Neue präventive Ansätze in der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Lörrach

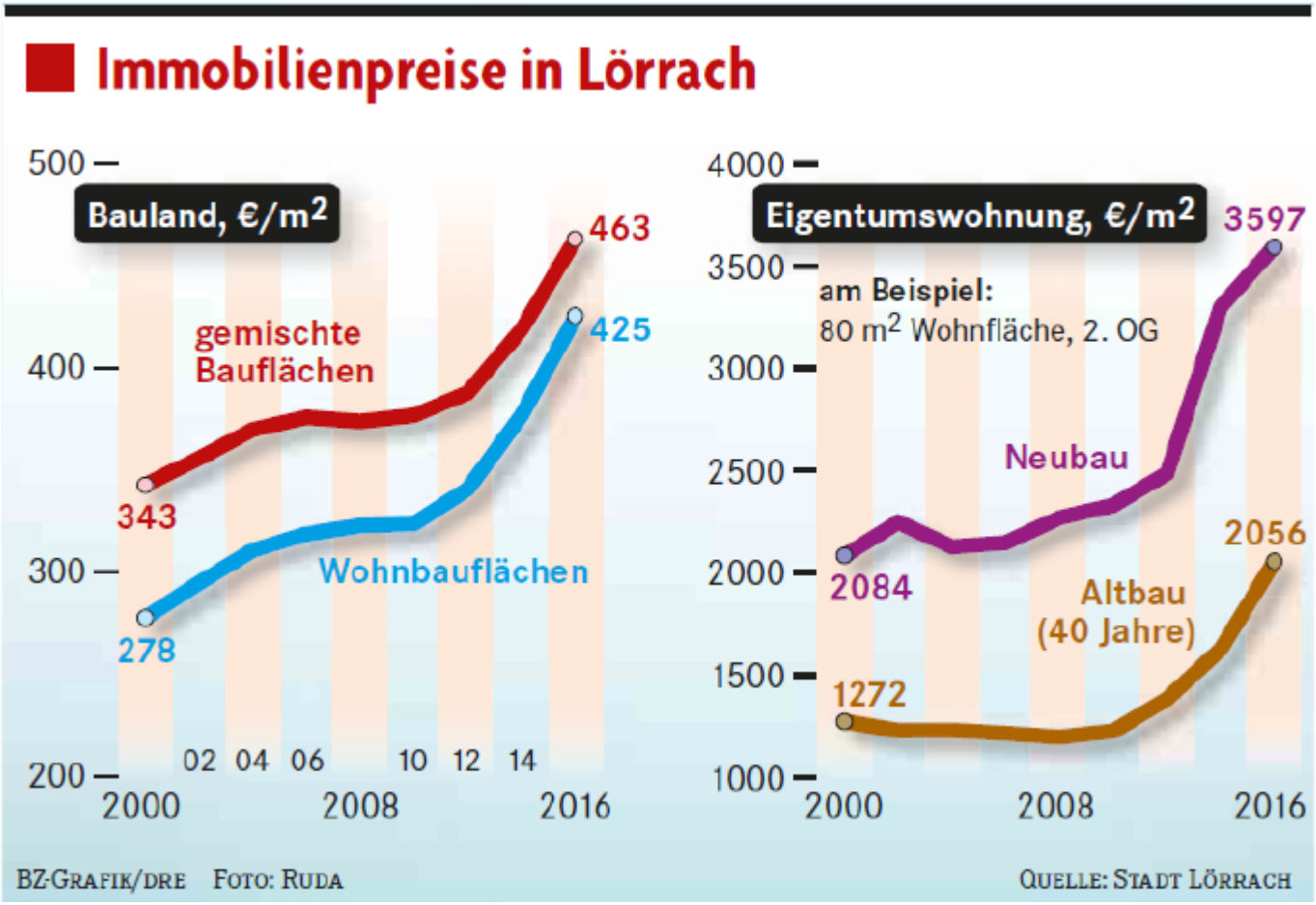
Stefan Heinz M.A. , Leitung
www.wohnungslosenhilfe-loerrach.de

Gliederung

- Ausgangslage im Landkreis Lörrach / Land BaWü
- Bisherige Angebote
- Ansatz der Hilfe
- Evaluation 2015
- Perspektiven u. Herausforderungen

Ausgangslage im LK Lörrach

Immobilienpreise (BZ, 28.4.17)



Ausgangslage im LK Lörrach

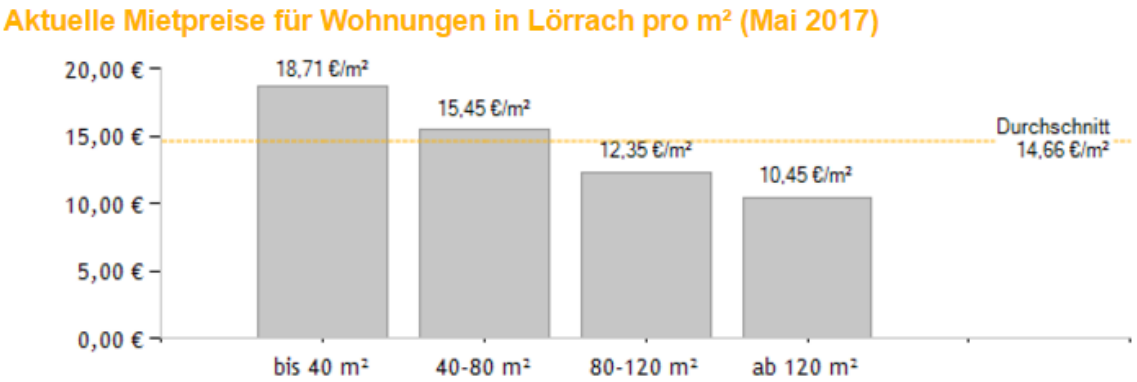
Wohn-Index F-B , Hamburg (Der Spiegel 8.5.17)

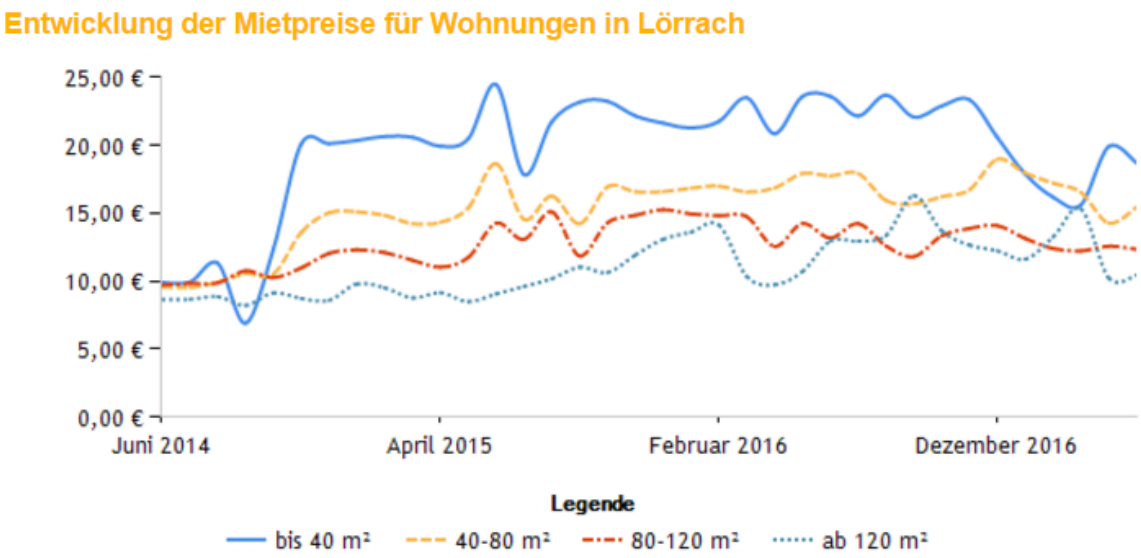
Wohnmieten: Preisentwicklung bei Neuverträgen im 1. Quartal 2017

