen** und **begleitende Hilfen** bereitzustellen.
- Dazu zählen in Leipzig:
 - Fachstellenkonzept (alle Hilfen 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.

Wieviel „Housing First“ gibt es schon in Leipzig?



- Es gibt kein echtes „Housing First“ in Leipzig, aber verschiedene Projekte, die in die gleiche Richtung zielen.

Konzept „Housing First“ in Leipzig ab 2021 – Warum?



- Die eigene Wohnung ist das oberste Ziel aller Bemühungen der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig.
- „Housing First“ verspricht eine hohe Erfolgsquote bei der längerfristigen Integration von obdachlosen Personen mit schwerwiegenden Problemen in Wohnungen.
- Es können Impulse für die Weiterentwicklung von Hilfen für Wohnungslose in Leipzig gewonnen werden.
- Belegte Plätze in den Notunterkünften werden frei.



Ziele des Modellprojektes



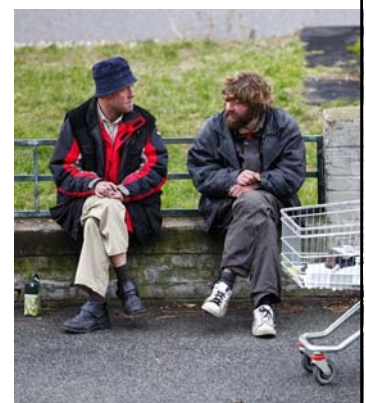
- Mindestens 30 obdachlose Personen erhalten eine eigene Wohnung.
- Die Zahl obdachloser Personen in Leipzig verringert sich dauerhaft.
- Obdachlose Personen, die vorhandene Hilfeangebote der Wohnungsnotfallhilfe nicht nutzen, werden erreicht.
- Es werden Erfahrungen mit dem „Housing-First“-Ansatz gesammelt, die für die Weiterentwicklung der Angebote der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig nutzbar gemacht werden können.



Zielgruppe



- multiple Probleme inkl. Suchterkrankung und psychischer Krankheit ohne Abstinenz oder Therapiebereitschaft
- mindestens 18 Jahre alt
- alleinstehend oder als Paar lebend
- obdachlos, d. h. auf der Straße, in Behelfsunterkünften oder in Notunterkünften lebend
- Wille, in einer Wohnung zu leben
- regelmäßiger Besuch durch eine soziale Betreuung in der Wohnung wird akzeptiert
- grundsätzlich Leistungsanspruch nach SGB II oder XII oder ausreichendes regelmäßiges Einkommen



Wer übernimmt welche Aufgabe?



Sozialamt

- Träger des Modellprojektes = Steuerung
- Finanzierung
- Beschaffung und Koordination von Wohnraum von LWB
- Organisation von Öffentlichkeitsarbeit, Berichterstattung
- Organisation Netzwerkarbeit

Freier Träger der Wohnungsnotfallhilfe

- umfassende soziale Betreuung der Teilnehmer/-innen
- 24-stündige telefonische Erreichbarkeit im Notfall für die Teilnehmer/-innen
- Wöchentliche Besuche in der Wohnung

LWB u. a. Wohnungvermieter

- LWB: Bereitstellung von 40 Wohnungen über die Stadt verteilt mit Besetzungsrecht
- Abschluss Mietvertrag mit Teilnehmer/-innen

Wissenschaft

- Evaluation des Modellprojektes

Ausstattung



- Koordinierungsstelle: 0,5 Vollzeitäquivalent im Sozialamt im Sachgebiet Wohnungsnotfallhilfe zur Koordination und Steuerung des Modellprojektes
- ambulante soziale Betreuung:
 - durchschnittlicher Betreuungsschlüssel von 1:14
 - höherer Betreuungsschlüssel von 1:7 in den ersten zwölf Monaten der Betreuung durch höheren Aufwand (z. B. bestehende Problemlagen erfassen, Lösungen ausarbeiten, Einzug in die Wohnung organisieren)
 - Pauschale für 24-h-Rufbereitschaft
- Sachmittel für Evaluation



Ohne Wohnung geht nichts!



- Teilnehmer/-innen erhalten eine eigene Wohnung mit Mietvertrag
- Wohnungen über das gesamte Stadtgebiet verteilt
 - LWB: Kooperationsvereinbarung über 40 Wohnungen als Grundstock
 - andere Vermieter/-innen für weiteren Bedarf
- Anreize für Vermieter/-innen:
 - Soziale Betreuung als Ansprechpartner, wird bei Problemen aktiv
 - Kautionszahlung bis 3 Monatsmieten wird von Sozialleistungsträgern darlehensweise übernommen
 - es wird darauf hingewirkt, dass Mietzahlungen direkt vom Sozialleistungsträger an den Vermieter erfolgen
 - Teilnehmer/-innen schließen Mieterhaftpflichtversicherung ab



