

Wohnen für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung inklusiv gestalten!

Gestaltungsbedarfe aus dem Projekt „Inklusion psychisch kranker Menschen bewegen“ des Paritätischen Gesamtverbands

Alle Menschen sollen mit gleichen Wahlmöglichkeiten in der Gemeinschaft leben können. Ob mit oder ohne Behinderung: Jeder soll die Möglichkeit haben, zu entscheiden, wo, wie und mit wem er oder sie leben will. Dies besagt Artikel 19 der UN-Behindertenrechtskonvention. Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen haben es jedoch sowohl in Ballungszentren als auch in ländlichen Regionen besonders schwer, eine geeignete Wohnung zu finden. Dies gilt ebenso für Familien, die mit einem psychisch beeinträchtigten Angehörigen gemeinsam wohnen. Aufgrund der Erkrankung ist die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit für psychisch Beeinträchtigte im üblichen Rahmen oft nicht möglich. Die Folge ist häufig die Abhängigkeit von Erwerbsminderungsrente oder Grundsicherungsleistungen. Mieten, die über der Angemessenheitsgrenze liegen, können daher nicht gezahlt werden. **Der Mangel an preiswertem und geeignetem Wohnraum führt gepaart mit vorhandenen Vorurteilen** für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung und sie unterstützende Träger zu deutlicher Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt.

Mit seinem Pilotprojekt „Inklusion psychisch kranker Menschen bewegen“ hat sich der Paritätische Gesamtverband auf den Weg gemacht, **Impulse zur Inklusion** von Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen im Bereich Wohnen zu geben. Innerhalb der fünfjährigen Laufzeit konnte das Thema Wohnen für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet und diskutiert werden. Mithilfe von Befragungen und im Austausch mit Expert*innen in eigener Sache, sozialen Organisationen, Politik, Wissenschaft und Wohnungswirtschaft wurde folgender Gestaltungsbedarf in verschiedenen Handlungsfeldern abgeleitet.

1. Adäquaten und bezahlbaren Wohnraum schaffen¹

Von der zugespitzten Situation auf dem Wohnungsmarkt sind längst auch Menschen mit mittlerem Einkommen betroffen. Armut und Krankheit werden auf dem aktuellen Wohnungsmarkt zu einem immer größeren Ausschlusskriterium auf der Suche nach Wohnraum. Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen haben auf dem Wohnungsmarkt geringe Chancen, eigenständig Wohnraum zu mieten. Soziale Einrichtungen halten deshalb häufig selbst Wohnraum vor oder mieten diesen stellvertretend an, um ihn den Menschen zur Verfügung zu stellen.

¹ Die Erfahrungen aus dem Projekt „Inklusion psychisch kranker Menschen bewegen“ fanden auch Eingang in das Paritätische Positionspapier für eine soziale Wohnungspolitik: Bauen-Wohnen-Leben (2017). Die folgenden Positionen bauen auf diesem Papier auf, nehmen jedoch ausgehend von den Projekterfahrungen die besondere Situation von Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen in den Blick.

Notwendig ist daher die **Schaffung bezahlbaren Wohnraums** – sowohl von Bestands- als auch Neubauwohnungen insbesondere in kleinen Wohnungsgrößen – für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen sowie auch für andere auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personengruppen. Besonders im Neubau von bezahlbarem Wohnraum sollten Diskussionen um die Ausgestaltung lebenswerter Quartiere geführt sowie Lösungsansätze für die flexible Anpassung von Wohnungsgrößen für die Zukunft gesucht werden.

Auch der Bund trägt Verantwortung und muss den **sozialen Wohnungsbau finanziell stärker fördern**, um damit die Länder und Kommunen in ihren Aufgaben sinnvoll zu unterstützen und zu entlasten. Besonders Kommunen haben bei der Bodenpolitik und der öffentlichen Wohnungsbewirtschaftung erheblichen Einfluss und Gestaltungsmöglichkeiten. Sie sollten sich deshalb verstärkt für bezahlbaren Wohnraum für die Zielgruppe einsetzen.