Stadt	Mietpreis pro qm in Euro	Steigerung zu 1. Quartal 2016 in Prozent
Lörrach	10,30	+8,5
Ostfildern	9,60	+5,7
Mörfelden-Walldorf	9,20	+4,8
Kelkheim (Taunus)	9,30	+4,6
Ingolstadt	10,10	+4,1
Sindelfingen	9,50	+4,1
Esslingen	9,30	+4,0
Regensburg	9,30	+4,0
Berlin	8,10	+4,0
München	13,10	+1,6
Frankfurt/Main	11,00	+2,5
Stuttgart	10,50	+3,1
Hamburg	10,10	+1,3
Köln	9,70	+2,3
Düsseldorf	9,60	+2,8
Quelle: F und B		

Ausgangslage im LK Lörrach

Marktmieten





Hinweis: Die Daten für den Mietspiegel in Lörrach (Preise in €) sind nicht repräsentativ für den deutschen Immobilienmarkt. Sie basieren auf einer Auswertung über das Immobilienportal www.immowelt.de angebotenen und nachgefragten Wohnungen.

Ausgangslage im LK Lörrach

Mietobergrenzen SGB II / XII

	Grenzach-Wyhlen, Lörrach, Rheinfelden, Weil am Rhein (Mietstufe IV)	Alle anderen Gemeinden im Landkreis Lörrach inklusive Schopfheim u. Inzlingen (Mietstufe III)
1 Person:	391,25 €	347,25 €
2 Personen:	469,00 €	416,00 €
3 Personen:	554,75 €	491,75 €
4 Personen:	644,50 €	570,50 €
5 Personen	734,25 €	650,25 €
jede weitere Person:	+ 68,75 €	+ 76,75 €

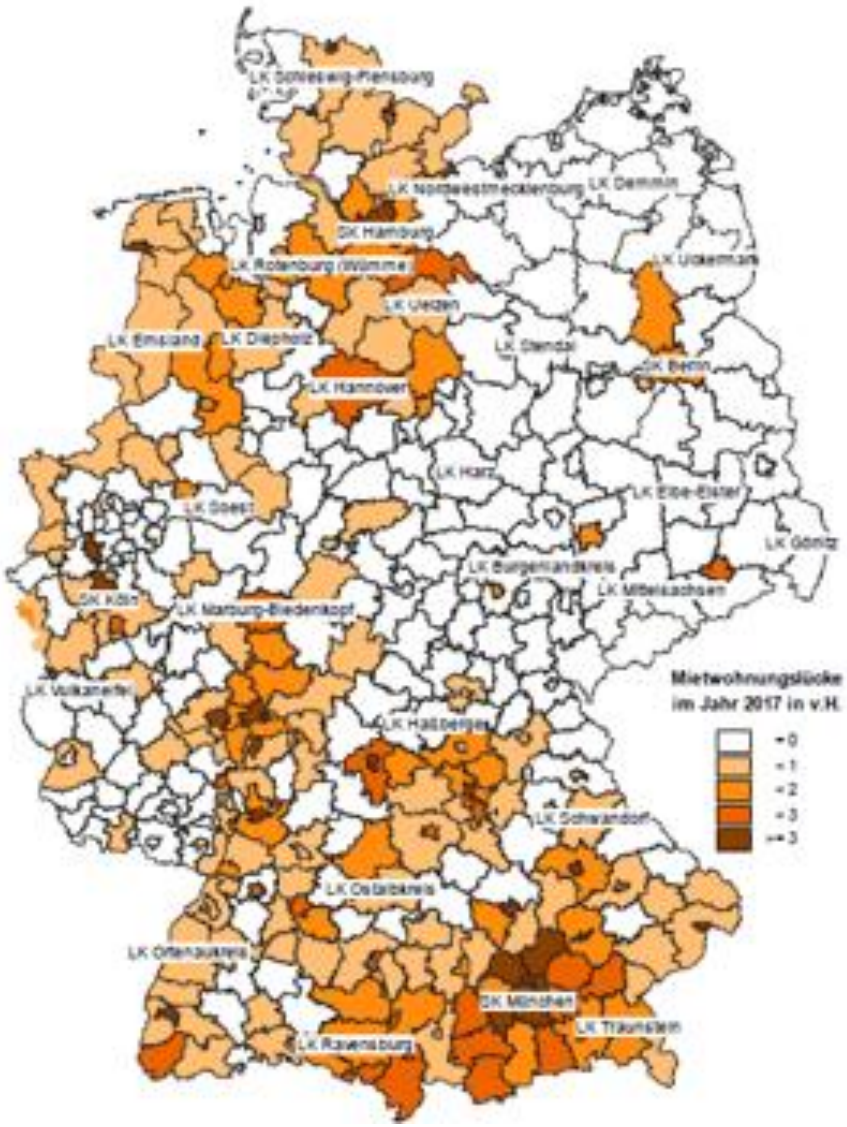
Ausgangslage im LK Lörrach

Arbeit - Arbeitslosigkeit

- Ca. 99.000 Erwerbstätige
- Ca. 24.000 Grenzgänger
  - Hohe Kaufkraft (Median Einkommen CH deutlich über dem Median Einkommen in D)
  - Kaufkraft wirkt sich auf Wohnungsmarkt aus
- Ca. 4400 Bedarfsgemeinschaften
- Arbeitslosenquote: ca. 3,3 %
- Quasi Vollbeschäftigung
- Dennoch: Stagnation bei der Zahl der Langzeitarbeitslosen
- Starke Zunahme prekärer Arbeit

Ausgangslage

Mietwohnungslücke
(Pestel Institut HN)

