

## **Anlage 1 zu Vorlage 3303/2021**

### **Qualitative und quantitative Effekte im Rahmen der Projektphase**

Im Rahmen der Projektphase konnten innerhalb des Zeitrahmens 01.01.2018 bis 31.12.2019 folgende Ergebnisse erzielt werden:

- Insgesamt 648 Haushalte wurden vom BerMico-Team kontaktiert.
- Bei 74 % aller Kontaktversuche kam ein Kontakt zustande.
- Bei 262 Haushalten kam es zu Beratungen und weiteren Unterstützungen.
- Bei 84 % der vorgenannten Fälle ging es explizit um Mietschulden/-rückstände und
- in 52 % der unterstützten Fälle zudem um allgemeine bzw. weitere Fragen zu Finanzen/ Budget.
- Bei Haushalten, die eine Beratung durch BerMico akzeptiert haben, konnte in einem Zeitraum von 24 Monaten durch die Intervention von BerMico ein mit hoher Wahrscheinlichkeit ansonsten drohender Wohnungsverlust in ca. 60 % der Fälle vermieden werden.

### **Qualitative und quantitative Effekte unter finanzieller Beteiligung des LVR nach § 67 SGB XII**

Im Rahmen der Beteiligung des LVR nach § 67 SGB XII konnten innerhalb des Zeitrahmens 01.01.2020 bis 30.06.2021 folgende Ergebnisse erzielt werden:

- Insgesamt 472 Haushalte wurden vom BerMico-Team kontaktiert. Ehrenfeld 138 (2020); 102 (2021). Chorweiler 147 (2020), 85 (2021);
- Bei 67 % aller Kontaktversuche kam ein Kontakt zustande.
- Bei 261 Haushalten kam es zu Beratungen und weiteren Unterstützungen.
- Bei 84 % der vorgenannten Fälle ging es explizit um Mietschulden/-rückstände und in 59 % der unterstützten Fälle zudem um allgemeine bzw. weitere Fragen zu Finanzen/ Budget.
- Bei Haushalten, die eine Beratung durch BerMico akzeptiert haben, konnte in einem Zeitraum von 18 Monaten durch die Intervention von BerMico ein mit hoher Wahrscheinlichkeit ansonsten drohender Wohnungsverlust in ca. 34 % der Fälle durch unmittelbare Beratungs- und Unterstützungsleistungen vermieden werden. Eine unmittelbare Intervention der Fachstelle Wohnen war nicht notwendig.
- Während des Zeitraums Januar 2020 bis Juni 2021 konnten insgesamt 78 Personen (30%) mit einem erkennbaren Hilfebedarf nach § 67 SGB XII beraten und unterstützt werden, so dass eine stationäre Hilfe nach § 67 SGB XII vermieden werden konnte. Dabei handelte es sich um 60 Personen in Ehrenfeld (56 unter 65 Jahren, 4 über 65 Jahren) und 18 Personen in Chorweiler, davon eine Person über 65 Jahren.

Bei den durchgeführten Beratungs- und Unterstützungstätigkeiten 2020 und 2021 ist zu berücksichtigen, dass während der Lockdown-Phasen in der Corona-Pandemie Sprechstunden und Sprechzeiten erheblich eingeschränkt waren bzw. nicht durchgeführt werden konnten. BerMico war, coronabedingt, auf die Fallübermittlung durch die Fachstelle Wohnen angewiesen und konnte gleichzeitig nur eine geringere Zahl an Hilfesuchenden beraten.

An beiden Standorten erfolgt die Kontaktaufnahme zu Ratsuchenden zunächst schriftlich und in einem nächsten Schritt, soweit möglich, telefonisch. Als weitere Schritte der Kontaktaufnahme zu Hilfebedürftigen erfolgen Hausbesuche. Auch hier gab es im

## **Anlage 1 zu Vorlage 3303/2021**

Berichtsjahr pandemiebedingt erhebliche Einschränkungen. Neben der schriftlichen oder telefonischen Kontaktaufnahme wurden, unter Einhaltung der gebotenen Hygieneregeln, Termine für Beratungsgespräche in den BerMico-Büros vergeben. Sprechstunden konnten sowohl während des ersten als auch während des zweiten Lockdowns weder in den Räumlichkeiten von BerMico noch im Bürgerbüro (FIZ) abgehalten werden. Wurden in 2019 noch Netzwerktreffen wahrgenommen, das Beratungsangebot ausgebaut und somit eine steigende Vernetzung des Angebotes in den beiden Stadtbezirken erreicht werden, reduzierten sich die daraus resultierenden Möglichkeiten der Bekanntmachung des Angebotes wie auch der Durchführung der Beratung außerhalb der eigenen Beratungsstelle signifikant.

