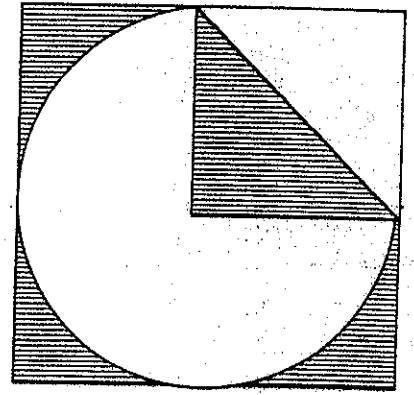


LAG

LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT
SOZIALE BRENNPUNKTE HESSEN

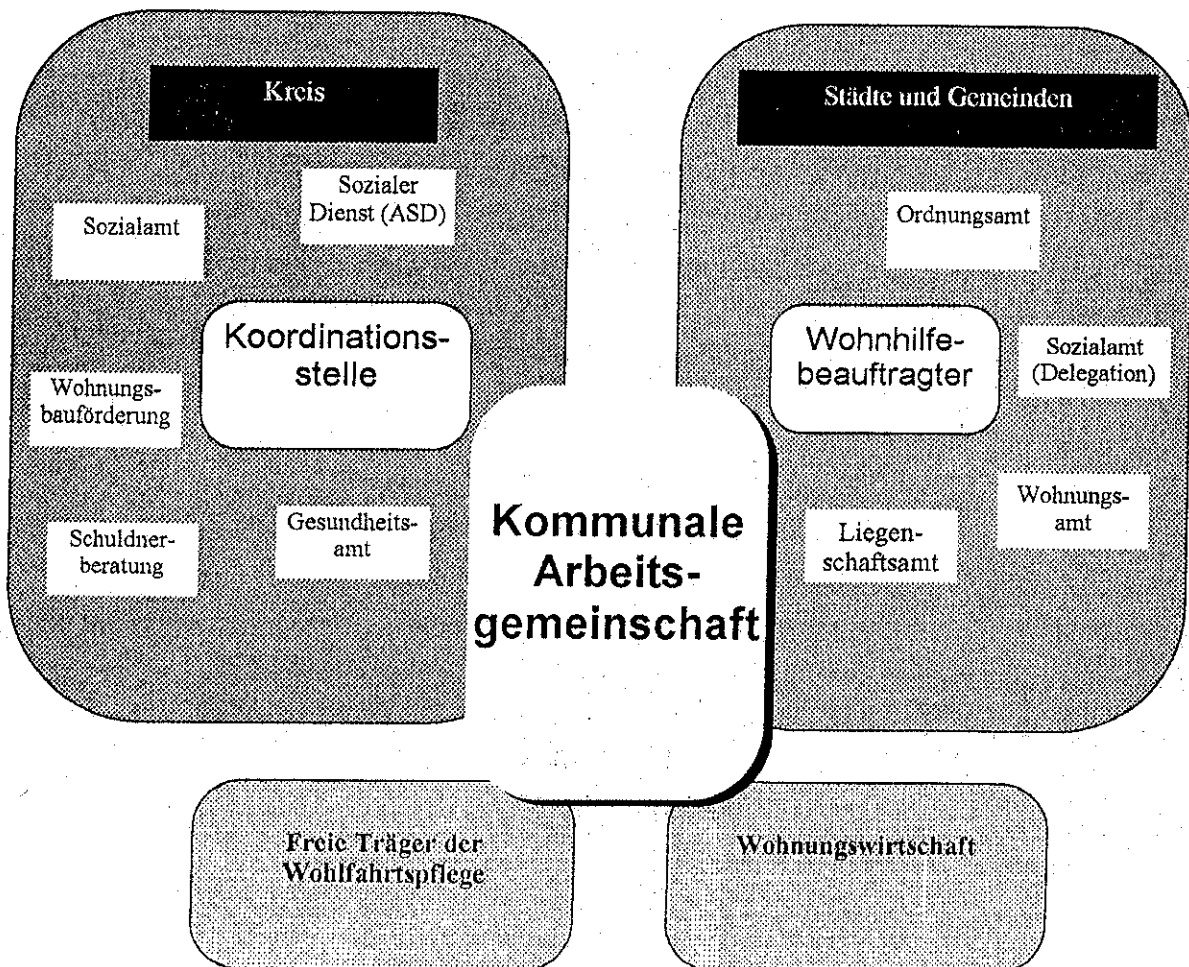


Reinhard Thies

Christoph Kummer

Sicherung der Wohnungsversorgung von Wohnungsnotfällen in hessischen Landkreisen

Von der Einzelfallbearbeitung zum Gemeinschaftshandeln in der Region
Empfehlungen und Hinweise auf Grundlage der Erfahrungen aus dem Modellprojekt
„Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“



SICHERUNG DER WOHNUNGSVERSORGUNG VON WOHNUNGS- NOTFÄLLEN IN HESSISCHEN LANDKREISEN

Von der Einzelfallbearbeitung zum Gemeinschaftshandeln in der Region

Empfehlungen und Hinweise auf Grundlage der Erfahrungen aus dem Modellprojekt
„Sozial Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“

Bearbeiter: Reinhard Thies
Christoph Kummer

Wissenschaftliche Beratung: Prof. Dr. Gerd Iben, Universität Frankfurt

Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V.
Moselstraße 25
60329 Frankfurt

Tel.: 069/ 25 00 38
Fax.: 069/ 23 55 84

September 1995

Wohnungsnot besitzt wieder Aktualität.

Als Kriegsfolge führte sie bis in die 60er Jahre zu Wohnungsbewirtschaftung, verlor dann durch einen Bauboom an politischer Bedeutung, blieb jedoch ein Problem für am Wohnungsmarkt benachteiligte und insbesondere gering verdienende Bevölkerungsgruppen, die auch weiterhin von Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit bedroht blieben.

Zuwanderung und starker Rückgang beim Mietwohnungsneubau sowie der Verlust preiswerten Wohnraums durch Umwandlung von Altbau in Eigentumswohnungen und die Zunahme der Anzahl von Alleinstehenden- Haushalten führten in den 80er Jahren zu einem immensen Fehlbestand an Mietwohnungen. Mit dieser Verknappung kam es zu sprunghaften Mietsteigerungen, die nicht auf die großen Städte beschränkt blieben, sondern auch ländliche Regionen erreichten.

Zugleich brachten Langzeitarbeitslosigkeit und allgemeine Lohneinbußen gemeinsam mit einer hohen privaten und öffentlichen Verschuldung immer mehr Familien in finanzielle Bedrängnis. Der Massierung des Reichtums bei einer relativ kleinen Gruppe (das obere Drittel der Einkommensbezieher besitzt fast 60% des Volksvermögens) steht die wachsende Verarmung immer größerer Gruppen gegenüber. Auch Mittelschichtfamilien sind durch Verschuldung, zu hohe Mietkosten sowie durch Zwangsversteigerung ihrer Eigenheime von Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit bedroht, wie einige Armutsberichte belegen.

Seit den 60er Jahren sind in Hessen mit großem Engagement der Landesregierung wirksame Instrumente zur Vermeidung und Überwindung von Obdachlosigkeit entwickelt worden. Die Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V. unterstützt seit fast 30 Jahren BewohnerInnen aus Obdachlosenunterkünften und gefährdeten Stadtteilen sowie soziale Träger, VertreterInnen aus Politik und Verwaltung mit Rat und Tat, um Projekte zur Überwindung der Lebenslage „Armut“ in die Praxis umzusetzen.

In dem vom Hessischen Ministerium für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz geförderten Modellprojekt im Wetteraukreis geht es um die erneute Intensivierung dieser Ansätze. Die Rolle der wissenschaftlichen Begleitung liegt nicht in der Grundlagenforschung, sondern in der kontrollierten Umsetzung gesicherter Erfahrungen. Als sogenannte „Handlungsforschung“ will sie in erster Linie der Verbesserung der Praxis dienen. Gerade die Untersuchung im Wetteraukreis hat eine verbreitete Hilflosigkeit in vielen Kommunen gegenüber dem wachsendem Problemdruck deutlich werden lassen. Um so dringlicher erscheint ein Beratungs- und Vorbeugesystem, das mit diesem Modellprojekt vorangetrieben werden soll.

Die Erfahrungen der Obdachlosenarbeit in Hessen sollen dafür ebenso ausgeschöpft werden, wie die einschlägigen Empfehlungen des Deutschen Städtetages oder die neueren Studien über Armut in ländlichen Regionen.

ZUSAMMENFASSUNG

EINLEITUNG

Grundlagen und Ansatzpunkte für Projekte zur sozialen Wohn- und Obdachlosenhilfe in hessischen Landkreisen

8

- * Wohnungs- und sozialpolitische Rahmenbedingungen
- * Hessische Standards in der Obdachlosenhilfe
- * Modellprojekt „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“

PROBLEMSTELLUNG

Das Dilemma bei der Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in Landkreisen

Mangelnde Organisation der Wohnhilfen

12

- * Fehlender Überblick über Umfang und Struktur der Wohnungsnot in der Region
- * Bearbeitungsdefizite durch Aufteilung der Zuständigkeit und Kostenträgerschaft
- * Unzureichender Einsatz präventiver Hilfen zur Wohnungssicherung
- * Unzureichende Kooperation der öffentlichen und freien Träger
- * Kostenintensive und unzureichende Unterbringung wohnungsloser Haushalte in Substandardunterkünften

Mangelnde Zielorientierung der kommunalen Wohnungspolitik

15

- * Fehlende Zusammenarbeit der Kommunen bei der Wohnhilfeplanung in der Region
- * Unkoordinierter Einsatz wohnungspolitischer Maßnahmen sowie fehlende Kooperation mit der Wohnungswirtschaft
- * Vernachlässigung des belegungsgebundenen Wohnungsbestandes und der Belegungssteuerung
- * Nichtwahrnehmung der Wohnungsaufsicht im Bestand

KONZEPTION

Kooperationsmodell zur Versorgung von Wohnungsnotfällen in hessischen Landkreisen

Ziele

18

- * Vermeidung und Überwindung von Wohnungslosigkeit
- * Abbau bestehender Obdachlosigkeit
- * Integration von wohnungslosen Menschen
- * Sicherung der sozialen Wohnungsversorgung in der Region
- * Bündelung der sozial-, wohnungs- und ordnungspolitischen Instrumente

Aufgaben

20

- * Verhinderung von Wohnungsverlust durch Prävention
- * Wohnraumbeschaffung bei Wohnungsverlust und akuter Wohnungslosigkeit
- * Reduzierung der Akut- und Notversorgung
- * Auflösung bestehender Obdachlosenunterkünfte
- * Einbeziehung Alleinstehender in die Wohnungsversorgung
- * Mobilisierung von Wohnraumreserven mit öffentlichen Belegungsbindungen
- * Wahrnehmung der Wohnungsaufsicht in der Region
- * Zusammenarbeit aller Akteure der Sozial- und Wohnungsversorgung

Maßnahmen

24

- * Benennung einer/s Wohnhilfebeauftragten bei den Gemeinden
- * Einrichtung einer Kommission „Soziale Wohnhilfe“ in den Gemeinden
- * Schaffung einer Koordinationsstelle beim örtlichen Sozialhilfeträger
- * Gründung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“
- * Aufbau eines regionalen sozialen Wohnungsversorgungsverbundes
- * Vernetzung und Koordination der Angebote freier Träger der Wohlfahrtspflege

ZUSAMMENFASSUNG

UMSETZUNG

Realisierung der Maßnahmenkonzeption

Bündelung der Problemsicht und Handlungsbereitschaft in der Region

31

- * Aufzeigen des Problemdrucks einzelner Akteure
- * Erkennen des Zuständigkeitsdilemmas
- * Akuter politischer Handlungsdruck in einigen Kommunen

Systematische Problemanzeige durch regionale Bestandsaufnahme

32

- * Blitzumfrage bei allen Kommunen
- * Bestandsaufnahme zur Obdachlosigkeit und Wohnungsversorgung
- * Expertenbefragung zur bestehenden Aufgabenwahrnehmung
- * Analyse der Defizite bei der Problembearbeitung/Zuständigkeiten

Erweiterung der Problemidentifizierung und Gewinnung weiterer Akteure

34

- * Problemidentifizierung und Initiierung eines Ad-Hoc-Arbeitskreises
- * Aktivierende Befragung örtlicher Akteure bei der Bestandsaufnahme
- * Auswertung der individuellen und systematisierten Erkenntnisse
- * Bündelung von Verbesserungsvorschlägen
- * Einbeziehung der Bürgermeisterdienstversammlung in den Erkenntnis- und Entwicklungsprozeß

Entwicklung von funktionsfähigen Arbeitsstrukturen

37

- * Einberufung eines arbeitsfähigen Arbeitskreises aus Kreis/Gemeinden
- * Schaffung einer Koordinations- und Steuerungsstelle beim Kreis
- * Gründung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft mit Kooperationspartnern
- * Verabschiedung einer Kooperationsvereinbarung zwischen Kreis und Gemeinden
- * Vorbereitung eines „Wohnungsversorgungsverbundes“ durch den KAG- Beirat

Strategie

48

- * Beteiligung aller Akteurebenen bei der stufenweisen Prozeßentwicklung
- * Abbau von Voreingenommenheit unter beteiligten Akteuren
- * Förderung der Bereitschaft zur Effizienz des Mitteleinsatzes
- * Schaffung verbindlicher formaler Arbeitsstrukturen
- * Unterstützung durch externe Beratung
- * Darstellung von Einzelfallerfolgen
- * Steigerung der Handlungsbereitschaft durch Öffentlichkeitsarbeit
- * Übertragbarkeit modellhafter Erfahrungen an örtliche Bedingungen

EMPFEHLUNGEN

Hinweise für die beteiligten Akteure

Städte und Gemeinden

51

- * Bearbeitung der wohnungspolitischen Rahmenbedingungen in Magistratskommission
- * Einbeziehung sachkundiger BürgerInnen aus Gemeinwesen, Sozialarbeit und Wohnungswirtschaft
- * Ämterübergreifende Projektarbeit durch Koordination der/s Wohnhilfebeauftragten
- * Aufgaben: Belegungssteuerung, Sanierung von Sozialen Brennpunkten, Betreuung von Wohnungsnotfällen

Kreis als örtlicher Sozialhilfeträger

53

- * Entwicklung von koordinierten Hilfeplänen
- * Bündelung der Kompetenzen für effektiven Mitteleinsatz durch Koordinationsstelle
- * Organisation der Zusammenarbeit in der Region im Rahmen einer KAG

Öffentlich geförderte Wohnungswirtschaft

54

- * Wahrnehmung des Auftrages zur Wohnungsversorgung von Wohnungsnotfällen
- * Festschreibung des Versorgungsauftrages und Übernahme der gemeindeeigenen Wohnungen
- * Festlegung von Kriterien zur Wohnungsvergabe und Kooperation mit den Trägern der Sozialarbeit
- * Zusammenarbeit der Wohnungsversorgungsunternehmen und Wohnhilfeträger im Verbund

Freie Träger der Wohlfahrtspflege

55

- * Bereitstellung von Wohnhilfeangeboten, Betreutem und Beschütztem Wohnen
- * Bereitstellung von Integrationshilfen für alleinstehende wohnungslose Frauen und Männer
- * Bereitstellung sozialer Dienste zur ambulanten Einzelfallhilfe bei Problemfällen
- * Gemeinwesenarbeit und lokale Beschäftigungsinitiativen in Sozialen Brennpunkten

Land Hessen

57

- * Verstärkung der Förderung des Sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristigen Bindungen
- * Entwicklung von Schwerpunktprogrammen für Wohnungsnotfälle
- * Entwicklung von Landesvorgaben für Sozialbindungen in der Wohnungspolitik
- * Förderung von Maßnahmen zur Qualifizierung der kommunalen Wohnungspolitik
- * Unterstützung von Integrationsmaßnahmen in Landkreisen durch die Sozialpolitik

EINLEITUNG

Grundlagen und Ansatzpunkte für Projekte zur sozialen Wohn- und Obdachlosenhilfe“ in hessischen Landkreisen

Wohnungs- und sozialpolitische Rahmenbedingungen

Wohnungsnot und Obdachlosigkeit werden als Handlungsfelder der Wohnungs- und Sozialpolitik in Ballungsräumen zur Kenntnis genommen, aber auch dort im Rahmen der allgemeinen Sozialplanung und insbesondere der Wohnhilfeplanung nicht immer konsequent bearbeitet. Außerhalb der Verdichtungsräume werden gegebenenfalls noch Wohnungsversorgungsprobleme eingestanden, der Bedarf nach einer konsequenten und stetigen sozialen Wohnungspolitik sowie einer präventiven Sozialplanung zur Verhinderung von Obdachlosigkeit wird kaum erkannt. Die Folgen sind, daß die sozial- und wohnungspolitischen Möglichkeiten zur Problembearbeitung nicht genutzt, hausgemachte Wohnungsnotfälle nicht am Ort des Entstehens gelöst und menschenunwürdige Wohnverhältnisse unzureichend bekämpft werden.

Dies führt dazu, daß auch im ländlichen Raum sich die Zahl der Wohnungsnotfälle bzw. Obdachlosen auf einem gleichbleibend hohen Niveau einpendelt oder in einigen Gegenden sogar ansteigt.

Als Wohnungsnotfälle sind folgende Fallgruppen zu benennen:¹

- Personen/ Haushalte, die von Wohnungsverlust bedroht sind
- Personen/ Haushalte, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben
- Personen/ Haushalte, die aktuell von Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit betroffen sind

Die Akzeptanz für soziale und integrative Maßnahmen zur Versorgung von Wohnungsnotfällen nimmt in den Flächengemeinden ab und sorgt für eine Problemverdichtung in den Mittel- und Hauptzentren der Regionen. Soziale Folgekosten sind ungleich verteilt und es ist zu befürchten, daß soziale Standards ihre politische Akzeptanz auch in den Orten verlieren, die sich aus humanitärer Motivation sowie aus sozialem und fiskalischem Weitblick stetig um auf angemessene Lösungen ausgerichtete Maßnahmen bemüht haben.

Obwohl sich die Rahmenbedingungen nicht zuletzt aufgrund der fortschreitenden Deregulierungspraktiken bei der staatlichen Wohnungspolitik (u.a. Ausstieg aus der Förderung des Sozialen Wohnungsbaus, Abbau beim 1. Förderweg zugunsten vereinbarter Förderungen mit Kurzzeitbindungen bei Belegungs- und Mietpreisvorgabe, Aufhebung der Gemeinnützigkeit bei der Wohnungswirtschaft, Tendenz zur Kommunalisierung der Wohnungspolitik) für eine soziale Wohnungspolitik verschlechtert und Handlungsspielräume für eine präventive Wohnungsnotfallhilfe eingeschränkt haben, ist es wenig hilfreich auf Versäumnisse in diesem Bereich zu verweisen. Der Ruf nach staatlicher Hilfe kann nur dann ernst gemeint sein, wenn auf kommunaler Ebene alles

¹ vgl. z.B. Schuler-Wallner, Gisela: Wohnungsnotfälle in Hessen. Problemumfang und Erfahrungen mit Konzepten zur dauerhaften Wohnungsversorgung, Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt 1994, S. 6-7

getan wird, um die Folgeprobleme vor Ort zu bearbeiten und die vorhandenen Instrumente zur Sicherung und Beschaffung von Wohnraum konsequent einzusetzen.

Ohne sozialplanerisches und sozialpolitisches Konzept zur Verhinderung und zum Abbau von Obdachlosigkeit durch das Bündeln der Kompetenzen und Ressourcen der verschiedenen kommunalen und freien Trägern in der Region kann sich keine auf die Lösung des Problems abzielende Strategie entwickeln und es ist zu befürchten, daß die spärlichen staatlichen Mittel für eine sozialverträgliche Wohnungsversorgung nicht zielgenau eingesetzt werden.

Hessische Standards in der Obdachlosenhilfe

Ansatzpunkte und fachliche Standards für die Realisierung eines kommunalen Obdachlosenhilfekonzeptes bieten verschiedene auf die Verhinderung und Überwindung von Obdachlosigkeit ausgerichtete Strukturhilfeprogramme des Landes Hessen.

Seit 1973 beschreibt ein Erlaß des Hessischen Sozialministers Hinweise und Empfehlungen zur „Hilfe für Obdachlose“.² Dieser Erlaß wurde mittlerweile aktualisiert und unter dem Titel „Grundsätze zur Verbesserung der Lage in Sozialen Brennpunkten“³ erneut herausgegeben. Den kommunalen Ebenen wird darin u.a. empfohlen:

- Verabschiedung vom "Dreistufenmodell"
- Auflösung von Obdachlosenunterkünften
- Einweisungsstopp von Familien mit Kindern, Alten und Kranken
- Prävention bei drohendem Wohnungsverlust
- Koordination der Hilfen durch Sozialamt
- Einsatz eines Obdachlosenbeauftragten
- Beteiligung der Betroffenen, Gemeinwesenarbeit.

Gestützt wird diese Landesvorgabe durch verschiedene Maßnahmenförderungen der Landesregierung im Rahmen der Sozial- und Jugendhilfe⁴ sowie der Wohnungsbauförderung.

Seit 1983 fördert das Hessische Wohnungsbauministerium mit Zuschüssen zudem die „Sanierung von Unterkünften, Einfachst- und Schlichtwohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen“.⁵ Mit erheblichen Förderanreizen bietet das Land den Städten und Gemeinden die Chance, kommunalpolitische Hemmnisse zu überwinden und gezielte stadtteil- bzw. quartiersbezogene Maßnahmen umzusetzen. Als Fördergrundsätze gibt das Land vor:

- Orientierung der baulichen Maßnahmen an den Standards des Sozialen Wohnungsbaus (Hessische Technische Wohnungsbau-Richtlinien)
- Abschluß von Dauermietverträge mit den Bewohnern, Überwindung des Obdachlosenstatus
- Beteiligung der Bewohner bei Planung und Durchführung der Maßnahmen

² St.Anz: 2/1973, S.294ff sowie 42/1983, S.2005ff

³ St.Anz. 41/1994, S.2901 ff

⁴ s. Maßnahmeförderrichtlinien I.VIII.(Offene Erziehungshilfe) und I.VI.I.(Obdachlosenhilfe in Sozialen Brennpunkten) sowie Jugendhilfelausgleich des Landes 94/95 (Ambulante Jugendhilfe, ehem. LWV Förderung)

⁵ vgl. Sanierungsförderungsprogramm des Hess. Landesentwicklungsministerium, Rundschreiben vom 28.02.1992 und LAG-Sanierungsinfo

EINLEITUNG

- Gesicherte Finanzierungsbeteiligung der Kommunen und
- Beschluß und Vorlage eines kommunales Gesamtkonzept zur Verhinderung von Obdachlosigkeit und neuer Unterkünfte.

Für die Umsetzung des Programms hat das Land beim Wohnungsministerium eine interministerielle Arbeitsgruppe (mit Vertretern des Sozialministeriums, kommunaler Spitzen- und Fachverbände) eingerichtet. Hier wird über Förderanträge von Kommunen und Wohnungsunternehmen sowie über landesweit relevante Grundsatzfragen zur Versorgung von Wohnungsnotfällen bzw. Obdachlosen beraten.

Seit 1990 gilt eine Vereinbarung der Kostenträger der Wohnungslosenhilfe (Landeswohlfahrtsverband Hessen, kommunale Spitzenverbände und freie Wohlfahrtspflege), wonach Bausteine für Hilfen zugunsten alleinstehender („nichtseßhafter“) Wohnungsloser von dem überörtlichen Träger finanziert werden. Ziel dieser Hilfen ist es, ein landesweites Netz von Beratungsstellen, Übernachtungsmöglichkeiten und (betreute) Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Auch das Land Hessen leistet hier Hilfen im Investitions- und Betriebskostenbereich.

Hinzu kommen weitere Landesförderungsprogramme in den Bereichen „Hilfe zur Arbeit“ mit Lohn- und Regiekostenzuschüssen und „Lokale Beschäftigungsinitiativen“ zum Aufbau zielgruppenspezifischer Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekte.

Modellprojekt „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“

Voraussetzung für den erfolgreichen Einsatz all dieser Strukturhilfen ist, daß auf kommunaler Ebene Partner gefunden werden, die sich der sozial- und wohnungspolitischen Aufgabe stellen, Obdachlosigkeit aktiv zu begegnen. Die Erfahrung zeigt allerdings, daß die oben genannten Landesvorgaben insbesondere im ländlichen Raum aufgrund der dort vorzufindenden Verwaltungsstrukturen und Problemstellungen - wie sie im ersten Kapitel beschrieben werden - sehr bald an ihre Grenzen stoßen. Es schien daher notwendig, ein Modellprojekt ins Leben zu rufen, das es ermöglicht, die erreichten hessischen Standards nicht nur in den großen Städten sondern auch in Landkreisen um- und durchzusetzen.

Ziel des vom Hessischen Wohnungsministerium geförderten Modellprojekt „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“ war es daher, einem Landkreis die Möglichkeit zu bieten, durch externe fachliche Unterstützung und Beratung auf Grundlage einer mit den örtlichen Akteuren durchgeführten Bestandsaufnahme und Problemanalyse eine Konzeption zu entwickeln, die sowohl den Anforderungen in der Region gerecht wird als auch die Akzeptanz der vor Ort handelnden Akteure findet. Ausgangspunkte bildeten dabei die in den Empfehlungen des Deutschen Städtetages von 1987 „Hinweise zur Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung von Lebensbedingungen in Sozialen Brennpunkten“⁶ beschriebenen konzeptionellen Zielsetzungen und verwaltungsorganisatorischen Handlungsansätze („Fachstelle“),

⁶ Deutscher Städtetag (Hrsg.): Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten - Empfehlungen und Hinweise -, Reihe D DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21, Köln 1987

die für die besonderen Strukturen in Landkreisen ausgebaut und weiterentwickelt werden mußten. Die entstandene Konzeption für ein Kooperationsmodell zur Versorgung von Wohnungsnotfällen in Landkreisen wird im gleichnamigen Kapitel vorgestellt.

Dem Wetteraukreis als Zuwendungsempfänger wurde die Aufgabe gestellt, eine „Kommunale Arbeitsgemeinschaft Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“ zu gründen. Die Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V. (LAG), die bereits seit geraumer Zeit mit verschiedenen örtlichen Akteuren zu den benannten Problem- und Fragestellungen zusammengearbeitet hatte, wurde mit dem Beratungsauftrag betraut. Die LAG erhielt den Auftrag neben der Konzeptionierung, Umsetzung und Steuerung des Modellprojektes, auch den Beratungs- und Entwicklungsprozeß aufzuarbeiten und so zu dokumentieren, daß die Erkenntnisse und Erfahrungen anderen Gebietskörperschaften zugänglich gemacht werden und dort möglichst ebenso als Modell für eine koordinierte Sozial- und Wohnungspolitik dienen können. Im Kapitel „Umsetzung“ soll deshalb dargestellt werden, welche Ansatzpunkte in einem innovationsbereiten Landkreis gegeben sein sollten und welche Schritte unternommen werden müssen, um effektivere und kooperierende Organisations- und Arbeitsstrukturen zur Verbesserung des Hilfesystems zu schaffen.

In den vergangenen Jahren haben sich in verschiedenen hessischen Landkreisen Ansatzpunkte für die Realisierung entsprechender Fachstellenkonzepte entwickelt, wobei die Ausgangspunkte und Erfahrungen in den verschiedenen Kommunen durchaus unterschiedlich sind. In einigen Regionen haben sich in einzelnen Städten und Gemeinden Initiativen entwickelt, die teilweise ihren Anstoß durch die Sanierungsförderung des Landes Hessen erhielten.⁷ Andernorts haben Zusammenschlüsse von Trägern der psychosozialen Versorgung und Wohlfahrtspflege als Motoren gewirkt, in Landkreisen neue Formen der trägerübergreifenden Zusammenarbeit mit den Sozialhilfeträgern und Gemeinden anzustoßen.⁸ Profitieren konnten die Beteiligten in diesen Kommunen und Kreisen bereits von den Erkenntnissen und Erfahrungen, die sich aus dem Gründungsprozeß einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“ ergeben haben. Es bleibt zu hoffen, daß darüber hinaus noch viele andere Kommunen und Landkreise die gewonnenen Erfahrungswerte für sich nutzen werden. Im letzten Kapitel sind daher Empfehlungen und Hinweise formuliert, wie die verschiedenen Akteure zu einer möglichst weiten Verbreitung der Konzeption beitragen können.

⁷ z.B. die Städte Wiesbaden, Gießen, Kassel, Darmstadt, Wetzlar, Maintal, Gemeinde Riedstadt usw.

⁸ z.B. die Landkreise Gießen, Lahn- Dill, Groß- Gerau, Offenbach und Main- Kinzig

PROBLEMSTELLUNG

Das Dilemma bei der Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in Landkreisen

Im Rahmen des Modellprojektes im Wetteraukreis wurde eine Bestandsaufnahme zum quantitativen Umfang von Wohnungslosigkeit und zum vorhandenen Versorgungsangebot für Wohnungsnotfälle durchgeführt. Die dabei ermittelten Ergebnisse¹ sind erfahrungsgemäß auch auf andere Landkreise übertragbar. Im folgenden sollen daher die wichtigsten Problemstellungen kurz skizziert werden.

