

Netzwerk zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

(Workshop 4: Bildung von Netzwerken)



Kooperation von
Fachstelle und
Wohnungswirtschaft
zur Behebung und
Vermeidung von
Wohnungsnot

Netzwerk zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke



- der Kreis Minden – Lübbecke ist ein typischer Flächenkreis starker ländlicher Prägung (311.866 Einwohner*innen und 11 Kommunen)
- die Struktur des Wohnungsbestandes führt vor allem für sozial und wirtschaftlich benachteiligte Einpersonenhaushalte sowie für sehr große Haushalte mit vielen Kindern zu Versorgungsengpässen

Netzwerk zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke



- es gab seit Gründung des Frauenhauses 1989 auf unterschiedlichen Ebenen gute Kontakte zwischen der **Aufbaugemeinschaft Espelkamp** und dem **hexenhaus – Träger Hilfe für Menschen in Krisensituationen e.V.** (Mieter / Vermieter, Unterstützung bei Bauvorhaben, gemeinsame Projektziele)
- Wohnraumsicherung für Klient*innen wurde durch die Ausweitung der Angebote des **hexenhauses** auf Kreisebene zu einem wichtigen Thema in der täglichen Arbeit
- 2005 – Verschärfung der Situation für alle Betroffenen (und soziale Träger) nach Einführung von Hartz IV (Mietobergrenzen)

Netzwerk zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Ausgangslage 2006:

- auf kreisebene nur rudimentäre Angebote im Bereich Wohnungslosenhilfe
- Zusammenarbeit zwischen sozialen Trägern der Wohnungswirtschaft und der Kommunen nur im Einzelfall
- kaum strukturierte Kooperationen
- kein gemeinsames Wohnungsnotlagenverständnis

2007:

- Initiierung eines Netzwerks bestehend aus Vertreter*innen aus dem Sozialbereich, der Wohnungswirtschaft, dem LWL, den Kommunen und des Kreises, usw. (Projektmittel des Landes NRW)

Ziel:

1. gemeinsame Suche nach pragmatischen Lösungen zur Entwicklung nachhaltiger und verbindlicher Hilfestrukturen
2. Installierung einer Fachberatungsstelle für Wohnungsnotfälle

Netzwerk zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

2009:

- 18 Unterzeichner*innen verpflichten sich mit einer Kooperationsvereinbarung zu einer verbindlichen Zusammenarbeit
- das Modellvorhaben „**Wohin** mit den Wohnungsnotfällen im ländlichen Raum“ (Aufbau der Fachstelle und Verstetigung des Netzwerkes) wird über ExWoST - Bundesforschungsprogramm experimenteller Wohnungsbau- beforcht
- Übernahme der Trägeranteile in der Projektphase durch Beiträge der Wohnungswirtschaft

2011:

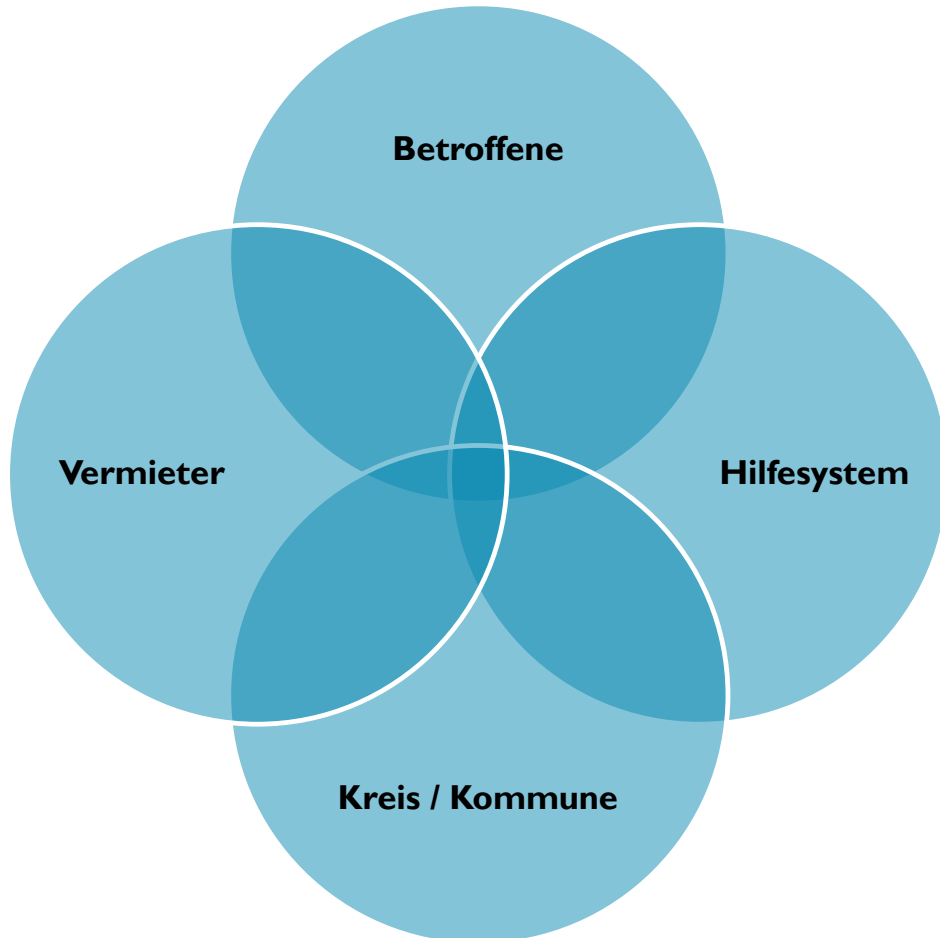
- Vorstellung der Forschungsergebnisse auf einer überregionalen Fachtagung in Minden

2012:

- dauerhafte Finanzierung der Fachstelle Wohin durch den LWL und den Kreis

Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Kooperationsziel im Netzwerk

