

Konzeption

zur Fortführung einer Fachstelle Wohnungssicherung für den Landkreis Lörrach

**Prävention
Wohnungssicherung
Soziale Teilhabe**

Inhalt

Vorbemerkung	3
1. Darstellung der Ausgangslage, Bedeutung, Bedarfslage und Zielsetzung .	3
1.1 Ausgangslage.....	3
1.2 Bedeutung.....	5
1.3 Bedarfslage	6
1.3 Zielsetzung.....	7
1.3.1 Präventive Arbeit mit Haushalten in Wohnungsnot.....	7
1.3.2 Kooperation und Vernetzung mit Behörden	7
1.3.3 Kooperation und Vernetzung mit anderen sozialen Einrichtungen	8
2. Kosten der Fachstelle	10
Anhang (Praxisbeispiele).....	11

Vorbemerkung

Impulsgebend für das vorliegende Konzept ist ein bereits seit 2009 in der Stadt Lörrach und seit 2014 in der Stadt Weil am Rhein durchgeführtes Projekt der Fachstelle Wohnungssicherung. Im Landkreis Lörrach wird zudem im Zeitraum 2014-2016 vom Bundesfamilienministerium (BMFSFJ) ein Modellprojekt zur Einführung einer Fachstelle durchgeführt und von der Dualen Hochschule Villingen Schwenningen wissenschaftlich evaluiert. Der 2. Zwischenbericht des Modellprojektes ist Teil dieser Konzeption.

Die Versorgung mit Wohnraum ist ein elementares Grundbedürfnis und stellt einen zentralen Zugang zu einem menschenwürdigen Leben dar. Vor allem für armutsbedrohte Haushalte wird dieses Grundbedürfnis im Landkreis Lörrach immer öfter nicht mehr ausreichend befriedigt. Mit der vorliegenden Konzeption wird die Fortführung des Modellprojektes zur Einrichtung einer Fachstelle Wohnungssicherung beschrieben.

In Baden-Württemberg werden Konzepte zur Verhinderung von Wohnungsverlusten ebenfalls seit den 80er- Jahren diskutiert, so zum Beispiel in der „Kommunalen Konzeption der Hilfe für alleinstehende Wohnungslose“ und deren Fortschreibung.¹ In der Folgezeit lag der Schwerpunkt der Entwicklung der Wohnungslosenhilfe im Bundesgebiet bis auf wenige Ausnahmen, die schwerpunktmäßig in den Ländern NRW oder Niedersachsen auszumachen sind auf dem Ausbau von Wohn- und Betreuungsangeboten gemäß §§ 67 SGB XII für alleinstehende Wohnungslose in der Fläche.

1. Darstellung der Ausgangslage, Bedeutung, Bedarfslage und Zielsetzung

1.1 Ausgangslage

In vielen deutschen Städten und Regionen zeigt sich auf den Wohnungsmärkten immer häufiger folgende Situation: es fehlt an Wohnraum zu angemessenen Preisen für Familien und Einzelpersonen mit geringem Einkommen. Die Gründe für die Verknappung von Wohnraum sind vielfältig. Nicht zuletzt ist es ein Ergebnis der weitgehenden Einstellung des sozialen Wohnungsbaus auf der Ebene des Bundes und der Länder. Wohnen, so der Deutsche Mieterbund, gerät zunehmend zum Wirtschaftsgut und immer weniger zum Sozialgut. Die Umsetzung notwendiger ökologischer Standards fördert indirekt den Trend zur Verteuerung von Wohnraum. In den 100 größten Städten zahlen Mieter im Schnitt elf Prozent mehr pro Quadratmeter als noch 2005, in einigen Städten sind die Mietpreise förmlich explodiert.²

Die BAG Wohnungslosenhilfe (BAG W) ermittelt einen drastischen Anstieg der Wohnungslosigkeit in Deutschland: 2014 waren ca. 335.000 Menschen in Deutschland ohne Wohnung - seit 2012 ist dies ein Anstieg um ca. 18 % und prognostiziert für den Zeitraum von 2015 bis 2018 sogar einen weiteren Zuwachs um 200.000 auf dann 536.000 wohnungslose Menschen. Das wäre eine Steigerung um ca. 60 %.³

Im Landkreis Lörrach besteht schon länger ein sehr beengter Wohnungsmarkt, der gekennzeichnet ist durch hohe Mieten nicht nur in der Stadt Lörrach. Immer mehr Haushalte sind gezwungen in die Fläche auszuweichen; hier findet eine Problemverlagerung statt. Die

¹ Vgl. <http://www.kvjs.de/fileadmin/dateien/soziales/wolo/komm-konzeption-wolo-1996.pdf>

² Vgl. <http://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/ratgeber-hintergrund/entwicklung-seit-2005-wo-die-mietpreise-explodiert-sind/6804200.html>

³ <http://www.bagw.de/>

Versorgung von Flüchtlingen mit der erforderlichen Anschlussunterbringung verschärft die Situation auf dem Wohnungsmarkt noch weiter. Bei den Wohnbaugesellschaften herrschen riesige Wartelisten, die bestehenden Bedarfe an Wohnraumversorgung können bei weitem nicht mehr abgedeckt werden.

