

**Strategiekonferenz am 10. Januar 2018 –
Protokoll der AG 3 - Prävention**

1. Ziele (Soll)

Erstellt per Kartenabfrage

- Individuelle Bedürfnisse der/des Menschen beachten
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit
- weniger Wohnraumverlust (Mehrmals Nennung)
- Erhalt von Wohnraum für psychisch Kranke (§ 53 SGB XII)
- Alten Menschen den Kiez/ das soziale Umfeld erhalten
- Jugendhilfe verlängern und niedrigschwelliger (Trägerwohnungen übernehmen)

- Räumungen verhindern
- Anzahl der Räumungen bis 2012 um 75% reduzieren
- Keine Zwangsräumung ohne Bereitstellung von Ersatzwohnraum
- sofortige Wohnraumversorgung nach Wohnraumverlust

- Aufbau eines Netzwerkes für bessere Kommunikation/Einrichtung eines Frühwarnsystems „Mietschulden“
- Flächendeckende Angebote zur Vermeidung kündigungsrelevanter Sachverhalte
- Schon im Vorfeld Kenntnis von einer möglichen Kündigungsabsicht erlangen

- Fachstellenkonzept Deutscher Verein
- Umsetzung Fachstellenkonzept in den Bezirken
- Aufsuchende Hilfen greifen
- frühes „Greifen“ der Hilfen
- Wohnraumerhaltung in allen Hilfesystemen mitdenken („Hilfen machen nicht wohnungslos“)
- Unbürokratische Kommunikation zwischen beteiligten Stellen
- Zusammenarbeit mit allen Akteuren strukturieren
- Freundlicherer Mitarbeiter*innen in den Bezirksamtern (für Wohnungslose)

- schnelle unbürokratische Mietschuldenregulierung
- Mietschulden durch Sanktionen vermeiden

- Zielgruppengerechte/angemessene Zugänge

- Niedrigschwelliger Informationszugang für von Wohnraumverlust Bedrohte
- Ausbau unabhängiger Sozialberatung
- bedarfsgerechte Beratung/Betreuung

2. Ist / Problemaufriss

Leitfragen:

- **Wie stellt sich die Ist-Situation dar? Welche Probleme gibt es?**
- **Vor welchen Herausforderungen steht die Berliner Wohnungslosenhilfe**
- nicht jeder Wohnraumverlust ist zu verhindern. Aktuell passiert es aber nicht optimal. 12 verschiedene bezirkliche Fachstellen und 12 Sozialämter und 12 Jobcenter. Kommunikation ist sehr unterschiedlich. Keine Möglichkeiten zur Aufsuchenden Sozialarbeit. Fehlendes Personal in den Ämtern. Wohnungsmarkt bietet mehr Rendite, wenn arme Mieter raus sind. Auch die AV Wohnen reicht hier nicht aus. Im Moment ist die Einstellung noch nicht so, dass versucht wird, jeden Wohnraumverlust zu vermeiden.
- Vermeidung von unnötigem Wohnraumverlust. Einbindung JobCenter ist wichtig. Kooperationsvereinbarung für die KdU.

Regelmäßige Treffen zwischen JC und Sozialamt.

Dennoch immer wieder Mietschulden, die zu Wohnraumverlust führen. Sind sich MA der JC ihrer Entscheidungsrelevanz bewusst?

Kooperation und Verabredung mit städtischen Wohnungsunternehmen.

- Keine Zahlen zu alten Menschen in der Statistik, aber besondere Lage, da Problembewusstsein fehlt. Alte Menschen sind besonders auf ihr soziales Umfeld und Netzwerk angewiesen und das ist nicht mehr aufzubauen.

Sensibilisierung in Bezug auf alte Menschen.

- JC gehen mit den Bearbeitungen der Anträge unterschiedlich um. Daher Plädoyer für Fachstellenkonzept. Soziale Wohnhilfen sind überlastet und das führt zu verzögerter Bearbeitung dringlicher Mitteilungen (z.B. Räumung). daher Bedarf eines Frühwarnsystems. Problem hierbei ist u.a. der Datenschutz. Dieser verhindert häufig frühzeitige Mitteilungen. (Positivbeispiel Karlsruhe)
- Jeder Fall ist anders. Dies führt zu Handlungsgrenzen für die Mitarbeiter*innen. Unterbesetzung und Fachkräftemangel. Steigende Wohnungslosigkeit

kann nicht aufgefangen werden. Datenschutz ist auch für Informationsflüsse in die Verwaltung ein Problem.