1. Mangelnde Organisation der Wohnhilfen

1.1. Fehlender Überblick über Umfang und Struktur der Wohnungsnot in der Region

Ein Überblick über das tatsächliche Ausmaß der Wohnungsnot im Landkreis ist nicht vorhanden, wodurch das insgesamt mangelnde Problembewußtsein der Kommunen erklärbar wird. Statistiken über Wohnungslosigkeit/Obdachlosigkeit (Räumungstermine, Obdachlose, Kosten usw.) werden von den Gemeinden nicht oder nur sehr unzureichend geführt. Daten, die zur Bedarfsmeldung für das Wohnungsbauprogrammes des Landes zusammengestellt werden, sind lücken- und fehlerhaft.

Die vorgefundenen Zahlen widerlegen eindeutig das landläufig herrschende Vorurteil, Obdachlosigkeit im ländlichen Raum stelle zahlenmäßig ein zu vernachlässigendes Problem dar. Im Wetteraukreis erreichten die ermittelten Zahlen (ordnungsrechtlich untergebrachten Personen, Zwangsräumungstermine) sogar annähernd städtisches Niveau.²

Besonders bedenklich ist der hohe Anteil in Obdachlosigkeit lebender Kinder und Jugendlicher. Über 25% der ordnungsrechtlich untergebrachten Personen sind Minderjährige. Dieses Ergebnis steht im deutlichen Widerspruch zu den Empfehlungen des Hessischen Sozialministeriums, denn dessen Erlaß „Grundsätze zur Verbesserung der Lage in Sozialen Brennpunkten“ von 1994 empfiehlt einen Einweisungsstopp von Familien mit Kindern in Obdachlosenunterkünfte³.

¹ vgl. Thies, Reinhard/Kummer, Christoph: Modellprojekt 'Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis', Frankfurt 1994, S. 7-22

² Bei einer Schätzung für das Jahr 1992 ergab sich eine Zahl von 143 angesetzten Zwangsräumungen im gesamten Landkreis. Ein Vergleich mit den Räumungsterminen in der Stadt Frankfurt, dort waren es im gleichen Zeitraum 380 Fälle, macht die Dimension der Problematik deutlich.

Eine Schätzung für den Landkreis auf Grundlage der 17 befragten Gemeinden ergab, daß im Laufe des Jahres 1992 insgesamt rd. 300 Haushalte bzw. rd. 700 Personen aufgrund ordnungsrechtlicher Verfügung, Einweisung oder sonstiger Maßnahmen nach dem Ordnungsrecht untergebracht werden mußten.

Am Stichtag 31.12.1992 waren in den 17 befragten Gemeinden im Wetteraukreis insgesamt 200 Obdachlosenhaushalte mit 506 Personen registriert. Damit betrug die Obdachlosenquote (Anzahl Obdachloser je 1000 Einwohner) im Wetteraukreis 2,19.

³ St.Anz:41/1994, S.2902

1.2. Bearbeitungsdefizite durch Aufteilung der Zuständigkeit und Kostenträgerschaft

Die erfolgreiche Behebung der Problematik gestaltet sich in den Landkreisen deshalb so schwierig, weil die Bearbeitung des gesamten Komplexes auf verschiedene Zuständigkeiten und Kostenträger verteilt ist. So liegt die sozialhilferechtliche Kompetenz bei der Kreisverwaltung, die ordnungsrechtliche Kompetenz bei den Polizei- und Ordnungsbehörden der Gemeinden. Auf Gemeindeebene findet eine nochmalige Aufspaltung des Bereiches auf verschiedene Ämter (Ordnungsamt, Liegenschaftsamt, Amt für soziale Angelegenheiten, Bauamt etc.) statt. Das Festhalten an diesen traditionellen Verwaltungsstrukturen verhindert den reibungslosen Einsatz der nötigen Hilfen.

Die Trennung von sozialen Hilfen und Ordnungsrecht bewirkt zudem eine Unklarheit und Unsicherheit über die Verteilung der Zuständigkeiten. Dies trifft sowohl für die Mitarbeiter des Hilfesystems zu, die wegen der fehlenden Gesamtverantwortung, bestimmte Sachverhalte und Aufgaben an andere Stellen delegieren oder abwälzen können, als auch für die Hilfesuchenden selbst zu, die Schwierigkeiten haben, im aufgeteilten Verwaltungsapparat richtige Ansprechpartner zu finden.

Die häufig unabgestimmte Vorgehensweise der Hilfeanbieter führt dazu, daß es zu ineffektiver Doppelbearbeitung von Fällen kommt oder daß Betroffene gar durch das löchrige Netz des Hilfesystems fallen. Ein gemeinsames, einheitliches, transparentes sowie effektives und ökonomisches Vorgehen ist nicht erkennbar.

1.3. Unzureichender Einsatz präventiver Hilfen zur Wohnungssicherung

Die Präventionsbemühungen sind als unbefriedigend zu bezeichnen. Ein Frühwarnsystem zur Einleitung von Maßnahmen zur Verhinderung von drohenden Wohnungsverlusten ist im Zuständigkeitsgeflecht nicht entwickelt. Aufgrund fehlender Öffentlichkeitsarbeit und verbindlicher Kooperation mit allen Stellen, denen drohender Wohnungsverlust bekannt wird, ist ein frühzeitiger und reibungsloser Informationsfluß und somit eine rechtzeitige Intervention mit den zur Verfügung stehenden Präventionsinstrumenten oft nicht gegeben. Zum Beispiel wird durch verwaltungsinterne „Irrläufer“ häufig wertvolle Zeit verloren. Erfolgt aus diesem Grund innerhalb der gesetzlichen Vier-Wochen-Frist keine Reaktion auf die eingegangene Räumungsklagen wegen Mietrückständen (§ 554, 2 BGB), so wird eine wesentliche Möglichkeit, Wohnungslosigkeit abzuwenden, leichtfertig vertan.

Aber auch in anderen Fällen, in denen drohende Wohnungslosigkeit bekannt wird, werden die vorhandenen Präventioninstrumente nicht umgehend und im fachlich gebotenen Umfang zum Einsatz gebracht. Es ist zu beobachten, daß die bestehenden Präventionsmöglichkeiten nach den

PROBLEMSTELLUNG

Bestimmungen des Sozialgesetzbuches (BSHG, KJHG) entweder ungenutzt bleiben, oder nur selektiv und nicht konsequent genug gehandhabt werden.

So erfolgt zum Beispiel die Mietschuldenübernahme nach dem § 15a BSHG⁴ seitens des Sozialhilfeträgers - dem in der Regel wirksamsten Instrument zur Wohnungssicherung - meist nur bei Hilfeempfängern, bei denen eine Bedürftigkeit nach Aktenlage erkennbar ist. Übernahmen bei Personen, die nicht regelmäßig Sozialhilfe erhalten, gibt es kaum. Darüber hinaus wird häufig nur dann eine Wohnungssicherungsmaßnahme eingeleitet, wenn sich der Vermieter zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereiterklärt und es sich nicht um Wiederholungsfälle handelt. Nicht selten wird unter Bezugnahme auf fach- und sozialpolitisch eindeutig als unhaltbar erwiesene Annahmen (z.B. Unterstellung von Selbstverschuldung und Integrationsunfähigkeit) von der Anwendung präventiver Maßnahmen Abstand genommen.

Der Allgemeine Soziale Dienst (ASD) der Jugendämter zieht sich von der beratenden Unterstützung der Wohnungsnotfälle und Obdachlosen weitgehend zurück. Insbesondere bei der Aufteilung der Sozialverwaltung in Sozial- und Jugendamt hat sich - nach Inkrafttreten des KJHG - der Soziale Dienst der Jugendämter zunehmend auf Kinder- und Jugendhilfe beschränkt und Obdachlosigkeit wird - wenn überhaupt - nur dann bearbeitet, wenn Familien mit Kindern/Jugendlichen betroffen sind. Insofern hat der ASD seine weitergehende Funktion aufgegeben, die er zuvor von Diensten u.a. der Gesundheitsverwaltung übertragen bekommen hatte.

1.4. Unzureichende Kooperation der öffentlichen und freien Träger

Eine Kooperation unter den öffentlichen und freien Trägern der Wohlfahrtspflege ist im Rahmen der örtlichen Wohn- und Obdachlosenhilfe nicht entwickelt. Regelungen sind - wenn überhaupt - in den Städten und Gemeinden getroffen, in denen die freien Träger auch mit Einrichtungen oder Beratungsstellen präsent sind. Diese beziehen sich in der Regel auf Vereinbarungen zur Absicherung des sozialpädagogischen Hilfsangebotes, ohne daß Absprachen bezüglich einer perspektivischen Wohnungsversorgung getroffen werden. Die freien Träger organisieren niedrigschwellige Beratungsangebote, Übernachtungsangebote, betreute Wohnheime usw., haben aber kaum Möglichkeiten, ihre Klienten im normalen Wohnungsbestand zu versorgen. In den ländlichen Gemeindeverwaltungen gibt oft nicht einmal Kenntnis über die Angebotspalette der sozialen Träger in der Region.

Die nach § 5 KJHG vorgesehene Partnerschaft der freien und öffentlichen Jugendhilfe sowie die Zusammenarbeit der Träger der Sozialhilfe nach § 95 BSHG, in dem die Bildung von Arbeitsgemeinschaften vorgeschlagen wird, finden für das beschriebene Arbeitsfeld nur eingeschränkt statt.

⁴ „Hilfe zum Lebensunterhalt kann in Fällen, in denen nach den vorstehenden Bestimmungen die Gewährung von Hilfen nicht möglich ist, gewährt werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Beseitigung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Geldleistungen können als Beihilfe oder bei vorübergehender Notlage als Darlehen gewährt werden.“

1.5. Kostenintensive und unzureichende Unterbringung wohnungsloser Haushalte in Substandardunterkünften

Für die ordnungsrechtliche Unterbringung der Obdachlosen werden von dem Großteil der Gemeinden immer noch überwiegend Schlicht- und Einfachstunterkünfte genutzt bzw. vorgehalten. In einzelnen Gemeinden kommen sogar Container und Holzbaracken für die Unterbringung der Obdachlosen zum Einsatz.⁵ Es kann festgestellt werden, daß sich unter den Obdachlosenhaushalten zahlreiche „Langzeitobdachlose“ befinden, d.h. Familien und Einzelpersonen werden oft mehrere Jahre den Nachteilen und Folgewirkungen ausgesetzt, die der Obdachlosenstatus und die Unterbringung in unzureichenden Unterkünften nach sich zieht.

Die Kosten für die Unterbringung von Obdachlosen sind für die Städte und Gemeinden beträchtlich. Besonders betroffen sind die großen Städte des Landkreises mit jährlichen Ausgaben von ca. 100.000,-- DM bis 400.000,-- DM. Aber auch in vielen kleinen Gemeinden sind die Ausgaben bezogen auf die Einwohnerzahl erheblich. Problematisch ist zudem, daß die meisten Kommunen das wahre Ausmaß der entstehenden Kosten nicht überblicken, da entweder gar keine speziellen Kostenaufstellungen erfolgen oder zahlreiche Aufwendungen, wie Instandhaltung, Verwaltungskosten etc. nicht gesondert in den kommunalen Haushaltsabschlüssen ausgewiesen sind.

Zudem gibt es fast in jedem Ort Wohnungslose, die über keine oder nur über eine unzureichende Unterkunft verfügen und für die nicht einmal eine ordnungsrechtliche Unterbringung gewährleistet ist, obwohl für die Kommunen eine Unterbringungsverpflichtung besteht. Dieser wird jedoch insbesondere bei alleinstehenden Wohnungslosen vielerorts nicht nachgekommen.

2. Mangelnde Zielorientierung der kommunalen Wohnungspolitik

2.1. Fehlende Zusammenarbeit der Kommunen bei der Wohnhilfeplanung in der Region

In den Landkreisen findet keine Abstimmung unter den Kommunen bei der Planung und Umsetzung wohnungspolitischer Maßnahmen statt. Zwar gibt es über die Raumordnungsplanung allgemeine Vorgaben für die kommunale Gebietsentwicklung; es fehlt jedoch an einer abgestimmten Feinsteuerung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. In den Regionen gibt es keine Ermittlung über den Wohnungsbedarf der einzelnen Nachfragergruppen und es werden keine gemeindeübergreifenden Planungsziele und Vorgaben für die kommunale Wohnungspolitik entwickelt.

⁵ Das Bereithalten von Unterbringungsmöglichkeiten mit minderer Wohn- und Bauqualität dient teilweise zur Abschreckung, um auf diese Weise die Motivation zur Mietzahlung zu erhöhen und die Eingewiesenen für zukünftige Zeiten zu disziplinieren. Dieses Verfahren, das Ähnlichkeiten mit dem aufgrund seiner schädlichen sozialen Auswirkungen Anfang der 70er Jahre abgeschafften „Dreistufenmodell“ besitzt, ist ein Rückfall in längst überwunden geglaubte Zeiten ordnungsstaatlicher Hilfen.

PROBLEMSTELLUNG

Die Bedarfsgruppe der Wohnungsnotfälle wird bei einer derartig unkoordinierten Wohnhilfeplanung erfahrungsgemäß völlig vernachlässigt. Auch der Sozialhilfeträger, der in der Regel die Folgekosten einer verfehlten sozialen Wohnungspolitik tragen muß, unternimmt kaum Anstrengungen, den Bedarf an Sozialwohnungen zu ermitteln und entsprechende Planungen herauszufordern. Die unzureichende Zusammenarbeit der beteiligten Akteure führt im Extremfall dazu, daß einzelne Gemeinden den Bau von Sozialwohnungen bzw. die Bestandssicherung im Sozialen Wohnungsbau bewußt vernachlässigen, um nicht mit „sozialen Problemfällen belastet“ zu werden.

2.2. Unkoordinierter Einsatz wohnungspolitischer Maßnahmen sowie fehlende Kooperation mit der Wohnungswirtschaft

Aufgrund des Fehlens einer gemeindeübergreifenden Bündelung der Kompetenzen werden die vorhandenen wohnungspolitischen Instrumente, wenn überhaupt, nur unsystematisch und wenig effektiv eingesetzt. Ein umfassendes kommunales Handlungskonzept ist sowohl auf Gemeinde- als auch auf Kreisebene nicht zu erkennen. Wegen der zahlreichen Mängel kommunaler Wohnungspolitik wird die Bedarfsgruppe der Wohnungslosen nur selten erreicht.

Zwar werden von der Kreisverwaltung jährlich Daten zur Wohnungsversorgung bei den Gemeindeverwaltungen abgefragt und zur Bedarfsmeldung für die Wohnungsbauprogramme beim Land zusammengestellt, nur sind diese Zahlen erfahrungsgemäß sehr unpräzise und bezogen auf den tatsächlichen Bedarf in der Region wenig aussagefähig. Es gibt z.B. keine verbindlichen Register- und Vergabekriterien für die Verteilung von Sozialwohnungen unter den Gemeinden; insofern kommt es zu Mehrfachregistrierungen oder zur Nichtberücksichtigung von Bedarfsmeldungen von Wohnungssuchenden.

Mit der öffentlich geförderten Wohnungswirtschaft gibt es keinerlei formelle Kooperationsvereinbarungen. Im Rahmen der kommunalen Wohnungspolitik sind die Aufträge der Wohnungsunternehmen oft nicht konkret gefaßt. In den Statuten (Gesellschaftsverträgen oder Aufgabenbeschreibungen der Geschäftsführung) sind die Aufträge zur Versorgung von Wohnungsnotfällen oft nicht benannt. Viele Wohnungsunternehmen lehnen für die Zielgruppe der Obdachlosen einen Versorgungsauftrag wegen vermeindlicher wirtschaftlicher Risiken pauschal ab. Es gibt unter den Beteiligten keine Planungsebene, die konzeptionell oder maßnahmenorientiert an Fragestellungen, die den Arbeitsbereich betreffen, arbeitet.

2.3. Vernachlässigung des belegungsgebundenen Wohnungsbestandes und der Belegungssteuerung

Den Städten und Gemeinden in den Landkreisen ist der Zugriff auf den belegungsgebundenen Wohnungsbestand fast völlig entglitten. Da die Gemeinden weder einen zahlenmäßigen Überblick über den aktuellen Gesamt- sowie Mietwohnungsbestand noch über die Anzahl der Sozialwohnungen haben, ist es nicht verwunderlich, daß nur ein Bruchteil des vorhandenen Bestandes an Sozialwohnungen, die im Sinne des II. WoBauG öffentlich gefördert sind, von den Kommunen als Belegrechtswohnungen in Anspruch genommen werden. Die Belegungsmöglichkeiten beschränken sich daher fast ausschließlich auf den kommunalen Eigenbestand.

Der „Dreiervorschlag“ als Mittel zur Belegungssteuerung gegenüber den Wohnungsbauträgern kommt fast überhaupt nicht zur Anwendung. Das Fehlen von präzise definierten Kriterien in Form von Vergaberichtlinien bzw. Dringlichkeits- oder Prioritätenlisten, nach denen Wohnungssuchende erfaßt und die Dringlichkeit ihrer Wohnungsversorgung registriert wird, verhindert eine transparente und nachvollziehbare Wohnungsvergabe in den einzelnen Kommunen.

Aktivitäten, die der Erhaltung, besseren Nutzung und Erweiterung des belegungsgebundenen Wohnungsbestandes dienen, sind in den Gemeinden nicht zu beobachten. Zum Beispiel werden die gesetzlichen Möglichkeit zur Schaffung von Belegungsbefugnissen im öffentlich gesicherten Wohnungsbestand, die u.a. der § 5a des Wohnungsbindungsgesetzes⁶ mit entsprechender Landesverordnung bietet, nicht ausgeschöpft.

2.4. Nichtwahrnehmung der Wohnungsaufsicht im Bestand

Maßnahmen zur Wohnungsaufsicht/-pflege werden in den einzelnen Kommunen nur unzureichend durchgeführt. Die Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum und insbesondere die Inanspruchnahme von leerstehendem Wohnraum wird kaum bis gar nicht betrieben. Das gilt auch für das Einleiten von Maßnahmen gegen Mietpreisüberhöhung und Mietwucher. Verbindliche Mietpreisspiegel sind für die Kommunen nicht vorhanden.

Der oft fehlende politische Wille zum Einsatz entsprechender Mittel wird dadurch verstärkt, daß vor allem in kleinen Gemeinden nicht die benötigten Fachkenntnisse vorhanden sind. Auch Unsicherheiten über Zuständigkeiten in diesen Bereichen verhindern qualifiziertes Handeln und Gegensteuern.

⁶ Nach diesem Paragraphen ist die Landesregierung zum Erlaß von Rechtsverordnungen für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf ermächtigt, die bestimmen können, daß der Verfügungsberechtigte eine freie oder bezugsfertige Sozialwohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen darf.

KONZEPTION

Kooperationsmodell zur Versorgung von Wohnungsnotfällen in hessischen Landkreisen

1. Ziele

Zur Lösung der vorhandenen Probleme und Mängel im Hilfesystem galt es eine Konzeption zu entwickeln und umzusetzen, die folgende Hauptziele verfolgt:

- Vermeidung und Überwindung von Wohnungslosigkeit
- Abbau bestehender Obdachlosigkeit
- Integration von wohnungslosen Menschen
- Sicherung der sozialen Wohnungsversorgung in der Region
- Bündelung der sozial-, wohnungs- und ordnungspolitischen Instrumente

In Flächenlandkreise sind dazu die Kompetenzen des örtlichen Sozialhilfeträgers und die der Gemeinden als Träger der Wohnungsfürsorge so zusammenzuführen, daß eine handlungsfähige Kooperation im Sinne eines „Regionalen Wohn- und Obdachlosenhilfeplanes“ zustandekommt. Neben den kommunalen Ebenen sind ebenso die örtlich ansässigen Wohnungsunternehmen, Träger der Sozialarbeit sowie die Mietrichter der zuständigen Amtsgerichte in die Kooperation einzu beziehen, was allerdings voraussetzt, daß möglichst alle Akteure an der Entwicklung von Maßnahmen und Abstimmung von Aufgaben beteiligt werden. Zur Identifizierung und Bestimmung von Kooperationsvorgaben ist ein verbindlicher organisatorischer Rahmen zu schaffen, der die angesprochenen fachlich und politisch zuständigen Ebenen zusammenführt.

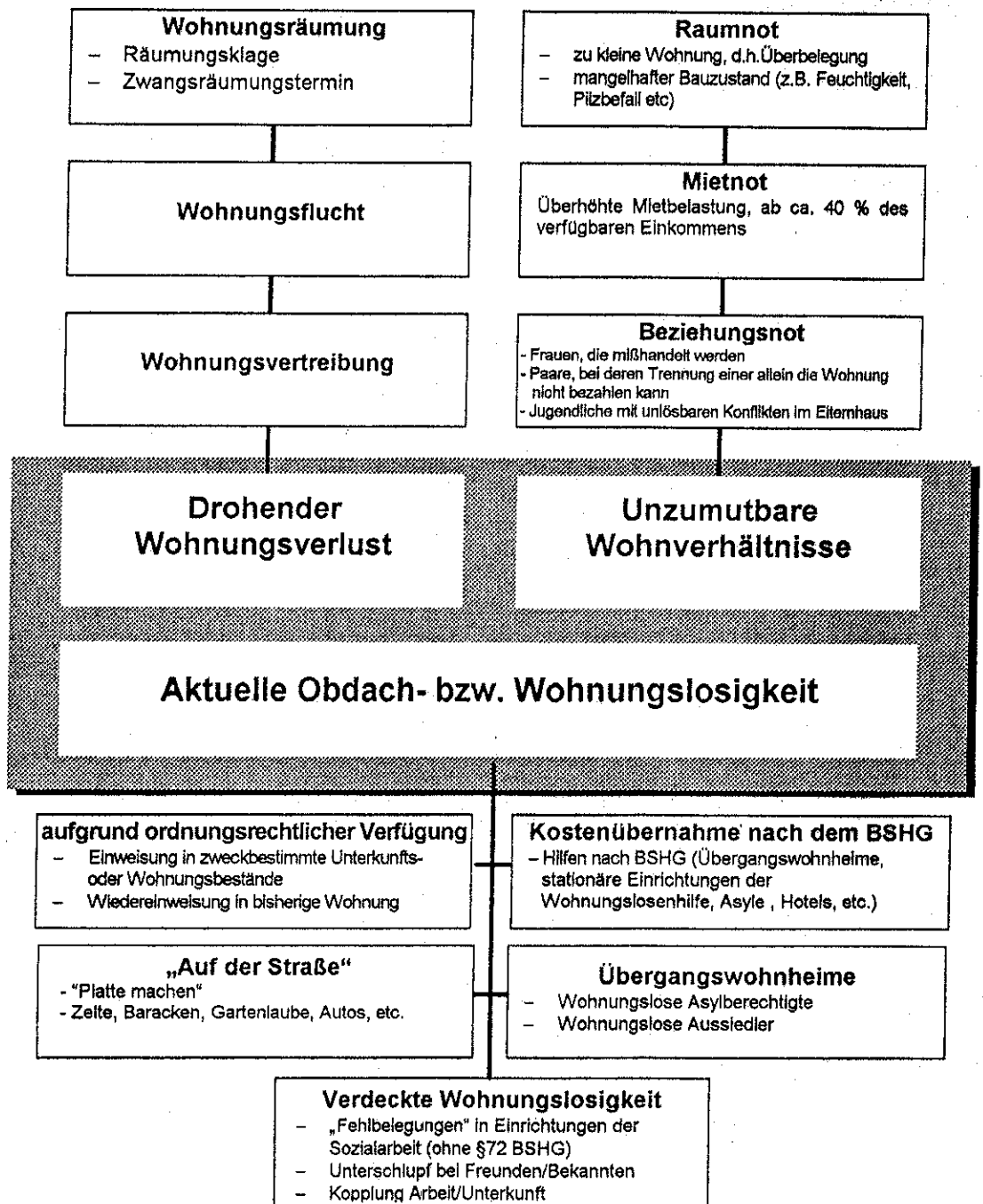
Da die öffentliche Diskussion zu den Themenbereich Obdach-/Wohnungslosigkeit nach wie vor von einer eindimensionalen Sichtweise auf alleinstehende Wohnungslose „auf der Straße“ oder auf BewohnerInnen von Notunterkünften geprägt ist, ist es notwendig, aufzuzeigen, daß es sich hierbei nur um Teilbereiche von Wohnungsnot handelt. Das folgende Schaubild gibt eine Übersicht über die verschiedenen Ausformungen von Wohnungsnot und damit gleichzeitig über die Zielgruppe der vorgelegten Konzeption. Es wird deutlich, daß mit dem Begriff „Wohnungsnotfälle“ nicht nur vermeindliche Problemfälle beschrieben sind, sondern daß damit ebenso Ein- und Mehrpersonenhaushalte einbezogen werden, die erhebliche Versorgungsprobleme auf dem Wohnungsmarkt haben.

In Anlehnung an die Empfehlungen des Hess. Sozialministers (1973/83/94)¹ und des Deutschen Städtetages (1987)² werden im folgenden Aufgaben und Maßnahmen beschrieben, die als konzeptionelle Grundlage für ein verbessertes Hilfe- und Versorgungssystem für Wohnungsnotfälle im ländlichen Raum dienen.

¹ St.Anz. 41/1994, S.2901 ff

² Deutscher Städtetag (Hrsg.): Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten - Empfehlungen und Hinweise -, Reihe D DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21, Köln 1987

Übersicht der Wohnungsnotfälle¹



¹ In Anlehnung an ein Schaubild aus: Specht-Kittler, Thomas: Obdachlosigkeit in der Bundesrepublik Deutschland, in: Aus Politik und Zeitgeschehen, Beilage zur Wochenzeitung Das Parlament, B49/92, 27. November 1992, S.31-35 und unter Berücksichtigung der Definitionen von Koch, Franz/Hard, Gabriele/Tristram, Petra: Landessozialbericht Band 2, Wohnungsnot und Obdachlosigkeit, Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW (Hrsg.), Düsseldorf, 1993, S.18ff, und Busch-Geertsema, Volker/Ruhstrat, Ekke-Ulf: Wohnungsnotfälle - Sicherung der Wohnungsversorgung für wirtschaftlich oder sozial benachteiligte Haushalte, im Auftrag der Bundesministerien für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und für Familien und Senioren, Bonn 1994, S.31ff

KONZEPTION

2. Aufgaben

2.1. Verhinderung von Wohnungsverlust durch Prävention

Oberste Priorität in einer Gesamtkonzeption zur Überwindung von Obdachlosigkeit hat die Verhinderung von Wohnungsverlusten, da hiervon einerseits auf kommunaler Ebene zahlreiche positive sozial-, finanz- und wohnungspolitische Effekte ausgehen und andererseits für die von Wohnungsverlust bedrohten Haushalte der Verbleib in ihrem sozialen Umfeld gesichert werden kann. Ein auf Prävention (d.h. Wohnungssicherung) ausgelegtes Konzept bringt sowohl dem Kreis als Kostenträger der Sozialhilfe als auch den Gemeinden als Verantwortliche für die Wohnungsversorgung langfristige Vorteile. Aus diesem Grund sollten beide Ebenen als Motoren für die Realisierung eines Kooperationskonzeptes an einem Strang ziehen.

Eine frühzeitige Intervention mit dem offensiven Einsatz aller sozialhilfe- und ordnungsrechtlichen sowie wohnungspolitischen Präventionsinstrumenten muß daher gewährleisten, den von Wohnungsverlust bedrohten Haushalten die bestehende Wohnung zu erhalten, d.h. das Informationsnetz muß möglichst lückenlos funktionieren und die Mietschuldenübernahme durch den Sozialhilfeträger (nach § 15a BSHG) muß konsequent zur Anwendung kommen. Alle Möglichkeiten der Zusammenarbeit der beteiligten Behörden und Institutionen (freien Trägern der Wohlfahrtspflege) mit Amtsgerichten und Wohnungswirtschaft sind zur Verhinderung eines Wohnungsverlustes im vollen Umfang auszuschöpfen. Insbesondere die Koordinierung der Vorgehensweise zwischen dem Kreis und den einzelnen Ordnungsämtern bei Gemeinden und Städten muß geklärt und geregelt werden, damit auch noch im Räumungsverfahren Wohnungsverluste verhindert werden können.

2.2. Wohnraumbeschaffung bei Wohnungsverlust und akuter Wohnungslosigkeit

Falls der Erhalt der Wohnung - aus welchen Gründen auch immer - nicht möglich oder sinnvoll ist, sollen die von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte möglichst im Wohnungsbestand verteilt untergebracht werden. Hierdurch können die möglichen irreparablen psychischen, familialen, sozialen und wirtschaftlichen Folgeschäden bei den Betroffenen vermieden werden, die mit einer Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft einhergehen. Voraussetzung für Integrationsbemühungen ist die konsequente Wahrnehmung der bestehenden oder der noch zu erwerbenden Belegungsrechte im Bestand der Sozialwohnungen.

Da die notwendigen Unterbringungen nach Möglichkeit nur noch auf Basis von Mietverträgen in Normalwohnungen erfolgen sollen, muß die rechtzeitige Vermittlung von geeigneten Wohnungen durch eine funktionierende Kooperation mit der Wohnungswirtschaft abgesichert werden. Die Gemeinden haben dazu ihre Belegungsrechte wahrzunehmen und diese im Rahmen von Neubau-

und Bestandsmaßnahmen zu erweitern. Zur Verbesserung der Transparenz und Verteilungsgerechtigkeit bei der Vergabe von Sozialwohnungen müssen kreiseinheitliche Registrier- und Vergaberichtlinien entsprechend der Hessischen Verordnung zur § 5a WoBindG erarbeitet werden. Unausgewogene Sozialstrukturen in Wohngebieten sind durch eine gleichmäßige Inanspruchnahme aller Wohnungsbestände der insbesondere öffentlich geförderten Unternehmen und kommunalen Liegenschaftsverwaltung abzubauen bzw. zu vermeiden. Dabei muß auch eine Belastung der kommunalen Wohnungsunternehmen mit wirtschaftlichen und sozialen Risiken verringert und ausgeglichen werden.

