

**Zentrale Fachstellen
zur Hilfe in Wohnungsnotfällen**
Ein Handbuch zur Umsetzung
in den Kommunen



-Tipp.

KGSt

Kommunale Gemeinschaftsstelle
für Verwaltungsvereinfachung

Landesarbeitsgemeinschaft
der Öffentlichen und
Freien Wohlfahrtspflege
in Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit,
Soziales und Stadtentwicklung,
Kultur und Sport
des Landes
Nordrhein-Westfalen

NRW.

Impressum

Herausgeber

Ministerium für Arbeit, Soziales und
Stadtentwicklung, Kultur und Sport
des Landes Nordrhein-Westfalen
Referat Presse und Öffentlichkeitsarbeit
40190 Düsseldorf

Telefon: 0211/8618-4341
Telefax: 0211/8618-4566/4444
Internet: <http://www.massks.nrw.de>

Landesarbeitsgemeinschaft
der Öffentlichen und Freien
Wohlfahrtspflege in NRW
Georgstraße 7
50676 Köln

Kommunale Gemeinschaftsstelle
für Verwaltungsvereinfachung (KGSt)
Gustav-Heinemann-Ufer 54
50968 Köln

Umschlaggestaltung

Designbüro Giffhorn und Serres, Wuppertal

Druck

Toennes satz+druck GmbH, Erkrath

© 1999/MASSKS 1255

Diese Broschüre kann bei den Gemeinnützigen Werkstätten Neuss GmbH bestellt werden. Bitte senden Sie Ihre Bestellung unter Angabe der Veröffentlichungsnummer **1255** schriftlich (per Fax oder Postkarte) an die:

GWN GmbH
Am Krausenbaum 11
41464 Neuss
Fax 02131/ 74502132

Zentrale Fachstellen
zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit
und Sicherung dauerhafter Wohnverhältnisse

Ein Praxisleitfaden für Kommunen

Köln 1999

MASQT
Ministerium für Arbeit und Soziales
Qualifikation und Technologie
des Landes Nordrhein-Westfalen

KGSt
Kommunale Gemeinschaftsstelle
für Verwaltungsvereinfachung

LAG Ö/F
Landesarbeitsgemeinschaft der
Öffentlichen und Freien Wohlfahrts-
pflege in Nordrhein-Westfalen

Zentrale Fachstellen

zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit und Sicherung dauerhafter Wohnverhältnisse

- Ein Praxisleitfaden für Kommunen -

Vorwort

Das Risiko, heute von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht zu werden ist nicht immer eine Frage der Zugehörigkeit zu einer sozialen Randgruppe. Trotz einer gewissen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist es für einkommensschwache Menschen auch weiterhin schwierig, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Diese Menschen sind weiterhin auf öffentliche Hilfe angewiesen, um eine Wohnung zu bekommen oder zu behalten.

Der Verlust der Wohnung und die Einweisung in eine Notunterkunft setzen einen Teufelskreis in Gang: Die Chancen auf dem Arbeitsmarkt sinken, soziale Stigmatisierung und zunehmende Perspektivlosigkeit sind die Folgen. Insbesondere Kinder und Jugendliche, die in Notunterkünften aufwachsen, haben im Vergleich zu ihren Altersgenossen erheblich schlechtere Entwicklungschancen.

Die Hilfe in Wohnungsnotlagen ist und bleibt somit eine Herausforderung im Schnittfeld von Sozial- und Wohnungspolitik. Dabei kommt es darauf an, das Problem an seinen Ursachen zu bekämpfen. Wohnungsverluste zu verhindern und soziale Brennpunkte gar nicht erst entstehen zu lassen, ist deshalb eine wesentliche sozialpolitische Zielsetzung. Diese Strategie zahlt sich auch aus: Erhebungen mehrerer Städte zeigen, dass die Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser um ein vielfaches höher liegen als die Kosten einer Verhinderung des Wohnungsverlustes.

Bereits 1987 hat deshalb der Deutsche Städtetag mit seinem Beitrag "Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten"¹ Vorschläge zur Organisation und Ausrichtung der kommunalen Hilfen bei Wohnungsnot entwickelt. Dabei hat er den Begriff der "Zentralen Fachstelle" für Hilfen in Wohnungsnotlagen geprägt. Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt) hat diese Vorschläge 1989 in einem Organisationsgutachten² aufgegriffen. Auf beiden Veröffentlichungen baut

das vorliegende Handbuch auf. Es berücksichtigt ferner die praktischen Erfahrungen, die viele Kommunen in den letzten Jahren mit der Umsetzung des "Fachstellenkonzeptes" gemacht haben. Im Anlagenteil des Handbuchs werden zahlreiche konkrete Konzeptelemente und Umsetzungsbeispiele für Praktikerinnen und Praktiker aus der Verwaltung vorgestellt.

Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt die Kommunen, die für die Unterbringung und Versorgung obdachloser Menschen verantwortlich sind, bei der Bewältigung dieser Aufgabe und will sie ermutigen, Zentrale Fachstellen für Menschen in Wohnungsnotlagen einzurichten. Es fördert daher im Rahmen des Modellprogramms "Wohnungslosigkeit vermeiden - dauerhaftes Wohnen sichern" die Kommunen, die Fachstellen einrichten oder aber ihre Arbeitsweise im Rahmen bereits bestehender Fachstellen weiterentwickeln wollen.

Mit diesem Handbuch wollen die Herausgeber einen Beitrag zur weiteren Verbreitung und Durchsetzung dieses, für die Prävention von Wohnungsverlusten effektivsten Instrumentes leisten. Es ist ein gemeinsames Produkt der kommunalen Spitzenverbände, der KGSt, des Ministeriums für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen sowie einzelner Städte und Kreise, in denen das Fachstellenkonzept bereits umgesetzt wurde.

Wir wünschen allen Kommunen Mut, die vorgeschlagenen Schritte zu gehen und viel Erfolg bei der Umsetzung des Konzeptes "Zentrale Fachstelle".

¹ DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21, Köln 1987

² Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in Notfällen, KGSt, Köln, 10/1989

Inhalt

1 Überblick.....	5
2 Zentrale Fachstelle zur Hilfe in Wohnungsnotfällen: Aktualität, Zielsetzung und Konzeption.....	10
2.1 Aktualität der Problemlage.....	10
2.2 Ziele und methodischer Ansatz der Zentralen Fachstelle.....	11
2.3 Zielgruppen der Zentralen Fachstelle.....	11
2.4 Erfolgsfaktoren.....	12
2.5 Das Grundkonzept der Zentralen Fachstelle.....	12
3 Erfahrungen aus der Praxis und Weiterentwicklungen des Basiskonzepts.....	13
3.1 Varianten und Ansätze aus der Praxis in zehn Jahren der Umsetzung.....	13
3.2 Weiterentwicklungen aus der Umsetzung.....	14
3.2.1 Kreisangehöriger Raum.....	14
3.2.2 Großstädte: Zentrale Fachstelle und dezentrale Soziale Angebote.....	15
3.2.3 Kooperation mit Freien Trägern.....	16
3.2.4 Einbindung in Hilfeplanverfahren.....	17
3.2.5 Einbindung der Hilfen für Wohnungslose in besonderen sozialen Schwierigkeiten.....	17
4 Ausgestaltung der Fachstelle.....	19
4.1 Produkte und Leistungen der Zentralen Fachstelle.....	19
4.2 Organisation.....	20
4.2.1 Schnittstellen.....	20
4.2.1.1 Schnittstellen innerhalb der Verwaltung.....	21
4.2.1.2 Verwaltungsexterne Schnittstellen und Kooperationsbeziehungen.....	23
4.2.2 Organisatorische Anbindung der Fachstelle.....	24
4.3 Ein Steuerungskonzept für die Fachstelle.....	24
4.3.1 Budgetierung und Ressourcenverantwortung.....	24
4.3.2 Controlling und Berichtswesen.....	25
4.4 Ausstattung.....	26
4.4.1 Informationstechnische Unterstützung.....	26
4.4.2 Hinweise zu Anforderungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.....	28
5 Kosten und Nutzen.....	30
5.1 Erfahrungen.....	30
5.2 Erstellung einer Kosten-Nutzen-Prognose.....	30
6 Einführung der Fachstelle als Bestandteil aktueller Organisationsentwicklungsprozesse.....	32
6.1 Fachstelle und Neues Steuerungsmodell.....	32
6.1.1 Einstieg in den Reformprozess im Sinne des Neuen Steuerungsmodells.....	32
6.1.2 Fazit für die Gestaltung des Reformprozesses.....	33
6.2 Einführung der Fachstelle als Projekt.....	33
6.2.1 Projektorganisation.....	33
6.2.2 Projektcontrolling.....	35
7 Gutachtliches Verfahren.....	36