Einen weiteren Hinweis auf die immer prekärer werdende Situation auf den Wohnungsmärkten im ländlichen Raum liefert die Liga der freien Wohlfahrtspflege in Baden-Württemberg. So verzeichnet der Verband im Rahmen der „Liga-Stichtagserhebung“ seit Jahren einen kontinuierlichen Anstieg der Hilfesuchenden (Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII) in Landkreisen. Im Jahr 2015 wurden knapp 50 % aller Hilfesuchenden (N=11537 Personen) in Landkreisen gezählt. Diese Entwicklung ist unseres Erachtens ein weiterer wichtiger Hinweis dafür, dass das Thema Wohnungsnot schon länger auch die ländlichen bzw. Verdichtungsräume in vielen Gegenden Deutschlands, gerade auch in Baden-Württemberg, erfasst hat.⁴ Dabei nimmt der Landkreis, der bezüglich des Wohnungsmarktes immer stärker großstädtische Züge annimmt, eine herausragende Stellung ein.

Im Jahr 2015 wurde eine vom Sozialministerium in Auftrag gegebene und von der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung (Giss, Bremen) durchgeführte Studie zur „Wohnungslosigkeit in Baden-Württemberg“ veröffentlicht.

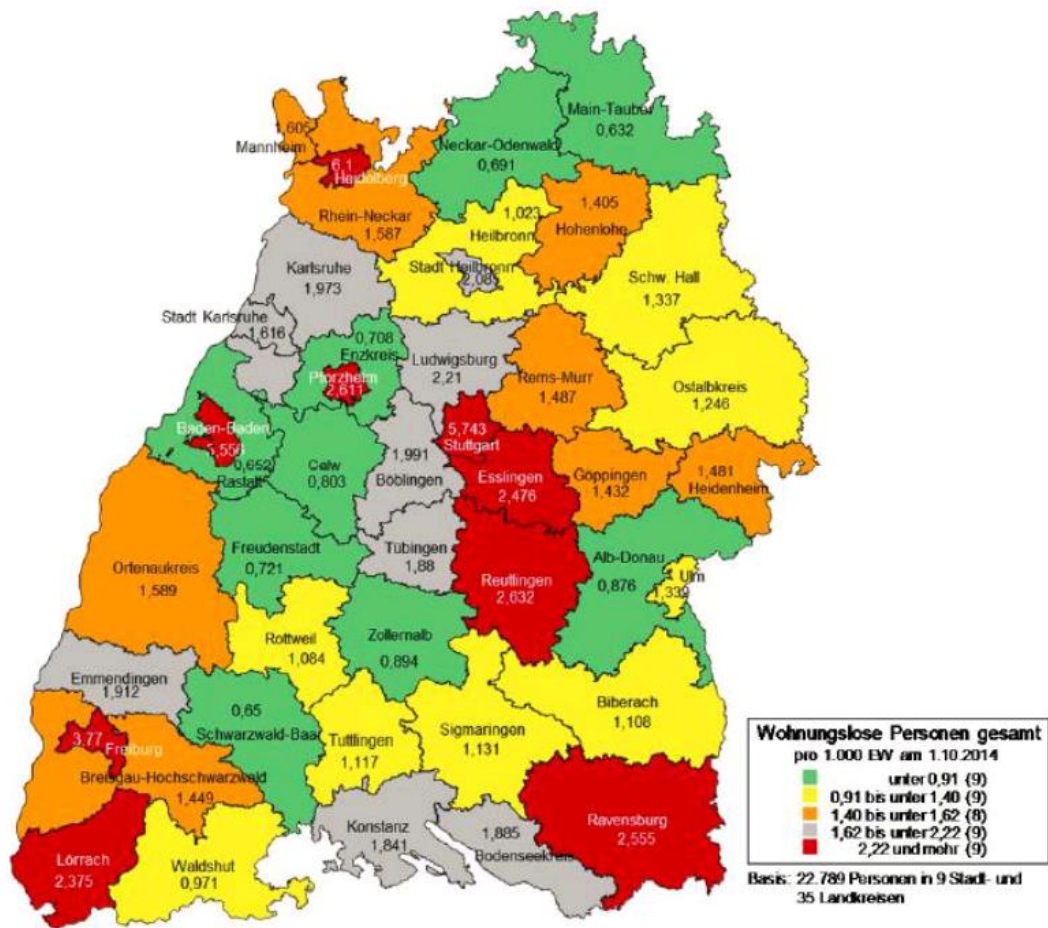
Die Ergebnisse dieser Studie verdeutlichen einen dringenden Handlungsbedarf:

