

Housing First - Evaluationsbericht

1. Ausgangslage

Housing First ist ein Konzept zur Bekämpfung der Obdach- und Wohnungslosigkeit von Menschen mit multiplen Problemlagen wie psychischen Störungen, Abhängigkeitserkrankungen, Delinquenz oder Überschuldung. Es werden Vermieterinnen und Vermieter, sowohl privat als auch Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften usw. gesucht, die bereit sind, Menschen, die sonst üblicherweise sofort aus den Auswahlverfahren herausfallen, eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Der Mietvertrag wird dann ohne formale Beteiligung von Housing First unbefristet geschlossen, Housing First bietet jedoch eine intensive psychosoziale Betreuung an, die nicht an bestimmte Themen gebunden ist, sondern auf die individuellen Problemlagen eingeht.

Auch in zahlreichen deutschen Städten hat sich Housing First etabliert. Im Herbst 2022 wurde der Bundesverband Housing First gegründet, in dem auch das Nürnberger Projekt Gründungsmitglied ist. Von anfangs etwa 10 Initiativen hat sich die Zahl mittlerweile verdreifacht, die Tendenz ist weiterhin steigend. Housing First scheint sich als Erfolgsmodell zu beweisen, in aller Regel wachsen die Zahlen der vermittelten Wohnungen schnell. In Bayern war Nürnberg als erstes Projekt am Start, mittlerweile gibt es neue Projekte in Würzburg und Kronach sowie eine Initiative in Aschaffenburg. Housing First Nürnberg nahm am 01.08.2022 die Arbeit mit einer Halbtagsstelle für Wohnungsakquise und Öffentlichkeitsarbeit auf – berichtet im Sozialausschuss am 08.04.2022. Träger ist eine Projektpartnerschaft von Hängematte e.V., Lilith e.V., mudra e.V. und Straßenkreuzer e.V.. Letzterer fungiert als Anstellungsträger und stellt Räumlichkeiten sowie Infrastruktur zur Verfügung.

2. Bewertung

Nachdem die ersten Mietverhältnisse vermittelt werden konnten, folgte am 01.11.2022 eine Stelle für die Betreuung der Mieterinnen und Mieter mit 30 Wochenstunden, im Herbst werden wegen der steigenden Vermittlungszahlen weitere 20 Wochenstunden dazukommen.

Mittlerweile konnten 14 Mietverhältnisse vermittelt werden. Bisher scheiterte ein Mietverhältnis, nachdem die Bewohnerin in eine psychische Krise geriet, den Kontakt mit den Betreuer*innen abbrach und die Wohnung verließ. Aktuell laufen Gespräche mit der wbg über eine Neu-besetzung. Alle anderen Mietverhältnisse bestehen fort. Bei zwei Personen konnte die Betreuung beendet werden, da eine deutliche Stabilisierung eintrat und Kontakt zu anderen Hilfsangeboten besteht, wobei es zu den Prinzipien von Housing First gehört, dass der Kontakt bei Bedarf jederzeit wiederaufgenommen werden kann. Bis Ende 2024 sollen mindestens 24 – idealerweise bis zu 30 – Vermittlungen erreicht werden.

Die Unterbringung in Wohnungen ohne Befristung und speziellen Zugangsvoraussetzungen gekoppelt mit dem Angebot intensiver themenoffener Betreuung hat sich national und international als wirksames und nachhaltiges Mittel gegen Obdach- und Wohnungslosigkeit bewährt. Dies zeigt sich auch in dem kontinuierlichen Wachstum schon länger bestehender Initiativen etwa in Berlin, Düsseldorf oder Bremen. Den Kosten für Wohnraum und Betreuung stehen

Einsparungen bei herkömmlichen Unterkünften gegenüber – mit dem Umzug konnte auch das ordnungsrechtliche Unterbringungssystem (z.B. private Obdachlosenpensionen) nachhaltig entlastet werden.

Darüber hinaus wird das Housing First-Konzept gegenwärtig beim Wohnungsbauministerium in Berlin intensiv diskutiert. Der im letzten Jahr gegründete Bundesverband Housing First, bei dem die Nürnberger Initiative mitarbeitet, nimmt an zahlreichen Gesprächsrunden teil. Ein wichtiges Ziel wäre hier der Abschied von Projektfinanzierungen und der Übergang in eine Regelfinanzierung durch Bund und / oder Land.

Positiv überrascht hat die grundsätzliche vorhandene Bereitschaft von privaten Wohnungsbesitzerinnen und Besitzern zu unterstützen. Von den derzeit 14 schon vermittelten oder unmittelbar bevorstehenden Mietverhältnissen sind nur fünf von Wohnungsbaugesellschaften (wbG und Vonovia). Hierzu hat sicher auch die intensive Öffentlichkeitsarbeit der Träger beigetragen. Gleichzeitig wird aber auch deutlich, dass eine entsprechende Begleitung des Themas notwendig bleiben wird, um auch weiterhin entsprechende Erfolge zu erzielen bzw. die jährliche Neuakquise auszuweiten.

Die betreuten Menschen (Frauenanteil ca. 70%) waren in Pensionen oder völlig unzumutbaren Wohnungen untergebracht, teilweise übernachteten sie bei Bekannten und immer wieder auch auf der Straße oder im öffentlichen Raum.

Für den weiteren Projektverlauf ist vorgesehen, dass pro Jahr mindestens 10 – perspektivisch 15 – Wohnungen pro Jahr neu akquiriert werden beziehungsweise eine Einmietung von betroffenen Personen beziehungsweise Haushalten erfolgt.