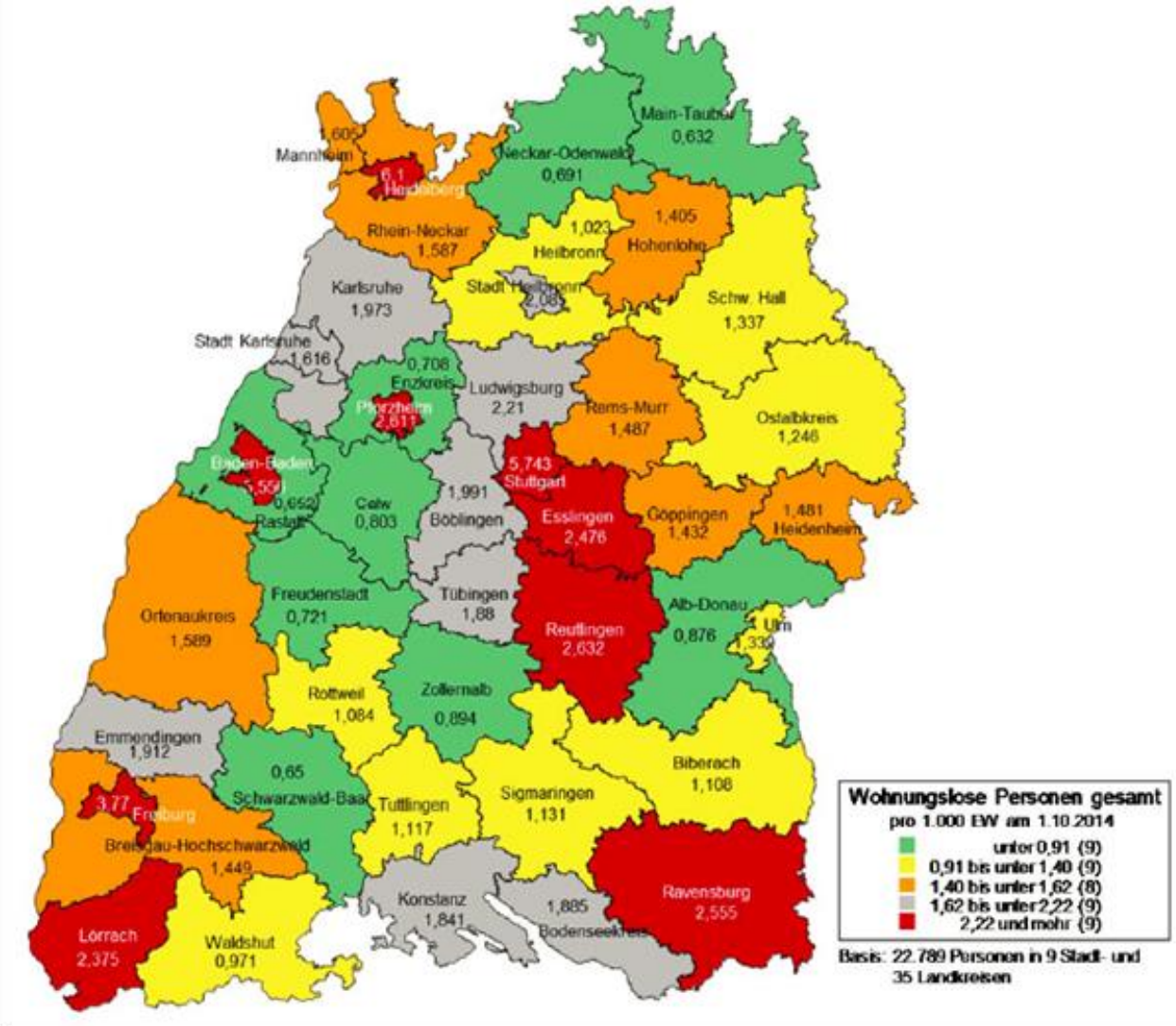


Landkreis Lörrach

Basel

Ausgangslage BaWü

Zahl der Wohnungs-
losen 2014



Bisheriges Angebot

der
WLH LK LÖ

(Bisheriges) Angebot

der

WLH LK LÖ

Ambulante Hilfen

- Fachberatungsstelle
- Tagesstätte
- Notschlafstelle
- Fachstellen Prävention u. Mobile Obdachlosenbetreuung

Wohnhilfen

- Aufnahmehaus § 67 SGB XII
- Stationäre Hilfe / Langzeitwohnen § 67
- Betreutes Wohnen / Langzeitwohnen § 67 und Inklusionsprojekt

Teilhabe und Gesundheit

- Beschäftigungsprojekte: interne und externe Angebote, Partizipation, Projekte (Welttag Armut, Suppenküche u.a.)
- Med. Ambulanz, Arztpraxis, Sportangebote

Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

exemplarisch

- Betroffenen Menschen zuhören
- Betroffene Akteure vernetzen
- Konzeptionen adaptieren
- „Verbündete“ finden

Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

Wer war an der Räumung beteiligt?

Open Space WS mit Betroffenen 2008

- Rechtsanwalt
- Räumungsfirma/Spedition
- Arbeitgeber
- Inkasso/Schufa/Geldinstitute
- Gerichtsvollzieher
- Familie/Angehörige
- Gericht
- Postbote
- Wohlfahrt
- Jobcenter
- Sozialamt
- Jugendamt
- Polizei
- Ordnungsamt/Rathaus
- Betreuer
- etc…

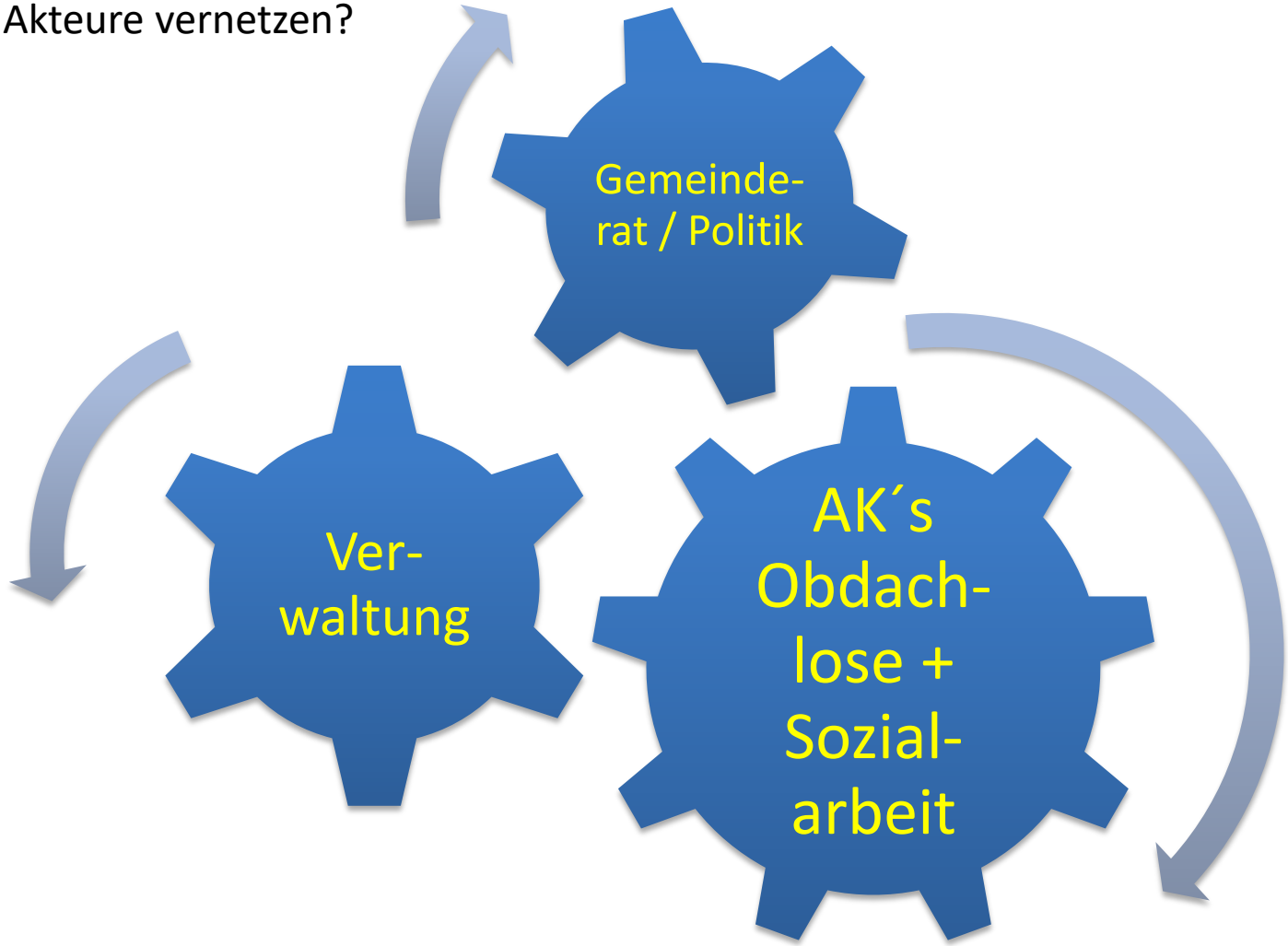
Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