- Am Stichtag 1.10.14 waren 22.789 Menschen in Baden-Württemberg wohnungslos (hochgerechnet auf das Jahr 2014 waren sogar über 30.000 Menschen betroffen),
- Mit einem Anteil von 63 Prozent waren überdurchschnittlich viele Personen ordnungsrechtlich untergebracht.
- Im Hilfesystem nach §§ 67 ff SGB XII wurden 11.578 gezählt (damit deckt sich diese Zahl mit dem Stichtags-Ergebnis 2015)⁵

Diese Giss-Studie zeigt die besondere Brisanz für den Landkreis Lörrach sehr deutlich auf. Der Landkreis zählt demnach zu den am stärksten betroffenen Landkreisen in Baden-Württemberg mit 2,375 Wohnungslosen pro 1000 Einwohnern. Übertroffen wird die Zahl der Wohnungslosen lediglich von drei weiteren Landkreisen. Der Landkreis Lörrach sei mit seiner Grenznähe zur Schweiz und einem entsprechendem Mietniveau vergleichbar mit Großstädten in Baden-Württemberg.

⁴ <http://www.liga-bw.de/2015.423.0.html>

⁵ <http://www.liga-bw.de/2015.423.0.html>



1.2 Bedeutung

Gerade für Empfänger von Transferleistungen (z.B. SGB II) oder für Geringverdienende wird die Versorgung im Sinne Minimalwohnraumstandards ein immer schwierigeres Unterfangen. Mietschulden – oft in Verbindung mit genereller Überschuldung - und vielfältige soziale Schwierigkeiten führen nicht selten zu Zwangsräumungen und in die Obdachlosigkeit. Der Verlust einer Wohnung ist der sichtbarste Aspekt einer beginnenden Ausgrenzung.

In der Regel summieren sich die Mietschulden bei den bisher erreichten Haushalten auf erhebliche Summen. Dabei wachsen Mietschulden unter Hinzurechnung von Gerichtskosten, Räumungskosten, Kosten für Polizei, Renovation und Umzug / Einlagerung von Habe in Dimensionen für die Betroffenen von zum Teil weit über 10.000,- Euro. Mit dem Wohnungsverlust verbunden ist folglich eine Überschuldungsproblematik, die durch eine frühe Intervention verhindert werden könnte. Oft führt dieses zu Resignation der betroffenen Haushalte und zur Ablehnung entsprechender Haushalte durch die Vermieter. Zusätzliche Bedeutsamkeit erhält die Situation durch den Umstand, dass bisher günstigere Wohnungen nach Sanierung bzw. bei Neuvermietung oft wesentlich teurer und nicht mehr angemessen im Sinne des SGB II / XII angeboten werden.

Auch Vermieter können durch die erfolgreiche Intervention der Fachstellen profitieren, indem neben Mietausfällen Anwalts-, Gerichts-, Gerichtsvollzieher-, Umzugs-, Neuanmietungskosten o.ä. enorme Geldbeträge – nicht selten im fünfstelligen Bereich - verhindert werden können. (vgl. Wohnungslos 3/4.2015, 80 ff.)

Ein präventiver Ansatz entlastet auch unmittelbar den Sozialhilfeträger (Jobcenter oder Sozialamt) im Bereich der Kosten der Unterkunft von vermeidbaren Ausgaben. Im Falle einer Wohnungsräumung wären zur Vermeidung einer Obdachlosigkeit Umzugs- oder Neuanmietungskosten, Renovierungskosten, Kosten für die Einlagerung von Inventar oder ggfs. teurere Kosten einer temporären Alternativunterbringung aufzubringen. Auch im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe kann weniger Aufwand angenommen werden, wenn bei betroffenen Familien bestehende Strukturen vor Ort bestehen bleiben und gesichert werden konnten.