Von der kommunalen Wohnungspolitik sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die die Verwaltungen in die Lage versetzen, Initiativen zu ergreifen, um ihre Handlungsspielräume bei der Versorgung von Wohnungsnotfällen zu erweitern und ihre Hilfeleistungen bei der Vermittlung von dauerhaften und angemessenen Wohnungen auch in Akutfällen sicherzustellen.

2.3. Reduzierung der Akut- und Notversorgung

Die im Einzelfall trotz aller Präventionsbemühungen unvermeidbaren Unterbringungen in Form von Notversorgungen müssen mit der Zielvorgabe verbunden werden, diesen Zustand sobald als möglich wieder aufzuheben. Alle damit befaßten Dienste haben dafür zu sorgen, daß durch Zwischenlösungen keine dauerhaft stigmatisierten Wohnadressen entstehen und es zu keinen Ballungen von am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungsgruppen in schlechten Unterkunftsbeständen kommt. Die betroffenen Menschen müssen während dieser Zeit der Notunterbringung betreut und so unterstützt werden, daß sie nicht in Perspektivlosigkeit verfallen und sich nicht dauerhafte Abhängigkeit einstellt. Jeder Akut- und Notversorgungsfall ist als Dringlichkeitsfall bei der Wohnungsvergabe zu berücksichtigen. Gegebenenfalls müssen dazu verbindliche Verfahren und Verträge mit der Wohnungswirtschaft entwickelt werden.

Bei Fällen, deren Wohnungsverlust trotz intensiver Bemühungen nicht verhindert werden konnte, sollten verstärkt die Möglichkeiten zur Wiedereinweisung als vorübergehende Hilfsmaßnahme geprüft werden. Denn die Wiedereinweisung in die bisherige Wohnung bietet zum einen die Möglichkeit, eine kurzfristige menschenwürdige Versorgung der Betroffenen zu gewährleisten und zudem die Chance, Innerhalb des Beschlagnahmezeitraumes durch weitere Verhandlungen mit dem Vermieter und den Betroffenen den Erhalt der Wohnung doch noch zu sichern oder eine Ersatzwohnung zu beschaffen.

KONZEPTION

2.4. Auflösung bestehender Obdachlosenunterkünfte

Alle bestehenden Obdachloseneinrichtungen in Form von Substandardunterkünften und Sonderwohnquartieren sollen unter Beteiligung der BewohnerInnen entweder sukzessive saniert oder abgerissen werden. Der Standard der neuen Wohnungen soll dem des Sozialen Wohnungsbaus entsprechen und das „Anstaltsrecht“ muß durch den Abschluß von Dauermietverträge aufgehoben werden. Der Mietpreis muß so gestaltet werden, daß keine dauerhafte Abhängigkeit von Sozialhilfeleistungen vorgezeichnet ist.

Planung und Durchführung von Maßnahmen zur sozialen und baulichen Entwicklung sind durch die Kommune und den Bauträger zu leisten. Die Träger der Sozialarbeit übernehmen die soziale Betreuung, Beratung und Gemeinwesenarbeit. Eine intensive Beteiligung der BewohnerInnen an der Planung und Durchführung muß abgesichert sein. Die Verwaltung des sanierten Bestandes sollte möglichst von der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft übernommen werden, damit dieser dem sozialen Mietwohnungsbau organisatorisch gleichgestellt wird und nicht wieder eine Sondernsorgeform darstellt.

2.5. Einbeziehung der Alleinstehender in die Wohnungsversorgung

Die soziale Integration von wohnungslosen Menschen ist durch die Vermittlung in dauerhaften und angemessenen Normalwohnraum einzuleiten und ggf. durch geeignete Angebote der Sozialarbeit zu stützen. Die Ausgrenzung der Mehrheit der Einpersonenhaushalte in das System der „Nichtseßhaftenhilfe“ muß überwunden werden.

Alleinstehende wohnungslose Frauen und Männer sind daher in ein regionales Wohnungsversorgungskonzept mit einzubeziehen. Die Funktion der Wohnungsbewirtschaftung und die Dienstleistungen der Träger der Sozialarbeit sollten dabei möglichst getrennt werden. Zwangsgemeinschaftliche Unterbringungsformen in Form von stationären Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe sind sukzessive aufzulösen und in Normalwohnraum umzuwandeln. Angebote zur niedrigschweligen Beratung, Versorgung und Kurzzeit- Unterbringung für Menschen „auf der Straße“ sind zu schaffen. Selbsthilfeprojekte zur Integration von alleinstehenden Wohnungslosen müssen gefördert werden.

2.6. Mobilisierung von Wohnraumreserven mit öffentlichen Belegungsbindungen

Bestehende ungenutzte Wohnungsreserven in den Kommunen müssen aktiviert werden. Sowohl beim Wohnungsneubau als auch im vorhandenen Bestand müssen die Kommunen Belegungsbindungen erwerben, indem sie sich durch Finanzierungsbeteiligungen beim Mietwohnungsbau oder durch Einflußnahme auf die Unternehmenspolitik öffentlicher Wohnungsbauträger Belegungsrechte vertraglich sichern. Auch durch den Ankauf von zusätzlichen Bindungen muß der gebundene Bestand erweitert werden.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen, die durch das Wohnungsbindungsgesetz und die entsprechenden Länderverordnungen (gemäß § 5a WoBindG) zur Belegungssteuerung in Form des „Dreiervorschlages“ gegeben sind, müssen dazu in den Kommunen zur Anwendung kommen. Es ist dafür Sorge zu tragen, daß Belegungsrechte auch dort langfristig gesichert werden, wo ein öffentlicher Mitteleinsatz keine öffentlich-rechtliche Bindungen schafft. Hier muß im Rahmen der vereinbarten Förderung privatrechtlich sozialer Bestandschutz sichergestellt werden. Das Gleiche gilt auch für den Mietwohnungsbestand, wo Belegungsrechte durch Ankauf von Nachbindungen oder durch vertragliche Vereinbarungen im Zuge weiterer öffentlicher Förderung erneut gesichert werden kann (z.B. bei Modernisierungs-, Kommunalentwicklungs- oder sonstigen Kombinationsförderungsprogrammen).

2.7. Wahrnehmung der Wohnungsaufsicht in der Region

Die Wohnungsaufsicht in den Kommunen muß zum Schutz von am Wohnungsmarkt benachteiligten Menschen konsequent wahrgenommen werden. Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz) ist als Ordnungswidrigkeit durch die Kommunen zu ahnden und Mietwucher sollte (gemäß § 302a Strafgesetzbuch) sanktioniert werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete darf insbesondere bei benachteiligten Personengruppen nicht überschritten werden. Ein zu schaffender Mietpreisspiegel kann in der Region preisdämpfend wirken (vgl. § 2 Miethöhegesetz).

Die Aufgaben des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes sind von den Gemeinden umzusetzen. Danach sollen die Gemeinden „Wohnungssuchende bei der Beschaffung einer gesunden, familiengerechten und ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung unterstützen“ (§1) und Wohnungsmißstände beseitigen. Gegen unterlassene Instandhaltung von Wohnraum ist insbesondere dann vorzugehen, wenn damit ein Mieter zum Auszug genötigt werden soll („Instandhaltungsgebot“ nach § 3) Auch sind die Instrumente der Zweckentfremdungsverordnung (nach Art. 6 Mietrechtsverbesserungsgesetz) konsequenter zu nutzen, um Umwandlung von Wohnraum in gewerbliche Nutzung an Auflagen zur Schaffung von Ersatzwohnungsbau zu knüpfen sowie Zerstörung und Leerstand von Wohnungen zu unterbinden. Bei allen Maßnahmen zur Wohnungsaufsicht bedarf es einer wirkungsvollen Zusammenarbeit von Gemeinde- und Kreisbehörden (insb. Bauaufsicht).

2.8. Zusammenarbeit aller Akteure der Sozial- und Wohnungsversorgung

Die Zusammenarbeit aller Akteure der Region, die Aufgaben bei der Sozial- und Wohnungsversorgung übernehmen, ob als Beratungs- und Betreuungsinstitution, als wirtschaftliche Sozial- und Wohnungshilfe oder als Vermieter, muß organisiert und abgestimmt werden.

KONZEPTION

3. Maßnahmen

Die genannten Aufgaben werden bisher von verschiedenen Stellen im Kreis und Gemeinden wahrgenommen, ohne daß diese Aufgaben jedoch klar und eindeutig definiert und abgestimmt sind und daß eine Gesamtkonzeption erkennbar wird. Um das Ziel, sowohl eine im Einzelfall ausreichende und rechtzeitige Hilfeleistung zu realisieren als auch verbindliche Arbeitsstrukturen für eine regionale und übergreifende Gemeinschaftslösung einzuführen, müssen daher Kompetenzen neu geordnet bzw. geeignete Koordinierungsinstanzen geschaffen werden.

Wirksame Wohn- und Obdachlosenhilfe, die insbesondere die Ziele vorbeugender Wohnungssicherung und -beschaffung erreichen will, setzt voraus, daß Akteure mit aufgeteilten Kompetenzen zusammengeführt sowie deren rechtlichen Instrumente und Mitteleinsatz zur Problemlösung gebündelt werden. Über die Einzelfallhilfe hinaus ist ein tragfähiges Hilfesystem aufzubauen, bei dem die Beteiligten sowohl ihre Aufgaben als auch ihre Zuständigkeiten genau kennen und auf Grundlage gemeinsamer Bedarfsanalysen sowie fortgeschriebener Planungen die notwendige politische Unterstützung für fachlich tragfähige Gesamtlösungen einfordern können.

3.1. Benennung einer/s Wohnhilfebeauftragten bei den Gemeinden

In den einzelnen Städten und Gemeinden sind die Zuständigkeiten für die Bearbeitung von Wohnungsnotfällen auf verschiedene Verwaltungsstellen verteilt. Um daraus resultierende Verantwortungsverschiebung, Reibungsverluste und Planlosigkeit zu verhindern, ist es sinnvoll, alle Aufgaben, die mit der Fallbearbeitung befaßt sind, in einer Verwaltungseinheit zusammenzufassen.

In kleineren Gemeinden, in denen es keine spezielle Verwaltungseinheit für ein Sozialamt oder Wohnungsamt gibt, sollte die umfassend zuständige Stelle einer/s „Wohnhilfenhilfebeauftragten“ eingesetzt werden. Hier müssen zumindest die Kompetenzen zur Unterkunftssicherung nach dem Hessischen Polizeigesetz (HSOG), zur Wohnungsvergabe nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) sowie allgemein zur Wohnungspflege (Liegenschaftsverwaltung und Wohnungsaufsicht) zusammengefaßt werden.

In den Städten und Gemeinden, in denen auch die Zuständigkeit für Hilfen nach dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG) delegiert ist, empfiehlt es sich, diese Wohnhilfestelle an das Sozialamt anzugliedern

3.2. Einrichtung einer Kommission „Soziale Wohnhilfen“ in den Gemeinden

Die zuständige Stelle der/s Wohnhilfebeauftragten in den Städten und Gemeinden braucht zur Unterstützung der anfallenden Aufgaben sowohl fachliche als auch politische Unterstützung. Es bietet sich an, daß dafür ein entsprechender Arbeitskreis bestehend aus Mitgliedern von Magistrat/Gemeindevorstand und Parlament sowie sachkundigen Bürgern gebildet wird, der sich mit Anliegen von grundsätzlicher Bedeutung bezüglich des Arbeitsfeldes „Soziale Wohnhilfen“ befaßt und notwendige Beschlüsse in Magistrat/Gemeindevorstand oder Parlament vorbereitet.

Die Einberufung einer (Magistrats-)Kommission gibt dafür einen verbindlichen Rahmen vor und unterstreicht die Bedeutung des politischen Willens. Nach der Hessischen Gemeindeordnung (§72) sind für die Konstituierung Regularien definiert. Als sachkundige BürgerInnen sollen insbesondere VertreterInnen der Wohlfahrtspflege, Kirchen und Gesundheitsdienste einbezogen werden. Bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Sanierung oder Auflösung von Unterkünften ist auch eine Bewohnervertretung zu beteiligen.

3.3. Schaffung einer Koordinationsstelle beim örtlichen Sozialhilfeträger

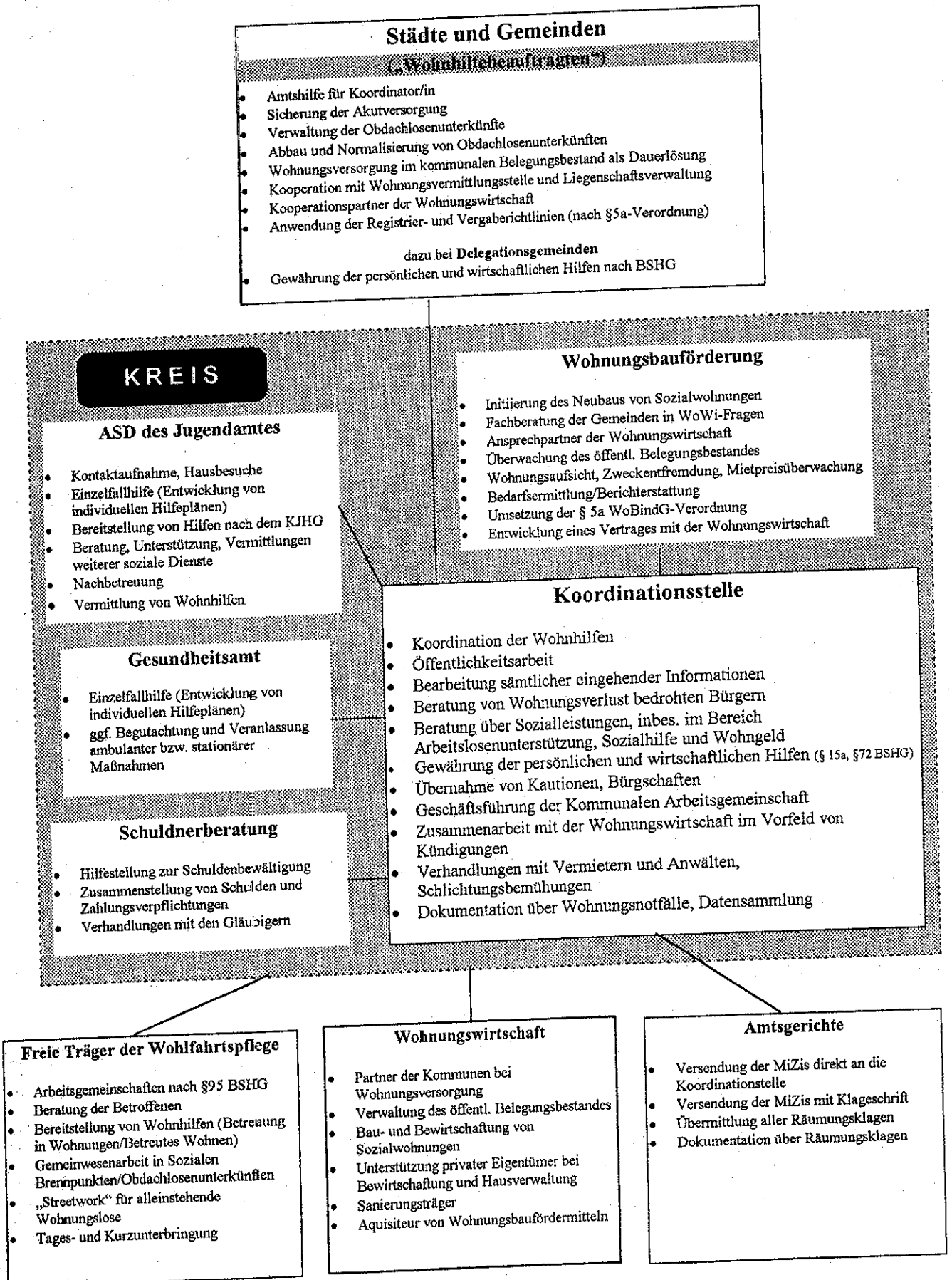
Der Kreis als örtlicher Träger der Sozialhilfe schafft eine Koordinationsstelle „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“, die als eigenständige Fachabteilung oder als Sondersachgebiet in der Sozialverwaltung alle Informationen über bestehende Wohnungslosigkeit und drohendem Wohnungsverlust zusammenträgt, koordiniert und bearbeitet. Diese Stelle muß bemüht sein, so früh wie möglich alle Hilfeleistungen zur Wohnungssicherung und -beschaffung einzuleiten und weiteren Maßnahmen innerhalb der Kreisverwaltung und/oder mit der kommunalen Stelle der/s Wohnhilfebeauftragten zu koordinieren.

Die Koordinierungsstelle sollte die Möglichkeit erhalten, sofern sie nicht selbst Kontakt zu den betroffenen Wohnungsnotfällen findet, die Amtshilfe der/s gemeindlichen Wohnhilfebeauftragten und/oder der teilzuständigen Ämter der Kreisverwaltung (insbesondere des ASD des Jugendamtes) zu beanspruchen, wozu es klarer Vereinbarungen unter den kommunalen Ebenen (Kreis/Gemeinden) bedarf.

Einen Überblick der Aufgabenverteilung zeigt das folgende Schaubild:

KONZEPTION

Schaubild: Koordinationstelle



Die Koordinierungsstelle erstellt einen Hilfeplan und stimmt diesen mit allen Beteiligten ab und fordert ggf. deren Hilfe- bzw. Interventionsmöglichkeiten an. Dafür ist es anzustreben, daß die Koordinierungsstelle Zugriff auf alle Kompetenzen zur Problembearbeitung erhält und die Mittel zur Lösung der einzelnen Wohnungsnotfälle bei sich bündelt und zusammenführt. Dazu gehören insbesondere die Instrumente

- nach dem BSHG (§§ 15a, 72),
- nach dem Polizei- und Ordnungsrecht,
- zur Wohnungsvergabe und
- zur Wohnungsbauförderung.

Notwendig ist, daß zwischen Gemeinden und Kreis verbindliche Vereinbarungen getroffen werden oder daß die Gemeinden (besonders kleine Verwaltungsstellen) Teilkompetenzen an den Sozialhilfeträger delegieren.

Die Koordinationsstelle dokumentiert den örtlichen Bedarf und wird zur Instanz für die regionale Wohn- und Obdachlosenhilfeplanung. Um die notwendige Bündelungsfunktion in den bestehenden Verwaltungsstrukturen erfolgreich wahrnehmen und durchsetzen zu können, stellt sich die Aufgabe, neue und verbindliche Formen der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit zu entwickeln.

3.4. Gründung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“

Zur gemeinsamen Zielbestimmung und zur verbindlich geregelten Zusammenarbeit soll auf Kreisebene eine Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) gegründet werden, die die beschriebene Bündelungsfunktion wahrnehmen kann. Der KAG sollten alle Städte und Gemeinden sowie der Landkreis beitreten. Deren Mitglieder müssen sich auf gemeinsame Ziele und Aufgaben in der Zusammenarbeit verständigen.

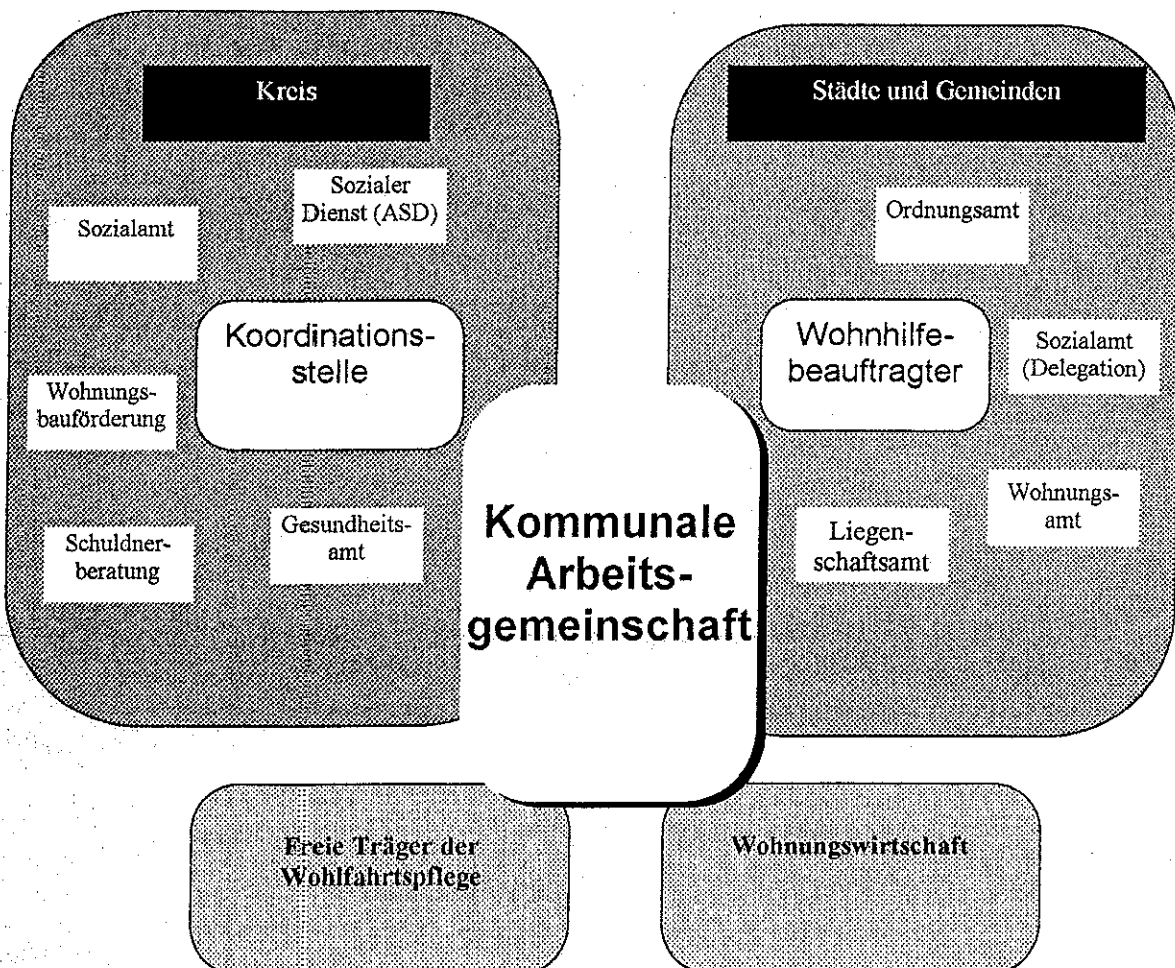
Die KAG soll u.a. folgende Aufgaben übernehmen:

- Sie führt alle kommunalen Ebenen zur gemeinsamen Problemlösung (dauerhafte Wohnungsvergorgung aller Bevölkerungsgruppen in der Region) zusammen.
- Sie koordiniert die Hilfemaßnahmen (Wohnungssicherung/-beschaffung/Akutversorgung) der verschiedenen Zuständigkeiten.
- Sie erarbeitet ein Konzept zur Bündelung der Kompetenzen (nach BSHG/HSOG/Wohnungsbindungsgesetz/Wohnungsbaugesetz).
- Sie übernimmt und bündelt kommunale Aufgaben der Wohnungsaufsicht, Verhinderung von Wohnraumzweckentfremdung, Mietpreiskontrolle usw.
- Sie ist Fachberatungsorgan der Kommunen in allen wohnungspolitischen Fragen.

KONZEPTION

- Sie koordiniert Maßnahmen zur Wohnungsversorgung der einzelnen Kommunen und ruft die Wohnungsbauförderprogramme von Bund und Ländern ab.
- Sie ist Ansprechpartner der staatlichen Ebenen bei Fragen der Wohnungsversorgung der Region.
- Sie regt die Zusammenarbeit der Kommunen mit den Trägern der Wohnungslosenhilfe an und koordiniert deren Tätigkeitsfelder.
- Sie schafft Möglichkeiten zur Akutversorgung von Wohnungslosen, mit dem Ziel diese alsbald wieder aufzulösen.
- Sie organisiert einen Verbund der sozialen Wohnungsunternehmen in der Region mit transparenten und abgestimmten Wohnungsvergaberichtlinien.

Schaubild: Kommunale Arbeitsgemeinschaft



Die Kommunale AG führt die Funktionen der Wohnungsämter der Städte und Gemeinden im Kreisgebiet zusammen und bündelt deren Maßnahmen. Die Koordinationstelle des örtlichen Sozialhilfeträgers übernimmt die Geschäftsführung der KAG und fungiert als Fachberatungs- und Schnittstelle für alle o.g. Aufgaben der KAG.

3.5. Aufbau eines regionalen sozialen Wohnungsversorgungsverbundes

Die Zusammenführung der öffentlich geförderten Wohnungsunternehmen und der sozialen Träger der Wohnungslosenhilfe sowie der Kommunen mit ihren Wohnungsliegenschaften zu einem Wohnungsversorgungsverbund in der Region ist die nächste Stufe der Konkretisierung eines integrierten Hilfe- und Wohnungsversorgungsansatzes. Ziel einer solchen Verbundlösung ist es, die unternehmerischen Aktivitäten zu koordinieren und den öffentlichen Mitteleinsatz zielorientiert und effizienter zu gestalten. Wirkungsvoll wird ein derartiger Verbund dann sein, wenn es gelingt, sowohl sozial- und wohnungspolitische Maßnahmen als auch wohnungsunternehmerische Aktivitäten miteinander zu vernetzen und nicht als jeweils isolierte Versorgungssysteme nebeneinander bestehen zu lassen (siehe Schaubild auf der nächsten Seite).

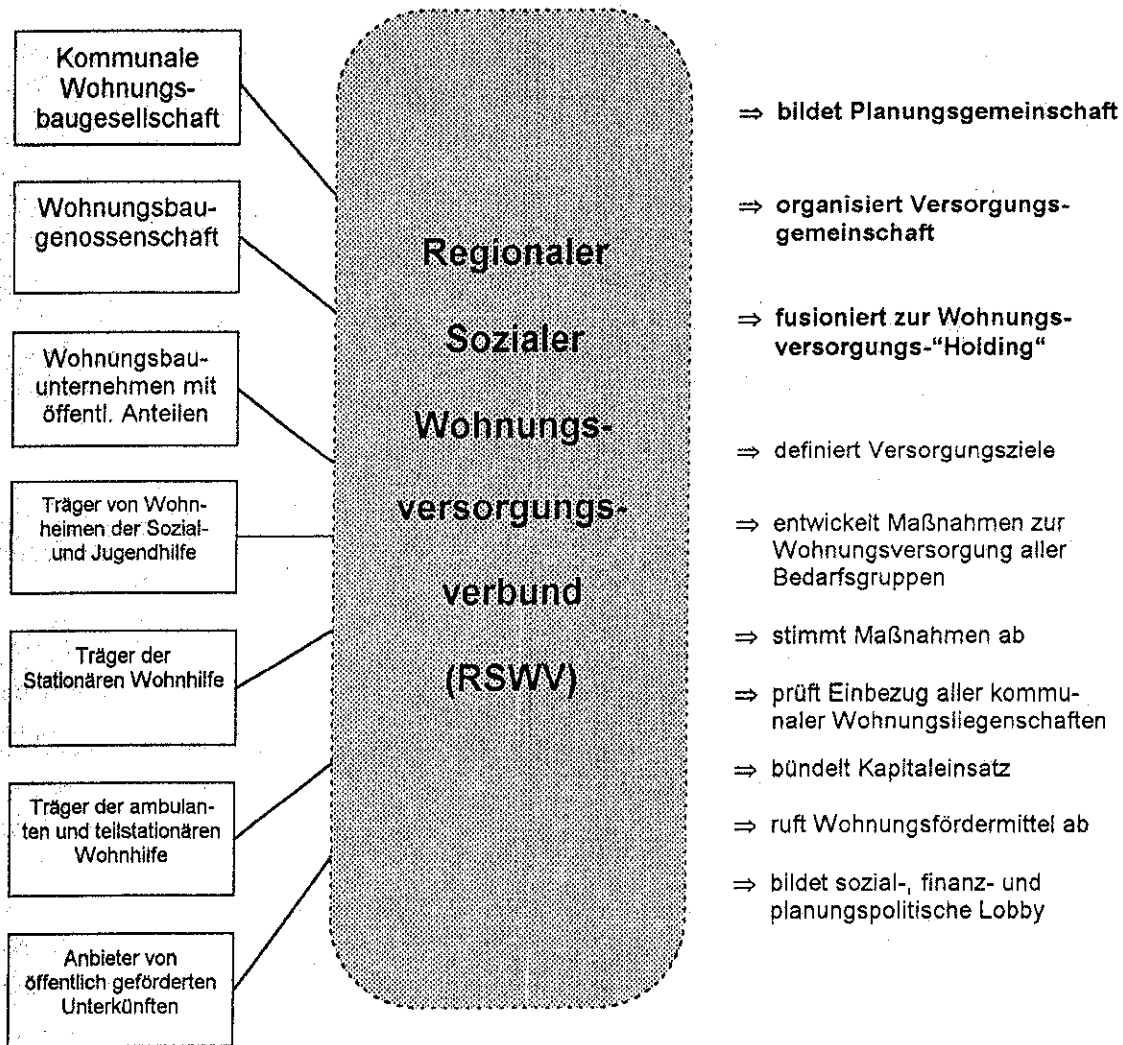
3.6. Vernetzung und Koordination der Angebote freien Trägern der Wohlfahrtspflege

Die freien Träger der Wohlfahrtspflege nehmen im Rahmen des Hilfesystems für Obdachlose und Wohnungsnotfälle sowie in der Sozialarbeit in Sozialen Brennpunkten wichtige Aufgaben wahr. Es ist deshalb unerlässlich, diese in eine Gesamtplanung mit einzubeziehen und an der Abstimmung von Maßnahmen zu beteiligen. Auch VertreterInnen von Initiativen und Selbsthilfegruppen sollten für eine Mitwirkung gewonnen werden, ohne deren Eigenständigkeit und Lobbyfunktion einzuschränken.

