



Büro für Sozial- und Wohnberatung

Konzept Göbelstraße 25

Stand September 2015

1. Intention
 - 1.1 *Arbeiten im Netzwerk*
2. Aktuelle Entwicklungen in der Wohnungslosenhilfe in Deutschland
 - 2.1 *„housing first“*
 - 2.2 *Soziale Inklusion*
3. Entwicklung der Obdachlosenzahlen in Darmstadt aus Sicht des Büros
4. Konzeption Göbelstraße 25
 - 4.1 *„housing first“ in der Göbelstraße 25*
 - 4.2 *Beratungsbüro und sozialpädagogische Fachkraft vor Ort*
 - 4.2.1 *Dienstleistung Büro vorort*

1. Intention

Das vorliegende Konzept beschreibt das soziale Wohnprojekt in der Göbelstraße 25. Hierbei handelt es sich um ein zeitgemäßes und klientenorientiertes Modell, welches hilfeschende Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten unterstützt und die soziale Inklusion dieses Personenkreises nachhaltig festigt.

Das Büro für Sozial- und Wohnberatung hat es sich seit 2003 zur Aufgabe gemacht wohnungslose und/ oder anderweitig bedürftige Personen in ihren existenziellen Bedürfnissen sowie bei sozialer Integration tatkräftig und zielführend zu unterstützen. Träger des Angebotes ist das Büro für Sozial- und Wohnberatung. Das Büro ist ein privatwirtschaftlich geführtes kleines Unternehmen das soziale Dienstleistungen für die Wissenschaftsstadt Darmstadt anbietet.

Mit dem Angebot des sozialen Wohnprojektes bietet das Büro neben dem dezentralen ambulanten Betreuten Wohnen nach §67 SGB XII und einer verifizierten neuen Gemeinschaftsunterkunft für obdachlose Menschen in zwei Objekten mit familiärem Charakter ein weiteres Hilfs- und Unterstützungsangebot an, um den Menschen mit fachlicher Begleitung selbstständiges Wohnen zu ermöglichen.

1.1 Netzwerkarbeit

Das Büro für Sozial- und Wohnberatung zeichnet sich durch seine Netzwerkstrukturen und Kooperationen mit sozialen Trägern, Behörden der Wissenschaftsstadt Darmstadt, Wohnungsbaugesellschaften und Privatvermietern aus. Durch die enge Verzahnung und Zusammenarbeit ist eine schnelle, bedarfsgerechte und passgenaue Arbeit mit den Klienten möglich und die Weiterentwicklung der Angebote anhand aktueller sozialpolitischer und soziodemographischer Entwicklungen in Darmstadt ist garantiert.

2. Einbettung des Projektes in aktuelle Entwicklungen in der Wohnungslosenhilfe

Betrachtet man aktuelle Entwicklungen und Positionspapiere führender Vertreter der Wohnungslosenhilfe in Deutschland wird deutlich, dass die Unterbringung nach HSOG in Sammelunterkünften vermehrt in Frage gestellt wird und nach alternativen Ansätzen geschaut wird. In Fachbüchern, Positionspapieren und aktuellen Forschungsberichten wird durchgehend von einem „Paradigmenwechsel“¹ bei der Wohnungslosenhilfe gesprochen. Für die Praxis der Wohnungslosenhilfe bedeutet diese Entwicklung, dass nicht Aussonderung sondern Integration vor Ort das Ziel der Hilfen für Wohnungslose sein sollte. Während bisher die stationären Einrichtungen in der Wohnungslosenhilfe dominierten, geht der Trend hin zur Dezentralisierung stationärer Einrichtungen.² Unter der Überschrift „Auf dem Weg von der Anstalt zur Wohnung“³ lässt sich der Prozess der Ambulantisierung zusammenfassen. Projekte mit dem Titel „Unterkünfte – besser (ist) wohnen“⁴, setzen sich als Ziel, Unterkunftsplätze für Wohnungslose abzubauen und im Zuge dessen die betreffenden Bewohner in

¹ Dazu u. a. BUSCH- GEERTSEMA; EVERS, Jürgen; RUHSTRAT, Ekke-Ulf 2005, *Grundlagen für eine Politik zur Verbesserung des „Hilfesystems“ in Wohnungsnotfällen. Kurzfassung der Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen der Hilfesystemforschung*. In: Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. (Hrsg.). Bremen: o. A., S. 13ff.

