



Ein weites Feld: Wohnungslosenhilfe - mehr als ein Dach über dem Kopf

Wer steuert, wer rudert? Oder: Auf welcher Basis wollen Kommunen und freie Träger kooperieren?

Bundestagung der BAG Wohnungslosenhilfe e.V.
München, 18. Bis 20. November 2009



Steuern und Rudern

- Die Navigation eines Schiffes zur Zielerreichung im Sinne eines **optimalen Ineinandergreifens von Steuerung und Ruderern** ist eine große Herausforderung!
- Mit dem Münchner Gesamtplan „**Soziale Wohnraumversorgung - Wohnungslosenhilfe**“ und den Handlungsprogrammen „**Wohnen in München**“ hat die **Kommune München**, haben **Wohnungsunternehmen** und **freie Träger** dieser Stadt die Herausforderung mit **großem Erfolg** angenommen!
- Sie gelingt nur in einem **offenen vertrauensvollen Zusammenspiel** von **strategischer** (politischer/ fachlicher) **Zielsetzung, Planung, Steuerung und operativer Praxis**.



Kooperation mit den Trägern

Best-Practice Beispiele

- Rahmenkonzeption Sozialorientierte Hausverwaltung
- Clearinghaus
- Bewohnertreffs
- Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen /
Aufgabenbereich Aufsuchende Sozialarbeit



Sozialorientierte Hausverwaltung

- Entwicklung und Umsetzung des Kozepts der sozialorientierten Hausverwaltung im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauprogramms für Benachteiligte Haushalte am Wohnungsmarkt (KomPro/B)

Besonderheiten des Programms:

- Kleinteilige Realisierung von Wohnhäusern
- Zielgruppe aus dem Personenkreis der akut Wohnungslosen, Direktbelegung durch die Stadt
- Handlungsbedarf gegeben --> Einsatz der sozialorientierten Hausverwaltung



Rahmenkonzeption der sozialorientierten Hausverwaltung

- Entwicklung und Anpassung einer Rahmenkonzeption in Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften und freien Trägern (Wohnforum gGmbH)

Prinzip der Verwaltung aus einer Hand, mit den Zielen:

- Integration sozial benachteiligter Haushalte in das Wohnumfeld bzw. in den Stadtteil
- Aufbau stabiler Hausgemeinschaften
- Übernahme von Verantwortung durch Mieterinnen und Mieter für das Gelingen einer funktionierenden Gemeinschaft
- Erhalt der Mietverhältnisse durch präventive Zusammenarbeit



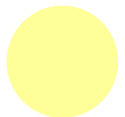
Zielvereinbarungen und Zuschuss

- Jährliches Festschreiben von Zielvereinbarungen nach Bedarf und Haus in Zusammenarbeit mit Träger
- Gemeinsames Zielecontrolling am Ende des Jahres und Fortschreibung für das Folgejahr
- Generelle Laufzeit der sozialorientierten Hausverwaltung: 3 – 5 Jahre
- Zuschuss im Rahmen der doppelten Verwaltungspauschale in Höhe von jährlich 250 Euro je Wohneinheit



Kooperationspartner der sozialorientierten Hausverwaltung

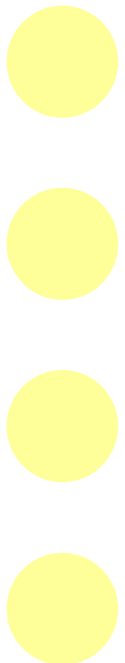
- Alle Fachlichkeiten des jeweils zuständigen SBHs
- Die sozialpädagogische Integrationsunterstützung Wohnen (SIW)
- Die Intensivbetreuung Wohnen (IW)
- Sonstige soziale Dienste im Sozialraum (Netzwerk, bei Bedarf)





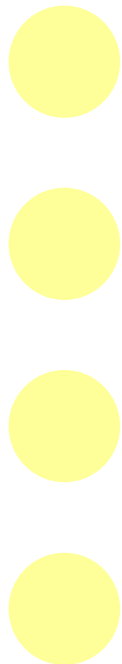
Erfolgsmodell?!

- private Investoren setzen Konzept in eigener Hausverwaltung um
- Einsatz der sozialorientierten Hausverwaltung nicht mehr nur bei Wohnhäusern im Rahmen des Kommunalen Wohnungsprogramm





Beispiele für Wohnhäuser des Kommunalen Programms (KomPro/B)





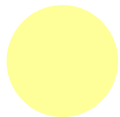
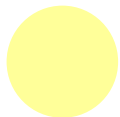
Clearinghaus

