

# HOUSING FIRST

## EVALUATIONSERGEBNISSE AUS LEIPZIG UND BREMEN

---

Bundestagung der BAG Wohnungslosenhilfe  
9. November 2023  
Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema  
Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.



1

## HOUSING FIRST. KEIN BEGRIFF FÜR ALLES UND JEDES!

- Bevor auf die Evaluationsergebnisse in Leipzig und Bremen eingegangen wird, bedarf es einiger Vorbemerkung, auch vor dem Hintergrund der vielfältigen Diskussionen mit dem Begriff „*Housing First*“.
- Housing First bedeutet die möglichst schnelle Integration von Wohnungslosen mit komplexen Problemlagen in abgeschlossenen und dauerhaften Individualwohnraum mit wohnbegleitenden Hilfen.
- Was Housing First NICHT ist:
  - ▶ Ein „Allheilmittel“ zur Überwindung von Wohnungslosigkeit für alle davon Betroffenen und Bedrohten. Dazu bedarf es einer viel umfassenderen Strategie. Die Zielgruppe von Housing First sind langjährig Wohnungslose mit komplexen Problemlagen.
  - ▶ Das Angebot eines Dachs über den Kopf in Form einer Unterbringungsmöglichkeit ohne Mietvertrag.
  - ▶ Die Integration der Zielgruppe am Schluss eines „Aufstiegs“ in zeitlich befristeten Unterbringungs- und Wohnverhältnissen („Aufnahmehäuser“, „Wohntraining“, „Übergangseinrichtungen“) zur Vorbereitung außerhalb des normalen Wohnungsmarktes.



2

## HOUSING FIRST. KEIN BEGRIFF FÜR ALLES UND JEDES!

### Was Housing First auch NICHT ist:

- ▶ „Housing Only“, also das Angebot einer Wohnung ohne das Angebot intensiver wohnbegleitender Hilfen oder lediglich mit dem Hinweis auf Beratungsstellen, an die man sich im Bedarfsfall wenden kann. Intensive, flexible und wenn möglich auch multidisziplinäre Hilfen werden nachdrücklich angeboten, aber ihre Annahme beruht auf Freiwilligkeit.
- ▶ Die Versorgung in Wohngemeinschaften oder Einzelwohnungen, bei denen der Aufenthalt mit der Annahme und der Dauer der Betreuung verknüpft ist. Standard sollte ein unbefristeter und regulärer Mietvertrag sein.
- ▶ Dasselbe wie „Ambulante Hilfe“ oder „Ambulantes Betreutes Wohnen“. Man kann Housing First als eine Variante davon einordnen. Aber bei weitem nicht jede Form von ABW ist Housing First. Häufig kommt Ambulant Betreutes Wohnen mit eigenem Mietvertrag sogar erst am Ende der „Hilfekette“ und ist eher „housing at last“.

- Die Prinzipien von *Housing First* sind auch kein Baukasten, aus dem man sich nach Belieben bedienen und das Resultat dann Housing First nennen kann. Es handelt sich vielmehr um ein Gesamtkonzept, bei dem möglichst alle Grundprinzipien von Housing First eingehalten werden sollten.



3

## NOCHMAL FÜR ALLE: 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



4

## NOCHMAL FÜR ALLE: 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 so lange wie nötig*: Keine strikte zeitliche Begrenzung, Hilfebedarf ist oft schwankend und kann länger andauern