Die Form der Zusammenarbeit und Vernetzung dieser Träger und Gruppen muß sich nach den örtlichen Gegebenheiten entwickeln. Sie können sich der o.g. KAG als sachkundige VertreterInnen zuordnen oder als Mitanbieter von Wohnraum im o.g. Wohnungsversorgungsverbund mitwirken. Auf der Ebene der Zusammenarbeit unter den verschiedenen Trägern sozialer Arbeit sind Arbeitsgemeinschaften nach § 95 BSHG zu initiieren, die ebenfalls Initiativen und Selbsthilfegruppen einbeziehen können. Auch die örtlichen PfarrerInnen können im ländlichen Raum wichtige Bündnispartner sein.

KONZEPTION

Schaubild: Regionaler Sozialer Wohnungsversorgungsverbund



Die Mitglieder der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft könnten Gesellschafter dieses Regionalen Sozialen Wohnungsverbandes werden, sobald sich dieser als Unternehmensform konstituieren sollte. Die KAG selbst erhielte die Funktion einer Gesellschafterversammlung. Ein zu gründender Beirat bekäme die Aufgabe eines „Aufsichtsrates“ (vgl. Kapitel „Umsetzung 4.4.-4.7“)

Realisierung des Maßnahmenkonzeptes

1. Bündelung der Problemsicht und Handlungsbereitschaft in der Region

Voraussetzung für die Schaffung neuer Kooperationsformen zu einem verbesserten Umgang mit dem Problem Wohnungslosigkeit in einer Region ist, daß sich die Akteure aus dem Handlungsfeld für eine zukünftig sachgerechtere und effektivere Zusammenarbeit zusammenfinden. Die Akteure müssen eine gemeinsame Problemsicht entwickeln, sich auf einen gemeinsamen Lösungsansatz einigen und bereit sein, sowohl ihre rechtlichen und organisatorischen Kompetenzen als auch ihre fachlich und materiellen Ressourcen einzubringen.

Dieses Vorhaben kann nur prozesshaft und durch fachliche und politische Einsichten gelingen. Daher ist es hilfreich, wenn sich für den Einstieg in einen solchen Prozeß eine „problembewußte Gruppe“ aus Handlungsakteuren zusammenfindet, die sich über bestehende Probleme und Schwierigkeiten austauscht und nach ersten Ansätzen für Veränderungsmöglichkeiten sucht. Die Initialzündung für Erneuerungsansätze kann aus unterschiedlichsten Anlässen erfolgen und von den verschiedensten örtlichen Akteuren ausgehen. Oft sind aktuelle Einzelfälle oder akuter Handlungsdruck Anlaß die mit der Problemlösung teilbefaßten Stellen zu einer erste Zusammenkunft zusammenzurufen.

Festzustellen ist, daß sich bereits in vielen Kommunen in unterschiedlichsten Gremien und Arbeitskreisen mit dem Thema Wohnungsnot und Obdachlosigkeit befaßt wird. Es gelingt jedoch in den seltensten Fällen, dieses als Querschnittsthema fachbereichs- und trägerübergreifend zu bearbeiten und sozial- und wohnungspolitischen Handlungsbedarf schlagkräftig herauszustellen.

Im Wetteraukreis nahm der „Leidensdruck“ in einzelnen Ordnungsämtern zu, da die Zahl der Räumungsfälle ständig anstieg und die Möglichkeiten zur Beschaffung von Unterkünften sich zunehmend reduzierten. In Konferenzen der Ordnungsamtsmitarbeiter wurde kritisiert, daß präventive Hilfen durch die sozialen Dienste nicht frühzeitig und konsequent genug eingeleitet werden, die Liegenschaftsverwaltungen und Wohnungsbau-gesellschaften wenig Bereitschaft zur Versorgung von „Problemhaushalten“ zeigen und sich die politische Ebene den bestehenden Problemen nicht genügend annimmt.

Als besonderes Dilemma wurde erkannt, daß die aufgeteilten Zuständigkeiten und unterschiedlichen Kostenträgerschaften ein gravierendes Hindernis für eine abgestimmte und zielorientierte Kooperation insbesondere

zwischen dem Kreis als Sozial- und Jugendhilfeträger und den Gemeinden als Ortspolizeibehörde darstellen. Als Ursache dafür wurde die Tatsache identifiziert, daß der Kreis als Sozialhilfeträger für die Übernahme der Kosten im Rahmen der Prävention zur Verhinderung des Wohnungsverlustes zuständig ist und den Gemeinden Kosten entstehen, wenn sie nach dem Polizei- und Ordnungsrecht eine behördliche Einweisung vornehmen müssen.

Durch das Hin- und Herschieben der Zuständigkeiten und der Kostenträgerschaft - so wurde auch auf Amtsebene eingestanden - ergeben sich erhebliche Reibungsverluste und unzureichende individuelle Hilfeangebote für die betroffenen Menschen.

UMSETZUNG

In einzelnen Gemeinden wurde anhand von Einzelfällen deutlich, daß politischer Handlungsbedarf besteht (Berichterstattung in den Medien über Containeraufstellung, skandalöse Wohnverhältnisse, sichtbare Obdachlosigkeit etc.) und es entstand die Bereitschaft, eine informelle Arbeitsgruppe auf Kreisebene zu bilden, in der zunächst Einzelpersonen aus Politik, Verwaltung und sachkundigen Bürgern zusammengekommen sind, um Lösungsansätze für die Region zu erörtern. Es wurde schnell deutlich, daß die verschiedenen Zuständigkeitsebenen zusammengeführt und ein gemeinschaftlich getragene

Konzeption mit sozial- und wohnungspolitischen Komponenten zur Problemüberwindung entwickelt werden muß.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe konnten bei der Lösung von Einzelfällen erste Erfolge in der Zusammenarbeit nachweisen und waren somit motiviert an der Entwicklung eines umfassenderen Lösungsansatzes mitzuwirken und weitere Akteure einzubeziehen. Auch wurde deutlich, daß die Notwendigkeit zur Quantifizierung und Analyse der Problemlage in der Region besteht.

2. Systematische Problemanzeige durch regionale Bestandsaufnahme

Voraussetzung für die Schaffung einer gemeinschaftlichen Problemsicht und die Erweiterung der Bereitschaft zur Beteiligung an einem verbesserten Hilfesystem für Wohnungsnotfälle ist, daß in der Region Zahlen und Fakten über den Umfang des Problems möglichst differenziert dokumentiert sind. Da erfahrungsgemäß keine systematische gemeindeübergreifende Problemanzeige erfolgt, ist es notwendig, daß die Vorbereitung und Durchführung einer Bestandsaufnahme „zum quantitativen Umfang und zur Versorgung von Wohnungsnotfällen im Landkreis“ auf den Weg gebracht wird.

Zum einen kann das auf diese Weise ermittelte Zahlenmaterial Auskunft über den tatsächlichen Umfang des Problemkreises geben (der den Akteuren oftmals überhaupt nicht bewußt ist) und damit als Argumentationshilfe dienen. Die Notwendigkeit und Dringlichkeit einer Reform des vorhandenen Hilfesystems kann auf diesem Wege nochmals belegt und verdeutlicht werden. Zum anderen bieten die im Rahmen einer solchen Untersuchung geführten, vertiefenden Gespräche mit VertreterInnen der örtlichen Träger der Sozialarbeit, mit einzelnen BürgermeisterInnen und den MitarbeiterInnen der Ordnungsämter sowie der Dienststellen der Sozial- und Wohnungsverwaltungen die Möglichkeit, daß eine unmittelbare Auseinandersetzung und intensive Beschäftigung der Befragten mit dem Thema erfolgen muß. Insofern ist es sinnvoll, die Bestandserhebung so zugestalten, daß sie den handelnden Akteuren gleichzeitig zur Reflexion ihrer Praxis und zur Entwicklung praxisrelevanter Veränderungen dienen kann, sowie bei Ihnen die Akzeptanz für eine Beteiligung an der Durchsetzung neuer Kooperationsformen schafft. Die Beschreibung und Offenlegung der praktizierten Vorgehensweisen der Beteiligten bei der Handhabung des Problems erleichtert das Erkennen von bestehenden Mängeln und bietet dadurch die Möglichkeit, gezielter und effektiver Gegenvorschläge zur Beseitigung der Schwachstellen entwickeln zu können.

Es empfiehlt sich daher mit Hilfe eines Frageleitfadens

- das quantitative Ausmaß der Obdachlosigkeit (Obdachlosenzahlen, Art der Unterbringung, Kosten)
- die vorgefundenen Hilfeangebote für Wohnungsnotfälle (Maßnahmen bei drohender und eingetretener Wohnungslosigkeit) sowie
- die eingesetzten wohnungspolitische Maßnahmen (Erweiterung des belegungsgebundenen Bestandes, Wohnungsvergabeverfahren, Handhabung der Wohnungsaufsicht etc.) in jeder Gemeinde

zu ermitteln.

Die Bestandsaufnahme sollte zudem darüber Aufschluß geben, wie sich die Problemlage in den letzten Jahren verändert und wie sich der finanzielle Aufwand für Maßnahmen entwickelt hat. Dort wo genaue Angaben nicht zu eruieren sind, sollten in Expertengesprächen Anhaltspunkte ermittelt oder Schätzungen vorgenommen werden. Die Ergebnisse sind nach Möglichkeit gemeindenspezifisch aufzubereiten und den einzelnen BürgermeisterInnen und VerwaltungsmitarbeiterInnen zur Kenntnis und Bestätigung vorzulegen.

Unter Umständen kann es sinnvoll sein, eine Bestandsaufnahme durch externe Beauftragte durchführen zu lassen. Dabei ist allerdings sicherzustellen, daß die Prozeßhaftigkeit und Beteiligung der örtlichen Akteure gewährleistet ist. Festzustellen ist, daß die politische Bereitschaft für einen gemeinsamen Finanzmittelansatz zur Durchführung einer Bestandsaufnahme durchaus eine erste gemeinsame Willenserklärung zur Zusammenarbeit darstellen kann.

Im Wetteraukreis wurde zunächst eine telefonische Blitzumfrage bei allen Kommunen zur Anzahl der Räumungsfälle durchgeführt. Den Mitgliedern der o.g. Arbeitsgruppe wurde durch die Dokumentation ein Anstieg der Fallzahlen und dringender Handlungsbedarf deutlich.

Bei einer späteren systematischen Bestandsaufnahme zur Obdachlosigkeit und Wohnungsversorgung im Wetteraukreis wurden

- Datenerhebungen zum Umfang
- Expertenbefragungen zur Aufgabenwahrnehmung
- Analysen der Defizite bei der Problembearbeitung/ Zuständigkeiten

von der LAG als externer Beratungsinstitution durchgeführt. In einem begrenzten Zeitraum von ca. 2 Monaten wurden insgesamt 25 Städten und Gemeinden im Landkreis 17 ausgewählte Kommunen befragt, wobei die Gespräche mit den VertreterInnen der jeweiligen Behörden, die für die

Unterbringung nach dem Ordnungsrecht zuständig waren, geführt wurden. Es zeigte sich, daß die bei dieser Befragung nicht berücksichtigten Gemeinden, bei der späteren Gründung der „Kommunalen Arbeitsgemeinschaft“ schwerer zu einer Teilnahme zu bewegen waren.

Die LAG legte einen Auswertungsbericht vor, der ebenfalls sogenannte Expertengespräche, die im Rahmen des Beratungsauftrages u.a. mit BürgermeisterInnen, AmtsrichterInnen, VertreterInnen des Sozialamtes und einiger freier Träger geführt wurden, einbezog.

Bei den persönlichen Befragungen der örtlichen SachbearbeiterInnen und AmtsleiterInnen in den Gemeindeverwaltungen konnte auf deren Problembeschreibungen im Detail eingegangen und diese nach Bedarf hinterfragt werden.

Nach Fertigstellung der Entwürfe der Einzelberichte wurde nochmals Rücksprache mit den GesprächspartnerInnen gehalten, so daß die Berichte als abgestimmte Ergebnisse an

UMSETZUNG

die jeweiligen BürgermeisterInnen übergeben werden konnten. Auf diesem Wege wurde auch die politische Ebene auf den Umfang des Problems aufmerksam gemacht.

Dieses Vorgehen hat sich als richtiger und notwendiger Schritt erwiesen, da es hierdurch gelang, viele Städte und Gemeinden unmittelbar in den Prozeß der Neustrukturierung des Arbeitsfeldes einzubeziehen und den politischen Handlungsbedarf zu unterstreichen.

Im Rahmen dieser Erhebung bestand zudem die Gelegenheit, zusammen mit den zu befragenden PraktikerInnen der Gemeindeverwaltungen Ansatzpunkte für eine Verbesserung des Hilfesystems herauszuarbeiten, die von diesen als wünschenswert und realistisch eingeschätzt wurden.

Einige Ergebnisse der Untersuchung im Wetteraukreis, die den Handlungsbedarf belegen:

- Anstieg der Räumungsfälle:
1988: 85 Fälle 1991: 104 Fälle
1989: 114 Fälle 1992: 94 Fälle
1990: 110 Fälle, (in 16 v.25 Kom-

munen)

Schätzung für Gesamt- Wetteraukreis:
1992: 140 Fälle

- Anzahl der ordnungsrechtlich untergebrachten Haushalte/Personen:
1992: 297 HH/ 716 Pers.
- Anteil der Mehrpersonenhaushalte:
80 % 2 u.m. PHH
26 % 4 u.m.PHH
- Anteil der Haushalte mit Kindern und Jugendlichen:
35 % unter 25 Jahren
26 % unter 18 Jahren
- Kosten für Unterbringungen:
1992: 680.000 DM
(in 10 ausgewählten Kommunen)

Zu dem belegungsgebundenen Mietwohnungsbestand war die Datenlage ungenau bzw. es bestand Unkenntnis. Zum Verfahren der Wohnungsvergabe konnte kein klares Bild gewonnen werden.

3. Erweiterung der Problemidentifizierung und Gewinnung weiterer Akteure

Wer auch immer Initiator - MitarbeiterInnen von freien Trägern, Sozialverwaltungen, Ordnungsbehörden, Wohnungsunternehmen oder gar Persönlichkeiten aus Politik - für Veränderungsprozesse im sozial- und wohnungspolitischen Handlungsfeld ist, benötigt für die Umsetzung seiner Vorhaben KooperationspartnerInnen. Am Anfang eines solchen Prozesses steht demnach meist die Suche nach geeigneten Akteuren und MitstreiterInnen. Es sollten alle Interessierten einbezogen werden und zwar möglichst unter Verzicht auf traditionelle Vorurteile gegenüber bestimmten Interessensvertretern, Verbänden, Vereinen, Parteien, Wohnungsunternehmen usw.. Zur Lösungssuche ist gebündelte Fachkompetenz notwendig, die sich auf gemeinsame Ziele und Maßnahmen verständigt sowie Strategien zur Umsetzung neuer Handlungsperspektiven entwickelt.

Im Rahmen von Fachtagungen und durch Einbindung bestehender Foren und Arbeitskreise muß für eine neue Konzeption mit fundierter Fachkenntnis geworben werden. Es kommt darauf an, das vorhandene Problembewußtsein einzubeziehen und die fachlichen Potentiale der Akteure in eine arbeitsfähigere und durchschlagskräftigere Form zu kanalisieren.

Es empfiehlt sich, einen steuernden Arbeitskreis einzuberufen, der bei seiner Konstituierung mit einer klaren Zieldefinition startet. Entscheidend ist es, daß der Einbezug von Akteuren mit Entscheidungskompetenz gelingt. In diesem Arbeitskreis können bestehende Konzepte (z.B. Städtetagspapier) auf die örtlichen Gegebenheiten umgearbeitet und auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden. Das Zusammentragen von verschiedenen Ansatzpunkte kann dazu dienen, eine Konzeption für den Landkreis zu entwickeln, die gleichzeitig sowohl fachliche Standards berücksichtigt als auch von allen Beteiligten getragen werden kann.

Für das Gelingen des Prozesses ist es notwendig, ein immer größeres Spektrum an Akteuren aus Politik und Verwaltung der Kreis- und Gemeindeebenen für die Problematik zu sensibilisieren, deren Erkennen für die Notwendigkeit von Reformen zu unterstützen und sie für ein notwendiges gemeinsames Vorgehen bei der Problemlösung zu gewinnen. Es hat sich gezeigt, daß mit den kommunalen Frauenbeauftragten wichtige Bündnispartnerinnen zu gewinnen sind, die in der Regel schon deshalb mitwirken wollen, weil insbesondere Frauen von spezielle Probleme bei der Wohnungsversorgung haben.

Ein weiterer eminent wichtiger Schritt ist, die Bürgermeisterdienstversammlung als Organ der Kommunalaufsicht des Landrates rechtzeitig über Absichten und Ziele zu informieren, um damit die Akzeptanz und Bereitschaft für eventuelle Neuerungen in der Zusammenarbeit zwischen Kreis und Gemeinden zu fördern und zu stärken. Es muß gelingen, den Bürgermeistern politische Handlungsperspektiven aufzuzeigen und ihre Vorbehalte gegenüber verbindlichen Regelungen mit dem Kreis abzubauen. Nur so kann perspektivisch erwirkt werden, daß ein Grundsatzbeschuß zur regionalen Zusammenarbeit (ggf. zur Gründung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft) gefaßt wird.

Gleichzeitig müssen Informationsgespräche über die bestehende Problemlage in der Region und über mögliche Lösungswege auf parlamentarischen Ebenen geführt werden, damit sich parallel möglichst viele politische Initiativen entwickeln, notwendige wohnungspolitische Maßnahmen einzuleiten und zu unterstützen. Es kommt darauf an, möglichst bei vielen Akteuren einen Gleichstand an Grundinformationen herzustellen, damit es nicht zu unbegründeter Konkurrenz und zu Mißverständnissen kommt.

Im Wetteraukreis ergaben sich erste Ansatzpunkte bei Gesprächen und auf Arbeitstagen mit VertreterInnen verschiedener Ordnungsämter im Kreisgebiet. Die MitarbeiterInnen der gemeindlichen Ordnungsbehörden beklagten immer wieder, daß nach ihrem Eindruck von Seiten der Sozialbehörde (Sozial- und Jugendämter) nicht genügend getan wird, um Wohnungsverluste zu verhinder-

dem. Sie bemängelten, daß von diesen Stellen zu wenig oder zu spät gehandelt würde und daß der Informationsfluß und die Koordination unter den Beteiligten nicht funktioniere. Die Auswirkung zeigten sich in steigenden Fallzahlen, hohen Kosten und den Engpässen bei der Unterbringung bzw. Wohnungsversorgung.

UMSETZUNG

Bei weiteren Tagungen wurde dazu das Fachwissen aus verschiedenen Bereichen eingeholt. Neben den zuständigen Dezernenten des Wetteraukreises, VertreterInnen der Kreisverwaltung von Sozial-, Jugend-, Frauen-, und Gesundheitsamt wurden auch Vertreter des Hessischen Sozialministeriums, des Hessischen Städte- und Gemeindebund sowie Fachleute aus Lehre und Wissenschaft einbezogen.

Im Rahmen der dabei neu entstandenen Zusammenarbeit von Ordnungsbehörden der Gemeinden und Sozialbehörden des Kreises wurde erstmals politischer Handlungsbedarf formuliert, der ordnungs-, sozial und wohnungspolitische Aspekte einbezog.

Im Wetteraukreis wurde mit Hilfe der Einberufung eines Ad-Hoc-Arbeitskreises „Arbeitskreis Obdachlosenkongreß - Hilfe für Wohnungsnotfälle“ durch die damalige Sozialdezernentin des Wetteraukreises der Prozeß vorangetrieben. Es gelang, unter Beteiligung der LAG Soziale Brennpunkte und Herrn Prof. Dr. Iben von der Universität Frankfurt einige „wichtige“ und „problembewußte“ Bürgermeister in diesem Arbeitskreis zusammenzuführen, um eine gemeindeübergreifende Lösungsstrategie zur Bearbeitung der Probleme zur Wohnungsverversorgung von Wohnungsnotfällen zu entwickeln. Die zuständigen Ämter des Kreises wurden ebenfalls hinzugezogen und es konnten sowohl Lösungsansätze für mehr oder weniger spektakuläre Einzelfälle als auch strukturelle Lösungsansätze zur Wohnungssicherung und -versorgung entwickelt werden.

Der Arbeitskreis unternahm einen ersten Versuch, eine zentrale „Kontakt- und Beratungsstelle“ beim Allgemeinen Sozialen Dienst des Jugendamtes zu installieren, deren Aufgabe zu beschreiben, Öffentlichkeitsarbeit für Betroffene zu betreiben und wohnungspolitische Initiativen zu starten. Von dieser Stelle ging die Initiative zu einer Blitzbefragung der örtlichen Akteure aus, die Grundlage für erste Auswertungen der individuellen und systematisierten Erkenntnisse wurden. In dem Arbeitskreis wurden erste Verbesserungsvorschläge zusammengetragen und diskutiert.

Durch die Zusammenarbeit mit den Gemeinden gelang es, weitere Partner in den Verwaltungen zu finden und es wurden erste Bemühungen unternommen, weitere BürgermeisterInnen in den Erkenntnis- und Entwicklungsprozeß einzubeziehen.

Es stellte sich aber sehr bald heraus, daß sich auf diesem Wege kein „kreis- und gemeindeübergreifendes Gemeinschaftswerk“ entstehen würde.

Auch konnte die o.g. „Kontakt und Beratungsstelle“ nicht in der Kreisverwaltung dauerhaft abgesichert werden, da es dafür zu dieser Zeit noch keine ausreichende politische Unterstützung gab.

Wichtig ist zu vermerken, daß in dieser Prozeßphase die Unterstützung der externen Beratung von besonderer Wichtigkeit war, da sonst sicher ein Stillstand oder vorzeitiges Ende der Entwicklung eingetreten wäre.

4. Entwicklung von funktionsfähigen Arbeitsstrukturen

4.1. Identifizierung einer Steuerungsebene zur Ressourcenbeschaffung

Als einer der ersten Schritte ist es notwendig, eine Stelle zu gewinnen, die die „Federführung“ bei der Konzeptumsetzung übernimmt, d.h. sich konkret zur Verantwortung bekennt. In der Regel ist es sinnvoll, daß diese Rolle der örtliche Sozialhilfeträgers ausfüllt. Hierdurch ist nun ein eindeutig identifizierbarer Ansprechpartner vorhanden, der gleichzeitig mit seinem Bekenntnis zur Verantwortungsübernahme ein Signal für die anderen Akteure setzt, nun ihrerseits die möglichen und notwendigen Schritte einzuleiten. Mit der Übernahme einer Teilzuständigkeit (Prävention von Obdachlosigkeit) seitens des Kreises verbessern sich zumindest die Voraussetzungen für eine „In-die-Pflichtnahme“ der Städte und Gemeinden mit deren Zuständigkeit als Fürsorgeträger bei der Wohnungsversorgung und als Ortspolizeibehörde bei der Akutversorgung von Obdachlosen. Damit kann das ständige Hin- und Herschieben von Schuldzuweisungen zwischen Kreis und Gemeinden über das „Nicht-oder-zu-wenig-Handeln“ des anderen durchbrochen und nicht mehr als Alibi für eigene Untätigkeit mißbraucht werden.

Die Aufgabe dieser Steuerungsebene ist u.a. für die Beschaffung finanzieller (Beantragung von Fördermitteln), organisatorischer (Umgestaltung bestehender Verwaltungsstrukturen), personeller (Bereitstellung geeigneter Umsetzungsakteure) Ressourcen verantwortlich.

Im Wetteraukreis wurde mit Beginn des Beratungsprozesses durch die LAG zunächst die Leitung des Kreissozialamtes mit der Koordination der zukünftig notwendigen Maßnahmen betraut. Damit wurde erstmalig ausdrücklich festgelegt, daß das Sozialamt des Wetteraukreises die zentrale Funktion innerhalb der Kreisverwaltung bei der Bearbeitung des Obdachlosenproblems zu übernehmen hat.

Es entstand hierdurch eine entsprechende Signalwirkung gegenüber den Städten und Gemeinden, die bis dahin keinen eindeutigen Ansprechpartner beim Kreis in diesem Handlungsfeld identifizieren konnten.

Die Tatsache, daß diese Stelle zunächst von der Amtsleitung eingenommen wurde, hatte den positiven Effekt, daß der Sozialdezernent

und somit auch der Kreisausschuß unmittelbar in die Problembearbeitung mit einbezogen werden konnte. In dieser frühen Phase war es wichtig, daß diese Koordinationsfunktion nicht auf untere Ebenen der Verwaltung delegiert wurde, so daß die vor Ort präsente LAG-Beratung die erwünschte Wirkung erzielen konnte.

Hierdurch gelang es, über den Dezernenten und die Amtsleitung alle relevanten Partner in der Kreisverwaltung einzubeziehen und deren Kompetenzen und Ressourcen zur Problembearbeitung zu nutzen. Zu nennen sind hier insbesondere der Allgemeine Soziale Dienst des Jugendamtes, die Abteilung Wohnungsbauförderung und die Kommunalaufsicht sowie der sozialpsychiatrische Dienst und die Schuldnerberatung des Wetteraukreises.

4.2. Konstituierung einer gemeindeübergreifenden Arbeitsgemeinschaft

Um sicherzustellen, daß die Gemeinden sich nicht aus ihrer rechtlichen und politischen Mitverantwortung zurückziehen, gilt es die von den Gemeinden wahrgenommenen Aufgaben mit den Präventionsmaßnahmen des Sozialhilfeträgers zu vernetzen. Um dafür langfristig alle Städte und Gemeinden zu gewinnen, sollte als Ziel die Gründung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft angestrebt werden. Als Zwischenschritt ist es sinnvoll, zunächst eine informelle Arbeitsgemeinschaft auf Kreisebene ins Leben zu rufen. Diese Vorstufe zur Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) dient zur Stützung der bereits umgesetzten Reformen (z.B. modellhafte Pilotmaßnahmen, informelle Kooperationsabsprachen, vorläufige Koordinationsstelle) und zur unmittelbaren Vorbereitung der KAG-Gründung, indem hier gezielt formelle Arbeitsstrukturen erarbeitet werden. Beteiligt werden an diesem Vorläufer der KAG alle zukünftigen Kooperationspartner, d.h. die Arbeitsgemeinschaft sollte sich aus den Verantwortlichen der örtlichen sowie der freien Träger auf Kreisebene unter Einbeziehung wichtiger politischer Funktionsträger der Gemeinden zusammensetzen. Diese Arbeitsform sollte sich u.a. im erhöhten Grad der Verbindlichkeit und der Entscheidungskompetenz der Akteure von dem zuvor bestehenden Ad-Hoc-Arbeitskreis unterscheiden und sich auf einen konzeptionellen Rahmen, d.h. auf Ziele und Aufgabenverteilungen bei der zukünftigen Zusammenarbeit in der Region verständigen.

Es kann sinnvoll sein, daß diese Arbeitsgemeinschaft aus ihrem Kreis ausgewählte und akzeptierte Vertreter delegiert, die die zu leistende Arbeit in kleinerer Runde fortsetzen, um so durch häufigeres und intensiveres Arbeiten schneller zu einem Ergebnis zu gelangen. Nach der Gründung der KAG kann diese Arbeitsgruppe entsprechend einer zuverabschiedenden Geschäftsordnung ggf. als deren Beirat weiterarbeiten.

Im Wetteraukreis übernahm der Sozialdezernent die Leitung der gemeinde- und trägerübergreifenden Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“, mit deren Konstituierung die Gründung einer entsprechend formalisierten Kommunalen Arbeitsgemeinschaft vorbereitet werden sollte.

Bei den Sitzungen dieser Arbeitsgemeinschaft konnte herausgearbeitet werden, daß beim Wetteraukreis notwendigerweise ein eigenständiges Sachgebiet beim Sozialamt (Koordinationsstelle) entstehen muß, damit dort die Koordinierungsfunktion dauerhaft und konsequent wahrgenommen wird und diese Stelle als Ansprechpartner für die Stadt- und Gemeindeverwaltungen und die

betroffenen Wohnungsnotfälle zur Verfügung stehen kann.

In dieser Arbeitsform konnte u.a. über Strategien zur Umsetzung einer Konzeption beraten und Perspektiven für die Zusammenarbeit mit den Amtsgerichten und der Wohnungswirtschaft entwickelt werden. Insbesondere eine Gesprächsrunde mit den eingeladenen AmtsrichterInnen der Region machte deutlich, welche Informationsdefizite abgestellt und welche bislang ungenutzten Hilfsmöglichkeiten erschlossen werden müssen.

Die in diesem Rahmen beratenen Ergebnisse der Bestandsaufnahme und vorgestellten Defizite aus den ersten Wochen der Praxiserfahrung der vorläufigen Koordinationsstelle bewirkten ein Einvernehmen unter den Betei-

lichten darüber, daß die Zusammenarbeit zwischen den mit der Problembearbeitung befaßten Stellen nur dann effektiv wirken kann, wenn eine verbindlichere Form der Kooperation gefunden würde.