² Vgl. LUTZ, Ronald; SIMON, Titus 2007, *Lehrbuch der Wohnungslosenhilfe. Eine Einführung in Praxis, Positionen und Perspektiven*. In: Dahme, Heinz-Jürgen u.a. (Hrsg.): Studienmodule Soziale Arbeit. Weinheim; München: Juventa Verlag, S. 122.

³ STRUNK, Andreas 1999, *Anforderungen an eine zukünftige Wohnungslosenhilfe*. In: wohnungslos 3/99, S. 89.

⁴ BAG W 2007, *Wohnungspolitik gegen Wohnungslosigkeit und soziale Ausgrenzung am Wohnungsmarkt*. Bielefeld: BAG Wohnungslosenhilfe e.V., S. 22f.

angemessenen Mieträumen zu integrieren.⁵ Der Individualwohnraum mit eigenem Mietvertrag biete „die besten Chancen für eine Normalisierung der Lebenslagen und die soziale Integration der ehemals Wohnungslosen.“⁶ Hier kann auch beispielhaft das Urteil des Bundessozialgerichts aus dem Jahr 2013 als zukunftsweisend genannt werden (Az. B 8 SO 24/12 R). Ein inhaftierter Mann hatte beim Bundessozialgericht erfolgreich Revision gegen ein Urteil des Landessozialgerichts Nordrhein-Westfalen eingelegt. Es wurde entschieden, dass dem Kläger bereits in Haft Hilfsmaßnahmen nach §67 SGBXII zustehen, um die, mit hoher Wahrscheinlichkeit auftretenden, zukünftigen sozialen Schwierigkeiten (Verlust der Wohnung) abzuwenden und ihm daher die Fortzahlung der Mietkosten über die gesamte Haftdauer zugesprochen wurde.⁷ Die Sozialhilfe wurde demnach parallel zur Inhaftierung gewährt, da prognostisch von einer eintretenden Notlage auszugehen ist, ohne dass diese bereits bei Antragsstellung vorliegt. Aus dem Urteil des Bundessozialgericht ergibt sich, dass der Fokus - auch von der Bundesregierung - immer stärker auf die Vermeidung und nicht auf die Verwaltung von Obdachlosigkeit gerichtet wird.

Insbesondere dem „housing first“⁸ - Ansatz, dessen Ursprung in der US-amerikanischen Sozialpolitik liegt, wird diesbezüglich auch hier in Europa immer größeres Interesse beigemessen.⁹ Aus Sicht des Büros für Sozial- und Wohnberatung bietet dieser Ansatz die beste Grundlage für eine nachhaltige Integration für hilfeschende Menschen mit einem Unterstützungsbedarf nach §67 SGBXII und soll daher im Folgenden näher erörtert werden.

2.1 „housing first“

Das „housing first“- Modell basiert auf dem Prinzip der Bereitstellung einer eigenen Wohnmöglichkeit, mit Mietvertrag und eigenem Schlüssel. Der Ansatz vertritt die Annahme, dass das bisher geläufige Stufenmodell bei der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit (Unterkunft – Wohnerprobung – Finalwohnung) überholt sei und vielmehr der erste Schritt der Zugang zu einer eigenen, dauerhaften Wohnung sein sollte. Die im Folgenden dargestellte Abbildung veranschaulicht das bisherig vorherrschende Modell der schrittweisen Iedereingliederung von wohnungslosen Menschen in eine eigene Wohnung.