5

## HOUSING FIRST IN BREMEN UND LEIPZIG HOHES MAß AN PROGRAMMTREUE IN BEIDEN PROJEKTEN

- 👉 Zielgruppe in beiden Projekten sind Langzeitwohnungslose mit komplexen Problemlagen
  - ▶ Hoher Anteil von langjährig Wohnungslose mit psychischen Problemen und Sucht, viele Menschen mit längeren Aufenthalten „auf der Straße“.
  - ▶ In Leipzig rigide Auswahl aus umfangreichem Pool von Bewerber\*innen. Auch in Bremen ausgeprägte Orientierung auf „Drehtürklientel“, die im traditionellen System immer wieder gescheitert ist.
  - ▶ In beiden Projekten erhebliche Probleme bei der Einhaltung von Terminen in der Kennenlernphase und bei Wohnungsbesichtigungen: Eher ein Beleg, dass die richtige Zielgruppe gewählt wurde.
- 👉 In beiden Projekten gute Voraussetzungen beim Team der wohnbegleitenden Hilfen
  - ▶ In Bremen Kooperation mit Psychiater einer Fachklinik, Krankenpfleger Teil des Teams, Projektleitung durch Fachkraft mit Erfahrungen in der Eingliederungshilfe (leider nicht mehr), Peers als bezahlte Mitarbeiter.
  - ▶ In Leipzig Träger der Wohnbegleitung mit langjähriger Erfahrung in der Eingliederungshilfe (Peers erwünscht, aber nicht Teil des Teams).
  - ▶ Hohe Personalintensität (1:7/8 in Leipzig, von Beginn an; in Bremen 1:8 angestrebt).



6

## HOUSING FIRST IN BREMEN UND LEIPZIG HOHES MAß AN PROGRAMMTREUE IN BEIDEN PROJEKTEN

- 🏠 **Bleibeperspektive und hoher Stellenwert für individuelle Präferenzen**
  - ▶ In Leipzig vorbildliche Auswahlmöglichkeiten bei der Wohnungswahl (Abfrage von Präferenzen im Vorfeld, drei Exposés zur Auswahl); in Bremen etwas eingeschränkter, aber Berücksichtigung von Stadtteilpräferenzen und Ablehnungsmöglichkeiten.
  - ▶ In beiden Projekten reguläre Mietverträge (Ausnahme: Wohnungshilfe Bremen).
  - ▶ In Bremen Wohnungsakquise durch Mitarbeiterin des Teams (aber unter Einbezug von Belegrechtswohnungen eines Ankaufprogramms der Stadt und einzelner Wohnungen der Wohnungshilfe), in Leipzig gute Voraussetzungen durch Belegungsrechte beim kommunalen Wohnungsunternehmen.
  - ▶ Inhalte der Wohnbegleitung stark von Nutzer\*innen bestimmt.
- 🏠 **Trennung von Wohnung und Unterstützung**
  - ▶ In beiden Projekten gewährleistet, bedeutsames Mietmonitoring muss teilweise erst eingeübt werden.
  - ▶ Hilfe wird weiter gewährt, bei Krankenhaus- und Haftaufenthalt, auch nach Wohnungsverlust. Ablehnung der Hilfe führt nicht zum Wohnungsverlust.



7

## HOUSING FIRST IN BREMEN UND LEIPZIG HOHES MAß AN PROGRAMMTREUE IN BEIDEN PROJEKTEN

- 🏠 **Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang**
  - ▶ Wird sehr weitgehend eingehalten. Manchmal wird ein Spannungsverhältnis zum wöchentlichen Hausbesuch gesehen.
  - ▶ Häufigere Hilfeunterbrechungen wie in diversen anderen Projekten, in Leipzig zum Ende der zweiten Evaluationsphase wieder Kontakt zu allen. Aber in vielen anderen betreuten Wohnprojekten wäre Wohnungsverlust die Folge gewesen, auch in Bremen und Leipzig. Geringe Anforderung an „Mitwirkung“.
- 🏠 **Flexible Unterstützung so lange wie nötig**
  - ▶ Einschränkung durch Pilotcharakter. Aber in beiden Projekten gibt es bereits Überlegungen zur Fortsetzung und Ausweitung des Ansatzes. Bei langfristigen Hilfebedarfen bleibt die Frage nach der organisatorischen Gestaltung.