Soziale Organisationen fungieren durch die Übernahme von Mietverhältnissen für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung als wichtige Akteure in der kommunalen Daseinsvorsorge. Durch Bauprojekte **schaffen sie neuen Wohnraum**, mit der Anmietung von Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung sorgen sie für den Erhalt bezahlbaren Wohnraums. Die langjährige Erfahrung in der Zusammenarbeit mit privaten Vermieter*innen, Wohnungsbaugenossenschaften und anderen Anbietern von Wohnungen machen soziale Organisationen und deren Mitarbeitende zu kompetenten Ansprechpartner*innen. Sie sind deshalb entsprechend von den Ländern und Kommunen sowie den Akteuren der Wohnungswirtschaft zu unterstützen. Mit dem Mietrechtsanpassungsgesetz vom 1.1.2019 wurde der Kündigungsschutz für soziale Träger verbessert. Mietverhältnisse, die zu einem sozialen Zweck eingegangen werden, um Wohnraum an Personen zum Wohnen zu überlassen, wurden damit unter besonderen Kündigungsschutz gestellt. Diese Regelung gilt jedoch lediglich für ab dem 1.1.2019 abgeschlossene Verträge.

Sozialen Organisationen, die Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung anbieten, entstehen teilweise hohe Instandsetzungskosten, Kosten für Mietausfälle sowie bürokratischer Aufwand, der über die eigentliche psychosoziale Arbeit hinausgeht. Diese Ausgaben müssen im Kostensatz Berücksichtigung finden. Die Schaffung von unabhängigen Wohnraumvermittlungs- und Beratungszentren, die zwischen sozialen Trägern und der Wohnungswirtschaft vermitteln sowie Nachfrage und Angebot nach Wohnungen bündeln, sollte vorangetrieben werden.²

2. Gleichberechtigten Zugang zu Wohnraum schaffen

Für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung stellt die Wohnungssuche häufig eine große Herausforderung dar. Vermieter*innen sind oft verunsichert, wenn sie wissen, dass potenzielle Mieter*innen psychisch beeinträchtigt sind. Mitarbeitende in der Wohnungswirtschaft wissen häufig wenig über psychische Erkrankungen. Wohlfahrtsverbände, soziale Organisationen, Antidiskriminierungsstellen und Wohnungswirtschaft sollten aktiv kooperieren, um Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt von Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen bei Vermieter*innen, Hausmeis-

² Die Agentur INKLUSIV WOHNEN kann hierbei als Blaupause dienen: Auf Initiative des Paritätischen Wohlfahrtsverbands Berlin entwickelte die Stattbau Stadtentwicklungsgesellschaft zusammen mit sozialen Trägern eine Agentur, die soziale Organisationen bei den Herausforderungen der Wohnraumversorgung unterstützt.

ter*innen sowie auch Mieter*innen abzubauen und den besonderen Bedürfnissen dieser Zielgruppe gerecht zu werden. Um diese Zusammenarbeit realisieren zu können, sind weitere Investitionen **in Bewusstseinsbildung** nötig. Dazu gehört auch die personenunabhängige Arbeit von sozialen Organisationen im Sozialraum.

Hürden bei der Suche nach einer Wohnung entstehen besonders durch Nachweise, die bei der Bewerbung um Wohnraum gefordert werden und durch langwierige institutionelle Bearbeitungsprozesse. Es gilt daher strukturelle Barrieren abzubauen. So können beispielsweise durch eine lokal realistische Anpassung der Kosten der Unterkunft³ und durch die **Vereinfachung des bürokratischen Aufwands** bei einer Anmietung (zum Beispiel Verzicht auf eine Schufa-Auskunft und den Nachweis über Mietschuldenfreiheit) große Hürden aus dem Weg geräumt werden. Wichtig sind auch die verständliche und transparente Aufklärung über die Rechte von potenziellen Mieter*innen und die Übernahme von Mitgliedsbeiträgen in Mietervereinen für Leistungsempfänger*innen. Mitarbeiter*innen von Behörden sollten besser über gesundheitlich belastende Faktoren in Wohnsituationen aufgeklärt werden. Dazu gehören schlechte Lichtverhältnisse, Störungen durch Lautstärke oder auch Mängel an der Wohnung.

3. Wohnraum erhalten, Wohnungsverlust vermeiden

Fachkräfte der Eingliederungshilfe unterstützen und begleiten Menschen mit psychischen Erkrankungen, wenn es darum geht, eine eigene Wohnung zu finden, diese zu bewirtschaften und alle Dinge zu regeln, die mit der Anmietung einer Wohnung zusammenhängen. Sie **sind Ansprechpersonen** für die Wohnungswirtschaft sowie für Vermieter*innen. Sie arbeiten bei Bedarf mit den rechtlich bestellten Betreuer*innen zusammen und vermitteln bei schwierigen Fallkonstellationen⁴. Die ambulante psychosoziale Versorgung von Menschen mit psychischer Beeinträchtigung sowie niedrigschwellige, selbsthilfefördernde und andere Hilfen spielen eine wesentliche Rolle bei der Förderung sozialer Teilhabe sowie der Vermeidung von Wohnungsverlust und stationären Aufenthalten.

