

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Soziales	

Geschäftszeichen 1-502/Wi	Datum 13.09.2019	<b>BV/2019/064</b>
------------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs-folge	Termin	Beschluss	TOP
Ausschuss für Jugend und Soziales	1	22.10.2019		
Haupt- und Finanzausschuss	2	28.10.2019		
Rat	3	07.11.2019		

**Betreuung der städtischen Wohnunterkünfte**

öffentlich       nichtöffentliche

**Begründung für die Nichtöffentlichkeit:**

nicht beiratsrelevant       relevant für folgenden Beirat:

---

Fachdienstleiter/in  Martina Reimer Tel.: 707- 260	Leiter/in mitwirkender Fachbereiche  Gisela Sinz Tel.: 707- 330	Fachbereichsleiter  Ralf Waßmann Tel.: 707-202	Bürgermeister  Niels Schmidt Tel. 707-200
---	---	---	--

Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2019/064**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wedel beschließt, die städtischen Wohnunterkünfte zukünftig durch eine Fachkraft betreuen zu lassen.

Die Stelle wird vorbehaltlich der Haushaltsberatungen für den Haushalt 2020 in den Stellenplan aufgenommen.

**Begründung für Beschlussvorschlag:**

**1. Ziele**

**1.1 Strategischer Beitrag des Beschlusses**

HF III Nr. 2: Die Stadt sorgt für eine soziale Infrastruktur zur gesellschaftlichen Teilhabe möglichst aller Einwohnerinnen und Einwohner.

**1.2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses**

**2. Darstellung des Sachverhaltes**

Die Stadt Wedel hat zurzeit 632 Menschen in den derzeit 14 städtischen Wohnunterkünften und 73 angemieteten Wohnungen untergebracht, davon 376 Asylbewerberinnen und Asylbewerber. Im Rahmen der Flüchtlingsbetreuung werden die Asylbewerberinnen und Asylbewerber durch zwei Mitarbeitende der Diakonie in den Wohnungen und Wohnunterkünften unterstützt. Weiterhin gibt es nach wie vor eine große Bereitschaft von ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern, Geflüchtete in Wedel zu begleiten. Zu den Hilfeleistungen gehören unter anderem: Begleitung zum Sozialamt/Jobcenter/zur Ausländerbehörde bzw. Vorbereitung der entsprechenden Anträge, Fragen zu KiTa und Schule, Arztbesuche, Fragen aus dem Mietrecht, Weiterleitung an andere Beratungsstellen und soziale Einrichtungen der Stadt. Gerade der ehrenamtliche Bereich leistet große Unterstützung im Bereich der Wohnungssuche und Job-/Ausbildungssuche, letztlich kann jedoch nicht erwartet werden, dass das Ehrenamt in derart komplexen Fragestellungen hundertprozentige Unterstützung bieten kann.

Diese Betreuungsleistungen gibt es derzeit für die anderen Bewohnerinnen und Bewohner in den städtischen Wohnunterkünften nicht.

Die Verweildauer der Bewohnerinnen und Bewohner in den Wohnunterkünften ist zum größeren Teil beträchtlich, ohne Unterstützung schaffen es nur wenige zurück in den freien Wohnungsmarkt. Vielfach gibt es Hemmnisse, wie zum Beispiel Schufa-Negativeinträge, Mietschulden, Sündhaftigkeiten, psychische Erkrankungen, Arbeitslosigkeit usw., die es den Menschen erschweren, Vermieter von sich zu überzeugen. Dazu kommt, dass der Wohnungsmarkt in Wedel zunehmend angespannt ist und die Vermieter eine große Auswahl an Bewerberinnen und Bewerbern haben.

Die Erfahrung zeigt, dass Wohnunterkünfte ohne regelmäßige Betreuung von außen sehr schnell herunter gewirtschaftet werden. Die Erfahrung mit der angemieteten Gemeinschaftsunterkunft in der Bekstraße untermauert diese Einschätzung; innerhalb von drei Monaten nach Belegung mussten die gemeinschaftlich genutzten Räume komplett erneuert werden. Nachdem eine vertragliche Regelung gefunden wurde, dass die Diakonie in den zwei angemieteten Gemeinschaftsunterkünften Industriestraße und Bekstraße eine regelmäßige Betreuung gewährleistet, haben sich die Zustände dort erheblich verbessert.

Positiv hat sich auch die neue städtische Unterkunft in der Feldstraße entwickelt. Trotz vorherigem Bürgerbegehren gegen die Errichtung der Unterkunft, sind seit Fertigstellung und Bezug keine Beschwerden der Nachbarschaft zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf das regelmäßige ehrenamtliche Engagement für die Bewohnerinnen und Bewohner in Zusammenarbeit mit den hauptamtlichen Kräften der Diakonie zurückzuführen. Zu Beginn kam es zu einigen Schwierigkeiten, z.B. bezüglich der Müllentsorgung, der Ordnung im Außenbereich und der Aufsicht der Kinder im Straßenverkehr vor der Unterkunft. Diese Probleme wurden und werden durch die Helferinnen und Helfer immer wieder thematisiert und dadurch behoben. Es zeigt sich aber, dass diese Themen eine Daueraufgabe sind (Bewohnerwechsel oder Rückfall in alte Gewohnheiten). 2018 wurde ein Sommerfest organisiert, zu dem die unmittelbare Nachbarschaft der Unterkunft eingeladen wurde, um ein besseres Miteinander zu fördern.

## Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2019/064**

In diesem Jahr werden die Planung und die Baugenehmigung des Neubaus der Wohnunterkunft in der Schulauer Straße fortgesetzt. In 2020 wird der Abriss und Neubau erfolgen. Nach und nach sollen weitere städtische Wohnunterkünfte durch Neubauten ersetzt werden. Ziel ist es, einerseits die Anzahl der Wohneinheiten zu erhöhen sowie eine ansehnliche Architektur zu schaffen und einen gepflegten Zustand möglichst lange zu erhalten, um hohe Folgekosten für Instandsetzungsmaßnahmen zu vermeiden.

Damit die derzeit hohe Verweildauer in den Wohnunterkünften verringert werden kann und das Zusammenleben innerhalb der Bewohnerschaft und der Nachbarschaft der Wohnunterkünfte verbessert werden kann, wird vorgeschlagen, eine Betreuung für alle Bewohnerinnen und Bewohner in den städtischen Wohnunterkünften einzusetzen.

Die Betreuung sollte folgende Aufgaben umfassen:

- Regeln des Zusammenlebens aufstellen und begleiten
- Unterstützung einzelner Haushalte bei der Bewältigung schwieriger Lebenssituationen
- Unterstützung bei der Wohnungssuche (Wohnform, Wohnraum akquirieren, Begleitung Wohnungssuchender durch gezielte Vorbereitung der Bewerbung, Nachbetreuung)
- Vermittlung an verschiedene (Fach-)Stellen wie zum Beispiel: Suchtberatungsstelle, AWO-Sozialberatung, Villa, Stadtteilzentrum „mittendrin“, usw.
- Schnittstelle zu den verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung (insbesondere Fachstelle Wohnen, Gebäudemanagement, Kasse).

Die Betreuung durch eine eigene Fachkraft, die im Fachdienst Soziales im Bereich der Fachstelle Wohnen angesiedelt ist, gewährleistet eine enge Kooperation mit der AWO-Sozialberatung. Die Stelle sollte durch einen Sozialarbeiter oder Sozialpädagogen besetzt werden (Vergütung S11 oder S12 TVSuE). Mit der Schaffung dieser Stelle wird die vorhandene Kompetenz im Rathaus rund um das Thema Wohnungslosigkeit komplettiert und ausgebaut. Vom drohenden Wohnungsverlust bis zum Auszug aus der Wohnunterkunft finden Betroffene zu jeglicher Fragestellung eine Ansprechpartnerin oder einen Ansprechpartner im Rathaus. Durch die enge Vernetzung und dienstliche Nähe der Fachkräfte untereinander wird bei vielen Fällen dann im Sinne des Betroffenen ein zeitnaher Austausch gewährleistet und oftmals verhindert werden können, dass erforderliche Schritte versäumt werden. Die von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen wissen oftmals nicht um ihre Rechte, Pflichten und Möglichkeiten und werden in dieser schwierigen Lebenssituation vom Team aufgefangen.

### **3. Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Derzeit werden die Bewohnerinnen und Bewohner in den städtischen Wohnunterkünften nicht betreut, es gibt keine aufsuchende Hilfe, außer im Rahmen der Flüchtlingshilfe. Dieses erlaubt den Vergleich der Entwicklung, die die Betroffenen machen. Während einige Flüchtlinge bereits eine Ausbildung, einen Arbeitsplatz und/oder eine eigene Wohnung finden konnten, stagniert die Entwicklung bei den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern ohne Fluchthintergrund und entsprechende haupt- und ehrenamtliche Hilfe.

Die Arbeit der hauptamtlichen Kräfte der Diakonie ist im Bereich der Wohnungs- und Job-/Ausbildungssuche sehr umfangreich und zeitintensiv, führt aber zu sehr schönen Erfolgen in Einzelfällen. Dies führt auch dazu, dass die angemieteten Wohnungen noch früher wieder dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Diese Erfolge könnten durch eine hauptamtliche Betreuungskraft auf die Bewohner\*innen ohne Fluchthintergrund übertragen werden, damit auf lange Sicht die Verweildauer in den Wohnunterkünften verkürzt werden kann.

Oftmals haben von Obdachlosigkeit bedrohte oder bereits betroffene Menschen mit Multiproblemlagen zu kämpfen, die es ihnen erschweren die notwendigen Schritte in der richtigen Reihenfolge zu erkennen und zu ergreifen. Eine Einzelfallhilfe kann objektiv die Problemlagen herausfiltern und die Betroffenen an die entsprechenden Fachstellen weiterleiten und bei Bedarf dorthin begleiten. Eine

## Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2019/064**

erfolgreiche Einzelfallhilfe ist die Voraussetzung, die Chancen für Betroffene auf dem ersten Wohnungsmarkt zu verbessern.

