



# Arbeitsschwerpunkte der stadt.mission.mensch gGmbH

Ca. 300 Mitarbeitende

## Wohnungslosenhilfe

- Beratungsstellen für Männer und Frauen
- Tagestreff und Kontaktladen
- Obdachlosenunterkunft
- Ambulanter Betreuungsdienst
- Stationäre Wohngruppen
- Flüchtlingshilfe

## Beschäftigungs- und Stadtteilprojekte

- Sozialkirche Gaarden
- Sport- und Begegnungspark Gaarden
- Möbelbörse
- Gemeinnützige Arbeit statt Strafe

## Suchtkrankenhilfe

- Beratungsstelle
- Ambulanter Betreuungsdienst
- Stationäre Wohnappartements
- Medizinische Rehabilitation (SGB VI)

## Psychiatrische Hilfen

- Ambulanter Betreuungsdienst
- Stationäre Wohnappartements

## Altenhilfe

- Stationäre Altenpflege

## Aktuelle Ausgangslage der Wohnungsnotfallhilfen in Kiel

### Zahlen:

- In Kiel (246.000 Einwohner) sind derzeit ca. 530 alleinstehende Menschen nach der Definition der deutschen Städtetages wohnungslos. 20% davon sind Frauen, 22% zählen zu den Jungerwachsenen.
- Die Anzahl hat sich in den letzten 5 Jahren um 50% erhöht. Die BAG rechnet bundesweit bis 2018 mit einem weiteren Anstieg um ca. 60%.
- Ca. 72% der Menschen galten 2016 als ortsansässige. Ca. 15% der Menschen waren anspruchsberechtigte Asylbewerber.
- Übers Jahr verteilt konnten über die Beratungsstellen ca. 220 Menschen wieder in den Wohnungsmarkt integriert werden.

## Aktuelle Ausgangslage der Wohnungsnotfallhilfen in Kiel

Einige Gründe:

- Einer hohen Wohnungsnachfrage steht ein zu geringes Angebot gegenüber, insbesondere für kleine Wohnungen (Einpersonenhaushalte)
- Steigende Mieten und Verknappung der Wohnungen, die im Rahmen der Mietobergrenzen nach SGB II liegen.
- Zusätzliche Nachfrage durch aus Kriegsgebieten geflüchtete Menschen
- Nachwirkungen des Verkaufs der kommunalen Wohnungsbestände in Kiel 1999 und auslaufende Bindungen
- Verstärkung der sozialen Auswahlkriterien:
  - Schufaauskunft, Vorurteile bei sozialen Problemlagen, etc.

# Aktuelle Ausgangslage der Wohnungsnotfallhilfen in Kiel

Organisation der Wohnungsnotfallhilfen:

## Mehrpersonenhaushalte

- Zuständigkeit Landeshauptstadt Kiel

Aufgaben:

- Wirtschaftliche Grundsicherung
- Ordnungsrechtliche Unterbringung
- Beratung und weitergehende Hilfen
- Wiedereingliederung in den Wohnungsmarkt

## Einpersonenhaushalte

- Zuständigkeit Stadtmission  
(per Zuwendungsvertrag mit der LH Kiel)

Aufgaben:

- Wirtschaftliche Grundsicherung
- Ordnungsrechtliche Unterbringung
- Beratung und weitergehende Hilfen
- Wiedereingliederung in den Wohnungsmarkt

# Aktuelle Ausgangslage der Wohnungsnotfallhilfen in Kiel

## Organisation der präventive Hilfen

- Zuständigkeit Landeshauptstadt Kiel

- Institutionelle Hilfen stehen ab einer fristlosen Kündigung zur Verfügung:

„Vorrangiges Ziel ist die Verhinderung eines Wohnungsverlustes. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen wird die Abteilung für Wohnungs- u. Unterkunftssicherung vom Amtsgericht über Räumungsklagen wegen Mietschulden informiert. Darüber hinaus gibt es eine enge Zusammenarbeit mit vielen Vermietern, die frühzeitig über ausgesprochene fristlose Kündigungen informieren.“

- Im Vorfeld sich anbahnender Kündigungen gibt keine verbindlichen Unterstützungen.