⁵ Dass die dauerhafte Integration von ehemals Wohnungslosen in eine eigene Wohnung, mit einem eigenen Mietvertrag möglich ist, beweisen mehrere Studien. Vgl. dazu u.a. BBR 1998 und 2003, zit. n. BUSCH-GEERTSEMA, Volker; RUHSTRAT, Ekke-Ulf 2003, *Aktuelle Entwicklungen bei den Hilfen in Wohnungsnotfällen. Erste Ergebnisse zum Teilvorhaben „Grundlagen für eine Politik zur Verbesserung des Hilfesystems in Wohnungsnotfällen“*. In: Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. (Hrsg.). Bremen: o. A. A., S. 58.

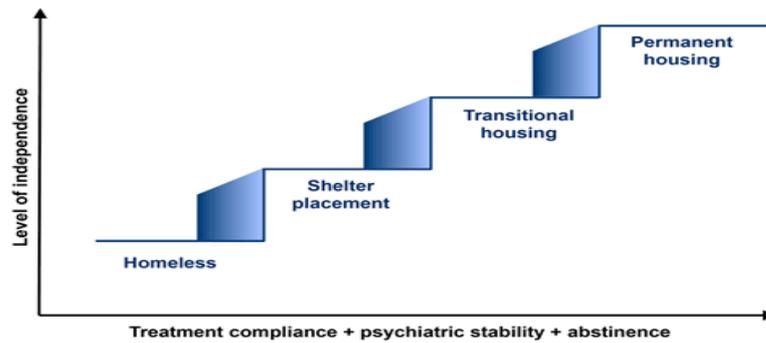
⁶ BUSCH-GEERTSEMA, Volker 1997, *Persönliche Hilfen in Normalwohnraum statt Einrichtungen für Wohnungslose- bessere Hilfen für weniger Geld? Ein Bremer Kostengutachten appelliert für Umsteuerung von Einrichtungen in normalen Wohnraum*. In: wohnungslos 4/98, S. 145.

⁷ Vgl. BSG, 8. Senat. Urteil vom 12.12.2013, Aktenzeichen B 8 SO 24/12 R.

⁸ Dazu ausführlich u.a. HALBARTSCHLAGER, Claudia u.a 2011, S.3ff;

⁹ Auf europäischer Ebene werden „Housing First“ und „wohnungsorientierte Ansätze“ (Housing Led Approaches) inzwischen in zahlreichen offiziellen Dokumenten empfohlen (vgl. u.a. die Jury- Empfehlungen der European Consensus Conference on Homelessness).

Traditional system approach



Quelle: Benjamin Henwood (2014): *"Frontline Practice within Housing First Programs"*, USC School of Social Work, Los Angeles.

Das Grundprinzip des „housing first“-Ansatzes verfolgt im Gegensatz zum Stufenmodell die Annahme, dass die eigene Wohnung der erste Schritt der Wiedereingliederung einer wohnungslosen Person sein muss, da erst der eigene geschützte Privatraum es überhaupt ermöglicht, dass weitergehende sozialpädagogische Hilfen greifen können. Um die besonderen sozialen Schwierigkeiten der betroffenen Personen mit Hilfe professioneller Unterstützung nachhaltig abwenden zu können, bedarf es einer sicheren Wohnsituation. Dann kann Stabilität gewährleistet und soziale Integration gelebt werden.

„housing first“-Prinzip

Wohnungslosigkeit → **Langfristige Wohnung mit Mietvertrag = Basis für soziale Integration**
+
sozialpädagogische Betreuung

Die Idee des Ansatzes zielt darauf ab, Langzeitwohnungslosigkeit zu verhindern und präventiv der Entstehung neuer Langzeitwohnungsloser aktiv entgegenzuwirken.¹⁰

Der Zugang zu der eigenen Wohnung ist beim „housing first“-Prinzip nicht an Bedingungen geknüpft, wie bspw. an einen vorliegenden Veränderungswillen des Klienten, sondern sollte bedingungslos gegeben sein. Die eigene Wohnung ermöglicht es erst, die Ressourcen und die soziale Integration des Einzelnen tatsächlich zu fördern und nachhaltig zu sichern. Neben dem Zugang zu eigenem, dauerhaften Wohnraum ist der bedarfsgerechte Ausbau wohnbegleitender, ambulanter Hilfen ein unabdingbares Element des „housing first“-Ansatzes, um dessen Zielsetzung zu erreichen. Erst die sozialpädagogische Unterstützung in Kombination mit der gesicherten Wohnung, ermöglicht die Entfaltung der individuellen Ressourcen.