Anlagenverzeichnis

- 1 Ansprechpartner bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten**
- 2 Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle**
- 3 Arbeitsmaterial zur Prognose der Kosten und Nutzen auf betriebswirtschaftlicher Ebene: Berechnungsmodus**
- 4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle**
 - 4.1 Kostenarten, Zuordnung auf Produkte und Hinweise zur Budgetierung
 - 4.2 Mögliche Kennzahlen für ein wirkungsorientiertes Controlling
- 5 Vorgehensvorschläge**
 - 5.1 Vorgehen zur Konzeptentwicklung und -implementierung
 - 5.2 Vorgehen bei der Auflösung einer Unterkunft für Wohnungsnotfälle
- 6 Anforderungsprofile an Führungskräfte der Zentralen Fachstelle**
- 7 Hinweise zur informationstechnischen Unterstützung**
- 8 Materialien für die Argumentation in der Politik**
 - 8.1 Checkliste der notwendigen Inhalte einer Vorlage an Rat oder Kreistag
 - 8.2 Häufige Fragen und Antworten
- 9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling**
 - 9.1 Projektcontrolling in der Konzeptionsphase
 - 9.2 Projektcontrolling für die Umsetzungsphase
- 10 Örtliche Beispiele für die Weiterentwicklung der Fachstelle**
 - 10.1 Kooperation im Rahmen eines Zweckverbandes mit einem Freien Träger (Stadt Heide)
 - 10.2 Koordinierungs- und Steuerungsstelle als Anlaufstelle für Akutfälle (Stadt Köln)
- 11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe geförderter Wohnungen**
 - 11.1 Richtlinien über die Behandlung von Anträgen auf Vermittlung einer Wohnung (Landeshauptstadt Kiel)
 - 11.2 Registrier- und Vergaberichtlinien für Sozialwohnungen (Stadt Maintal)
- 12 Literaturhinweise**

Die Aktualität der Wohnungsnotfallproblematik

Wohnungslosigkeit ist noch immer ein hochaktuelles sozial- und wohnungspolitisches Problem. Entgegen der landläufigen Meinung, der zufolge sich der Wohnungsmarkt entspannt hat, driften Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in der BRD noch immer auseinander. Dies gilt insbesondere für die unteren Preisklassen des Wohnungsmarktes.

Wohnungslosigkeit ist noch immer ein hochaktuelles, sozial- und wohnungspolitisches Problem

Während die Situation in der Bundesrepublik Deutschland noch Ende der 80er-Jahre und in den frühen 90er-Jahren durch einen grundsätzlichen Mangel an Wohnungen gekennzeichnet war, hat sich die Problemlage Ende der 90er-Jahre in den unteren Mietsegmenten verschärft. In den oberen Preisklassen kann dagegen eine Entspannung des Wohnungsmarktes beobachtet werden.

Zudem steigt die Zahl der wohnungslosen Menschen. Von 1992 bis 1997 hat sich die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland von 802.700 auf 859.460 erhöht (Quelle: Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V., Zahl incl. Aussiedler).

Die Zahl der wohnungslosen Menschen hat sich weiter erhöht.

Wohnungsnot ist somit keinesfalls nur ein Problem von Randgruppen, sondern längst zur Realität in mittleren Einkommensgruppen geworden, die zur normalen, arbeitenden Bevölkerung gehören. Die Ursachen dieser Entwicklung sind detailliert in Teil 2 dieses Handbuches dargestellt.

Wohnungslosigkeit ist nicht nur ein Problem von Randgruppen.

Gelingt es, Wohnungsnot mit Erfolg zu bekämpfen, so wird ein erheblicher Teil der sozialpolitischen und der damit verbundenen finanziellen Belastung der Kommunen abgebaut.

Die Versorgung mit angemessenem Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung dafür, dass Menschen in sozialen und/ oder wirtschaftlichen Schwierigkeiten ihr Leben wieder ohne institutionelle Hilfe meistern können. Zudem können kommunale Finanzmittel in erheblichem Umfang eingespart werden.

Städte, Gemeinden und Kreise sind aufgefordert, neue Wege zu gehen. Die im Folgenden erläuterte und im Rahmen dieses Handbuches differenziert dargelegte Konzeption der Zentralen Fachstelle ist eine erfolgreich praktizierte Möglichkeit dazu.

Konzeption der Zentralen Fachstelle als Erfolg versprechender Lösungsansatz.

Das Grundkonzept der Zentralen Fachstelle

Bereits Ende der 80er-Jahre haben der Deutsche Städtetag und die KGSt Wege aufgezeigt, wie die Kommunen die organisatorischen Voraussetzungen schaffen können, um von einem eher reaktiven, verwaltenden Umgang mit der Wohnungsnotfallproblematik zu einer aktiven, präventiven Rolle zu gelangen.

Kurz gefasst geht es bei der Basiskonzeption darum, alle Möglichkeiten zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit an einer zentralen Stelle in der Verwaltung zu konzentrieren. Dies betrifft insbesondere Produkte bzw. Leistungen, die bisher in den Bereichen Soziales, Wohnungswesen und Ordnung angesiedelt waren.

An die Stelle mehrerer Fachbereiche bzw. Ämter tritt die so genannte **Zentrale Fachstelle**, die

- Mietschulden nach § 15a BSHG übernehmen kann
- direkt auf Wohnungen zurückgreifen kann
- Betroffene ordnungsrechtlich unterbringen, die eigene Wohnung beschlagnahmen bzw. in die eigene Wohnung wiedereinweisen kann
- die Verantwortung für die Unterkünfte für Wohnungslose innehat sowie
- weitergehende Hilfen auslösen und sicherstellen kann.

Notwendig ist, dass die genannten Produkte bzw. Leistungen in einer Organisationseinheit unter einer Leitungsverantwortung zusammengeführt werden.

In der Zentralen Fachstelle werden alle Produkte und Leistungen zur Vermeidung und Bekämpfung von Wohnungslosigkeit unter einer Leitungsverantwortung zusammengefasst.

Zielgruppe der Zentralen Fachstelle sind alle Wohnungsnotfälle, d.h. gemäß der Definition des Deutschen Städtetages folgende Personengruppen:

- von Wohnungslosigkeit betroffene Menschen
- von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen
- in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende Personen.

Die Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle sind in einer Übersicht in der Anlage 2 zusammenfassend dargestellt.

