

<u>öffentlich</u>	MITTEILUNGSVORLAGE
Verantwortlich: Fachdienst Soziales	

Geschäftszeichen 1-502 / JSa	Datum 17.01.2025	MV/2025/001
---------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	11.02.2025

Jahresbericht 2024 Soziale Arbeit Fachstelle Wohnen

Inhalt der Mitteilung:

Frau Kölln-Tietje stellt den Jahresbericht 2024 über die Soziale Arbeit der Fachstelle Wohnen vor.

Anlage/n

- 1 Jahresbericht 2024 Fachstelle Wohnen

Jahresbericht 2024, Soziale Arbeit Fachstelle Wohnen

Inhalt

1. Einleitung	1
2. Arbeit in den Unterkünften.....	2
3. Beratungen im Rathaus.....	2
4. Schutzkonzept	3
5. Mietwohnungsqualifizierung	3
6. Projekt Wohnraumaktivierung.....	4
7. Übersicht Wohnungsvermittlungen.....	5
8. Nachbetreuung ehemaliger Bewohner*innen.....	6
9. Ausblick auf 2025	6

1. Einleitung

Seit dem 01.01.2021 gibt es die Stelle der Sozialen Arbeit in der Fachstelle Wohnen. Die Sozialarbeiterin ist Ansprechpartnerin für die wohnungslosen Menschen der Stadt Wedel bei vielen unterschiedlichen Problemen.

Die Stadt Wedel hat 17 Obdachlosenunterkünfte mit 9 bis 16 Wohneinheiten und zusätzlich noch eine große Anzahl angemieteter Wohnungen im ganzen Stadtgebiet, in denen meistens wohnungslose Familien mit Kindern untergebracht sind. Die Probleme dieser Menschen sind sehr vielfältig, ebenso wie der Hilfebedarf. Das Angebot der Beratung und Unterstützung gilt erstmal für alle Probleme und Themen, die für Menschen in den städtischen Unterkünften wichtig sein können.

Wohnungslosigkeit ist mittlerweile im Leben „normaler Bürger“ angekommen und nicht mehr nur ein Problem von Menschen mit besonderen Schwierigkeiten am Rande der Gesellschaft. Eine Scheidung, eine Eigenbedarfskündigung oder eine psychische Erkrankung reichen oft schon aus, um seine Wohnung zu verlieren. Wenn dann nur ein geringes Einkommen vorhanden ist, kann es schon schwierig sein, aus einer städtischen Unterkunft wieder zurück in eigenen Wohnraum zu kommen.

Eine weitere Gruppe von Menschen, die von der Stadt untergebracht werden müssen, ist die große Anzahl an Menschen, die aus ihrer Heimat fliehen mussten.

In den Unterkünften leben Familien mit und ohne Kinder, teilweise schon einige Jahre. Einige haben eigenes Einkommen, können davon aber die zurzeit marktüblichen Mieten nicht bezahlen, sondern benötigen ergänzende Leistungen vom Jobcenter. Dies löst bei einigen Vermietern Unsicherheiten aus, ob sie immer zuverlässig ihre Miete bekommen. Probleme macht auch die Praxis, dass Wohnungssuche praktisch fast ausschließlich im Internet stattfindet. Selbst bei normalen Besichtigungsterminen nehmen die meisten größeren Vermietungen keine Unterlagen entgegen, sondern möchten alle nötigen Unterlagen als PDF im Anhang einer Mail zugesandt bekommen. Dies ist für Menschen mit schlechter technischer Ausstattung und der zusätzlichen Sprachbarriere schwer zu leisten. Aus diesem Grund werden diese Menschen hier beim Erstellen der Wohnungsbewerbungsunterlagen unterstützt.

Dazu gehörten das Bestellen der Schufa- Auskunft, Kopien der aktuellen Gehaltsabrechnungen, Jobcenterbescheide und Ausweise bzw. Aufenthaltserlaubnisse.

