201.51/Steinhard 05.05.2025 / 563 5326

1 Zwischenbericht Modellprojekt Housing First

Mit der VO/0229/22 - 1. Neuf wurde die Verwaltung am 05.04.2022 beauftragt gemeinsam mit den wesentlichen Trägern der Obdachlosenhilfe ein Housing First-Konzept zu erstellen. Dieses Konzept wurde am 18.10.2022 dem Sozialausschuss vorgelegt.

Der Rat der Stadt Wuppertal bewilligte im Frühjahr 2024 Haushaltsmittel in Höhe von 150.000€ für den Zeitraum 2024 -2025. Das dies geringere Finanzmittel sind, als im ursprünglichen Konzept vorgesehen waren, wurde das Konzept für eine Durchführung im Umfang angepasst. Dies erfolgte in Absprache mit dem Träger der Wohnungslosenhilfe in Wuppertal, der Diakonie Soziale Teilhabe gGmbH. Das Modellprojekt startete am 15.07.2024.

Der folgende Zwischenbericht liefert erste Zwischenergebnisse, um eine Orientierung für der weiteren Haushaltsplanung 2026/2027 zu ermöglichen.

Eine belastbare Aussage zum grundsätzlichen Erfolg oder Nichterfolg des Projektes kann aufgrund des bisher kurzen Durchführungszeitraums von neun Monaten der geplanten siebzehn Monaten nicht getroffen werden. Erste Faktoren, die für ein dauerhaftes Gelingen des Konzeptes notwendig sind und bereits identifizierte Barrieren, die diesem entgegenstehen, können aber bereits jetzt benannt werden.

2 Beschreibung der ersten neun Monate der Modellprojektphase

Da Housing First in Wuppertal zunächst auf einen Modellprojektzeitraum von 18 Monaten begrenzt war, wurde als durchführender Träger die Diakonie Wuppertal Soziale Teilhabe gGmbH ausgewählt.

Grund hierfür ist zunächst, dass der Träger zum jetzigen Zeitpunkt alleinig die Zulassung für ambulant Betreutes Wohnen nach §67ff. SGB XII im Gebiet Wuppertal hat und so ein nahtloser Wechsel der Betreuung zwischen Housing First und ambulant Betreutem Wohnen, dass durch den LVr finanziert wird ermöglicht. Auch die Auswahl der in Frage kommenden Klienten und Aufbau der Beziehungsarbeit findet bereits während der Straßensozialarbeit statt, die der Mitarbeiter des Housing First Projektes mit einem weiteren Stellenanteil durchführt. Aufgrund des begrenzten zeitlichen Durchführungszeitraumes konnte das Projekt daher unmittelbar starten und es musste keine Zeit in das Aufbau eines Netzwerkes oder der Einarbeitung investiert werden.

Ziel von Housing First in Wuppertal ist es, wohnungslose Personen in mietvertragsrechtlich abgesicherte Wohnungen zu vermitteln und ihnen bedarfsgerechte Hilfen anzubieten, bei dem die Klienten über die Art und den Umfang der Hilfen entscheiden.

Das Konzept Housing First Wuppertal beinhaltete folgende Komponenten:

Projektbausteine Housing First Wuppertal		
Strukturelle Projektbausteine	**Klient*innenbezogene Projektbausteine**	**Projektbausteine Wohnungen**
• Verbindliche Ansprechperson für Vermieter*innen, die auch die Wohnungsakquise betreibt • Bereitstellung eines Ausfallfonds	• Niedrigschwellige Begleitung und Unterstützung über eine fallverantwortliche Person • Ambulant Betreutes Wohnen nach § 67 SGB XII	• Wohnungsakquise • Zugang zu den Wohnungen - Kriterienkatalog

2.1 Anpassungen zum ursprünglichen Konzept

Die Diakonie Wuppertal bietet im Rahmen des Projektes die verbindliche Ansprechperson für Vermieter*innen an, die niedrigschwellige Begleitung und Unterstützung, ambulant Betreutes Wohnen, sowie die Wohnungsakquise. Für diese Arbeit waren ursprünglich 1,5 VK, aufgeteilt auf Sozialarbeit mit einer VK und 0,5 VK Immobilienakquise vorgesehen. Das ambulant Betreute Wohnen besteht bereits und wird je nach Einzelfall über den LVR oder die Stadt aufgrund bestehender Leistungsvereinbarungen vergütet.

