

LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN
18. Wahlperiode

E 18/846

17.06.2024

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales
Josef Neumann MdL

Einladung

57. Sitzung (öffentlich, Livestream)
des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales
am Montag, dem 1. Juli 2024,
10.00 Uhr bis max. 12.30 Uhr, Raum E3 A02

Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Gemäß § 53 Absatz 1 der Geschäftsordnung des Landtags berufe ich den Ausschuss ein und setze folgende Tagesordnung fest:

Tagesordnung

Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

Antrag der Fraktion der CDU und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 18/8432
Stellungnahme 18/1591
Stellungnahme 18/1599
Stellungnahme 18/1607
Stellungnahme 18/1609
Stellungnahme 18/1613
Stellungnahme 18/1615
Stellungnahme 18/1616
Stellungnahme 18/1619
Stellungnahme 18/1626

Anhörung von Sachverständigen

gez. Josef Neumann
- Vorsitzender -

F. d. R.

Susanne Stall
Ausschussassistentin

Anlage
Verteiler

Anhörung von Sachverständigen
des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales

**Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg
zum 2030-Ziel**

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,
Drucksache 18/8432

am Montag, dem 1. Juli 2024
10.00 bis (max.) 12.30 Uhr, Raum E3 A02, Livestream

Verteiler

Haus & Grund NRW e. V.
Dortmund

Caritasverband Düsseldorf e. V.
Caritas Haus Don Bosco
Johannes Böttgenbach
Leitung Wohnungslosenhilfe
Düsseldorf

Pfarrer
Franz Meurer
Köln

Housing First Düsseldorf e.V.
Alexandra Didszun
Projektleitung
Düsseldorf

Verband der Wohnungswirtschaft
Alexander Rychter
Verbandsdirektor
Düsseldorf

Freie Wohlfahrtspflege NRW
Hartmut Krabs-Höhler
Düsseldorf

Gesellschaft für innovative Sozialforschung
und Sozialplanung e.V.
Professor Dr. Volker Busch-Geertsema
Projektleiter und Vorstand
Bremen

Institut für lebenswerte und umweltgerechte
Stadtentwicklung
Hochschule Düsseldorf
Professorin Dr. Anne van Rießen
Düsseldorf

Vringstreff e.V.
Dr. Kai Hauprich
Stv. Geschäftsführer
Projektleiter Housing First
Vorsitzender Bundesverband Housing First
e.V.
Köln

Der Paritätische NRW
Sylvia Rietenberg
Fachreferentin Wohnungspolitik
Wuppertal

- TOP -

Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum
2030-Ziel

12.03.2024

Antrag

der Fraktion der CDU und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

I. Ausgangslage

Wohnen ist ein Menschenrecht und die Grundvoraussetzung für gesellschaftliche und politische Teilhabe. Wohnungslosigkeit ist eine extrem prekäre Form von Armut, deren Überwindung für uns als schwarz-grüne Koalition von hoher Priorität ist. Im Koalitionsvertrag hat die Landesregierung das Ziel, bis 2030 Wohnungslosigkeit zu überwinden, fest verankert. In Nordrhein-Westfalen leben rund 5.300 Menschen auf der Straße (GISS Studie im Auftrag des MAGS aus 2021). Die Landesregierung in NRW setzt sich aktiv für Menschen in Obdach- und Wohnungslosigkeit ein und erhöhte die finanziellen Mittel für die erfolgreiche Landesinitiative „Endlich ein Zuhause“ erst kürzlich.

Trotzdem wird Wohnungs- und Obdachlosigkeit weiterhin maßgeblich durch zunehmende Armut sowie dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten begünstigt. Die Steigerung der Mietpreise in zahlreichen Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt, sowie das geringe Angebot an preiswertem Wohnraum wird bundesweit durch Baukostensteigerung und fehlender Neubauaktivitäten verschärft. Das Land Nordrhein-Westfalen weitete daher das Förderprogramm zum Ankauf von Belegungsrechten auf 67 Kommunen aus, um mietpreisgebundenen Wohnraum zu sichern.

Wohnungs- und Obdachlosigkeit manifestieren sich aber nicht als isolierte Randphänomene und dürfen auch nicht ausschließlich im wohnungspolitischen Kontext betrachtet werden, sondern müssen vielmehr als Querschnittsthema angesehen werden: Für Betroffene entstehen Härten in Gesundheitsversorgung, Mobilität, Ernährung oder dem Arbeitsmarktzugang. Um dem ambitionierte Ziel der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit bis 2030 gerecht zu werden, bedarf es umfassender Anstrengung auf Bundes-, Landes-, und der kommunalen Ebene. Neben dem Landesprogramm „Endlich ein Zuhause“ und bestehenden Maßnahmen der Wohnungslosenhilfe ist seit einigen Jahren der „Housing-First“-Ansatz in Nordrhein-Westfalen erprobt und von Vielen als Paradigmenwechsel für Teile der Wohnungs- und Obdachlosenhilfe angesehen.

Mit der Landesinitiative „Endlich ein Zuhause“ ergreift die Landesregierung bereits konkrete Maßnahmen, um die Angebote der Wohnungsnotfallhilfe weiterzuentwickeln. Mit den „Kümmerer“-Projekten ist Nordrhein-Westfalen bundesweit beispielgebend. Die „Kümmerer“

vermitteln erfolgreich Menschen in Wohnungen und beraten zur Verhinderung von Wohnungsverlust. „Kümmerer“ bilden eine Brücke zwischen der Wohnungswirtschaft und den Betroffenen und unterstützen bei Problemen im Mietverhältnis. Erst durch die Etablierung der „Kümmerer“ kam es landesweit zu einer organisierten Zusammenarbeit zwischen den Wohnungsnotfallhilfen und der Wohnungswirtschaft. Seit 2019 wurden rund 9.500 wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen in eine eigene Wohnung vermittelt – darunter rund 474 Menschen, die zuvor ohne Obdach auf der Straße gelebt haben. Gleichzeitig konnten rund 7.000 Menschen vor Wohnungslosigkeit bewahrt werden. Hauptzielgruppe der „Kümmerer“ sind „Wohnungslose“, die durch die Kommunen untergebracht sind, die jedoch eine eigene Wohnung mit Mietvertrag brauchen.

Housing First stellt einen Grundansatz dar, der sich auf die möglichst zügige Integration von Wohnungs- oder Obdachlosen mit komplexen Problemlagen in abgeschlossene, stabile und dauerhafte Individualwohnräume mit wohnbegleitenden Hilfsmaßnahmen konzentriert. Das Wohnen in einem normalen Mietverhältnis ist bei diesem Ansatz der Ausgangspunkt und nicht das endgültige Ziel. „Housing First“ steht für ein Hilfeangebot, bei dem Betroffenen mit multiplen Wohnungsvermittlungshindernissen ohne Vorbedingungen an Therapieteilnahme oder Abstinenz normaler Wohnraum in einem dauerhaften und sicheren Mietverhältnis vermittelt wird.

Housing First schafft ein Maß an Stabilität und Sicherheit, sowie Vertrauen. Verschiedene Evaluierungen zeigen bei Rückbezug auf den Ansatz positive Auswirkungen auf die soziale Inklusion sowie auf Gesundheit und Wohlbefinden (ehemals) wohnungs- oder obdachloser Menschen auf. Erfolge werden insbesondere bei Personen sichtbar, die in der bisherigen Wohnungslosenhilfe als „Drehtür-Klientinnen und -Klienten“ klassifiziert wurden, da die Verknüpfung von Sanktionsmöglichkeiten und Mietverhältnis dazu führten, dass sie sich vom Hilfesystem abwenden. Housing First stellt eine sinnvolle Ergänzung zu bestehenden Angeboten dar.

Die Verbreitung des Ansatzes in der landesweiten Helfelandschaft ist in verschiedenen Städten unterschiedlich vorangeschritten, aus den Ursprüngen des Housing-First-Fonds ergaben sich beständige Strukturen in Städten mit ehemaligen Modellprojekten. Gleichzeitig wird im Austausch mit weiteren Kommunen deutlich, dass Unsicherheit sowohl bezüglich des gesamten Ansatzes als auch seiner Finanzierungsmöglichkeiten bestehen. Unabhängig von strukturellen Wohnungsmangel ist es von Bedeutung den landesweiten Austausch relevanter Akteure zu erleichtern, um diese Unsicherheiten einzudämmen.

Ein überregionaler Austausch relevanter Akteure im Bereich der Hilfsangebote bestehend aus Kommunen, Landschaftsverbänden, Sozialverbänden, Wohlfahrtsverbänden, Vertretung von wohnungslosen Menschen, Projektträgern des Housing-First Ansatzes und der Kommunalen Wohnungsgesellschaften kann dazu beitragen, bisherige Barrieren in der Umsetzung des Ansatzes abzubauen. Potentiale auf dem Wohnungsmarkt können sowohl durch Kooperationsvereinbarungen beispielsweise mit öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, aber auch durch die vermehrte Nutzung von Wohnungsbestand in Privateigentum, Konzeptvergaben und zusätzlicher Bereitstellung von Informationen, Öffentlichkeitsarbeit und Best-Practice Beispielen erschlossen werden.

Um den Gesetzauftrag gemäß §§ 67 ff. des Sozialgesetzbuchs Zwölftes Buch (SGB XII) effektiv umzusetzen und Prinzipientreue mit der bedarfsorientierten Hilfestellung des Housing First Ansatzes zu ermöglichen, besteht Bedarf für eine Flexibilisierung der Finanzierungsmodalitäten der wohnbegleitenden Hilfen. Die Landesregierung ist für die Begleitung der Verhandlungen zum Landesrahmenvertrag und die Unterstützung der Träger bei der flexiblen Abrechnung von Leistungen gemäß den §§ 67 ff. SGB XII verantwortlich.

Housing First sollte in ein kommunales Gesamtsystem zur Überwindung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit und Gewährleistung der Rechtsansprüche nach §§ 67 ff. SGB XII integriert werden. Bund, Länder und Kommunen sollten den Housing-First Ansatz konzeptionell, finanziell und strukturell unterstützen. Dies erfordert eine zweigleisige Strategie: Bereitstellung von Wohnraum und Finanzierung sozialer Betreuung, um Housing First langfristig als effektiven Baustein in der Wohnungslosenhilfe in NRW zu etablieren.

In Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnraum ist zu berücksichtigen, dass angesichts der insgesamt sehr angespannten Situation gerade im Bereich des sozialen Wohnungsbaus Ungleichbehandlungen verschiedener Personengruppen, die Wohnraum suchen bzw. Angst vor Wohnungsverlust haben, vermieden werden müssen. Da es bei den Housing-First Angeboten immer nur um kleine Fallzahlen geht, steht dies einer aktiven Unterstützung nicht entgegen. Für eine erfolgreiche Umsetzung von Housing First bedarf es darüber hinaus der Unterstützung von Wohnungsunternehmen und privater Vermieterinnen und Vermieter. Diese gilt es zu anzuwerben und zu motivieren.

Die Erfahrungen aus den bisherigen Projekten haben gezeigt, dass die Finanzierung der sozialen Betreuung zur Etablierung entsprechender Projekte für die Kommunen häufig eine Hürde darstellt. Housing-First Angebote können sich aber für die Kommunen langfristig - auch mit Blick auf die Kosten der sozialen Begleitung - wirtschaftlich selbst tragen, weil die Wohnraumfinanzierung über die Regelfinanzierungen erfolgt und für die Kommunen damit erhebliche Kosten im Bereich der ordnungsrechtlichen Unterbringung wohnungsloser Menschen eingespart werden können. Zudem können bei einer erfolgreichen nachhaltigen Integration in feste Wohnverhältnisse erhebliche Kosten etwa im Bereich Ordnungs- und Rettungsdienste entfallen. Zur landesweiten Verbreitung der Angebote wäre es daher wünschenswert, wenn sich Land, Kommunen und andere mögliche Finanzierungspartner auf ein Konzept zur Ermöglichung von Anschubfinanzierung und landesweiter Koordination verständigen könnten.

Housing First kann dann Teil einer umfassenden Strategie zur Überwindung von Wohnungslosigkeit und ein Schlüssel zur Erreichung des 2030er-Ziels, neben verstärkten Präventionsmaßnahmen sein.

II. Beschlussfassung

Der Landtag stellt fest,

- dass es großer Anstrengung und Unterstützung der Struktur der Hilfelandschaft bedarf, um dem ambitionierten Ziel der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit bis 2030 gerecht zu werden und um Betroffenen ein dauerhaft angelegtes Wohnverhältnis zu eröffnen, wodurch das Grundrecht auf Wohnen realisiert wird.
- die Landesinitiative „Endlich ein Zuhause“ verzeichnet große Erfolge. Die im Juli ange-setzte Aufstockung der Mittel um 1,66 Millionen durch das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales ist zu begrüßen. Insbesondere der Baustein der sogenannten „Kümmerer“-Projekte ist dabei ein bedeutsamer Schritt in der Weiterentwicklung der kommunalen Wohnungslosenhilfe.
- Housing First stellt für eine besondere Zielgruppe eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Angeboten der Wohnungslosenhilfe dar. Der Ansatz vermittelt wohnungs- und obdachlose Menschen mit komplexen Problemlagen ohne Vorbedingungen in normalen Wohnraum und ein dauerhaftes und sicheres Mietverhältnis mit wohnbegleitender Hilfe.

- landesweit besteht eine wachsende Struktur aus Trägern, Initiativen und Projekten, die diesen Ansatz anwenden. Gleichmaßen gibt es noch Hürden in der landesweiten Umsetzung, die es zu minimieren gilt. Dabei sollte ein besonderer Fokus auf der Minimierung von Hemmnissen an der Schnittstelle von Wohnungswirtschaft und Sozialarbeit liegen.

Der Landtag beauftragt die Landesregierung aus vorhandenen Mitteln,

- einen landesweiten Austausch relevanter Akteure im Bereich der Wohnungslosenhilfe, bestehend aus Kommunen, Landschaftsverbänden, Sozialverbänden, Wohlfahrtsverbänden, Vertretung von wohnungs- und obdachlosen Menschen, Projektträgern des Housing-First Ansatzes und der Kommunalen Wohnungsgesellschaften zu unterstützen,
- unter Beteiligung von Trägern erfolgreicher Housing-First Projekte und mit wissenschaftlicher Begleitung ein Muster-Umsetzungskonzept für weitere Projektstandorte zu entwickeln. Bei der Gewinnung neuer Träger und der Implementierung neuer Projektstandorte nach diesem Konzept soll auf die Expertise der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege zurückgegriffen werden, die dabei vom Land gezielt unterstützt werden sollen.
- den Dialog zwischen den Landschaftsverbänden insbesondere bei der Ausgestaltung der Landesrahmenvertragsverhandlungen zu begleiten, um Träger bei dem Wunsch zu unterstützen, Beratungsleistungen flexibler über die Leistungen der §§ 67 ff. SGB XII abzurechnen,
- mit den kommunalen Akteuren, der freien Wohlfahrtspflege und möglichen anderen Finanzgebern ein Konzept für Anschubfinanzierungen für eine Ausweitung des Konzeptansatzes auf weitere Kommunen in Nordrhein-Westfalen zu erarbeiten,
- die Verbände der Wohnungswirtschaft einzubeziehen, um die Potenziale besser zu nutzen und private und gewerbliche Vermieterinnen und Vermieter zur Bereitstellung von Wohnraum zu motivieren,
- Fort- und Weiterbildungsangeboten für eine prinzipientreue Anwendung des Housing-First-Ansatzes zu unterstützen und eine verbesserte Zugänglichkeit zum bereits entwickelten Curriculum im Studium der Sozialen Arbeit zu ermöglichen,
- Diskriminierung und Stigmatisierung gegenüber wohnungs- und obdachlosen Menschen durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit zu bekämpfen, um nicht nur einen gesellschaftlich angemessenen Umgang zu fördern, sondern auch Hemmungen von Vermieterinnen und Vermietern abzubauen, die Bereitschaft zeigen Wohnraum für Housing-First Projekte bereitzustellen,
- sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, Maßnahmen im Bereich der Prävention von Wohnungsverlust zu verbessern und einen Fokus auf die Eindämmung von Mietverhältnisabbrüchen zu legen. Dazu gehört insbesondere die Überprüfung von datenschutzrechtlichen Vorgaben, um eine frühzeitige Beratung im Falle von Mietschulden und Mietkonflikten für die Betroffenen zu ermöglichen.