Der positive Einfluss ambulanter psychosozialer Unterstützungsangebote sollte deshalb stärker in den Fokus politischer Diskussionen rücken. Die Angebote sollten erweitert werden, um eine stärkere personenzentrierte Versorgung zu ermöglichen und soziale Exklusion zu verhindern. Es ist eine wertvolle Unterstützung und Bereicherung, wenn Peer- und EX IN-Vertreter*innen in den multiprofessionellen Teams der ambulanten psychosozialen Versorgung mitarbeiten. Allerdings muss auch hierfür eine gesicherte Finanzierung möglich sein.

Um Kontinuitätsbrüche und -lücken in der Versorgung zu reduzieren und eine umfassende Versorgung sicherzustellen, die auch den Bereich der sozialen Teilhabe einschließt, sollten insbesondere **koordinierende Betreuungspersonen** mit Anker- und

³ Die bislang als angemessen eingestuften Bedarfe für die Unterkunft spiegeln die Entwicklung der Preise pro Quadratmeter auf dem Wohnungsmarkt nur bedingt wider. Insbesondere in Wachstumsregionen, die von erheblichen Mietpreissteigerungen, einer hohen Nachfrage und einem geringen Angebot an bezahlbarem Wohnraum geprägt sind, ist es zunehmend schwierig den Angemessenheitsanforderungen entsprechenden Wohnraum zu finden und zu erhalten.

⁴ Der Paritätische Gesamtverband (2019): Suchen Wohnung – bieten Erfahrung. Soziale Träger als Mieter und Partner.

Lotsenfunktion gestärkt werden. Es gilt weiterhin auf struktureller Ebene zu prüfen, wo Verantwortlichkeiten und Budgets zusammen zu legen sind. Dies kann zu Verbesserungen in der Unterstützung für die Betroffenen führen.

Mit der dritten Stufe der **Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes** ab 1. Januar 2020 kommen auf die sozialen Träger **neue Aufgaben** zu. Mit dem bevorstehenden Reformschritt soll der Anspruch auf gleichberechtigte Teilhabe und Partizipation in allen Lebensbereichen leistungsrechtlich im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention umgesetzt werden. Die damit verbundene Trennung der Fachleistungen von den existenzsichernden Leistungen wirft zahlreiche Umsetzungsfragen auf, insbesondere für die Leistungserbringer der verschiedenen Wohnformen in der Eingliederungshilfe. Ein besonderes Augenmerk muss deshalb auf die Sicherung und Umsetzung der sozialen Teilhabe gelegt werden. Es gilt in diesem Zusammenhang zu beachten, dass ambulante Wohngruppen auch weiterhin als solche erhalten bleiben und der **Bezug von Sachleistungen der Pflege (SGB XI)** in diesen auch weiterhin möglich ist.

In akuten **Krisen- und Konfliktsituationen** in Wohnangelegenheiten sollten feste Ansprechpersonen der sozialen Organisationen als **Mittler** zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen fungieren. Diese Leistung trägt zum Erhalt von Wohnraum bei (§ 77 SGB IX Leistung für Wohnraum) und muss im Rahmen der Assistenzleistungen (§ 78 SGB IX) sichergestellt werden. Diese Leistung muss entweder Bestandteil in den Rahmenverträgen auf Landesebene und in Einzelvereinbarungen zwischen Leistungsträgern und Anbietern sein oder im Rahmen von Zuwendungen gefördert werden. Um Wohnungslosigkeit zu verhindern und Wohnraum zu sichern, sollten zudem folgende Schritte getan werden: In Krisen- und Notsituationen sollte die Kooperation zwischen Eingliederungs- und Wohnungslosenhilfe gestärkt werden. Es sollte die Nutzung niedrigschwelliger Krisenzimmer oder Wohnungen jenseits der Klinik ermöglicht werden. Zudem sollten mobile Kriseninterventionsdienste, die rund um die Uhr erreichbar sind, flächendeckend etabliert werden (§ 78 Abs. 6 SGB IX). Dazu gehört auch eine Verpflichtung der Krankenkassen, sich anteilig daran zu beteiligen.