Durch die Änderung der zur Verfügung stehenden Finanzmittel wurde der Einsatz auf 0,5 VK Sozialarbeit sowie der stundenweisen Beschäftigung zur Immobilienakquise reduziert. Ein Einsatz erfolgte ab Mitte Juli 2024. Für den Einsatz als Sozialarbeiter konnte eine langjährige Fachkraft gefunden werden, die sowohl ausreichende Erfahrung in der Wohnungslosenhilfe besitzt, bereits Klientenkontakte besitzt als auch hinter der Konzeptidee Housing First steht.

Der Mietausfallfonds soll über die Stadt Wuppertal bereitgestellt werden. Hier konnte bisher noch kein Modell gefunden werden, das sowohl rechtliche Rahmenbedingungen einhält (z.B. Vorschriften zur Kautionshöhe im BGB) als auch die der städtischen Haushaltsregelungen in Bezug auf eine Verfügbarkeit im Einzelfall über 2025 hinaus. Lediglich die Möglichkeit der Gewährung eines Darlehens an einen Housing-First-Mieter, sollte es innerhalb von 2025 zu Schäden kommen, könnte ermöglicht werden.

3 Zwischenergebnisse

Die Aktivitäten des Housing First Projektes umfassten Maßnahmen zur Wohnraumakquise sowie der Identifizierung und Begleitung von Klienten. Daneben fand Netzwerkarbeit wie der Vorstellung in Gremien sowie im überregionalen Bundesverband Housing First statt.

3.1 Wohnraumakquise

Es wurden im zurückliegenden Zeitraum von sieben Monaten zwei Wohnungen vermittelt.

Für die Aufgabe der Wohnraumakquise wurden die Kontakte und Methoden des bestehenden Projektes WOW genutzt. Der Träger plädiert dafür, die Projekte auch zukünftig auseinanderzuhalten, da es sich um unterschiedliche Zielgruppen handelt. Im Projekt Housing First werden Menschen mit auch umfangreichen besonderen sozialen Schwierigkeiten, die anderswo nicht ankommen in Wohnung gebracht ohne Anforderrungen zu erfüllen – im Projekt WOW dagegen findet ein Coaching und das Erfüllen von Voraussetzungen bis hin zu einem Bewerbercasting für ein passendes Matching von Wohnung und Klient statt. Über diesen Weg konnten in 2024 52 Wohnungen vermittelt werden – aber an eine andere Zielgruppe als an Housing-First-Klienten. Dies muss auch den Vermietenden transparent gemacht werden.

Eine der vermittelten Wohnungen wurde von der GWG zur Verfügung gestellt. Weitere Wohnungen konnten von dort bislang nicht erhalten werden - hierfür wäre ggf. ein Auftrag des Rates der Stadt an die GWG notwendig.

Im Hinblick auf die Motivierung von anderen Eigentümern, sich an diesem Projekt in Wuppertal zu beteiligen wurde als deutliche Barriere der fehlende Ausfallfonds, der ggf. über bisherige rechtliche Regelungen hinaus Mietausfälle und Wohnungsschäden übernimmt, benannt. Aktuell bietet das Projekt Wohnungseigentümer*innen einen zu geringen bis keinen Mehrwert zur Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt. Allein an die soziale Verantwortung zu appellieren, ist dabei im Hinblick auf diese Zielgruppe nicht ausreichend!

3.2 Auswahl Begleitung der Klienten

Vertraglich vorgesehen ist eine Begleitung von bis zu vier Personen, die eine Intensivbetreuung benötigen, aber (noch) nicht vom Ambulant Betreuten Wohne begleitet werden wollen oder hierfür nicht die Vorrausetzungen erfüllen. Weitere vier Personen können betreut werden, die nur eine gelegentliche Betreuung benötigen.

Es wurden zwei Klienten in die gefundenen Wohnungen vermittelt. Eine Person aus der Frauennotübernachtung und eine Person, die aus der Streetworkarbeit bekannt war. Eine Weitervermittlung in ambulant Betreutes Wohnen konnte noch nicht erfolgen, da die Klienten erst kurz in den Wohnungen leben und bisher noch nicht auf die Möglichkeit des ambulant Betreuten Wohnens zurückgreifen wollten. Daher erfolgt – wie konzeptionell auch vorgesehen – eine niedrigschwellige, aber immer wieder anbietende Unterstützung durch den Sozialarbeiter des Housing First Projektes. Eine genaue Aussage zum Stundenumfang der Betreuung pro Einzelfall liegt noch nicht vor.