Präventiv tätige Fachstellen rentieren daher in vielerlei Hinsicht und vermeiden Folgekosten für die Allgemeinheit. Sie sind auch höchst effizient, was ein Vergleich mit den ansonsten anfallenden Kosten (Alternativkostenvergleich) belegt. Nach einer aktuellen Studie aus dem Bundesland Bayern erspart 1,- Euro präventiver Zuschuss in diesem Bereich bis zu 3,52 € an Unterbringungskosten in einer Obdachlosenunterkunft oder bis zu 9,48 Euro an Unterbringungskosten in einer Obdachlosenpension, jeweils bei einer angenommenen Verweildauer von 12 Monaten. Weitere Einsparungen (s.o.) sind hierbei noch nicht einmal eingerechnet.

1.3 Bedarfslage

Die Giss Bremen fordert in der bereits erwähnten Studie die flächendeckende Einführung von Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungsverlusten in Baden-Württemberg. Diese Forderung ist inzwischen ein Teil des Koalitionsvertrags der neuen Regierungskoalition im Land. Dort heißt es: „Neben einem verstärkten sozialen Wohnungsbau sind präventive Konzepte für den Erhalt von Wohnraum notwendig und ebenso systematische Unterstützung, um Obdachlosigkeit zu reduzieren.“ Entsprechende Angebote gibt es bislang mehrheitlich in städtischen Verdichtungsräumen.⁶

Aufgrund seiner Nähe zu den prosperierenden Großstädten Basel und Freiburg ist der eher ländlich strukturierte Landkreis Lörrach eine Zuzugsregion mit starkem Bevölkerungszuwachs in der Fläche. Dies führt zu wachsenden Engpässen bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum mit entsprechenden sozialen Konsequenzen. Dabei spielen soziodemografische Faktoren eine wichtige Rolle. Berufspendler mit hoher Kaufkraft sind in der Lage, sozial schwächere Mieter zu verdrängen. Nach der Statistik der Bundesagentur für Arbeit ist jeder vierte Erwerbstätige in der Schweiz beschäftigt. Da das Lohnniveau in der Schweiz deutlich höher ist, macht sich die Kaufkraft der auch bei den steigenden Mieten bemerkbar.

Hinsichtlich seiner sozialräumlichen Struktur weist der Landkreis Lörrach sowohl Zonen des „ländlichen Raums“ als auch Verdichtungszone auf. Diese Verdichtungszone sind räumlich in der Nähe zum Agglomerationsbereich der Stadt Basel angesiedelt. Im Landkreis Lörrach leben 223.000 Einwohner. Etwa 66 % der Einwohner leben in den fünf Städten Lörrach, Rheinfeldern, Grenzach-Wyhlen, Weil am Rhein und Schopfheim. Der klassische „ländliche Raum“ befindet sich vorwiegend im nördlichen Gürtel des Landkreises im Bereich des Markgräflerlandes und des Südschwarzwaldes. (vgl. <http://www.geoportale-raumordnung-bw.de/>) Er bildet flächenmäßig den größten Teil des Landkreises.

Im Rahmen des Modellprojektes zur Einführung einer Fachstelle wurden im ländlichen Bereich des Landkreises (ohne Lörrach und Weil am Rhein) im Jahr 2015 135 Haushalte, die akut von Wohnungslosigkeit betroffen waren, betreut. Damit entfallen

⁶ <https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/neue-studie-zur-wohnungslosigkeit-in-baden-wuerttemberg-veroeffentlicht-1/> u. <https://www.baden-wuerttemberg.de/de/regierung/landesregierung/koalitionsvertrag/> S. 91

auf den ländlichen Bereich gemessen an allen Wohnungsnotfällen im Landkreis immerhin 41,6 %, was aufzeigt, dass eine Problemverlagerung von den Städten in den Randbereich erfolgt, bzw. die Probleme dort nun beginnen, ähnlich auftreten.

Dabei ist die Zahl der erreichten Haushalte im Vorjahresvergleich um ca. 18 % gestiegen. Eine Zwischenerhebung für das erste Halbjahr 2016 weist bereits 91 Haushalte aus. Das wäre eine prognostische Steigerung von erneut über 30 % für das laufende Jahr.

Die starke Nachfrage nach einem Beratungsangebot für Wohnungsnotfälle bestätigt damit geradezu eindrücklich einen erheblichen entsprechenden Bedarf.