Es zeigte sich allerdings auch mit der Zeit, daß auf dieser Ebene nicht dauerhaft mit einer kontinuierlichen Präsenz von politischen Entscheidungsträgern zu rechnen war, so daß auf diesem Weg vermutlich nicht die erwünschte Verbindlichkeit in der Zusammenarbeit entstehen würde.

Daher wurde festgelegt, daß eine kleine Arbeitsgruppe unter der Regie von Bürgermeister Biber/Bad Vilbel (s.g. „Biber-Runde“) über mögliche Aufgabenstellungen der zukünftigen KAG beraten sollte. Diese „Biber-

Runde“; in der auch der Vorstand der Bürgermeisterkreisesversammlung (Selbstorganisation der Bürgermeister im Landkreis) und der Sozialdezernent des Kreises mitwirkten, führte nun die begonnene Arbeit der gemeinde- und trägerübergreifende Arbeitsgemeinschaft fort.

Durch den intensiven Beratungsprozeß in der „Biber-Runde“ wurde es den Beteiligten möglich, genaue Aufgaben und Ziele für die zu gründende Kommunale Arbeitsgemeinschaft zu beschreiben und eine Vereinbarung vorzubereiten, die die Zustimmung sowohl des Kreisausschusses als auch des Großteils der Kommunen gefunden hat.

4.3. Schaffung einer Koordinationstelle beim örtlichen Sozialhilfeträger

Zur Einrichtung einer Koordinationsstelle empfiehlt es sich, in einem ersten Schritt die Aufgaben und Kompetenzen dieser Stelle genau zu klären und festzulegen.

Für die Koordination der Wohnhilfen ist ein Sachgebiet aus einer der infragekommenden Ämter der Kreisverwaltung zu beauftragen. Die Koordinationstelle ist von Beginn an mit größtmöglicher Handlungskompetenz auszustatten. Die Zugriffsmöglichkeiten auf weitere Handlungspartner (wie z.B. den Allgemeinen Sozialen Dienst, die Wohnungsbauförderung oder die Schuldnerberatung und das Gesundheitsamt) sind abzusichern. Damit diese Stelle funktionstüchtig ist und erfolgreich arbeiten kann, müssen sowohl für die notwendige Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen als auch für die eigenen Aufgabenstellungen Dienstanweisungen oder Vereinbarungen erarbeitet und formuliert werden. Besonders wichtig ist, daß die Aufgabenteilung und Zusammenarbeit mit den Gemeinden verbindlich geregelt wird.

Es ist darauf achten, daß die geschaffene Stelle keine Alibi-Einrichtung darstellt, deren Arbeit nur Stückwerk sein kann, weil ihr die strukturellen Voraussetzungen und die notwendigen Handlungsvollmachten fehlen. Damit es nicht bei einer Teilreform bleibt, sind ständige Nachbesserungen und ein weiterer Ausbau notwendig. Um letztlich die Konzeptziele zu erreichen, ist es notwendig, dieser Stelle ein Stützkorsett in Form einer ämter- und gemeindeübergreifenden Arbeitsgemeinschaft bzw. KAG zu geben, da ohne die auf verbindlichen Absprachen basierende Mitarbeit der Gemeinden eine dauerhafte, wirkungsvolle Arbeit nicht möglich ist.

Im Wetteraukreis scheiterte im Jahr 1990 zunächst der erste Versuch, eine zentrale „Kontakt- u. Beratungsstelle“ beim Jugendamt zu installieren, da der geschaffenen Stelle zuwenig Kompetenz zugestanden wurde. Zudem mußte dieser Alleingang der Kreisverwaltung mißlingen, da diese Stelle von den Gemeinden nicht mitgetragen und unterstützt wurde, und somit die erforderliche Akzeptanz fehlte.

Im zweiten Anlauf war dem Vorhaben mehr Erfolg beschieden, da die provisorisch eingerichtete Koordinationstelle (diesmal mit einer ½ Stelle beim Sozialamt) durch eine gleichzeitig einberufene ämter- und gemeindeübergreifende Arbeitsgemeinschaft (vgl. Punkt 4.2.) abgestützt wurde. Nach einem Jahr erfolgreicher Probezeit wurde die Koordinationstelle dauerhaft mit einer Vollzeitstelle besetzt. Der hierfür eingesetzte Mitarbeiter verfügte sowohl über langjährige Verwaltungserfahrung als auch sozialarbeiterische Kompetenz. Zudem konnte er das Know-How aus seiner ehemaligen Tätigkeit im Rahmen der regionalen Flüchtlingsunterbringung einbringen.

Zur Vorbereitung für den „Einrichtungsbeschluß“ legte die LAG einen 10-Punkte-Katalog, der als Beratungsgrundlage für die zu beschreibende Funktion und Handlungsvollmacht der Koordinationstelle, vor:

siehe Anhang: „Aufgaben und Kompetenzen der Koordinationstelle“ (Anhang 1)

Die Fixierung einer genauen Stellenbeschreibung und Dienstanweisung sollte darauf aufbauen. Als Handlungsrahmen für die geschaffene Stelle galt vorläufig:

- Zentralisierung des Informationsflusses über drohende Wohnungsverluste
- Koordinierung der Hilfeplanung mit dem ASD
- Entscheidung über den Einsatz von Hilfen nach §15a BSHG (Mietschuldenübernahme)
- Kontaktstelle für Betroffene

- Ansprechpartner für die Städte und Gemeinden
- Bearbeitung weiterer notwendiger Aufgaben zur Wohnungssicherung/-beschaffung

Während der einjährigen Probezeit konnten die Aufgabenstellungen der Koordinationsstelle präzisiert werden.

Zur Vorbereitung des Beschlusses zur Schaffung dieser Stelle war es notwendig, aufzuzeigen, welche Möglichkeiten zur Kosteneinsparungen sich aus der Installierung einer Koordinationsstelle ergeben könnten. Dazu wurde folgende Modellrechnung vorgelegt:

siehe Anhang: „Kosten des Sozialhilfeträgers, dargestellt an 2 Fallbeispielen“ (Anhang 2)

Im Wetteraukreis ist die Umsetzung bislang allerdings nur im Ansatz gelungen. So fehlt zur Zeit noch die Anbindung des Allgemeinen Sozialen Dienstes (ASD) an die Koordinationsstelle, da eine entsprechende Dienstanweisung zwischen den beteiligten Akteuren nicht zustande kam. Als Gründe hierfür werden vom ASD Personalmangel und die Priorität anderer Aufgabenstellungen angeführt.

Langfristig ist eine Überforderung der Koordinationstelle wahrscheinlich. Notwendige Hausbesuche als präventive Maßnahme oder Nachbetreuungen zur Verhinderung von Wiederholungsfällen, sind dadurch nicht möglich.

Schuldnerberatung ist weiterhin beim Rechtsamt angesiedelt und fühlt sich nicht zuständig. Die Wohnungsbauförderung ist bislang noch außen vor, weil hier die notwendigen Absprachen mit den Kommunen und klare Aufgabenzuweisungen fehlen.

In der o.g. „Biber-Runde“ wurden erstmalig Aufgaben zu einer effektiveren Verhinderung von Obdachlosigkeit beschrieben und es wurden Kooperationsebenen benannt, durch die Koordinationstelle und die Kommunalen Arbeitsgemeinschaft bearbeitet werden sollen.

siehe Anhang: „Aufgaben zur effektiven Verhinderung von Obdachlosigkeit“ (Anhang 3)

4.4. Konstituierung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft

Die oben beschriebene gemeindeübergreifende Arbeitsgemeinschaft bereitet die Gründung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) gemäß der §§ 2 ff des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vor. Nach Möglichkeit sollen sich alle Städte und Gemeinden der Region gemeinsam mit dem Kreis unter Hinzuziehung von VertreterInnen der Wohnungswirtschaft, der Wohlfahrtsverbände, der Amtsgerichte sowie der InteressenvertreterInnen von Hausbesitzerverbänden und Mietervereinen in dieser Arbeitsgemeinschaft zusammenfinden, um im Sinne einer politischen Grundsatzerklärung ihre Zusammenarbeit zu bekunden. Der Beitritt zur KAG erfolgt auf freiwilliger Basis. Daher ist es besonders wichtig, den potentiellen Nutzen für die Mitwirkung der einzelnen Mitglieder herauszuarbeiten. Dabei sind die Erwartungen an höhere Effizienz und Kostenersparnis bei der Problembewältigung sowie die Chance zur gemeindeübergreifenden Unterstützung in Notsituationen die wichtigsten Beweggründe für die Mitwirkungsbereitschaft.

Auch wenn der Gründungsprozeß zunächst scheinbar wenig Bedeutung für die unmittelbare Praxis hat, so ist nicht zu unterschätzen, daß die Beschlußfassung über den KAG-Beitritt in den kommunalen Gremien (Parlamenten, Gemeindevorständen und Kreisausschuß) den Akteuren in den Verwaltungen und insbesondere der neuen Koordinationsstelle die notwendige politische Legitimation für ihr gemeinschaftliches Handeln verschafft. Damit Vorbehalte einzelner Gemeindepolitiker ausgeräumt werden können (z.B. Eingriff in die Selbstverwaltung, Kosten- und Problemabwälzung von anderen Gemeinden), ist es dringend erforderlich, anhand der o.g. Bestandsaufnahme den Handlungsdruck im Einzelnen möglichst genau darzustellen. Beste Argumentationshilfe bietet sich, wenn bereits erste Erfolge modellhafter Zusammenarbeit zwischen Kreis und Gemeinden dokumentiert sind und vorgelegt werden können.

Die Mitglieder des Kreisausschusses - insbesondere der Landrat in seiner Funktion als Kommunalaufsicht und der Sozialdezernent als Vertreter des örtlichen Sozialhilfeträgers - sollten bei den Gemeinden Ängste vor verbindlichen Regelungen ausräumen, da sich eventuelle Kosteneinsparungen beim Sozialhilfeträger auch kostensenkend bei der Erhebung der Kreisumlage für die Gemeinden auswirken und dazu nicht die Kommunen, die durch offensiven wohnungs- und sozialpolitischen Einsatz präventiv arbeiten, Versäumnisse anderer ausgleichen müssen.

Bürgermeisterkreis- und Bürgermeisterdienstversammlungen sind die Orte, wo die Konstituierung der KAG vorbereitet werden muß. Es bietet sich parallel dazu an, daß sich auch die Arbeitsgemeinschaft der Wohlfahrtspflege (§ 95 BSHG) und die Sozialhilfekommission (nach § 20 Hess. Ausführungsgesetz zum BSHG) mit der Angelegenheit befassen, weil dort in der Regel wichtige Partner und Unterstützer für die Zusammenarbeit zu finden sind. Sofern es in Region informelle Arbeitsgemeinschaften der öffentlich geförderten Wohnungsunternehmen gibt, sollte auch dorthin frühzeitig Kontakt aufgenommen werden. Auf jeden Fall sind die wichtigsten Geschäftsführer oder Aufsichtsräte aus diesem Bereich einzubeziehen.

UMSETZUNG

Die KAG sollte in ihrer Satzung die wichtigsten Ziele und Aufgaben beschreiben und darin festlegen, mit welchen Instrumenten

- Wohnungssicherung,
- Wohnraumbeschaffung und
- Akutversorgung

in Wohnungsnotfällen betrieben wird. Auch muß beschrieben werden, wie sich die Zusammenarbeit gestalten soll und wie gewährleistet ist, daß die Koordinationsstelle beim Sozialhilfeträger in die Arbeit der KAG eingebunden ist und dort Anliegen von grundsätzlicher Bedeutung zur Beratung stellen kann.

Ein zu bildender Beirat stellt die Arbeitsfähigkeit der KAG her, hier werden Beschlüsse vorbereitet und die Ergebnisse der Beratungen für die Umsetzung in der Verwaltungspraxis aufbereitet. Die Koordinationsstelle sollte eine geschäftsführende Funktion erhalten und die Einbindung der Wohnhilfebeauftragten der Gemeinden sicherstellen. Im Zusammenwirken mit den Gemeinden setzt die Koordinationsstelle die Beschlüsse der KAG um und entwickelt eigene Vorschläge zur Verbesserung des Hilfe- bzw. Wohnungsversorgungssystems.

Im Wetteraukreis ist es über die frühzeitige Einbindung von Gemeinden gelungen, die verschiedenen, möglichen Vorbehalte (z.B. Funktionstüchtigkeit kommunales Handelns auch ohne verbindliche Absprachen, Erwartung mangelnder Effektivität) einzudämmen. Durch die vorgeschaltete o.g. „Biber-Runde“ und die Beweisführung zur Handlungsnotwendigkeit anhand der Bestandsaufnahme war die Vereinbarung zur Bildung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“ gut vorbereitet.

In der von der „Biber-Runde“ vorbereiteten Satzung wird zusammengefaßt, was die KAG leisten soll.

Siehe Anhang: Vereinbarung zur Bildung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“ (Anhang 4)

Es wird festgelegt, daß

- alle rechtlichen und politischen Möglichkeiten der Prävention zur Verhinderung von Wohnungsverlust und zur Schaffung von menschenwürdigen Wohnraum für Wohnungsnotfälle koordiniert und abgestimmt eingesetzt werden sollen,

- die Verordnungen zur Verhinderung der Wohnraumzweckentfremdung, Mietpreisüberhöhung und zur Verbesserung der Belegungssteuerung (n. § 5a WoBindG) Anwendung finden,
- die sozialen Träger der Wohlfahrts- und Jugendpflege der Region einbezogen und deren Hilfe koordiniert wird,
- mit der Wohnungswirtschaft langfristige wirkungsvolle und regional abgestimmte Wohnungsversorgungskonzepte erarbeitet werden,
- die KAG aus den BürgermeisterInnen und dem/der Sozialdezernenten/in des Wetteraukreises besteht und als beratende Mitglieder u.a. die Wohnungswirtschaft, die Wohlfahrtsverbände, die Amtsgerichte und die LAG als externe Berater hinzukommen und
- die KAG als Organe die Mitgliederversammlung und einen Beirat erhält, der mit Unterstützung der Koordinationsstelle die laufenden Geschäfte der KAG führt.

Insbesondere gegenüber den Gemeinden war einige Überzeugungsarbeit zu leisten, um deutlich zu machen, daß nur eine verbindliche Arbeit in der KAG langfristig ein

besseres Zusammenwirken der verschiedenen Verwaltungsebenen bewirken und perspektivisch neue wohnungspolitische Akzente in der Region setzen kann.

Als Begründung für den Nicht-Beitritt einiger Gemeinde wird neben allgemeiner Zweifel an der Sinnhaftigkeit für die Aufgaben der KAG auch die Befürchtung vorgetragen, daß für Aufwendungen der KAG selbst und für dort beschlossene Vorhaben finanzielle Belastungen auf deren Mitglieder zukommen. Diese Sorgen konnten allerdings weitgehend ausgeräumt werden, was sich auch darin ausdrückt, daß der KAG per Magistrats-/Gemeindevorstandsbeschuß (z.T. auch per Parlamentsbeschuß) 18 (von 25) Städten und Gemeinden beigetreten sind¹.

Anfänglich zögernde Kommunen konnte verdeutlicht werden, daß mit Sicherheit keine zusätzlichen Kosten entstehen; vielmehr durch verbesserte Maßnahmen Finanzmittel eingespart werden. Ausgeschlossen wurde aber nicht, daß „für gute Ideen und sinnvolle Konzepte zukünftig auch Geld der Gemeinden investiert werden sollte“ (Zitat: Bürgermeister Biwer) sofern diese in der KAG beraten und abgestimmt wurden. Die zunächst erwogene Absicht, nichtbeteiligte Gemeinden von der Unterstützung der Koordinationstelle

auszuschließen, wurde verworfen, da Einvernehmen darüber bestand, in der KAG eine breite Mitwirkung und Akzeptanz herzustellen.

Für die Organisation der Mitgliederversammlung der KAG wurde vorgeschlagen und einvernehmlich beschlossen, daß der Vorsitz jährlich zwischen dem Kreis und den Gemeinden wechselt und eine Neuwahl alle 2 Jahre erfolgen soll.

Anzumerken ist, daß sich ohne Bereitschaft des Kreises zur Schaffung der Koordinationsstelle die Gründung der KAG ungleich schwieriger dargestellt hätte. Dazu hat sich der Einsatz der externen Beratung als notwendige Voraussetzung dafür herausgestellt, Innovationswege zuerschließen, unterschiedliche Zuständigkeitsebenen zusammenzuführen und gemeinsame Lösungsansätze umzusetzen.

¹ Es fehlen nur sieben kleinere Gemeinden, die sich auch nicht an der Bestandsaufnahme beteiligt haben und offensichtlich keinen sehr großen Handlungsbedarf vor Ort sehen. Hier wäre über eine verbesserte Praxis und wahrnehmbare Ergebnisse der Kooperation Überzeugungsarbeit zu leisten.

4.5. Beirat der KAG

In der Mitgliederversammlung der Kommunale Arbeitsgemeinschaft ist primär ergebnis- und beschlußorientiert zu arbeiten, da es schon wegen ihrer Zusammensetzung schwerlich möglich ist, in diesem Rahmen zu einer detaillierten Erarbeitung neuer Maßnahmen zu kommen. Die Vorbereitung von Initiativen, Planungen und Maßnahmen muß daher in einem arbeitsfähigen Beirat der KAG erfolgen. Der Beirat sollte die wichtigsten Vertreter aus der KAG zusammenführen und möglichst die Funktion der o.g. gemeindeübergreifenden Arbeitsgruppe übernehmen.

Der Beirat muß der Koordinationsstelle zur Unterstützung beistehen und deren Erfahrungen und Anliegen bearbeiten. Bei Bedarf wird die Lösung von Einzelfällen erörtert, die in der Kooperation von grundsätzlicher Bedeutung sind, und gemeindeübergreifende Anliegen werden von diesem Gremium aufgenommen und beraten. Bei Bedarf erarbeitet der Beirat Beschlüßvorlagen für die Mitgliederversammlung. Geschäftsführung, Öffentlichkeitsarbeit und regelmäßige Berichterstattung zum Aufgabenbereich der KAG sollten vom Beirat in enger Kooperation mit der Koordinationsstelle wahrgenommen werden.

UMSETZUNG

Als erste Aufgaben stellen sich dem Beirat u.a.:

- Definition von Aufgaben der Beteiligten
- Verbesserung des Informationsflusses unter den Beteiligten
- Erarbeitung von Grundsätzen zur Zusammenarbeit bei der Wohnungssicherung
- Erarbeitung von gemeinsamer Empfehlungen/Richtlinien für die Wohnungsvergabe
- Aufarbeitung von Daten zur Wohnungsversorgung

Der Beirat sollte regelmäßig zusammenkommen und sich ein Arbeitprogramm entwickeln, bei aktuellem Bedarf sollte die Koordinationsstelle eine Sondersitzung einberufen können.

Im Wetteraukreis ist die Bildung eines Beirates in der Satzung der KAG verankert. Es ist festgeschrieben, daß 5 Vertreter der Städte/Gemeinden, je 2 Mitglieder des Landkreises und der beratenden Mitglieder der KAG sowie die Geschäftsführung (Koordinationsstelle) im Beirat vertreten sind. Die oben beschriebene „Biber-Runde“ löste sich als solche auf und bildete im Kern den zukünftigen Beirat (Schaubild im Anhang 6).

Es hat sich als sinnvoll erwiesen, daß aus der Kreisverwaltung neben dem Koordinator auch der Sozialdezernent und die Sozialamtsleitung vertreten sind. Von den Gemeinden sind zumindest die mit der höchsten Problemdichte vertreten.

Als beratende Mitglieder haben sich ein Vertreter des Diakonischen Werkes¹ und ein Geschäftsführer eines Wohnungsunternehmens zugeordnet. Die Gemeinden entsenden teilweise ihre Bürgermeister/Stadträte oder Angestellte der Ordnungsbehörden. Weitere Unterstützung ist und war erwünscht, insbesondere durch die

externe Berater. Bedingung für die Mitarbeit im Beirat ist Kontinuität.

Der Beirat stellt sich den Auftrag, Lösungsmöglichkeiten zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit, zur Sicherung und Erweiterung des belegungsgebundenen Bestandes, der Wohnungsvergabe sowie der Wohnungsaufsicht und Mietenpreisentwicklung zu suchen und zu erarbeiten, die schließlich in der Mitgliederversammlung vorgestellt, diskutiert und beschlossen werden.

Erstes Ergebnis der Beiratsarbeit ist die Verständigung auf eine „Vereinbarung für die Zusammenarbeit zwischen der Koordinationsstelle beim Kreis und den Städten und Gemeinden“, die bei nächster Gelegenheit in der Mitgliederversammlung der KAG verabschiedet werden soll.

¹ Der Vertreter des Diakonischen Werkes ist von der AG der Wohlfahrtspflege in den Beirat delegiert. Der Vertreter Wohnungswirtschaft hat keinen besonderen Legitimationsrahmen in der Region.

4.6. Zusammenarbeit zwischen Koordinierungsstelle beim Kreis und Städten und Gemeinden

Die Koordinationsstelle beim Kreis als örtlichen Sozialhilfeträger ist zwingend darauf angewiesen, daß mit den zuständigen Verwaltungsstellen der Städte und Gemeinden eine enge und abgestimmte Kooperation gelingt. Unter den Beteiligten muß geklärt und verbindlich festgelegt sein, wie der Informationsfluß bei drohendem Wohnungsverlust gewährleistet wird und wer mit welchen Kompetenzen, zu welchem Zeitpunkt, welche Hilfen einsetzt. Auch bei der Entwicklung von individuellen Hilfeplänen in Fällen von aktueller Wohnungslosigkeit oder unzureichender Wohnungsversorgung muß koordiniert gehandelt werden.

Im Rahmen einer Vereinbarung unter den Beteiligten ist festzuschreiben, wie sich diese Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und der Koordinationsstelle regeln muß. Die Gemeinden müssen dieser Stelle einen festen Ansprechpartner benennen („Wohnhilfebeauftragten“). Der Kreis macht für die Gemeinden transparent, welche Mittel ihm zur Problembearbeitung zur Verfügung stehen und wie er diese einsetzt. Es sollte festgelegt werden, daß in den einzelnen Gemeinden lokale Arbeitskreise oder Kommissionen gebildet werden, in denen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung zur Überwindung von Obdachlosigkeit/ Wohnungslosigkeit behandelt werden. Geregelt werden sollte darüberhinaus, wie sichergestellt werden kann, daß Bestands- und Planungsdaten zur Wohnungsversorgung dokumentiert und aufgearbeitet werden („Bericht zur kommunalen Wohnungsversorgung“).

Im Wetteraukreis wurde der Koordinationsstelle zunächst allenfalls eine Beratungsfunktion gegenüber den Gemeinden zugestanden, für Kompetenzübertragungen seitens der Gemeinden auf den Kreis (Wiedereinweisungs-, Wohnungsbelegungskompetenz und weitere Instrumente zu wohnungspolitischen Steuerung) sah man keine Veranlassung und Notwendigkeit. Da es aus rechtlichen und politischen Gründen nicht sinnvoll erschien, alle im Zusammenhang mit Obdachlosigkeit stehenden Kompetenzen auf den Kreis zu übertragen, war es dringend geboten, Zuständigkeiten und Aufgaben genauestens festzuschreiben.

siehe Anhang: Vereinbarung für die Zusammenarbeit zwischen der

Koordinationsstelle beim Kreis und den Städten und Gemeinden (Anhang 5)

Die dort beschriebenen Ziele, organisatorischen Voraussetzungen, Vorgehensweisen etc. sind im Beirat verabschiedet und bieten den Beteiligten einen Rahmen für die Zusammenarbeit. Die Vereinbarung ist noch von keinem Beteiligten unterschrieben worden. Es wird notwendig sein, daß über eine Beschlußfassung in der Mitgliederversammlung der KAG entsprechender Nachdruck entsteht. Für den Fall einer grundsätzlichen Ablehnung oder Nichtbefassung hätte die KAG ihre erste wichtige Aufgabe zur politischen Koordination nicht wahrgenommen.

4.7. Entwicklung eines Regionalen Sozialen Wohnungsversorgungsverbundes

Alle öffentlich geförderten Anbieter von Wohnunterkünften sollten in einem regionalen sozialen Wohnungsversorgungsverbund (RSWV) zusammengeführt werden. Dazu gehören alle staatlichen und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sowie die Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsunternehmen mit öffentlicher Kapitalbeteiligung. Insbesondere Einrichtungsträger der Wohnungslosenhilfe aber auch Träger von Frauenhäusern, von Unterkünften zum Übergangswohnen und von Wohnheimen im Rahmen der Sozial-, Jugend- und Flüchtlingshilfe müssen in diesen Verbund einbezogen werden, damit deren in der Regel befristeten Wohnhilfeangebote nicht zu Dauereinrichtungen werden und eine Integration in „normale“ Wohnungen erschweren.

Initiativen zur Bildung des RSWV sollte von der KAG ausgehen. Der KAG-Beirat sollte im Dialog mit den wichtigsten Repräsentanten der o.g. Trägern deren Tätigkeitsfelder und Aufgabengebiete zur Kenntnis nehmen und zusammenstellen sowie die Grenzen deren Handlungsmöglichkeiten bei der Versorgung von Wohnungsnotfällen identifizieren. Die Gründung eines RSWV muß von der KAG-Mitgliederversammlung politisch gewollt sein, weil es ohne eine breites Einvernehmen nicht gelingen kann; unterschiedliche politische und auch ökonomische Interessen unter einem Dach zu vereinigen.

Zusammen mit den Wohnungsversorgungsträgern müssen Versorgungsziele für das Gesamtkreisgebiet oder auch Teilregionen definiert und abgestimmt werden. Gemeinschaftlich sind auf dieser Grundlage im Bedarfsfall weitere Angebote zur dauerhafte Wohnungsversorgung aller Bedarfsgruppen zu entwickeln.

Im Einzelnen sollte es im Rahmen der RSWV- Bildung zu folgenden Verständigungen kommen:

- Festlegung gemeinsamer Registrier- und Vergabegrundsätze oder Richtlinien für den belegungsgebunden Bestand an Sozialwohnungen aller Beteiligten,
- Abschluß von Belegungsverträgen zwischen beteiligten Kommunen und Wohnungsunternehmen unter Einbeziehung der Träger von Wohnhilfen,
- Verabschiedung eines Vertrageswerkes zur Bewirtschaftung der kommunalen Wohnungsliegenschaften zwischen Kommunen (Kreis, Städte und Gemeinden) und öffentlich geförderter Wohnungswirtschaft
- Festschreibung von Wohnkontingenten für Wohnungsnotfälle bei den verschiedenen Wohnungsunternehmen
- Festlegung von Regelungen zur Absicherung des Vermieterisikos bei der Wohnungsversorgung von Problemmietern
- Entwicklung von Betreuungsverträgen zwischen Wohnhilfeträgern und Wohnungswirtschaft zur Integration einzelner Problemhaushalte

Es sollte erwogen werden, einen „Treuhandvertrag“ zwischen der öffentlich geförderten Wohnungswirtschaft und den Kommunen abzuschließen, in dem die Kooperationsbeziehungen unter den regionalen Partnern verbindlich festgelegt werden. Hier muß auf der einen Seite geregelt werden, welche Aufgaben die Unternehmen gemäß dem II. Wohnungsbaugesetz übernehmen sollen und durch welche Maßnahmen deren Umsetzung gewährleistet wird. Auf der anderen Seite ist zu klären, wie die finanziellen Rahmenbedingungen für diesen Vorgehen durch die Kommunen abgesichert werden. Inwiefern dazu neue regionale Unternehmensformen entwickelt werden müssen (z.B. Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft auf Kreisebene, Fusion von verschiedenen Unternehmen in regionalen Teilräumen oder Schaffung einer regionalen „Holding“ der öffentlichen Wohnungsversorgungsunternehmen), soll hier nicht näher eingegangen werden. Zu dieser Problemstellung müssen auf lokaler Ebene weitere fachliche und politische Überlegungen angestellt werden.

Im Wetteraukreis gibt es zur Gründung eines Wohnungsversorgungsverbundes noch keinerlei Anstrengungen. Zwar wird in der Satzung der KAG auf eine entsprechende Perspektive verwiesen, doch sind im Beirat dazu keine weiteren Überlegungen angestellt.

Auch die benannten Ziele zur Zusammenarbeit bei der Belegungssteuerung im Sozialen Wohnungsbau sind lediglich für einzelne Städte ansatzweise realisiert. Daher muß zukünftig über den KAG-Beirat dringend mit

der Wohnungswirtschaft beraten werden, wie die hessische § 5a-Verordnung zum WoBindG in den einzelnen Kommunen des Wetteraukreises umgesetzt werden soll.

Vereinbarungen über Kooperationsbeziehungen mit den Trägern von Wohnhilfen, ob im Rahmen der Betreuung von Wohnungsnotfällen oder bei deren Unterkunftsvorsorgung, gibt es derzeit im Wetteraukreis nicht. Auch in diesem Punkt bedarf es der Initiative durch den KAG-Beirat.