Thorsten Schick
Matthias Kerkhoff
Bianca Winkelmann
Marco Schmitz
Daniel Hagemeier

und Fraktion

Wibke Brems
Verena Schäffer
Mehrhad Mostofizadeh
Gönül Eglence
Jule Wenzel

und Fraktion



Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 18/8432 Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

Stellungnahme des Paritätischen NRW zur Anhörung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales am 1. Juli 2024

Zu dem Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 18/8432 möchten wir nachstehend folgende Impulse geben und danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ausgangslage und Feststellungen

Durch die sich seit Jahren zuspitzende Situation auf dem Wohnungsmarkt ist das Recht des Einzelnen auf angemessenen Wohnraum immer weiter gefährdet. Die steigenden Mieten bei gleichzeitiger Abnahme von bezahlbaren Wohnungen insgesamt führen viele Menschen in ein prekäres Wohnen oder gar eine Wohnungslosigkeit.

Die Zahl der Wohnungslosen ist in den letzten Jahren auch in NRW kontinuierlich gestiegen. Im Berichtsjahr 2022 verzeichnet die Wohnungsnotfallberichterstattung in Nordrhein-Westfalen den mit Abstand größten Zuwachs seit ihrem Bestehen (62,3 %/ insgesamt 78 350 Menschen).

Die Gründe für diesen Anstieg sind vielfältig. Wohnraumverknappung, der Wegfall von Sozialraumbindung, eine positive Nettoeinwanderung, die Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden aber auch durch die Inflation verschärfte Ungleichheitslagen der Menschen.

Das Angebot bezahlbaren Wohnraums sinkt und gleichzeitig steigt die Nachfrage. In Folge werden immer mehr Menschen vom Wohnungsmarkt verdrängt, dies gilt vor allem für besonders vulnerable Gruppen, die für diese Konkurrenzsituation keine oder kaum individuelle Ressourcen aufweisen. Hierunter fallen vor allem Menschen, die seit vielen Jahren wohnungslos sind. Lange Wohnungslosigkeit beinhaltet meist noch multiple Probleme in vielen Lebensbereichen der Betroffenen. Verschuldung, Suchtproblematik, wenig tragfähige soziale Beziehungen und ein oft schlechter Gesundheitszustand dieser Menschen tragen dazu bei, dass viele von ihnen den Glauben an die eigenen Fähigkeiten, ihre Lebenssituation eigenständig verändern zu können, verloren haben. Hierdurch wird die eigene Wohnungslosigkeit weiter manifestiert.

Die gesellschaftliche Stigmatisierung dieser Personengruppe ist i.d.R sehr hoch. Auch wird Wohnungslosigkeit gesellschaftlich sehr oft als eigenes Verschulden gewertet, was für die Betroffenen bedeutet, dass ihnen weniger gesellschaftliche Unterstützung entgegengebracht wird. Wohnungslose Menschen sind auf dem freien Wohnungsmarkt oft ohne jegliche Chance, auch nur in die nähere Auswahl für eine Mietwohnung zu kommen.

Deutlich wird dies u.a. in den weitverbreiteten Etikettierungen gegenüber wohnungslosen Menschen, wie sie in den Bielefelder „Mitte-Studien“ (Zick/Küpper 2021) regelmäßig erfasst werden. Die Studie findet 2021 bei 9 Prozent der Bevölkerung menschenfeindliche Urteile zu wohnungslosen Menschen sowie bei einem deutlich größeren Anteil (27 %) ambivalente Haltungen (Zick/Küpper 2021: 192).

Es wird dort außerdem angenommen, dass bei einer angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt, wohnungslose Menschen aufgrund der Einschätzungen von Vermieter*innen abgewertet werden und in der Folge keine Chance auf ein Mietverhältnis haben.

Vor diesem Hintergrund begrüßt der Paritätische NRW zunächst ausdrücklich den nun vorliegenden Antrag der Landesregierung mit dem Ziel, die Wohnungslosigkeit bis 2030 zu bekämpfen und das Grundrecht auf Wohnen zu realisieren.

Der Housing-First-Ansatz als sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Angeboten in der Wohnungslosenhilfe

Bei der Bekämpfung der Wohnungslosigkeit ist der Housing-First-Ansatz ein sehr sinnvoller Ansatz für die Gruppe der Menschen, die schon viele Jahre wohnungslos sind, längere Zeit oder viele Jahre auf der Straße leben und sich nur hin und wieder in Notschlafstellen der Wohnungslosenhilfe aufhalten.

Der Ansatz beinhaltet eine Weiterentwicklung der Angebote der Wohnungsnotfallhilfen mit einer speziellen Fokussierung auf die Zielgruppe der wohnungslosen Menschen, die bisher in besonderem Maße von Wohnraumversorgung ausgeschlossen sind und damit langfristig mit Wohnraum unversorgt bleiben.

Im Gegensatz zu den bereits bestehenden Hilfen in der Wohnungslosenhilfe steht die Vermittlung in eine eigene mietvertraglich abgesicherte Wohnung am Beginn und nicht – wie bisher in **vielen** Fällen üblich – am Ende des Hilfeprozesses.

Zur Umsetzung des Housing-First Konzeptes gehören folgende acht Grundprinzipien:

- Wohnen als voraussetzungsloses „Grundrecht“
- Wahlfreiheit und Selbstbestimmung des Einzelnen
- Trennung von Wohnraumversorgung und wohnbegleitender Hilfen
- Ausrichtung auf den Heilungs- und Gesundungsprozess
- Ausrichtung auf Schadensminimierung
- Aktive Beteiligung ohne Zwang
- Personenzentrierte Hilfeplanung
- Flexible Hilfestellung so lange, wie Hilfe benötigt wird

Die Vermittlung in privatrechtlichen Mietwohnraum ist nicht an Bedingungen wie bspw, die Annahme der begleitenden Wohnhilfen geknüpft. Der wohnungslose Mensch kann selber entscheiden, ob und welche Unterstützung er sich von wem wünscht. Das bedeutet, der Housing-First-Ansatz weist den wohnungslosen Menschen einen zentralen Stellenwert in der Steuerung bei der Unterstützung ihres eigenen Hilfebedarfes zu.

-

Damit knüpft Housing-First an einer sehr starken personenzentrierten Hilfe an. Dies erfordert eine Perspektiverweiterung in der Haltung, sowohl der Leistungserbringer als auch der Leistungsträger.

Hierzu hat der Paritätische NRW in Kooperation mit der Fachhochschule Münster, als Teil des Housing-First-Fonds Projektes ein Curriculum entwickelt.

Teilnehmende können hier vertiefend lernen, Veränderungsprozesse bei Klient*innen zu initiieren und zu begleiten. Ein weiterer zentraler Schwerpunkt der Weiterbildung liegt zudem darauf, eine klient*innenzentrierte, lösungs- und ressourcenorientierte Haltung zu entwickeln, die exakt den Prinzipien von Housing First entspricht.

https://www.paritaet-nrw.org/fileadmin/EigeneDateien/05-service/publikationen/broschueren/housing-first-curriculum_paritaet-nrw.pdf
https://www.paritaet-nrw.org/fileadmin/EigeneDateien/05-service/publikationen/broschueren/housing-first-curriculum_paritaet-nrw.pdf

Die Weiterbildung wird für interessierte Fachkräfte durch die Paritätische Akademie weiter angeboten.

Durch das Projekt Housing-First-Fonds, das der Paritätische NRW in Kooperation mit Asphalt e.V (fifty-fifty) und mit der Unterstützung des MAGS in den Jahren 2017 bis 2020 durchgeführt hat, sind in der Hilfelandschaft in NRW in vielen Städten mittlerweile aus Modellprojekten nachhaltige Housing-First-Projekte entstanden. Fachverbände Kostenträger und Politik haben sich auf den Weg gemacht um den Housing-First-Ansatz landes-und bundesweit weiter auszubauen. Das zeigt, wie erfolgreich dieser Ansatz für eine bestimmte Zielgruppe der wohnungslosen Menschen ist.

Um die Umsetzung des Housing-First-Ansatzes weiter zu entwickeln und auszubauen, braucht es jetzt die Institutionalisierung von Kooperationsstrukturen verschiedener Akteure vor Ort.

Der Paritätische NRW hat daher den“ runden-Tisch- Housing- First“ als Veranstaltungsformat entwickelt. In diesem Rahmen fanden in den letzten zwei Jahren drei Veranstaltungsrunden statt, weitere sind geplant.

Ein Ziel des runden-Tisches- Housing-First ist es, Raum für den fachlichen Austausch zu schaffen, Kontakte und Kennenlernen der unterschiedliche Akteur*innen zu ermöglichen.

Aus Sicht des Paritätischen ist die Zusammenarbeit zwischen sozialen Trägern, Wohnungswirtschaft, Kommunen, Landschaftsverbänden und politischen Entscheidungsträger*innen dringend erforderlich. Denn nur durch gute Kooperationen und Netzwerke wird die Vermittlung von geeignetem Wohnraum für wohnungslose Menschen, im Rahmen des Housing-First-Ansatzes vor Ort gelingen können.

Um Housing-First weiter erfolgreich umzusetzen, braucht es zusätzlich klare und eindeutige Richtlinien des Landes in Zusammenarbeit mit den Kommunen. Die Erfahrungen, insbesondere der HF- Projekte in Berlin haben gezeigt, dass die Vermittlung von wohnungslosen Menschen im Rahmen von Housing-First dann die stärkste Erfolgsquote hat, wenn diese Umsetzung durch einen klar definierten Auftrag, mit klar definierten sozialpolitischen Zielen einer Landesregierung flankiert wird.

Finanzierung

Um einen niedrighschwelligem Zugang zu den Angeboten für die Zielgruppe von Housing First zu gewährleisten, braucht es aus unserer Sicht, neben einer einzelfallbezogenen Finanzierung der wohnbegleitenden Hilfen auch pauschalierte Finanzierungsgrundlagen über die Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII.

Diese könnte eine flexible Reaktion auf wechselnde Hilfebedarfe und Nachfrageintensitäten seitens der Leistungsempfänger*innen der Angebote sein, um somit ein höheres Maß an Gestaltung des Hilfeprozesses im Einzelfall zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund begrüßt der Paritätische NRW den vorliegenden Antrag und unterstützt die im Antrag unter II genannten Punkte vollumfänglich

Wuppertal, 12. Juni 2024

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen zum

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,

Drucksache 18/8432: Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

Anhörung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales am 1. Juli 2024

Stand: 11.06.2024

Wohnen als Menschenrecht und Grundvoraussetzung für gesellschaftliche und politische Teilhabe zu begreifen, wird von der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW vollumfänglich geteilt. Sie begrüßt die zunehmend intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnungslosigkeit in der Politik. Die große Herausforderung an- und ernst zu nehmen, Wohnungslosigkeit zu überwinden, stellt einen existenziellen Beitrag zur Sicherung und Stärkung unseres sozialen Friedens dar und wird ausdrücklich unterstützt.

Wohnungs- und Obdachlosigkeit kann viele Ursachen haben, die in der Regel miteinander verwoben sind und sich gegenseitig beeinflussen. Deshalb ist es seit jeher richtig und wichtig, sie sowohl mit wohnungs- als auch mit sozialpolitischen Maßnahmen anzugehen. Aus diesem Verständnis der unterschiedlichen Bedarfe von wohnungs- bzw. obdachlosen Menschen hat sich in Deutschland ein differenziertes Hilfesystem entwickelt, das sich immer wieder selbst überprüft und neu an wandelnde Bedarfe anpasst. Der überarbeitete Landesrahmenvertrag kann Rechts- und Planungssicherheit für ein weiter bedarfsgerechtes Hilfesystem bieten, wenn alle Beteiligten die gebotenen Spielräume im Sinne der wohnungslosen Menschen nutzen.

Der methodische Hilfeansatz von „Housing First“ ist in diesem Hilfesystem somit ein Baustein für die im Antrag beschriebene kleine Zielgruppe der sog. „high-need-clients“ in Ergänzungen der anderen Angebote der Wohnungslosenhilfe. Einige Housing First-Leitgedanken finden sich auch in Konzepten der etablierten Angebote der ambulanten Hilfe in Wohnungen gemäß §67 SGB XII wieder. Die bestehende Refinanzierungssystematik erschwert zurzeit die Nutzung dieser bestehenden Hilfestrukturen für den Housing First-Ansatz und grundsätzlich für personenzentrierte Hilfeformen. Deshalb sieht auch die Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW an dieser Stelle Flexibilisierungsbedarf und wünscht sich mehr Offenheit seitens der Leistungsträger für eine flexiblere Refinanzierungssystematik, um eine sozialpolitische Implementierung bzw. Verankerung und eine Durchlässigkeit im gesamten Hilfesystem für alle obdach- und wohnungslosen Menschen zu ermöglichen.

Es muss aber betont werden, dass eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum absolute Grundlage für jede erfolgreiche Unterstützung von wohnungs- und obdachlosen Menschen und die Überwindung von Wohnungslosigkeit bleibt. Das gilt für die Angebote des Housing First-Ansatzes wie für alle anderen Angebote der Wohnungslosenhilfe.

Die Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW erkennt die Bemühungen der Landesregierung an, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die Weiterentwicklung der Angebote der Wohnungslosenhilfe zu unterstützen. Insbesondere die Landesinitiative „Endlich ein Zuhause“ ist bundesweit als vorbildlich zu betrachten. Es gilt nun, zügig in Kooperation von Landschaftsverbänden, Kommunen und Trägern die Möglichkeiten für eine regelhafte Finanzierung im o. g. Landesrahmenvertrag zur Verstetigung und zum Ausbau von sog. „Kümmerer-Projekten“ zu nutzen, um deren Erfolge zu sichern. In diesen, wie auch in Projekten des Housing First-Ansatzes, besteht wegen der massiven Wohnraumknappheit allerdings die Gefahr eines sog. „Creamings“:

Freie Wohlfahrtspflege NRW

Vermieter schließen Mietverhältnisse für akquirierte Wohnungen nur noch mit Personen mit vermeintlich wenigen Vermittlungshemmnissen.

Es besteht ein extremes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Angesichts des erreichten und weiter zu erwartenden Ausmaßes an Wohnraumangel werden also für alle wohnungs- und obdachlosen Menschen wohnungspolitische Ressourcen auf allen föderalen Ebenen in die Hand zu nehmen sein: z. B.

- Vereinfachung und Förderung von Neubau
- Umwandlung von Gewerberäumen
- Leerstandserfassung/ -analysen
- Ausweitung der Mietpreisbremse
- Zweckentfremdungsvermeidung
- Ausbau des Fachstellenkonzepts sowie von „Kümmerer-Projekten“ im Rahmen der Prävention (inkl. Schaffung datenschutzrechtlicher Klarheit)
- Überarbeitung der Regelungen zu den Kosten der Unterkunft
- Evaluation der Mieterschutzregelungen

aber eben auch

- Bespielung der Schnittstelle zu privaten Vermietern (inkl. Abbau von Diskriminierung von wohnungslosen Menschen am Wohnungsmarkt)
- tragfähige Kooperationsverträge mit Wohnungsbaugesellschaften
- feste Belegungsquoten für Wohnungs- und Obdachlose.

Es werden sowohl der sozial- als auch wohnungspolitische Etat anzusprechen sein. Mit Blick auf die Housing First-Zielgruppe sollten bei der Wohnraumakquise neben Lobbyarbeit auch finanzielle Anreize bzw. Ausgleichs ins Auge gefasst werden. Der Hilfebedarf der Zielgruppe erfordert einerseits einen hohen Kommunikationsaufwand zur Moderation der Beziehungen zwischen Mieter*innen, Vermieter*innen und Nachbarschaft, aber andererseits in vielen Fällen auch überdurchschnittlich hohe Instandhaltungskosten. Deshalb erscheint der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW für die Housing First-Wohnungsakquise die Kooperation mit (städtischen) Wohnungsbaugesellschaften (ggf. mit Quartiersmanagement) zentral. In jedem Fall ist jedoch eine räumliche Abgrenzung und daraus resultierende soziale Ausgrenzung zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen kann der vorliegende Antrag seitens der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW inhaltlich unterstützt werden. Sie begrüßt, dass er den bestehenden, konstruktiven Gesprächsfaden mit dem Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen zur Thematik „Housing First“ aufgreift und dort erarbeitete Ideen auf den Weg bringen will. Für den Austausch über alle Fragen im Zusammenhang mit Wohnungslosigkeit und den notwendigen Hilfen sollten die vorhandenen Strukturen im Rahmen des Landesprogramms (z. B. Beirat, Begleitgruppe, Themenworkshop) genutzt werden. Für das gesetzte politische Ziel, Wohnungslosigkeit bis 2030 zu überwinden, braucht es alle Hilfen innerhalb der Wohnungslosenhilfe.