Bei einigen Wohnungssuchenden ist es sinnvoll, die Wohnungsbesichtigung zu begleiten, da diese ohne Unterstützung schnell überfordert sind und einfach nicht sicher wissen, was von ihnen erwartet wird. Je weniger Wohnungen es gibt, desto mehr Druck baut sich bei manchen Menschen bei einer Besichtigung auf. Auch Vermieter*innen schätzen die Begleitung aus dem Rathaus, da die Erklärungen auf einem geeigneten Sprachniveau an die Mieter vermittelt werden.

2. Arbeit in den Unterkünften

Im Gegensatz zu den Jahren davor fand in den Unterkünften keine regelmäßige Beratungsarbeit statt, wohl aber spontane Besuche, um die Bewohnenden kennenzulernen, und auch gezielte Besuche, wenn es Konflikte mit der Nachbarschaft oder besondere Probleme gab. Dafür wurden einige Menschen in den Unterkünften intensiver betreut, bis der Kreis Pinneberg eine geeignete Betreuung installiert hatte oder bis der Mensch sich wieder gefangen hatte und sich selber wieder um seine Angelegenheiten kümmern konnte. Krisen, in denen intensivere Unterstützung nötig ist, können durch Pflegebedürftigkeit im Alter entstehen oder durch auftretende körperliche oder seelische Krankheiten.

3. Beratungen im Rathaus

Zu den Rathausöffnungszeiten werden Beratung und Unterstützung mit und ohne vorherige Terminvereinbarung angeboten. Dies wird von den Bewohnenden der Unterkünfte, aber auch teilweise von anderen Wedeler Bürgern in Wohnungsnot genutzt. Die Themen sind Wohnungsnot, Probleme mit Behörden, Ausfüllen von Anträgen, Fragen zu Behördenpost und allgemeine Sorgen um Kinder und Familie.

Ein großer Teil der Bewohner*innen der städtischen Unterkünfte bekommen Jobcenterleistungen oder Sozialhilfe. Regelmäßig müssen dort neue Anträge gestellt werden. Dazu gehören das Kopieren von Kontoauszügen und das ständige Einreichen von Unterlagen wie Kindergeldbescheinigungen usw..

Die Anträge selber sind oft kaum zu verstehen, selbst für Menschen, die in Deutschland aufgewachsen sind. Einige Bewohner*innen der Unterkünfte hatten in der Vergangenheit mitten im Antragsverfahren aufgegeben, weil sie damit überfordert waren. Durch die Unterstützung der Sozialen Arbeit gelang der erneute Versuch, alle Unterlagen für eine Antragstellung einzureichen. Das Kopieren von Unterlagen, die Beschaffung von persönlichen Daten wie Rentenversicherungsnummern oder Steueridentifikationsnummern oder die Erledigung eines Telefonates ist für einige Menschen eine zu große Hürde. Einige Bewohner*innen der Unterkünfte können bei Problemen erst um Hilfe bitten, wenn sie eine feste Ansprechpartner*in haben und nicht mehr viel erklären müssen.

Wenn Menschen selber Einkommen haben und lediglich ergänzende Leistungen benötigen, ist das Kopieren und Einreichen der nötigen Unterlagen teilweise jeden Monat ein so großer Aufwand, dass sie das ohne Hilfe nicht bewältigen können.

Die Bescheide vom Jobcenter sind sehr schwer zu verstehen. Dabei sind die Texte herausfordernd und die Berechnungen kaum nachzuvollziehen. Normale Summen wie Miete werden vom Jobcenter bis zur Unkenntlichkeit verrechnet, indem die eigentlich immer gleichbleibende Mietzahlung im Bescheid auf alle Familienmitglieder verteilt wird.

Dieses Verfahren führt dann teilweise dazu, dass bei einer 4-köpfigen Familie ein Viertel der Miete einfach nicht gezahlt wird, weil die Kunden vergessen haben, bei einem Kind die neue Aufenthaltsgenehmigung einzureichen. Diese Praxis kann auch zu Miet- bzw. Unterkunftsschulden führen, wenn es nicht direkt aufgeklärt wird.