Verfahrensablauf I



- **Meldung** von potentiellen Projektteilnehmer/-innen an die Koordinierungsstelle im Sozialamt:
- **Erstgespräch**
- Bei positiver Entscheidung:
 - Träger der sozialen Betreuung übernimmt **Fallverantwortung** (Beratung, Unterstützung, Begleitung),
 - **Kooperationsvereinbarung** zwischen Teilnehmer/-in, Träger der Betreuung und Koordinierungsstelle zur Erwartungsperspektive



Verfahrensablauf II



- Koordinationsstelle unterbreitet Angebot von **drei Wohnungen** an Teilnehmer/-in zur Auswahl
- sind die drei Wohnungen nicht passend, unterstützt der Träger der Betreuung bei der **Suche nach weiteren Wohnungen** auf dem freien Wohnungsmarkt
- mit **Abschluss des Mietvertrages** wird vereinbart:
 - wenn Mietzahlungsrückstände oder mietwidriges Verhalten vorliegen, darf Information an das Sozialamt und den Träger der Betreuung durch den/die Vermieter/-in erfolgen



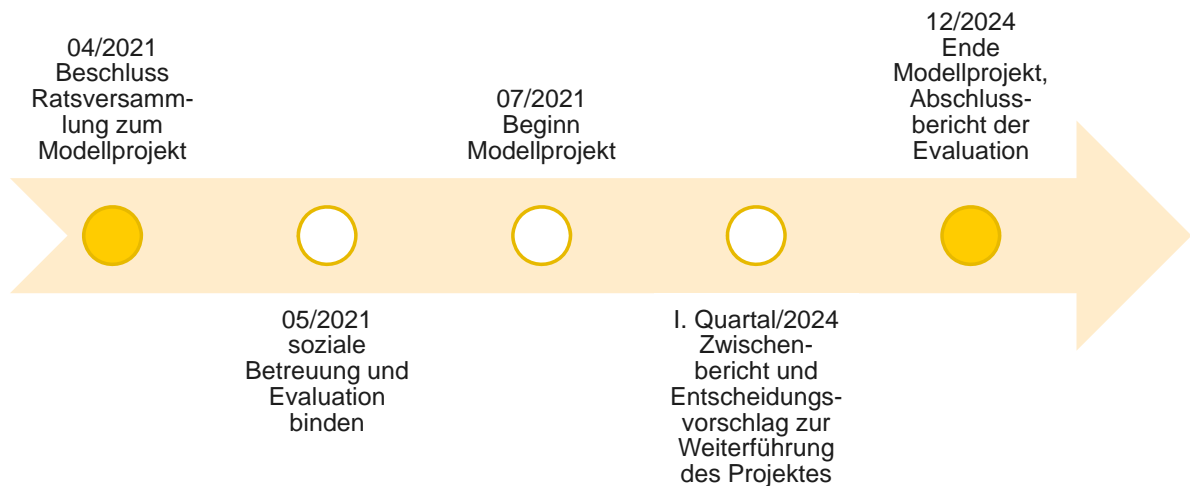
Kooperation und Netzwerkarbeit



- regelmäßiger Bericht:
 - Fachforum Wohnhilfen,
 - Arbeitsgruppe Recht auf Wohnen,
 - Fachausschuss Soziales, Gesundheit und Vielfalt
- Netzwerkarbeit mit
 - Vermietern/-innen
 - Kommunen, die „Housing First“-Projekte umsetzen
- Arbeitsgruppe zum Modellprojekt:
 - Sozialamt
 - Träger der sozialen Betreuung
 - Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
 - wissenschaftliche Begleitung
 - Austausch einmal im Quartal



Zeitplan



Fragen zur weiteren Diskussion



- Gehen die Ideen des Sozialamtes in die richtige Richtung? Wo sehen Sie Diskussionsbedarf?

Die Hinweise zur Befragung waren teilweise breit gefächert. Deshalb sollen einige Fragestellungen vertieft diskutiert werden:

zur Zielgruppe

- Wer sollte aus Ihrer Sicht am Projekt teilnehmen können?

zum Mietvertrag

- Ist vor Abschluss eines Mietvertrages eine Phase mit Untermietvertrag sinnvoll?

zum Hausbesuch

- Ist ein wöchentlicher Hausbesuch sinnvoll?

zum Wohnungsverlust

- Ist die vom Sozialamt angedachte Lösung zielführend und praktikabel?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Stadt Leipzig

Sozialamt

04092 Leipzig

Tel.: +49 (341) 123-4529

E-Mail: sozialamt@leipzig.de

Internet: www.leipzig.de

Bildnachweise:

Folie 3, 6, 7, 8, 15:
www.pixabay.com

Folie 11, 12, 13, 14:
Lebenshilfe für Menschen
mit geistiger Behinderung
Bremen e. V., Illustrator
Stefan Albers, Atelier
Fleetinsel, 2013

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 Prof. Dr. 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 Nachbar/-innen und Vermieter/-innen 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 Prof. Dr. 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 Prof. Dr. 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 Vermieter/-innen. 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 Strategieggespräches 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 Prof. Dr. 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 Prof. Dr. 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 Prof. Dr. Fabian dankt Herrn Prof. Dr. Busch-Geertsema für seinen Beitrag und die Beratung sowie allen Teilnehmenden für die rege Beteiligung an der Diskussion.