1 Überblick

Die Basiskonzeption der Zentralen Fachstelle geht auf folgende Veröffentlichungen zurück:

- DST: Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten, DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21, Köln 1987.
- KGSt: Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in Notfällen, KGSt-Bericht Nr. 10/1989, Köln 1989.

Basiskonzept der Zentralen Fachstelle: Konzept des Deutschen Städtetages aus dem Jahre 1987; Organisatorische Empfehlungen der KGSt aus dem Jahre 1989.

Vorteile der Arbeit mit der Zentralen Fachstelle

Die Bündelung und Verantwortung der o.g. Produkte bzw. Leistungen durch eine Organisationseinheit bringt folgende **Vorteile** mit sich:

Durch die Arbeit mit der Zentralen Fachstelle können Kosten in erheblichem Umfang eingespart werden.

Vorteil: Kosteneinsparung in erheblichem Umfang

Die bisher vorrangig praktizierte Bekämpfung bzw. „Verwaltung“ von Wohnungsnot bindet kommunale Ressourcen in großem Umfang. Folge sind steigende Kosten und ein kaum kalkulierbarer Bedarf an kommunalen Ressourcen.

Durch frühzeitiges Eingreifen der Fachstelle bei drohender Wohnungslosigkeit (z.B. durch Mietübernahme) in jedem Einzelfall entsteht dagegen nur ein Bruchteil der Kosten, die eine Unterbringung in einer Unterkunft verursacht. Berechnungen aus nordrhein-westfälischen Großstädten zeigen, dass die Kosten für die Übernahme von Mietschulden lediglich ein Zehntel bis ein Siebtel der Kosten betragen, die für die Unterbringung in Unterkünften aufgebracht werden müssen.

Vorteil: kalkulierbare Ressourcen!

Als weiterer wesentlicher Vorteil ergibt sich aus Sicht der Betroffenen: Durch die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle kann eine schnelle, problembezogene und der Situation angemessene Hilfe für die Betroffenen gewährleistet werden, weil ein zentraler Ansprechpartner zur Verfügung steht, der alle notwendigen Informationen erhält und weitergehende, insbesondere sozialarbeiterische Hilfen verbindlich anstoßen kann.

Vorteil: schnelle, problembezogene und der Situation angemessene Hilfe für die Betroffenen!

Auf diese Weise wird gleichzeitig ein wesentlicher Beitrag zu mehr Bürgerorientierung geleistet.

Vorteil: mehr Bürgerorientierung!

Ferner können Städte, Gemeinden und Kreise die Wohnungsnotfallproblematik durch die Arbeit der Zentralen Fachstelle langfristig und nachhaltig in ihrem Sinne beeinflussen, indem

Vorteil: Agieren statt Reagieren wird möglich!

- drohende Wohnungsverluste durch frühzeitiges Eingreifen verhindert werden
- die Betroffenen auf Dauer mit angemessenem Wohnraum versorgt werden
- bestehende Wohnungslosigkeit beseitigt wird
- soziale Brennpunkte abgebaut bzw. ihre Entstehung verhindert wird
- strukturell auf den Wohnungsmarkt eingewirkt wird, sodass eine Entspannung im unteren Mietbereich erreicht werden kann.

Vorteil: die Wohnungsnotfallproblematik kann langfristig und nachhaltig beeinflusst werden!

Schließlich ergeben sich Vorteile aufseiten der Verwaltung und damit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zentralen Fachstelle und anderer Verwaltungsbereiche, weil Schnittstellen minimiert, Abläufe verschlankt und Doppelarbeiten vermieden werden.

Vorteil: Schnittstellen werden minimiert, Abläufe verschlankt, Doppelarbeiten vermieden!

Erfahrungen aus 10 Jahren praktischer Arbeit

Die Konzeptionen des DST und der KGSt haben sich in der Fachöffentlichkeit rasch verbreitet und wurden überwiegend positiv aufgenommen. Dabei wurde insbesondere die Integration von Wohnungs- und Sozialpolitik auf kommunaler Ebene als sinnvoller und notwendiger Lösungsansatz bewertet.

Das Basiskonzept wurde positiv aufgenommen!

Seither hat es auf unterschiedlichen Ebenen eine Vielzahl von Initiativen zur Umsetzung des Fachstellenkonzeptes gegeben. Neben Fachtagungen und Gutachten wurden landespolitische Initiativen und gezielte Programme ebenso durchgeführt wie fachpolitische Initiativen auf kommunaler Ebene.

Vierfältige fachpolitische Initiativen auf kommunaler Ebene und Landesebene.

Umgesetzt wurde das Basiskonzept zunächst vorrangig in kreisfreien Großstädten. Die ersten Städte, die eine Zentrale Fachstelle bereits Ende der 80er-Jahre eingerichtet haben und erfolgreich

Köln und München als Vorreiter.

1 Überblick

mit derselben arbeiten, sind die Städte Köln und München.

Zudem haben viele - auch kleine, kreisangehörige - Kommunen positive Ansätze des Fachstellenkonzeptes verwirklicht, indem sie so genannte Fachdienste oder Koordinierungsstellen eingerichtet haben, um im Rahmen der Wohnungsnotfallproblematik neue Wege zu gehen.

Positive Ansätze in der Umsetzung

Mittlerweile arbeitet nicht nur eine beachtliche Zahl von Städten, sondern auch von kreisangehörigen Gemeinden und Kreisen unterschiedlichster Größe und in allen Bundesländern mit einer Zentralen Fachstelle bzw. ist in Begriff, eine Zentrale Fachstelle einzuführen. Eine Aufzählung von Städten, Gemeinden und Kreisen, die an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten, finden Sie im Anlagenband (vgl. Anlage 1). Beispielhaft seien hier Folgende genannt:

Verstärkte Umsetzung der Basiskonzeptes

Stadt Braunschweig, Stadt Duisburg, Stadt Geesthacht, Stadt Gelsenkirchen, Stadt Gießen, Stadt Harsewinkel, Stadt Heide, Stadt Herford, Stadt Kassel, Stadt Leipzig, Stadt Mannheim, Main-Kinzig-Kreis, Stadt Maintal, Stadt Mülheim an der Ruhr, Stadt Siegen, Stadt Solingen, Stadt Unna, Stadt Waltrop, Wetteraukreis.

So unterschiedlich wie die Größe und die Struktur der Kommunen sind auch die Konzeptionen. Dabei existieren insbesondere Unterschiede in der organisatorischen Anbindung. Entweder sind die Zentralen Fachstellen im Bereich Soziales oder im Bereich Wohnungswesen angesiedelt.

Unterschiede in der organisatorischen Anbindung

Eine besonders interessante Konstruktion liegt in der Stadt Köln vor, in der die Zentrale Fachstelle im Amt für Wohnungswesen angesiedelt ist, das wiederum dem Sozialdezernat angehört. Auf diese Weise ist eine enge Vernetzung von Wohnungs- und Sozialpolitik gewährleistet.

Interessante organisatorische Konstruktion in der Stadt Köln.

Um das Know-how der Freien Träger im Rahmen der Fachstellenarbeit zu nutzen, sind in einigen Kommunen Kooperationsmodelle mit Freien Trägern gebildet worden. So hat die Stadt Heide einen Zweckverband gegründet, der von der Stadt Heide und dem Kirchenkreis Norderdithmarschen getragen wird. Die Stadt Waltrop hat einen Kooperationsvertrag mit einem Freien Träger geschlossen und die Aufgaben der Fachstelle teilweise delegiert.