Es kann ebenfalls zu Unterkunftsschulden kommen, wenn erwachsene Kinder eigenes Einkommen haben und nicht aus eigenem Antrieb ihren Anteil an den Unterkunfts-kosten bezahlen. Das Jobcenter oder Sozialamt zahlt in diesen Fällen den entspre-chenden Anteil nicht mehr.

Da die Jobcenterbescheide schwer zu lesen sind, werden diese Schulden nur auffal-len, wenn die Stadtkasse zeitnah Mahnungen schreibt, und auch dann verstehen die Betroffenen oft nicht, welcher Fehler zu ihren Problemen geführt hat.

Die Kosten für eine Unterkunft der Stadt sind oft viel höher als normale Mietwohnungskosten. Bei einigen Jobcenter- oder Sozialamtskunden werden dann Mietober-grenzenverfahren durchgeführt. Das bedeutet, dass irgendwo im Leistungsbescheid steht, dass die Unterkunftskosten nur noch bis zum Richtwert des Kreises übernom-men werden. Wenn die Kunden dies überlesen und nicht zeitnah eine Mahnung der Stadtkasse kommt, entstehen so Unterkunftsschulden.

Diese und ähnliche Probleme aufzuklären, zu erklären und bei den Lösungen zu hel-fen, gehört zur täglichen Arbeit der Sozialarbeiterin der Fachstelle Wohnen.

Einige Familien in den Unterkünften finden aus eigener Kraft eine Wohnung oder bekommen aus der Wohnungsvermittlung einen Wohnungsvorschlag und benötigen nur kleinere Hilfeleistungen um alle Formalitäten zu erledigen. Sie kommen dann auch zur Sprechzeit ins Rathaus oder rufen hier an.

In der Liste unter Punkt 6. finden sich alle Fälle bei denen die Sozialarbeiterin praktisch den ganzen Bewerbungsprozess mit allen Formalitäten erledigt hat. Ohne diese Unterstützung hätten diese Personen die Wohnung vermutlich nicht bekommen.

4. Schutzkonzept

Überall, wo Menschen auf engem Raum zusammenleben, muss es feste Regeln, In-formationen, Beschwerdewege und Beteiligungsmöglichkeiten geben, um Miss-brauchsvorfälle und Gewalterfahrungen körperlicher und psychischer Art zu verhin-dern. Außerdem muss gewährleistet sein, dass die Menschenwürde zu jeder Zeit be-achtet wird und die Grundbedürfnisse von Menschen erfüllt sind. Aus diesem Grund erfolgt eine Zusammenarbeit mit der Gleichstellungsbeauftragten Frau Drexel an ei-nem Schutzkonzept für die Unterkünfte der Stadt Wedel. Obwohl es noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bis es fertig ist, fließen schon einzelne Ergebnisse unserer Zusammenarbeit in die tägliche Arbeit ein. Es wurde zum Beispiel in jeder Unterkunft eine Telefonliste mit wichtigen Telefonnummern, wie Feuerwehr, Polizei, Giftnot-rufzentrale, ärztlicher Notdienst, sozialpädagogische Hilfe, Hausmeister usw. ausge-hängt, die für die bessere Lesbarkeit mit Piktogrammen versehen ist.

5. Mietwohnungsqualifizierung

Erstmalig im Juni 2024 gab es eine Qualifizierung im Bereich Mieten und Wohnen für Menschen aus den Unterkünften. Diese Fortbildung fand an 3 Abenden an 3 aufeinan-der folgenden Wochen statt und vermittelte Wissen zu Themen wie Mülltrennung, Heizen und Lüften, Vermeidung von Schimmel, Finanzen, Versicherungen, Hausord-nung und Mietverträgen.

Die Planung, Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme ist eine Kooperation mit Miriam Utz von der Diako Migra und Marta Litke von der VHS und findet in den Räumen der VHS statt. Den Teilnehmenden entstehen keine Kosten und sie erhalten nach Abschluss der 3 Lehrgänge eine Teilnahmebescheinigung.