Eines der federführenden Ziele des „housing first“- Ansatzes ist es, dass ehemals wohnungslose Hilfesuchende nicht ausgegrenzt leben und wohnen müssen, sondern am gesellschaftlichen Leben teilhaben können und eine Verschlimmerung der besonderen sozialen Schwierigkeiten abgewendet werden kann. Hierfür ist die „soziale Inklusion“ ein elementarer Bestandteil, damit man einer nachhaltigen Ausgrenzung von wohnungslosen Menschen entgegenwirken kann.

¹⁰ Vgl. HALBARTSCHLAGER, Claudia u.a 2011, „Housing first“ in Wien. Internationale Diskurse, fachliche Standards und Herausforderungen der Implementierung. Wien: o.A., S.3-9; S. 18 – 28.

2.2 Soziale Inklusion

Oft wird Integration synonym mit dem Begriff der Inklusion verwendet, es bedeutet allerdings nicht ein und dasselbe. Die Inklusion kann verkürzt als die konsequente Weiterführung der Integration betrachtet werden. Es geht nicht darum, dass sich „Randgruppen“ in ein „Mehrheitssystem“ hineinfinden. Die Idee der sozialen Inklusion verabschiedet sich von dieser Einteilung. Vielmehr verfolgt die Inklusion den Ansatz, dass ein gemeinsames System besteht, indem erst gar keiner ausgegrenzt wird, sondern dort jedes Individuum, unabhängig seiner kognitiven, körperlichen und wirtschaftlichen Verfassung, seinen Platz findet. Das Ziel der Inklusion ist mitunter, dass sich die Gemeinschaft den verschiedenen Bedürfnissen der Menschen flexibel anpasst und alle Menschen daran partizipieren lässt. Durch gelebte Inklusion kann Diskriminierung und Exklusion abgebaut und bekämpft werden.¹¹

Die Prinzipien des „housing first“ - Ansatzes und die Perspektive des sozialen Inklusionsgedanken sollen federführend für die Umsetzung des Konzepts der Göbelstraße 25 sein. Durch die Vermietung von Wohnraum an Hilfesuchenden nach §67 SGBXII wird ein stabiles Fundament geschaffen, auf das schrittweise gebaut werden kann. Individuelle Ressourcen können mit Hilfe sozialpädagogischer Unterstützung durch das Büro für Sozial- und Wohnberatung gestärkt und strukturelle Ausgrenzungsmechanismen geschwächt werden.

3. Entwicklung der Obdachlosenzahlen in Darmstadt aus Sicht des Büros

Das Büro für Sozial- und Wohnberatung arbeitet langjährig mit obdachlosen Menschen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt und unterstützt diesen Personenkreis u.a. durch Maßnahmen des Betreuten Wohnens nach §67 SGBXII. Aufgrund der gemachten Erfahrungen des Büros in der alltäglichen Berufspraxis wird deutlich, dass die Zahl der obdachlosen Menschen in Darmstadt steigt.

Neben den steigenden Zahlen beobachten wir, dass die jeweiligen persönlichen Problemlagen der Betroffenen immer stärker divergieren. Aufgrund fehlendem bezahlbarem Wohnraum in der Wissenschaftsstadt Darmstadt und den multiplen Vermittlungshemmnissen des Klientels, bleibt für alle Betroffenen letztendlich erst einmal die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft. Die Verweildauer in den oft überbelegten Unterkünften verlängert sich dadurch und die besonderen sozialen Schwierigkeiten verstärken sich. Eine Ausweitung der Unterkunftsplätze kann aber keine Perspektive sein. Vielmehr gilt es den Ausbau von Wohnformen außerhalb von Unterkünften voranzutreiben. Hier stellt das im Folgenden vorgestellte Konzept des sozialen Wohnens in der Göbelstraße 25 einen konsequenten Schritt in diese Richtung dar. Das Wohnprojekt ermöglicht es, die im vorangegangenen Teil dargestellten Paradigmenwechsel in der Wohnungslosenhilfe, in die Praxis der Darmstädter Wohnungslosenhilfe umzusetzen. Das Konzept trägt dazu bei, dass Hilfesuchende eigenen Wohnraum anmieten können und nicht mehr, wie im Sinne der Obdachlosenbelegung, in Unterkünfte eingewiesen werden.