Einbindung Freier Träger in die Fachstellenarbeit

Eine Weiterentwicklung des Fachstellenkonzeptes findet sich in den Städten Duisburg und Köln. Dort sind so genannte „Clearingstellen“ als direkte Anlaufstellen für Akutfälle eingerichtet worden, um eine weitergehende Vernetzung der Hilfesysteme der Fachstelle und des Sozialbereiches zu Gewähr leisten (Vgl. auch Abschnitt 3.2.5)

Clearingstellen zur Innovation im Rahmen der Fachstelle

Derzeit treten im Zuge der steigenden Komplexität sozialer Problemlagen sowie vor dem Hintergrund wachsender finanzieller Lasten durch soziale Aufgaben hilfeplanorientierte Ansätze in der Koordinierung unterschiedlicher sozialer und anderer Angebote stärker in den Vordergrund.

Weiterentwicklung des Fachstellenkonzeptes durch Einbindung der Fachstelle in das Hilfeplanverfahren

Diese Entwicklung stellt das Fachstellenkonzept vor eine besondere Herausforderung. Die Fachstelle muss, wenn sie die Prävention von Wohnungsnotfällen in das Zentrum ihrer Arbeit stellen will, die komplexen Lebenslagen ihrer Kunden berücksichtigen. Andererseits muss sie sich in ihrem Hilfeangebot begrenzen, will sie nicht in der Fülle komplexer Problemlagen verlieren.

Es gilt, die positiven Ansätze zu nutzen und im Sinne des Basiskonzeptes weiterzuentwickeln.

Mit dieser Zielsetzung und zur weiteren Verbreitung des Fachstellenkonzeptes wird derzeit in Nordrhein-Westfalen ein Landesmodellprogramm „Beispielhafte Hilfen zur dauerhaften Wohnraumversorgung für Wohnungsnotfälle“ durch das Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport NRW (MASSKS) durchgeführt.

Aktuelles Förderprojekt des MASSKS NRW

Koordination als Voraussetzung für die erfolgreiche Arbeit der Zentralen Fachstelle

Eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Arbeit der Zentralen Fachstelle ist, dass sie weitergehende Hilfen verbindlich anstoßen kann, um ihre Produkte erstellen zu können. Dazu benötigt die Zentrale Fachstelle Informationen aus anderen Bereichen der Verwaltung sowie von Externen. Eine enge Kooperation mit verwaltungsinternen und –externen Stellen ist daher dringend notwendig.

Voraussetzung für die erfolgreiche Arbeit der Fachstelle ist eine enge Kooperation mit anderen Partnern im Hilfesystem. Auf diese Weise können weitergehende Hilfen verbindlich angestoßen werden.

Innerhalb der Verwaltung ist die Fachstelle vor allem auf die Kooperation mit folgenden Bereichen angewiesen (sofern vorhanden):

- Bereich Soziales
- Allgemeiner Sozialer Dienst/ Bereich Jugend

1 Überblick

- Bereich Wohnungswesen
- Bereich Gebäudewirtschaft/ Hochbau / Liegenschaften.

Der Kooperationsbedarf mit externen Stellen bezieht sich insbesondere auf

- Gerichte/ Gerichtsvollzieher
- die Wohnungswirtschaft
- freie Träger.

Wie sich diese Kooperationsbeziehungen sinnvoll gestalten lassen, ist in Kapitel 4 dieses Handbuchs dargestellt.

Fachstelle und Neues Steuerungsmodell

Seit Anfang der 90er-Jahre befindet sich ein Großteil der Städte, Gemeinden und Kreise in der Bundesrepublik Deutschland in grundsätzlichen Modernisierungsprozessen im Sinne des Neuen Steuerungsmodells.

Die Zentrale Fachstelle ist in ihrer Anlage und Arbeitsweise eine Beispiel für Verbesserungen, wie sie durch die Einführung des Neuen Steuerungsmodells verwirklicht werden können.

Daher gelten folgende Forderungen und Ziele gleichermaßen für die Zentrale Fachstelle und das Neue Steuerungsmodell:

- Ausrichtung an den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger,
- ganzheitliche Wahrnehmung von Aufgaben unterschiedlicher Fachlichkeit, aber gemeinsamer Zielsetzung unter einheitlicher Verantwortung bzw. Entscheidungsgewalt,
- eine an den Ergebnissen und Wirkungen des Verwaltungshandelns ausgerichtete Aufbauorganisation sowie
- die output- und wirkungsorientierte Steuerung des Mitteleinsatzes.

Wesentlich ist, dass die Einführung einer Zentralen Fachstelle wie die Modernisierung im Sinne des Neuen Steuerungsmodells

- als strukturierter Organisationsentwicklungsprozess angelegt wird,
- in eine Projektorganisation eingebunden ist und
- durch ein Projektmanagement unterstützt wird.

Zudem sollte die Einrichtung einer zentralen Fachstelle auf Basis eines eindeutig formulierten Kontraktes mit der Verwaltungsführung erfolgen.

In Kapitel 6 finden Sie Hinweise dafür, wie die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle sinnvoll in den Gesamtreformprozess eingebunden werden kann.

Kosten und Nutzen der Zentralen Fachstelle

Die Fachstelle hat sich in Verwaltungen, in denen sie konsequent eingeführt wurde, als wirksames Instrument zum Abbau von Wohnungslosigkeit bzw. zur Vermeidung des Entstehens neuer Fälle von Wohnungslosigkeit erwiesen. Konkret gingen folgende Erfahrungen mit der Einführung einer Zentralen Fachstelle einher:

- Die Zahl der wohnungslosen Personen bzw. Familien konnte merklich reduziert werden. Am Beispiel einer Großstadt in NRW zeigt sich exemplarisch, dass ein Jahr nach Etablierung der Fachstelle die Zahl der in Unterküften untergebrachten Personen um 39%, die der Haushalte um 40% gesenkt werden konnte.
- Die Belegung in Wohnungslosenunterkünften ging zurück, sodass Einrichtungen geschlossen oder einer neuen Nutzung zugeführt werden konnten.
- Mit dem Abbau der Wohnungslosenunterkünfte ging eine Entschärfung sozialer Brennpunktlagen einher.
- Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsanbietern verbesserte sich. Durch die frühzeitige Information der Fachstelle konnte die Selbsthilfe der Betroffenen aktiviert werden und so

Fachstelle und Neues Steuerungsmodell haben gleiche Zielsetzungen und können sinnvoll integriert werden.

Die Einführung einer Zentralen Fachstelle sollte wie das Neue Steuerungsmodell als Organisationsentwicklungsprozess angelegt sein.

Kosten-Nutzen-Analysen erbringen den Beweis der Wirksamkeit der Arbeit mit einer Zentralen Fachstelle

1 Überblick

drohende Wohnungsverluste vermieden werden.

- Der Haushalt wird entlastet, weil teure Unterbringungsmaßnahmen mit hohen Folgekosten durch kostengünstigere Präventionsmaßnahmen ersetzt werden konnten.

Kapitel 5 gibt Hinweise zur Erstellung einer Kosten-Nutzen-Prognose für die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle sowie die Arbeit mit der Fachstelle.

Im Anlagenband finden sich zudem Arbeitsmaterialien zur Berechnung der Kosten und des Nutzens auf betriebswirtschaftlicher Ebene sowie zum Controlling.

Umsetzungshilfe

Dieses Handbuch soll Städte, Gemeinden und Kreise bei der Einführung bzw. Weiterentwicklung einer Zentralen Fachstelle unterstützen.