## Aktuelle Ausgangslage der Wohnungsnotfallhilfen in Kiel

### Der Kieler Wohnungsmarkt:

- Anzahl der Haushalte in Kiel: ca. 136.000
- Anzahl der Wohnungen in Kiel: ca. 142.000
- 38,2 % der Wohnungen sind im Besitz privater Eigentümer
- Leerstandsquoten: Schleswig-Holstein: 2,7 %  
Kiel: 3,7% = ca. 5.200 Wohnungen

Quelle: Haus und Grund Kiel

## Zielsetzungen der Wohn.Kontakt.Stelle

### 1. Wohnungsversorgung (housing-first)

- Aufbau eines Netzwerkes mit Akteuren der Wohnungswirtschaft durch Bildung von Kooperationen und Abschluss von Kooperationsverträgen. Dazu gehören private Eigentümer, z.B. vertreten durch Eigentümergeinschaften wie Haus und Grund oder WohnWert Kiel-Gaarden, aber auch Wohnungsunternehmen und Wohnungsverwaltungen. Ziel dieses Netzwerkes ist die Bereitstellung von Wohnungen für die Zielgruppe und die Integration von Menschen mit sozialen Schwierigkeiten in den Wohnungsmarkt.
- Direkte Vermittlungen von Mietern (der oben benannten Zielgruppe) für aus diesem Netzwerk angebotene Wohnungen.
- Ergänzender Aufbau eines eigenen Wohnungsbestandes durch Anmietungen und Untervermietung an wohnungslose Menschen, die aufgrund ihrer Problemlagen zunächst keinen eigenen Mietvertrag erhalten.



## Zielsetzungen der Wohn.Kontakt.Stelle

### 2. Betreuung und Integration in der Wohnung

- Begleitung dieser Mietverhältnisse bis zur Stabilisierung und soweit erforderlich, die Organisation unterstützender Wohnhilfen oder anderer notwendiger Leistungen (z.B. Schuldnerberatung, Nachbarschaftsinformationen/-hilfen, ambulanter Betreuungsdienst, Suchthilfen, etc.).

### 3. Prävention

- Frühzeitige, zeitnahe und aufsuchende Beratung von Mietern, deren Mietverhältnis gefährdet ist, zur Vermeidung eines Wohnungsverlustes und soweit erforderlich Organisation notwendiger ergänzender Hilfen.  
(2 Fallbeispiele zum Schluss)

## Zielsetzungen der Wohn.Kontakt.Stelle

### 4. Ressourcensicherung und Planungsmitwirkung

- Sicherung von sozialverträglichen Kontingenten für die genannte Zielgruppe im öffentlich geförderten Wohnungsneubau durch verbindliche Absprachen mit der LH Kiel und der Wohnungsbauförderung des Landes.

### 5. Strukturelle Einbindung und Nachhaltigkeit

- Entwicklung von Finanzierungsansätzen für die Leistung der Wohnkontaktstelle unter Einbindung der Wohnungswirtschaft und öffentlicher Kostenträger und damit Sicherstellung der Nachhaltigkeit des geförderten Projektes.

## Bemerkungen zum Stand der Projektentwicklung

Förderung der Konzeptentwicklung durch die Abt. Wohnungs- und Städtebauförderung des Innenministerium SH  
(bis ca. 04.2017)

- Die Antragsteller sollen darauf hinwirken, dass sich eine Kooperation mit Haus & Grund Kiel und LH Kiel ergibt weitere relevante Partner und Unterstützer integriert werden und auch die Ziele der Kampagne „WohnWert Gaarden“ unterstützt werden.
- Die Zielgruppe auf Mieterseite sollte erweitert und weiterhin erweiterbar sein, so auch auf den Kreis der zz. noch untergebrachten und wohnungssuchenden Flüchtlinge mit einem Aufenthaltsstatus.
- Die Zielgruppe der Vermieter sollte ebenfalls konzeptionell erweiterbar sein.
- Das Konzept, das Aufgabenspektrum und die wesentlichen Arbeitsschritte beim Aufbau der Wohn.Kontakt.Stelle sollen durch einen Begleitbeirat (Benennung in Abstimmung mit dem MIB) aus den relevanten Institutionen unterstützt werden. Dieser sollte zur Startphase zum 1. Mal vom Antragsteller einberufen werden.
- Das Konzept sollte sich in Module unterteilen lassen, die zu gegebenem Anlass auch änderbar sind.
- In das Aufgabenspektrum ist ein Abschlussbericht aufzunehmen, der die wesentlichen Aspekte, Arbeitsschritte, Ergebnisse darstellt und geeignet ist, anderen kommunalen Akteuren als Erkenntnishintergrund bzw. Umsetzungsorientierung zu dienen. Der Abschlussbericht soll nach Beendigung der Erprobungsphase zeitnah fertiggestellt werden.