UMSETZUNG

5. Strategie

Auslöser für ein Veränderungsprozesse sind Probleme und Defizite in den Bereichen der Verhinderung von Obdachlosigkeit, der Wohnungsversorgung von Wohnungsnotfällen sowie bei der Notunterbringung von wohnungslosen Menschen. Den Startpunkt setzt entweder die Verwaltung aufgrund des hohen Leidensdruckes bei der Handhabung des Problems, die Politiker wegen der entstehenden immensen Kosten oder Träger der freien Wohlfahrtspflege, die Verbesserungen der Lebensumstände ihrer Klienten erzielen wollen. Vom ersten Arbeitstreffen bis zur letztendlichen Realisierung vergehen erfahrungsgemäß oft mehrere Jahre, was von allen Beteiligten ein hohes Maß an Kontinuität und Durchhaltevermögen erfordert. Dabei lassen sich drei Phasen bei der Umsetzung unterscheiden:

1. Umsetzungsphase: Analyse und Konzeption

In dieser ersten Phase des Prozesses fallen vor allem konzeptionelle und strategische Entscheidungen. Eine Konzeption für den Landkreis wird auf Grundlage bereits vorhandener Konzepte erstellt und diskutiert, auf der die anschließende Detailabsprache für die einzelnen vorzunehmenden Maßnahmenbereiche aufbauen kann. Eine problemorientierte Bestandsanalyse unterstützt die (politische) Einsicht für grundlegende Veränderungen und zeigt die verschiedenen zu behebenden Schwachpunkte deutlich auf. Vorbereitet werden müssen in dieser Phase sowohl die notwendige Koordination innerhalb der Verwaltung als auch die Beteiligung und Akzeptanz der politischen oder sonstigen Gremien.

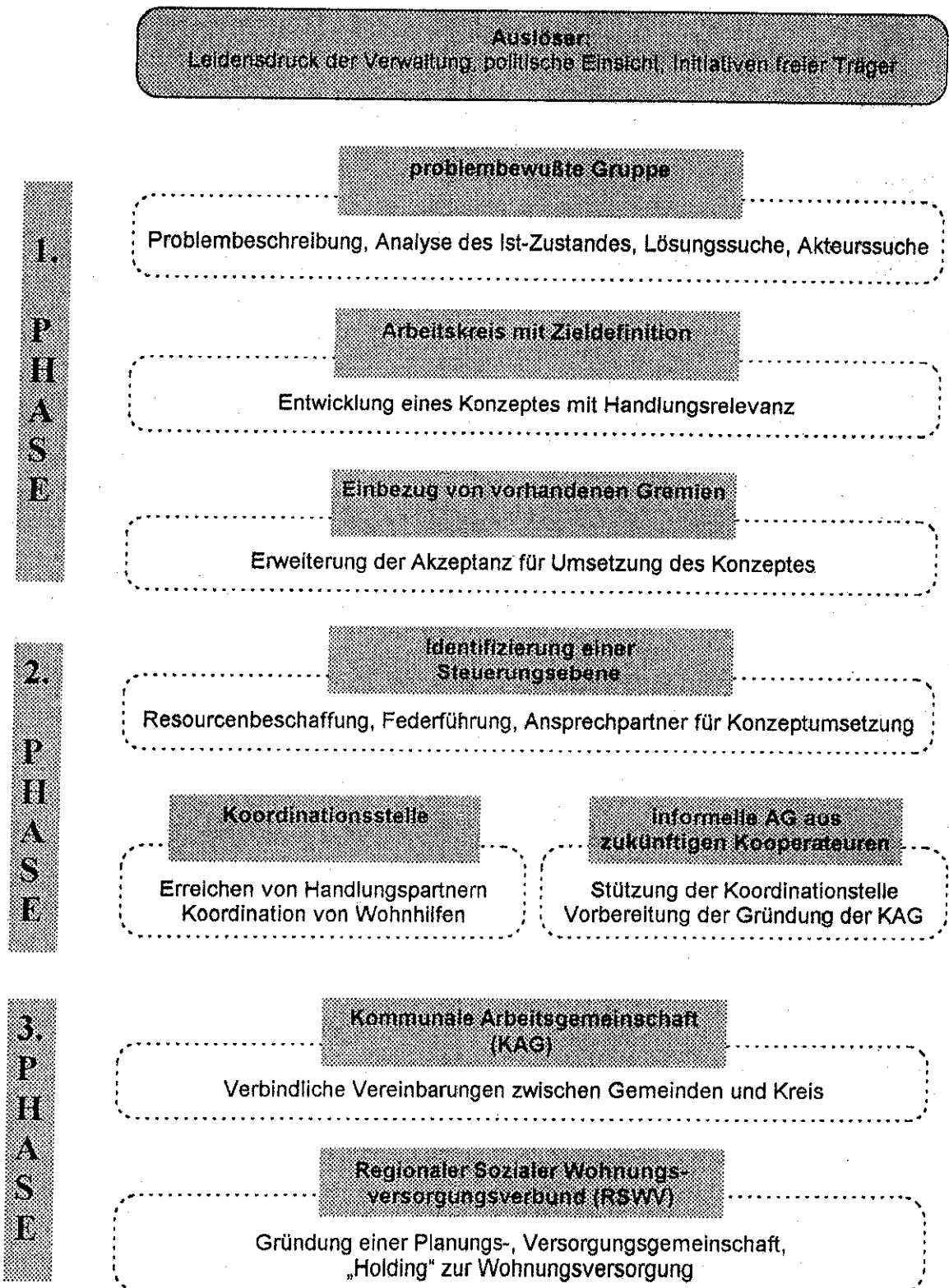
2. Umsetzungsphase: Grundsatzentscheidungen und erste Beschlüsse

In dieser Phase wird das zu realisierende Maßnahmenkonzept prozeßhaft konkretisiert und durch politische Willenbekundungen und Beschlüsse vorangetrieben. Es muß sich eine Stelle herauskristalisieren, die die Federführung bei der Maßnahmenumsetzung übernimmt und dabei gleichzeitig über entsprechende Entscheidungsbefugnis verfügt. Eine Koordinationstelle mit ausreichenden Kompetenzen muß bei der Kreisverwaltung installiert werden. Zweckmäßig ist die Bildung einer informellen Arbeitsgemeinschaft aus zukünftigen Kooperatoren, um die erforderliche Abstimmung der Interessen von Gemeinden und Kreis zu gewährleisten, die Gründung einer KAG vorzubereiten sowie die Koordinationstelle bei ihrer begonnenen Arbeit zu unterstützen.

3. Umsetzungsphase: Vereinbarungen zwischen Kreis und Gemeinde

Nach dem mit der KAG-Gründung eine grundlegende Entscheidung gefallen ist, erfolgt in dieser 3. Phase die Ausführung und Umsetzung der Maßnahmen. Konkrete Abstimmungen zwischen den Handlungspartnern aus Kreis (Koordinationstelle) und Gemeinden (Wohnhilfebeauftragter) können nun vorgenommen werden. Es besteht die Möglichkeit, auftretende Umsetzungsprobleme zu bearbeiten und den Maßnahmenkatalog dementsprechend zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Zusammen mit den in der KAG vertretenen Akteuren der freien Wohlfahrtspflege und der Wohnungswirtschaft kann an der Grundlage für die spätere Gründung eines „Regionalen Sozialen Wohnungsversorgungsverbundes“ geschaffen.

Übersicht: Strategie und Vorgehensweise



UMSETZUNG

Merkmale zur Umsetzung der Maßnahmen

1. **Beteiligung aller Akteursebenen bei der stufenweisen Prozeßentwicklung**
2. **Abbau von Voreingenommenheit unter den Beteiligten**
3. **Schaffung verbindlich formaler Arbeitsstrukturen**
4. **Förderung der Bereitschaft zur Effizienz des Mitteleinsatzes**
5. **Darstellung von Einzelfallerfolgen**
6. **Unterstützung durch externe Beratung**
7. **Steigerung der Handlungsbereitschaft durch Öffentlichkeitsarbeit**
8. **Anpassung modellhafter Erfahrungen an örtliche Bedingungen**

Hinweise für die beteiligten Akteure

Beim Einschlagen von neuen Wegen bei der Versorgung von Wohnungsnotfällen insbesondere in einer Region wie einem Landkreis, in der sich dezentral gewachsenen Strukturen entwickelt und auch bewährt haben, werden Schwierigkeiten offensichtlich, die in einer zumindest politisch zentralistisch geleiteten Großstadt so nicht vorhanden sind. Die Überwindung einer „Kirchturmpolitik“ der einzelnen, beteiligten Akteure und Gruppen in der ländlichen Region ist daher um so notwendiger, da Probleme bei der Wohnungsversorgung nicht mehr innerhalb von Zuständigkeitsgrenzen zu überwinden sind.

Wohnungsnot und Armut kann deshalb nur im regionalen Verbund der Kommunen (Städte, Gemeinden und Kreis) mit den freien Trägern der Wohlfahrtspflege und den örtlichen (insbesondere öffentlich geförderten) Wohnungsunternehmen bekämpft werden, wenn diese Akteure planvoll, abgestimmt und gemeinschaftlich wirkungsvoll vorgehen. Die Aufgaben der Beteiligten sind genau zu identifizieren und wahrzunehmen, die notwendigen Ressourcen müssen von ihnen auf der politischen Ebene gemeinschaftlich und wirkungsvoll eingefordert werden. Dazu sind die beschriebenen organisatorischen, fachlichen und politischen Kooperationsformen - örtlich durchaus spezifisch - zu entwickeln. An die einzelnen Beteiligten sind die folgenden Empfehlungen zu richten:

1. Städte und Gemeinden

In den Städten und Gemeinden besteht der Handlungsdruck unmittelbar (Unterbringungsdruck, sichtbare soziale Not, prekäre Wohnverhältnisse, Nachbarschaftskonflikte etc.), während die fachlichen und politischen Ressourcen zur individuellen und strukturellen Hilfe nicht umfassend zur Verfügung stehen. Erschwerend kommt für die in diesem Bereich Engagierten hinzu, daß es in der Regel nicht populär ist, sich in diesem Politikbereich zu profilieren und politische Mehrheiten zu finden. Trotzdem sind folgende Punkte anzugehen:

Bearbeitung der wohnungspolitischen Rahmenbedingungen in Magistratskommission

In den einzelnen Kommunen ist die Problemlage genauestens zu dokumentieren und eine Ursachenanalyse in einem Fachgremium differenziert vorzunehmen. Erfahrungsgemäß ist die Bearbeitung der fachlichen und politischen Fragen in einer Magistrats-/Gemeindevorstandskommission (gemäß § 72 HGO) eine sachgerechte Form. Hier werden neben dem Magistrat/Gemeindevorstand auch ParlamentarierInnen möglichst aller Fraktionen in den Prozeß der Bestandsaufnahme, Planung und Entscheidungsfindung einbezogen und es ist sichergestellt, daß die notwendige Akzeptanz für Beschlüsse der gemeindlichen Gremien vorbereitet wird.

EMPFEHLUNGEN

Einbeziehung sachkundiger BürgerInnen aus Gemeinwesen, Sozialarbeit und Wohnungswirtschaft

In der Kommission müssen sachkundige BürgerInnen mitwirken, die wichtige Aspekte - aus einer nicht von Politikritualen dominierten Debatte - beitragen können. Zu nennen sind insbesondere VertreterInnen aus sozialen Verbänden, der Wohnungswirtschaft, aus Kirchen, Schulen und dem Gesundheitswesen sowie Betroffene selbst, mit deren Nachbarn oder Vertretern. Es sollten möglichst alle Ebenen, die im Gemeinwesen mit dem Problemkreis zu tun haben, an einen „Runden Tisch“ versammelt werden, um auch kontroverse Aspekte zu beraten und Zielkonflikte auszutragen.

Ämterübergreifende Projektarbeit durch Koordination der/s Wohnhilfebeauftragten

Innerhalb der Gemeindeverwaltung sind unter der Federführung der/s BürgermeisterIn oder der/s zuständigen DezernentIn die zuständigen Ämter zu einer Arbeitsgruppe zusammenfassen und ggf. die Fachämter der Kreisverwaltung einzubeziehen. Für die ämterübergreifende Projektarbeit und Koordination sollte die/der Wohnhilfebeauftragte eingesetzt werden. Als Sofortmaßnahme muß diese Stelle mit den notwendigen Kompetenzen im Sinn der beschriebenen Konzeption ausgestattet werden. In größeren Gemeinden und Städten sollte eine Verwaltungseinheit „Wohnhilfen“ geschaffen werden, die insbesondere die notwendigen Teilfunktionen des Liegenschaftsamtes, der Ordnungsbehörde, des Wohnungsamtes und der Sozialbehörde zusammenfaßt. Delegationsgemeinden (bzgl. Sozialhilfe) ist zu empfehlen, diese Teilfunktionen beim Sozialamt zu bündeln.

Aufgaben: Belegungssteuerung, Sanierung von Brennpunkten, Betreuung von Wohnungsnotfällen

Über die Behandlung von Einzelfällen hinaus, sind bestimmte Kernaufgaben zu bearbeiten. Besonders zu benennen sind die Themenbereiche: Sicherung und Ausweitung des belegungsgebundenen Mietwohnungsbestandes, Erarbeitung von Registrier- und Vergaberichtlinien für den öffentlich geförderten Wohnungsbestand, Sanierung bzw. Auflösung bestehender Obdachlosenunterkünfte und Versorgung und Betreuung der Wohnungsnotfälle in der Gemeinde in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft und den Trägern der Sozialarbeit.

2. Kreis als örtlicher Sozialhilfeträger

Der Kreis als Träger der örtlichen Sozial- und Jugendhilfe muß die Folgekosten einer unzureichenden, nicht-präventiven Wohnhilfepolitik in den Städten und Gemeinden tragen. Eine nicht zielorientierte oder unterlassene Hilfeleistung im Vorfeld des Wohnungsverlustes kann im Ergebnis höheren Hilfebedarf zur Folge haben, als ein frühzeitiger und punktuell intensiverer Einsatz von Personal und Finanzmitteln. Insbesondere dann, wenn stationäre Formen der Versorgung und Unterbringung von Wohnungsnotfällen notwendig werden, sind soziale Folgekosten höher. Alle Versuche zur sozialen Integration der betroffenen Menschen gestaltet sich wesentlich schwieriger und aufwendiger als eine frühzeitige Hilfeleistung bei ersten Symptomanzeichen.

Entwicklung von koordinierten Hilfeplänen

Die Sozial- und Jugendbehörden des Landkreises müssen daran interessiert sein, zusammen mit den Partnern in den Gemeinden, Wohlfahrtsverbänden und der Wohnungswirtschaft auf den Einzelfall abgestimmte Hilfepläne entwickeln zu können. Voraussetzung dafür ist, daß die Hilfeleistungen innerhalb der Kreisverwaltung koordiniert werden. Das Sozialamt hat dabei als Beratungs- und Leistungsanbieter eine Schlüsselstellung und sollte möglichst alle notwendigen Kompetenzen in einer Verwaltungseinheit zusammenfassen.

Bündelung der Kompetenzen für effektiven Mitteleinsatz durch Koordinationsstelle

Eine fachlich kompetente Stelle sollte diese Koordinationsleistung („Koordinationsstelle“) auf Kreisebene verbindlich übernehmen und mit der/m Wohnhilfebeauftragten in der Gemeinde zusammenarbeiten. Für die Koordinationsstelle muß der Zugriff auf die Möglichkeiten zur

- Informationsbündelung,
- Mietschuldenübernahme (auch bei Nicht-Hilfeempfängern),
- Beratung und Aufsuchen der Hilfsbedürftigen (Einbeziehung vom Allgemeinen Sozialdienst, Sozialpsychiatrischen Dienst, Schuldnerberatung etc.)
- Wohngeldleistung
- Wohnungsaufsicht und Mietpreisüberprüfung
- Sozialen Steuerung der Wohnungsbauförderung (Neubau-, Bindungsförderung, Einsatz der Fehlbelegungsabgabe etc.)
- Betreuung und Unterbringung durch freie Träger
- Kooperation mit der Wohnungswirtschaft

gesichert werden. Die Koordinationsstelle sollte als spezialisierte Fachstelle dem Sozialamt zugeordnet werden.

EMPFEHLUNGEN

Organisation der Zusammenarbeit in der Region im Rahmen einer KAG

Um die politischen und rechtlichen Zuständigkeitsprobleme in der Region zu überwinden, sollte der politische Spitze der Kreisverwaltung darauf drängen, eine verbindliche Form der regionalen Zusammenarbeit bei der „Sozialen Wohn- und Obdachlosenhilfe“ zu organisieren. Dazu bietet sich an, entsprechend der Erfahrungen der „Modellregion Wetteraukreis“ eine Kommunale Arbeitsgemeinschaft gemäß §§ 2 bis 4 des Gesetzes über kommunalen Gemeinschaftsarbeit (KGG) zu gründen und zusammen mit den Kommunen darauf zu drängen, daß die öffentlich geförderten Wohnungsunternehmen zusammen mit den Anbietern von betreuten Wohnformen in der Region einen „Wohnungsversorgungsverbund“ bilden. In diesem Verbund soll auf den aktuellen Versorgungsbedarf hin koordiniert geplant und sichergestellt werden, daß die Vergabe von Sozialwohnungen nach der sozialen Bedürftigkeit und Dringlichkeit erfolgt.

3. Öffentlich geförderte Wohnungsunternehmen

Die öffentlich geförderten Wohnungsunternehmen übernehmen insbesondere dann, wenn es sich um kommunale oder staatliche Unternehmen handelt, treuhänderische Aufgaben der öffentlichen Hand. In vielen Gemeinden wurde der „Treuhänderauftrag“ zur Wohnungsversorgung breiter sozialer Schichten (siehe § 1, II. WoBauG) mit erheblichem öffentlichen Mittelaufwand an diese Unternehmen übertragen.

Wahrnehmung des Auftrages zur Wohnungsversorgung von Wohnungsnotfälle

Es muß sichergestellt werden, daß die öffentlich geförderten Wohnungsunternehmen den beschriebenen Auftrag übernehmen können, ohne daß deren Wirtschaftlichkeit gefährdet wird. Im Gegenzug müssen sich diese Unternehmen aber vertraglich verpflichten, ihren Versorgungsauftrag auch für Wohnungsnotfälle zu erfüllen.

Festschreibung des Versorgungsauftrages und Übernahme der gemeindeeigenen Wohnungen

Die politischen Aufsichtsgremien der Wohnungswirtschaft können und sollen diese soziale Verpflichtung in den Statuten der Unternehmen (Gesellschaftsverträge etc.) festschreiben und deren Umsetzung überwachen und materiell sicherstellen. Es ist in den einzelnen Kommunen dann zu prüfen, ob nicht alle gemeindeeigenen Wohnungen in die Verwaltung der Unternehmen übergeleitet werden sollten, damit sich nicht neben dem wirtschaftlichen Sektor ein öffentlich-rechtlicher Sektor der Wohnungsversorgung etabliert, der als „Verschiebebahnhof“ für Wohnungsnotfälle in prekären Formen des Sonderwohnens dient.

Festlegung von Kriterien zur Wohnungsvergabe und Kooperation mit den Trägern der Sozialarbeit

Die öffentlich geförderten Wohnungsunternehmen müssen sich auf verbindliche Kooperationsformen mit den Kommunen einlassen, indem sie sich vertraglich verpflichten, nach festgelegten sozialen Kriterien Wohnungssuchende zu registrieren und Wohnungsnotfälle (von Wohnungsverlust bedrohte, unzumutbar untergebrachte und von Obdachlosigkeit betroffene Haushalte und Personen) bei der Wohnungsvergabe angemessen zu berücksichtigen. Um dabei eine räumliche Verdichtung von Problemhaushalten in einzelnen Gemeinden oder Stadtgebieten zu verhindern, muß die Zusammenarbeit unter den Unternehmen, den Gemeinden, dem Kreis (Jugend- und Sozialamt) und den freien Trägern der Sozialarbeit organisiert werden. Im Einzelfall müssen Betreuungsverträge abgeschlossen werden.

Zusammenarbeit der Wohnungsversorgungsunternehmen und Wohnhilfeträger im Verbund

Die Wohnungsversorgungsunternehmen und die Träger von Wohnhilfen sollten in einem „Regionalen Sozialen Wohnungsversorgungsverbund“ zusammenarbeiten. Dieser wäre ein wirkungsvolles Instrument zur Wohnhilfeplanung und koordinierten Wohnungsversorgung in der Region (auch Teilregionen eines Kreises). Der organisatorische Rahmen für eine Zusammenarbeit - ob in informeller oder unternehmerischer Formen - muß sich nach örtlichen Gegebenheiten richten. Vorbereitende Schritte sind in der o.g. Kommunalen Arbeitsgemeinschaft zu beraten. Die Träger der Wohlfahrtspflege mit ihren Betreuungs- und Wohnhilfeangeboten sind einzubeziehen.

4. Freie Träger der Wohlfahrtspflege

Die freien Träger der Wohlfahrtspflege bieten traditionsgemäß Beratungs- und Betreuungshilfen oder soziale Dienste für Menschen in Notlagen an. Dazu gehören auch Angebote der ambulanten und stationären Wohnungslosenhilfe bzw. „Nichtseßhaftenhilfe“. In jüngerer Zeit übernehmen auch einige Träger Aufgaben bei der Wohnungsversorgung, die jedoch häufig eine Doppelfunktion im Sinne von Betreutem Wohnen haben.

Bereitstellung von Wohnhilfeangeboten, Betreutem und Beschütztem Wohnen.

Die Träger der Wohlfahrtspflege sollten für besondere Bedarfsgruppen Wohnhilfeangebote bereitstellen, wobei unterschiedliche Formen des Betreuten oder Beschützten Wohnens in Frage kommen. Sie sollten sich jedoch der Begrenztheit dieser Form der Wohnversorgung bewußt sein, da die Unterbringung in der Regel immer mit dem Betreuungsauftrag gekoppelt ist und es dadurch zur doppelten Abhängigkeit der „Klienten“ kommt. Die Beteiligten sollten Möglichkeiten zur eigenständigen Wohnungsversorgung anstreben, wobei der Anteil der Betreuung nicht regelmäßig und dauerhaft sichergestellt sein muß.

EMPFEHLUNGEN

Bereitstellung von Integrationshilfen für alleinstehende wohnungslose Frauen und Männer

Für alleinstehende Wohnungslose sollten die freien Träger niedrighschwellige Beratungs- und Versorgungseinrichtungen, Übernachtungsplätzen zur Akutversorgung und Gelegenheiten zum Übergangswohnen schaffen. Auch hier muß dafür Sorge getragen werden, daß ein dauerhaftes Wohnen in Eigenverantwortung erschlossen wird. Die Träger sollten möglichst in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft geeigneten Wohnmodelle entwickeln, die eine Integration in die Gemeinschaft ermöglichen und den Bedürfnissen der betroffenen Frauen und Männer gerecht werden (Einbeziehung von Maßnahmeträgern für „Hilfe zur Arbeit“).

Bereitstellung sozialer Dienste zur ambulanten Einzelfallhilfe bei Problemfällen

Für die ambulante Hilfe und die Bereitstellung von sozialen Diensten in einzelnen Krisensituationen sollten die Träger der Sozialarbeit in den Städten und Gemeinden unter Berücksichtigung regionalen Gegebenheiten ein Netz von Angeboten schaffen. Hierzu müßte in der AG der Wohlfahrtspflege und/oder im örtlichen Jugendhilfeausschuß eine Abstimmung über die Angebotsstruktur erfolgen.

Gemeinwesenarbeit und lokale Beschäftigungsinitiativen in Sozialen Brennpunkten

Die Träger der Sozial- und Gemeinwesenarbeit sollten sich verständigen, wie in Sozialen Brennpunkten die Betreuung und anwaltliche Unterstützung der Bewohner bei sozialen und baulichen Erneuerungsmaßnahmen sicher gestellt werden kann. Dabei sind auch Gelegenheiten zur schaffen, den erwerbslosen BewohnerInnen Möglichkeiten zur Beschäftigung und beruflichen Qualifizierung zu eröffnen.

5. Land Hessen

Das Land Hessen sollte seine Bemühungen weiter verstärken, möglichst einheitliche menschenwürdige Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Landes zu schaffen. Für den ländlichen (oft strukturschwachen) Raum sollte das Land im Rahmen von Förderprogrammen Vorgaben machen, die Qualitätsstandards für eine zielorientierte Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsgruppen festschreiben und einen effektiven Mitteleinsatz gewährleisten. Dazu ist es notwendig, daß das Land mit allen ihm zur Verfügung stehenden rechtlichen und politischen Mitteln versucht, landes- und bundesgesetzliche Vorgaben im kommunalen Handlungsfeld zur Umsetzung zu verhelfen. Da aufsichtsrechtliche Maßnahme gegenüber den kommunalen Ebenen allein nicht die notwendigen fachlichen und politischen Einsichten bewirken, muß die staatliche Ebene über Förderprogramme steuernd eingreifen, wobei insbesondere über den Umfang der Wohnungsbauförderung größere Effekte zu erzielen sind als durch verhältnismäßig gering ausgestattete soziale Maßnahmenförderungen.

Verstärkung der Förderung des Sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristigen Bindungen

Im Rahmen der Förderung des Sozialen Mietwohnungsbaus muß das Land durch seine Finanzierungsbeteiligung sicherstellen, daß dauerhafte Sozialbindungen beim Neubau entstehen oder im Bestand zusätzlich geschaffen werden. Auch im Rahmen der Förderung von Modernisierungs- oder Kommunalentwicklungsmaßnahmen sollten Förderkomponenten eingebaut werden, die die quantitative Sicherung des kommunalen Belegungsbestandes ermöglichen. Die Landesregierung sollte dafür regionalspezifische Planungsvorgaben machen. Im Rahmen der Geschäftspolitik der landeseigenen oder landesbeeinflußten Wohnungsunternehmen sollten Sozialbindungsvorgaben festgeschrieben werden.

Entwicklung von Schwerpunktprogrammen für Wohnungsnotfälle

Im Rahmen der Finanzierung des Mietwohnungsbaus muß sichergestellt werden, daß ein Förderungsschwerpunkt zur Erweiterung von Belegungsbindungen zugunsten von Wohnungsnotfällen dient. Hier sollten sowohl bei der Neubauförderung als auch bei der Bestandssicherung neue Wege der Kooperation zwischen Wohnungswirtschaft und Trägern der Wohnungslosenhilfe unterstützt werden, die eine dauerhafte Wohnungsversorgung auch von Zielgruppen sicherstellen, die derzeit völlig unzureichend versorgt sind. Insbesondere sind Wohnprojekte für Frauen und junge Heranwachsende zu fördern.

Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Sozialen Brennpunkten bzw. Obdachlosenunterkünften muß weitergeführt und durch bautechnische und sozialplanerische Vorgaben müssen Qualitätsstandards gesichert werden.

- Benzler, Susanne/Boje, Claudia/Paeschke, Björn: Wohnungsversorgung im Landkreis Gießen, Wissenschaftliche Arbeitsgruppe Kommunal- und Regionalpolitik des Fachbereichs Gesellschaftswissenschaften, Justus-Liebig-Universität Gießen, 1993
- Busch-Geertsma, Volker/Ruhstrat, Ekke-Ulf: Wohnungsnotfälle. Sicherung der Wohnungsversorgung für wirtschaftlich und sozialbenachteiligte Haushalte, im Auftrag der Bundesministerien für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie Familien und Senioren, Bonn 1994
- Deutscher Städtetag (Hrsg.): Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten - Empfehlungen und Hinweise -, Reihe D DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21, Köln 1987
- Evers, Jürgen/Ruhstrat, Ekke-Ulf: Wohnungslosigkeit im ländlichen Raum. Vom Umgang mit einem Tabu zur Reform des Systems, Bielefeld 1993
- Koch, Franz/Reis, Claus: Wohnungspolitik in sozialpolitischer Perspektive, Deutschen Verein für öffentliche und private Fürsorge (Hrsg.), Frankfurt 1992
- Koch, Franz/Hard, Gabriele/Tristram, Petra: Landessozialbericht Band 2. Wohnungsnot und Obdachlosigkeit, Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW (Hrsg.), Düsseldorf, 1993
- Reis, Claus/von der Bröle, Jutta: Sicherung eines Grundrechts auf Wohnen, Frankfurt am Main, Eigenverlag des Deutschen Vereins öffentliche und private Fürsorge, 1994
- Schuler-Wallner, Gisela u.a.: Wohnungsnotfälle in Hessen. Problemumfang und Erfahrungen mit Konzepten zur dauerhaften Wohnungsversorgung, Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt 1994
- Specht-Kittler, Thomas: Obdachlosigkeit in der Bundesrepublik, In Aus Politik und Zeitgeschehen, Beilage zur Wochenzeitung Das Parlament, B49/92, 27. November 1992, S.31-41
- Staatsanzeiger: 2/1973, S.294ff; 42/21983, S.2005 ff; 41/1994, S.2091 ff
- Thies, Reinhard: Kommentar zum Vortrag. Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in den Städten und Landkreisen der Bundesrepublik, in: Wohnungssicherung und -versorgung für einkommensschwache Haushalte. Dokumentation einer Expertentagung am 2./3.12.1993 in Bonn, Bundesministerien für Raumordnung, Bauwesen, und Städtebau sowie für Familie und Senioren (hrsg.), Bonn 1994, S. 96-99
- Thies, Reinhard/Kummer, Christoph: Modellprojekt 'Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis'. Darstellung des Beratungsprozesses zur Gründung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“, Frankfurt, Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen, Eigenverlag 1994

ANHANG 1

Aufgaben und Kompetenzen der Koordinationsstelle

1. Die Koordinationsstelle ist verpflichtet, alle Mitteilungen über Räumungsklagen (incl. Klageschrift) von den Amtsgerichten und anderen Informationsquellen einzufordern und zu bearbeiten (auch für Außenstelle Bldingen).
2. Die Koordinationsstelle schaltet die Amtsleitung des Jugendamtes und die Leitung des Allgemeinen Sozialen Dienstes ein, um Hilfen nach dem BSHG/KJHG zu koordinieren.
3. Der Allgemeine Soziale Dienst wird verpflichtet, bei allen benannten Wohnungsnotfällen innerhalb einer Wochen-Frist gegenüber der Koordinationsstelle Bericht zu erstatten und ggf. Hausbesuche durchzuführen.
4. Die Koordinationsstelle schaltet parallel die zuständigen Stellen der jeweiligen Gemeinde ein (muß von denen verbindlich genannt werden) und meldet dort den drohenden Wohnungsverlust mit der Bitte um
 - Befriedung des Vermieter/Mieter-Konfliktes
 - Bericht über deren Hilfemöglichkeiten
 - Sicherung der vorhandenen Wohnung (vorübergehende Wiedereinweisung)
 - ggf. Wohnungsvermittlung im kommunalen Belegungsbestand
5. Die Koordinationsstelle ist berechtigt von den Städten/Gemeinden innerhalb einer 2-Wochen-Frist einen Bericht über deren Lösungsansätze einzufordern.
6. Der Kreis vereinbart mit den Städten/Gemeinden das o.g. Verfahren und gibt Grundsätze für die Gewährung von Beihilfen und Darlehen zur Übernahme von Mietrückständen (§ 15a BSHG) bekannt.
7. Die Koordinationsstelle institutionalisiert eine regelmäßig tagende ämterübergreifende Clearing-Stelle zwischen Sozial- und Jugendamt (ASD), um laufend über alle bekannten Wohnungsnotfälle zu beraten (d.h. ständige Wiedervorlage der Einzelfälle).
8. Die Delegationsstädte Bad Nauheim/Bad Vilbel benennen Koordinatoren; hier ist ein modifiziertes Verfahren zu entwickeln (Bündelung der BSHG- und HSOG-Kompetenz vor Ort); ASD-Einbindung muß gewährleistet werden.
9. Über Umfang und Struktur der bearbeiteten Fälle soll von der Koordinationsstelle eine Statistik geführt werden; über die Regularien und Erfahrungen soll regelmäßig berichtet werden (in Sozialhilfekommission/Kreisausschuß).
10. Für den Vertragszeitraum mit der LAG steht deren Berater den o.g. Akteuren auch in der Einzelfallberatung zur Verfügung.