Was erleben Betroffene?

- Überforderung
- Scham &
- schlechtes Gewissen
- Wut & Ohnmacht

Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

Welche Akteure vernetzen?



Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

Zielgruppen definieren

- **MieterInnen, die bereits eine Räumungsklage erhalten haben**
- **MieterInnen, die bereits einen Zwangsräumungstermin haben**
- MieterInnen, die akut oder perspektivisch von Wohnungslosigkeit bedroht sind

Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

Ziele formulieren

- Vermeidung von Obdachlosigkeit
- Reduktion von ordnungsrechtlichen Einweisungen
- Erhaltung von preiswertem Wohnraum
- Vermeidung negativer sozialer Karrieren, sozialer Ausgrenzung, persönlichem Leid
- Prävention vor Reintegration
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Einsparung von öffentlichen Geldern

Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

Konzeptionen adaptieren

Primärprävention	Sekundärprävention	Tertiärprävention

Vorphase | **Außergerichtliches Verfahren** | **Gerichtliches Verfahren** | **Zwangs-vollstreckungs-verfahren**

Mahnung | Kündigung | Räumungsklage und Mitteilung Amtsgericht | Räumungsurteil | Mitteilung Gerichts-vollzieher | Zwangsräumung

Außerordentliche Kündigung § 543 (1)+ (2) Satz 1 Nr. 3 BGB

Kündigungsfrist

2 Monatsfrist nach § 569 II 2 BGB bei Zahlungs-verzug („Schonfrist“)

Räumungsfrist nach §§ 721 Abs. 5 / 794 a Abs. 3 ZPO (max. 1. Jahr)

Evtl. Vollstreckungs-schutz n. § 765 a ZPO (Räumung unzumutbar; Mutterschutz, Krankheit o.ä.)

Ersatz-wohnraum, Betreuung in Notunterkünften o.ä.

