



---

# „Wohnen und Leben inklusiv – für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen!“

Ein Projektbericht

# Über das Projekt...



„Inklusion psychisch kranker Menschen bewegen“

Laufzeit:

1. November 2014 – 31. Oktober 2019

Finanzierung:

Stiftung Aktion Mensch und Eigenmittel des GV

Gesamtkostenvolumen rund 595.000 Euro

Schlüsselwörter:

Wohnraumerhaltung/-gewinnung – Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen – Inklusion – Partizipation

Vorgehensweise:

prozessorientiert und ergebnisoffen

# Ziele, Vorhaben...

---



- Identifizierung der Barrieren und Ressourcen im Hinblick auf Wohnraumerhaltung und –gewinnung
- Entwicklung von Lösungsansätzen und Handlungskonzepten für die Wohnraumgewinnung und Wohnraumerhaltung auf lokaler Ebene (Modellregionen) und auf Bundesebene
- Förderung von Kooperationen und Netzwerke zur Schaffung von inklusiven Wohnraum für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen

# Ziele, Vorhaben...



- Vernetzung von Akteuren und Organisationen in den Bereichen Wohnungswirtschaft, Sozialwirtschaft, Politik und Verwaltung auf Bundes- und Landesebene
- Sensibilisierung für die Problemlagen bei psychischen Beeinträchtigungen
- Beteiligung von Expertinnen und Experten in eigener Sache am gesamten Projektverlauf

# Themen

---

- SZ (09.01.2018): [Wenn Wohnen unbezahlbar wird](#)
- DIW (10.01.2018): [Prognose des Bauvolumens: Der Boom im Wohnungsneubau geht zu Ende](#)
- Handelsblatt (16.12.2017): [Kampf gegen Bodenspekulation und Mietanstieg](#)
- TAZ (19.12.2017): [Mieter fühlen sich alleingelassen](#)
- FAZ (29.12.2017): [Boden braucht einen Preis](#)

# Themen

---

- ND (08.01.2018): [Den privaten Immobilienmarkt vergesellschaften](#)
- zdf frontal21 (14.12.2017): Teurer wohnen - Wie Modernisierung Mieter vertreibt
- BBSR (19.12.2017): [Preise auf den Wohnungsmärkten steigen weiter](#)
- - SPON (21.12.2017): [Obdachlosigkeit in Deutschland "Wir haben ein Riesenproblem"](#)

# Akteure...

---



Berlin; Projektteam besteht aus mehreren Trägern

Region Zittau; Psychosozialer Trägerverein Sachsen e.V.

Münster; Förderkreis Sozialpsychiatrie e.V.

Main-Kinzig-Kreis; Behinderten-Werk Main-Kinzig e.V.

# Befragungen



## Befragung von psychiatrienerfahrenen Menschen in vier Modellregionen

### — Projekt „Inklusion psychisch erkrankter Menschen bewegen“

Guten Tag,

in diesem Fragebogen fragen wir Sie danach, wie Sie Ihre Wohnsituation, Hindernisse bei Ihrer Teilhabe sowie mögliche Verbesserungsvorschläge zu Ihrer Wohnsituation beurteilen. Bitte beantworten Sie alle Fragen auf der Grundlage Ihrer Lebenserfahrung, ihren Wünschen und Interessen. Wir sind sehr an Ihrer Sichtweise und möglichen Anregungen interessiert.

Alle Angaben sind anonym.

Die Ergebnisse werden durch den Paritätischen veröffentlicht und sollen dazu dienen, das Wohnraumangebot und die Wohnraumsuche für psychisch erkrankte Menschen zu verbessern.