Eine weitere Mietwohnraumqualifizierung fand im Oktober 2024 statt. Im Vorfeld wurden größere Firmen, die Wohnungen vermieten über die Veranstaltung informiert.

Erfreulich ist zu berichten, dass sämtliche Teilnehmenden beider Kurse mit Ablauf des Jahres 2024 eine Wohnung mit eigenem Mietvertrag hatten.

Die nächste Mietwohnraumqualifizierung findet im Februar 2025 statt, weitere Termine sind in Planung.

6. Projekt Wohnraumaktivierung

Das Projekt Wohnraumaktivierung läuft offiziell seit Anfang 2023. Die Stadt sucht explizit Wohnraum für die wohnungslosen Menschen der Stadt Wedel. Vermietende können hier Wohnungen anbieten. Für die Wohnungen werden dann geeignete Mietende durch die Sozialarbeiterin gesucht.

Für den Vermietenden hat dies den Vorteil, dass er nicht viele Besichtigungen organisieren muss und ihm auch andere organisatorische Vorgänge auf Wunsch abgenommen werden. Außerdem ist die Sozialarbeiterin der Fachstelle Wohnen auch nach einer Vermietung Ansprechpartnerin für Probleme im Mietverhältnis. Das Angebot wird mittlerweile ganz gut angenommen und nimmt entsprechend mehr Raum in der täglichen Arbeit ein.

Viele Kontakte zu Vermietenden, sind notwendig um Vertrauen aufzubauen und neue Wohnungen angeboten zu bekommen. Private Vermietende empfinden es als Vorteil, dass sie nicht den Kontakt zu vielen Wohnungsbewerbern haben müssen, sondern dass ihnen ein oder zwei geeignete Interessenten vorgestellt werden und sie auch bei den Anträgen unterstützt werden. Wenn ein Wohnungsangebot eingeht, wird die Wohnung besichtigt und über mögliche Mietende gesprochen, die in der Regel aus den städtischen Unterkünften kommen. Anschließend wird auch die Wohnungsbesichtigung begleitet.

Die Menschen, die auf diese Art mit mietvertraglich abgesichertem Wohnraum versorgt werden, unterschreiben eine Schweigepflichtsentbindung, sodass Vermietende bei Problemen im Mietverhältnis sofort um Unterstützung bitten können. So lassen sich fehlende Mietzahlungen oder andere Probleme meistens leicht klären.

In zwei Jahren gab es nur in einem Mietverhältnis so große Probleme, dass die Rückabwicklung des Mietverhältnisses begleitet wurde.

Im Rahmen dieser Arbeit konnten auch zwei Wohnungen der Stadt Wedel, die bisher als Unterkünfte genutzt wurden, wieder in Mietwohnraum überführt und passende Mietende dafür gefunden werden. Dies hat die Situation der betroffenen Familie sehr verbessert und die Stadt ist nicht mehr für die Möblierung und andere Kleinigkeiten in den Wohnungen zuständig. Außerdem sinkt die Gefahr von Schimmelbildung, da in Unterkünften regelmäßig mehr Menschen wohnen als in normal belegten Mietwohnungen.