Prävention des Wohnungsverlusts ist möglich

Mietschulden

Rechtsmittel

Einigung mit dem Vermieter

Zahlung d. Mietrückst.: Unwirksamkeit der Kündigung

gerichtliche Verteidigung

Ordnungs-recht, 67er Hilfe

Vgl. Giss Bremen

Vorüberlegungen und -arbeiten zur Einführung von Präventionsangeboten

„Verbündete“ finden

Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

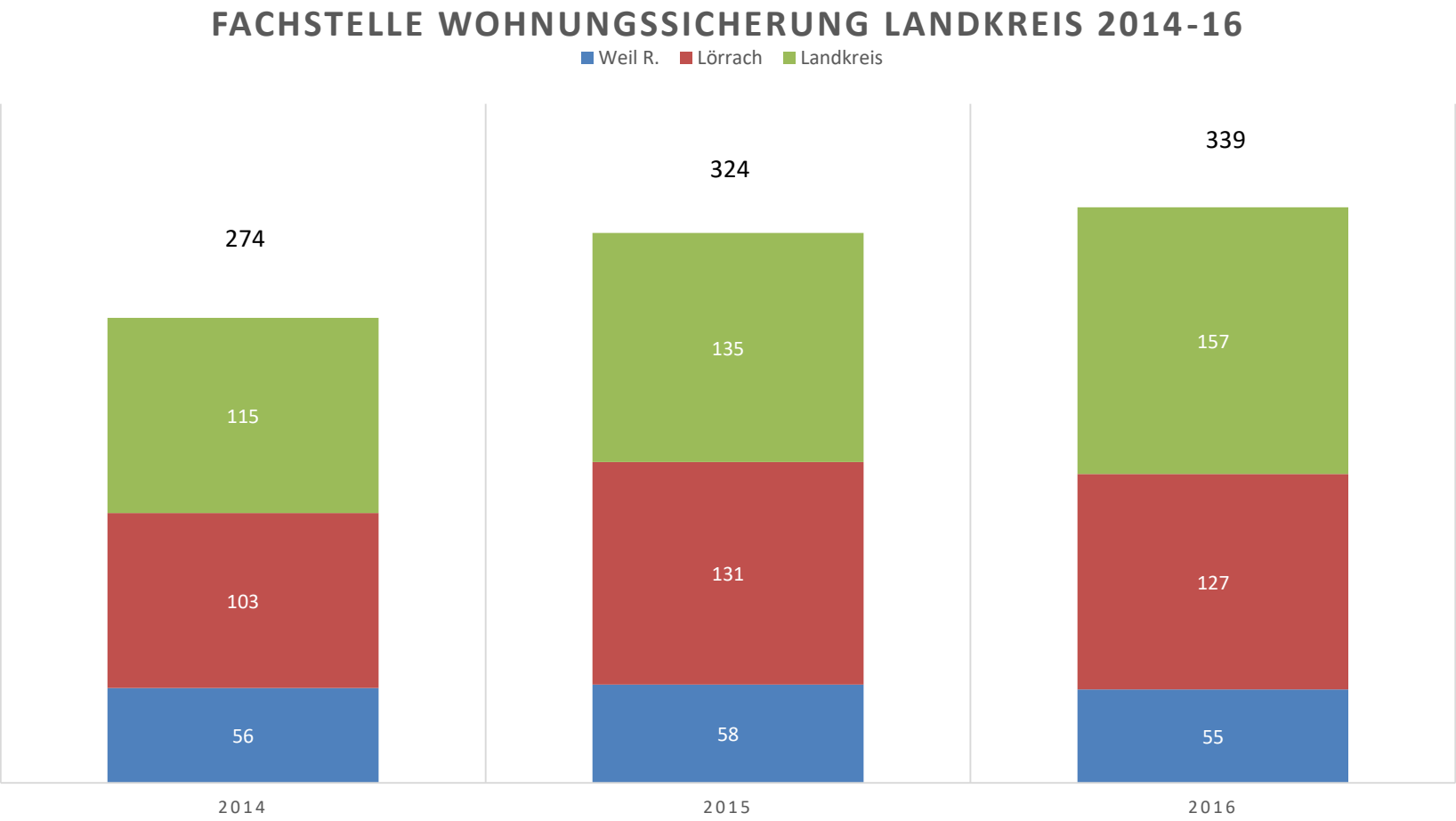