- Jährlich wird ein Clearinghaus mit ca. 25 Wohneinheiten zur Abklärung der Wohnperspektive geschaffen
- Für Bürgerinnen und Bürger, die aus unterschiedlichen Gründen wohnungslos geworden sind.
- Das Haus verfügt über separate Wohneinheiten und wird belegt mit derzeit wohnungslos gewordenen Familien, Alleinstehenden und Paaren, deren Wohnperspektive noch nicht konkret erkennbar ist.
- Verschiedene Varianten möglich: Clearinghäuser mit stadinternem Betreiber oder externem Träger



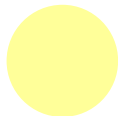
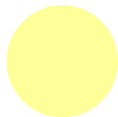
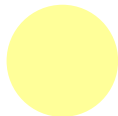
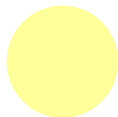
Clearinghaus

- Die Verweildauer in diesem Haus ist für alle Bewohnerinnen und Bewohner auf 6 Monate beschränkt.
- Innerhalb dieses Zeitraumes werden die Menschen von einem Fachteam vor Ort beraten und unterstützt, damit sie möglichst schnell in den für sie geeigneten Wohnraum vermittelt werden können.
- Das Fachteam besteht aus sozialpädagogischen Fachkräften, einer sozialorientierten Hausverwaltung und bei Bedarf Erzieherinnen/Erzieher.





Beispiele für Clearinghäuser in München





Nachbarschaftstreffs in München

- Bewohneraktivierung
- Bewohnerbeteiligung
- Förderung von Selbstorganisation
- Verbesserung der Lebensbedingungen
- Information
- Sozialpädagogische Fachkräfte vor Ort
- Konfliktmanagement
- Vernetzung
- Öffentlichkeitsarbeit





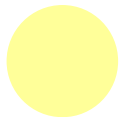
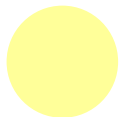
Kooperation mit den Trägern

- Alle Nachbarschaftstreffs werden von externen Trägern geführt
- Gemäß Konzeption 3 Jahre Anschubphase mit sozialpäd. Fachkraft
- im Anschluss, wenn möglich, Übernahme durch aktive Bürgerinnen und Bürger mit Unterstützung durch Raummanagement
- Steuerung durch kooperativ erarbeitete jährliche Zielvereinbarungen
- Nutzung der Vor-Ort-Kenntnisse der Träger



Kooperation mit den Trägern

- 100% Finanzierung der Leistungen der Träger
- Anschlussprojekte in neuen Nachbarschaftstreffs, um langfristige Beschäftigung für Personal zu ermöglichen (nach Möglichkeit)
- Breite Trägerlandschaft (13 Träger in 30 Treffs)





Gesamtkonzept Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen

Dezentralisiertes Fachstellenkonzept (13 Sozialbürgerhäuser)

- Frühzeitige Kenntnis von Situationen drohender Wohnungslosigkeit wegen Mietschulden durch Kooperation mit Vermieterinnen / Vermietern
- Anschreiben der Mieterinnen / Mieter durch die FaSt
- Beratung und Hilfestellung ggf. Übernahme von Mietschulden zum Erhalt des Mietverhältnisses

Weitere Hilfeleistungen

- aufsuchende Sozialarbeit (ASA)
- Haushaltsbudgetberatung und Schuldnerberatung
- Nachsorge



Aufgabenbereich Aufsuchende Sozialarbeit

- Mieterinnen / Mieter, die sich auf das Anschreiben der FaSt nicht melden werden von sozialpädagogischen Fachkräften innerhalb von 5 Arbeitstagen zuhause aufgesucht
- Kontaktherstellung, Vermittlung zur FaSt, Haushaltsbudgetberatung und Schuldnerberatung
- Beratung, Begleitung und Unterstützung der Mieterinnen und Mieter



Gewinnung freier Träger für die ASA

ASA freie Träger (1 Träger / 1 Trägerverbund)

- Ausschreibungsverfahren im Internet und Informationen in einschlägigen Fachgremien
- Vorgaben der Steuerung bzw. Standards werden mit den Trägern fachlich abgestimmt (Produkt 4.1.6)

ASA als städtischer Dienst

- In 3 von 13 Sozialbürgerhäusern wird die ASA von einem stadteigenen Fachdienst geleistet



Kooperationen mit den freien Trägern

Beteiligungsstruktur

- die freien Träger sind Mitglieder in der Begleitgruppe zur Erprobungsphase der stadtweiten Umsetzung
- gemeinsame ASA-Fachgespräche, Fortbildungs- und Qualifizierungsangebote
- Gespräche zwischen Steuerung und freien Trägern zu bestimmten Problembereichen



Vertrag und Leistungsvereinbarungen

- Finanzierungsvolumen wurde über das Ausschreibungsverfahren von den Trägern angeboten und festgelegt
- Verträge inklusive Leistungsvereinbarungen gehen über den Erprobungszeitraum von 3 Jahren
- Zuschussverfahren
- vierteljährliche Auszahlungen der Zuschüsse