8

## HOUSING FIRST IN BREMEN UND LEIPZIG ES FUNKTIONIERT!

- Großer Mehrheit der Nutzer\*innen gelingt der Wohnungserhalt
  - ▶ Housing First beendet Wohnungslosigkeit
  - ▶ Kündigungen und Räumungsklagen unter zehn Prozent
  - ▶ Wohnverhältnisse sind nicht alle konfliktfrei, aber die meisten Konflikte lassen sich regulieren.
- Erwartungen an weitergehende Integration müssen realistisch bleiben
  - ▶ Aufnahme von Beschäftigungsverhältnissen kommt vor, ist aber eher selten. Viele sind durch Sucht und psychische Probleme nur sehr eingeschränkt erwerbsfähig.
  - ▶ Aufrechterhaltung der Szenebindung oder soziale Isolation bedeutsame Problematik. Oft schwierig, mit wenig Geld neue soziale Kontakte aufzubauen und sinnvolle Betätigungsfelder außerhalb der Szene und der Erwerbsarbeit zu finden. Bemühungen um sinnvolle Gruppenaktivitäten bislang in beiden Projekten wenig erfolgreich.



9

## HOUSING FIRST: „ALTER WEIN IN NEUEN SCHLÄUCHEN“?

- Berechtigte Hinweise auf langjährige Forderungen der Fachverbände in Deutschland und einzelne Integrationsprojekte in der Vergangenheit.
- Umstritten, inwiefern Forderungen und auch die hier vorgestellten – sehr positiven - Einzelprojekte bislang die bundesweite Praxis geprägt haben. Hohe Zahl aktueller Pilotprojekte legt eher das Gegenteil nahe.
- Hinweise auf Verwirklichung einzelner Prinzipien in unterschiedlichem Ausmaß berechtigt, aber kein Beleg für flächendeckende Verbreitung des Housing-First-Ansatzes
  - ▶ Konzentration auf die Versorgung besonders ausgegrenzter Gruppe von Wohnungslosen (Negativauswahl) mit eigener, mietvertraglich gesicherter Wohnung, eher die Ausnahme
  - ▶ Übergangscharakter zahlreicher Einrichtungen schon im Namen (Aufnahmehaus, Probewohnen, Trainingswohnung...), Befristung des Aufenthalts und der Hilfen, Abstinenzorientierung, Wohngemeinschaften
  - ▶ Verknüpfung des Mietverhältnisses mit Betreuungsaufgaben und Sanktionsmöglichkeiten
  - ▶ Probewohnverhältnisse, die erst bei längerem Wohlverhalten in Hauptmietverhältnisse verwandelt werden können
  - ▶ Dezentrales Stationäres Wohnen (positiver Schritt zur Weiterentwicklung stationärer Hilfe aber Wohnen auf Probe, Taschengeld...)



10

## POSITIVE ELEMENTE VON HOUSING FIRST UND ANDEREN HIER VORGESTELLTEN ANSÄTZEN AUCH ANDERNORTS AUFGREIFEN

- 🏠 Housing-First-Pilotprojekte in der Regel aktuell konzipiert als Ergänzung der etablierten Wohnungsnotfallhilfe – neuer Teil des „differenzierten Hilfesystems“
- 🏠 Dauerhaftes Mietverhältnis ohne Einschränkungen, Bleibeperspektive, keine zeitliche Befristung des Wohnens; kein „Probewohnen“ – der Trend geht leider in die entgegengesetzte Richtung.
- 🏠 „Wohnfähigkeit“ keine Voraussetzung, wie soll sie bewiesen werden, wenn nicht in Wohnungen?
- 🏠 So viel Normalität wie möglich und Orientierung an persönlichen Präferenzen
- 🏠 Keine zwangsgemeinschaftlichen Wohnformen
- 🏠 Keine Abstinenzorientierung
- 🏠 Längerfristige Verfügbarkeit der Wohnbegleitung bei Bedarf
- 🏠 Veränderung des Machtgefüges: Entscheidungshoheit bei den Nutzer\*innen, wohnbegleitende Hilfe muss Gebrauchswert beweisen
- 🏠 Wenn möglich, interdisziplinäre Wohnbegleitung: neben Sozialarbeit auch Fachkräfte aus Gesundheitsbereich (Sucht, Psychiatrie), Hauswirtschaft...; ggf. Einbezug von Peers