caritas

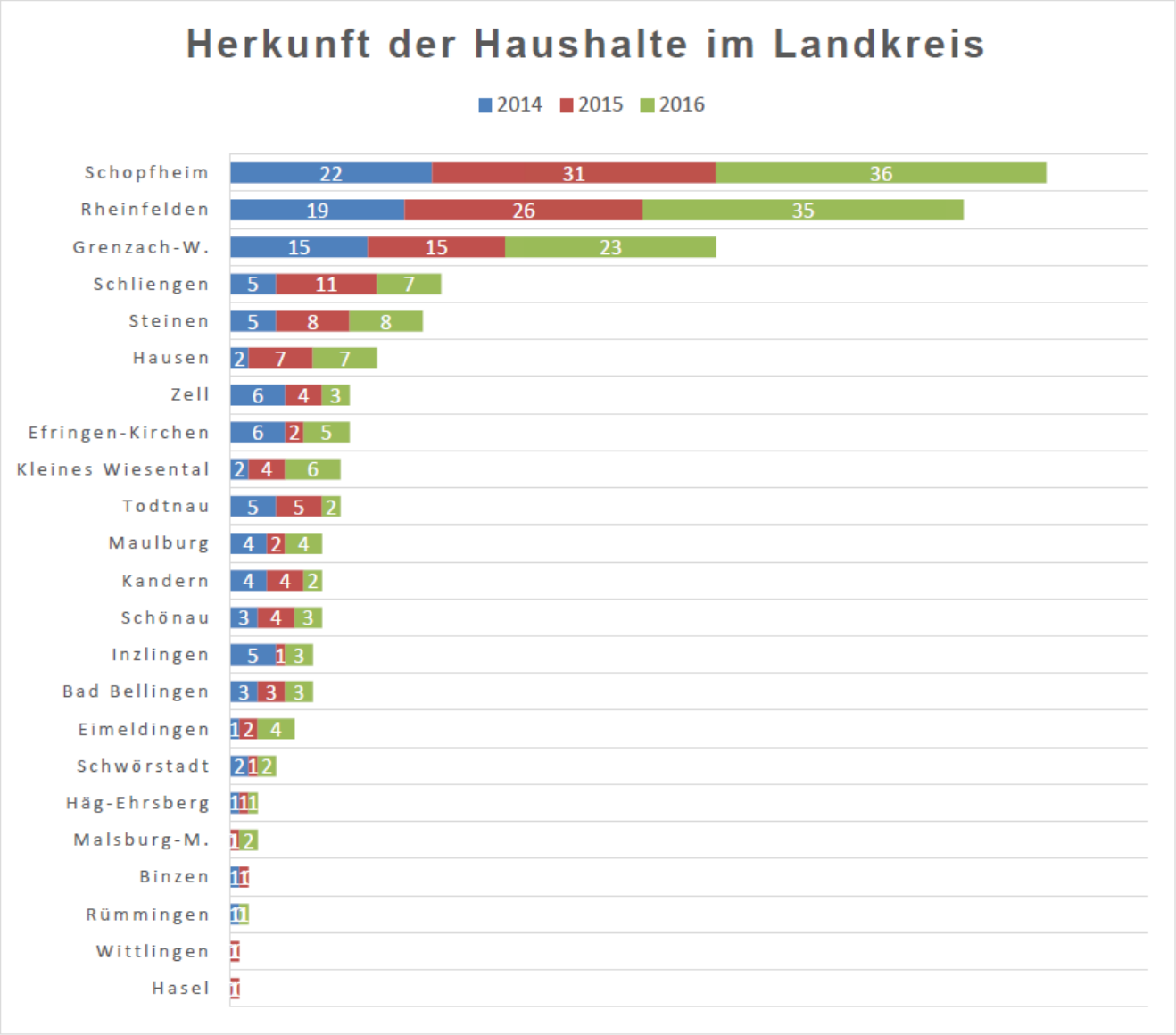
GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN
LANDKREIS
LÖRRACH

DHBW
Duale Hochschule
Baden-Württemberg
Villingen-Schwenningen

Resultate der (Selbst) Evaluation

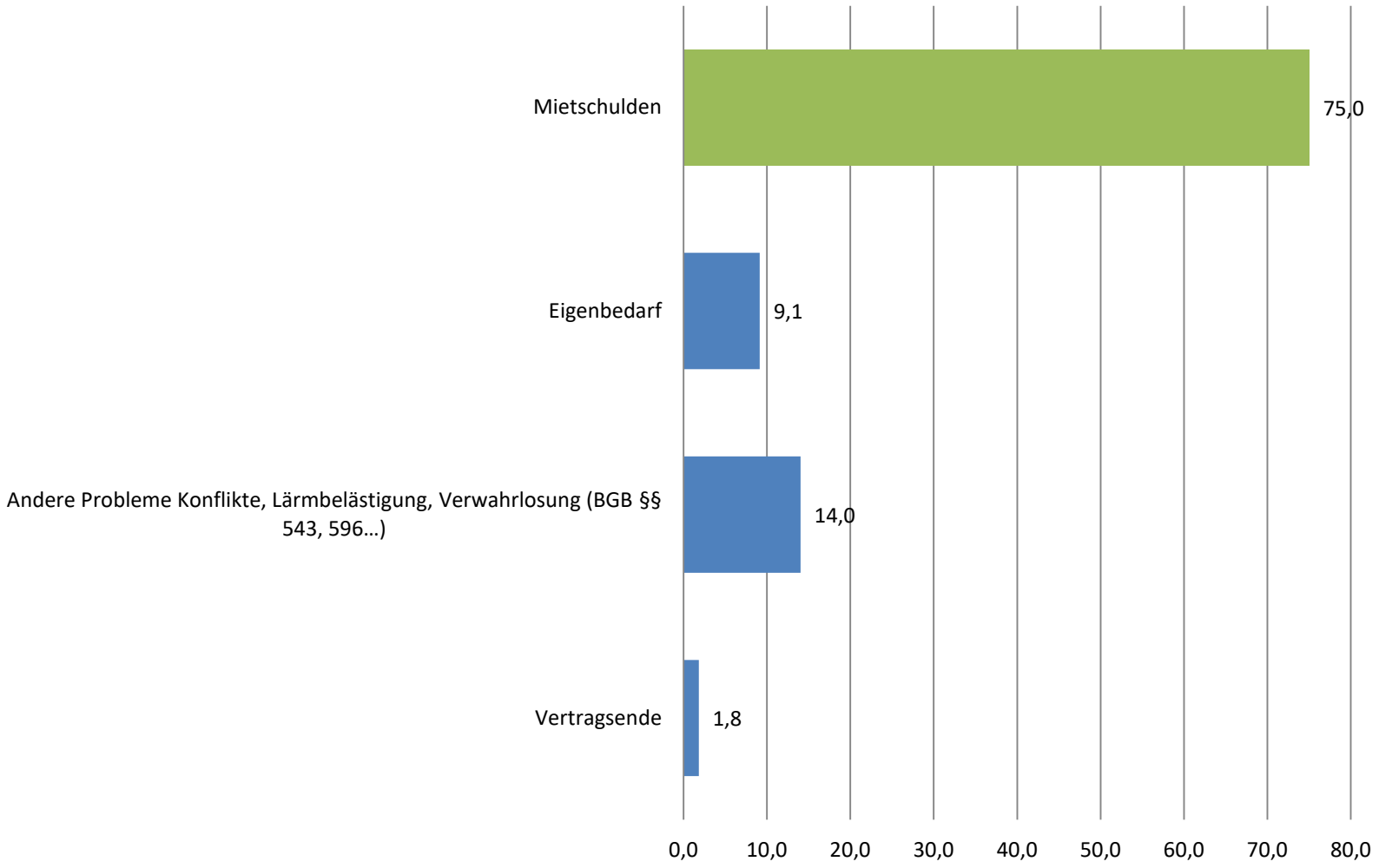
exemplarisch


FACHSTELLE WOHNUNGSSICHERUNG LANDKREIS 2014-16
Weil R.
Lörrach
Landkreis
274
115
103
56
324
135
131
58
339
157
127
55
2014
2015
2016