Die Finanzierung von Housing-First-Projekten darf nicht durch Umverteilung der Mittel zu Lasten der bestehenden Angebote der Wohnungslosenhilfe erfolgen. Housing First zielt auf eine kleine Teilzielgruppe unter den wohnungs- bzw. obdachlosen Menschen, die bisher hinsichtlich ihrer speziellen Bedarfe nicht ausreichend versorgt ist und somit zusätzliche Unterstützung benötigt.

Hochschule Düsseldorf, Münsterstr. 156, 40476 Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen
Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales
Postfach 101143

40002 Düsseldorf

Betreff: Drucksache 18/8432

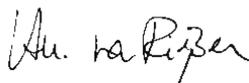
22.06.2024

**Schriftliche Stellungnahme für die öffentliche Anhörung Drucksache
18/8432 „Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-
Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die schriftliche Stellungnahme für die öffentliche Anhörung
Drucksache 1842 am 1. Juli 2024 im Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und
Soziales des Landtags Nordrhein-Westfalen zum Antrag der Fraktion der
CDU und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Anne van Rießen



Schriftliche Stellungnahme für die öffentliche Anhörung Drucksache 18/8432 „Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel“

1. Wohnungslosigkeit – Ausgangslage und Annäherung
2. Zugänge und Barrieren wohnungsloser Menschen am Wohnungsmarkt – empirische Analysen
3. Housing First – Stärkung qualitativer Zugänge
4. Fazit

Zusammenfassung

Für wohnungslose Menschen ist die Suche nach einer Wohnung aufgrund ihrer Position am Wohnungsmarkt und den Herausforderungen, die mit ihrer spezifischen Lebenssituation verbunden sind, besonders schwierig. Ferner zeigen empirische Analysen, dass ihnen der Zugang zu Wohnraum auch aufgrund von Barrieren und Diskriminierung versperrt wird (Gille et al. 2024). Die Diskriminierungen verfestigen die Wohnungslosigkeit: Wer einmal wohnungslos ist, hat es schwerer als andere Personen, einen Mietvertrag abzuschließen. Will man das Ziel, Wohnungslosigkeit in Deutschland bis 2030 zu überwinden, erreichen, bedarf es daher dem systematischen und strukturellen Ausbau von Housing First. Denn Housing First stellt einen wirksamen qualitativen Zugang zu Wohnraum für Menschen, deren Chancen auf dem Wohnungsmarkt am schlechtesten sind, dar.

1. Wohnungslosigkeit – Ausgangslage und Annäherung

Die Lage auf dem deutschen Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren dramatisch verschärft und zeigt sich in einem erheblichen Mangel an bezahlbaren Wohnungen (Pestel Institut 2024, S. 26; Feld et al. 2024). Der Bestand an Sozialwohnungen geht kontinuierlich zurück und den kommunalen Richtlinien für Unterkunftskosten im SGB II oder XII entsprechen immer weniger Wohnungen (Holm et al. 2021). Diese Entwicklung hat gravierende soziale Folgen und hat breite Teile der Bevölkerung erreicht. In aktuellen sozialpolitischen Analysen wird Wohnen als die neue soziale Frage gesehen (vgl. Weishaupt 2024). Am härtesten von der Dynamik sind jene Menschen betroffen, die am dringendsten auf Wohnraum angewiesen sind: wohnungslose Menschen.

Wohnungslosigkeit ist eine der massivsten Formen von sozialer Ausgrenzung, die Verletzung eines Menschenrechts und eine Gefahr für die Gesundheit und das Leben der Menschen (Gille et al. 2024). Für den Stichtag 31. Januar 2022 ging die Wohnungslosenberichterstattung des Bundes von 263.000 wohnungslosen Menschen aus (BMAS 2022). Im aktuellen Jahr 2024, in dem die Berichterstattung zum ersten Mal wiederholt wird, dürfte die Zahl deutlich höher liegen. Sowohl die Bundesstatistik über Wohnungsnotfälle (DeStatis 2023) als auch die Wohnungsnotfallstatistik in NRW (MAGS 2023) verzeichnen in den letzten beiden Jahren einen deutlichen Anstieg wohnungsloser Menschen. Aber auch die jährlichen Erhebungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe belegen, dass die Zahl der wohnungslosen Menschen in der letzten Dekade deutlich angestiegen ist (BAG W 2024, 2023). Exemplarisch zeigt sich dies für die Stadt Düsseldorf, in der regelmäßige Zählungen stattfinden. Wenn 2021 noch 459 obdachlose Menschen erfasst wurden (van Rießen et al. 2021) waren es 2023 mehr als 700 (franzfreunde 2024). Bei der großen Konkurrenz am Wohnungsmarkt, haben wohnungslose Menschen kaum eine Chance auf herkömmlichem Weg eine bezahlbare Wohnung zu finden.

2. Zugänge und Barrieren wohnungsloser Menschen am Wohnungsmarkt – empirische Analysen

Im Folgenden werden empirische Ergebnisse aus der partizipativen Studie „Zugang verweigert. Barrieren und Diskriminierungen wohnungsloser Menschen am Wohnungsmarkt“ (Gille et al. 2024) dargestellt. Als Datengrundlage dient eine teilstandardisierte Befragung mit 291 ehemaligen oder aktuell wohnungslosen Menschen.

2.1 Wege zu Wohnraum

Bei der Suche nach einer Wohnung nutzen wohnungslose Menschen die gleichen Zugänge wie andere Menschen. Internetportale spielen dabei neben persönlichen Kontakten die größte Rolle, gefolgt von Zugängen über Behörden, Wohnungsbaugenossenschaften, privaten Wohnunternehmen und Makler:innen.

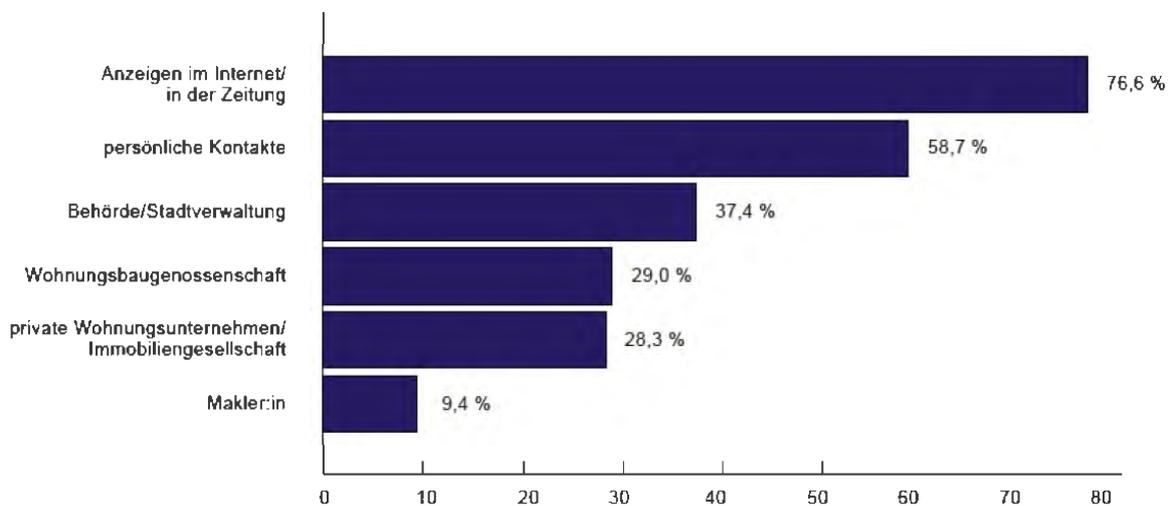


Abbildung 1: Wege der Wohnungssuche. Frage: Wenn Sie eine Wohnung suchen, was nutzen Sie? n=286, Mehrfachnennungen möglich (Gille et al. 2024, S. 18)

Neben den „typischen“ Suchzugängen, müssen wohnungslose Menschen jedoch auf weitere Hilfestellungen wie **Soziale Arbeit** (ebd.) zurückgreifen, um überhaupt als Akteur auf dem Wohnungsmarkt auftreten zu können. Dies ist aus unterschiedlichen Gründen notwendig: (1) Soziale Einrichtungen bieten – häufig, aber nicht immer – einen zeitlich beschränkten Zugang zum Internet, der notwendig ist, um über große Internetportale dauerhaft und flexibel nach Wohnungen suchen zu können. (2) Daneben können Fachkräfte Menschen, die wohnungslos sind, über ihre Kontakte zu anderen Personen, bei der Wohnungssuche unterstützen. Denn bei der Wohnungssuche kommt es vor allem auf „bridging social capital“ an, also auf solche Kontakte, die über Milieugrenzen verbinden. (3) Ferner können Fachkräfte der Sozialen Arbeit auch als Bürgen für Respektabilität auftreten (Sonnenberg 2024), wenn sie dafür sorgen, dass zumindest formal der Gleichheitsanspruch eingehalten wird. Auch **persönlichen Netzwerken** kommt bei der Suche nach einer Wohnung eine spezifische Bedeutung zu. So können Bekannte, Familienmitglieder etc. auf Wohnungen hinweisen und Wege in Mietverträge öffnen.

2.2 Barrieren und Diskriminierungen bei der Wohnungssuche

Als **Barrieren** auf dem Wohnungsmarkt lassen sich verschiedene Faktoren rekonstruieren; das Haupthindernis stellt die **Höhe der Miete und das geringe eigene Einkommen** dar.



Abbildung 2: Finanzielle Barrieren. Frage: Was macht es Ihnen schwer oder hat es Ihnen schwer gemacht, eine Wohnung zu finden? Angaben in %, Abweichungen von 100 Rundungseffekte (Gille et al. 2024, S. 24)



Eng verbunden damit ist das Fehlen von Erwerbstätigkeit oder einer Erwerbstätigkeit, die genügend Einkommen generiert. Aber, so zeigen die qualitativen Auswertungen, es ist sehr herausfordernd aus dem sich selbst verstärkenden, schwer zu durchbrechenden Kreislauf von fehlender Wohnung und fehlender Erwerbsarbeit auszubrechen. „*Ich bräuchte einen Arbeitsplatz. Aber ohne festen Wohnsitz findet man keine Arbeit*“. Auch **Schulden und eine damit verbundene negative Schufa-Auskunft** stellen eine zentrale Barriere dar für jene, die sie haben. 64 Prozent der Befragten geben an, dass die Schufa-Auskunft für sie ein Problem darstellt. Sie werden zu einem unüberbrückbaren Hindernis im Zugang zu Wohnraum. Ähnliches gilt für das Internet. Nicht für alle stellt der nicht vorhandene **Zugang zum Internet** eine Barriere dar, aber für diejenigen, die keinen regelmäßigen und dauerhaften Zugang zum Internet haben, ist es ein wesentliches Hindernis. Dies kann auf der einen Seite an fehlenden oder nicht ausreichenden Verträgen liegen, auf der anderen Seite aber auch an fehlender Ausstattung. Um eine Wohnung zu bekommen, gilt es, schnell und ständig auf Angebote reagieren zu können. Bei einem eingeschränkten Zugang zum Internet wird dies zu einer Barriere.

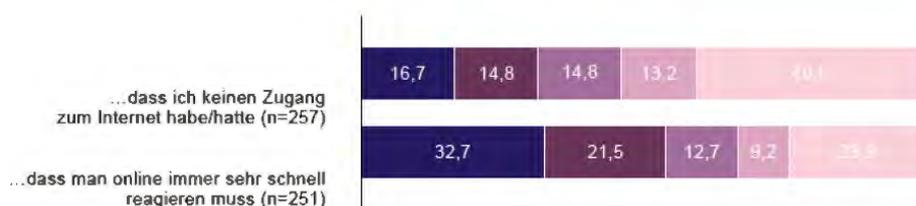


Abbildung 3: Zugang zum Internet als Barriere. Frage: Was macht es Ihnen schwer oder hat es Ihnen schwer gemacht, eine Wohnung zu finden. Angaben in Prozent. (Gille et al. 2024; S. 27)



Ferner stellen **ambivalente Erfahrungen mit den Behörden** eine Barriere dar, insbesondere dann, wenn die Prozesse zum Erhalt der Mietkostenübernahme zu langsam sind. Die Beurteilung der Behörden ist dabei stark erfahrungsabhängig. Deutlich wird aber, dass sowohl die Eingrenzung der Miethöhe als auch die Zeit, die für den Erhalt der Mietkostenübernahme notwendig ist, eine strukturelle Benachteiligung gegenüber anderen ist. Spezialisierte Abteilungen, Projekte und Einzelpersonen in Behörden können sich zwar als wichtige Unterstützung erweisen, gleichwohl sind Behörden kein Garant für die Einlösung des Rechts auf Wohnraum. Als weitere Barrieren lassen sich Ausschlüsse im EU-Recht, Barrierefreiheit und Literalität rekonstruieren. Nicht zuletzt muss trotz der vorhandenen Barrieren und Hürden die Motivation zur Wohnungssuche von wohnungslosen Menschen über lange Zeit aufrechterhalten werden. Für einen Teil der Menschen, die wohnungslos sind, führen die Erfahrungen beim Zugang zum Wohnraum zu **Resignation**. Sie sind dabei nicht nur Folge des Wohnungsmarktes, der kaum bezahlbare Wohnungen zur Verfügung bereithält, sondern auch eine Folge der Abwertungen, die sie bei der Suche nach Wohnungen erfahren.

Neben den Barrieren zeigen die empirischen Analysen der Studie deutlich auf, dass wohnungslose Menschen bei der Wohnungssuche **Diskriminierungen** ausgesetzt sind. Rund drei Viertel der in der Studie Befragten haben bei der Wohnungssuche Diskriminierung erfahren. Dabei zeigt sich: Sehr viele werden aufgrund ihrer Wohnungslosigkeit diskriminiert. Von den Menschen mit Diskriminierungserfahrung geben 72 Prozent an, dass sie aufgrund von Wohnungslosigkeit diskriminiert wurden; das ist die Hälfte aller Befragten.

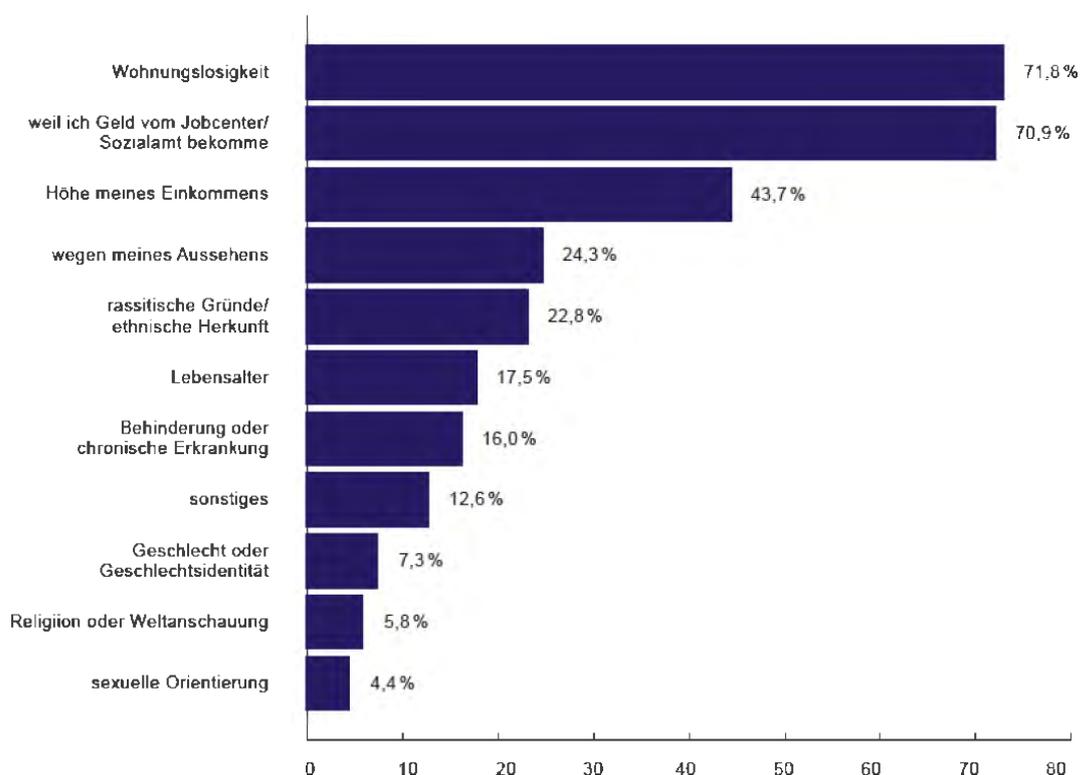


Abbildung 4: Diskriminierungsgrund bei der Wohnungssuche (Frage: Warum wurden Sie bei der Wohnungssuche diskriminiert? n=206, Mehrfachnennungen möglich (Gille et al. 2024, S. 33)

In den Interviews berichten die Befragten wohnungslosen Menschen von ihren Erfahrungen. Die Schilderungen und Berichte zeigen die zahlreichen und zum Teil äußerst massiven Diskriminierungen auf. Diese reichen von Empfehlungen wie „*wenn du wohnungslos bist, geh in die Notunterkunft*“ über moralische Bewertungen „*man wird belehrt, dass es nie zur Wohnungslosigkeit*

gekommen wäre, wenn man seinen Pflichten nachgekommen wäre“ bis hin zu offensiven Beleidigungen „Penner nehmen wir nicht“ oder „Wir nehmen keine Assis vom Amt“. Statistisch signifikante Zusammenhänge der Diskriminierungserfahrung mit anderen soziodemografischen Merkmalen – z. B. mit Geschlecht, Einkommen, Nationalität oder der Dauer der Wohnungslosigkeit – zeigen sich nicht. Ein Hinweis, dass das Merkmal „Wohnungslosigkeit“ alle anderen möglichen Diskriminierungsgründe überlagert.