Kosten des Sozialhilfeträgers dargestellt an 2 Fallbeispielen:

Fall A: (Ehepaar, 1 Kind später 3 Kinder)

In 6 Jahren 5 Mietverträge:

1/88 in Ortenberg, 10/89 in Altenstadt, 3/91 in Florstadt, 6/92 in Büdingen, Umzug in den Main-Kinzig-Kreis

Mietsteigerung vom 1. bis zum 4. Mietverhältnis: 280 DM monatlich.

Übernahme von Kautions- und Renovierungskosten: 3.100 DM

Durch den mehrfachen Wohnungsverlust ist die Mietbelastung in dem vorliegenden Fall mit 40% überproportional gestiegen, so daß (bei 15% Normalität) heute ca. 180 DM Mehrkosten entstehen als beim Erhalt der 1. Wohnung.

Hochgerechnete Mehrkosten für den Sozialhilfeträger bei laufender ergänzender Hilfen zum Lebensunterhalt:

in 5 Jahren: 13.600 DM

in 10 Jahren: 27.200 DM

Fall B: (Ehepaar, später 2 Kinder)

Aufgabe zweier Mietverhältnisse:

3/90 Wöllstadt (Eigenbedarfskündigung, widerspruchslos hingenommen), 10/93 Wöllstadt

Nichtübernahme von dem Sozialamt bekannten Mietrückständen in einer gemeindeeigenen Wohnung: 11/90: 1.725 DM; 3/93: 14.725 DM bei weiterer Verschuldung von 20.000 DM.

Kosten für den Sozialhilfeträger bei Neubezug einer vergleichbaren Wohnung in Niddatal:

Miete: 1.100 DM monatlich

Marklerprovision: 1.550 DM

Kautions: 1.800 DM

Die Familie erhält heute im Rahmen der ergänzenden Sozialhilfe 618 DM HzL und die Kosten für die Unterkunft werden dem privaten Vermieter ausgezahlt.

Hochgerechnete Mehrkosten für den Sozialhilfeträger ohne Berücksichtigung der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt durch erhöhte Mietkosten von ca. 600 DM monatlich;

in einem Jahr: 7.200,- DM

in 5 Jahren: 36.000,- DM

in 10 Jahre: 72.000,- DM

ZUSAMMENFASSUNG:

Bei den zufällig ausgewählten zwei Fällen ergeben eine Mehrbelastung für den Sozialhilfeträger von:

mindestens 10.000 DM jährlich

Bei einer Hochrechnung auf nur 30 ähnlich gelagerte Fälle im Kreisgebiet (bei ca. 140-150 Räumungsmittelungen) ergebe sich ein Einsparungspotential von:

ca. 150.000,- DM jährlich

Aufgaben zur effektiven Verhinderung von Obdachlosigkeit

Aufgabenbereich I: Vorbeugende Obdachlosenhilfe

- ◆ Gewährleistung des Informationsflusses über drohenden Wohnungsverlust, z.B. durch
 - schnelle und lückenlose Bearbeitung aller Mitteilungen in Zivilsachen (Räumungsklagen), u.a. durch Zusammenarbeit mit den Amtsgerichten
 - Vereinbarungen über Informationsaustausch vor Kündigung mit städtischen oder anderen Wohnungsgesellschaften; auch bei anderen Eigentümern dafür werben (Problem: Datenschutz - Einwilligung des Mieters notwendig)
 - Zusammenarbeit mit Kirchengemeinden, freien Trägern, Mietervereinen, Initiativen und Selbsthilfegruppen
 - rechtzeitigen Informationsaustausch zwischen dem Kreis und den Städten und Gemeinden
- ◆ Sofortige Kontaktaufnahme mit vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalten, z.B. durch
 - telefonischen, schriftlichen oder persönlichen Kontakt,
 - (bei Nichtreaktion innerhalb bestimmter Frist:) Hausbesuch, Amtshilfe des Allgemeinen Sozialen Dienst zur Klärung der persönlichen Verhältnisse einfordern
 - Feststellen der vorhandenen Qualität der Wohnraumversorgung; im Bedarfsfall Sicherstellen einer dauerhaft angemessenen Wohnraumversorgung
- ◆ Persönliche Unterstützung der Betroffenen, z.B. durch
 - Abklärung der finanziellen Gesamtsituation des von Wohnungsverlust bedrohten Haushalts (Einkommen, Gesamtverschuldung, bislang nicht in Anspruch genommene mögliche Leistungen, abbaubare Verpflichtungen, Möglichkeiten der Selbsthilfe und anderes),
 - Verhandlungen mit dem Vermieter und Anwälten (Klärung der Sachlage, Schlichtungsbemühungen, Vergleichsverhandlungen),
 - Hinzuziehen relevanter Hilfsangebote freier Träger (z.B. allgemeine Lebensberatung, sozialpädagogische Familienhilfe, Betreuungs- und Therapieangebote),
 - Sicherstellung laufender Leistungen, wie z.B. Sozialhilfe, Arbeitslosengeld, Wohngeld und ähnliches,
 - sofortiges Einschalten der Schuldnerberatung des Kreises bei komplizierten Verschuldungsverhältnissen
 - Überprüfung von Räumungsklagen auf ihre juristische Korrektheit und sonstige zivilrechtliche Beratung (z.B. Miet-, Prozeß- und Kreditrecht) bzw. deren Vermittlung,
- ◆ Finanzielle Hilfen zur Wohnungssicherung, z.B. durch
 - Gewährung der persönlichen und finanziellen Hilfen (Leistungen nach § 15a BSHG, z.B. Mietschuldenübernahmen, Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit dem Wohnungserhalt) nach festgelegten Grundsätzen,
 - Gewährung von Leistungen nach § 15a BSHG zur Wohnraumbeschaffung bei nicht verhinderbarem Wohnungsverlust, bei untragbaren Wohnungsverhältnissen oder zu teurer Miete (z.B. Übernahme von Maklergebühren, Kautionen, Gewährleistungen, Genossenschaftsanteilen usw.)
 - Sicherstellung laufender gesetzlicher Leistungen wie Sozialhilfe, Wohngeld usw. (Vorbereitung der Anträge, Abklärung in der Leistungsabteilung des Sozialamtes)
 - Sicherstellung sonstiger finanzieller Leistungen, wie z.B. Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe, Rente, Kindergeld etc; (intensive Beratung, Weitervermittlung an andere Behörden, Hilfe bei der Antragsbearbeitung und Durchsetzung der Ansprüche)
 - Härteausgleich für Mieter besonders teurer Sozialwohnungen
 - Sicherstellung von Leistungen nach § 72 BSHG

Aufgabenbereich II: Koordination der Wohnhilfen

◆ Koordination mit den „Obdachlosenbeauftragten“ der Städte und Gemeinden

Es ist eine Vereinbarung zwischen der Koordinierungsstelle beim Kreis und der zuständigen Stelle der jeweiligen Gemeinde (sog. „Obdachlosenbeauftragter“, der von der Gemeinde verbindlich benannt werden muß) zu treffen, die das Vorgehen sowohl für die Verhinderung eines drohenden Wohnungsverlustes als auch für die Beschaffung von dauerhaft richtigem und angemessenem Wohnraum regelt.

◆ Koordination mit dem Allgemeinen Sozialen Dienst (ASD)

Es ist eine Dienstanweisung zu entwickeln, die die Anbindung des ASD an die Koordinierungsstelle gewährleistet, die Abgrenzung der Zuständigkeiten klärt sowie das gemeinsame Vorgehen regelt, insbesondere in Bezug auf

- die Einzelfallhilfe (gemeinsame Entwicklung von individuellen Hilfeplänen),
- die Abstimmung der Nachbetreuung,
- die Schaffung einer regelmäßig tagende ämterübergreifende Clearing-Stelle zwischen Sozial- und Jugendamt (ASD), um laufend über alle bekannten Wohnungsnotfälle zu beraten (d.h. ständige Wiedervorlage der Einzelfälle)

◆ Koordination mit dem Sozialamt

Verbindliche Absprachen zwischen Koordinierungsstelle und Sozialamt u.a. zu den Punkten

- Gewährungspraxis der Mietschuldenübernahme (Entscheidungsbefugnis über den § 15a BSHG, Festlegung von Entscheidungsgrundlagen und Kriterien zur Anwendung des § 15a BSHG)
- Informationsfluß (Gewährung der umgehenden Akteneinsicht, Weiterleitung der fehlgelaufenen MiZi bzw. sonstiger Informationen über drohenden Wohnungsverlust)
- Zusammenarbeit bei der Fallbearbeitung (regelmäßigen fachlichen Austausch mit dem/der Sozialamtsleiter/in, gemeinsame Lösung von strittigen Fragen im Team)

◆ Koordination mit der Schuldnerberatung

Der unmittelbare und zeitnahe Zugriff auf die Hilfs- und Beratungsangebote der Schuldnerberatung muß gewährleistet sein.

◆ Koordination mit den Freien Träger der Wohlfahrtspflege

- Absprachen über die Koordination behördlicher Hilfen und der Angebote freier Träger sowie sonstiger Stellen und Gruppen sind zu treffen.
- Eine Zusammenarbeit im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften nach dem §95 BSHG muß erfolgen.
- Gemeinsame Planungen im Bereich der Wohnraumversorgung von stationär untergebrachten Wohnungslosen sind durchzuführen.

◆ Koordination mit der Wohnungswirtschaft

Vereinbarungen über den möglichen Informationsaustausch vor Kündigungen sind mit städtischen oder anderen Wohnungsgesellschaften zu treffen; auch bei anderen Eigentümern ist dafür zu werben (Problem: Datenschutz - Einwilligung des Mieters notwendig)

ANHANG 3

Aufgabenbereich III: Geschäftsführung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“

- ◆ Übernahme der laufenden Geschäfte der KAG, soweit diese nicht von der Mitgliederversammlung oder dem Beirat direkt erledigt werden.
- ◆ Vor- und Nachbereitung der Mitgliederversammlung (Einladung, Protokolle, Erstellung von Beschlüßvorlagen)
- ◆ Vor- und Nachbereitung der Sitzungen des Beirates

Aufgabenbereich IV: Dokumentation über Wohnungsnotfälle

- ◆ Datensammlung und Aufbereitung der eingehenden Statistiken von den Gemeinden und Städten sowie der Amtsgerichte
- ◆ Führung einer Statistik über Umfang und Struktur der Fälle, die von der Koordinationsstelle bearbeitet werden
- ◆ Regelmäßiger Bericht über Erfahrungen und Entwicklungen sowie Vorstellung der Statistiken in der Sozialhilfekommission, Kreisausschuß, Mitgliederversammlung der KAG

Aufgabenbereich V: Öffentlichkeitsarbeit

- ◆ Es ist sicherzustellen, daß Betroffene, Wohnungsbaugesellschaften und Vermieter Informationen über Hilfeangebote erhalten, z.B. durch
 - Informationsbroschüren,
 - direkte Ansprache,
 - allgemeine Pressearbeit (regelmäßige Pressemitteilungen),
 - beim Kreis angesiedelte (Sozialamt, Jugendamt, Soziale Dienste) und sonstige Sozialdienststellen (z.B. Arbeitsamt),
 - Verbraucherberatung, Mieterverbände, freie Träger, Selbsthilfeorganisationen etc.
 - Informationsveranstaltungen vor Ort, Tagungen, Seminaren

Vereinbarung zur Bildung einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“

§ 1: Zweck und Name

Es wird eine kommunale Arbeitsgemeinschaft mit dem Namen „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe der Städte und Gemeinden und des Landkreises Wetterau“ gebildet.

§ 2: Ziel und Aufgabe

- (1) Ziel der Arbeit der kommunalen Arbeitsgemeinschaft ist die Verbesserung der Hilfssysteme zur Wohnungsversorgung für Menschen, die
- vom Wohnungsverlust bedroht
 - unzureichend untergebracht und/oder
 - wohnungslos sind.

Dabei sollen Maßnahmen zur

- Wohnungssicherung
- Wohnungsbeschaffung und ggf.
- Akutversorgung

unter den Beteiligten koordiniert und abgestimmt werden. Hauptziel der Arbeit der Kommunalen AG soll sein, Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen, die der Prävention zur Verhinderung des Wohnungsverlustes dienen. Darüber hinaus sollen gemeinsame Anstrengungen zum Erhalt und zur Schaffung menschenwürdigen Wohnraums für Wohnungsnotfälle (Wohnungslose, Wohnungsnotstandsfälle, Räumungsbedrohte) entwickelt werden.

- (2) Die Kommunale AG „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe Wetterau“ stellt sich die Aufgabe, alle Hilfsinstrumente
- des Bundessozialhilfegesetzes,
 - des Kinder- und Jugendhilfegesetzes,
 - des Hess. Sicherheits- und Ordnungsrechts,
 - der öffentlichen Wohnungsbauförderung,
 - des Wohnungsbindungsgesetzes,
 - des Wohnungsaufsichtsrechtes,
 - des Planungs- und Baurechtes,
 - der kommunalen und regionalen Entwicklungsplanung,

ANHANG 4

- der öffentlichen Liegenschaftsverwaltungen
- der politischen Gestaltungsmöglichkeiten
- der Öffentlichkeitsarbeit

so einzusetzen, daß sie als koordinierte Maßnahmen einsetzbar werden und als abgestimmte Gemeinschaftslösungen ein sach- und fachgerechtes Gesamtkonzept bilden und zur Kostenminimierung und Schadensbegrenzung für die Beteiligten beitragen.

Die Kommunale AG will die

- Wohnraumzweckentfremdungsverordnung für die Region umsetzen,
- Mietpreisüberhöhung dämmen und diesbezüglich Verordnungen in der Region einsetzen,
- Belegungssteuerung (insbesondere im sozial gebundenen Bestand) nach dem Wohnungsbindungsgesetz voranbringen.

Die Kommunale AG will die in der Region tätigen sozialen Träger der Wohlfahrts- und Jugendpflege bei der Bewältigung der Aufgaben einbeziehen und deren Hilfe koordinieren.

Die Kommunale AG will mit der (insbesondere öffentlich geförderten) Wohnungswirtschaft langfristig wirkungsvolle und regional abgestimmte Wohnungsversorgungskonzepte erarbeiten.

§ 3: Organe

Die Organe sind die Mitgliederversammlung und der Beirat mit der Geschäftsführung.

§ 4: Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung besteht aus den Bürgermeister/innen aller Städte und Gemeinden des Kreises sowie dem/ der Sozialdezernenten/in des Wetteraukreises.
- (2) Beratende Mitglieder sind die:
 - a) Verbände der Wohlfahrts- und Jugendpflege
 - b) öffentlich geförderte Wohnungswirtschaft,
 - c) Mietervereine
 - d) Haus- und Grundbesitzervereine
 - e) Amtsgerichtspräsidenten
 - f) Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V.
 - g) Frauenamt.

- (3) Die Mitgliederversammlung findet mindestens einmal jährlich statt. Die Einberufung erfolgt durch die/den Vorsitzende/n.
- (4) Die Mitgliederversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung haben für die in der Arbeitsgemeinschaft organisierten Städte/Gemeinden und beratenden Mitglieder empfehlenden Charakter.
- (5) In der Mitgliederversammlung hat der Beirat Bericht über die Situation der Arbeitsgemeinschaft zu erstatten.

§ 5: Beirat und Geschäftsführung

- (1) Es wird ein Beirat gebildet, der die laufenden Geschäfte führt. Er besteht aus:
 - 5 Vertretern der Städte und Gemeinden
 - 2 Mitgliedern des Landkreises
 - 2 Mitglieder aus dem Kreis der beratenden Mitglieder
 - der/dem Geschäftsführer/in
- (2) Er wird unterstützt von der Geschäftsführung. Diese Geschäftsführung wird vom Wetteraukreis (Koordinationsstelle „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“) übernommen. Sie führt die laufenden Geschäfte der kommunalen AG, soweit diese nicht von der Mitgliederversammlung oder dem Beirat direkt erledigt werden.

§ 6: Deckung des Finanzbedarfes

Soweit Finanzbedarf besteht, wird dies im Einzelfall geregelt.

§ 7: Änderung der Vereinbarung

Die Änderung dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung aller stimmberechtigten Mitglieder.

Vereinbarung für die Zusammenarbeit zwischen der Koordinierungsstelle beim Kreis und den Städten und Gemeinden

§ 1 Ziel

Die Koordinierungsstelle des Kreises und die Gemeinden verfolgen das Ziel, durch eine abgestimmte und zielorientierte Kooperation die jeweils vorhandenen Hilfsmöglichkeiten und Kompetenzen derart miteinander zu verknüpfen und zu koordinieren, daß langfristig die Vermeidung und Überwindung von Obdachlosigkeit/Wohnungslosigkeit wirkungsvoll gelingt.

§ 2 Organisatorische Voraussetzungen

- (1) Beim Wetteraukreis besteht eine Koordinierungsstelle zur Abwendung von Obdachlosigkeit.
- (2) Die Gemeinde benennt dieser Koordinierungsstelle eine(n) Ansprechpartner/in („Wohnhilfebeauftragter“) sowie einen Vertreter, mit dem das gemeinsame Vorgehen sowohl bei der Verhinderung eines drohenden Wohnungsverlustes als auch bei der Beschaffung von dauerhaft richtigem und angemessenem Wohnraum abgesprochen und abgestimmt wird. Der/Die benannte Ansprechpartner/in ist verantwortlich für die Koordination zwischen den verschiedenen Ämtern innerhalb der Gemeindeverwaltung in Bezug auf Wohnraumsicherung und -versorgung.
- (3) Personelle oder organisatorische Veränderungen innerhalb der Koordinierungsstelle des Kreises sowie bei den „Wohnungshilfebeauftragten werden umgehend mitgeteilt.

§ 3 Vorgehensweise

- (1) Die Koordinationsstelle und der „Wohnhilfebeauftragte“ der jeweiligen Gemeinde informieren sich rechtzeitig über die Gefährdung eines Miet- bzw. Wohnverhältnisses.
- (1) Die Koordinierungsstelle bemüht sich im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Kompetenzen und Mittel um die Ausschöpfung aller in Frage kommenden Hilfen, z.B.
 - umgehende Bearbeitung von Mittellungen aller Art über drohenden Wohnungsverlust
 - persönliche Kontaktaufnahme mit den betroffenen Haushalten, ggf. Hausbesuche
 - Gewährung der persönlichen und finanziellen Hilfen nach den §§ 15a (Hilfe zum Lebensunterhalt in Sonderfällen) und 72 BSHG (Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten).
 - Verhandlungen mit Vermietern
 - Einbeziehung der kreiseigenen Dienste (z.B. Allgemeiner Sozialer Dienst, Schuldnerberatung, Gesundheitsamt)
 - Einbeziehung der Hilfsangebote der freien Träger

- (3) Die Koordinierungsstelle wendet sich an den „Wohnhilfebeauftragten“ mit der Bitte um Unterstützung,
- wenn zur Ermittlung der genauen Problemlage und des Hilfebedarfs eine Vorladung der Betroffenen bei der Gemeinde (Vorteil: örtliche Anbindung) sinnvoll erscheint,
 - zur Befriedung des Vermieter/Mieter-Konfliktes aufgrund deren Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten,
 - durch einen Bericht über deren Hilfemöglichkeiten zur Wohnungsversorgung, falls unklar ist, ob die Wohnung gesichert werden kann oder soll.
 - zur Mobilisierung aller Wohn- und Unterbringungshilfen innerhalb der Gemeinde.
- (4) Die Koordinierungsstelle muß unverzüglich den „Wohnhilfebeauftragten“ der Gemeinde einschalten, wenn absehbar ist, daß
- die Sicherung der Wohnung mit Hilfen nach dem BSHG nicht mehr möglich ist; dies ist der Fall, wenn ein Vermieter einen Räumungsanspruch trotz der Schlichtungsbemühungen weiterverfolgt;
 - die Sicherung der alten Wohnung nicht sinnvoll ist; das ist z.B. der Fall bei ungeeigneten Wohnungen, zu hohen Mieten und eskalierenden Konflikten im sozialen Umfeld.
- Dies ist notwendig, damit der Gemeinde noch genügend Zeit für die Beschaffung einer Wohnung zur Verfügung steht, d.h. entweder für die Sicherung der vorhandenen Wohnung (vorübergehende Wiedereinweisung) oder ggf. für die Wohnungsvermittlung im kommunalen Belegungsbestand.
- (5) Die Koordinierungsstelle ist berechtigt, in Einzelfällen zur Lösung von sozialen Problemstellungen auch auf andere Gemeinden zuzugehen.
- (6) Die Versorgung mit anderem Wohnraum ist grundsätzlich Aufgabe der Städte und Gemeinden. Bei der Vergabe der stadt eigenen sowie der belegungsgebundenen Wohnungen ist den von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten daher eine vordringliche Priorität einzuräumen.
- Für Akutversorgung ist der „Wohnhilfebeauftragte“ der Gemeinde zuständig.
- Dabei kann die Koordinierungsstelle beratend und unterstützend herangezogen werden.
- (7) Zur Lösung der einzelnen Wohnungsnotfälle/Obdachlosenfälle wird ein **gemeinsamer Hilfeplan** entwickelt.
- Die Koordinationsstelle ist berechtigt von den Städten/Gemeinden innerhalb einer 2-Wochen-Frist einen Bericht über deren Lösungsansätze und -vorhaben einzufordern.
- (8) Die Gemeinde kann sich in jeder Phase eines drohenden Wohnungsverlustes an die Koordinierungsstelle wenden mit der Bitte um Sicherung der Wohnung durch Hilfen nach dem BSHG. Die Gewährung von Beihilfen und Darlehen zur Übernahme von Mietrückständen (§ 15a BSHG) erfolgt nach festgelegten und bekannten Grundsätzen.

ANHANG 5

Die Koordinierungsstelle gewährleistet bei Bedarf den Einsatz des ASD sowie die Vermittlung und Koordination weitergehender Hilfen.

Die Koordinierungsstelle stellt Leistungen nach § 15a BSHG zur Wohnraumbeschaffung bei nicht verhinderbarem Wohnungsverlust, bei untragbaren Wohnungsverhältnissen oder zu teurer Miete (z.B. Übernahme von Maklergebühren, Kautionen, Gewährleistungen, Genossenschaftsanteilen usw.) sicher.

§ 4 Kommissionen/Arbeitskreise auf Gemeindeebene

Den Städten und Gemeinden wird empfohlen, Kommissionen (nach § 72 HGO) oder Arbeitskreise unter Federführung der Bürgermeister/innen zu bilden, die Fragen und Lösungen von grundsätzlicher Bedeutung zur Überwindung von Obdachlosigkeit/Wohnungslosigkeit und schwierigen Einzelfällen in der jeweiligen Gemeinde beraten sollen. Dazu werden neben der Koordinierungsstelle des Kreises zumindest die örtlichen Vertreter der Wohnungswirtschaft sowie der freien Wohlfahrtspflege einbezogen. Weitere sachkundige Bürger/innen sollten zur Unterstützung herangezogen werden.

§ 5 Datenübermittlung, Statistik, Wohnungsbericht

Die Gemeinden übermitteln der Koordinierungsstelle anhand eines besonderen Vordruckes ihre jährlichen Zahlen

- der Zwangsräumungstermine,
- der ordnungrechtlich untergebrachten Personen/Haushalte sowie
- der Kosten, die für die Unterbringungen angefallen sind.

Diese Daten dienen der Erstellung einer kreisweiten Statistik über den Umfang von Obdachlosigkeit/Wohnungslosigkeit im Wetteraukreis.

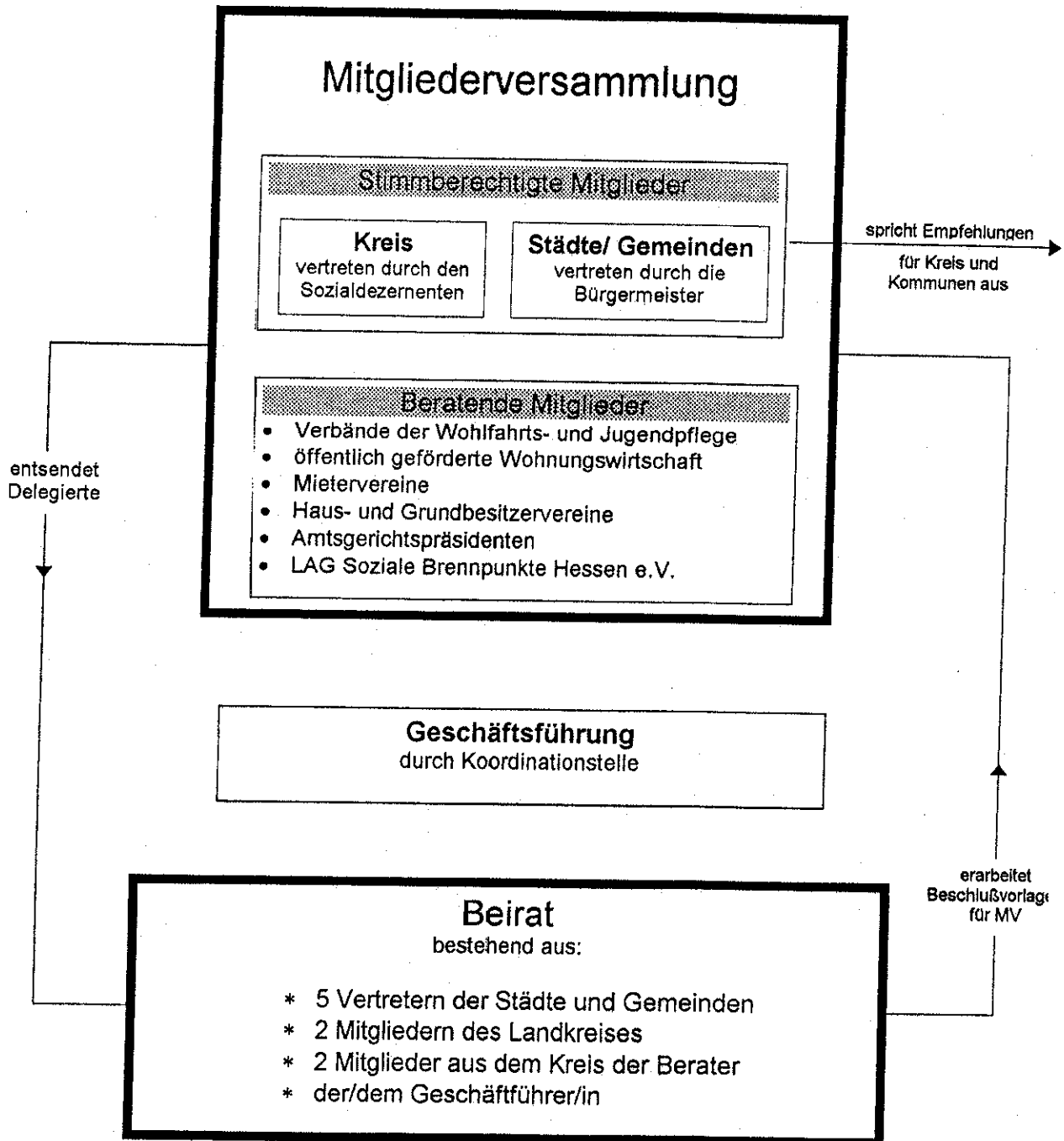
Ein Wohnungsbericht und eine entsprechende Bedarfsplanung sollen zwischen Gemeinden und Kreis abgestimmt werden. Eine Zusammenfassung für den Wetteraukreis wird von der Sozialamtsabteilung „Wohnungsbauförderung“ in Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle erstellt.