Durch die unmittelbare Präsenz der BerMico-Mitarbeitenden in Ehrenfeld und Chorweiler und den dadurch erleichterten Zugang zur Zielgruppe ist es gelungen, die Berührungsängste der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte mit amtlichen Stellen abzubauen und die Wege zu den involvierten Behörden und Beratungsdiensten (Jobcenter, Suchtberatung, Erziehungs- und Schuldnerberatung etc.) zu ebnen. Das Einfordern von Verbindlichkeiten, der Aufbau von klaren Strukturen in allen Dimensionen des Familienlebens verbunden mit der praktischen Arbeit und Qualifizierung im Bereich Wohnraumerhalt, sind die Bausteine von BerMico, das in dieser besonderen Kombination erfolgreich wirksam geworden ist.

An der Bedeutung von BerMico gerade für intensivere Fälle, für die bei einem Wegfall der Maßnahme keine geeignete Alternative absehbar ist, wird auch deutlich, dass der Erfolg von BerMico sich nicht ausschließlich an einer möglichst hohen Zahl von Fällen oder an der Höhe der regulierten Mietschulden bemessen lässt. Längerfristige Fälle binden naturgemäß relativ viel Zeit und bilden dennoch konzeptionell die Kernklientel von BerMico.

Die enge Kooperation von Fachstelle Wohnen, freien Trägern und Wohnungswirtschaft bei der Prävention von Wohnungslosigkeit mit einem sehr frühzeitigen, konsequent aufsuchenden Beratungsansatz für diejenigen Haushalte, für die es notwendig und sinnvoll ist, hat sich als zukunftsweisendes Praxismodell erfolgreich bewährt, um Menschen zu erreichen, die sich in Krisen abschotten, respektive mit Passivität reagieren. Als wirksam für eine gute Akzeptanz erweist sich, dass die freien Träger mit ihren Angeboten als unparteiische Dritte auftreten, die über keinerlei Sanktionsgewalt verfügen und sich als Vermittelnde einbringen können.

Die beschriebenen Maßnahmen führen zu einer Stabilisierung der Bewohnerstrukturen und langfristig auch zu einer stärkeren Identifizierung mit dem Wohngebiet. Das dient gleichermaßen dem Interesse von Mieter\*innen, der Stadtgesellschaft sowie Wohnungswirtschaft.

Zudem wurde festgestellt, dass allein durch das Tätigwerden von BerMico für Mieter\*innen, Vermietende und Leistungsträger ein neuer Verhandlungsprozess beginnt. Vermietende und Leistungsträger wertschätzen es, dass Mieter\*innen bereit sind, Unterstützung anzunehmen. Mieter\*innen fühlen sich in ihrer Interessenvertretung bestärkt. Dies trägt dazu bei, dass sich die Beteiligten der Problemlage noch einmal mehr mit der Bereitschaft, aufeinander zuzugehen und Kompromisse zu schließen, stellen.

### **Fachliche Bewertung der finanzwirtschaftlichen Effekte**

Wenn im Folgenden auf die finanziellen Effekte tatsächlich verhinderter Wohnungsverluste und daraus resultierender Wohnungslosigkeit eingegangen wird, so muss darauf hingewiesen werden, dass der hypothetische Fall des Eintritts einer Notlage bei Ausbleiben einer Intervention – die in der Realität aber stattgefunden hat – nicht leicht zu beurteilen ist.

Die finanzwirtschaftlichen Effekte können lediglich in einer Gesamtbewertung der Maßnahme

## Anlage 1 zu Vorlage 3303/2021

dargestellt werden, da angesichts der Vielzahl von Fällen bis heute keine Möglichkeit besteht, die Kosten bzw. die eingesparten Kosten des Einzelfalls zu bewerten. Die Ergebnisse wären aber grundsätzlich nicht konkret und verifizierbar.

Ersatzweise müssen pauschalisierte Berechnungen als Grundlage der finanziellen Wirkungen herangezogen werden. Beispielsweise Räumungs- und Gerichtskosten, sowie weitere Folgebeseitigungskosten bei Räumungsfällen. Diese Kosten liegen bei Einpersonenhaushalte im Schnitt bei 3.500 € pro Fall. Bei Mehrpersonenhaushalten nochmals deutlich höher. Geht man lediglich von der Zahl der Haushalte im Rahmen der zweijährigen Befristungsphase 2018 bis 2019 aus, wo nur durch die Intervention von BerMico eine drohende Räumungsklage und damit ein Wohnungsverlust vermieden werden konnte (157 Haushalte), so ergeben sich Einspareffekte von rund 550.000 €, allein bei Zugrundelegung der Räumungskosten für Einpersonenhaushalte. In dieser einfachen Berechnung bleiben die finanziellen Auswirkungen der temporären Notunterbringung und der Folgewohnversorgung (Maklergebühren, Mietkaution, Erstaussstattung etc.) unberücksichtigt. Für den Zeitraum 2020 bis 2021 wird ein vergleichbarer Effekt erwartet.