Zusammenfassend wird deutlich, dass bei der Suche nach einer Wohnung wohnungslose Menschen nicht nur benachteiligt werden, weil sie die „letzten“ in der Schlange sind, sondern ihnen wird der Zugang zu Wohnraum im Weiteren auch von Diskriminierung versperrt. **Die festgestellten Diskriminierungen verfestigen die Wohnungslosigkeit: Wer einmal wohnungslos ist, hat es schwerer als andere Personen, einen Mietvertrag abzuschließen.**

3. Housing First – Stärkung qualitativer Zugänge

Menschen, die wohnungslos sind, brauchen (auch) günstigen Wohnraum, darüber hinaus benötigen sie jedoch spezifische qualitative Zugänge. Housing First bezeichnet ausgehend vom Kerngedanken eines Rechts auf Wohnen die unmittelbare Integration von wohnungs- und obdachlosen Menschen in besonders schwierigen Lebenslagen in **dauerhaften und mietvertraglich abgesicherten Wohnraum**. Mit der Ausrichtung auf eine schnelle und unmittelbare Integration in eine Wohnung stellt Housing First ein Gegenmodell zu Strategien einer schrittweisen Integration im Wohnraum dar. Der Bezug einer eigenen Wohnung steht hier am Anfang und nicht – wie immer noch vielerorts üblich – am Ende einer „Hilfekette“ eines Stufensystems, in dem Menschen ihre Wohnfähigkeit unter Beweis stellen müssen. Housing First wurde als Konzept erstmals in den 1990er Jahren in den USA, in New York, umgesetzt. In Deutschland ist Housing First relativ spät implementiert worden.

Housing First bedeutet aber nicht Housing only. **Zentraler Bestandteil der Unterstützung ist das Angebot begleitender Hilfen durch Soziale Arbeit**. Die Unterstützungsangebote und das Mietverhältnis sind jedoch entkoppelt. Das Annehmen entsprechender Hilfs- und Unterstützungsangebote beruht auf Freiwilligkeit und stellt keine Voraussetzung für den Zugang und den Erhalt von Wohnraum dar.

Mittlerweile ist Housing First in vielen Industrienationen **erprobt und positiv evaluiert**. Internationale wie nationale empirische Analysen machen deutlich, dass Housing First sich im Vergleich zu traditionellen Ansätzen als sehr erfolgreich im Hinblick auf die **Erzielung von hohen Wohnungserhaltungsraten** erweist (Busch-Geertsema 2013a und 2013b; Padgett 2007). Der Erfolg der Wohnstabilität wird damit begründet, dass eine eigene Wohnung eine stabile Grundlage für die Wiederherstellung eines weniger stigmatisierten Lebens bietet (Padgett 2007). Insbesondere für die Nutzer:innen von Housing First – den ehemals wohnungslosen Menschen – zeigt sich, dass neben der Wohnung selbst, spezifisch die Art und Weise der Unterstützung als sehr positiv von diesen bewertet wird, u.a. das unbefristete Hilfeangebot, der akzeptierende Ansatz und der entgegengebrachte Respekt (Busch-Geertsema 2013a; vgl. auch Greenword u.a. 2020). Um die Zielstellungen zu erreichen, ist es jedoch notwendig, dass sich Housing First systematisch an den eigenen Prinzipien orientiert und diese konsequent und kontinuierlich umgesetzt werden (vgl. u.a. Bundesverband Housing First 2023).

Aber auch Housing First geht nicht ohne ausreichend vorhandene bezahlbare Wohnungen. Dementsprechend muss auch im Rahmen von Housing First das quantitative Angebot von bezahlbaren Wohnungen mit in das Zentrum der Auseinandersetzung kommen und wohnungspolitisch beantwortet werden. Dazu müssen weitere Barrieren beim Zugang zu Wohnraum

in den Blick gelangen (vgl. für einen Überblick Busch-Geertsema et al. 2019; Steffen und Henke 2018): Die Einführung von Belegungsquoten für wohnungslose Menschen, insbesondere im kommunalen Wohnungsbestand und bei großen Anbietern, und der Verzicht auf Schufa-Auskünfte unterstützen den Zugang zu bezahlbaren Wohnungen. Auch die Zusammenarbeit zwischen Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Kommune und Sozialer Arbeit (vgl. exemplarisch die Entstehung von Housing First e. V. Düsseldorf) kann Zugang zu bezahlbarem Wohnraum bieten. Letztlich gilt es aber auch den Stigmatisierungen wohnungsloser Menschen entgegenzutreten, will man mehr private Vermieter:innen gewinnen. Beispielsweise durch öffentliche Garantieerklärungen und Kautionen sowie Ausnahmeregelungen bei den Kosten der Unterkunft für wohnungslose Menschen

4. Fazit

Der Ausschluss wohnungsloser Menschen am Wohnungsmarkt ist strukturell. Zwar können Soziale Einrichtungen und Behörden diese Dynamik teilweise ausgleichen, wenn sie beispielsweise Zugänge zum Internet ermöglichen, mit Beratung und Begleitung unterstützen oder zu Bürgen für Respektabilität werden. Sie sind aber nicht überall verfügbar und können die verwehrteten Zugänge für wohnungslose Menschen in den gegenwärtigen Verhältnissen nicht verhindern. Es reicht nicht aus nach individualisierenden Lösungen zu suchen, sondern es bedarf systematischer struktureller Lösungen wie Housing First, die den Zugang zu Wohnraum spezifisch für wohnungs- und obdachlose Menschen ermöglichen.

Literatur

- BAG W (2024, fortlaufend): Statistikberichterstattung. <https://www.bagw.de/de/publikationen/statistikberichte> (21.06.2024).
- BAG W (2023): BAG Wohnungslosenhilfe stellt aktuelle Hochrechnungsergebnisse vor. Pressemitteilung vom 07.11.2023. <https://www.bagw.de/de/neues/default-164e4d750506ad4a04703330687b3e2b> (21.06.2024).
- BMAS - Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2022): Ausmaß und Struktur von Wohnungslosigkeit. Der Wohnungslosenbericht 2022 des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales. <https://www.bmas.de/DE/Service/Presse/Pressemitteilungen/2022/bundesregierung-legt-ersten-wohnungslosenbericht-vor.html> (21.06.2024).
- Bundesverband Housing First (2023): Grundprinzipien von Housing First. <https://bundesverband-housingfirst.de/profil/unsere-prinzipien/> Zugriff: 21.06.2024
- Busch-Geertsema, V.; Henke, J.; Steffen, A.; Reichenbach, M.-T.; Ruhstrat, E.-U.; Schöpke, S.; Krugel, N. (2019): Entstehung, Verlauf und Struktur von Wohnungslosigkeit und Strategien zu ihrer Vermeidung und Behebung. Forschungsbericht 534, Bundesministerium für Arbeit und Soziales. Bremen: GISS e.V. <https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/SharedDocs/Downloads/Service/fb534-entstehung-verlauf-struktur-von-wohnungslosigkeit-und-strategien-zu-vermeidung-undbehebungpdf?blob=publicationFile&v=1> (21.06.2024).
- Busch-Geertsema, V. (2013a): Strategien gegen Wohnungslosigkeit in anderen Ländern Europas. In: Archiv für Wissenschaft und Praxis der sozialen Arbeit 44 (1), S. 80-89.
- Busch-Geertsema, V. (2013b): Housing first Europe. Ein europäisches Pilotprojekt zur Behebung von Wohnungslosigkeit bei Personen in komplexen Problemlagen. Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V., (11), S. 503–509.
- Destatis (2023 und fortlaufend): Statistik untergebrachter wohnungsloser Personen. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohnungslosigkeit/_inhalt.html (21.06.2024).
- Feld, L. P.; Carstensen, S.; Gerlin, M.; Wandzik, C.; Simons, H. (2024): Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2024 des Rates der Immobilienweisen. <https://zia-deutschland.de/fruehjahrsgutachten/> (21.06.2024).

- Franzfreunde (2024): Mehr als 700 Menschen in Düsseldorf sind obdachlos. https://www.franzfreunde.de/aktuelles-service/aktuelles/artikel-ansicht/mehr-als-700-menschen-in-duesseldorf-sind-obdachlos/2accdc3f898a9334fef19a29ae6d877/?tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail (21.06.2024).
- Gille, C.; Liesendahl, A.; Müller, M.; van Rießen, A. (2024): Zugang verweigert. Barrieren und Diskriminierung wohnungsloser Menschen am Wohnungsmarkt. DOI: 10.20385/OPUS4-4330. <https://diskriminierungnein Danke.de/> (21.06.2024).
- Greenwood, R. M.; Manning, R. M.; O'Shaugh, B. R. et al. (2019): Homeless Adults' Recovery Experiences in Housing First and Traditional Services Programs in Seven European Countries. *American Journal of Community Psychology* 65(3-4), S. 353-368. Verfügbar unter: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1002/ajcp.12404> (21.06.2024).
- Holm, A.; Regnault, V.; Sprengholz, M.; Stephan, M. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme. Working Paper, 217. Düsseldorf: Hans-Böckler-Stiftung.
- MAGS – Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Integrierte Wohnungsnotfall-Berichterstattung 2022 in Nordrhein-Westfalen. Struktur und Umfang von Wohnungsnotfällen. <https://www.mags.nrw/hilfe-bei-wohnungslosigkeit> (21.06.2024).
- Padgett, D. K. (2007): There's no place like (a) home: Ontological security among persons with serious mental illness in the United States. In: *Social Science & Medicine*, doi:10.1016/j.socscimed.2007.02.011
- Pestel Institut (2024): Bauen und Wohnen 2024 in Deutschland. Hannover. <https://bauen-und-wohnen-in-deutschland.de/wp-content/uploads/2024/01/Studie-Bauen-und-Wohnen-2024-in-Deutschland.pdf> (21.06.2024).
- Steffen, A.; Henke, J. (2018): Strategien sozialräumlicher Integration von Wohnungslosen. *FGW-Impuls, Integrierende Stadtentwicklung*, 5, FGW e.V., <https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/66377> (21.06.2024).
- van Rießen, A.; Knopp, R.; Ems, K.; Nabbefeld, T.; Thissen, J. (2021): Qualifizierte Zählung von Menschen, die obdachlos sind, in der Landeshauptstadt Düsseldorf. <https://www.franzfreunde.de/aktuelles-service/downloadbereich/> (21.06.2024).
- Sonnenberg, T. (2024, i. E.): Zwischen Respektabilität, Akzeptanz und Handlungsfähigkeit - Diskriminierung als gesellschaftliche Stabilisierung von Wohnungslosigkeit. In: van Rießen, A. et al. 2024 (Hg.): *Perspektiven in Bewegung*. Wiesbaden: Springer VS.
- Weishaupt, Timo J. (2024): Wohnungs- und Sozialpolitik in der aktuellen sozialwissenschaftlichen Forschung: Zusammenhänge, Entwicklungsstand, Forschungslücken. DIFIS Studie 2024/01. Duisburg/Bremen: DIFIS.

Prof. Dr. Anne van Rießen vertritt an der Hochschule Düsseldorf das Fachgebiet Methoden Sozialer Arbeit. Ihre Forschungs- und Arbeitsschwerpunkte sind Demokratisierung und Partizipation Sozialer Arbeit, Sozialraumbezogene Soziale Arbeit und Nutzer:innenforschung. Den deutschsprachigen Diskurs um die Nutzer:innenforschung in der Sozialen Arbeit hat sie wesentlich geprägt, u. a. durch die Herausgabe des zentralen Referenzbandes „Nutzen, Nicht-Nutzung und Nutzung Sozialer Arbeit“ (2020 mit Jepkens) und durch die Gründung der Fachgruppe „Adressat:innen, Nutzen, (Nicht-)Nutzung“ in der Deutschen Gesellschaft für Soziale Arbeit. Sie ist gewähltes Vorstandsmitglied der DGSA, Mitherausgeberin von sozialraum.de sowie berufenes Mitglied in der Sachverständigenkommission des BMFSFJ zur Erstellung des 4. Engagementberichtes und Gründungsmitglied von Housing First Düsseldorf. Gemeinsam mit Prof. Dr. Christoph Gille leitet sie die Forschungsstelle sozialraumorientierte Praxisforschung und -entwicklung (FSPE), die zuletzt mehrere Forschungsarbeiten zur politischen Partizipation armutsbetroffener Menschen durchgeführt hat.



Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.
Forschung, Planung, Beratung, Entwicklung

Landtag Nordrhein-Westfalen
Referat I.A.2 / A01
z.Hd. Frau Susanne Stall
Postfach 10 11 43
4002 Düsseldorf – per Mail

Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema
Projektleiter und Vorstand

Kohlhökerstraße 22
28203 Bremen

Fon: +49-(0)421-334708-2
e-mail: vbg@giss-ev.de
internet: www.giss-ev.de

Bremen, 24.06.2024

Stichwort:
A01 – Housing First – 01.07.2024

Stellungnahme zur Anhörung von Sachverständigen des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales über den Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: „Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel“ (Drucksache 18/8432)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme vor dem Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales. Einleitend kurz zu meinem Hintergrund: Ich bin seit über 35 Jahren Mitarbeiter und mittlerweile auch Projektleiter und Vorstand der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung. Als Koordinator des European Observatory on Homelessness, einer von der EU-Kommission finanzierten Beobachtungsstelle zur Wohnungslosigkeit, war ich bereits relativ früh mit der sehr erfolgreichen Anwendung des Housing-First-Ansatzes in den USA und Canada sowie im europäischen Ausland vertraut. Bereits in den Jahren 2011 bis 2013 habe ich im Rahmen eines von der Europäischen Kommission finanzierten "Social Experimentation Projects" eine übergreifende Evaluation der Implementierung dieses Ansatzes in fünf europäischen Großstädten geleitet.¹ 2018 bis 2020 habe ich für unser Institut die wissenschaftliche Begleitung des vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales dieses Landes im Rahmen des Aktionsprogramms „Hilfen in Wohnungsnotfällen“ geförderten Modellvorhabens „Housing-First-Fonds – wohnraumbeschaffende und wohnbegleitende Hilfen für wohnungslose Haushalte“ durchgeführt.² Dabei haben freie Träger der Wohnungslosenhilfe aus Spendenmitteln (zum Eigenkapitalersatz) Wohnungen zur Durchführung des Ansatzes gekauft, es wurde ein Curriculum zur Qualifizierung der Wohnbegleitung entwickelt und es wurden über 70 Personen in dauerhafte Wohnverhältnisse mit dem Angebot wohnbegleitender Hilfen nach den Housing-First-Prinzipien vermittelt.