1.3 Zielsetzung

1.3.1 Präventive Arbeit mit Haushalten in Wohnungsnot

Aufgrund der sehr prekären Wohnungssituation im Landkreis Lörrach ist alles daran zu setzen, dass ein vorhandener Wohnraum nicht verloren geht. Der Erhalt von Wohnraum für von Obdachlosigkeit bedrohte Ein- und Mehrpersonenhaushalte hat daher im Kreis Lörrach oberste Priorität, da alle Versorgungsformen nach Wohnungsverlust in der Regel eine Verschlechterung der Situation aller Haushaltsangehörigen und eine stärkere wirtschaftliche Belastung der Kommunen nach sich ziehen. Auch gehen nach Wohnungsverlusten oftmals auch günstige Wohnungen verloren, d.h. sie werden bei Neuvermietung außerhalb der Angemessenheitsgrenzen angeboten. Alle gesetzlichen Regelungen zur Abwendung von Wohnraumverlusten und zum Erhalt von Wohnraum müssen ausgeschöpft werden. Wenn das nicht gelingt, muss die Ersatzbeschaffung von Wohnraum im Mittelpunkt jeder weiteren Hilfe stehen. Ein wichtiges Ziel ist der Verbleib im bisherigen Wohnraum oder der Umzug in anderen angemessenen „Normalwohnraum“. Im Falle einer notwendigen Unterbringung in einer Obdachlosenwohnung sollte der Umzug in „Normalwohnraum“ angestrebt werden. Oberstes Ziel ist es, dass niemand nach Wohnungsverlust oder nach institutioneller Unterbringung auf der Straße leben muss.

Eine weitere Besonderheit der in diesem Konzept skizzierten Fachstelle liegt darin, dass es von einem Träger der freien Wohlfahrtspflege durchgeführt werden soll. Im Gegensatz zu einer Zentralen Fachstelle sollte die Fachstelle nicht direkt hoheitliche Aufgaben wahrnehmen, sondern sie fungiert als bürgernahe Beratungs- und Koordinierungsstelle zur Bearbeitung der Wohnungsnotfallproblematik. Durch die freie Trägerschaft soll zudem ein niedrigschwelliger Zugang zur Beratung gewährleistet werden, der von den öffentlichen Trägern in dieser Weise nicht gewährleistet werden kann (Stichwort Hochschwelligkeit von Behörden).

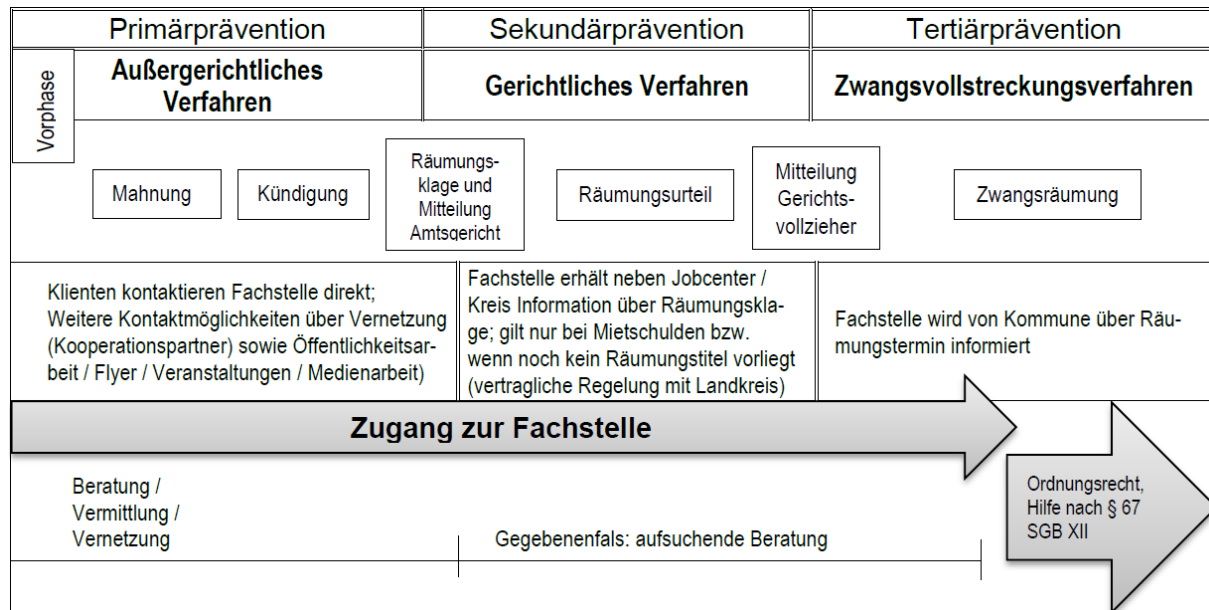
1.3.2 Kooperation und Vernetzung mit Behörden

Oberstes Ziel der Arbeit ist die Vermeidung von Wohnungslosigkeit und die Schaffung von Netzwerkstrukturen, die an der Verhinderung von Wohnungslosigkeit mitwirken.