Vor dem skizzierten Hintergrund werden in Teil 2 dieses Handbuches Zielsetzung und Konzeption erörtert, in Teil 3 Erfahrungen mit der Zentralen Fachstelle dargelegt.

Teil 3 enthält eine Darstellung der Ausgestaltung der Fachstelle, d.h. es werden Hinweise zur Organisation, zu den Produkten und Leistungen sowie zu den Kooperationsbedarfen gegeben. Zudem wird von Möglichkeiten zur Weiterentwicklung berichtet.

Wie eine Zentrale Fachstelle zu steuern ist, welche Anforderungen an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie an die technischen Voraussetzungen zu stellen ist, ist in Teil 4 nachzulesen.

Schließlich werden Hinweise gegeben, wie Kosten und Nutzen der Fachstelle ermittelt werden können (Vgl. Teil 5)

In Teil 6 wird dargelegt, wie die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle in die Reform im Sinne des Neuen Steuerungsmodells erfolgen sollte.

Der umfassende Anlagenband bietet das „Handwerkzeug“ für die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle. Dieses reicht von einer Auflistung von Ansprechpartnern über Argumentationshilfen in der Politik bis zu konkreten Vorgehensvorschlägen bei der Auslösung einer Wohnungslosenunterkunft.

Basis der Empfehlungen sind praktische Erfahrungen aus Städten, Gemeinden und Kreise, die in einem Gutachterausschuss der KGSt diskutiert und präzisiert worden sind.

Ermöglicht wurde dieses Handbuch durch das Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen.

Dieses Handbuch ist von kommunalen Praktikern für kommunale Praktiker erarbeitet worden.

Erfahrungen aus Städten, Gemeinden und Kreisen werden dargestellt.

Es werden praktische Hinweise gegeben.

Im Anlagenband finden Sie das Handwerkzeug zur Einrichtung einer Zentralen Fachstelle.

2 Zentrale Fachstelle zur Hilfe in Wohnungsnotfällen

2.1 Aktualität der Problemlage

Ende der 80er und Anfang der 90er-Jahre bestand im *Westteil der Bundesrepublik Deutschland* ein allgemeiner Mangel an Wohnungen.

Ursachen dafür waren vor allem

- eine demographische Entwicklung, die zu einem Ansteigen der Ein-Personen-Haushalte führte,
- ein Trend zur Sanierung preiswerter innerstädtischer Wohnquartiere und zur Umwandlung in Eigentumswohnungen (begünstigt durch erleichterte Eigenbedarfsklagen durch die Rechtsprechung) und
- verringerte Anstrengungen im sozialen Wohnungsbau.

Zudem kamen nach der Öffnung der Grenzen im Osten Europas zahlreich Spätaussiedler als zusätzliche Nachfrager preiswerten Wohnraums in die Bundesrepublik.

Die genannten Probleme traten in Nordrhein-Westfalen wegen der engen Siedlungsstruktur verdichtet auf.

Diese Trends führten in ihrer Gesamtheit dazu, dass der Bedarf vor allem an preiswertem Wohnraum anstieg, während das Angebot zurückging. In der unmittelbaren Folge stiegen die Preise für Wohnraum – auch im geförderten Bereich. Dementsprechend waren die unteren Einkommensgruppen von dieser „allgemeinen Wohnungsnot“ besonders betroffen.

In den *neuen Bundesländern* war die Situation anders gelagert. In der ehemaligen DDR war das Problem Wohnungslosigkeit offiziell nicht existent, daher sind auch keine offiziellen Daten bekannt. Mietrückstände galten angesichts der niedrigen Mieten in den staatlichen Wohnungen eher als „Kavaliersdelikt“, das in der Regel ohne Konsequenzen blieb.

Durch die Privatisierung des ehemals staatlichen Wohnungsbestandes im Zuge der Deutschen Einheit waren die Wohnungsgesellschaften auf die Mieteinnahmen angewiesen. Sie versuchten zunehmend, ihre Forderungen durchzusetzen, was jedoch wegen fehlender bzw. unzureichender Institutionen (z.B. Gerichtsvollzieher) bis in die frühen 90er-Jahre kaum gelang. Folglich erkannten viele Haushalte erst angesichts von Zwangsräumungen, welche Konsequenzen Mietschulden haben können. Dementsprechend wurde die Notwendigkeit präventiver Maßnahmen in der Öffentlichkeit lange nicht gesehen.

Gleichzeitig boomte der Wohnungsbau in den neuen Bundesländern durch Sonderabschreibungs- und Fördermodelle. Zudem wurden in großem Maße Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, was zu einem starken Anstieg der Ausgangsmieten Anfang der 90er-Jahre führte.

Folge dieser Entwicklung war, dass ein wachsender Teil der Bevölkerung die Mieten nicht mehr bezahlen konnte.

Aktuelle Zahlen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe machen auf die Zuspitzung des Problems insbesondere in Ostteil der Bundesrepublik aufmerksam:

dort ist die Zahl der Wohnungslosen seit 1992 jährlich im Schnitt um 24 Prozent gestiegen.

Im Jahre 1998 wird für die gesamte Bundesrepublik häufig von einer Entspannung des Wohnungsmarktes gesprochen. Diese Einschätzung ist jedoch undifferenziert.

Im oberen Preissegment hat sich der Wohnungsmarkt entspannt, während es an preiswertem Wohnraum mangelt.

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt muss im Wechselspiel mit sozialen Entwicklungen gesehen werden.

Die Zahl der vermindert zahlungsfähigen Haushalte steigt durch die Ende der 90er-Jahre anhaltend hohe Arbeitslosigkeit und die hohe Zahl der Sozialhilfeempfänger. Insbesondere in den neuen Bundesländern besteht angesichts hoher Arbeitslosigkeit und niedrigerer Einkommen die Gefahr, dass überdurchschnittlich viele Familien noch nicht einmal geringe Mieten aufbringen können.

Die verfügbaren Einkünfte in den unteren Einkommensgruppen stagnieren, während durch die verringerte Leistungsfähigkeit der sozialen Sicherungssysteme Armut – und damit auch Wohnungsverlust – zu einer realen Bedrohung für untere und mittlere Einkommensgruppen werden. Diese Entwicklung betrifft ausdrücklich nicht nur diejenigen, die bisher schon auf staatliche Unterstützung angewiesen sind, sondern auch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit niedrigen Einkünften, für die derartige Problemlagen noch vor wenigen Jahren undenkbar gewesen wären.

Demgegenüber sind preiswerte Wohnungen nicht immer in ausreichender Zahl vorhanden: Gründe hierfür sind fehlbelegte Wohnungen und der Auslauf zahlreicher Sozialbindungen im Bereich des geförderten Wohnraums.

Zudem erreicht der Soziale Wohnungsbau nicht immer die Zielgruppe der Wohnungsnotfälle, weil die Sozialmieten steil dynamisiert und die Einkommensgrenzen für den Bezug von Sozialwohnungen angehoben wurden:

Die Problemlage der Wohnungsnot ist also nach wie vor aktuell, wobei sich der Problemdruck am Ende der 90er-Jahre auf breite Teile der unteren und mittleren Einkommensgruppen ausgeweitet hat. Dadurch werden die Chancen für Wohnungsnotfälle, mit angemessenem Wohnraum versorgt zu werden, geringer.

In Nordrhein-Westfalen laufen die genannten Entwicklungen vor dem Hintergrund eines umfassenden wirtschaftlichen Strukturwandels ab, der zur Auflösung klassischer sozialer Milieus führt. Zugleich liegen die genannten Problemlagen in den städtisch geprägten Siedlungsräumen in höherer Dichte vor.