¹ https://www.giss-ev.de/filestorage/publikationen/finalreporhousingfirsteurope_2013.pdf

² <https://www.giss-ev.de/filestorage/projekte/2020/housing-first-paritaetischer-endbericht.pdf>

Den beiden sehr erfolgreichen Berliner Pilotprojekten „Housing First Berlin“ und „Housing First für Frauen“ habe ich beratend zur Seite gestanden. Im Jahr 2023 habe ich im Auftrag der Bayerischen Staatsregierung mit meiner Kollegin Jutta Henke eine Studie zur flächendeckenden Umsetzung des Housing-First-Ansatzes im Freistaat Bayern vorgelegt.³ Schließlich war ich an der Erarbeitung der Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge zur Realisierung des Ansatzes beteiligt und leite gegenwärtig die Evaluation von Housing-First-Projekten in Leipzig und Bremen.

In ihrem Koalitionsvertrag haben die Regierungsparteien der nordrhein-westfälischen Landesregierung vereinbart: *„In Zusammenarbeit mit Wohnungsgesellschaften werden wir Housing-First-Projekte bedarfsgerecht in ganz Nordrhein-Westfalen umsetzen.“* Der vorliegende Antrag dient der Umsetzung dieses Vorhabens. Es wäre begrüßenswert, wenn mit der im Antrag vorgesehenen „Anschubfinanzierung“ auch Wege, nicht nur zu einer deutlichen Verbreitung, sondern auch zu einer Verstetigung und dauerhafte Einbettung des Housing-First-Ansatzes in das bestehende Hilfesystem gelingen würde.

Inzwischen sind im Bundesgebiet rund 40 – 50 Projekte mit dem Titel „Housing First“ in der Umsetzung bzw. in der Planung. Mehrere Landesregierungen haben Programme zur Förderung von Pilotprojekten aufgelegt. Mit zunehmender Popularität des Ansatzes steigt auch die Notwendigkeit, genauer festzulegen, was seine wesentlichen Bestandteile und Grundprinzipien sind und in welchen Fällen es sich nicht um Housing First handelt. Ich verwende zur Klarstellung gerne das Bild vom Pudel und dem Hund. So wie jeder Pudel ein Hund ist, aber nicht jeder Hund ein Pudel, so ist Housing First als eine Form des „Betreuten Wohnens“ einzuordnen, aber bei weitem nicht alle Formen des Betreuten Wohnens können auch als Housing First bezeichnet werden. Housing First ist ein spezifisches Angebot der dauerhaften Wohnungsversorgung mit wohnbegleitender Hilfe für eine spezifische Zielgruppe, die aufgrund ihrer komplexen Problemlagen in anderen Formen des Betreuten Wohnens nur selten Berücksichtigung finden. Die im Antrag der Regierungsfractionen vorgesehenen Maßnahmen zur „prinzipientreue(n) Anwendung des Housing-First-Ansatzes“ sind daher ausdrücklich zu begrüßen. Dies gilt sowohl für die Beurteilung der Konzeptionen und der angestrebten Praxis der Angebote als auch für die Qualifizierungserfordernisse für das Personal.

So kann weder von Housing First gesprochen werden, wenn das Wohnungsangebot am Ende und eben nicht am Anfang („first“) einer „Hilfekette“ steht, in der Wohnungslose außerhalb des Wohnungsmarktes „mietfähig“ gemacht werden, noch entspricht es den Prinzipien von Housing First, wenn die Hilfe auf maximal zwei Jahre begrenzt wird oder das Mietverhältnis an die Annahme der angebotenen wohnbegleitenden Hilfen und die Erfüllung von „Mitwirkungspflichten“ gekoppelt ist. Insofern ist auch die vielerorts anzutreffende zeitliche Begrenzung von Housing-First-Projekten problematisch, weil eines der Prinzipien lautet, dass flexible Hilfe so lange verfügbar ist, wie sie benötigt wird. Bei Menschen mit komplexen Problemlagen in den Bereichen Sucht und psychische Erkrankung kann dies durchaus auch auf längere Dauer der Fall sein. Es stellt eine besondere Herausforderung dar, auch eine längerfristige Wohnbegleitung im Rahmen der Finanzierung nach §§ 67 ff SGB XII zu ermöglichen, aber zugleich sicherzustellen, dass die Hilfe für diejenigen Menschen beendet wird, die eine solche Begleitung nicht mehr benötigen und die bei auftretenden Krisen auf Regelhilfen oder gegebenenfalls erneut auf eine rasch reaktivierte Wohnbegleitung zurückgreifen können.

Ohnehin zeigen die Evaluationsergebnisse aus zahlreichen Begleitforschungsprojekten, dass zwar die Wohnstabilität der ehemals Wohnungslosen sehr hoch ist und dass es zumeist deutlich über 80 Prozent von ihnen gelingt, das Mietverhältnis langfristig zu erhalten. Das sichere Wohnverhältnis und die nachdrücklich angebotene, intensive (und möglichst multiprofessionelle) Wohnbegleitung schaffen eine stabile Grundlage für weitergehende Integration. Aber auch Housing First heilt per se keine Erkrankungen und auch in Housing-First-Angeboten gelingt es einigen wenigen Menschen nicht, die Wohnung zu erhalten.

Der deutsche Verein für öffentliche und private Fürsorge hält die gesetzlichen Regelungen der §§ 67 ff. SGB XII (Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten) für geeignet, die

³ https://www.giss-ev.de/filestorage/publikationen/2023-11-15_studie-housing-first-bayern-bericht-giss.pdf

Wohnbegleitung in Housing-First-Angeboten zu finanzieren.⁴ Er verweist allerdings auf Probleme in der Verwaltungspraxis, die teilweise auch in Nordrhein-Westfalen zu beobachten sind:

„Erfahrungen aus der Arbeit der bestehenden Housing First-Projekte zeigen aber auch vielfältige Hürden in der Verwaltungspraxis. Diese reichen von einer geringen Flexibilität bei der Hilfeplanung und bürokratischen Hürden bei der Bewilligung von Hilfen über eine nicht ausreichende Berücksichtigung individueller Präferenzen bei der Gestaltung der Hilfen bis zur zeitlichen Befristung von Hilfen.

Aufgrund der regelmäßig bei der Zielgruppe des Housing First-Ansatzes anzutreffenden Komplexität des Hilfebedarfs, insbesondere bei Personen, die längere Zeit ohne jegliche Unterkunft gelebt haben, können Hilfeprozesse längere Zeit in Anspruch nehmen. Im Rahmen von Housing First sollen wohnbegleitende Hilfen daher dauerhaft und proaktiv angeboten werden. Das Hilfeangebot bleibt dabei auch bestehen, wenn es vorübergehend oder auch längerfristig nicht in Anspruch genommen wird.“

Auch eine Finanzierung über Fachleistungsstunden und die Praxis der Landschaftsverbände, Nachweise über „erfolgreiche“ Hausbesuche zur Grundlage ihrer Finanzierung zu machen, ist kritisch zu beurteilen, da damit der Ausschluss potenzieller Klientinnen und Klienten begünstigt wird, bei denen Zweifel bestehen, ob sie regelmäßig die benötigten Unterschriften leisten werden. Im Fachjargon wird die Folge solcher Ausschlüsse als „Creaming“ bezeichnet, das in Housing-First-Angeboten unbedingt vermieden werden sollte.

Schließlich ist die Frage zu klären, wie Kosten finanziert werden können, die vor Bezug der Wohnung entstehen, und wie die Wohnungsakquise und der Einsatz von psychologisch/psychiatrisch geschultem Fachpersonal sowie von Peers (Expertinnen und Experten aus Erfahrung) finanziert werden können, die sich als besonders förderlich für den Erfolg des Housing-First-Ansatz erwiesen haben. In diversen Projekten hat sich gezeigt, dass Wohnungsunternehmen und privat Vermietende eher bereit sind, an die Zielgruppe zu vermieten, wenn mögliche Schäden und Mietausfälle über einen Schadensfonds ausgeglichen werden können, auch wenn erfahrungsgemäß nur in wenigen Fällen auf solche Fonds zur Bereinigung von Schäden zurückgegriffen werden muss.

Im Antrag der beiden Fraktionen heißt es auf Seite 3, dass bei Bereitstellung von Wohnraum zu berücksichtigen sei, *„dass angesichts der insgesamt sehr angespannten Situation gerade im Bereich des sozialen Wohnungsbaus Ungleichbehandlungen verschiedener Personengruppen, die Wohnraum suchen bzw. Angst vor Wohnungsverlust haben, vermieden werden müssen.“* Dabei ist aber zu bedenken, dass Wohnungslose und insbesondere diejenigen mit komplexen Problemlagen in aller Regel unverorgt am Ende der Wohnungsuchenden-Schlange stehen bleiben, wenn ihre Benachteiligungen nicht durch gezielte Maßnahmen ausgeglichen werden. Dass sie vom Wohnungsmarkt fast vollständig ausgeschlossen sind, kann mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus allein oder mit good-will-Erklärungen der Wohnungswirtschaft nicht behoben werden. Um in gleicher Weise wie die übrige Bevölkerung am Wohnen teilzuhaben, brauchen sie „Vorfahrt“ am Wohnungsmarkt. Hier wäre es sehr zu begrüßen, wenn sowohl die Kommunen als insbesondere auch das für die Wohnraumförderung zuständige Ressort der Landesregierung Initiativen ergreifen würden, um einen prioritären Zugang der Zielgruppe zu dauerhaften Wohnverhältnissen zu ermöglichen. Dazu zählen beispielsweise Städtebauliche Verträge zur Bodennutzung mit Vorgaben für eine anteilmäßige Versorgung von Wohnungslosen, Quotenvorgaben im Neubau und im Bestand, zielgruppenspezifische Förderprogramme und lokale Bauprojekte für Wohnungslose, der Ankauf von Belegungsrechten, Kooperationsprojekte zwischen Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtspflege und Kommunen, die Förderung Sozialer Wohnraumagenturen, die Abdeckung finanzieller Risiken der Vermieterseite, Regelungen zur Überschreitung der KdU-Richtwerte für Wohnungslose, die Anerkennung von Mieten im geförderten Wohnungsbau als angemessen, alle

⁴ Empfehlungen des Deutschen Vereins zum Housing First-Ansatz in den Wohnungsnotfallhilfen – Konzept und Umsetzungshinweise, Berlin, 2022, S. 11. https://www.deutscher-verein.de/de/uploads/empfehlungen-stellungnahmen/2022/dv-1-22_housing-first.pdf

Maßnahmen zur Überwindung der weitverbreiteten SCHUFA-Barriere für Wohnungssuchende mit Schuldenhistorie, der Abbau bürokratischer Hürden bei der Anmietung (rasche Zustimmung der Jobcenter zur Anmietung) sowie die Berücksichtigung von Wohnungslosen in kommunalen Wohnraumkonzepten und lokalen und regionalen Bedarfsplanungen.

In Österreich ist auf Bundesebene ein Programm „Housing First Österreich“ aufgelegt und mit öffentlichen Mitteln in Höhe von 6,6 Mio. Euro ausgestattet worden, um in einem relativ kurzen Zeitraum bis zu 1.000 wohnungslosen Menschen ein neues und dauerhaftes Zuhause zu ermöglichen. Österreich hat knapp über 9 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner. Es ist kaum einzusehen, wieso nicht vergleichbare und im Umfang angepasste Programme auch in Deutschland auf Bundes- und Landesebene möglich sein sollten, zumal im Bereich der ordnungsrechtlichen Unterbringung und für die Hilfen für von Wohnungslosigkeit akut betroffene Menschen ein Vielfaches aufgewendet werden muss. Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit der Landesinitiative „Endlich ein ZUHAUSE!“ bereits für andere Bundesländer und für den Bund beispielgebende Aktivitäten ergriffen. Bei der von unserem Institut durchgeführten wissenschaftlichen Begleitung dieser Landesinitiative wird uns allerdings häufiger berichtet, dass auch in den in diesem Rahmen geförderten Projekten Wohnungslose mit komplexen Problemlagen eher geringe Chancen auf eine Vermittlung haben. Es ist daher sehr zu begrüßen, wenn nun noch weitere Anstrengungen unternommen werden sollen, auch diesen Personenkreis mit dem erfolgreich erprobten Housing-First-Ansatz die Integration in dauerhafte Wohnverhältnisse zu ermöglichen. Im Antrag der Regierungsfractionen ist die Zielgruppe des Ansatzes zutreffend beschrieben. Es sollte darauf geachtet werden, dass bei der Realisierung zusätzlicher Angebote dieser Fokus nicht verloren geht.

In der europäischen Fachdiskussion wird unterschieden zwischen dem zielgruppenspezifischen und intensiven Housing-First-Ansatz einerseits und einer wohnungsgeleiteten („housing-led“) Strategie für alle Wohnungslosen andererseits. Präventive Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten und eine möglichst schnelle Reintegration aktuell Wohnungsloser in dauerhafte Wohnverhältnisse sollte demnach das Ziel von Maßnahmen für alle Wohnungslosen sein, aber nicht alle Wohnungslosen benötigen die relativ intensive, möglichst multi-professionelle und konsequent aufsuchende Unterstützung, die der Housing-First-Ansatz bietet. Housing First ist kein Allheilmittel zur Überwindung von Wohnungslosigkeit. Insofern ist der Forderung des Antrags der Regierungsfractionen beizupflichten, den Ansatz in weitergehende Maßnahmen zur Erreichung des 2030-Ziels einzubetten. Dazu gehören auch die dringend erforderliche Heilungswirkung von Mietschuldenübernahmen bei ordentlichen Kündigungen wegen Zahlungsverzugs analog zu den Regelungen für die fristlose Kündigung sowie Maßnahmen zur besseren Vermeidung von Wohnungslosigkeit bei vorübergehender Inhaftierung und bei Entlassung nach längerfristigen Haft- und Klinikaufenthalten.

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
18/1613**

A01



Caritasverband Düsseldorf e.V.
Caritas Haus Don Bosco • Klosterstr. 88 • 40211 Düsseldorf

**Referat Soziale Dienste
Wohnungslosenhilfe
Caritas Haus Don Bosco**

Landtag Nordrhein-Westfalen
Referat I.A.2 / A01
z.Hd. Frau Susanne Stall
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

Johannes Böttgenbach
Klosterstr. 88
40211 Düsseldorf

Telefon 0211 351876

Johannes.Boettgenbach@caritas-
duesseldorf.de
www.caritas-duesseldorf.de

Düsseldorf, 24.06.2024

Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel / Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 18/8432

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung, um im Rahmen der Anhörung von Sachverständigen des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales zum Thema **Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel** Stellung zu nehmen.

Wohnen ist ein Menschenrecht. Ausdrücklich wird daher begrüßt, dass dieser Grundsatz für gesellschaftliche und politische Teilhabe in einen unmittelbaren Wirkungszusammenhang gestellt werden. Dass die Landesregierung sich das Ziel gesetzt hat, bis 2030 die Wohnungslosigkeit zu überwinden, wird ebenfalls vollumfänglich geteilt.

Daher ist es zielführend, die bislang praktizierten und vielfältigen Maßnahmen im Rahmen der Hilfe nach § 67 SGB XII über den Landesrahmenvertrag weiter abzusichern, da die Ursachen für Wohnungs- und Obdachlosigkeit vielfältig sind.

Denn im Bereich der Wohnungslosenhilfe hat sich bereits ein sehr ausdifferenziertes und bedarfsorientiertes Hilfeleistungssystem (weiter-) entwickelt, hierbei spielen auch die Träger der Freien Wohlfahrtspflege eine wesentliche Rolle. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass der praktizierte Housing-First-Ansatz als ein Baustein im gesamten Hilfeleistungssystem für die Zielgruppe anzusehen ist.

Es wird daher begrüßt, dass bei der Gewinnung neuer Träger und der Implementierung neuer Projektstandorte nach diesem Konzept auch auf die Expertise der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege zurückgegriffen werden soll.

Seite 1 von 2

Die Ursachenbeschreibung im vorliegenden Antrag, dass Wohnungs- und Obdachlosigkeit weiterhin maßgeblich durch zunehmende Armut sowie dem Mangel an bezahlbaren Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten begünstigt wird, kann vollumfänglich bestätigt werden. Die Steigerung der Mietpreise in zahlreichen Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt wird ebenfalls im Antrag zutreffend erkannt.

Es ist vor diesem Hintergrund daher notwendig, ein Bündel an Maßnahmen zu ergreifen, um den bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die Preisspirale am Wohnungsmietmarkt zu bremsen, damit die angesprochenen Hilfeleistungsangebote realisiert werden können und der Housing-First-Ansatz umgesetzt werden kann.