11

## HERAUSFORDERUNGEN DURCH HOUSING FIRST (1)

- 🏠 Kein Housing First ohne Housing! Housing First stellt das Problem der Wohnungsbeschaffung in den Mittelpunkt der Diskussion. Und bei Ausweitung findet das Modell der Akquisiteur\*innen bei den Trägern wahrscheinlich seine Grenzen.
- 🏠 Berechtigte Verweise auf strukturellen Wohnungsmangel und ökonomische Zwänge
  - ▶ Bleibeperspektive für Nutzer\*innen bedeutet kontinuierlichen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen bei den Trägern.
  - ▶ Gezielte Maßnahmen sind notwendig:
    - Belegungsrechte, Quotenregelungen, Soziale Wohnraumagenturen, Konzeptvergaben, Verträge mit Wohnungsunternehmen, Ankauf, Umbau von gewerblich und kirchlich genutzten Immobilien etc.
    - Verstärkte Öffnung des privat vermieteten Bestandes
    - Zuständigkeiten sowohl des Sozial- als auch des Baubereichs berührt, enge Kooperation erforderlich, auf allen Ebenen (Bund, Länder, Kommunen)
  - ▶ Freie Träger sollten selbst aktiv werden, aber politische Maßnahmen unabdingbar



12

## HERAUSFORDERUNGEN DURCH HOUSING FIRST (2)

- 🌀 Anpassungserfordernisse für spezifische Zielgruppen (junge Menschen, Frauen, Familien)?
- 🌀 Scaling-up: Von Pilotprojekten zu breiter angelegten Versorgungsansätzen für Wohnungslose mit komplexen Problemlagen
- 🌀 Wieviel Programmtreue ist erforderlich und wird praktisch umgesetzt?
  - ▶ Mit wachsender Popularität wächst Bedarf an begrifflicher Eingrenzung und Orientierung an den Grundprinzipien.
  - ▶ Zielgruppenorientierung bedarf der Klärung
    - Abgrenzung in beide Richtungen legitim und notwendig!
- 🌀 Grundprinzipien sind nicht immer widerspruchsfrei und leicht realisierbar
  - ▶ Was genau ist unter Trennung von Vermietung und Betreuung zu verstehen?
  - ▶ Was ist mit der Orientierung an individuellen Präferenzen, wenn Hausbesuche abgelehnt werden?
  - ▶ Wie steht es um die Wahlfreiheit, wenn es kaum Wohnungsangebote gibt?



13

## HERAUSFORDERUNGEN DURCH HOUSING FIRST (3)

- 🌀 Debatte über Praxishürden bei der Umsetzung im Rahmen von §§ 67 ff. SGB XII
  - ▶ Verhinderung von Creamingeffekten bei Finanzierung über Fachleistungsstunden
  - ▶ Wohnbegleitende Hilfe, solange sie benötigt wird?
  - ▶ Weiterführung der Hilfe bei Haft und Therapieaufenthalten und bei Wohnungsverlust? Fortführung des Angebots auch in Nachfragepausen
  - ▶ Schwankende Hilfebedarfe
  - ▶ Bürokratische Hürden beim Zugang und der Hilfeplanung
- 🌀 Auch Housing First hat Grenzen der Wirksamkeit
  - ▶ Nicht allen Nutzer\*innen von Housing-First-Projekten ist es gelungen, ihren Wohnraum zu erhalten
  - ▶ 10-20 Prozent gelingt dies nicht; Latte für Erfolg sollte nicht zu hoch gelegt werden; kleiner Teil der Zielgruppe benötigt andere Wohnformen mit engerer Begleitung
  - ▶ Vor allem aber: Viele Wohnungslose benötigen nicht solche intensiven und multiprofessionelle Hilfen



14

**DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**



15

## **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: [vbg@giss-ev.de](mailto:vbg@giss-ev.de)

Internet: [www.giss-ev.de](http://www.giss-ev.de)



16