Wir danken Ihnen für Ihre Hilfe 😊

## Fragebogen zur gesellschaftlichen Teilhabe im Bereich Wohnen

### 1. Persönliche Angaben

Sie sind  Weiblich  Männlich  keine Angabe  
Wie alt sind Sie?  18-35  36-55  56-70

### In welcher Projektregion leben Sie?

Berlin  Main-Kinzig-Kreis  Münster  Zittau



# Befragungen

---



Vertiefende, qualitative Befragung zur Umfrage des Dachverbandes für Gemeindepsychiatrie e.V. (Görres/Heuchemer 2016)

zu Wohnraum, Diskriminierung, Ressourcen und Vorschlägen zum Thema inklusives Wohnen aus Sicht von 138 Nutzerinnen und Nutzern durch nueva.berlin

## Bericht:

Patrick Bieler: Wohnen und Teilhabe. Erfahrungen von Nutzerinnen/Nutzer & Handlungsempfehlungen

# Ergebnisse

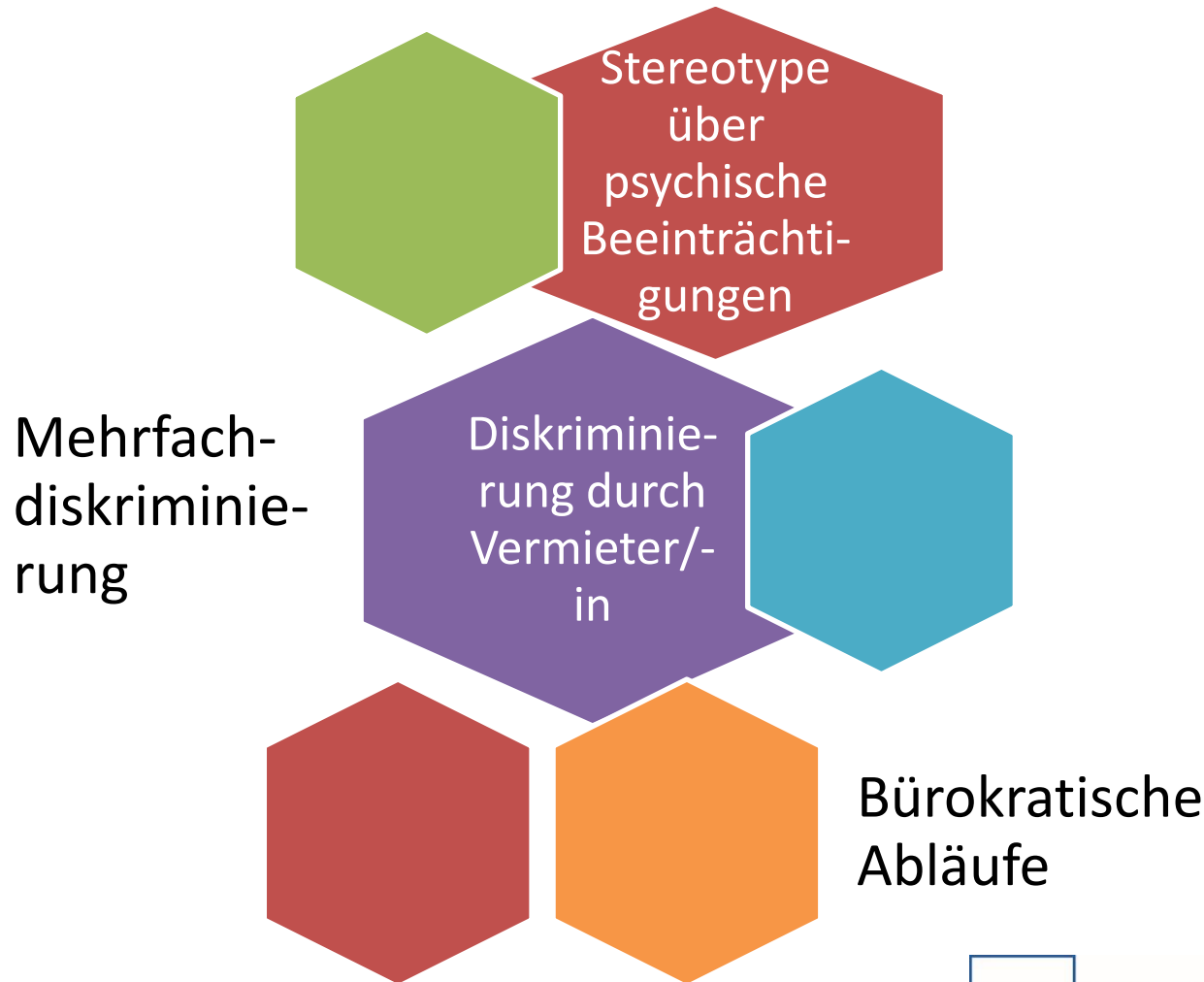
## Themenfeld 1 – Finanzielle Ressourcen/Wohnsituation