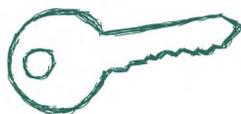
Hierzu zählt beispielsweise:

- die Einbeziehung der Bestandsmieten in den Mietspiegel zu realisieren (statt lediglich den Betrachtungszeitraum der Mietabschlüsse der vergangenen 6 Jahre zu Grunde zu legen)
- den Erhalt von Mietraum im Bestand sicherzustellen, z. B. durch die Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Städten mit Wohnungsnot
- die kommunale Handlungsfähigkeit in der Bodenpolitik langfristig zu sichern, um erweiterte Steuerungsmöglichkeiten für die Bebauung zu erhalten.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass vor diesem Hintergrund der vorliegende Antrag unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen unterstützt werden kann.

Für die Umsetzung der Zielvorgabe der Überwindung der Wohnungslosigkeit bis 2030 sind alle vorhandenen Ressourcen zu nutzen, damit das in der Beschlussfassung des Antrags beschriebene Ziel eines Grundrechts auf Wohnen umgesetzt wird.

Johannes Böttgenbach
Leitung Wohnungslosenhilfe



Housing First Düsseldorf e.V. · Siemensstraße 43 · 40227 Düsseldorf

Düsseldorf der 24.06.2024

**Schriftliche Stellungnahme für die öffentliche Anhörung Drucksache 18/8432
"Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum
2030-Ziel"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die schriftliche Stellungnahme für die öffentliche Anhörung am 01.07.2024
im Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landtags Nordrhein-Westfalen.

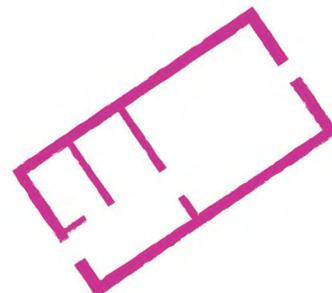
Mit freundlichen Grüßen

Alexandra Didszun

Alena Hansen

Sophie Kuphal

Hanna Veith



Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

Ziel der Bundesregierung ist es bis 2030 die Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit zu beenden¹. In Zuge dessen soll der ‚Housing First‘-Ansatz ggf. gefördert werden. Was aber bedeutet Housing First in der Praxis und wie kann dieser Ansatz zum nationalen Aktionsplan beitragen? Als Paradigma wird im Folgenden der Verein *Housing First Düsseldorf e.V.* vorgestellt.

Housing First in der Praxis - ein Einblick

Eine eigene Wohnung ist nicht alles, aber ohne eigene Wohnung ist alles nichts. So einfach diese Erkenntnis, so mühevoll ist doch ihre Umsetzung. *Fiftyfifty* hat die Housing First-Idee in Düsseldorf- nicht zuletzt dank der Hilfe zahlreicher weltbekannter Künstler:innen - seit 2017 überaus erfolgreich umgesetzt. Jedoch sind auch die Möglichkeiten von *fiftyfifty* endlich. Aus diesem Grund wurde der Verein 2021 von *fiftyfifty*, Michael Busch (Sprecher der Gesellschafterversammlung und ehem. CEO von Thalia), Armin Hauschild (Notar), Michael Harbaum (Geschäftsführer der Düsseldorfer Drogenhilfe) und Prof. Dr. Anne van Rießen (Hochschule Düsseldorf) gegründet. Unterstützt wird das Projekt seit 2022 auch durch Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller als Schirmherr.

Der Verein fungiert dabei als verbindliche Stelle zwischen Wohnung, Klientel und Sozialarbeit. Für ein Gelingen nutzt *Housing First Düsseldorf e.V.* dazu die ***Synergien aus Stadt, Wirtschaft, Wissenschaft, Sozialarbeit und privaten Engagement.*** Den Alltag bestreiten mittlerweile **drei städtisch finanziert Sozialarbeitsstellen**² in Teilzeit und eine Projektleitung³. Seit dem Beginn konnten 53 Menschen in Wohnungen vermittelt werden; d. h. es wurden **53 Wohnungen** akquiriert und von Menschen bezogen, die vorher auf der „Straße“ gelebt haben.

¹ vgl. Landtag Nordrhein-Westfalen (2024): Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN. Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel (18/8432), 12.03.2024

² Frau Hansen, Frau Veith und Frau Kuphal unterstützen mit jeweils 30h in Form von Wohnbegleitenden Hilfen.

³ Die Projektleitung Alexandra Didszun führt die Geschäfte durch und sorgt mit Unterstützung des Vereins für Wohnraum.



Um einen kleinen **Einblick in die Sozialarbeit** des Vereins zu erhalten, wird kurz aus der Praxis erläutert. Anhand des Schaubilds ist vereinfacht dargestellt wie der Erstkontakt bis hin zum Einzug bzw. den anschließenden Wohnbegleitenden Hilfen, abläuft. Wichtig ist hier hervorzuheben, dass der Wohnraum an keine Bedingungen⁴ geknüpft ist und der Bedarf der wohnbegleitenden Hilfen von den Klient:innen selbst bestimmt und individuell gestaltet wird. Die Sozialarbeitenden bieten dafür Termine vor Ort sowie eine offene Sprechstunde an, suchen die Klient:innen über Streetwork, sowie Hausbesuche auf und begleiten diese zu allen anstehenden Terminen, die die Person nicht alleine beschreiten möchte bzw. kann. Diese Komm- und Gehstruktur hat sich über die Jahre hinweg, auch über die Nähe zur Sozialberatung von *fifty-fifty*, als erfolgreicher Ansatz bewährt.

Auch die Seite der **Vermieter:innen** bleibt natürlich nicht ungesehen. Als **Vermittler:innen dienen die Sozialarbeitenden**. Sie sind die koordinierte Schnittstelle zwischen Vermieter:innen, Abwicklung und Klientel, um eine Anmietung umzusetzen und langfristig erhalten zu können. So beschreibt Michael Busch seine Erfahrungen als Vermieter wie folgt: „**Zunächst aber war für mich persönlich kaum vorstellbar, dass dieser Ansatz tatsächlich funktioniert. Ich wollte mir ein eigenes Bild machen. Also habe ich zusammen mit guten Freunden selbst drei Wohnungen gekauft und an Obdachlose vermietet. Und siehe da: Alles lief so ab, wie beschrieben. Alles ging gut. Wir konnten dazu beitragen, dass für drei Langzeitobdachlose ein neues Leben begann.**“⁵ Durch diese positiven Erfahrungen konnten immer wieder weitere Personen motiviert werden ebenfalls in Wohnraum für den Verein zu investieren.

⁴ Dies bedeutet z.B. auch, dass eine negative Schufa, eine Sucht- oder psychische Erkrankung keine Ausschlusskriterien sind.

⁵ Vgl. Busch, Michael (2023), Housing First Düsseldorf & anderswo

Wirkung und Nutzen von Housing First - erste praktische Erfahrungen

Gesamtzahl aller Wohnungen	57
<ul style="list-style-type: none"> davon bis Mai 2024 bezogen 	53
Beendete Mietverhältnisse	5
<ul style="list-style-type: none"> davon durch Mieter:innen 	1
<ul style="list-style-type: none"> davon durch Vermieter:innen 	1
<ul style="list-style-type: none"> davon durch Tod 	3

Der Verein achtet darauf, dass die **Wohnung zu den Lebensumständen** der ehemals obdachlosen Person passt. So werden in vorherigen Gesprächen mit den zukünftigen Mieter:innen Bedarfe ausführlich erörtert. Diese haben sowohl Einfluss auf Lage⁶ als auch Beschaffenheit⁷ des angebotenen Wohnraums. Kommt es zu einer Wohnungsbesichtigung, wird gemeinsam geschaut ob aus der Wohnung ein **langfristiges Zuhause** werden kann. Dies wird wiederholt, bis etwas Passendes dabei ist. Betrachtet man die bisher generierten Zahlen, so ist zu erkennen, dass dieses Vorgehen durchaus mit Erfolg belohnt wird. Mittlerweile konnten 53 Personen dauerhaft in Wohnraum vermittelt werden.

Personen im Wohnraum	53
<ul style="list-style-type: none"> davon durch Housing First Düsseldorf e.V. betreut 	40
<ul style="list-style-type: none"> davon mittlerweile durch andere Träger des Düsseldorfer Hilfenetzwerkes betreut 	13
Personen die vorerst stabilisiert werden konnten	30
<ul style="list-style-type: none"> davon Personen ohne weiteren Hilfebedarf 	6

Neben der Akquise von passendem Wohnraum, trägt auch die sozialarbeiterische Anbindung zu dem Erfolg bei. Eine **gute Beziehungsarbeit** und ein **niederschwelliger Zugang**, bilden hierbei das Fundament. Derzeit betreut *Housing First Düsseldorf e.V.* auf diese Weise 40 Personen im eigenen Wohnraum. 30 von ihnen konnten dauerhaft stabilisiert werden. Sechs von ihnen

⁶ Z.B. Sind wichtige Ärzt:innenpraxen gut zu erreichen? Kann das Netzwerk innerhalb des Hilfesystem weiterhin genutzt werden? Ist der Arbeitsweg zu bestreiten? Wird eher eine ruhige Wohngegend bevorzugt? Usw.

⁷ Z.B. muss auf eine Barriere arme Umgebung geachtet werden.

benötigen keine weitere Unterstützung mehr⁸. Kommen die ehemals obdachlosen Personen erst einmal im eigenen Wohnraum an, werden bald Themen präsenter, die bisher keinen Raum gefunden haben⁹. Diese können vielfältig und sehr komplex ausfallen. Der Verein nutzt hierbei seine Vernetzungen im Düsseldorfer Hilfesystem¹⁰. Die Praxis zeigt, dass bezahlbarer Wohnraum zwar Dreh und Angelpunkt der Arbeit ist, eine gute sozialarbeiterische Anbindung aber entscheidend ist. Positive Effekte konnten auch bei Personen beobachtet werden, die in **tagesstrukturierte Angebote** vermittelt werden konnten, wie z.B. der Verkauf des Straßemagazins *fiftyfifty* oder die Tätigkeit als Stadtführer:in für *Straßenleben*. *Housing First Düsseldorf e.V.* legt Wert darauf, weitere Personen in eine eigene mietvertraglich abgesicherte Wohnung zu vermitteln und zu begleiten. Neben den bereits erfolgten Vermittlungen hat der Verein hohe Zahlen an Anfragen¹¹. Die gehen jedoch über das bestehende Kontingent an zur Verfügung gestellten Wohnraum weit hinaus.

Chancen und Grenzen von Housing First?

Aus der praktischen Erfahrung der letzten drei Jahre lassen sich viele verschiedene Erkenntnisse über Möglichkeiten vor allem für die Klientel selbst als auch für die Sozialarbeit, Gesellschaft und den Staat bzw. das Land erkennen. Aufgrund dessen, dass eine ausführliche Beschreibung zu ausufernd wäre, sind diese zusammenfassend erläutert.

Für obdach- oder wohnungslose Menschen sehen wir vor allem Chancen in unserem **niedrigschwelligem Ansatz**, der die Personen in ihrer komplexen Lebenswelt abholt und zielgerichtet auf die Bedürfnisse und Problemlagen eingeht. Hierzu gehört auch die **freiwillige Mitarbeit** ohne Sanktionscharakter. Die Klient:innen haben ihre eigenen, **vollwertigen Mietverträge**. Sie müssen keine Sorge haben, dass ihnen aufgrund fehlender Zusammenarbeit ihre Wohnung genommen wird, so wie es bei Nutzungsverträgen üblich ist. Darüber werden Selbstaktivierung sowie soziale Kompetenzen gestärkt. Sie tragen ihrem Teil zu der Stabilisierung bei.

Die Arbeit in Form von Bezugsbetreuer:innen führt zu einer **konstanten Beziehung zu den Sozialarbeiter:innen** und zu weniger Abbrüchen im Leben der Klient:innen. Die Wohnstabilität

⁸ Die Personen haben allerdings weiterhin die Möglichkeit jederzeit Unterstützung von den Sozialarbeiter:innen zu erhalten.

⁹ So begaben sich zum Beispiel 57,5% der von Housing First Düsseldorf e.V. betreuten Mieter:innen in eine sucht-, psycho- oder traumatherapeutische Behandlung.

¹⁰ Die Mitarbeiter:innen von Housing First Düsseldorf e.V. konnten bereits zum Jobcenter, Bewährungshilfe, Jugendberufshilfe und anderen Einrichtungen des Hilfenetzwerkes Kooperationen aufbauen.

¹¹ Derzeit kann von ungefähr fünf Anfragen pro Woche ausgegangen werden.

lässt sich anhand der oben genannten Zahlen so auch bei Menschen erkennen, die einen hohen Betreuungsbedarf haben. Das verdeutlicht, dauerhaftes Wohnen kann mit Hilfe des Housing First Ansatzes möglich werden!

Chancen für die Sozialarbeit, Gesellschaft bzw. Staat und Land bestehen in der **Integration in die Nachbarschaft**, da streng darauf geachtet wird Wohnungen im ganzen Stadtbild zu akquirieren. Sozialer Ungleichheit, Stigmatisierung und Unterdrückung kann so entgegengewirkt werden. Die Öffentlichkeitsarbeit von *Housing First Düsseldorf e.V.* macht erkennbar, dass Aufklärung und ein offenes Ohr für Nachbar:innen, die meisten Konflikte und Sorgen frühzeitig minimieren kann.

In dem Sinne können hier auch Grenzen benannt werden. Für Wohnraum ist *Housing First Düsseldorf e.V.* auf die Spendenbereitschaft von Privatpersonen angewiesen. Aufgrund des aktuellen Wohnungsmarktes stellt es eine große Herausforderung dar, diese zu generieren. Zeitgleich braucht es die Finanzierung guter Sozialarbeit, um Menschen im Wohnraum begleiten zu können.

Dementsprechend können wir der Strategie des Antrages nur zustimmen. Wir würden uns für NRW wünschen, dass sich Housing First als Paradigmenwechsel im Hilfesystem in allen Städten/Regionen weiter etabliert und in Form von Wohnraum und Finanzierung langfristig gefördert wird¹². Generell sollte jedoch der Zugang zu Wohnraum für alle vereinfacht werden. So könnte auch präventiv Obdachlosigkeit verhindert werden¹³. Denn Wohnen ist und bleibt weiterhin ein Menschenrecht, wofür sich dauerhaft eingesetzt werden muss.

¹² Vgl. Landtag Nordrhein-Westfalen (2024): Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN. Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel (18/8432), 12.03.2024

¹³ Z.B. Obdachlosigkeit nach der Entlassung aus der JVA oder dem Besuch von Langzeittherapien.

Housing First Düsseldorf

Housing First Düsseldorf e.V. · Siemensstraße 43 · 40227 Düsseldorf

Pressespiegel

Kensbock, V: Rheinische Post (25.01.2024), Obdachlosigkeit in Düsseldorf. *Vier Wände und ein neues Leben.*

https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/projekt-housing-first-in-duesseldorf-wie-volker-wieder-eine-wohnung-fand_aid-105352017

Besau, S: NRZ (21.01.2024), *Obdachloser erzählt: „Für mich war es die letzte Chance.“*

<https://www.nrz.de/staedte/duesseldorf/article241468762/Obdachloser-erzaehlt-Fuer-mich-war-das-die-letzte-Chance.html>

Risch, T (WDR): Lokalzeit aus Düsseldorf (19.01.2024), 50. *„Housing First“: Wohnung für Obdachlose in Düsseldorf*

<https://www1.wdr.de/lokalzeit/fernsehen/duesseldorf/50-housing-first-wohnung-fuer-obdachlose-in-duesseldorf-100.html>

Stegner, L: Rheinische Post (29.06.2022), Housing First in Düsseldorf. *Die Straße vergisst dich nicht.*

https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/duesseldorf-housing-first-vermittelt-obdachlosen-wohnungen_aid-72109613

Janssen, J: Rheinische Post (09.11.2021), Obdachlosigkeit in der Landeshauptstadt. *Wie ein Verein bis zu 400 Düsseldorfer von der Straße holen will.*

https://rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/wie-duesseldorf-wohnungslose-dauerhaft-von-der-strasse-holen-will_aid-63939509

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18 WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/1616

A01



Stellungnahme

des VdW Rheinland Westfalen e.V.

zum Antrag

Wohnungslosigkeit überwinden – Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

Antrag der Fraktion der CDU und der Faktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,
Drucksache 18/8432

im Rahmen der öffentlichen Anhörung
des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales am
01. Juli 2024

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW Rheinland Westfalen) bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen dieser Anhörung.