Herkunft der Haushalte im Landkreis
2014
2015
2016
Schopfheim 22 31 36
Rheinfelden 19 26 35
Grenzach-W. 15 15 23
Schliengen 5 11 7
Steinen 5 8 8
Hausen 2 7 7
Zell 6 4 3
Efringen-Kirchen 6 2 5
Kleines Wiesental 2 4 6
Todtnau 5 5 2
Maulburg 4 2 4
Kandern 4 4 2
Schönau 3 4 3
Inzlingen 5 1 3
Bad Bellingen 3 3 3
Eimeldingen 1 2 4
Schwörstadt 2 1 2
Häg-Ehrsberg 1 1 1
Malsburg-M. 1 2
Binzen 1 1
Rümmingen 1 1
Wittlingen 1
Hasel 1

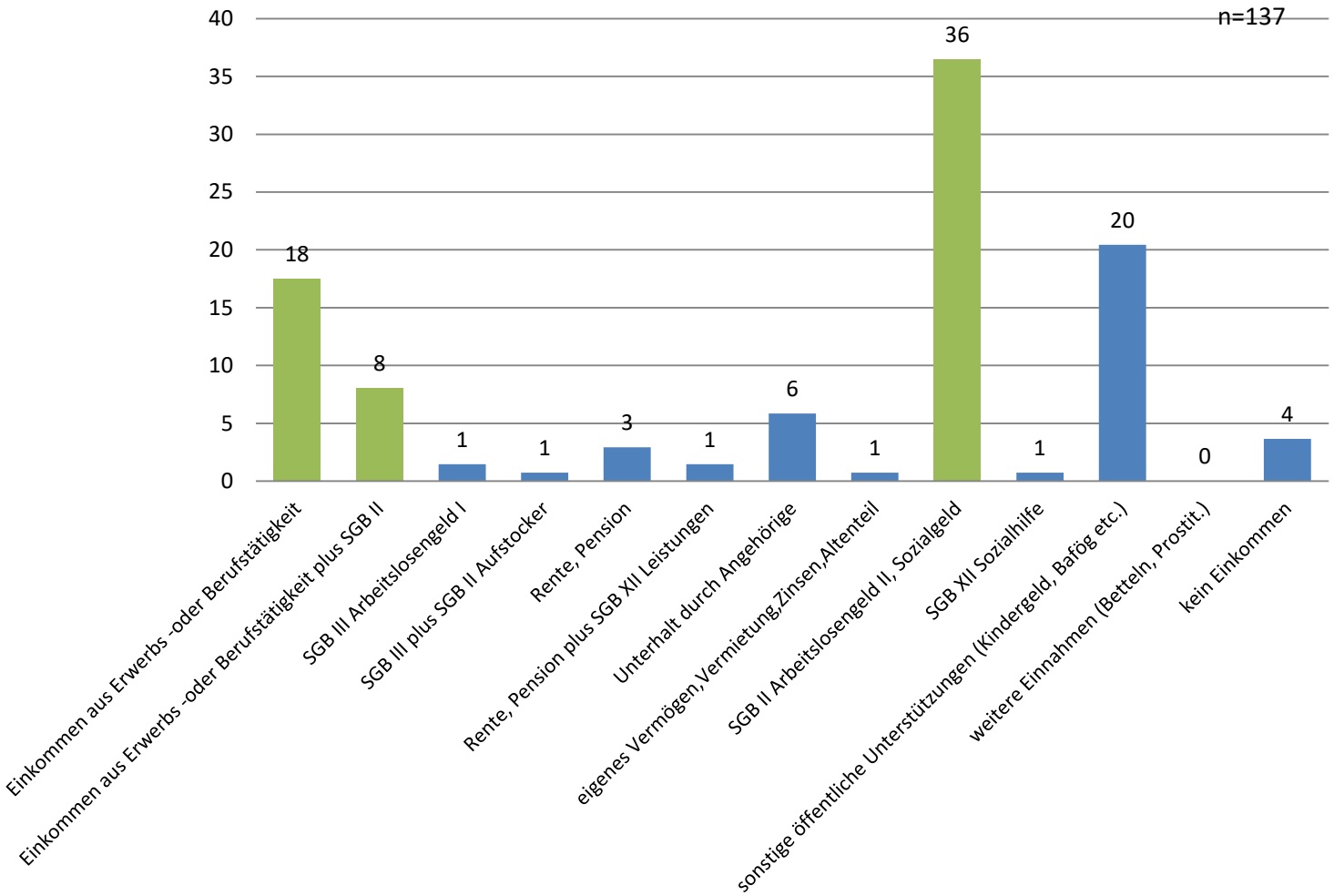
Primäre Problemlage in %

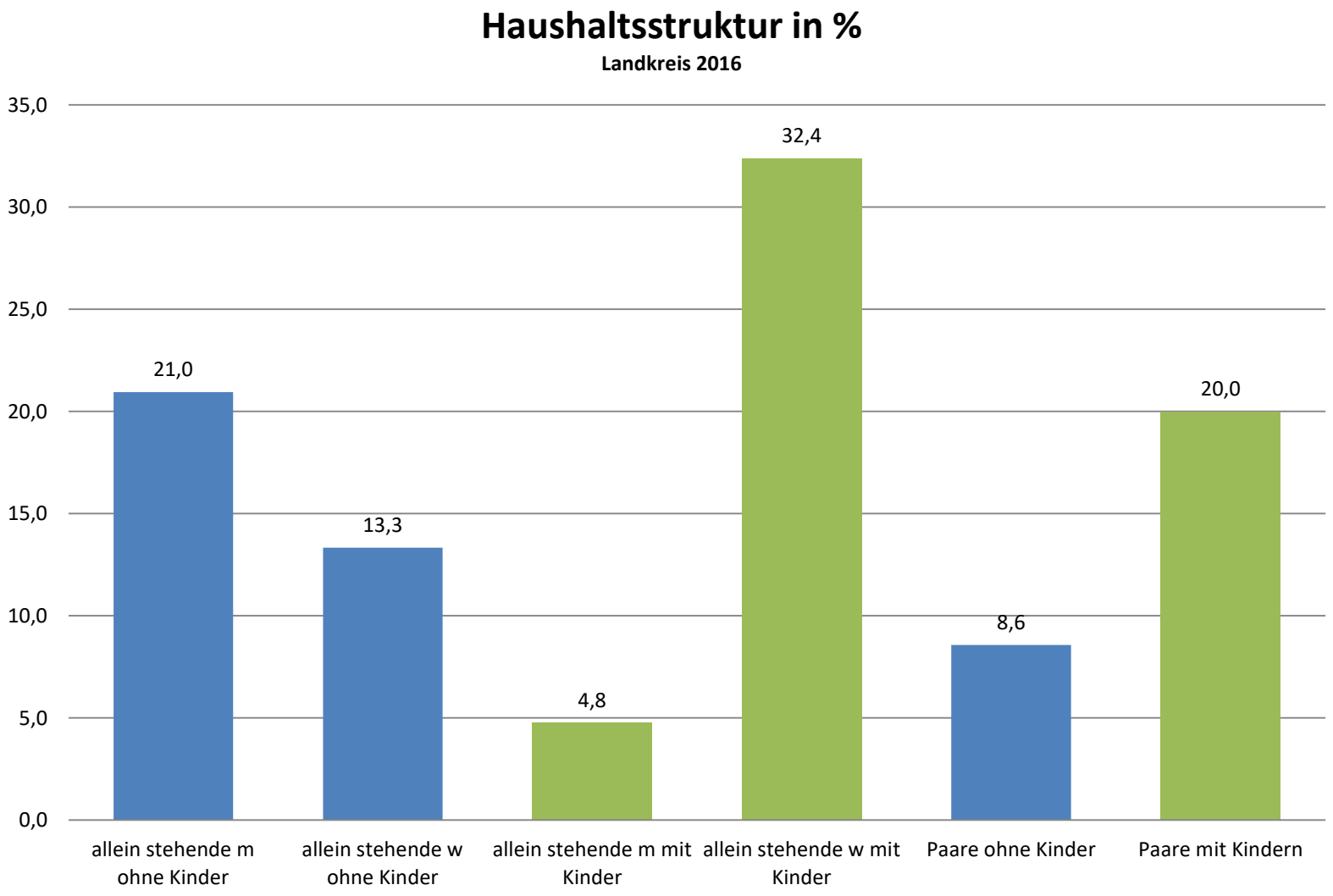
Landkreis 2016



Einkommensstruktur Anfang Mehrfachnennungen in %

LK 2016

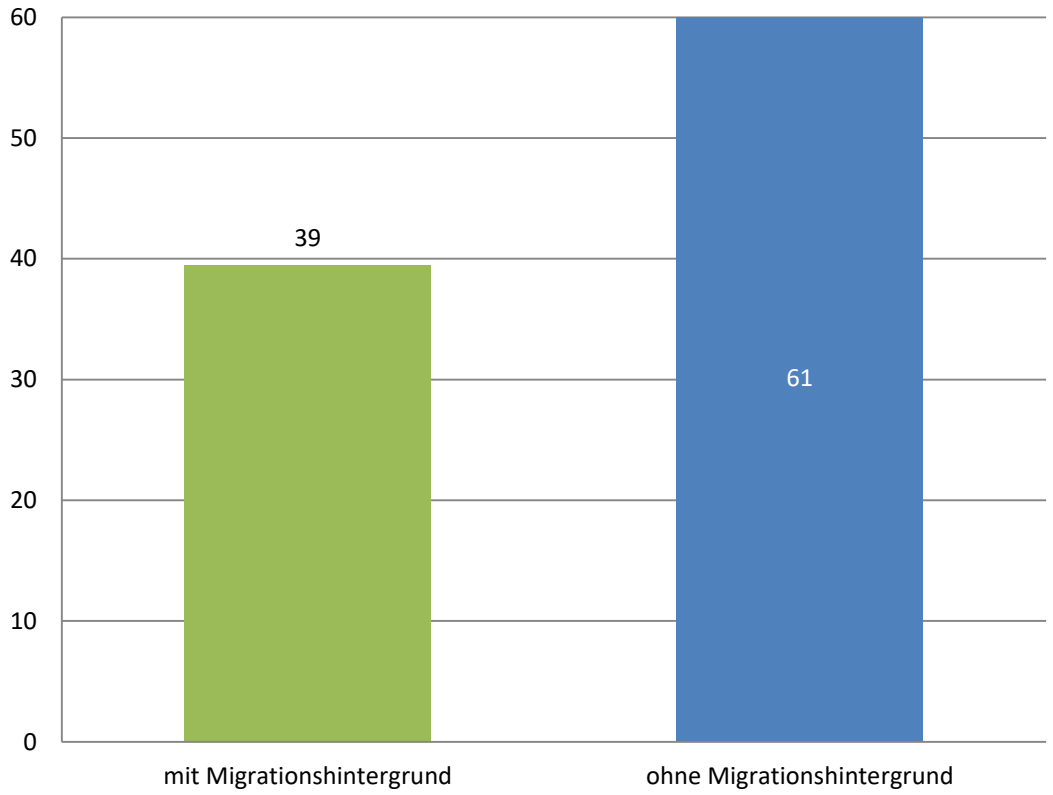



Haushaltsstruktur in %
Landkreis 2016
35,0
30,0
25,0
20,0
15,0
10,0
5,0
0,0
21,0
13,3
4,8
32,4
8,6
20,0
allein stehende m ohne Kinder
allein stehende w ohne Kinder
allein stehende m mit Kinder
allein stehende w mit Kinder
Paare ohne Kinder
Paare mit Kindern