Kompetenzen und Ressourcen, die auf die Jugend-, Sozial- und Ordnungsämter, auf die Amtsgerichte, auf das Jobcenter und auf die verschiedensten Angebote der kommunalen und freien Träger verteilt sind, müssen für die von Obdachlosigkeit bedrohten oder betroffenen Haushalte besser gebündelt und vernetzt werden. Die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit übernimmt bereits jetzt eine zentrale Koordinationsaufgabe der notwendigen Hilfen. Dort, wo Kooperationen nicht vorhanden sind, sollen neue Formen von Zusammenarbeit entwickelt werden. Sie ist als ein zentraler Ansprechpartner für Haushalte in Wohnungsnot benannt und arbeitet eng mit allen an der Problematik beteiligten Personen (Mieter/Innen und Vermieter/Innen) sowie mit allen Behörden und Beratungsstellen auf der kommunalen Ebene zusammen, um eine drohende Obdachlosigkeit zu verhindern. Die Fachstelle kooperiert nach vorliegendem Konzept

personell und räumlich eng mit dem Fachbereich Jugend und Familie des Landkreises Lörrach, dem Kreissozialamt (SGB XII), den Fachberatungsstellen nach §§ 67 ff. SGB XII, dem Jobcenter (SGB II), dem Amtsgericht, den örtlichen Kommunen und den Beratungsdiensten der freien Träger der Wohlfahrtspflege.

Auch die Frage des Datenschutzes wird bei der Frage der Wohnungsverluste regelmäßig tangiert. Hier können bereits geschaffene rechtliche Vereinbarungen fortgeführt werden, um präventive Hilfen unter Berücksichtigung des Datenschutzes inhaltlich und strukturell durchzuführen (Stichwort: Weitergabe der „Mizis“ durch die Amtsgerichte Lörrach, Schönau und Schopfheim). Der Ablauf der Verhinderung von Wohnungslosigkeit unter Mitwirkung der Fachstelle, der Amtsgerichte und Kommunen lässt sich wie folgt abbilden.



Im Rahmen des Modellprojektes wurde zwischen den örtlichen und überörtlichen Trägern der Sozialhilfe sowie den Städten und Gemeinden als zuständige Behörden für die Unterbringungen nach dem Ordnungsrecht bereits begonnen Kooperationen zu entwickeln. Leider waren hier aufgrund der sehr begrenzten personellen Ausstattung (0,3 Vollzeitstelle) enge Grenzen gesetzt. Bei der Fortführung der Fachstelle können Netzwerke aller relevanten Akteure unter Einbeziehung der Wohnungswirtschaft und der freien Träger die entstehenden Strukturen weiter entwickeln und so zur Optimierung des Erfolgs der Fachstelle beitragen. Aufgrund der zum Teil sehr unterschiedlichen Problemlagen und des unter Umständen unterschiedlichen Problemdrucks zwischen großen und kleinen Gemeinden eines Landkreises ist diese verbindliche Netzwerkstruktur hilfreich und anzustreben.⁷

1.3.3 Kooperation und Vernetzung mit anderen sozialen Einrichtungen

Von Obdachlosigkeit bedrohte Haushalte brauchen neben den Wohnhilfen häufig zusätzliche Hilfen. Eine wichtige Herausforderung für eine Fachstelle im ländlichen Raum stellt die Notwendigkeit einer gesamträumlichen Präsenz dar. Zugehende Strukturen und ein Aufsuchen der Betroffenen sind im ländlichen Raum noch dringender als in größeren Städten. Die Mobilität der Menschen in Wohnungsnotfällen ist häufig durch fehlende oder unzureichende Verkehrsverbindungen eingeschränkt.⁸ Die **aufsuchende Beratung** muss daher an ein auf die Komplexität der Problemlagen abgestimmtes Hilfeangebot gekoppelt

⁷ http://www.deutscher-verein.de/05-empfehlungen/empfehlungen_archiv/2013/DV-17-13-Praevension-von-Wohnungslosigkeit, S. 20

⁸ Vgl. ebd., S. 20

sein. Dabei soll die Fachstelle mit den Trägern der Jugendhilfe genauso kooperieren wie mit Seniorenberatungsstellen, Migrationsfachdiensten oder dem Jobcenter. Ein besonderer Vorteil der Fachstelle in freier Trägerschaft ist eine Zuständigkeit für Menschen mit Einkommen ohne formalen Rechtsanspruch auf Leistungen nach dem SGB II / XII.