Ausgangslage

Der Verband der Wohnungswirtschaft sind seit Beginn der Landesinitiative „ENDLICH ein Zuhause“ im Jahr 2019 Partner des Landes Nordrhein-Westfalen im Kampf gegen Wohnungslosigkeit. Seine Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften tragen mit der Vermittlung von 5.686 wohnungslosen und von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen in 3.180 Wohnungen (16. Quartalsabfrage zum 31.März 2024) erheblich zum Erfolg dieser Landesinitiative bei.

Auch im Bereich der Prävention von Wohnraumverlust begrüßt der VdW Rheinland Westfalen die Aufmerksamkeit aller relevanter Akteure, die etwa niedrigschwellige Beratung bei und Übernahme von Mietschulden sowie Aktivierung der betroffenen Mieterinnen und Mieter leisten können, um Mietverhältnisse zu erhalten. Hier fehlen allerdings weiterhin datenschutzrechtliche Klarstellungen, um sich anhäufende Mietschulden frühzeitig entsprechend melden zu können.

Die im Rahmen dieser erfolgreichen Zusammenarbeit mit den lokalen „Kümmerer-Projekten“ gemachten Erfahrungen zeigen die Heterogenität der Gruppe wohnungsloser Personen und die Notwendigkeit der gesamtgesellschaftlichen Anstrengung auf. Um einer kleinen, besonders belastenden Gruppe wohnungsloser Menschen helfen zu können, sind erste privatwirtschaftliche, kirchliche und kommunale Wohnungsunternehmen aktiv, die dem Housing First-Ansatz gegenüber offen sind und für die nachhaltige Integration von Wohnungs- und Obdachlosen mit komplexen Problemlagen Pionierarbeit leisten. Hierbei ist Housing First als ein spezieller Baustein gesehen, um zum Erreichen des Ziels der Überwindung von Wohnungslosigkeit bis zum Jahr 2030 ein Beitrag zu leisten.

Bewertung

Da es sich bei Housing First um ein Instrument der Wohnraumvermittlung handelt, können die Mitglieder des VdW Rheinland Westfalen diesen Beitrag aber unter dem hohen Druck der Wohnungsmärkte leisten. Dieser schränkt die Handlungsmöglichkeiten erheblich ein, da die Nachfrage aufgrund einer wachsenden Bevölkerung gerade in den Ballungsgebieten steigt.

Gleichzeitig stehen zur Schaffung von möglichst klimaneutralen und barrierefreien Wohnungen im Bestand außergewöhnlich hohe Investitionen an, die bei aktueller Zinslage und besonders der Entwicklung der Baukosten Neubau und damit das Angebot im nötigen Umfang verhindern. So wird die Frage zur Verteilung von Wohnraum für viele gesellschaftliche Gruppen bis hin in die Mitte der Gesellschaft zur existenziellen Frage. Deshalb kann die Versorgung der besonders vulnerablen Gruppe von Wohnungslosen nicht isoliert ohne Beantwortung zentraler wohnungspolitischer Fragen geleistet werden. Eine gezielte finanzielle Förderung zur Schaffung von Wohnraum für Housing First-Kooperationen (vergleichbar der Housing First Förderung des Landschaftsverband Westfalen-Lippe) erscheint daher notwendig und sinnvoll, um den dem Ansatz in die Breite zu verhelfen.

Die Initiative des Landtages zur Implementierung Housing First aus Sicht des VdW Rheinland Westfalens richtig und wichtig und stärkt einen wichtigen Baustein zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit und letztlich Armut in Nordrhein-Westfalen. Dabei ist festzuhalten, dass Wohnungsgeber entgegen ihrer üblichen Prozesse in der Vermietung erheblich in Vorleistung treten gegenüber Personen, die mit ihren komplexen Problemlagen nur sehr selten einen eigenen Mietvertrag bekommen, da sie ein hohes wirtschaftliches Risiko und potenziell Störungen der Nachbarschaft darstellen. Daher ist es unerlässlich für Wohnungsgeber Sicherheiten zu garantieren, um prinzipiengemäß Mietverträge vorbehaltlos mit betroffenen Menschen mit komplexen Problemlagen schließen zu können.

Dazu zählen wie bei den bereits etablierten Kümmerer-Projekten eine langfristige Perspektive der Zusammenarbeit auf Basis strukturelle Basisfinanzierung. Darüber

hinaus sind finanzielle Absicherung gegenüber Mietausfällen und eventuellen Schäden Wohnraum wichtige Instrumente. Grundsätzlich sind transparente und vertrauensvolle Prozesse zum Gelingen auf der Arbeitsebene wichtig. Ebenso ist das Etablieren fester Ansprechpersonen bei möglichen Problemen im Mietverhältnis sowie die langfristig abgesicherte Vorhaltung sozialer Betreuung für die Housing First-Klienten wichtiger Bestandteil.

Darüber hinaus begrüßt der VdW Rheinland Westfalen die Aktivitäten zu Housing First und die Ansätze zur Vernetzung und dem Dialog zur Weiterentwicklung und Implementierung dieses Ansatzes als ein Baustein im Kampf gegen Wohnungslosigkeit und Ergänzung zur Landesinitiative „ENDLICH ein Zuhause“.

Empfehlung

Der VdW Rheinland Westfalen kann sich den Empfehlungen des Antrags in weiten Teilen anschließen und empfiehlt zum Abbau von Hemmnissen an der Schnittstelle und Sozialarbeit:

- Absicherungen wie Garantieerklärungen oder Fonds gegenüber Mietzahlungsausfällen. So schaffen beispielsweise die kommunalen Regelungen im Kreis Herford nötige Sicherheiten.
- Absicherungen wie Garantieerklärungen oder Fonds bei Schäden an den vermieteten Wohnungen. Erfahrungen etwa aus dem Fonds im Land Berlin zeigen, dass diese finanziellen nur in einzelnen, dafür gravierenden Fällen abgerufen werden müssen.
- Ein verbindliches Betreuungsangebot für die Mieterinnen und Mieter von mindestens einem Jahr nach Vertragsabschluss. Hier wären Verlängerungsoptionen bei besonders betreuungsintensiven Mietverhältnissen sinnvoll.
- Die Aufsetzung einer speziellen Förderung bei der Schaffung von Wohnraum für Housing First bei Neubau oder Modernisierung.

VdW Rheinland Westfalen e.V. – zum Hintergrund

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. ist der größte regionale Verband der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft. In NRW lebt etwa jeder fünfte Mieterhaushalt in einer Wohnung unserer Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften. Insgesamt 475 Mitgliedsunternehmen bewirtschaften mehr als 1,15 Mio. Wohnungen. In unseren Städten und Gemeinden setzen sich unsere Verbandsmitglieder für lebenswerte und generationengerechte Wohn- und Stadtquartiere ein, für sie ist die Wohnraumversorgung an erster Stelle eine soziale Aufgabe.

Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften leisten einen erheblichen Beitrag zum Bau von günstigem und qualitativem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Im Bereich des geförderten Wohnraums haben sie im Jahr 2023 etwa 1.850 Wohnungen gebaut und insgesamt etwa 33 Prozent der Wohnraumfördermittel für den Mietwohnungsbau abgerufen. Die Durchschnittsmiete für Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften betrug 2023 im Durchschnitt 6,35 Euro/qm und liegt damit deutlich unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 7 Euro/qm (2022).

2023 haben die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften unseres Verbandes insgesamt rund 3,9 Milliarden Euro in den Mietwohnungsneubau sowie in die energetische und altersgerechte Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert.

Kontakt

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

Goltsteinstraße 29

40211 Düsseldorf

0211-16998-10

info@vdw-rw.de

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18 WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/1619

A01



Haus & Grund[®]
RHEINLANDWESTFALEN

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf

An den
Präsidenten des Landtages Nordrhein-Westfalen
Landtag NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN

Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Durchwahl
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unsere Zeichen Am
Ansprechpartner Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Datum 24.06.2024

Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein-Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,

Drucksache 18/8432

Anhörung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales am 1. Juli 2024

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem oben näher bezeichneten Antrag abgeben zu können. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, der Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., vertritt über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige in Nordrhein-Westfalen. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband in der Haus & Grund-Organisation in Deutschland.

Zu Ihrem Schreiben vom 21. Mai 2024 und dem oben näher bezeichneten Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter twitter.com/HausundGrundRW

I.

Viele der 860 Haus & Grund-Vereine bundesweit engagieren sich in der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit. Diese Kooperationen und der Austausch mit den Behörden und Trägern sorgen vielerorts dafür, dass es erst gar nicht zur Wohnungslosigkeit kommt, und dass Wohnraum zur Verfügung steht. Haus & Grund beteiligt sich in verschiedenen Städten konkret auch bei „Housing First“-Projekten bzw. bei Projekten, die ähnliche Ziele verfolgen. Exemplarisch nachfolgend eine Auswahl.

Haus & Grund Bremen e.V. hat mit der Wohnungshilfe Bremen e.V., Hoppenbank e.V. und den Ameos-Kliniken im Oktober 2021 das Kooperationsprojekt „Housing First“ zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit in Bremen am Tag der Wohnungslosen gegründet. Über 600 Menschen in Bremen haben „kein Dach über dem Kopf“. Mit dem Projekt „Housing First“ helfen in Bremen die Wohnungshilfe Bremen e.V. und Hoppenbank e.V. langfristig obdachlosen oder wohnungslosen Menschen in der Hansestadt mit Wohnraum und einer sozialpädagogischen Betreuung dauerhaft und effektiv. Gefördert wird dieses Anliegen von der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport. Als Kooperationspartner stehen die Ameos-Kliniken Bremen und Haus & Grund Bremen zur Verfügung. Haus & Grund Bremen beteiligt sich an öffentlichen Veranstaltungen und nimmt an Podiumsdiskussionen teil. Im Verbandsmagazin wird bei Haus & Grund-Mitgliedern für die Kooperation geworben.

Der Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V. kooperiert mit der Wohnbrücke, die Wohnungen für ausländische Mitbürger sucht, die eine Bleibeperspektive haben. Monatlich gibt es dazu einen Beitrag und Wohnungsgesuch in der Verbandszeitschrift. Diverse Male war die Vermittlung durch Haus & Grund-Mitglieder erfolgreich. Der Hamburger Verband gehört einem Arbeitskreis an, der aus der Stadtentwicklungsbehörde, der Sozialbehörde und Vertretern der Wohnungswirtschaft besteht. Im sich regelmäßig treffenden AK werden verschiedene Maßnahmen erörtert und auf den Weg gebracht (u.a. Flyer und Info-Material), um vordringlich Wohnungssuchende in Wohnungen zu bringen. Ziel ist es, Eigentümer zu mobilisieren und Aufklärung – auch über Vermieterrisiken – zu betreiben sowie behördliche Prozesse durch ein Umzugs- und Begleitteam zu optimieren. In diesem Kontext werden Haus & Grund-Mitglieder mehrfach durch Berichte in der Verbandszeitschrift und Mailings direkt angesprochen.

Haus & Grund Kiel e. V. arbeitet mit der Stadtmission Mensch zusammen, die mit dem Projekt „Wohn.Werft Kiel“ als Mittlerin zwischen Vermietern und wohnungslosen Klienten fungiert. Dazu werden in der Norddeutschen Hausbesitzer Zeitung Steckbriefe mit Wohnungsgesuchen wohnungsloser Menschen veröffentlicht. Über deren Erfolg wurde in einer Sonder-Magazinausgabe mit dem Titel „Ein Zuhause geben“ berichtet. Außerdem unterstützt Haus & Grund Kiel seine Mitglieder mit aufsuchender Mieter- sowie Schuldnerberatung, um mögliche Konflikte frühzeitig zu lösen.

Haus & Grund Stuttgart e.V. ist bei der Beschaffung von Wohnraum für sozial Benachteiligte und insbesondere auch Obdachlose in unterschiedlichen Formen aktiv. Es besteht eine Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen bei Wiedereingliederungsmaßnahmen. Die Stadt unterstützt hier private Vermieter mit Zuschüssen, bzw. Mietgarantien sowie Renovierungsgarantien. Es erfolgt ein direkter Austausch der Rechtsberater des Vereins mit der Stadtverwaltung bei Wohnungskündigungen und der Räumung von Wohnungen. Gemeinsam mit der Initiative „Housing first“ versucht Haus & Grund Stuttgart über die Haus & Grund-Mitglieder die Wiedereingliederung von bisher Obdachlosen in den ersten Wohnungsmarkt zu fördern. Dies wird nicht nur im Verbandsmagazin veröffentlicht, sondern auch speziell personenbezogene Bedarfsfälle in Abstimmung mit dem Sozialträger vorgestellt.

II.

Auch für Haus & Grund Deutschland ist die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit ein zentrales Anliegen. Der Zentralverband ist bestrebt, konstruktiv zur Lösung dieser Herausforderung beizutragen, weshalb seit Jahren mit der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe zusammengearbeitet wird.

Zuletzt war Haus & Grund Deutschland bei der Erarbeitung eines Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit (NAP W) aktiv. Das Bundeskabinett hat am 24. April 2024 den Nationalen Aktionsplan gebilligt. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie die privaten Haus- und Grundeigentümer haben angesichts stetig steigender Zahlen von Wohnungs- und Obdachlosen in Deutschland die Initiative des Bundes für einen nationalen Aktionsplan grundsätzlich begrüßt. Seit dem Start der Initiative im März 2023 standen die beteiligten Verbände, aber auch Vertreter von Sozialverbänden, der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungslosenhilfe, von Kommunen und Ländern dem Bund bei der Erarbeitung des NAP W beratend zur Seite.

Positiv bewertet wurde, dass mit dem NAP W die Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Deutschland noch mehr Aufmerksamkeit bekommt und damit die Notwendigkeit erkannt wird, Menschen in Not und ohne Dach über dem Kopf oder ohne eigene Wohnung zu unterstützen und die Präventionsarbeit zu stärken, um Wohnungslosigkeit zu vermeiden. Darüber hinaus bietet der NAP W eine gute nationale Plattform, um die verschiedenen Akteure auf den verschiedenen Ebenen miteinander zu vernetzen, die Zusammenarbeit zu intensivieren und durch den Austausch voneinander zu lernen.

Allerdings wurde kritisiert, dass mit dem NAP W zugleich mietrechtliche Verschärfungen angekündigt worden sind.

III.

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN unterstützt ebenfalls alle Aktivitäten, die die Wohnungslosigkeit bis 2030 überwinden können. Schon Im November 2015 hat Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN am „Akteursworkshop Wohnungswirtschaft“ im Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes NRW mitgewirkt. Bereits damals war der GISS e.V. seitens des Ministeriums beauftragt, den Aufbau und die Weiterentwicklung der öffentlich und freiverbandlich organisierten Hilfe zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen zu erarbeiten.

Am 4. Juli 2024 wird im Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen erneut ein Fachgespräch stattfinden, wie in Zusammenarbeit mit den Wohnungsgesellschaften die Housing-First-Projekte in NRW bedarfsgerecht umgesetzt werden können.

Über 80 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland gehören Privatpersonen. Zudem bieten sie zwei Drittel aller Mietwohnungen an. Von daher kann insbesondere diese Eigentümergruppe besonders einen Beitrag zur Überwindung der Wohnungslosigkeit leisten. Allerdings ist die Anzahl der Wohnungen, die private Eigentümer vermieten, sehr differenziert. Nach Zahlen der Vermieterbefragung 2023 von Haus & Grund Deutschland, vermieten 52,6 Prozent aller privaten Vermieter zwischen 1 und 2 Wohneinheiten. 22,5 Prozent vermieten 3 bis 5 Wohneinheiten. Bei 11,5 Prozent sind es 6 bis 10 Wohneinheiten. Gerade einmal 3,5 Prozent vermieten 11 bis 15 Wohneinheiten und 9,8 Prozent immerhin mehr als 15 Wohneinheiten. Daraus wird die heterogene Struktur der privaten Vermieter sehr deutlich. Hinzu kommen die unterschiedlichen Teilmärkte in NRW mit angespannten Wohnungsmärkten entlang der Rheinschiene und den großen Universitätsstädten und den eher entspannten Wohnungsmärkten in den ländlichen Regionen.