Die Statistik und der Wohnungsbericht dienen der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“ als Grundlage für eine koordinierte Planung auf Kreisebene.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Unterzeichnung in Kraft.

Organisationsmodell der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe“ im Wetteraukreis



Wethers Kreisanzeiger vom 07/02/95

AG soll Obdachlosigkeit künftig verhindern

Wetteraukreis und 14 Kommunen starteten in Deutschland einmaliges Projekt - Schon jetzt bekunden Länder Interesse

WETTERAUKREIS (wk). Der Wetteraukreis und insgesamt 14 Städte und Gemeinden gründeten gestern im Kreishaus in Friedberg die kommunale Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“. Ziel dieser zukünftigen Zusammenarbeit soll sein, ein wirksames Instrumentarium zu schaffen, um Obdachlosigkeit zu verhindern, beziehungsweise ihr vorzubeugen, erläuterte der Sozialdezernent des Kreises, Joachim Pollmar, bei der Unterzeichnung der Vereinbarung.

Bereits vor rund vier Jahren kam die Idee auf, die zu Wohnungsverlusten und zur im Kreis auf, durch eine Einrichtung der anschließenden Obdachlosigkeit führen, immer größer werdenden Wohnungsnot sich stark ähneln. In dem sogenannten im Kreis entgegenzutreten, erläuterte der Vorsitzende der Bürgermeister-Kreisvereinigung, Ab Mai 1993 wurde dieses in Deutschland bisher einzigartige Modell in Zusammenarbeit mit der Landesarbeitsgemeinschaft „Soziale Brennpunkte“ und dem Professor für Erziehungswesen der Universität in Frankfurt, Gerd Iben, konkretisiert. Kreisbeigeordneter Pollmar erläuterte bei der Vorstellung des Konzeptes, daß die Ab-

Unterbringung der dann Obdachlosen zuständig seien, erklärte Pollmar. Die Vereinigung sei bei der bisherigen Vorgehensweise dabei fast immer von einem Nebeneinander der verschiedenen Behörden gekennzeichnet gewesen. Mit der Gründung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft soll dies nun anders werden. Der Sozialdezernent fügte hinzu: „Die beteiligten Städte und Gemeinden sowie der Wetteraukreis bündeln jetzt ihre Kompetenzen, um mit dem Problem eines drohenden Wohnungsverlustes besser umgehen zu können.“ Er betone weiter, daß die bereits im vergangenen Jahr begonnene Zusammenarbeit zwischen Kreis und Kommunen sehr erfolgreich gewesen sei. Dies sei vor allem der Koordinierungsstelle zuzuschreiben, die der Wetteraukreis bereits im Sommer '94 eingerichtet habe. So habe diese Stelle bereits in einigen Fällen früher als bisher eingreifen können und zwischen Vermietern und Mi-

ter vermitteln können und somit eine drohende Zwangsäumung verhindern können. Neben der Zusammenarbeit zwischen Kreis und den Mitgliedskommunen sollen auch einzelne Dienste des Wetteraukreises, wie Schuldnerberatung, Sozialer Dienst, Gesundheitsamt und Wohnungsbauförderung mit dem Sozialamt intensiver zusammenarbeiten. Dabei fällt der Koordinierungsstelle die Aufgabe zu, zwischen den verschiedenen Behörden zu vermitteln, um präventiv Wohnungsnotfälle zu verhindern. Der Frankfurter Professor konnte den anwesenden Vertreter an der Arbeitsgemeinschaft beteiligten Kommunen Glauburg, Büdingen, Göttern, Nidda, Limeshain, Florstadt, Friedberg, Bad Vilbel, Rosbach, Bad Nauheim, Butzbach, Karben, Wöllstadt und Ober-Mörlen mitteilen, daß schon jetzt zahlreiche andere Bundesländer ihr Interesse an den Ergebnissen dieser neuen Arbeitsgemeinschaft bekundet haben.

Wetterauer Zeitung vom 07/02/95

Gegen Obdachlosigkeit und sozialen Abstieg

Kommunen gründen soziale Arbeitsgemeinschaft für den Erhalt von Wohnungen — Bundesweites Pilotprojekt

Wetteraukreis (mm). Um gegen die Obdachlosigkeit und den daraus resultierenden sozialen Abstieg der Betroffenen anzukämpfen, haben am Montag im Kreishaus 13 Wetterauer Kommunen die Arbeitsgemeinschaft (AG) »Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis« aus der Taufe gehoben. Seit vier Jahren arbeitet Erziehungswissenschaftler Professor Gerd Iben von der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität in Arbeitslosigkeit, Scheidungen, Alkohollismus — das sind nur drei von vielen Gründen für einen Verlust der Wohnung, für den Beginn eines Lebens am Rande der Gesellschaft. Diese sogenannten »Menschen zweiter Klasse« haben es schwer, wieder Fuß zu fassen. Der Wohnungsmarkt hält für Personen oder Familien mit geringem Einkommen selten die adäquaten vier Wände parat — was bleibt, ist ein Leben in engen Sozialbehauungen oder der gänzliche Ausstieg: ein Leben auf der Straße.

1992 gab es in der Wetterau 140 Zwangsraumungen mit schwerwiegenden Folgen für die Betroffenen. Fälle, die dank der AG bald der Vergangenheit angehören sollen. Die Kosten für die Unterbringung von Obdachlosen — von Familien beispielsweise, die ihre Miete aufgrund des Arbeitslosenzustandes nicht mehr zahlen können — beläuft sich allein in Bad Nauheim auf jährlich 400 000 Mark. In Friedberg kalkuliert man für den gleichen Zeitraum 100 000 Mark — Gelder, die laut Professor Iben, wenn man das Mührad der Behörden frühzeitig in andere Bahnen lenkte.

Ein Beispiel: Wer über mehrere Monate keine

Frankfurt am Konzept. Eine bereits im Mai des vergangenen Jahres eingerichtete Koordinierungszentrale im Kreishaus gilt als Anlaufstation — etwa der Sozialbehörden — für präkäre Fälle. Zudem will man mit dem innovativen Projekt, das bundesweit eine Vorreiterrolle genießt, auch Kosten sparen. Iben: »Eine Obdachlosigkeit zu finanzieren ist siebenmal teurer als die Prävention derselben.«

Miete zahlt, aber sein Domizil nicht verlassen will oder kann, erlebt meist folgendes: Sogenannten vorgerichtlichen Verfahren, bei denen nur Mieter und Vermieter anwesend sind, schließt sich die Kündigung an, die ein gerichtliches Verfahren nach sich zieht, das oft mit einem Räumungsurteil endet. Findet der Mieter keine alternative Wohnung, werden die Sozialbehörden eingeschaltet. Ein Vollstreckungsverfahren schließt sich an, der Gerichtsvollzieher steht mit einem Räumungsbegeh vor der Tür. Die Kommunen sind in der Pflicht, die nun Obdachlosen unterzubringen. Da es in den Städten und Gemeinden keine unbesetzten Sozialwohnungen mehr gibt — überall künden Wartelisten von der Wohnungsknappheit —, sind Hotels häufig die erste und einzige Möglichkeit zur Unterbringung.

Das Wetterauer Modell wird durch die Landesregierung gefördert, weil man sich dort Lösungsansätze erhofft, die auch auf andere Landkreise übertragen werden können. Teilnehmer des Projekts sind in der Wetterau die Städte und Gemeinden Bad Nauheim, Friedberg, Bad Vilbel, Butzbach, Florstadt, Giedern, Glauburg, Karben, Limeshain, Nidda, Ober-Mörlen, Rosbach und Wöllstadt. Ob auch Altenstadt an der AG partizipiert, ist noch offen.

Die Betroffenen sollen in ihrem Umfeld, am besten in ihren Wohnungen bleiben. Diese kostenaufwendigen und zeitintensiven Verfahren will die AG vermeiden. Sozialdezernent Joachim Pollmar sprach von einer bereits »sehr erfolgreichen Zusammenarbeit von Kreis, Städten und Gemeinden«. Ziel müsse sein, die Betroffenen

Deutsche Presse vom 08/02/95

Arbeitsgemeinschaft will vor allem Obdachlosigkeit verhindern

Frühe Hilfe spart auch Sozialkosten

WETTERAUKREIS

Der Wetteraukreis und 13 Kommunen des Kreises gründeten die Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“. Damit wollen die Beteiligten ein wirksames Instrumentarium gegen Obdachlosigkeit und den häufig damit verbundenen sozialen Abstieg schaffen.

Das hessenweit einmalige Projekt wurde im Mai mit der Einrichtung seiner Koordinierungsstelle im Kreishaus gestartet. Hauptaufgabe ist die Vermittlung zwischen Kommunen, Gerichten, Behörden, Ämtern und Institutionen zur Prävention von Wohnungsnotfällen.

Zur Schadenbegrenzung für die Beteiligten und zur Kostensminimierung sollen alle im Kreis vor-

handenen Hilfsinstrumente in einem Gesamtkonzept zusammengefasst werden. Weitere Aufgaben sind Erhalt und Schaffung menschenwürdigen Wohnraums, die Zweckentfremdung von Wohnraum zu verhindern und Mietpreisüberhöhungen einzudämmen.

Zur Zeit arbeiten in der KAG Bad Vilbel, Rosbach, Bad Nauheim, Friedberg, Büdingen, Butzbach, Florstadt, Gedern, Glau-burg, Karben, Limeshain, Nidda, Ober-Mörlen und Wöllstadt mit dem Kreis zusammen; Altenstadt ist interessiert. Landrat Rolf Gnadt rechnet nach und nach mit dem Eintritt der noch fehlenden Kommunen. Nur aus Rockenberg sei ein klares „Nein“ gekommen.

Verlust des Arbeitsplatzes, Scheidung, Krankheit, es gibt viele Gründe für den Verlust der Woh-

nung. Die Folgen sind fatal: Die Chance, auf dem freien Wohnungsmarkt eine adäquate Wohnung zu finden, ist für Geringverdienende gleich Null.

Der Ablauf ist meist gleich. Ein Rückstand bei den Mietzahlungen führt im vorgerichtlichen Verfahren zu Mahnung und Kündigung. Dann folgt das gerichtliche Verfahren mit dem Räumungsverbot. In dieser Phase werden die Sozialbehörden des Kreises informiert. Vollstreckungsverfahren mit Gerichtsvollstreckung und Räumungs-termin sind letzte Schritte zur Obdachlosigkeit. Die Unterbringung obdachloser Menschen ist Aufgabe der Kommunen. Doch freie Sozialwohnungen sind Mangelware.

Bisher wurden Betroffene oft in Hotels untergebracht; ein kostenträchtiges Unterfangen. Die

Gründung des Arbeitskreises soll dies nun ändern. Günther Reichert, Leiter der Koordinierungsstelle, wird frühzeitig aktiv. In Gesprächen mit Vermietern und Mietern versucht er den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden. Damit bleiben die Betroffenen in ihrem gewohnten Umfeld, erhebliche Sozialkosten werden vermieden. Seit Beginn des Pilotprojektes seien etwa 90.000 Mark gespart worden, rechnet Sozialdezernent Joachim Pollmar vor.

Beraternd begleiten Professor Gerd Iben von der Goethe Universität Frankfurt und die Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte das Modellprojekt. Das Land fördert das Modellprojekt, weil hier Lösungsansätze entstehen, die sich vielleicht auf andere Kreise übertragen lassen.

Wetterauer Kreisanzeiger vom 08/02/95

„Mietschuldenübernahme billiger als Notunterbringungen“

Kreis und Kommunen gründen Wohn- und Obdachlosenhilfe

Von Reiner Strack

WETTERAUKREIS. Kreis und Kommunen wollen durch bessere Zusammenarbeit und frühzeitige Hilfe gemeinsam verhindern, daß ihre Bürger obdachlos werden. Deshalb gründeten die Kommunen Bad Vilbel, Rosbach, Bad Nauheim, Butzbach, Florstadt, Friedberg, Gedern, Limeshain, Wöllstadt, Nidda und Ober-Mörlen am Dienstag mit dem Wetteraukreis die Arbeitsgemeinschaft „Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis“.

Wissenschaftlich betreut wird das Modellprojekt von Professor Gerd Iben von der Universität in Frankfurt (Fachbereich Erziehungswissenschaften). Nach seinen Angaben ist es das erste Mal in der Bundesrepublik, das sich im ländlichen Raum die Vertreter eines Landkreises und deren Kommunen zusammensetzen, um ihre Kompetenzen so zu bündeln, damit Menschen erst gar nicht obdachlos werden.

Nach den Worten von Iben ist eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt nicht in Sicht. Bis zum Jahr 2000 sollen nach wissenschaftlichen Untersuchungen in der Bundesrepublik zwischen drei und vier Millionen preisgünstige Wohnungen fehlen. Diese Entwicklung werde durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und die Tatsache beschleunigt, daß nach dem Wegfall der Mietpreisbindung bei Sozialwohnungen häufig die Mieten derart erhöht werden, daß diese von vielen Menschen nicht mehr bezahlt werden können. Durch den Umzug in Eigenheime werden nach den Worten des Professors nur in geringem Umfang preiswerte Mietwohnungen frei.

1992 wurden im Kreisgebiet 140 Wohnungen zwangsweise geräumt. Viele Betroffene mußten anschließend von den Kommunen untergebracht werden. So kostet die Unterbringung der obdachlosen Bad Nauheimer pro Jahr derzeit rund 400 000 Mark. In der Kreisstadt Friedberg sind es 100 000 Mark. Da nach bundesweiten Erhebungen die Gesamtkosten für die Obdachlosigkeit etwa siebenmal so hoch sind wie bei einem Verbleib des Mieters in

seiner Wohnung, soll versucht werden, die Menschen in ihrer Wohnung und ihrem sozialen Umfeld zu halten.

Das wurde bislang kaum versucht. Es scheiterte meist daran, daß viele Behörden nebeneinander her arbeiten. Im Vorgriff auf die Gründung der Arbeitsgemeinschaft wurde deshalb bereits im Mai 1994 eine Koordinierungsstelle im Landratsamt geschaffen. Die soll die Zusammenarbeit zwischen Kreis und Kommunen und den Amtsgerichten so verbessern, daß eine Zwangsäumung verhindert wird. Durch die von Günter Reichert geleitete Koordinierungsstelle sollen auch die einzelnen Dienste des Wetteraukreises, (Schuldnerberatung, Sozialer Dienst, Gesundheitsamt, Wohnbauförderung, Sozialamt) intensiver zusammenarbeiten.

Im Sommer 1994 drohte einer vierköpfigen Familie in Friedberg die Zwangsäumung, weil sie mit drei Monatsmieten im Rückstand war. Die Unterbringung in einer neuen Wohnung wäre weitaus teurer geworden, weil für das 90 Quadratmeter große Domizil der Familie inklusive der Umlagen lediglich 500 Mark pro Monat bezahlt werden mußten. Um einen Auszug zu verhindern, verhandelte Günter Reichert von der Koordinierungsstelle des Kreises mit dem Vermieter, der dann nach langen Gesprächen und der Bezahlung der Mietschulden durch das Sozialamt der Familie erlaubte weiter dort zu wohnen. Nach Angaben des Wetterauer Sozialdezernenten Joachim Pollmar wurden durch diesen Fall und weitere Fälle seit Beginn des Pilotprojektes rund 90 000 Mark gespart.

Langfristig will die kommunale Arbeitsgemeinschaft nicht nur Obdachlosigkeit verhindern, sondern auch menschenwürdigen Wohnraum für Notfälle schaffen. Außerdem soll die Zweckentfremdung von Wohnraum in der Region verhindert, die Mietpreisüberhöhung gedämmt und auf eine Belegung nach sozialer Dringlichkeit gedrängt werden. Kreis und Kommunen wollen zudem versuchen, mit den Trägern der freien Wohlfahrtspflege und der Wohnungswirtschaft die Probleme von allein stehenden Wohnungslosen zu lösen.

Neue Presse vom 31/03/95

Sozialdezernent wieder gewählt Ziel: Mehr sozialer Wohnungsbau

WETTERAUKREIS

Auf der ersten Mitgliederversammlung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis (KAG), wurde Kreisbeigeordneter und Sozialdezernent Joachim Pollmar einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Zu seinem Stellvertreter wurde ebenso eindeutig Bad Vilbels Bürgermeister Günter Biwer gewählt. Nach einer Amtszeit von einem Jahr wechseln Pollmar und Biwer in Vorsitz und Stellvertretung ab.

Die wesentlichen Ziele der KAG beschreibt Pollmar mit den Stichworten Wohnungssicherung, Wohnungsbeschaffung und Akutversorgung von Menschen ohne Wohnung. Zu den Aufgaben der KAG, deren Geschäftsführer der Verwaltungsbeamte Günter Reichert werden soll, gehört die Verhinderung von Wohnungsverlust. Pollmar nennt als Beispiele die Übernahme von Mietschulden durch den Sozialhilfeträger und die Koordination der Arbeit verschiedener Ämter.

Als erster Schritt wurde konkret vereinbart, daß alle Kommunen im Wetteraukreis der KAG einen Verwaltungsmitarbeiter benennen, der als ständiger Ansprechpartner dient. „Erst durch die Koordination von verschiedenen Diensten wie Schuldenberatung, Sozialamt, Sozialer Dienst, Gesundheitsamt, Wohnungsbauförderung kann einem Wohnungsverlust frühzeitig begegnet, das Abgleiten in das soziale Abseits verhindert werden“, so Pollmar.

Die Städte und Gemeinden, die in der KAG engagiert sind, wollen aktiv Einfluß auf die Vergabe von Sozialwohnungen nehmen, dies soll durch kreiseinheitliche Richt-



Sozialdezernent Joachim Pollmar (Mitte) führt die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe. Sein Stellvertreter ist Vilbels Bürgermeister Günter Biwer (rechts).

linien geschehen. Eine gezielte Belegungssteuerung schließlich soll die Unterbringung dringender Wohnungsnotfälle sicherstellen.

Als politisches Ziel gelten die Sicherung und der Ausbau des sozialen Wohnungsbaus. Dabei soll allerdings verhindert werden, daß sich in bestimmten Städten und Gemeinden die Problemgruppen konzentrieren. Mit einer gemeinsamen Strategie sollen die Lasten auf alle Städte und Gemeinden verteilt werden. Gemeinsam will man auch Förderprogramme bei Land und Bund abrufen, um neue Sozialwohnungen zu erstellen. Als letztes nennt die KAG Aufgaben im Bereich der Wohnungsaufsicht und der Mietenpolitik. Hier sollen durch die Umsetzung der Zweckentfremdungsverordnung Wohnraumreserven mobilisiert werden. Das Fehlen eines Mietpreisspiegels wird von allen Fachleuten be-

dauert. Nur so könnte die Mietpreisentwicklung beeinflusst, Mietwucher verhindert werden.

Aus den Reihen der Mitgliederversammlung, zu der 15 Städte und Gemeinden, aber auch die Wohnungsbauunternehmen, Mieterverein und Wohlfahrtsverbände, Vertreter, entsandt hatten, wurde ein Beirat gebildet, der die laufenden Geschäfte führen soll.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgermeisterkreisvereinigung haben für die kommunale Familie Vertreter der Städte Bad Vilbel, Friedberg, Rosbach, Büdingen und Bad Nauheim einen Sitz in der KAG. Den Wetteraukreis vertreten Joachim Pollmar und die Amtsleitung des Sozialamtes. Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtsverbände stellen je ein beratendes Mitglied. Der Beirat wird schließlich durch den Geschäftsführer vervollständigt. FNP

Frauch-Lukas Nachrichten vom 12/04/95

Hilfe für Menschen ohne Wohnung

Wohn- und Obdachlosenhilfe: Biber »Vize«

190
Die »Kommunale Arbeitsgemeinschaft Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis« (KAG) hat jetzt auch einen Vorstand. Auf der ersten Mitgliederversammlung wählten die Delegierten den Kreisbeigeordneten und Sozialdezernenten Joachim Pollmar zum Vorsitzenden sowie Bad Vilbels Bürgermeister Günter Biber zu seinem Stellvertreter. Nach einem Jahr werden beide ihre Positionen tauschen. Als Geschäftsführer hat das Führungsgremium den Verwaltungsbeamten Günter Reichert ins Auge gefaßt.

Wesentliche Ziele der Vereinigung liegen in der Sicherung sowie Beschaffung von Wohnungen für Leute, die kein Dach über dem Kopf haben. Außerdem soll sie in dringenden Fällen auch »Feuerwehr« spielen (Stichwort »Akutversorgung«). Mit vorbeugenden Maßnahmen will die AG ferner verhindern, daß Bürger ihre Wohnung verlieren. Dazu

gehört die Übernahme von Mietschulden durch den Sozialhilfeträger ebenso wie die Koordination der Arbeit verschiedener Ämter. Außerdem will sie Einfluß auf die Vergabe von Sozialwohnungen nehmen.

Als ersten Schritt benennen alle Kommunen im Kreisgebiet einen Verwaltungsmitarbeiter als ständigen Ansprechpartner. Er soll ferner verschiedene Dienste wie Schuldnerberatung, Gesundheitsamt und Sozialer Dienst koordinieren.

Der Arbeitsgemeinschaft gehören Vertreter von 15 Städten und Gemeinden, der Wohnungsbauunternehmen im Kreisgebiet, des Mietervereins und von Wohlfahrtsverbänden an. Ein Beirat führt die laufenden Geschäfte. Die »kommunale Familie« sollen Delegierte aus Bad Vilbel, Friedberg, Rosbach, Büdingen und Bad Nauheim vertreten, wenn die Kreisvereinigung der Bürgermeister zustimmt. (lg)

FAZ vom 04/05/95

Pollmar erster Vorsitzender

Erste Versammlung der Gemeinschaft Obdachlosenhilfe

het. WETTERAUKREIS. Die erste Mitgliederversammlung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis (KAG) hat den Kreissozialdezernenten Joachim Pollmar (SPD) einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Stellvertreter ist Bad Vilbels Bürgermeister Günter Biwer (CDU). Nach einem Jahr tauschen Biwer und Pollmar dann die Vorstandsposten.

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft soll sich vorrangig mit der Wohnungssicherung und -beschaffung sowie mit der Akutversorgung von Wohnungslosen beschäftigen. Präventive Maßnahmen wie die Übernahme von Mietschulden durch den Sozialhilfeträger und die Koordination der Arbeit verschiedener Ämter sollen Pollmar zufolge helfen, einen Wohnungsverlust möglichst im Vorfeld abzuwenden. Die beteiligten Kommunen erklärten sich bereit, einen Verwaltungsmitarbeiter als ständigen Ansprechpartner für die KAG zu benennen.

Durch die Aufstellung kreiseinheitlicher Richtlinien wollen die Städte und Gemeinden aktiv Einfluß auf die Vergabe von So-

zialwohnungen nehmen. In dringenden Notfällen soll gegebenenfalls eine gezielte Belegungssteuer die Unterbringung sichern. Als politisches Ziel setzt sich die Arbeitsgemeinschaft die Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus. Entsprechende Förderprogramme bei Bund und Land sollen abgerufen werden. Auch bei Wohnungsaufsicht und Mietpolitik will die Arbeitsgemeinschaft, deren erster Mitgliederversammlung neben den Vertretern von 15 Städten und Gemeinden auch Repräsentanten von Wohnungsbauunternehmen, Mietervereinen und Wohlfahrtsverbänden angehörten, künftig mitwirken. So soll die Zweckentfremdung von Wohnraum verstärkt bekämpft werden.

Stark machen will sich die Kommunale Arbeitsgemeinschaft insbesondere für die Schaffung von Wohnraum für Alleinerziehende, die offenbar - zumal als Bezüher von Sozialhilfe - wachsende Schwierigkeiten haben, bei Vermietern zum Zuge zu kommen. Aufräumen will Pollmar mit dem Urteil, Obdachlosigkeit drohe gesellschaftlich schwer integrierbaren Zeitgenossen.

Frankfurter Rundschau vom 04/05/95

Wetteraukreis

Schnelle Hilfe vor dem sozialen Absturz

„Obdachlosigkeit ist (...) eine Folge der zunehmenden Verelendung in unserer Gesellschaft, die aus Massenarbeitslosigkeit, Verarmung und dem Zusammenbruch des Wohnungsmarktes resultiert“, erläutert Joachim Pollmar. Der Kreisbeigeordnete und Sozialdezernent wurde kürzlich auf der konstituierenden Mitgliederversammlung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis (KAG) einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Sein Stellvertreter wurde Bad Vilbels Bürgermeister Günther Biwer.

In der KAG haben sich Vertreter von 15 Städten und Gemeinden im Wetteraukreis, Wohnungsbauunternehmen, Wohlfahrtsverbänden sowie dem Mieterverein zusammengeschlossen. Sie sieht ihre Hauptaufgabe darin, drohende Wohnungsverluste und die Ausgrenzung von sozial schwachen Menschen vom Wohnungsmarkt frühzeitig zu bekämpfen.

Wie Günter Reichert, der Geschäftsführer der KAG werden soll, der FR mitteilte, bestehe außerdem die Möglichkeit, daß die KAG bei Räumungsklagen vermittelnd eingreift und versucht, zusammen mit Vermietern, Mistern oder Banken zu einer Lösung von konkreten Wohnungsproblemen beizutragen. Darüber hinaus soll die Arbeit von Sozialamt, Gesundheitsamt, Schuldnerberatung und Sozialer Dienst besser koordiniert werden. Die Arbeitsgemeinschaft hat daher beschlossen, daß jede Kommune im Wetteraukreis einen Ansprechpartner aus der Verwaltung für die KAG zur Verfügung stellen soll.

pmb

Hanauer Anzeiger vom 06/07/95

Leitstelle für Obdachlose einrichten

Fachtagung des Diakonischen Werkes Kurhessen-Waldeck zur Vermeidung von Obdachlosigkeit

Hanau (dkm). - Mögliche Strategien der Städte und Landkreise zur Vermeidung von Obdachlosigkeit diskutierten die Teilnehmer einer Fachtagung in der Alten Johanneskirche in Hanau. Organisiert hatte die Veranstaltung der Arbeitskreis Obdachlosenhilfe des Diakonischen Werkes von Kurhessen-Waldeck.

Trotz reger Bautätigkeit fehlt immer noch bezahlbarer Wohnraum, dies ist eine Ursache für soziale Notfälle, sagte Lothar Hain von der Beratungsstelle für wohnungs- und obdachlose Menschen der Stiftung der Marienkirche. Für Städte und Kommunen sei es jedoch ratsam, vorher in die Menschen zu investieren, als sie später zu alimentieren, zitierte er aus einem Zeitungsbericht. Konkrete Möglichkeiten, wie dieser Rat umzusetzen sei, sollte in einer Podiumsdiskussion der „gebündelte Sachverstand Obdachlosigkeit der Region“ formulieren.

Einen Einblick in die Thematik gab zuvor Reinhard Thies von der Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V. mit einem kurzen Referat. Insbesondere der „Zuständigkeitswettbewerb“ zwischen verschiedenen Ämtern

und Abteilungen verhindere häufig ein vorbeugendes Handeln, so Thies. Eine sinnvolle Verzahnung der entsprechenden Stellen oder die Arbeit eines Obdachlosenbeauftragten, wie es auch das Sozialministerium empfiehlt, könne hier weiter helfen.

Vordringliches Ziel müsse es sein, den Sturz in die Obdachlosigkeit zu verhindern. Nach Eingang einer Räumungsklage, blieben dem zuständigen Sozialamt vier Wochen Zeit, die Mietschuld zu übernehmen. Notschlafstellen und Obdachlosenunterkünfte könnten so die Ausnahme bleiben. Zudem sei die Zusammenarbeit der Behörden mit den freien sozialen Trägern, den Wohlfahrtsverbänden sowie der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft zu verbessern.

Als ersten Schritt wider das Dilemma forderte Thies eine statistische Bestandsaufnahme. Für den Wetteraukreis, wo Günter Reichert seit einem Jahr erfolgreich als Obdachlosenbeauftragter arbeitet, lieferte eine derartige Erhebung ein unerwartetes Ergebnis: Das Problem der Obdachlosigkeit bewegt sich im ländlichen Raum in ähnlichen Dimensionen wie in den städtischen Bal-

lungsgebieten. Eine Aufgabe von Günter Reichert ist es daher, die Abwanderung in die anonymen Großstädte zu verhindern.

Inzwischen kommen die Betroffenen zu ihm, bevor es zu spät ist, erklärte Reichert im Gespräch mit dem HA. Außerdem konnte er bereits nach dem ersten Versuchsjahr den Nachweis liefern, daß vorbeugendes Handeln Kosten spart, denn es sei nicht immer Geld nötig, um soziale Not abzuwenden.

Auch im Main-Kinzig-Kreis werden inzwischen die Zuständigkeiten enger verknüpft: Die Stadt Maintal hat ein spezielles Sachgebiet Wohnen eingerichtet, wo Wolfgang Förster auch Fälle drohender oder akuter Obdachlosigkeit bearbeitet. In Schöneck können Sozialarbeiter sowie Senioren- und Frauenbeauftragte helfen, so Schönecks Bürgermeister Erwin Schmidt. In Hanau liegt die Koordination des Problembereiches seit einiger Zeit komplett beim Sozialamt. Klaus Pichl, Leiter des Sozialamtes des Main-Kinzig-Kreises erklärte, daß von den sechzehn kürzlich eingestellten Mitarbeitern jemand beauftragt ist, eine Leitstelle für Obdachlose einzurichten.