

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	02.05.2019

Anfrage der Ratsgruppe GUT Köln AN/0236/2019

Wohnungen für Obdachlose: Das „Housing First“- Konzept

Vor dem Hintergrund des Konzeptes „Housing First“, welches u.a. in Österreich, Finnland oder Portugal erfolgreich praktiziert und auch in Deutschland von anderen Kommunen aufgegriffen wird (wie z.B. der Housing First-Fond des Düsseldorfer Vereins der Wohnungslosenhilfe Asphalt e.V./FiftyFifty) bittet die Ratsgruppe GUT Köln um die Beantwortung verschiedener Fragen.

Einleitend gibt die Verwaltung zunächst die ihr vorliegenden Kurzinformationen zum Housing First Konzept und zum Angebot der Wohnungslosenhilfe Asphalt e.V./FiftyFifty aus Düsseldorf:

Housing First

Das „Housing First“ wird definiert als ein Angebot, mit dem wohnungslose Menschen unmittelbar in bezahlbaren und dauerhaften Wohnraum mit regulärem Mietvertrag gebracht werden, ohne dass eine vorherige Erlangung einer Mietvertragsfähigkeit durch das stufenweise Durchlaufen aufeinander aufbauender Hilfeangebote (z.B. von Notschlafstelle über betreutes Wohnen) zur Bedingung gemacht wird. Persönliche Unterstützungsleistungen werden parallel angeboten, deren Annahme aber freiwillig ist. Die Vermietung und die Gewährung der Betreuungsleistung sind voneinander getrennt.

Housing- First- Fonds von Asphalt e.V.- FiftyFifty in Kooperation mit dem Paritätischen NRW

Der Düsseldorfer Verein der Wohnungslosenhilfe Asphalt e.V./FiftyFifty schafft in Kooperation mit dem Landesverband der Paritätische NRW Finanzierungsgrundlagen zum Ankauf von Wohnungen über einen Fonds. Der Finanzierungsfonds ist ausgestattet durch Zuwendungen, die aus dem Verkauf von gespendeten Kunstobjekten namhafter Künstler gewonnen werden. Über diesen Fonds soll eine Finanzierungsgrundlage für den Ankauf von Wohnungen geschaffen werden, die im Rahmen des Housing First Konzeptes wohnungslosen Menschen mit Mietvertrag zur Verfügung gestellt werden. Das Projekt wird durch das Land Nordrhein-Westfalen bis Ende November 2020 gefördert.

Im Rahmen des Housing First Fonds können gemeinnützige Träger, die durch den LVR eine Anerkennung im Rahmen der Hilfe nach § 67 SGB XII haben, einen Förderantrag über max. 20 % des Kaufpreises der Immobilie erhalten. Die Förderung ist i.d.R. nur für den Erwerb von Bestandswohnungen möglich. Die Zweckbindung hinsichtlich der Zielgruppe und des Konzeptansatzes besteht für die Dauer von 20 Jahren. Die Wohnungen müssen im Rahmen des jeweils geltenden sozialrechtlichen Mietrichtwerts an wohnungslose Menschen vermietet werden.

Die Verwaltung beantwortet die von der Ratsgruppe GUT Köln gestellten Fragen wie folgt:

1. Wie bewertet die Verwaltung das Konzept „Housing First“?

Die Sozialverwaltung sieht das „Housing First“ Konzept grundsätzlich als ein innovatives Programm an, das als weitere Handlungsoption die Angebote im System der Wohnungslosenhilfe ergänzen kann.

Die klassische Wohnungslosenhilfe hat sich auch in Köln über Jahrzehnte hinweg zu einem mehrstufigen System entwickelt, welches verschiedene Angebote vorhält (z.B. Notschlafstellen, niederschwellige Wohnhilfen, stationäre Hilfen und betreutes Wohnen).

Diese Hilfesegmente müssen nicht zwangsläufig nacheinander durchlaufen werden. Die Praxis hat gezeigt, dass ein stufenweiser Wechsel erfolgt, um eine Mietvertragsfähigkeit zu erproben oder wiederherzustellen. Das stufenweise Durchlaufen der Angebote kann im ungünstigen Fall aber auch dazu führen, dass eine Verfestigung in Hilfeangeboten der Wohnungslosenhilfe stattfindet und durch die an den Hilfesystemen angebundene Versorgungsstrukturen (insbesondere wenn diese einen stationären Charakter aufweisen) eine sog. Hospitalisierung stattfindet, die die Wiederherstellung der Mietvertragsfähigkeit negativ beeinflusst.

Das Housing-First-Konzept stößt nach den Erfahrungen der Verwaltung an Grenzen. Soweit hierdurch bei Eintritt einer akuten Wohnungslosigkeit unmittelbar Wohnraum angeboten werden kann, stellt dies ein sinnvolles Angebot zum Erhalt oder Wiederherstellung der Mietvertragsfähigkeit dar.

Im Wohnungsmarkt in Köln sind aber Vermieter oftmals nicht bereit, an Wohnungslose zu vermieten. Zudem können die Betroffenen durch die Folgen jahrelanger Wohnungslosigkeit oder schwerer Sucht-/psychischer Erkrankungen notwendige Unterstützungsleistungen nicht in den erforderlichen Umfang annehmen.

2. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung „Housing First“ auch in Köln umzusetzen?

Der Housing First Ansatz wird in Köln in Teilaspekten bereits umgesetzt.

Über ambulante Hilfen in Kostenträgerschaft des LVR können im Rahmen der Hilfeplanung nach § 67 SGB XII Wohnungslose sozialarbeiterisch unterstützt werden, wenn und soweit sie eine Wohnung gefunden haben und eine solche Hilfe in Anspruch nehmen.

Zugang zu eigenem Wohnraum ist auch über das abgestufte System der Wohnungslosenhilfe möglich, insbesondere über ambulant betreutes Wohnen gemäß § 67 SGB XII. In diesem Rahmen wird eine vom Träger angemietete Wohnung an Wohnungslose untervermietet. Diese Untervermietung ist in aller Regel an die parallele sozialarbeiterische Betreuung durch den gleichen Träger gekoppelt. Es besteht dabei die Zielsetzung der Vermittlung in eine eigenständige Wohnung. Entsprechend ist das ambulant betreute Wohnen im Regelfall befristet.

Ergänzt wird diese Möglichkeit seit November 2017 durch das vom Land geförderte Projekt zur Wohnraumakquise „Viadukt - Brücke zur Wohnung“. Der Kooperationsverbund Sozialdienst katholischer Frauen (SkF e.V.), Sozialdienst Katholischer Männer (SKM e.V.) und Diakonisches Werk akquirieren Wohnraum speziell für die Vermittlung wohnungsloser Menschen. Es besteht eine Kooperationsvereinbarung mit dem Amt für Soziales, Arbeit und Senioren.

Bei der Vermittlung von Wohnungen werden Menschen sowohl aus dem System der Wohnungslosenhilfe als auch Menschen aus der akuten Wohnungslosigkeit berücksichtigt. Die Menschen erhalten einen Mietvertrag. Begleitend zum Umzug in die neue Wohnung und zur Stabilisierung oder Integration in das neue Wohnumfeld wird ihnen eine ambulante Hilfe nach § 67 SGB XII im neuen Wohnraum angeboten.

Eine dezidierte Auswertung des Projektes u.a. hinsichtlich der Anzahl der vermittelten Wohnungen

erfolgt zum Ende der Projektphase im November 2019. Derzeit prüft die Verwaltung aufgrund der positiven Projektergebnisse, ob eine Regelfinanzierung nach Ablauf der Förderung durch das Ministerium möglich ist.

3. Welche Träger der Obdachlosenhilfe in Köln wären als Kooperationspartner geeignet?

Aufgrund der Förderbestimmungen kommen grundsätzlich alle Träger der Wohnungslosenhilfe als Kooperationspartner im Rahmen des Projektes von Asphalt e.V./FiftyFifty in Betracht.

Aufgrund der engen Fördervoraussetzungen hinsichtlich der notwendigen investiven Mittel für den Ankauf von Wohnungen in Höhe von 80 % in Verbindung mit dem Mangel an verfügbaren Immobilien stößt die Realisierung in Köln an Grenzen. Nach Kenntnisstand der Verwaltung hat bisher kein Kölner Träger einen entsprechenden Antrag bei Asphalt e.V./FiftyFifty gestellt. Die Verwaltung hat das Thema bereits aufgegriffen und mit den Trägern der Wohnungslosenhilfe in der Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenspolitik am 18.03.2019 erörtert. Das Thema wird in der Juli-Sitzung des Beirates der StadtAG und in der nächsten Sitzung der StadtAG für Köln abschließend beraten. Kernfrage wird dabei sein, inwieweit der Ankauf von Wohnungen durch Trägern nach den Konditionen des Fonds für Köln eine Erweiterung der bisherigen Möglichkeiten zur Versorgung mit Wohnraum darstellen kann.

4. Aus einer Antwort der Verwaltung vom 06.09.2018 (1902/2018) ist zu entnehmen, dass mit „mit Hochdruck die Strategie verfolgt werde, dem Personenkreis, der am meisten benachteiligt ist, am Wohnungsmarkt Wohnungen bereitzustellen“. Welcher Personenkreis ist gemeint und wie ist der Stand der Dinge?

Der zitierten Beantwortung der Verwaltung liegt eine Anfrage von der Fraktion „Die Linke“ zur Verwendbarkeit von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchteten zugrunde.

Diese Frage wurde dahingehend beantwortet, dass die nicht mehr benötigten Flüchtlingsunterkünfte auf eine weitere Unterbringung für Wohnungslose hin überprüft würden, daneben aber weiterhin die Strategie verfolgt werde, für den Personenkreis der akut wohnungslosen und noch nicht regelversorgten Menschen am Wohnungsmarkt Wohnungen bereitzustellen.

Im Rahmen der Wohnungsbauoffensive sollen für öffentlich geförderten Wohnraum in einen größeren Umfang auch besonders jene Bürgerinnen und Bürger zum Zuge kommen, die ihre Wohnung verloren haben oder denen der Verlust der Wohnung droht.

Gez. Dr. Rau