In (Groß-)Städten führt das dazu, dass sich in traditionellen Arbeiterstadtteilen sowie in hochverdichteten Wohnsiedlungen der 60er und 70er-Jahre in Stadtrandlage oftmals soziale Problemlagen häufen. Soziale Brennpunkte abzubauen und die Entstehung neuer zu verhindern wird auf Dauer eine der wesentlichen Herausforderungen der Sozial- und Wohnungspolitik bleiben.

2.2 Ziele und methodischer Ansatz der Zentralen Fachstelle

Das Konzept der Zentralen Fachstelle zielt darauf ab, die Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen zu sichern. Durch die Verbindung sozial-, wohnungs- und ordnungspolitischer Aktivitäten soll einerseits den Betroffenen schnell, problembezogen und situationsgerecht geholfen, andererseits das Problem der Wohnungsnotfälle langfristig und nachhaltig angegangen werden.

Wesentliches **Wirkungsziel** der Zentralen Fachstelle ist somit der **Abbau von Wohnungsnot**. Das bedeutet

- neue Fälle von Wohnungslosigkeit vermeiden
- bestehende Wohnungslosigkeit abbauen
- neue soziale Brennpunkte verhindern
- bestehende sozialer Brennpunkte entschärfen.

Zur **Vermeidung neuer Fälle von Wohnungslosigkeit** muss die Zentrale Fachstelle

- frühzeitig Kontakt mit den vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalten aufnehmen und sie beraten,
- Wohnungssicherung und -beschaffung für bedürftige Menschen betreiben, z.B. durch die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft,
- die Öffentlichkeit, d.h. Betroffene und Vermieter (z.B. Wohnungsbaugesellschaften), frühzeitig über Hilfeangebote informieren und
- den Informationsfluss über drohende Wohnungsverluste insbesondere zwischen Verwaltung, Vermietern, verschiedenen sozialen Diensten und Gerichten sicherstellen.

Um **bestehende Wohnungslosigkeit** abzubauen, müssen folgende **Voraussetzungen** durch die Zentrale Fachstelle geschaffen werden bzw. folgende Teilziele erreicht werden:

- Es soll ein Beitrag zur Normalisierung der Lebenslagen der in Unterkünften lebenden Personen geleistet werden. Instrumente dazu sind persönliche und nachgehende Hilfen, mit denen Perspektiven für die Betroffenen entwickelt werden sollen;
- Es sollen Hilfen zur dauerhaften Versorgung mit angemessenem Wohnraum geleistet werden.

Soziale Brennpunkte können entzerrt und ihrer Entstehung kann vorgebeugt werden, indem

- Unterkünfte für Wohnungslose abgebaut bzw. in reguläre Mietwohnungen umgewandelt werden,
- die Belegung von Wohnungen durch die Fachstelle gesteuert wird und
- die konzentrierte Unterbringung von Wohnungsnotfällen durch regionale Steuerung von Belegungsrechten entzerrt wird.

Um diese Teilziele zu erreichen, müssen der Zentralen Fachstelle die **erforderlichen Kompetenzen übertragen**¹⁾ werden. Dabei handelt es sich insbesondere um

- zumindest verbindlichen Einfluss auf die Vergabe geförderter Wohnungen und auf die Förderung des sozialen Wohnungsbaus,
- die Gewährleistung finanzieller Hilfen zur Wohnungssicherung, insbesondere nach § 15 a BSHG,
- die Möglichkeit, unter wohnungs- und sozialpolitischen Gesichtspunkten auf das Verhältnis von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt Einfluss nehmen zu können .

Über die genannten Ziele hinaus kann die Zentrale Fachstelle eine langfristige und nachhaltige Kosteneinsparung bewirken, indem sie teure Unterbringung überflüssig macht.

2.3 Zielgruppen der Zentralen Fachstelle

Zielgruppe der Zentralen Fachstelle sind alle Wohnungsnotfälle. Der Begriff „Wohnungsnotfälle“ umfasst folgende Personengruppen:

- Aktuell von Wohnungslosigkeit betroffene, d.h. solche Personen,
 - die ohne Wohnung sind und nicht in einem Heim, einer Anstalt usw. untergebracht sind (Akutfälle) oder
 - die auf Grund ihrer Wohnungslosigkeit ordnungsbehördlich in eine Unterkunft oder in eine Normalwohnung eingewiesen sind oder
 - sonst in einem Heim oder einer Notschlafstelle etc. nur vorübergehend und nicht angemessen mit einem Obdach versorgt sind.
- Unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedrohte, d.h. Personen,
 - denen der Verlust ihrer derzeitigen Wohnung unmittelbar bevorsteht
 - weil gegen sie ein nicht vollstreckter Räumungstitel vorliegt,
 - weil gegen sie eine Räumungsklage erhoben wurde,
 - weil ihre Wohnung gekündigt wurde oder
 - weil die Kündigung ihrer Wohnung droht und die dabei ohne institutionelle Hilfe nicht in der Lage sind, sich ausreichenden Wohnraum zu beschaffen oder
 - denen die Entlassung aus einem Heim, einer Anstalt usw. unmittelbar bevorsteht und die ohne institutionelle Hilfe nicht in der Lage sind, sich ausreichenden Wohnraum zu beschaffen.
- Aus sonstigen Gründen in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende Personen, d.h. Personen, die

1) Das genaue Profil der erforderlichen Kompetenzen ist in Abschnitt 4.1 dargestellt. Die Abgrenzung zu den verantwortlichen Bereichen für Soziales und Wohnungswesen ist in Abschnitt 4.2.1 erläutert.

- unzumutbaren oder außergewöhnlich beengten Wohnraum bewohnen,
- die untragbar hohe Mieten zu zahlen haben oder
- die eskalierte Konflikte im Zusammenleben mit anderen haben.²⁾

2.4 Erfolgsfaktoren

Um einerseits auf aktuelle Problemlagen schnell reagieren zu können, andererseits die langfristig angelegten Ziele zu erreichen, müssen folgende **Anforderungen** erfüllt sein:

- Betroffene müssen erreicht werden, d.h. die Angebote sind problemadäquat und zielgruppengerecht zu gestalten,
- Hilfen müssen schnell und umfassend gewährt werden, d.h. die Organisation muss eine unmittelbare Bearbeitung Gewähr leisten und die Verantwortung an einer Stelle bündeln,
- Hilfen müssen auf die Stabilisierung wirtschaftlicher Verhältnisse ausgerichtet sein, d.h. sie müssen langfristig und wirkungsorientiert angelegt sein,
- direkte Hilfen müssen in ein strategisches Konzept eingebettet sein, das die Ursachen von Wohnungsnotfällen bekämpft und Wohnungslosigkeit langfristig vermeidet,
- die Instrumente der Wohnungspolitik müssen in die Bekämpfung der Wohnungsnot eingebunden sein, d.h.
 - wesentliche Instrumente der Wohnungspolitik, z.B. Mietpreisgestaltung, müssen gebündelt werden,
 - die Einzelfallhilfen sind so einzusetzen, dass sie auch wohnungspolitische Wirkungen entfalten.

2.5 Das Grundkonzept der Zentralen Fachstelle

Dem Konzept der Zentralen Fachstelle liegt die Veröffentlichung des Deutschen Städtetages „Sicherung der Wohnungsverversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten“ aus dem Jahr 1987 sowie das dazu von der KGSt entwickelte Organisationsmodell „Wohnungssicherung und Wohnungsverversorgung in Notfällen“ aus dem Jahr 1989 zu Grunde.³⁾

Kerngedanke der Zentralen Fachstelle ist es, alle die Wohnungsnotfallproblematik betreffenden Hilfemöglichkeiten in einer Organisationseinheit zusammenzuführen.