Migration in %

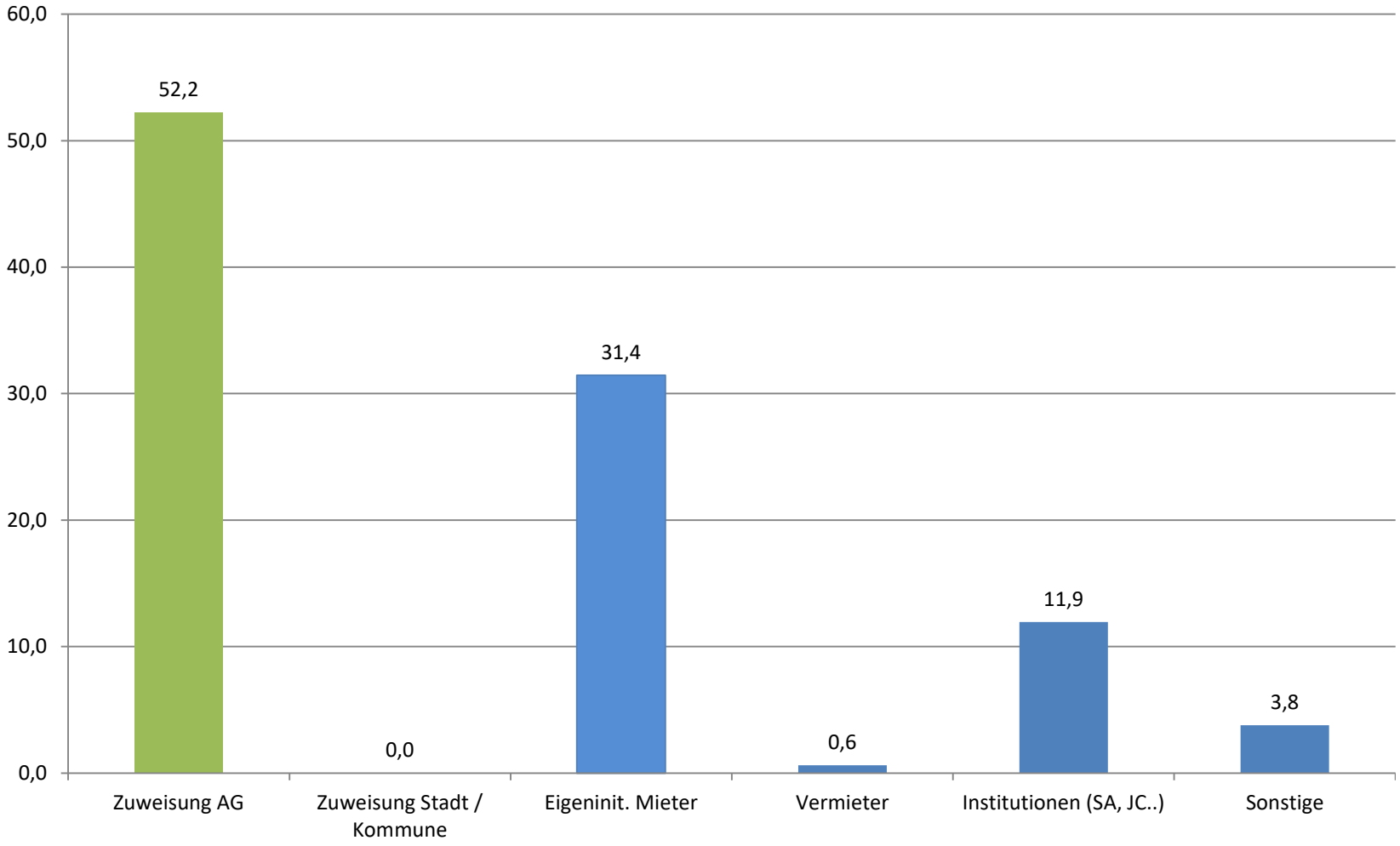
Landkreis 2016

n=157

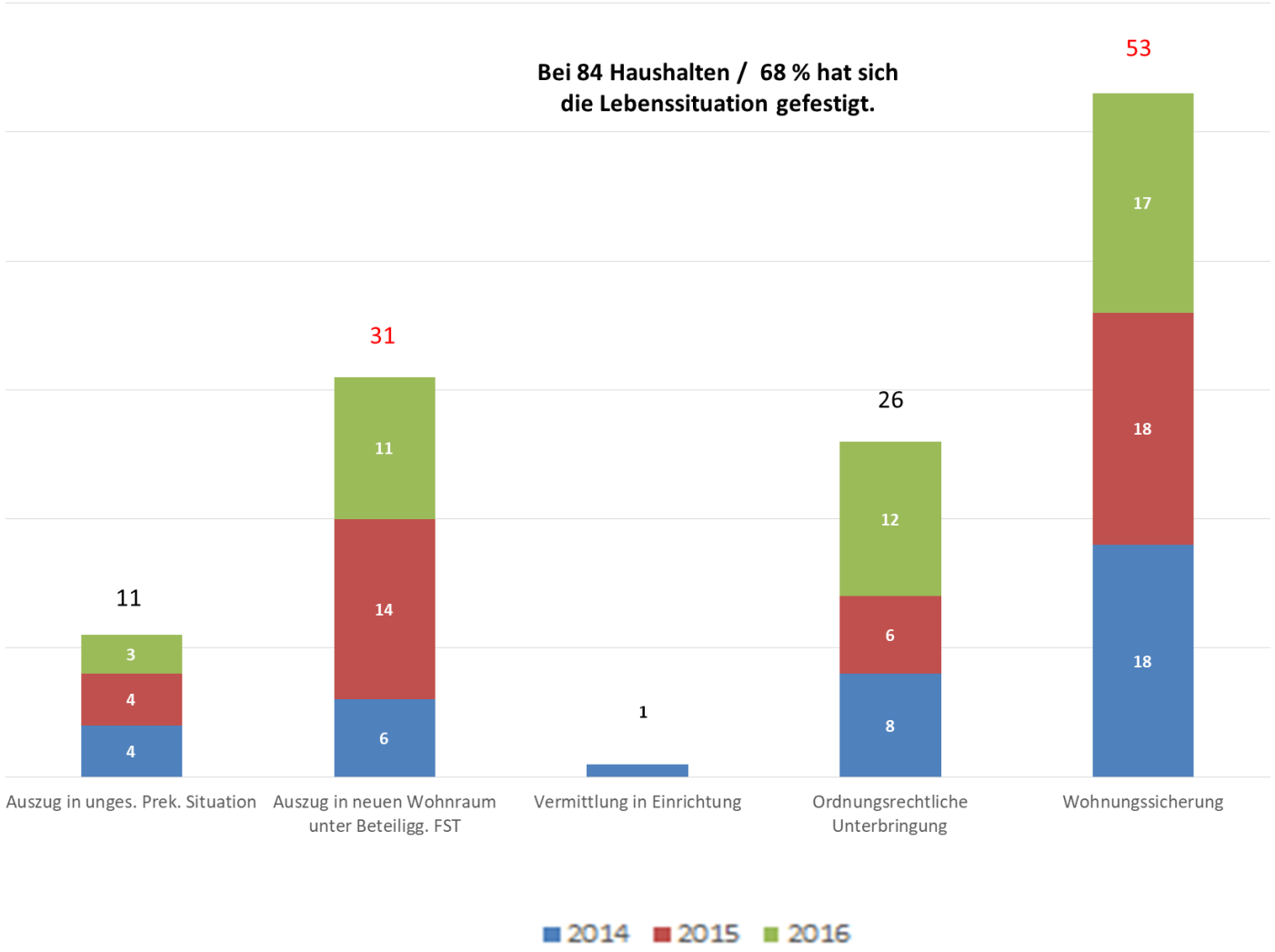


Zugang zur Fachstelle in %

Landkreis 2016



Ergebnis / BeenderInnen / Einzelf-H. (n=122)



Perspektiven

exemplarisch

- Verstetigung der Fachstelle im Landkreis nach Beschluss des Kreistags
- Intensivierung der Fachstelle in Rheinfelden und Lörrach (geplant)
- Ausweitung der Arbeit im Wiesental
- Beginn der Arbeit des Fachdienstes „Mobile Obdachlosenbetreuung“ in Lörrach und Rheinfelden
- Übertragung der Konzepte in anderen Landkreisen

Fazit

exemplarisch

- Wohnungslosenhilfe wandelt sich von der Komm- zur Gehstruktur
- WLH wird im Sozialraum aktiver
- WLH ist auch ein wohnungspolitischer Akteur
- WLH kooperiert mit Wissenschaft (hier: DHBW VS; SONI-Modell/ vom Fall zum Feld)
- Prävention zahlt sich auch in diesem Bereich für alle aus:
  - Kommunen
  - Landkreis
  - Betroffene
- **Ungewissheit bringt WLH in Bewegung**
- Das Projekt hat viele Grenzen, versteht sich aber als Ansatz, „im Kleinen“ etwas zu bewegen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stefan Heinz M.A.
www.wohnungslosenhilfe-loerrach.de