Es wurden weitere (ca. 30 Personen) aus dem Umfeld des Tagesaufenthaltes und den Notunterkünften identifiziert, die ein grundsätzliches Interesse an Housing First haben. Eine ganz „bedingungslose“ Aufnahme in das Projekt kann nicht erfolgen, der Sozialarbeiter des Projektes oder die Zentrale Fachberatungsstelle unterstützen die Klienten zunächst dabei, dass

Mietzahlungen z.B. über die Verwirklichung von Sozialleistungsansprüchen gewährleistet werden können. Ein Teil der als passend identifizierten Klienten hat den Kontakt zum Projekt abgebrochen, als klar wurde, dass auch über dieses Projekt nicht zeitnah eine Wohnung vermittelt werden kann. Eine aktive, breite Bewerbung des Modellprojektes unter Klienten erfolgt daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht, um keine falschen Hoffnungen zu wecken.

4 Ergebnisse

Bisher konnten in den neun Monaten zwei Wohnungen akquiriert werden. Bis Ende 2025 ist die Akquise von bis zu acht Wohnungen geplant. Dieses Ziel kann voraussichtlich nur erreicht werden, wenn:

1. Der Mietausfallfonds ermöglicht wird – Mittel der Wahl zur Akquise von weiteren Eigentümern
2. Sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt langfristig entspannt. Die GWG konnte bspw. in diesem Zeitraum lediglich eine von den 10 zugesagten Wohnungen zur Verfügung stellen.

Ob und inwieweit die Begleitung über Housing First besser gelingt als mit den bisher angebotenen Hilfen und inwieweit gelingende Übergänge z.B. in ambulant Betreutes Wohnen gelingt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Hilfeprozesse für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten dauern typischerweise länger als ein Jahr, so dass nach neun Monaten und einem noch geringeren Aufenthalt in den Wohnungen hier keine Aussage getroffen werden kann.

5 Perspektive - Weitere Finanzierung

Aktuell wird das Projekt ausschließlich über kommunale Mittel finanziert. Nach erster Rücksprache mit dem LVR sieht dieser jedoch auch eine Möglichkeit einer (Teil-)Finanzierung über den LVR als überörtlichen Sozialhilfeträger. Genaue Rahmenbedingungen, die im ganzen LVR-Gebiet angewendet werden, gibt es jedoch nicht, sondern beruhen derzeit auf Einzelverhandlungen. Aussicht bestehen hier über die Änderung des modularen Konzeptes der Zentralen Beratungsstelle. Mit dem jetzigen Träger, der Diakonie Wuppertal ist vereinbart, dass ein zeitnahes Gespräch mit dem LVR hierzu für die weitere Finanzierung vereinbart wird.

Von der städtischen Fachverwaltung können daher aktuell noch keine Aussagen zu Kostenanteilen der Kommune nicht getroffen werden.

Aktuell wird der LVR auch durch den LVR-Sozialausschuss mit dem Antrag Nr. 15/217 aufgefordert, ein Konzept zur Umsetzung von Housing First in allen Gebietskörperschaften zu entwickeln – wann hier mit einem Ergebnis zu rechnen ist, ist noch nicht bekannt, da dies von den Haushaltsberatungen des LVR abhängig ist. Der für den Haushaltsplan 2026/2026 mitgeteilte Bedarf an 150.000€ p.a. unterliegt daher noch den weiteren Verhandlungen mit dem LVR

Eine Fortführung des Projektes im der Haushaltsperiode 2026/ 2027 sollte in Wuppertal angesichts der kleinen Zielgruppe des Projektes auch unter dem Aspekt betrachtet werden, dass eine größere Zielgruppe unmittelbar auf die Pflichtaufgabe der Unterbringung angewiesen ist. Diese muss angesichts stark gestiegener Wohnungslosenzahlen in Wuppertal aus Sicht der Fachverwaltung

prioritär durch die Schaffung neuer Notunterkünfte und dezentraler Wohnungen sowie der Sicherstellung der Betreuung dort begegnet werden.