4. Konzept „Göbelstraße 25“

Das Büro für Sozial- und Wohnberatung mietet in dem Objekt „Göbelstraße“ 17 Wohneinheiten an und vermietet diese an hilfesuchende Personen mit einem Untertstützungsbedarf nach §67 SGBXII unter. Die Wohneinheiten gliedern sich in 15 Einzelappartements und zwei 2-Zimmer-Wohnungen auf. Ein Einzelappartement wird barrierefrei ausgebaut. Außerdem ist ein Büroraum vorhanden. Die Immobilie wurde

¹¹ Vgl. hierzu u.a. <http://www.soziales-kapital.at/index.php/sozialeskapital/article/viewFile/108/145.pdf>

zu einem Niedrig-Energie-Haus umgebaut. Die Energiekosten für die Mieter kann daher auf ein Minimum reduziert werden. Das Haus liegt zentral in direkter Nachbarschaft zum Darmstädter Bahnhof. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurze Fußwege garantieren uneingeschränkte Mobilität der dortigen Mieter. Es wurde bewusst darauf geachtet, dass sich das Objekt nicht in Stadtrandlage oder in einem Stadtteil mit besonderem sozialem Entwicklungsbedarf befindet.

Die Umsetzung des „housing first“ - Ansatzes in der Göbelstraße ermöglicht es Personen mit mehreren Vermittlungshemmnissen in nahezu Normal-Wohnraum zu wohnen, mit Recht auf Privatheit und Selbstbestimmung. Die Vermietung findet in enger Absprache mit dem Amt für Soziales und Prävention der Wissenschaftsstadt Darmstadt statt, so kann auch das Eintreten einer Obdachlosigkeit mit Hilfe direkter Vermittlung in Wohnraum verhindert werden. Zwei Drittel der Immobilie werden von dem Eigentümer an Studenten vermietet. Hiermit wird die Grundidee von sozialer Inklusion und „housing first“ berücksichtigt und eine starke Ballung von Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten in einem Haus verhindert.

Neben dem sozialen Wohnen kann das Objekt perspektivisch auch Raum für Angebote von Kooperationspartnern bieten.

4.1 „housing first“ in der „Göbelstraße 25

Mietform

- Unbefristete Untermietverträge, die sich an der ortsansässigen Miethöhe nach dem aktuellen Mietspiegel orientieren.
- Selbstständiges Wohnen mit Ansprechpartnern mit pädagogischem Hintergrund vor Ort.
- Einzelappartements mit eigener Küche und eigenem Bad
- 17 Plätze

Zielgruppe

- Hilfesuchende Personen, die mit Hilfe sozialpädagogischer Unterstützung nach §67 SGBXII in einer eigenen Wohnung leben können.
- Menschen, die akut von Obdachlosigkeit bedroht sind und das Eintreten der Obdachlosigkeit verhindert werden soll.
- Personen aus Obdachlosenunterkünften, die selbstständig wohnen können oder mindestens neun Monate dort leben und in Normal- Wohnraum nicht oder nur schwer vermittelbar sind und grundsätzlich in der Lage sind selbstständig wohnen zu können.
- Personen die in der Lage sind in einer Hausgemeinschaft zu wohnen und sich an grundsätzliche Pflichten eines Mieters halten können