In zahlreichen Untersuchungen wurden Verbesserungen beim psychischen und physischen Gesundheitszustand, der Kriminalitätsrate und der Erwerbstätigkeit festgestellt. Dies relativiert die Personalausgaben für Housing First, die auch mit einer steigenden Zahl von Vermittlungen nicht einfach analog steigen, da in vielen Fällen die Betreuungsintensität abnimmt oder keine Kontakte mehr erforderlich sind bzw. an Regelangebote wie den Sozialpädagogischen Fachdienst der Stadt bei Bedarf übergeben werden kann.

Das Ziel ist es, dass nach einer Erstbetreuung (Einzug, Vertragssachen, Kostenträger, Kautions, Erstausrüstung, Möblierung etc.), die in der Regel deutlich beratungsintensiver ist, eine Phase der Nachbetreuung (Stabilisierung, sonstige Probleme, Vermittlung an weitere Beratungsangebote wie zum Beispiel Schuldnerberatung etc.) folgt, die dann wiederum in eine Verselbstständigung mündet. Unter Umständen kann es auch Klientinnen und Klienten geben, bei denen der Übergang nach Einmietung unmittelbar in die Selbstständigkeit erfolgen kann.

Übersicht: geplanter Betreuungsdurchsatz pro Jahr

	2023	2024	2025	2026	2027
Neuakquise mit Einzugsbetreuung	14	10	15	15	15
Nachbetreuung (aus Vorjahr)	0	12	14	19	20
Verselbstständigung	2	8	10	14	14

Übersicht: geplanter Zuwachs summiert (ab Projektbeginn)

	2023	2024	2025	2026	2027
Verselbstständigung (gesamt)	2	10	20	34	48
Vermittlungen bzw. Wohnungen* (gesamt)	14	24	39	54	69

*Gegebenenfalls kann die Anzahl der Vermittlungen leicht über dem Wohnungsbestand liegen, wenn ein Mietverhältnis beendet werden muss und die Wohnung neuvermietet wird.

3. Kosten und Finanzierung

Ermöglicht wurde der Start von Housing First Nürnberg durch eine Förderung des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales als Anteilsfinanzierung im Rahmen der Projektförderung, zunächst für ein Jahr, mittlerweile um ein weiteres Jahr verlängert. Gefördert wurden die Bruttoarbeitgeberkosten und 20% Sachkosten, der geforderte Eigenanteil betrug 10%. Da eine weitere Förderung nicht absehbar ist und somit die Finanzierung der Stellen am 31.07. bzw. am 31.10.2024 endet, obliegt es der Stadt die weitere finanzielle Unterstützung zu übernehmen.

Die Gesamtkosten beliefen sich beim letzten Förderzeitraum auf 45.478,00 € für die psychosoziale Betreuung (01.11.2022-31.10.2023, 30 Wochenstunden) und 43.156,76 € für Wohnungsakquise und Öffentlichkeitsarbeit (19,5 Wochenstunden vom 01.08.2023-31.07.2024). Dazu kommt voraussichtlich ab dem 01.11.2023 eine weitere 19,5-Stunden-Stelle für die psychosoziale Betreuung, die Kosten werden sich je nach Einstufung voraussichtlich auf ca. 30.000 € per Jahr belaufen. Hierbei sind Sachmittel in Höhe von 20% inbegriffen, ein Eigenanteil von 10% kann getragen werden, so dass sich der jährliche Finanzbedarf auf ca. 119.000 € (1,75 VZ) belaufen würde. Für den nicht geförderten Restzeitraum im Jahr 2024 würde damit etwa 12.200 € für die psychosoziale Betreuung und 18.000 € für Wohnraumakquise und Öffentlichkeitsarbeit verbleiben.

Der Betrag von 30.200 € kann für das Jahr 2024 aus dem Budget des Sozialamtes bestritten werden.

Um den geplanten Betreuungsdurchsatz pro Jahr sowie den Zuwachs an Wohnraum pro Jahr und damit die einhergehende Entlastung der ordnungsrechtlichen Unterbringung zu gewährleisten, empfiehlt die Verwaltung die bisherigen Stellenkontingente ab 2025 um 0,75 VZ auf insgesamt 2,5 VZ zu erhöhen. Zu beachten ist, dass auch die Vermieterinnen und Vermieter bei möglichen Problemstellungen entsprechend durch das Projektteam begleitet werden.

Ab dem Haushaltsjahr 2025 wären Mittel in Höhe von 165.000 € für eine nachhaltige Fortführung des Projekts bereitzustellen. Ziel aller Projektbeteiligten ist es selbstverständlich weiterhin Fördermittel und sonstige Drittmittel zu akquirieren.

Perspektivisch ist damit zu rechnen, dass im Zuge des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit entsprechende Bundesmittel bereitgestellt werden und dann eine Reduzierung der für das Haushaltsjahr 2025 erforderlichen kommunalen Förderung erreicht werden kann. Die Verwaltung wird vor Auslaufen des Projektzeitraums mögliche externe Finanzierungen ausloten und den erforderlichen städtischen Anteil im Rahmen der Haushaltsanmeldung durch berücksichtigen. Über die Bereitstellung der Haushaltsmittel entscheidet der Stadtrat in den Haushaltsberatungen für 2025.

4. Verortung im Hilfesystem

Housing First ist (wieder) der Schritt in die eigene Wohnung – Wohnungslosigkeit wird an dieser Stelle beendet und die Reintegration in den privaten Wohnungsmarkt vollzogen.