# Bemerkungen zum Stand der Projektentwicklung

## Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Haus und Grund Kiel

(Okt. 2016)

### § 1 Ziele

Die Kooperationspartner verfolgen dabei das Ziel, im Rahmen einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit sowohl wohnungslosen Menschen einschließlich asylberechtigter Menschen mit dem Lebensmittelpunkt in Kiel einen besseren Zugang zu Wohnraum zu verschaffen und weitere Wohnungsverluste aufgrund von Mietproblemen soweit wie möglich zu vermeiden.

Dazu können Vermieter und Mieter aus dem Mitglieds- und Kundenkreis von Haus & Grund auf Beratungs- und Unterstützungsleistungen zugreifen, die darauf angelegt sind, neue und laufende Mietverhältnisse zu stabilisieren. Aufgabe dieser aufsuchenden quartierbezogenen Beratung soll es sein, die für die Gefährdung eines Mietverhältnisses ursächlichen Probleme zu erkennen, ggf. direkt zu lösen oder bei schwierigeren Lebenslagen einen geeigneten Fachdienst einzuschalten (z.B. ambulante Hilfen bei psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen, Verschuldung, u.ä.). Außerdem soll dieser Prozess im Rahmen eines Fallmanagements begleitet werden.

### § 2 Aufgabenbereiche und Zusammenarbeit

Die Kooperation bezieht sich

1. auf die Lösung von Problemen bei laufenden Mietverhältnissen sowie
2. auf die Vermietung von freien Wohnung an in der Regel alleinstehenden wohnungslosen Menschen mit persönlichen Vermittlungshemmnissen.

Haus & Grund Kiel bringt hierfür seine entsprechenden Beratungs- und Verwaltungskompetenzen bei der Betreuung seiner Mitglieder und Kunden ein und wirbt bei gegebenen Anlässen für die Inanspruchnahme sozialer Unterstützungsleistungen.

Die Stadtmission kümmert sich um entsprechende soziale Lösungsansätze. Gemeinsam werden in Abstimmung mit dem Vermieter sowie dem Mieter Vereinbarungen getroffen, die geeignet sind, ein stabiles Mietverhältnis herzustellen und bestehende Probleme zu beheben.

In der Zeit der Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen arbeiten die Kooperationspartner eng zusammen, um den vereinbarten Prozess zu steuern und ihre Wirkung und Zielerreichung zu überprüfen.

## Bemerkungen zum Stand der Projektentwicklung

- Bevorstehender Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit Kersig Immobilien (Verwaltung von ca. 4.500 Wohneinheiten)
- Zusammenarbeit mit der Interessensgemeinschaft WohnWert Gaarden
- Im Rahmen der Konzeptentwicklung konnten im letzten Quartal bereits 7 langzeitwohnungslose Menschen mit einer Mietwohnung versorgt werden.
- Bei 4 Mietverhältnissen konnte durch frühzeitige Intervention zunächst eine Kündigung vermieden werden.



### Gaarden WohnWERT

Kooperation im Quartier  
mit privaten Eigentümern



Gefördert durch:



In Kooperation mit:



## Zwei Fallbeispiele für präventive Interventionen

### Fallbeispiel 1

- Sachlage:
  - Bevorstehende Kündigung durch Vermüllung der Wohnung.
  - Geruchsbelästigung.
  - Beschwerden der Nachbarn.
  - Keine Reaktion auf schriftliche Mahnungen.
- Intervention der Wohn.Kontakt.Stelle:
  - Hausbesuch.
  - Der alleinstehende Mieter hatte noch Arbeit und war mit der Haushaltsführung komplett überfordert.
  - Vereinbarung: Einvernehmliche komplette Entmüllung der Wohnung und Neuausstattung mit Gebrauchtmöbeln.
  - Einrichtung einer ambulanten Betreuung nach § 67 SGB XII mit hauswirtschaftlichem Schwerpunkt.

## Zwei Fallbeispiele für präventive Interventionen

### Fallbeispiel 2

- Sachlage:
  - Fristlose Kündigung wegen 3 Monaten Mietrückstand. Keine Reaktion auf Mahnungen.
- Intervention der Wohn.Kontakt.Stelle:
  - Hausbesuch.
  - Der alleinstehende Mieter hatte nach einer überstandenen Gehirn-OP Schwierigkeiten, seinen Alltag zu organisieren. Antriebslos, depressiv. Post wurde nicht mehr geöffnet.
  - Vereinbarung: Sofortige Mietschuldenübernahme durch die Stadt. Abtretungserklärung EU-Rente und ergänzende Grundsicherung beantragt.
  - Einrichtung einer ambulanten Betreuung nach § 67 SGB XII zur Prüfung des Hilfebedarfs für den Erhalt der Wohnung. Ggf. Einrichtung einer dauerhaften Betreuung (Eingliederungshilfe)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!