

Protokoll - Wohnungslosenhilfe

1. Arbeitstreffen der Unterarbeitsgruppe zum „Probewohnen“ am 18.05.2017

Teilnehmende:

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.
(Sozialberatung: Herr Rösner)
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf
(Fachbereichsleitung: Herr Kretz, Fachberatung Wohnen: Herr Becker, Frau Krzis, Frau Donadio)
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH, GeWoBau
(Abteilungsleitung-Wohnungsverwaltung: Herr Knoche, Soziales Management: Frau Vogt-Euen)
- GWH - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
(Leitung: Herr Herbes)
- Stadtverwaltung
(Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen - Leitung: Herr P. Schmidt, Fachdienst Wohnungswesen - Leitung: Frau Mösbauer, Obdachlosenangelegenheiten: Herr W. Schmidt, Wohnungsvermittlung: Herr Keßler)

Organisation und Prozessverantwortung:

- Stadtverwaltung
(Sozialplanung: Frau Meier)

Tagesordnung

TOP 1 - Organisation der Einführung des Probewohnens

Verhältnis der Stadtverwaltung und der Wohnungs(bau)gesellschaften

TOP 2 - Strukturen der Zusammenarbeit, Absprachen treffen,

Kooperationsregeln vereinbaren

TOP 3 - Weiterarbeit: weitere notwendige Schritte

TOP 1 - Organisation der Einführung des Probewohnens, Verhältnis der Stadtverwaltung und der Wohnungs(bau)gesellschaften

- Begrüßung aller Teilnehmenden und Vorstellung der Tagesordnung durch Frau Meier
- Herr Hoekstra (Wohnstadt) lässt sich entschuldigen
- Ziel des Arbeitstreffens ist die Organisation des Probewohnens im Rahmen der Umsetzung des Wohnungslosenhilfekzeptes, es sollen gemeinsam verbindliche Absprachen getroffen werden
- das Probewohnen wird schrittweise erstmalig eingeführt, 20.000 € stehen hierfür im Haushalt (für evtl. Mietausfälle)
- nach dem Ergebnis der Fallkonferenzen kommen zunächst 10 Personen aus dem Ginseldorfer Weg für ein Probewohnen in Frage

- für eine Vermittlung in ein Probewohnverhältnis sind im Rahmen der Fallkonferenzen vier Frauen und sechs Männer als geeignet eingeschätzt worden, allerdings bei fast allen nur unter bestimmten Bedingungen wie der Bestellung einer gesetzlichen Betreuung für Wohnungs- und Behördenangelegenheiten, je nach Bedarf sind notwendige Hilfen zu gewährleisten, enge Begleitung und Unterstützung durch beispielweise AKSB, DWMB, SHM oder Aidshilfe
- generell sind die Wohnungs(bau)gesellschaften offen für das neue Angebot des Probewohnens, so wurde es im Rahmen der letzten Arbeitstreffen von GeWoBau, GWH und Wohnstadt geäußert, alle drei sind Mitglieder der AG Wohnungslosenhilfe
- Herr Keßler vom FD Wohnungswesen erhält die Informationen über freiwerdende Wohnungen, Angebote der GeWoBau stehen zukünftig auch im Rundbrief
- Herr Knoche weist darauf hin, dass aufgrund der geplanten Abrissmaßnahmen im Försterweg Ersatzwohnungen für die dortigen Bewohnerinnen und Bewohner benötigt werden, die dann nicht für das Probewohnen zur Verfügung stehen
- für das Probewohnen werden insbesondere kleine Wohnungen benötigt, es sind einzelne Personen und Paare, die eine Probewohnung beziehen möchten
- der Bedarf an kleinen Wohnungen ist in Marburg generell hoch, dies gilt es zu bedenken
- freiwerdende Wohnungen müssen in der Regel zunächst saniert werden, insbesondere erfolgen Sanitär- und Elektroinstallation
- vom Verfahren her mietet die Stadt Marburg die Wohnungen von den Wohnungsbau-gesellschaften an
- generell gibt es rein rechtlich keine Probemietverträge
- rein rechtlich weist die Stadt die Menschen in die Probewohnungen ein, perspektivisch soll neben dem Probewohnen für Obdachlose dieses ebenso für die Zielgruppe der Wohnungslosen ermöglicht werden
- die Menschen werden mit der Option in die Wohnungen vermittelt, dass sie nach einer Probezeit von ca. einem Jahr den Mietvertrag übernehmen können
- für die Ausgestaltung der Mietverträge mit der Stadt möchte die GeWoBau Textbau- steine zum Sachverhalt „Probewohnen“, welche dem Protokoll beigelegt sind (siehe Anlage, ergänzend der Text aus dem Gesamtkonzept)
 - Einführung des Probewohnens für 10 Menschen, die aktuell im Ginseldorfer Weg wohnen
 - die Stadt mietet die Wohnungen bei den Wohnungs(bau)gesellschaften an und ist Ansprechpartner bei auftretenden Problemen, wie bspw. der Verletzung der Hausordnung