Durch das Angebot von BerMico werden die Haushalte erreicht, die ansonsten nicht oder mit sehr großer zeitlicher Verzögerung von der Fachstelle Wohnen erreicht werden. Der größte Teil dieser Haushalte hätte seine Wohnung verloren. Auch wenn anzunehmen ist, dass einzelne Haushalte in Selbsthilfe oder mit informeller Hilfe durch Bekannte oder Verwandte sich mit einer vorübergehenden Unterkunft versorgt hätten, so wären sie in der gegenwärtigen Situation des Wohnungsmarktes über kurz oder lang in den städtischen Notunterkünften unterzubringen gewesen. Die Stadt Köln und lokale freie Träger sind immer wieder mit wohnungslosen Haushalten und Personen konfrontiert, denen es nicht gelingt, ihre Wohnungsnotlage zu beheben. Notwendige Hilfen lösen einen erheblichen Finanzierungsbedarf aus, da die Kommune zur Unterbringung von Haushalten, die von Obdachlosigkeit betroffen sind, verpflichtet ist.

Der Einsatz von BerMico stellt damit eine effektive, fachspezifische Hilfemaßnahme zur Verfügung und verhindert nachweislich den Wohnungsverlust. Dies wird von folgenden gesamtstädtischen Zahlen belegt:

- Die Zahl der Kündigungsmittelungen sank trotz der sich stetig zuspitzenden Wohnungsmarktsituation von 2015 (Einführung von BerMico) bis Ende 2020 um 1.361 Kündigungsmittelungen (32,54 %).
- Die Zahl der Räumungsklagen sank im gleichen Zeitraum um 627 Klagen (33,53 %).
- Die Anzahl der Mietrückstandsübernahmen nach SGB II und SGB XII sank im gleichen Zeitraum um 288 Fälle (22 %).

Dies lässt darauf schließen, dass der frühzeitige Einsatz von BerMico eine große Zahl von Räumungsklagen verhindern konnte, ohne dass ein finanzieller Einsatz der Stadt Köln erfolgen musste.

Es wird deutlich, dass die finanzielle Förderung des Beratungsangebots BerMico in Ehrenfeld und Chorweiler durch die Stadt Köln und den LVR ein unverzichtbarer Beitrag dazu ist, dieses wichtige Angebot für ein soziales Köln aufrechterhalten zu können.

Aufgrund der vorab beschriebenen quantitativen, qualitativen und finanziellen Effekte beabsichtigt die Verwaltung daher, das Angebot auf die rechtsrheinischen Stadtbezirke Mülheim, Kalk und Porz auszudehnen, da dort ein vergleichbarer Handlungsbedarf vorliegt.

Für die drei vorgenannten Stadtbezirke sollen weitere Träger der Wohnungslosenhilfe beauftragt werden, die über langjährige, fachliche Qualifikationen und Erfahrungen in der Arbeit mit der benannten Zielgruppe und über eine örtliche Vernetzung verfügen. Die

## **Anlage 1 zu Vorlage 3303/2021**

Verwaltung zieht hierbei den Einsatz des Internationalen Bundes – IB West gGmbH in Mülheim, der Diakonie Michaelshoven e.V. in Kalk und in Porz den SKM aufgrund der bestehenden Trägerschwerpunkte im jeweiligen Stadtbezirk in Erwägung. Diese Träger sind in der örtlichen Beratungslandschaft fest etabliert. Die Träger stehen bei der Durchführung oder zu bereits existierenden Beratungsstellen nicht in Konkurrenz zueinander. Im Gegenteil: Durch die neue Trägervielfalt werden Strukturen und Angebote noch enger vernetzt, so dass Doppelstrukturen verhindert werden. Die drei Träger bilden dabei für das Angebot BerMico eine Trägerpartnerschaft, deren Verantwortlichkeiten und Strukturen noch in einer verbindlichen Kooperationsvereinbarung zu regeln sind.

Der Verwaltung, hier der Fachstelle Wohnen beim Amt für Soziales, Arbeit und Senioren obliegt weiterhin die zentrale Planung, Steuerung, Weiterentwicklung und Koordination von BerMico. Ebenso obliegen der Fachstelle Wohnen weiterhin die unmittelbar Trägerbezogenen Verwaltungstätigkeiten und das Controlling für BerMico (insbesondere die Kosten- und Finanzierungsplanung inkl. der finanztechnischen Abwicklung, das Berichtswesen und die Datenerfassung im Rahmen des Monitorings/ der Evaluation).

Mit der Ausweitung von BerMico, gekoppelt an eine wissenschaftliche Begleitung, verfolgt die Verwaltung das Ziel der Erlangung noch fundierterer Erkenntnisse zu Ursachen und Wirkmechanismen bestimmter Lebenslagen von Betroffenen im Zusammenhang mit drohendem Wohnungsverlust. Dies dient der Überprüfung der Passgenauigkeit bereits bestehender Hilfs- und Unterstützungsangebote mit der Maßgabe, Weiterentwicklungserfordernisse aufzudecken und geeignete Maßnahmen dafür zu entwickeln.