Ein\*e Betreuer\*in erhält in der täglichen Arbeit einen guten Einblick in den Alltag der betroffenen Menschen und kann unter Umständen frühzeitig Potentiale erkennen und durch Zuarbeit an die Fachstelle Wohnen Menschen dabei gezielt unterstützen, eigenen Wohnraum zu gewinnen. Weiterhin kann der Kontakt zu den Vermieter\*innen intensiviert werden, indem die Menschen bei der Anbahnung eines Mietvertrages begleitet und unterstützt werden und auch später ein\*e Ansprechpartner\*in zur Verfügung steht, sollten Probleme im Mietverhältnis auftauchen.

Durch das regelmäßige Aufsuchen der Wohnunterkünfte kann gegen eine mögliche Verwahrlosung vor Ort zeitig eingegriffen werden und mit den Bewohner\*innen gemeinsam Maßnahmen zur Verbesserung getroffen werden. Der Gesamtzustand der Anlagen soll möglichst ordentlich und gepflegt bleiben.

Auch dies führt zu einer besseren Akzeptanz in der Nachbarschaft und mindert möglicherweise Vorbehalte bei der Ausweisung neuer Standorte für Wohnunterkünfte.

Ein\*e hauptamtliche\*r Betreuer\*in kann in der Nachbarschaft für gemeinsame Aktionen sorgen, wie zum Beispiel ein Sommerfest, zu dem die Nachbarschaft eingeladen wird.

Dies sorgt dafür, dass innerhalb der weiteren Nachbarschaft, aber auch innerhalb der Wohnunterkünfte Barrieren abgebaut werden und die Kommunikation sich verbessert.

Die Vorteile für die Stadt Wedel lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- kürzerer Aufenthalt der Bewohner\*innen in den städtischen Wohnunterkünften
- Verbesserung der individuellen Lebenssituationen der betroffenen Menschen
- Förderung von Gemeinschaft in den Wohnunterkünften
- Besserer Umgang mit den Anlagen und dadurch Erhalt der baulichen Substanz der Wohnunterkünfte, weniger Vandalismus.
- Abbau von Vorurteilen bei Vermieter\*innen und in der Konsequenz bessere Vermittelbarkeit in den freien Wohnungsmarkt durch bei Bedarf enge Nachsorge durch die hauptamtliche Betreuung
- Vernetzung der mit der Wohnungsnotfällen betrauten Stellen und im Ziel geringerer Verwaltungsaufwand

### **4. Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Die Aufgaben könnten durch eine halbe Stelle betreut werden. Die Kosten würden sich dann auf 30.900,- € p.a. belaufen. Die Konsequenz wäre, dass viele Fälle nicht umfangreich genug betreut werden können. Die oben angeführten Ziele der Maßnahme könnten nicht erreicht werden. Das heißt, dass der Zustand der Wohnunterkünfte sich nicht wesentlich verbessern kann, da derzeit 14 Wohnunterkünfte und 73 angemietete Wohnungen mit derzeit 632 Bewohner\*innen betreut, beziehungsweise bei der Wohnungssuche unterstützt werden. Davon sind de Facto 256 Menschen ohne weitere Betreuung, da Ihnen der Fluchthintergrund fehlt und sie nicht in die Zuständigkeit der Diakonie fallen. Für 376 Menschen mit Fluchthintergrund sind derzeit zwei Vollzeitstellen eingesetzt. Eine halbe Stelle für 256 Menschen wird dem tatsächlichen Bedarf nicht gerecht.

Die Aufgabe könnte wie bisher gar nicht durch die Stadt geleistet werden. Die Konsequenz wäre, dass die entstehenden Schäden in den Wohnunterkünften weiterhin zu Lasten des städtischen Haushaltes gehen, ohne an der Ursache zu arbeiten. Auch die Verweildauer der Bewohner\*innen in den städtischen Wohnunterkünften könnte nicht aktiv verkürzt werden.

# Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2019/064**

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein  
 Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt  ja  teilweise  nein  
 Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:  ja  nein  
 Die Maßnahme / Aufgabe ist  vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
 nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

**Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 22.09.2016 zum Handlungsfeld Finanzen (HF 7) sind folgende Kompensationen vorgesehen:**

Im Ziel geringere Kosten für die Unterhaltung der Wohnunterkünfte

<b>Ergebnisplan</b>						
<b>Erträge / Aufwendungen</b>	<b>2019 alt</b>	<b>2019 neu</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023ff.</b>
in EURO						
*Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
<b>Erträge*</b>						
<b>Aufwendungen*</b>			<b>61.000*</b>	<b>62.830</b>	<b>64.715</b>	<b>66.656</b>
<b>Saldo (E-A)</b>						

<b>Investition</b>	<b>2019 alt</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023ff.</b>
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						

\*Beispielhafte Berechnung anhand von S12, Stufe 3 TVSuE