- Ein Teilnehmer wünscht sich, dass es kein „Verwaltungsbashing“ gibt und die verschiedenen Akteure nicht in die Schuldzuweisungsrollen rutschen.
- Mietrecht und Sozialrecht in Deutschland ist im Vergleich zu anderen europäischen Ländern sehr fortschrittlich. Der Umgang damit ist nur nicht so innovativ. Entscheidungen zu Mietschuldenregulierung gehören in eine Hand. Alles andere führt zu unnötigen Verzögerungen. Positives Beispiel Cottbus. Frage „was passiert mit Räumungsklagen“ wurde in allen Bezirken unterschiedlich gehandhabt. Hier könnte einheitlicher und innovativer gearbeitet werden. Z.B. München schickt aufsuchende Sozialarbeit.
- Mentalität der Vermieter in Berlin ist schwierig. Modernisierungen und Mietsteigerungen – hier braucht es einen Mentalitätswechsel ~~in Kombination mit den privaten~~ Eigentümern ist wichtig.
- Eine Teilnehmerin plädiert für Primärprävention statt der aktuellen Sekundärprävention. Vor allem die Fachstelle. Wir müssen ansetzen, wo kündigungsrelevante Sachverhalte drohen. Dies braucht Öffentlichkeitsarbeit, Aufklärung und Innovation. Zudem braucht es Kooperationen zwischen Wohnungsgesellschaften und Fachstellen. Lösungsvorschlag – Mieter*innen unterschreiben Datenschutzerklärung bei Wohnungsbaugesellschaften, die dann informieren können. Tertiärprävention: Menschen schnellstmöglich wieder in Wohnraum bringen.
- Jugendliche, die aus der Jugendhilfe kommen. Hier müssten Jugendliche gestärkt werden, um selber Mieter sein zu können (Wohnführerschein, Begleitung, Wie gehe ich mit Geld um - Verschuldung). Das sind die Obdachlosen von Morgen.
- Im Rahmen der Fachstellendiskussion – insbesondere bei der Forderung nach der kompletten Entscheidungshoheit für die Mietschuldenübernahme durch die soz. Wohnhilfen könnte zunächst noch Folgendes eruiert werden: Wie sind die Erfahrungen der Akteure bei der schon jetzt in der AV Wohnen normierten Einbindung der Kommunen vor beabsichtigten Ablehnungen von Mietschuldenübernahmen durch die JC. (nochmal nachfragen). Personalnot in den Behörden sollte nicht negiert werden, ebensowenig wie die organisatorische Historie seit Umsetzung der SGB II –

Gesetzgebung und die gesetzlich normierte Sanktionslogik und –praxis, die zweifelsohne Mietschulden und somit Wohnungsverlust nach sich ziehen kann.

Maßnahmen: Schulung der MA, insbesondere zur Schärfung der Fähigkeit zu einzelfallbezogenen Entscheidung und zur Realisierung der existenziellen Bedeutung von leistungsrechtlichen Entscheidungen.

Private Vermieter sind für eine Beteiligung im geschützten Marktsegment kaum zu gewinnen.

- Zuständigkeiten (ist ein Berlinproblem) zwischen Land und Kommune sind nicht klar geregelt. Landeseigene Abstimmungen sind gut, Knebelungen erschweren die Flexibilität. Gelder für Modellprojekte (kreativer Wettstreit) Das rechtliche System reduziert das Ermessen an manchen Stellen sehr stark.
- Wer leistet was? Private Vermieter – Träger arbeiten mit diesen zusammen. Träger sind hier häufig Bittsteller, aber zum Teil gute Kooperation mit dem Projekt (Wohnraumübernahme). Mit jedem Bezirk muss hier neu verhandelt werden. Die Entscheidungsgrundlagen sind hier nicht klar und transparent. Problem der MA gibt es bei uns auch. Träger übernehmen gerne Aufgaben, die der Staat nicht leisten kann, aber dafür bedarf es dann klare Absprachen. Regiekosten für Träger werden nicht finanziert.

Apell: Was kann wer selber leisten und was braucht er oder sie dafür.

- Lob auf die AV Wohnen, dass hier die Verwaltungs-/Regiekosten zu 1/3 Übernommen werden. Anregung Deutsche Wohnen zurück kaufen. Ist günstiger als die überhöhten KdU. Modellprojekt zur Gewinnung privater Vermieter (Wichtig Absicherung der privaten Vermieter).

Fazit:

1. Ursachen für Wohnraumverlust und Gefährdung ist vielfältig (Zielgruppen)
Vielfältige Problemlagen der Menschen
2. Mietentwicklung erhöht den Druck
3. Bei Vermietern und MA der Verwaltung die Konsequenzen der Kündigung (Folgekosten und Menschen = Schicksalsentscheidungen) Verbesserungsbedarfe
4. Verwaltungspraxis ist unterschiedlich
5. Menschen scheitern am Hilfesystem
6. Akteure, die Hilfestrukturen anbieten, stehen vor zahlreichen Herausforderungen
7. Verbesserungsbedarf der Informationsflüsse und Zeiträume (Räumungsgefahr)
8. Datenschutz (Informationsflüsse)

9. Umgang mit freien Trägern/Innovativen Projekten braucht bessere Strukturen, Möglichkeiten und Freiräumen.

3. Maßnahmen

Leitfragen:

- **Wie kann ein Weg dahin aussehen?**

Die unter 1. gesammelten Ziele wurden systematisiert und darunter wurden Maßnahmen sortiert, die ebenfalls per Kartenabfrage gesammelt wurden:

Deutlich wurde, dass schwerpunktmäßig drei Ansätze favorisiert wurden:

1. Etablierung einer Fachstelle
2. eine besseren Vernetzung von Akteuren
3. Aufsuchende und niedrigschwellige Hilfen

Zu 1) Etablierung einer Fachstelle

- Fachstelle in allen Bezirken
- Fachstelle gemäß DV (Mehrfachnennung mindestens 10 Mal (!))
- Stellen die schnell, koordiniert und zielgerichtet Hilfen einleiten
- JobCenter – Aufgabe bündeln und Sonderteams
- Postkarte mit Hilfsangebot von Fachstellen bei Bekanntwerden der Räumung
- ggf. Aufsuchen der Haushalte mit Räumungsklagen, wenn auf Einladung nicht reagiert wird / Aufsuchen aller Mietschuldner*innen ab Räumungsklage
- Kooperation BA und freie Träger für aufsuchende Beratung
- Einrichten einer Schnittstellenkoordination
- eine zentrale Anlaufstelle mit verbundenen Basisstationen, die das Wissen bündeln

Zu 2) eine besseren Vernetzung von Akteuren

- Frühwarnsystem in Kooperation mit Wohnungswirtschaft installieren
- Kooperation+ Zusammenarbeit SWH, JC, WW, Gerichte und Leistungserbringer
- Kooperationsvereinbarungen zwischen allen Akteuren (Support durch SenIAS)
- Kooperationsvereinbarungen mit privaten Wohnungsunternehmen
- Runder Tisch Wohnungsbaugesellschaften
- private/städtische Vermieter über Zielgruppe sensibilisieren (Perspektivwechsel)
- Sensibilisierung für besondere Probleme Älterer (bzw. besonderer Zielgruppen)

Zu 3) Aufsuchende und niedrigschwellige Hilfen

- Handlungsleitfaden für Akteure und niedrigschwellige Informationen
- Hilfetelefon
- niedrigschwellige Sozialberatung ausbauen
- Zugänge zu Wohnhilfesystem vereinfachen
- Beratung+ aufsuchende Arbeit
- Aufsuchende Hilfen / aufsuchende Sozialarbeit (Mehrfachnennung)
- Kostenlose Mietrechtsberatung für Transfergeldempfangende

weitere Maßnahmen:

- BR Initiative Mietrecht
- Modell zu Trägerwohnung (Einladung privater Vermieter)
- Schulungen Mietrecht + Sozialrecht

4. Ressourcen

Leitfrage: Welche Ressourcen braucht es, um das Ziel zu erreichen?

- Deutsche Wohnen kaufen (bzw. Belegungsbindung und Steuerung zentral in Berlin ansiedeln)
- finanzielle Absicherung von Trägerwohnungen
- Personalaufstockungen bei Sozialdiensten
- Planmengenverfahren § 67 SGB XII in der bezirklichen Budgetierung abschaffen

5. Feedback-Runde-

- Heterogene Runde zum Auftakt war gut
- Schön, dass es nach 20 Jahren wieder so einen Aufschlag gibt
- Erlebnis, dass sich was bewegt.

- Gesamtrahmen betrachten und schauen, warum die Maßnahmen in der Vergangenheit nicht realisiert wurden / Hürden müssen angeschaut werden

- Egal auf welcher Seite wir sitzen, wir wollen es lösen
- Konkret weiter
- Wunsch, dass es nicht im Sande verläuft
- Erwartung zur Umsetzung / Was kann jetzt umgesetzt werden

- Wer kann was umsetzen - identifizieren
- Themen, die wir gestalten können, identifizieren und daran arbeiten, vor allem Fachstellenkonzept
- Fachstelle zur Bündeln und Steuerungskompetenz in einer Organisation
- Zeitnah in die versprochenen Arbeitsgruppen
- Strukturierung für die AG (auch Größe) entwickeln
- Keine Doppelarbeit mit der AG 7, daher möglichst zusammenführen
- Problem der Heterogenität sind unterschiedliche Wissensstände
- Für die nächste Sitzung Input, dass alle auf einem Wissensstand sind, um diskutieren zu können
- Wichtige Akteure im weiteren Prozess mit ins Boot holen
- Entscheider mit Einbinden
- Mit SenFin zusammen reden es kostet Geld
- Finanzkonzept mitdenken (Mietschulden verhindern durch aufsuchende Arbeit etc.)
- Geld und Bereitschaft zuzuhören
- Datenschutz Beratung (was wäre möglich)
- Modell Jugendberufsagentur
- Vorbild BRV als Struktur
- BestPractice
- Diskussionsstände
- Ergebnisse dieses Jahr schon in ISP etc. einfließen lassen
- Wunsch Jährlich die Konferenz
- Ggf. Tagen an anderen Orten z.B. Träger der Wohnungslosenhilfe
- 2. Strategiekonferenz in der alten Zusammensetzung dazwischen andere Arbeitsgruppen

6. Vorstellung der Ergebnisse der AG (5min)

- Zielbild der AG
- 2-3 Beispiele Ist-Analyse
- Skizze der weiteren Arbeit / Verabredungen

Empfehlung der Gruppe:

Abstimmung mit der Gruppe zum Fachstellenkonzept über ggf. Fortführen einer gemeinsamen Gruppe