Dabei handelt es sich im wesentlichen um folgende Leistungen:

- Hilfen nach § 15a BSHG (bisher Bereich⁴⁾ „Soziales“),
- ausreichender und effektiver Zugriff auf Wohnungen (bisher Bereich „Wohnungswesen“),
- ordnungsbehördliche Einweisung oder Wiedereinweisung in Wohnungen (einschließlich der Beschlagnahmung von Wohnraum) (bisher Bereich „Ordnung“ oder „Soziales“),
- Verantwortung für die Wohnungslosenunterkünfte (bisher typischerweise Bereich „Liegenschaften“ oder „Gebäudewirtschaft“),
- Auslösung und Sicherstellung weitergehender Hilfen (z.B. Schuldner- und Suchtberatung).

Die organisatorische Zusammenführung der genannten Leistungen verknüpft sozial- und wohnungspolitische Initiativen, führt Informationen an einer zentralen Stelle zusammen und setzt präventive und reintegrative Hilfen koordiniert ein.

Voraussetzung ist, dass der entstehenden Organisationseinheit Zuständigkeit, abschließende Entscheidungskompetenz und Leitungsverantwortung in Bezug auf die genannten Leistungen bzw. Produkte, Instrumente und Ressourcen übertragen wird.⁵⁾

Ferner muss die Zentrale Fachstelle die kommunale Wohnungspolitik mitgestalten können, um die Basis für eine strukturelle Prävention zu schaffen.

2) Vgl. DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21/1987 „Sicherung der Wohnungsverversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten“, S. 14 f.. Aufbauend auf der dieser Definition findet sich in der Anlage 2 eine Darstellung der Zielgruppe, Ziele, Produkte und Leistungen der Zentralen Fachstelle.

3) DST-Beiträge zur Sozialpolitik: „Sicherung der Wohnungsverversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten“; heft 21, Köln 1987; KGSt-Bericht Nr. 10/1989 „Wohnungsverversorgung und Wohnungsverversorgung in Notfällen“, Köln 1998.

4) In diesem Handbuch wird durchgehend von „Bereichen“, nicht von „Ämtern“ oder „fachbereichen“ gesprochen, um den unterschiedlichen Organisationsformen der Kommunen gerecht zu werden.

5) Eine detaillierte Darstellung findet sich in der Anlage 2: Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle.

3 Erfahrungen aus der Praxis und Weiterentwicklung des Basiskonzepts

3.1 Varianten und Ansätze aus der Praxis in zehn Jahren der Umsetzung

Das Konzept des Deutschen Städtetages und die darauf folgende Empfehlung zur organisatorischen Umsetzung durch die KGSt haben sich in der Fachöffentlichkeit rasch verbreitet und wurden außerordentlich positiv aufgenommen. Tenor der fachlichen Würdigungen ist, dass die Empfehlungen ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Integration von Wohnungs- und Sozialpolitik auf kommunaler Ebene darstellen.

Dennoch wurde lange kritisiert, dass das **Fachstellenkonzept nur in ganz wenigen Verwaltungen umgesetzt** worden sei. So führt der Verein für Sozialplanung e.V. in seiner Stellungnahme zur Umsetzung des Basiskonzeptes aus: Das Modell greift tief in die starre Arbeitsteiligkeit und die Zuständigkeitsreservate überkommener Verwaltungsstrukturen ein, es hat großen Beifall in der Fachwelt, aber nur ein schwaches Echo in der Alltagsrealität des praktischen Verwaltungshandelns und seiner organisatorischen Voraussetzungen gefunden. Zum Teil ist das Konzept in vielen Kommunen nicht bekannt oder in den Schubladen verschwunden.

Diese Aussage wurde noch im Jahre 1993 durch eine Untersuchung der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. (GISS e.V.) bestätigt. Demnach gaben in Nordrhein-Westfalen 10 von 29 befragten kreisfreien und kreisangehörigen Städten an, dass ihnen das Konzept nicht bekannt sei. Dies entspricht einer Quote von 34,5%.

Heute ist das Fachstellenkonzept in vielen Kommunen – v.a. in Nordrhein-Westfalen – ansatzweise oder vollständig umgesetzt worden. Allerdings werden oftmals die nachfolgend beschriebenen Koordinierungsstellen oder Fachdienste

bzw. Mischformen derselben implementiert und als „Fachstellen“ bezeichnet.

Die aktuelle Diskussion ist von der Rahmenbedingung gekennzeichnet, dass der Unterbringungsdruck der späten 80er/frühen 90er-Jahre heute nicht mehr in dieser Schärfe vorhanden ist. Dementsprechend wird das Problem der Wohnungslosigkeit heute mit geringerer politischer Priorität behandelt.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Einführung einer Fachstelle liegt heute daher darin, die fachliche und fiskalische Notwendigkeit der Fachstelle zu dokumentieren und wirksam in die politische Diskussion einzubringen.

In der Praxis haben sich seit 1987 insbesondere drei Ansätze durchgesetzt, von denen zwei jedoch lediglich Annäherungen an das Basiskonzept der Zentralen Fachstelle⁶⁾ darstellen.

Neben erfolgreich eingeführten

- Zentralen Fachstellen im Sinne des Basiskonzeptes finden sich
- sogenannte **Fachdienste**, die nur teilweise die Leistungen zur Bearbeitung der Wohnungsnotfallproblematik zusammengeführt haben bzw. lediglich teilweise über hoheitliche Aufgaben entscheiden können,
- **Koordinierungsstellen**. Sie sind dadurch gekennzeichnet, dass die Leistungen organisatorisch nicht zusammengeführt sind, sondern i.d.R. ein zentraler Ansprechpartner für Wohnungsnotfälle benannt ist.

Ferner sind in der Praxis Mischformen zu beobachten, die an dieser Stelle jedoch nicht einzeln diskutiert werden sollen.

6) Unter dem Begriff Basiskonzept werden im folgenden sowohl das politische Rahmenkonzept des Deutschen Städtetages als auch die organisatorischen Empfehlungen der KGSt verstanden.

Die nachfolgende Tabelle macht die wesentlichen Unterschiede deutlich:

Typ	Charakteristika
Basiskonzept: Zentrale Fachstelle	<ul style="list-style-type: none"> • Relativ vollständige Bündelung der zur Bearbeitung der Wohnungsnotfallproblematik erforderlichen Leistungen, Kompetenzen und Ressourcen • Zusammenführung aller Hilfemöglichkeiten zur Bekämpfung der Wohnungsnotfallproblematik in einer Organisationseinheit (Amt oder Sachgebiet) • alleinige und abschließende Entscheidungskompetenz • Integration präventiver und reintegrativer Hilfen • eine Leitungsverantwortung
Fachdienst	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise Bündelung von Aufgabenwahrnehmung und Zuständigkeiten, z.B. nur der sozialpolitischen und ordnungsbehördlichen, nicht aber der wohnungspolitischen Kompetenzen • häufig umfassende Beratungsangebote, aber nur partielle Entscheidungsmöglichkeiten bei den hoheitlichen Aufgaben • häufig Konzentration auf eine oder mehrere Problemstellungen innerhalb der Wohnungsnotfallproblematik
Koordinierungsstelle	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgaben verbleiben in den „Herkunftsämtern“ • zentraler Ansprechpartner für Wohnungsnotfälle • verwaltungs- und trägerübergreifende Stelle; häufig als Arbeitskreis organisiert

3.2 Weiterentwicklungen aus der Umsetzung

Die Umsetzungspraxis hat Defizite, aber auch Entwicklungspotenziale im Konzept aufgezeigt und, vor allem im Zuge der Einführung des Neuen Steuerungsmodells, Weiterentwicklungen hervorgebracht.⁷⁾

Zur viel diskutierten Frage der **organisatorischen Anbindung** der Fachstelle hat sich im Zuge der Einführung des Neuen Steuerungsmodells eine neue Sichtweise herausgebildet. Dabei ist die Integration der Leistungen und die Einbindung in die Stadtentwicklung wichtiger als die verkürzte Fragestellung „Fachstelle im Bereich Soziales oder Wohnungswesen“. Auf diesen Aspekt wird im Abschnitt 4.2.2 näher eingegangen. In der Praxis haben sich erfolgreiche Fachstellen sowohl im Sozialbereich als auch im Bereich Wohnungswesen etabliert.