Dienstleistungsangebot/ Betreuungsinhalte

- Im Vordergrund steht die soziale Integration der Menschen, die prinzipiell selbstständig wohnen können, hierfür jedoch sozialpädagogische Unterstützung nach §67 SGBXII benötigen.
- Den Mietern soll ein menschenwürdiges und selbstbestimmtes Leben in ihrem eigenen Privatraum ermöglicht werden
- Zur Förderung der sozialen Integration gilt es Unterstützungsmaßnahmen zu installieren, die es der Zielgruppe ermöglichen dauerhaft selbstständig wohnen zu können. Hierzu gehört u.a. die Organisation und Koordination der Hilfen. Hier kann die Anbindung an die Angebote der Suchthilfe, der Schuldnerberatung, des

- Jobcenters, der Migrationsberatungsstellen und des Sozialraums beispielhaft genannt werden
- Eine enge Zusammenarbeit mit ansässigen Einrichtungen und Behörden in Darmstadt, bspw. Kooperation und Vernetzung mit Jobcenter, Amt für Soziales und Prävention, Substitutionsambulanz, gesetzliche Betreuer, Krankenhäuser, Polizei etc. ist ein notwendiger Bestandteil
- Dienste der trägereigenen Hausmeisterei, wie bspw. Reinigung der Gemeinschaftsflächen, Organisieren von Ein- und Auszügen und Reparaturen in den Wohnungen.

4.2 Beratungsbüro und sozialpädagogische Fachkraft vor Ort

Um das „housing first“ - Projekt umsetzen zu können, ist es im Sinne des Hilfesuchenden unabdingbar, dass sich eine sozialpädagogische Fachkraft als Ansprechpartner vor Ort befindet. Ohne sozialpädagogische Einbettung würde die Idee des „housing first“-Ansatzes zu einem „housing only“ -Prinzip verkommen. D.h. die Mieter würden mit ihren sozialen Schwierigkeiten alleine gelassen werden. Ebenso wäre die Zusammenarbeit mit Netzwerkpartnern und die daraus resultierenden bedarfsgerechten Maßnahmen für die jeweiligen Mieter nicht möglich. Dies steht im entgegengesetzten Interesse des Konzepts „housing first“. Mit Hilfe einer Fachkraft vor Ort kann der individuelle Hilfebedarf der Bewohner frühzeitig erkannt, auftretenden Problemen entgegengewirkt und ggf. Maßnahmen nach §67 SGBXII installiert werden (bspw. Messie-Syndrom, Suchterkrankung etc.). Das Büro wird von Montag bis Freitag von 9.00 - 13.00 Uhr von einer sozialpädagogischen Fachkraft besetzt sein. Ebenso wird ein Haustechniker in dem Objekt in Teilzeit beschäftigt sein.

4.2.1 Dienstleistungsangebote des Beratungsbüros

- Praktische Unterstützung beim Einzug (Beantragung Erstausrüstung, Organisieren des Einzuges, Anmeldung Strom etc.)
- Deeskalierende Funktion aufgrund Präsenz vor Ort.
- Mediationsangebote bei Konflikten im Haus
- Niedrigschwellige Anlaufstation für Bewohner vor Ort
- Bereitstellung von Kommunikationsmedien (Telefon, Internet, PC, Fax etc.)
- Unterstützung bei mietrechtlichen Problemstellungen
- Beratung bei sozialen und persönlichen Problemlagen
- Hilfestellung bei Anträgen und Formularen
- Unterstützung bei Themen rund um Transferleistungen, insbesondere SGBII und SGBXII
- Unterstützung bei der sozialen Integration der Bewohner (Beantragung Teilhabecard, Informationen über Vereins-Angebote in Darmstadt etc.)
- Bereitstellung von Informationsmaterial über Hilfsangebote in Darmstadt
- Kontaktaufnahme und Vermittlung zu Angeboten anderer Träger und Institutionen (Suchtihilfenetzwerk, Schuldnerberatung etc.)
- Überprüfung des Hilfebedarfs nach §67 SGBXII und ggf. Vermittlung in die Maßnahme „Betreute Wohnen“
- Netzwerkarbeit mit Trägern der Wohnungslosenhilfe, Suchthilfe und Ämtern und Behörden

Darmstadt, den 07.09.2015