7. Übersicht Wohnungsvermittlungen

Personen+ Kurzinfo	Art der Wohnung	Nötige Intervention vor dem Einzug	Interventionen nach dem Einzug
Frau mit 2 Kindern, Ukraine	Wohnungsangebot	Mietpreisanpassung, Anträge JC, Besichtigung begleiten	Strom anmelden
Frau, Iran	Wohnungsangebot	Anträge Sozialamt, Absprachen mit Vermieter und Mieterin	Strom anmelden, verschiedene Beratungsthemen
Rentner, dt.	Wohnungsangebot	Anträge Sozialamt, Absprachen mit Vermieter und Mieter,	Orga altersgerechter Badumbau, Anträge Sozialamt
Mutter mit 2 Kindern, Ukraine	Wohnungsangebot	Anträge JC, Absprachen mit Vermieter	Anträge Jobcenter, Strom anmelden
Mutter m. 1 Kind, Ukraine	Vorschlag mit WBS	Bewerbung, Besichtigung, Anträge	Intensive Beratung
Frau, Iran	Wohnungsangebot	Bewerbung, Anträge	Strom anmelden, Beratung
Rentner, dt.	Vorschlag mit WBS	Bewerbung, Besichtigung	keine
Ehepaar mit Kind, Syrien	Wohnungsangebot	Bewerbung, Besichtigung, Anträge	keine
Ehepaar mit Kind, Ukraine	Wohnungsangebot	Bewerbung, Besichtigung, Mailkontakt	keine
Mutter m. Kind, Ukraine	Vorschlag mit WBS	Bewerbung Mailkontakt, alle Anträge	Keine
Mutter mit Kind, Iran	Vorschlag mit WBS	Bewerbung, Mailkontakt, alle Anträge	Diverse Beratungen zu verschiedenen Themen
Familie mit 4 Kindern, Syrien	Vorschlag mit WBS	Unterstützung Bewerbung, Kontakt, Begleitung Besichtigung	keine
Frau, dt.	Wohnungsangebot	Kontakt zum Vermieter, alle Anträge	Klärung von Problemen mit Vermieter
Familie mit Kind, Ukraine	Umwandlung Unterkunft in Mietwohnraum	Alle Anträge, Besichtigung, Mietvertrag, Wohnungsübergabe,	Ansprechpartnerin, da Stadt Wedel Vermieterin ist
Mann, Syrien	Wohnungsangebot	Alle Anträge Besichtigung Mietvertragsgestaltung	Austausch mit Vermieterin zu Problemen
Familie mit 5 Kindern, Syrien	Umwandlung Unterkunft in Mietwohnraum	Alle Anträge Besichtigung Mietvertrag Wohnungsübergabe	Ansprechpartnerin, da Stadt Wedel Vermieterin ist
Rentnerin, russ.	Wohnungsangebot	Kontakt zum Vermieter, Besichtigung, Vertragsabwicklung, Anträge beim Sozialamt	
41 Personen	17 Wohnungen		

8. Nachbetreuung ehemaliger Bewohner*innen

Bewohner*innen der Unterkünfte benötigen Unterstützung beim Übergang in eine eigene Mietwohnung. Viele organisatorische Aufgaben müssen zeitnah erledigt werden. Es müssen u.a. folgende Anträge gestellt werden:

- Prüfung der Angemessenheit der Mietkosten
- Übernahme der Kaution
- Bewilligung einer Wohnungsausstattung

Es ist u.a. Unterstützung nötig bei:

- Beschaffung von Möbeln
- Anschließen von Lampen
- Anmeldung von Strom
- Themen wie Nachbarschaft, Mülltrennung
- Kommunikation mit der Vermietungsfirma
- Erklärungen oder praktische Hilfe wie man eine Waschmaschine anschließt
- Vermeidung hoher Heizkosten oder Schimmel

Gerade das Problem mit dem Schimmel in der Wohnung taucht häufig auf, wenn viele Menschen in wenigen Zimmern wohnen und dort geduscht, gekocht und Wäsche getrocknet wird. Diese Probleme sollten mit der Zeit durch die Teilnahme an der Mietwohnungsqualifizierung geringer werden, da dort diese Probleme gründlich besprochen werden.

Durch das Projekt Wohnraumaktivierung ist die Zahl der Menschen, die Nachbetreuung benötigen im Jahr 2024 noch etwas gestiegen.

9. Ausblick auf 2025

Die Stelleninhaberin wird weiterhin intensiv am Projekt Wohnraumaktivierung arbeiten, um möglichst vielen Menschen aus den Unterkünften zu einer Mietwohnung mit eigenem Mietvertrag zu verhelfen.

Es werden weitere Kurse „Mietwohnungsqualifizierung“ angeboten, um die Chancen auf eine eigene Wohnung zu erhöhen.

Das Beratungsangebot im Rathaus soll auf jeden Fall so weitergeführt werden, da das sehr wichtig für die Menschen in den Unterkünften ist.

Sabrina Kölln-Tietje
Januar 2025