


Wohnungsnotfallhilfe im Verbund

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Jens Eßbach



- 
- 100%ige Tochter der Stadt Leipzig
 - rund 36.000 Wohnungen verteilt auf das gesamte Stadtgebiet
 - verschiedene Baujahresgruppen – 30er Jahre, Nachkriegsbauten und industrieller Wohnungsbau aus DDR – Zeiten
 - keine klassischen Sozialwohnungsbauten
 - seit 1991 besteht ein sozialer Dienst im Unternehmen

Auftrag

- Gesellschaftervertrag
- kommunales Wohnraumversorgungskonzept
- Eigentümerziele der Stadt Leipzig

Umsetzung

- Vorhaltung von preiswerten Wohnraum (ca. 10.000 Wohnungen)
- Implementierung eines Sozialmanagements
- enge Zusammenarbeit mit dem Netzwerk der Stadt Leipzig
- Initiierte Wohnprojekte für verschiedene Zielgruppen
- 61 Gewährleistungswohnungen für Obdachlose

Sachgebiet Sozialmanagement

6 Mitarbeiter – Arbeitsschwerpunkte

- Unterstützung von Mietern mit individuellen, sozialen Problemlagen (Mietschuldner, psychisch Kranke u. a.)
- Unterstützung Wohnungsloser bei Anmietung von Wohnraum
- Organisation zielgruppenspezifischer Angebote (Obdachlose, ältere Menschen, Familien etc.)
- Quartiers- und Projektentwicklung zur Verbesserung der Lebensbedingungen in ausgewählten Wohngebieten

- in 2010 – 1514 Fälle
- davon 804 Mietschuldner mit zum Teil komplexen Problemstellungen
- außerdem:
 - psychisch Kranke
 - Suchtkranke
 - ältere Menschen
- Information durch eigene Wohnungsverwaltung oder durch die kommunale Wohnungslosenhilfe
- aufsuchende Arbeit
- Anamnese
- Einnahmen-/Ausgabenrechnung
- individuelle Beratung
- Einbeziehung des sozialen Netzwerkes der Stadt Leipzig
- Nachsorge
- Wohnprojekte für bestimmte Zielgruppen

Von Wohnungsnot betroffene Personen

- **Mietschuldner (oft multiple Problemlagen)**
- **Personen mit mietwidrigem Verhalten**
- nach Identifizierung von Problemlagen, u. a.:
 - Informationen zum bestehenden Hilfesystem der Stadt Leipzig
 - Anregung von Ambulant betreutem Wohnen über
 - a) kommunale Wohnungsnotfallhilfe oder
 - b) Wohnungslosenhilfe freier Träger (z.B. Caritas, Quelle e.V.)
 - Vermittlung zu Schuldnerberatungen
 - Einbeziehung ASD oder SPD i
 - Kontakt zu Wohnprojekten (für junge Menschen, Suchtkranke, psychisch Kranke etc.)

Aus Sicht eines Wohnungsunternehmens:

- Erreichbarkeit und Mitwirkung der Betroffenen
- Zeit zur Anregung der Hilfen vs. finanzieller Verluste für das Wohnungsunternehmen
- Motivation der Betroffenen für ABW oder andere Hilfen
- Kommstruktur der kommunalen Wohnungslosenhilfe und der von freien Trägern
- hoher Zeitaufwand für Nachbetreuung / Kontrollmechanismen (zur Verringerung von Wiederholungsfällen)
- großer Zeitaufwand für Implementierung von Wohnprojekten für bestimmte Zielgruppen

Von Wohnungslosigkeit betroffene Personen

- **Vermittlung durch Kommune, Vereinen, Einrichtungen**
- **ehemalige Mieter, oft mit „Altschulden“ oder sozialen Schwierigkeiten**
- **Obdachlose aus anderen Städten und Gemeinden**
 - nach Identifizierung von Problemlagen, u. a.:
 - Suche nach angemessenen und passgerechten Wohnraum
 - Kooperation mit der kommunalen Wohnungslosenhilfe zwecks Prüfung von ABW zur begleitenden Unterstützung
 - Vermittlung in „eigene“ Wohnprojekte
 - Informationen zum bestehenden Hilfesystem der Stadt Leipzig

Aus Sicht eines Wohnungsunternehmens:

- Absicherung der regelmäßigen Mietzahlung
- Vertrauen in Personen mit bekannten sozialen Schwierigkeiten
- Vermittlung von Personen über die kommunale Wohnungslosenhilfe (fehlender Auftrag bzw. fehlende festgeschriebene Kooperation)
- hoher Zeitaufwand für Nachbetreuung / Kontrollmechanismen (zur Verringerung von Wiederholungsfällen)

- **gute Entwicklung in Leipzig in den vergangenen 20 Jahren**
- **Entwicklungspotentiale – auch mit Blick auf das Positionspapier der BAG Wohnungslosenhilfe:**
 - zum Schutz vor „Rückfällen“, Installation eines Frühwarnsystems
Wie ist das effektiver möglich?
 - aufsuchende, motivierende Arbeit – Grenzen von ABW infolge der gesetzlichen Finanzierungsgrundlage
 - stärkere Einbeziehung von Hilfen für Familien/ Menschen mit geringen Einkommen und häufig komplexen Problemlagen - nicht erst bei drohender Obdachlosigkeit
 - Kooperationen zwischen den Akteuren festschreiben. Bisher nur wenige Beispiele – was sind die Ursachen bzw. Hemmnisse?
 - finanzielle Unterstützung von Wohnungsunternehmen für potentiellen Mietausfall - z. B. Individualgewährleistung für einen definierten Zeitraum

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
und
noch eine angeregte Diskussion!**