TOP 2 - Strukturen der Zusammenarbeit, Absprachen treffen, Kooperationsregeln vereinbaren

- das gemeinsame Ziel ist die Formulierung von Kooperationsregeln zum Probewohnen
- die Bewohner/-innen der Probewohnungen müssen sich zu regelmäßigen Kontakten mit dem Diakonischen Werk Marburg-Biedenkopf, der Sozialen Hilfe (je nach Absprache) bereiterklären, da es eine enge Begleitung und Betreuung geben soll
- ein Abbruch der vereinbarten Kontakte ist gleichbedeutend mit dem Scheitern des Probewohnverhältnisses
- Ansprechpartner für die Wohnungsbaugesellschaften bei Verstößen gegen die Hausordnung ist der Fachdienst Wohnungswesen, Herr W. Schmidt
- für die Bewohnenden gelten die gleichen Regeln wie für andere Mieter
- bei von den Wohnungsbaugesellschaften gemeldeten Pflichtverstößen werden die Bewohnenden vom Fachdienst Wohnungswesen oder der betreuenden bzw. begleitenden Einrichtung entsprechend auf ihre Pflichten hingewiesen

- die Hausordnung muss eingehalten werden, Verstöße, die zu einer fristlosen Kündigung eines Mieters führen würden, bedeuten eine Beendigung des Probewohnverhältnisses
 - das DWMB hält die Beteiligung von SHM und Hephata/Marbacher Weg an der Erarbeitung der Regeln für sinnvoll, da dort Erfahrungen mit Betreutem Wohnen vorliegen
 - es wird einen zweiten Termin zum Probewohnen geben, Schwerpunkt ist dann die Begleitung und Betreuung der Menschen, zusätzlich eingeladen werden die Soziale Hilfe Marburg und Hephata/Marbacher Weg
 - die Wohnungs(bau)gesellschaften nehmen an dem 2. Arbeitstreffen aufgrund der Aufgabenstellung nicht teil
- Kooperationsvereinbarungen und Verträge zur Begleitung/Betreuung der Probewohnenden sollen notwendige Grundlage für das Probewohnen sein
- Termin am 13. Juni 2017 zur Ausgestaltung der Betreuung und Begleitung während des Probewohnens

TOP 3 - Weiterarbeit: weitere notwendige Schritte

- die Gewobau macht einen Vorschlag für einen Mietvertrag mit der Stadt Marburg zum Probewohnen (Präambel durch die Stadt Marburg)
 - Verträge mit GWH und Wohnstadt dann in ähnlicher Form, wenn dies so umsetzbar ist
 - neben der Zielgruppe der Obdachlosen soll das Probewohnen perspektivisch auch Wohnungslosen ermöglicht werden
 - in der nächsten Sitzung liegt der Schwerpunkt in den Absprachen zur Begleitung und Betreuung der Probewohnenden (Verhältnisse und Vereinbarungen „Stadt – Träger“ und „Träger – Probewohnender“)
- Folgetermin zum Probewohnen am 13. Juni 2017
- die Ergebnisse der Unterarbeitsgruppe (Mietvertrag, Kooperationsvertrag etc.) werden in der nächsten Gesamtsitzung der AG Wohnungslosenhilfe am 26.09.17 vorgestellt

Anlage 1: Textbaustein für den Vertrag der GeWoBau

Mit diesem Vertrag soll es obdachlosen Menschen ermöglicht werden, außerhalb des Obdachlosenheimes in einem normalen Wohn- und Lebensumfeld zu leben. Ziel ist die dauerhafte Reintegration in normale Wohnverhältnisse. Der/Die Obdachlose soll sozialpädagogisch begleitet werden. Es besteht die Option, die Obdachlosenunterbringung in ein Dauermietverhältnis umzuwandeln. Grundlage dieses Vertrages ist das Gesamtkonzept zur Wohnungslosenhilfe in der Universitätsstadt Marburg, welches die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 27.03.2015 einstimmig beschlossen hat.