Ziele hierbei sind:

- Verhinderung von Wohnungsverlust
- Beratung bei Fragen der allgemeinen Lebensplanung und Vermittlung an weiterführende Fachdienste
- Beratung bei Sicherung der finanziellen Lebensgrundlage
- Vernetzung und Vermittlung an andere Beratungsstellen (z.B. Schuldnerberatung, Mieterschutzbund, Ehe- und Familienberatung, Suchtberatung, Sozialpsychiatrische Hilfen, Seniorenberatung, Migrationsberatung etc.)
- Stärkung der Eigeninitiative und der eigenen Problemlösungskompetenz / Ressourcen.
- Hilfen zur selbständigen und eigenverantwortlichen Lebensführung im eigenen Wohnraum

Ablauf der Beratung:

- Beratung und Begleitung im Kontext der Wohnungsnotfälle
Um Obdachlosigkeit langfristig zu vermeiden, soll von der Fachstelle der langfristige Hilfebedarf abgeklärt, und notwendige weiterführende Hilfen initiiert werden.
Die personenbezogenen Hilfen, die die Fachstelle selber durchführt sind z.B.:
 - Erstberatung, Folgeberatung und Motivation zur Hilfeannahme
 - Ermittlung der soziodemographischen Daten und Klärung wichtiger Fragestellungen (Zugehörigkeit zum Personenkreis der Wohnungsnotfälle, Zeitdauer der schwierigen Lebenssituation, derzeitige Unterkunftssituation, derzeitiger Unterkunftsstatus, finanzielle Situation, Notwendigkeit aktueller Kriseninterventionen)
 - Vermittlung von Grundinformation über die Hilfeangebote am Ort
 - Unterstützung bei der Geltendmachung von Ansprüchen
 - Vermittlung und Begleitung in andere Hilfeangebote
 - Unterstützung bei der Beschaffung und Erhaltung einer Wohnung
 - Unterstützung bei der Suche nach Ersatzwohnraum, wenn der Wohnraum nicht gesichert werden kann
 - Mitwirkung bei der Sicherstellung des notwendigen Lebensunterhalts im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Sozialleistungsträgern
 - Stärkung der Selbsthilfekräfte
 - Verbesserung der Möglichkeit zur sozialen Teilhabe
- Wirtschaftliche Stabilität
 - Dazu gehören: Existenzsicherungsberatung, Schuldnerberatung im Sinne der Vernetzungsaufgabe der Fachstelle. Zudem weitergehende, befähigende Hilfen, wie Haushaltsorganisationstraining und ggf. Vernetzung zu frühen Hilfen.
- Krisenintervention, Wohnsicherung als Akuthilfe
 - Jede Abwendung des Verlustes, kombiniert mit einer dauerhaften Sicherung einer angemessenen Wohnung, stellt einen Gewinn für die beteiligten Haushalte (v.a. Familien) und die Kommunen des Landkreises Lörrach dar.
- Mediative Konfliktberatung
 - Gemeinsam mit Mietern und Vermietern wird im Streitfall nach konstruktiven Lösungen gesucht. Als methodische Grundlage bietet sich das Verfahren der mediativen Konfliktberatung an.
- Ambulante aufsuchende Arbeit

- Ein Großteil der Wohnungsnotfälle wird über die herkömmlichen Angebote der Komm-Struktur nicht erreicht. Daher müssen aufsuchende sozialpädagogische Arbeitsansätze umgesetzt werden.
- niedrighschwellige Angebote
 - Ein ambulanter Hilfsdienst in freier Trägerschaft ermöglicht einen niedrighschwelligen und bürgernahen Zugang zur Hilfe. Die Herstellung von Behördenkontakten bzw. zu weiter führenden (Familien-) Beratungsdiensten (z.B. Netzwerk frühe Hilfen) erfolgt in einem zweiten Schritt. Im Einzelfall kann die Beratung auch aufsuchend erfolgen, was aufgrund der gegebenen Personalressourcen und der z.T. großen räumlichen Entfernung eine Herausforderung darstellt.
- Maßnahmen zur Wohnungserhaltung und Wohnungsbeschaffung
 - Den Schwerpunkt im Aufgabenspektrum Wohnungsnotfallprävention bildet die Sicherung und Erhaltung des bisher bewohnten angemessenen Wohnraums. Das oberste Gebot hierbei lautet, dass keine Familie ihre angemessene Wohnung wegen wirtschaftlicher Gründe oder finanzieller Probleme verlieren darf. **Das ist die Voraussetzung dafür, dass sich die Familien / Haushalte nach eigenen Vorstellungen optimal entwickeln können.**
- Sozialraumbezogene Ausrichtung der Hilfen
 - Ein gut funktionierender Sozialraum mit stabilen sozialen Netzwerken, Beratungsdiensten, Familienzentren und guter Nachbarschaft wirkt sich positiv und stärkend auf die dort wohnenden Familien aus.