Bei dem größten Teil der privaten Vermieter, die wenige Wohneinheiten vermieten und womöglich auch noch finanzieren müssen, wird es schwierig sein, die Bereitstellung von Wohnraum für Housing-First-Projekte zu ermöglichen. In der Regel spielt die Solvenz des Mietinteressenten bei der Vermietung einer Wohnung eine entscheidende Rolle. Der Eingang von pünktlichen Mietzahlungen ist für private Vermieter sehr wichtig, vor allem bei laufenden Finanzierungen, um nicht selbst in finanziellen Schwierigkeiten zu geraten. Sowohl bei Zahlungsausfällen als auch bei Zahlungsverzug können vor allem Eigentümer mit wenigen Wohneinheiten keinen Ausgleich mit anderen Wohnungen vornehmen. Das können allenfalls Vermieter, mit mehr als 15 vermieteten Wohneinheiten, die durchaus mit Wohnungsgesellschaften mithalten dürften.

Die privaten Kleinvermieter haben im Gegensatz zu Wohnungsgesellschaften außerdem grundsätzlich einen unmittelbaren Kontakt zu den Mietern und sind an einem störungsfreien Mietverhältnis interessiert. Die Einhaltung des Hausfriedens mit anderen Bewohnern ist erforderlich. Auch soll mit der vermieteten Wohnung pfleglich umgegangen werden. Für private Kleinvermieter können die Vermietung von Wohnungen und Komplikationen während des Mietverhältnisses zu emotionalen Situationen führen. Von daher lassen sich bei der möglichen Vermietung an wohnungslose Menschen gewisse Vorbehalte feststellen.

Die im vorliegenden Antrag formulierte Beauftragung der Landesregierung, die Verbände der Wohnungswirtschaft einzubeziehen, um die Potentiale besser zu nutzen und private Vermieter zur Bereitstellung von Wohnraum zu motivieren, ist daher zwingend notwendig. Genauso wichtig ist es, die Stigmatisierung gegenüber wohnungs- und obdachlosen Menschen durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit zu bekämpfen, um nicht nur einen gesellschaftlich angemessenen Umgang zu fördern, sondern auch Hemmungen der Vermieter abzubauen, die Bereitschaft zeigen, Wohnraum von Housing-First Projekten bereitzustellen.

Sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, Maßnahmen im Bereich der Prävention von Wohnungsverlust zu verbessern, ist mit am Wichtigsten. Die Ursachen von Wohnungs- und Obdachlosigkeit müssen von Beginn an beseitigt werden. Die Ursachen sind hierbei sehr vielschichtig und unabhängig von Alter, Herkunft oder Geschlecht. Die Überprüfung von datenschutzrechtlichen Vorgaben, um eine frühzeitige Beratung im Falle von Mietschulden und Mietkonflikten für die Betroffenen zu ermöglichen, ist hierbei hilfreich. Schon heute wird das in Einzelfällen so praktiziert.

Ergänzend müsste die jetzige Regelung, wonach die monatliche Miete nicht verpflichtend an den Vermieter zu zahlen ist, umgestellt werden. Dies gibt auch in Fällen, in denen sozial schwache Mieter Wohnungen suchen, für die Eigentümer mehr Sicherheit. Nicht selten liegen in der Praxis Fälle vor, in dem ein Mieter die Mieten zwar als Bürgergeld bekommen hat, diese jedoch über Monate nicht an den Vermieter weitergeleitet hat. Eine solche Umstellung entmündigt auch nicht die Bürgergeldbezieher, sondern trägt zu deren sozialen Schutz bei.

IV.

Seitens Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#) sagen wir zu, unsere 109.000 Mitglieder in NRW in unserem Verbandsmagazin über Housing-First-Projekte zu informieren, Vorbehalte abzubauen und private Eigentümer zu motivieren, Wohnraum für wohnungs- und obdachlose Menschen zur Verfügung zu stellen.

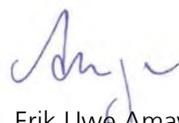
Die Wohnungslosigkeit zu überwinden, ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, an der wir uns als private Eigentümer beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#) e.V.



RA Konrad Adenauer
Präsident



Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Verbandsdirektor

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/1626

A01

Düsseldorf, 17.06.2024

Schriftliche Stellungnahme des Bundesverbands Housing First für die öffentliche Anhörung Drucksache 18/8432 des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales am 01. Juli 2024

Anlässlich des Antrags „Wohnungslosigkeit überwinden - Housing First in Nordrhein - Westfalen auf dem Weg zum 2030-Ziel“ möchte der Bundesverband Housing First folgende Positionen und Thesen in die weitere Debatte einbringen:

1) Zur Ausgangslage

Die Zahlen wohnungs- und obdachloser Menschen steigen in Deutschland bekanntermaßen seit Jahren massiv an. Um das erklärte Ziel, die Wohnungslosigkeit bis 2030 in Deutschland zu überwinden, bedarf es sehr intensiven und deutlich mehr Anstrengungen als die bisherigen, wie zuletzt der Europarat im März 2024 anmahnte (Tagesschau, 2024).

In NRW leben wie im vorliegenden Antrag ausgewiesen rd. 5.300 Menschen auf der Straße. Housing First Angebote gibt es in NRW seit 2015 - zunächst umgesetzt vom Straßenmagazin fiftyfifty in Düsseldorf, später dann gefördert durch das MAGS und in Kooperation mit dem Paritätischen NRW als „Housing First Fonds“, durch den insgesamt Kooperationsverträge mit 22 lokalen Trägern in 13 kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens abgeschlossen worden sind (Housing First Fonds, 2024).

2) Aktuelle Anforderungen

Es bleibt festzuhalten, dass das derzeitige Wohnungslosenhilfesystem an seine Grenzen stößt. Laut integrierter Wohnungsnotfall-Berichterstattung in NRW lebten 2022 immer noch 34 % aller wohnungslosen Menschen zwei Jahre oder länger in kommunaler und behördlicher Unterbringung in NRW (Sozialberichterstattung NRW. Kurzanalyse 03/2023, S. 14). Eine Weitervermittlung auf den ersten Wohnungsmarkt und damit aus dem Hilfesystem

heraus ist u.a. aufgrund des fehlenden, bezahlbaren Wohnraums, den strukturellen Hürden auf dem Wohnungsmarkt sowie verschiedener Diskriminierungen am Wohnungsmarkt nur sehr schwer umsetzbar (Gille et al, 2024).

3) Endlich ein Zuhause & Housing First

Das Landesprogramm „Endlich ein Zuhause“ verweist auf die Erfolge bei der Vermittlung wohnungsloser Menschen. Insbesondere die „Kümmerer“-Projekte haben einen nachweislich guten Beitrag beim Aufbau der Kooperation zwischen Sozialarbeit und Wohnungswirtschaft beigetragen.

Gleichwohl lässt sich bei genauerer Betrachtung feststellen: Straßenobdachlose Menschen bzw. Nichtnutzer:innen des Hilfesystems werden durch das Landesprogramm kaum erreicht. Der Antrag der Fraktionen der CDU sowie der Grünen ist somit ein notwendiger und richtiger Schritt bei der Versorgung obdachloser Menschen in NRW und zeigt auf, dass es sich nicht um eine beliebige zusätzliche Angebotsstruktur für wohnungslose Menschen handelt, sondern dass Housing First vor allem auch ein Ansatz für Menschen ist, die nicht (mehr) von den bestehenden Hilfen erreicht werden.

Zusätzlich wird die Bewältigung eines anderen Problems bei der Weiterentwicklung der Wohnungsnotfallhilfe eine elementare Rolle spielen: Mit Sonderwohnformen sowie Angeboten auf dem zweiten Wohnungsmarkt steigt die Zahl wohnungsloser Menschen, anstatt sie wie beabsichtigt zu senken (Sahlin, 2005, S. 123 ff). Vermietende weichen aus und vermieten aus Gründen vermeintlich höherer Sicherheit lieber an soziale Träger, als unmittelbar an obdachlose Menschen. Das System trägt damit zusätzlich ungewollt zur Stigmatisierung obdachloser Menschen bei. Sogenannte „Creaming“ – Effekte verstärken dabei die Hürden bei der Versorgung obdachloser Menschen mit multikomplexen Problemlagen (Rosenke / Lotties, 2022, S. 46).

4) Erfahrungen mit Housing First

Doch es geht auch anders: Vor allem die Erfahrungen der Housing First Angebote aus NRW in Düsseldorf (2015) und Köln (2019) zeigen sehr gute Ergebnisse im Hinblick auf die Wohnstabilität, die die o.g. Vorbehalte von Vermietenden ausräumen. Denn nicht nur in

diesen beiden Städten, sondern grundsätzlich weisen Housing First Angebote mit entsprechend hoher Programmtreue eine Wohnstabilität von 90 % und mehr nach.

Diese Erfolgsquoten sind sicherlich zum Einen im ersten Grundprinzip „Wohnen ist ein Menschenrecht“ stark verankert, aber auch die Selbstbestimmung in der Ausrichtung der Hilfen sowie die grundsätzliche Serviceorientierung der wohnbegleitenden Hilfen in Housing First Angeboten stellen ein Novum in der Sozialarbeit dar.

Aus unserer Erfahrung lässt sich im bundesweiten Vergleich festhalten: Je höher die Programmtreue in den Housing First Angeboten umgesetzt wird, desto größer ist die Erfolgsquote bei den Programmteilnehmenden.

Da insbesondere in den letzten fünf Jahren viele neue Housing First Angebote entstanden sind, haben wir im Bundesverband Housing First in einer Pilotphase ein Fortbildungs- und Schulungskonzept für Mitglieder entwickelt, dass u.a. folgende Komponenten beinhaltet:

- eine Grundlagen- und Kompaktschulung zu Housing First
- Historie der Harm Reduction aus Sicht der Suchtmedizin (in Kooperation mit dem Suchtmediziner Prof. Dr. Daniel Deimel) und deren Ansatz im Housing First-Kontext
- Peer-Arbeit in Housing First Angeboten (in Kooperation mit dem peer-Campus Wien)
- Schuldenberatung im Kontext Housing First (in Kooperation mit dem Schuldenberater des Vringstreffs, Köln)
- Wohnen als Grundrecht (in Ausarbeitung, in Kooperation mit dem Deutschen Institut für Menschenrechte)

Diese bereits erarbeitete Expertise kann seitens des Bundesverbands Housing First in die weitere Entwicklung für Housing First Angebote in NRW einfließen und somit dazu beitragen, die im Antrag benannten Unsicherheiten zu minimieren.

Zusätzlich werden bereits Lehrinhalte für Studierende der Sozialen Arbeit durch Lehraufträge von Dr. Kai Hauprich und Julia von Lindern u. a. an der Hochschule Düsseldorf angeboten (<https://komvor.soz-kult.hs-duesseldorf.de/index.php?task=details&id=11933>, <https://komvor.soz-kult.hs-duesseldorf.de/index.php?task=details&id=10761>).

Zudem können die Erfahrungen der bereits tätigen Wohnungsscouts, die in den bestehenden Housing First Angeboten für die erfolgreiche Akquise und Anmietung von Wohnungen zuständig und im Bundesverband Housing First in einer Unterarbeitsgruppe vernetzt sind, bei der Etablierung neuer Housing First Angebote durch Wissenstransfer unterstützen. Durch die Konzentration der Arbeit ausschließlich auf Wohnungsakquise und Anmietung haben die Wohnungsscouts ein hohes Fachwissen und tragen so – eingebettet in das Housing First Konzept – zur Entstigmatisierung obdachloser Menschen bei: Strukturelle Hürden bei der Anmietung werden durch die Konzepterläuterung abgebaut, auf das Vorlegen von Schufa-Auskünften wird vielfach verzichtet. Ein solcher Wissenstransfer soll derzeit auch im Rahmen des NAP W in den drei Facharbeitsgruppen (FAG) ermöglicht werden. Der Bundesverband Housing First ist sowohl in der FAG „Wohnraumversorgung“ als auch in der FAG „Hilfen, Hilfesysteme und Notversorgung“ eingebunden, sodass auch dort von einem wechselseitigen Austausch mit vertiefendem Blick auf NRW- Strukturen profitiert werden könnte.

Mit Blick auf die ökonomischen Aspekte lässt sich zudem festhalten: Housing First ist deutlich effizienter. Ein Platz in der Notübernachtung in Berlin kostet pro Person und Tag mind. 70,- € (Berliner Masterplan, 2021, S. 5), eine behördliche Unterbringung kostet berlinweit durchschnittlich 27,- € (ebd.). Diese Hilfeangeboten erzeugen somit monatliche Kosten zwischen 810,- € und 2.100,- € pro Person. Hinzu kommen grundsätzlich die Sekundärkosten für Obdachlosigkeit (medizinische Noteinsätze, polizeiliche Maßnahmen und Justiz, etc.).

Im 4. Quartal des Jahres 2023 lagen die Angebotsmieten für Wohnungen in der Bundeshauptstadt hingegen bei durchschnittlich etwa 14,30 Euro pro Quadratmeter und Monat. Durch die Anmietung einer 30 m² großen Wohnung fielen somit hypothetisch Mietkosten i. H. v. 429,- € an (Statista, 2023), wohnbegleitende Hilfen durch ein Housing First Angebot könnten flexibel und auf eigenen Wunsch in Anspruch genommen werden, wäre als Regelleistung nach §§ 67 SGB XII refinanziert und gleichzeitig ergäbe sich weiterhin eine Ersparnis im Vergleich zu den o. g. Notübernachtungs- bzw. Unterbringungsangeboten. Die vorherige Obdachlosigkeit wäre zudem dauerhaft überwunden. Diese Rechenbeispiele lassen sich beinahe beliebig auf andere Kommunen übertragen.

Hinsichtlich der Finanzierung der wohnbegleitenden Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII begrüßt der Bundesverband Housing First ausdrücklich einen Dialog zwischen den Landschaftsverbänden und den Trägern.

Derzeit befinden sich sowohl in NRW als auch bundesweit der überwiegende Teil der Housing First Angebote in Modellphasen mit entsprechender Budgetierung und folglich gedeckelten Ressourcen. Dies steht einer Ausweitung des Housing First Ansatzes als Regelangebot entgegen. Zudem sind die Angebote zeitlich befristet.

Bis zu einer Klärung der grundsätzlichen Fragen von Verstetigung oder Regelangebot erscheinen Landesprogramme zur Überbrückung in der Übergangsphase zumindest hilfreich und sinnvoll.

Julia von Lindern
Bundesverband Housing First

Düsseldorf, 17.06.2024

Literaturverzeichnis

Breitenbach, E., Fischer, A. (2021). *BERLINER MASTERPLAN zur Überwindung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis zum Jahr 2030*. Zugriff am 17.06.2024, verfügbar unter <https://www.berlin.de/suche/?q=masterplan+wohnungslosigkeit>

Gille, C., Liesendahl, A., Müller, M., Rießen, A. v. (2024). *Zugang verweigert. Barrieren und Diskriminierung wohnungsloser Menschen am Wohnungsmarkt*. Zugriff am 17.06.2024, verfügbar unter https://soz-kult.hs-duesseldorf.de/forschung/forschungsaktivitaeten/einrichtungen/fspe/Documents/ZugangVerweigert_Final_web.pdf

Housing First Fonds (2024). *Unsere Kooperationspartner im Überblick*. Zugriff am 17.06.2024. Verfügbar unter <https://www.housingfirstfonds.de/>

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW (2023). *Integrierte Wohnungsnotfall-Berichterstattung 2022 in Nordrhein-Westfalen. Struktur und Umfang von Wohnungsnotfällen*. Zugriff am 17.06.2024, verfügbar unter https://www.sozialberichte.nrw.de/sozialberichterstattung_nrw/kurzanalysen/Kurzanalyse-3-2023.pdf

Sahlin, I. (2005). *Staircase of Transition*. Zugriff am 17.06.2024, verfügbar unter <https://www.bostadforst.se/app/uploads/K-Staircase-of-Transition-Sahlin-2005.pdf>

Statista (2023). *Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in Berlin von 2012 bis zum 4. Quartal 2023*. Zugriff am 17.06.2024, verfügbar unter <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/535119/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-berlin/>

Tagesschau (2024). *Deutschland tut zu wenig gegen Armut und Wohnungsnot*. Zugriff am 17.06.2024. Verfügbar unter <https://www.tagesschau.de/inland/euoparat-armut-deutschland-100.html>

Rosenke, W., Lotties, S. (2022). *Beschaffung von und Zugang zu eigenem Wohnraum als Kernelement ambulanter Wohnhilfen - Grundprinzipien, Praxiserhebungen und Empfehlungen*. Zugriff am 17.06.2024, verfügbar unter https://www.bagw.de/fileadmin/bagw/media/Doc/wl/wl_2-22_Lotties_Rosenke.pdf