4. Inklusiven Sozialraum gestalten

Lebenswerten Wohnraum zu finden, geht über die Anmietung einer Wohnung hinaus. Vielmehr braucht es die **Einbindung in Nachbarschaften** und in das Gemeinwesen, welches die richtige Mischung aus Nähe und Distanz, Kontaktmöglichkeiten und Rückzug ermöglicht. Im Sinne einer ganzheitlichen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik sollten gesundheitsfördernde Aspekte bedacht und positive Entwicklungen in Stadtteilen gestärkt werden. Wohnen – im Sinne guten Zusammenlebens von Menschen mit und ohne (psychische) Beeinträchtigung – ist ein **transdisziplinäres Querschnittsthema**, zu dem Akteure aus sozialer Arbeit, von Betroffenenverbänden, Wissenschaft, Wohnungswirtschaft, Verwaltung, gesundheitlicher Versorgung sowie Politik beitragen können und sollen. Gemeinsam sollen sie Barrieren und Herausforderungen, die im Alltag für Menschen mit und ohne (psychische) Beeinträchtigungen bestehen, identifizieren und in die sozialraumorientierte Gemeinwesenarbeit und aktive Quartiersgestaltung einbeziehen. Diese Arbeit muss als **andauernder Prozess** verstanden werden, in dem gefundene und umgesetzte Lösungen immer wieder überprüft und überarbeitet werden müssen. Die regelhafte Beteiligung von Betroffenen und Angehörigen in diesem Prozess muss dabei sichergestellt wer-

den. Ein solches Vorhaben muss entsprechend gefördert und **finanziell vergütet** werden.

Um Hilfen im Sozialraum zu organisieren, sind gemeindepsychiatrische Träger notwendig, damit Kontakte zu Nachbar*innen und weiteren Personen aufgebaut werden können. Sie unterstützen bei der Kontaktaufnahme zu Selbsthilfegruppen und -organisationen. Der **unverzichtbare Beitrag** dieser Träger **zur gesundheitlichen Stabilisierung** und zur **sozialen Teilhabe** erfordert personelle Ressourcen, die besser als bislang zu finanzieren sind.

Gutes Zusammenleben ist auch maßgeblich abhängig von konkreten materiellen und räumlichen Aspekten, die in Bauvorhaben einbezogen werden sollten. Im Projekt wurde beispielsweise deutlich, inwiefern einfache Gegenstände und Wünsche der Wohnausstattung (Begrünung, kleiner Balkon, Baum vor dem Fenster, Badewanne) große wohltuende Wirkung erzielen können. Das Thema Lärm ist hier besonders wichtig: Sich von Nachbar*innen durch Lärm gestört zu fühlen oder diese krankheitsbedingt durch eigene Lärmerzeugung zu stören, stellt eine Herausforderung für alle Beteiligten dar. Neben der aktiven Unterstützung durch soziale Träger ist eine bessere **Lärmisolation** wichtig. Ob und inwiefern eine solche für Wohnungen (kostengünstig) implementiert werden kann, ist bislang nicht abschließend diskutiert. Die Beseitigung des Lärmproblems sollte aber unbedingt ein priorisiertes Ziel sein und weiter diskutiert werden.

Die infrastrukturelle Anbindung von Wohngebieten, medizinische Versorgung, Lebensmittelversorgung sowie Angebote von sozialer und kultureller Teilhabe sind sowohl für Ballungszentren wie auch für ländliche Regionen von besonderer Bedeutung. Die Verdrängung einkommensschwacher Haushalte und mangelnde Investitionen in soziale Infrastruktur führen zu Segregation und Exklusion von Menschen mit psychischer Beeinträchtigung oder auch anderer Personengruppen. Die Teilhabechancen werden durch eine unzureichend ausgebaute öffentliche Infrastruktur wesentlich beeinträchtigt. Ein **funktionierender öffentlicher Personennahverkehr** ist unabdingbar für soziale und kulturelle Teilhabe. Dieser muss ausgebaut und kostengünstig beziehungsweise kostenfrei für einkommensschwache Haushalte angeboten werden.

Berlin, 11. Oktober 2019

gez. Joachim Hagelskamp / Lisa Schmidt
Gesundheit, Teilhabe und Dienstleistungen

Kontakt

Joachim Hagelskamp: blf@paritaet.org
Lisa Schmidt: inklusion@paritaet.org