2. Kosten der Fachstelle

Nach den bisherigen Erkenntnissen des Modellprojektes ist folgende Ausstattung mit Fachpersonal nötig:

0,5 Vollzeitstelle für den restlichen Landkreis Lörrach (s.u.).

Parallel zu diesem Antrag wird ein weiterer Antrag für eine solitäre Fachstelle für die Stadt Rheinfelden eingereicht. Somit umfasst das Einzugsgebiet der Fachstelle zur Wohnraumsicherung 223.000 Einwohner des Landkreises **abzüglich**:

- Lörrach (50 T EW),
- Weil am Rhein (30 T EW) und
- Rheinfelden (33 T EW).

Die Zuständigkeit würde sich damit auf 113 Tausend Einwohner erstrecken und 0,5 Vollzeitstellen (34.750,- Euro) plus Sachkosten 6.950,- Euro = 41.700,- Euro p.a. erfordern.

Das Büro der Fachstelle inkl. Telefonie, Mail etc. wäre in Lörrach in den Räumlichkeiten der AGJ Wohnungslosenhilfe angesiedelt. Die aufsuchende Komponente (KFZ-Kosten) ist eingepreist.

Anhang (Praxisbeispiele)

Zwei Fallbeispiele verdeutlichen die Notlagen, in denen sich gerade Familien in Wohnungsnot befinden und mögliche Hilfsansätze der Fachstelle Wohnungssicherung im ländlichen Raum

- Alleinerziehende Mutter mit 2 Kindern, 11 und 8 Jahre alt. Nachdem der Ehemann die Familie verlassen hatte, war die Frau aufgrund der Trennung mit neuen Lebenssituation völlig überfordert. Über die Caritas-Familienberatung wird die Frau auf die Fachstelle Wohnungssicherung aufmerksam gemacht. Da der Mann keinen Unterhalt leistet und die Frau, aufgrund von Überforderung und Unkenntnis, mögliche Unterstützungsleistungen nicht beantragt, laufen Mietschulden auf und der Wohnungsverlust droht. Nach einer telefonischen Kurzberatung kommt es zu einem Besuch der Fachstelle in der Wohnung der betroffenen Familie. Bei diesem Termin und einigen Folgeterminen werden entsprechende Hilfeleistungen beantragt (z.B. Übernahme von Mietschulden, Betreuung, Sozialpädagogische Familienhilfe). Die Hilfen werden mit anderen Trägern der freien Wohlfahrtspflege (Beratungsstellen) und öffentlichen Trägern (Jugendamt, Jobcenter) und dem Vermieter vernetzt. Durch diese frühzeitige, aufsuchende Intervention können die Zwangsräumung und die Einweisung der Familie in eine Obdachlosenunterkunft im Idealfall verhindert werden.
- Familie mit 3 Kindern, 2 erwachsene Söhne (unter 21) und eine Tochter, 16 Jahre alt. Der Mietvertrag für das angemietete Haus wurde wegen Eigenbedarf gekündigt, danach stellte die Familie die Mietzahlungen ein. Der Vermieter spielt mit dem Gedanken, ein Räumungsverfahren beim Amtsgericht zu lancieren. Da die Familie schon im Vorfeld für die Tochter Hilfe zur Erziehung erhielt, bekommt die Mutter vom Jugendamt den Tipp, sich mit der Fachstelle in Verbindung zu setzen. In einem gemeinsam einberufenen Gespräch zwischen Familie und Vermieter wird vereinbart, dass die Mietzahlungen wieder aufgenommen werden. Im Gegenzug lässt der Vermieter der Familie Zeit mit der Wohnungssuche. Über die Stadtverwaltung und die Städtische Wohnbau wird eine größere Wohnung für die Familie gesucht. Auch hier konnte die Fachstelle frühzeitig unterstützend tätig werden. Durch entsprechende Beratung und Vernetzung aller Akteure wird dafür Sorge getragen, dass die Zwangsräumung vermieden und eine angemessene Anschlusswohnung gefunden werden soll.