---



# Ergebnisse Themenfeld 2 – Schwierigkeiten und Diskriminierung aufgrund der psychiatrischen Diagnose

---



# Ergebnisse Themenfeld 3 – Unterstützungsleistungen durch den Träger

---



# Ergebnisse Themenfeld 4 – Inklusion in der Nachbarschaft

---



# Ideen & Vorschläge...

---



- Abbau struktureller Barrieren durch Vermieterinnen / Vermieter und Behörden
- Unterstützung der sozialen Träger durch Kommunen und Wohnungswirtschaft → Überprüfung Gewerbemietrecht!?
- Aufbau von Netzwerken von Akteuren der Sozial- und Immobilienwirtschaft

# Ideen & Vorschläge...

---



- Kooperationen mit Wohnungsgenossenschaften zur Erbringung von sozialpädagogischen Fachleistungen
- Nachbarschaftliche Konflikte: Regeln & Ansprechpersonen, „Kümmerer“

# Befragung



## Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Träger der psychiatrischen Versorgung

Durchgeführt vom Dachverband  
Gemeindepsychiatrie e.V.

19 onlinegestützte Fragebögen wurden  
ausgewertet



# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Träger der psychiatrischen Versorgung

---

## Forderungen der Träger an andere involvierte Akteure

### Kostenträger

- Übernahme eines größeren Anteils der Kosten von Wohnungssuche und Wohnkosten
- Bereitstellung eines Sozialraumbudgets

### Wohnungswirtschaft

- bezahlbaren Wohnraum in erreichbarer Lage mit guter Infrastruktur
- Akzeptanz darüber, dass soziale Träger als Zwischenmieter agieren

# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Träger der psychiatrischen Versorgung

---

## Forderungen der Träger an andere involvierte Akteure

### Lokal- / Landes- oder Bundespolitik

- Förderprogramme für sozialen Wohnungsbau ausbauen / schaffen
- Sozialen Wohnungsbau unterstützen
- höhere, dem aktuellen Mietspiegel angepasste Mietobergrenze
- gesetzliche Regelungen zur Unterstützung von Wohnmöglichkeiten für psychisch erkrankte Menschen bei der Suche, aber auch beim Erhalt der Wohnung

# Befragung



## Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

Durchgeführt im August/September 2017 vom Dachverband Gemeindepsychiatrie e.V.

13 onlinegestützte Fragebögen wurden ausgewertet

# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

---

## Welche Anforderungen stellt Ihr Unternehmen/Verband an eine Mieterin oder einen Mieter bei der Wohnraumvermietung?

- Bonität, Mietzahlungsfähigkeit, kein negativer Schufa-Eintrag (6)
- Fähigkeit zur Integration in die Hausgemeinschaft, Rücksichtnahme auf Nachbarn und Eigentum (5)
- Geschäftsfähiger Ansprechpartner muss zur Verfügung stehen (1)
- Frage zu pauschal (1)

# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

---

## Welche Erfahrungen wurden bei der Vermietung von Wohnraum an psychisch beeinträchtigte Menschen gemacht?

- „Es wurden ebenfalls sehr gute Erfahrungen damit gemacht. Die Integration funktioniert gut.“
- „Hoher Verwaltungsaufwand durch wiederkehrende Störungen der Gemeinschaft, häufiges Vorsprechen der Erkrankten in der Geschäftsstelle (diese Probleme können aber nicht gelöst werden), Ansprechpartner außerhalb des Mieters fehlt.“
- „Schlechte Erfahrungen nur dann, wenn nach Mietvertragsabschluss keine begleitende Betreuung erfolgte.“

# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

---

## Welche Erfahrungen wurden bei der Vermietung von Wohnraum an psychisch beeinträchtigte Menschen gemacht?

- „Die Freiwilligkeit der Betreuung ist ein großes Problem. Wenn die Menschen z. B. die Betreuung verweigern, diese nicht gut funktioniert oder stabilisierende Medikamente einfach absetzen, können erhebliche Belastungen der Hausgemeinschaft entstehen. Dann wird vom Vermieter eine Lösung erwartet.“
- „Teilweise gute aber auch sehr schlechte - genau dann, wenn Behinderungen/Erkrankungen gegenüber dem Vermieter verschwiegen werden, nur um die Personen "irgendwo" unterzubringen!“

# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

---

## Wie könnte die Zusammenarbeit mit sozialen Trägern verbessert werden?

- regelmäßiger Austausch und Gespräche (5)
- feste Ansprechpartner (3)
- *keine Antwort (5)*

# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

---

## Was bedarf es, um gemeinsam mit sozialen Trägern Bauprojekte durchzuführen?

- „Termine, Besprechungen, regelmäßige Meetings, Steuerungsgruppen.“
- „Staatlichen Förderung, durch einmalige und nicht rückzahlbare Zuschüsse (z.B. pro m<sup>2</sup> oder Wohnung), konkrete Ansprechpartner der Träger im Bereich Bauträgergeschäft, Einbindung von kommunaler Förderung (Stichwort "Weiterreichen von Fördermitteln an private Träger"), aber häufig mangelnder politischer Wille.“
- „Langer Vorlauf durch Planungsphase oft nicht in Übereinstimmung mit kurzfristiger Projektbewilligung beim Träger.“



# Wohnen für Menschen mit psychischen Erkrankungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

---

## Was bedarf es, um gemeinsam mit sozialen Trägern Bauprojekte durchzuführen?

- „Die Grundstücksbeschaffung ist schwierig, ebenso manchmal auch die Akzeptanz des Umfelds. Grundsätzlich langfristige Kooperationen, da die Investitionen Refinanzierungszeiten von 30 Jahren und mehr benötigen.“
- „Rechtzeitiger Informationen, Vertrauen.“

# Studie der Caritas

1009 Interviews zeigten:

Bezahlbares Wohnen ist eines der zentralen Themen für die Menschen.

Besonders Menschen unter 30 Jahren und ab 50 Jahren ist die Gewährleistung des Menschenrechts besonders wichtig. Die Nachbarschaft wird für Menschen mit geringerem Einkommen und für ältere Menschen besonders wichtig.



# Studie der Caritas

---



Hohe Wohnkosten für alle ein erhebliches Armutsrisiko

Hoch eingeschätzt wird auch das Risiko, durch hohe Wohnkosten wohnungslos zu werden.

84% fordern von der Politik bezahlbares Wohnen sicherzustellen.

# Menschenrechts- Kampagne

D 2019 E

 DER PARITÄTISCHE 1 | 2018

Wohnen ist ein Menschenrecht



„Zum Spielen reicht mir ein Karton, ZUM Wohnen brauchen wir mehr Platz!“

Jeder Mensch hat das Recht auf Wohnen – unabhängig von Hautfarbe, Geschlecht, sozialer oder ethnischer Herkunft, Alter, Religion oder Weltanschauung, sexueller Identität, materieller Situation, Behinderung, Beeinträchtigung, Pflegebedürftigkeit oder Krankheit. Nur wer seine Rechte kennt, kann auch für sie kämpfen. Wir stehen an Eurer Seite.

[www.mensch-du-hast-recht.de](http://www.mensch-du-hast-recht.de)

70 Jahre Allgemeine Erklärung der Menschenrechte.

 MENSCH, DU HAST RECHT!

 DER PARITÄTISCHE

25.01.2018

Sabine Bösing

 DER PARITÄTISCHE  
GESAMTVERBAND

# Maßnahmen

---



## Broschüre

„Wohnungswirtschaft im Wandel –  
Soziale Dienstleister als Mieter und  
Partner“

# Ergebnisse

---



## Paritätisches Positionspapier:

Bauen – Wohnen – Leben für eine soziale Wohnungspolitik

## Praxisleitfaden

„Soziale Träger in den Rollen als Mieter und Vermieter“

Rechtliche Grundlagen, Pflichten, Handlungsoptionen



---

Herzlichen Dank!

Sabine Bösing

[inklusion@paritaet.org](mailto:inklusion@paritaet.org)

Bildnachweise: hypogretel-photocase