Anlage 2: Text aus dem Gesamtkonzept - 2.2.4 Probewohnen und Reintegration

Beim Probewohnen ist die Befähigung für eine Überleitung in den regulären Wohnungsmarkt das Ziel. Es soll eine enge Begleitung und Betreuung geben. Die Bereitstellung von angemessenem Wohnraum soll für maximal ein Jahr erfolgen. Es handelt sich um ein Übergangsangebot für eine möglichst dauerhafte Reintegration in normale Wohnverhältnisse. Hier besteht die Möglichkeit abgeschlossene Wohnungen, die angemietet werden in einem ersten Schritt als Probewohnen (ein Jahr) unter sozialpädagogischer Begleitung zu beziehen.

Nach diesem Jahr besteht die Möglichkeit für die Bewohner die Wohnung in eigener Verantwortung zu übernehmen. Damit geht das Mietverhältnis an die Wohnungsbaugesellschaft über, in deren Bestand sich die Wohnungen befinden. Mit dem Fachdienst der Wohnungsbaugesellschaft wird eine verbindliche Kooperationsvereinbarung getroffen, in der die Überleitung geregelt wird.

Dieses Angebot besteht aus der Bereitstellung einer angemessenen Wohnung, der Begleitung und der Unterstützung und hat eine sukzessive Überleitung (spätestens nach einem Jahr) in die dauerhafte Reintegration zum Ziel.

Inhalte des Angebotes:

- Bereitstellung einer angemessenen Wohnung mit einem Vertrag
- Klärung aller nutzungsrelevanten Fragen
- Einleitung der notwendigen Hilfen (Begleitung/ Betreuung/ praktische Hilfen)
 - Beratung/ Unterstützung in persönlichen Angelegenheiten
 - Motivationshilfen zur Annahme geeigneter Angebote zur Stabilisierung der psychosozialen Situation
 - Motivationshilfen zur Annahme geeigneter weiterer Angebote
 - Sicherstellung von hauswirtschaftlicher Beratung und Unterstützung
 - „Hauswirtschaftliche Beratung und Unterstützung“
 - Budgetplanung und -einteilung, Einkauf, Essenszubereitung, Reinigung, Wäsche, Kleinreparaturen, Körperhygiene etc.
 - Abstimmung mit beauftragender Stelle

Durch ein zentrales Serviceangebot wird die Möglichkeit geschaffen, allen Wohnungsnotfällen mit Problemen bei der Führung eines eigenständigen Haushalts entsprechende Unterstützungen zukommen zu lassen. Insgesamt werden die hauswirtschaftlichen Hilfen entsprechend des jeweiligen Bedarfs in unterschiedlicher Form und Intensität und von unterschiedlichen Anbietern geleistet.

Anlage 3: Textbaustein – gemeinsames Ziel

Unser gemeinsames Ziel ist es, Wohnungslosigkeit zu vermeiden, Obdachlosigkeit in Marburg zu verringern und die Unterstützungsangebote zu optimieren. Die Bedarfe in der Stadt Marburg haben sich verändert und hierauf reagieren wir. Wohnungslosenhilfe in Marburg soll noch wirksamer gestaltet werden. Wohnungslosenhilfe bedeutet in der Stadt Marburg, Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen sind, möglichst dauerhaft wieder zu integrieren. Durch das Probewohnen wird es Menschen ermöglicht mit einer optimalen Begleitung durch pädagogische Fachkräfte, den Weg von einer Probewohnung in ein reguläres Mietverhältnis zu realisieren.

Das Ziel ist es, Probewohnen in dezentral gelegenen Wohnungen, das heißt über das Stadtgebiet verteilt, zu ermöglichen. Beim Probewohnen steht die Befähigung für eine Überleitung in ein reguläres Mietverhältnis im Vordergrund. In Rücksprache mit den Wohnungsbaugesellschaften besteht die Bereitschaft, in Einzelfällen Probewohnungen bereitzustellen, die dann von der Stadt angemietet werden. Die Bewohnenden sind im Hilfesystem durch die Fachberatung verankert.

Die Unterlagen des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“ und der Arbeitsgruppe des Runden Tisches sind über den folgenden Link abrufbar: <https://www.marburg.de/sozialplanung>