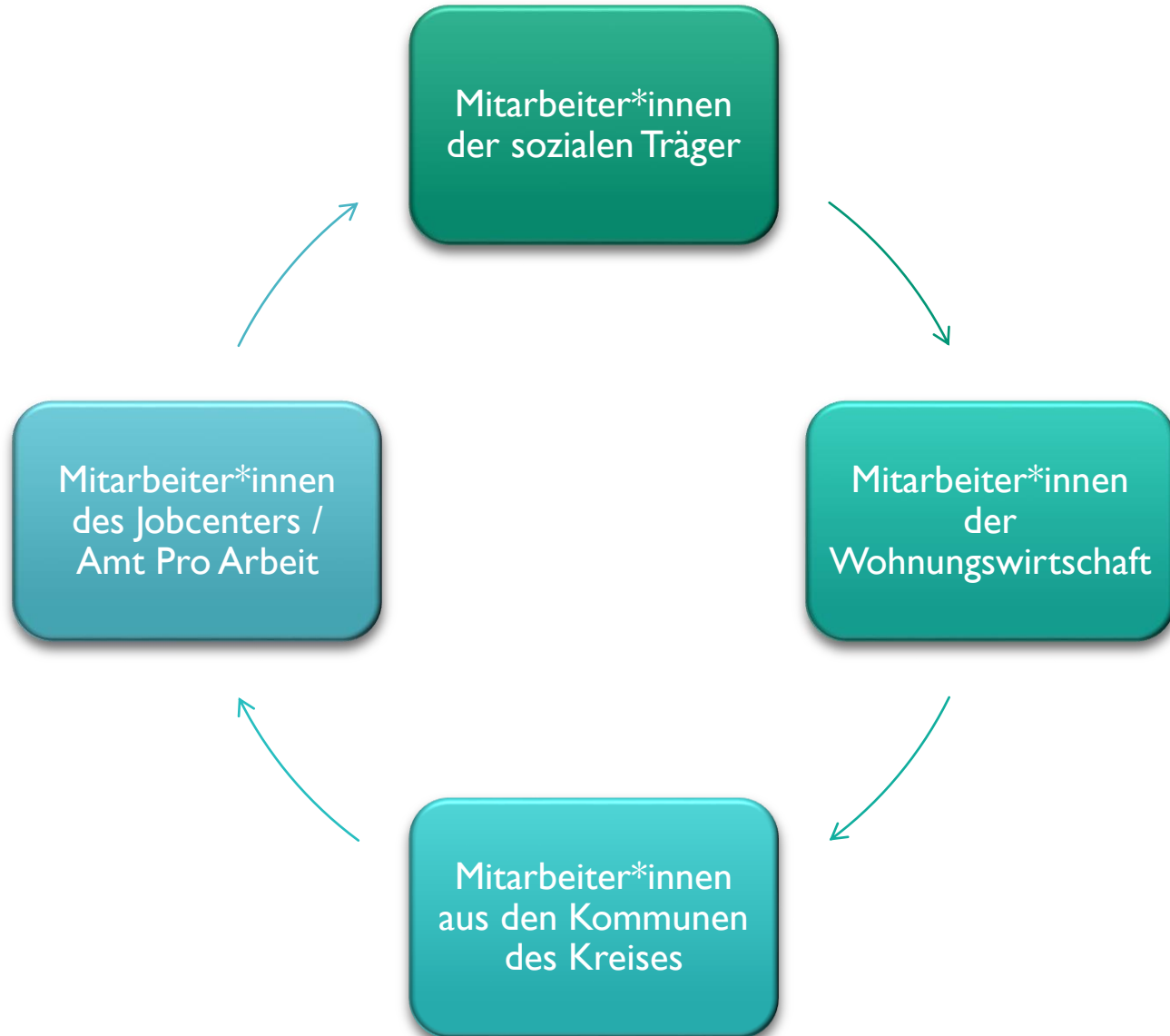


Geschäftsführung des Netzwerkes (Operative und strategische Ebene)

Fachstelle



Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke



- Sachbearbeiter*innen aus Wohnungsunternehmen
- Kollegen*innen aus der praktischen Fallarbeit (Sozialarbeit) mit der Zielgruppe und an Schnittstellen
- Fallmanager*innen vom Jobcenter/ Amt pro Arbeit
- Sachbearbeiter*innen aus relevanten Ämtern (Kommunen/Kreis) aus den Bereichen Soziales, Ordnung, Jugend und Gesundheit

Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Netzwerkdesign:

- Treffen 4 X pro Jahr
- schriftliche Einladungen
- Moderation / Geschäftsführung liegt bei **Wohin**
- Dokumentation
- Protokollierung (rollendes Protokoll)

Ziele:

- *Aufbau, Umsetzung, Sicherstellung und Weiterentwicklung von Kooperationen bei der Fallbearbeitung im Bereich der Hilfen für Wohnungsnotfälle und für Menschen in Krisensituationen entsprechend der fachlichen Grundlagen des Netzwerkes*

Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Aufgaben:

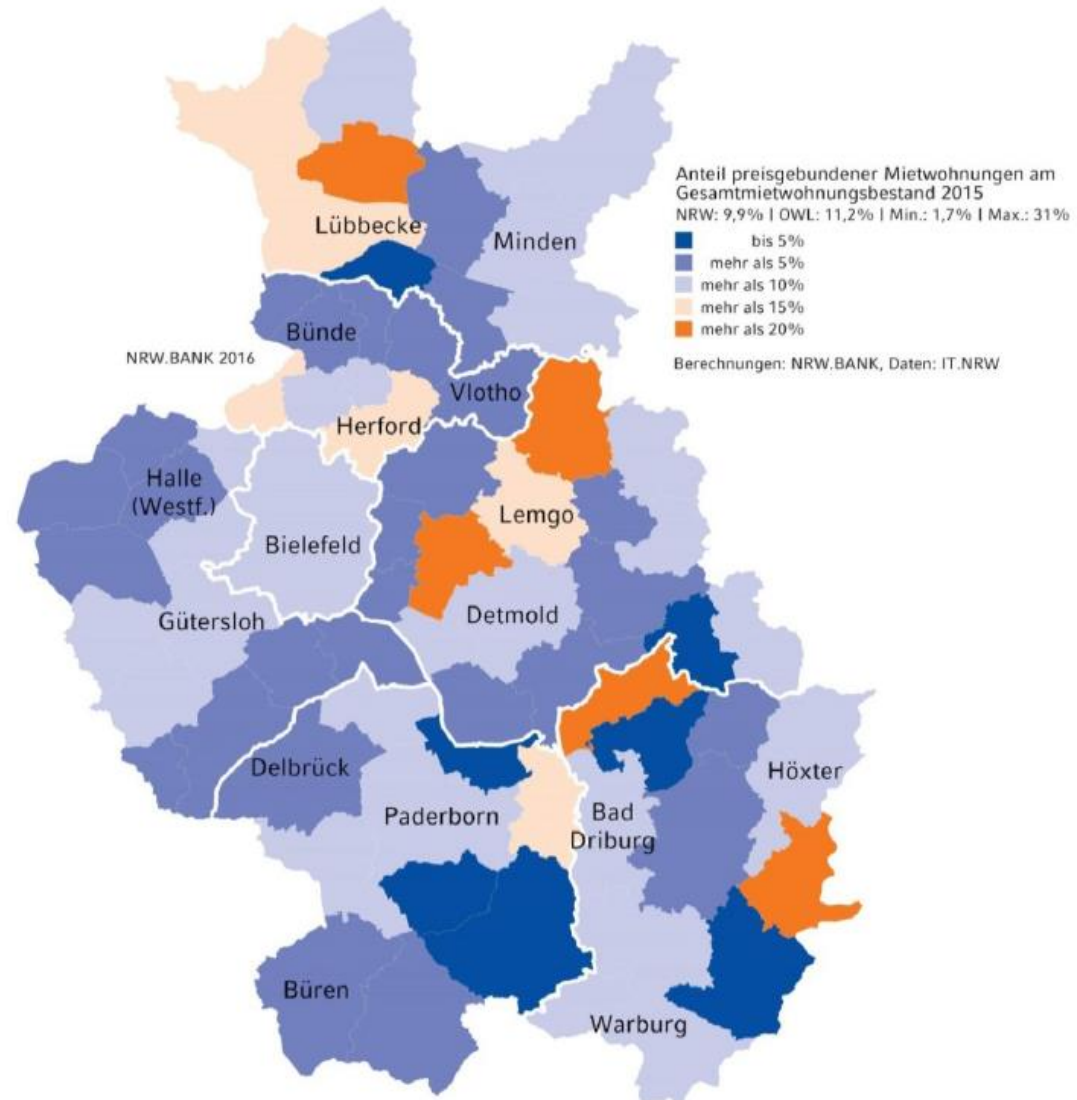
- Informationsaustausch (Entwicklungen und Bedarfe/Methoden/Themen)
- Bilanzierung der Kooperationen bei der Fallbearbeitung
- Besprechung von (schwierigen) Fallkonstellationen
- Absprachen zu Verfahrensregelungen zu den Bereichen „Kontaktaufnahme und Vermittlungen“, „Arbeitsteiligkeit und gemeinsame Fallbearbeitungen“, „fachspezifische Beratungen von Kolleginnen und Kollegen“ und „Rückmeldesystem“
- Initiierung von weitergehenden (bilateralen) Absprachen
- Identifizierung von nicht gedeckten Bedarfen („Angebotslücken) und **Information der strategischen Ebene**

Fazit und Gewinn aus der Sicht der Sozialen Trägern:

- Wissensaustausch
 - gemeinsam übertragbare Lösungen finden
 - „kurze Wege“ durch persönliche Kontakte (z. B. Verhinderung von Zwangsräumungen)
 - Bedarfsanalyse Zielgruppenbezogen
 - Dokumentation (Ergebnissicherung) der Zusammenkünfte und Verteilung an alle Beteiligten
 - Verbindlichkeit getroffener Absprachen
 - Verbindliche Erledigung von Arbeitsaufträgen
- *Abbau von Vorurteilen gegenüber der Zielgruppe*

Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Abb. 7 Anteil preisgebundener Mietwohnungen am Geschosswohnungsbestand 2015



Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Kennzahlen Aufbaugemeinschaft aktuell:



	2004	2017
Wohnungsstand	3.450	3.080
davon öffentlich gefördert	2424 / 75%	978 / 32%
Leerstand	12%	0,9 %
Anteil am Mietwohnungsmarkt rd.	90%	85%
Erlöse aus Vermietung	12,9 Mio €	16,8 Mio €
durchschnittl. Kaltmiete/Kaltmiete/m ² /mtl.	3,82 €	4,88 €

Netzwerkes zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen im Kreis Minden – Lübbecke

Strategische Ebene
2 Sitzungen pro Jahr



Teilnehmer:

- Geschäftsführung und Vorstände von Wohnungsunternehmen
- Geschäftsführung und Leitungskräfte von sozialen Trägern
- Sozialdezernent
- Leitung des Jobcenters

Themen:

- Information über grundsätzliche Neuerungen/Änderungen/Personalien
- Grundsätzliches Vorgehen (Bsp.: grundsicherungsrelevanter Mietspiegel / Sanktionen/ Direktüberweisungen)
- Abstimmung von Zuständigkeitsproblemen, Klärung der Entscheidungsebenen



Gewinn:

- Verstehen der anderen Perspektiven (Wohnungswirtschaft, sozialer Träger, Kreis)
- Versuch grundsätzlich Regelungen für Einzelfälle zu finden
- Rahmenbedingungen für neue Projekte schaffen (WohnenPlus, junge Wohnungslose)
- Entstehung weiterer bilateraler Gespräche: Wohnungswirtschaft/Kreis: Diskussion über den „grundsicherungsrelevanten“ Mietspiegel (Einbeziehung der Wohnungswirtschaft)



Was ist der Vorteil der Wohnungswirtschaft ?

- Vermeidung von Wohnungslosigkeit = Vermeidung von Kündigungen und entsprechenden Folgekosten
- Reintegration von Wohnungslosen = Leerstandabbau
- Hoher Anteil von sozial schwachen Mietern in den Wohnungsbeständen
- Kündigungen wegen Mietrückständen sollen möglichst vermieden werden
- Überforderung der eigenen Mitarbeiter bei der Auseinandersetzung mit Jobcenter
- Kommunikationsprobleme mit Mietern aufgrund Vermieterstellung



Fazit aus Sicht der Wohnungswirtschaft:

- Abbau von Vorurteilen durch regelmäßige Netzwerktreffen
- Lösungsorientierte Fallbesprechungen und keine Zuständigkeitsverteilung
- Einbringung und Berücksichtigung verschiedener Sichtweisen
- Verbindliche Terminvereinbarungen und klare Verteilung der Aufgaben
- Regelmäßige Evaluierung mit den Beteiligten

Fazit aus Sicht der Wohnungswirtschaft Im Projekt wohnenPlus:



- faire **Risikoverteilung** bei Reintegration von Wohnungslosen durch zeitlich befristete Probewohnverhältnisse mit individuellen Betreuungspaketen und der Chance auf Übernahme
- genau festgelegte Hilfeleistungen für die Klienten wurden zugesichert und eingehalten (**Verlässlichkeit/Verbindlichkeit**)
- Sozialträger hat die Vermietersicht kennen gelernt : Der Vermieter denkt nicht projektbezogen sondern langfristig. **Ein Mietvertrag ist ein Dauerschuldverhältnis und kein 2 Jahres Projekt.** Verbindliche Vereinbarungen was nach dem Projektablauf geschieht.
- mit Projektbeginn wurden auch Fälle einkalkuliert ,die scheitern. Der Umgang beim **Scheitern** wurde definiert und eingehalten (**Keine Schuldzuweisungen**)

Wo aus Fremden Nachbarn werden!



Außerirdisch gut wohnen bei der Aufbau 

www.aufbau-espelkamp.de · Tel. 05772 565-0



AUFBAU
GEMEINSCHAFT

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt
(05772) 565 - 17
hjschmidt@aufbau-espelkamp.de



Geschäftsführerin Elke Schmidt – Sawatzki
Fachbereichsleiterinnen
Maria Köhn
Nicola von der Ahe
05772 9737-0
kontakt@hexenhaus-espelkamp.de