Vor dem Hintergrund des Subsidiaritätsprinzips sind Fachstellen in enger Kooperation mit Freien Trägern eingerichtet worden. Dabei bleibt die Kommune wegen der nicht vollständig übertragbaren ordnungsbehördlichen und planungsrechtlichen Kompetenzen jedoch stets an der Fachstelle beteiligt. Im Abschnitt 3.2.3 sind Modelle der engen Kooperation aus den Städten Heide (Schleswig-Holstein) und Waltrop (Nordrhein-Westfalen) erläutert.

Im **kreisangehörigen Raum** wurden Modelle entwickelt, wie das Fachstellenkonzept auch bei auf verschiedene Verwaltungen verteilten Zuständigkeiten für die Leistungen der Fachstelle umgesetzt werden kann. Dabei ist die örtlich vorhandene Praxis in der Delegation der Sozialhilfe zu beachten. Es gibt dementsprechend sowohl Beispiele für eine erfolgreiche Umsetzung in einer kreisangehörigen Gemeinde (z.B. Stadt Heide, Schleswig-Holstein⁸⁾) als auch Lösungen beim Kreis (z.B. Wetteraukreis, Hessen) und Kombinationen beider Konzepte (z.B. Main-Kinzig-Kreis und Stadt Maintal, Hessen). Diese Problematik wird in Abschnitt 3.2.1 intensiver diskutiert.

Auch in **Großstädten**, in denen die Fachstellenprodukte zum Teil in dezentralen Einheiten wie Bezirksämtern erbracht werden, spielt die Problematik verteilter Verantwortung eine Rolle. Auf diesen Aspekt wird im Abschnitt 3.2.2 näher eingegangen.

Im Zuge der steigenden Komplexität sozialer Problemlagen sowie vor dem Hintergrund wachsender finanzieller Lasten durch soziale Aufgaben treten derzeit Hilfeplanverfahren für die Koordinierung unterschiedlicher sozialer und anderer Angebote stärker in den Vordergrund.

Diese Entwicklung ist zu begrüßen, stellt aber das Fachstellenkonzept vor eine besondere Herausforderung. Die Fachstelle muss, wenn sie die Prävention von Wohnungsnotfällen in das Zentrum ihrer Arbeit stellen will, die komplexen Lebenslagen ihrer Kunden berücksichtigen. Andererseits muss sie sich in ihrem Hilfeangebot begrenzen, will sie nicht in der Fülle komplexer Problemlagen verlieren.

Anders ausgedrückt: Die Fachstelle muss ganzheitlich denken und spezialisiert helfen. Sie darf nicht der Versuchung erliegen, den Allgemeinen Sozialen Dienst zu ersetzen.

Die Gratwanderung zwischen umfassender Analyse und spezialisierten Hilfeangeboten ist insbesondere für sozialarbeiterisch ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nur dann nachzuvollziehen, wenn

- klare Kriterien dafür existieren, wann ein Wohnungsnotfall droht oder vorliegt, d.h. wann die Fachstelle tätig wird;
- ebenso klare Kriterien dafür vorliegen, wann die Wohnungsnotfallproblematik in der Problemlage eines Klienten beendet ist und an wen die Verantwortung für den Klienten dann weitergegeben wird;
- für Personen, die zwar wohnungslos sind, in deren Lebenslage aber andere Schwierigkeiten im Vordergrund stehen, befriedigende Hilfeangebote bestehen. Dies betrifft z.B. den Personenkreis chronisch mehrfachgeschädigter suchtkranker allein stehender Wohnungsloser, die bei mangelnder fachlicher Ausrichtung der Betreuungsangebote in Unterkünften lediglich „verwaltet“ werden.

Die Einbindung der Fachstelle in hilfeplanorientierte Koordinierung sozialer Angebote wird im Abschnitt 3.2.4 eingehend diskutiert.

Hilfeplanverfahren sind auch ein Ansatz zur Integration der **so genannten Sondergruppen**, insbesondere der ortsfremden, allein stehenden Wohnungslosen. In einigen Städten (z.B. Duisburg und Köln) werden derzeit Modelle entwickelt, wie die Hilfesysteme für die verschiedenen Teilgruppen der Wohnungsnotfälle besser integriert werden können. Dabei wirken die Verantwortlichen aus der Fachstelle, aus dem Bereich Soziales und von den Freien Trägern gezielt zusammen, vgl. hierzu im einzelnen die Abschnitte 3.2.4 und 3.2.5.

3.2.1 Kreisangehöriger Raum

Im kreisangehörigen Raum ist der Aufbau von Fachstellen durch die besondere Verteilung der Kompetenzen zwischen Kreis und kreisangehörigen Städten und Gemeinden erschwert:

Während die Kreise gemäß § 96 BSHG die örtlichen Träger der Sozialhilfe sind, liegen die ordnungs- und die planungsrechtliche Zuständigkeit bei den kreisangehörigen Gemeinden; gleiches gilt je nach Landesrecht für die Belegungsrechte in Sozialwohnungen sowie für die Aufgabe der Förderung des sozialen Wohnungsbaus.

7) Zur Beziehung von Fachstellenkonzept und Neuem Steuerungsmodell vgl. Abschnitt 6.1.

8) In der Anlage 1 finden sich Ansprechpartner für alle genannten Praxisbeispiele.

Die Aufgaben des örtlichen Trägers der Sozialhilfe sind in unterschiedlichem Umfang auf die Kreisgemeinden delegiert; dabei kann für Nordrhein-Westfalen von einer nahezu vollständigen Delegation der Sozialhilfaufgaben auf die kreisangehörigen Gemeinden und Städte ausgegangen werden. In anderen Bundesländern ist die Trägerschaft sehr unterschiedlich geregelt: teils ist sie nur auf große kreisangehörige Städte übertragen, teils gar nicht delegiert. Zudem gibt es Unterschiede in der Delegationspraxis der wesentlichen Instrumente der Fachstelle (§§ 15a und 72 BSHG).

Bei der Delegation aller oder einzelner Aufgaben des örtlichen Trägers der Sozialhilfe wird die Aufgabenwahrnehmung (einschließlich der Organisationshoheit), nicht jedoch die Finanzverantwortung auf die kreisangehörigen Gemeinden übertragen. Der Kreis übt die Fachaufsicht aus und ist Widerspruchsbehörde.

Bei der Einrichtung einer Fachstelle im kreisangehörigen Raum sollten die Kreisbehörden und die kreisangehörigen Gemeinden bei der Erstellung des Konzeptes zusammenarbeiten.

Im Sinne einer Ergebnisverantwortung sollten dabei die wichtigen Instrumente und Kompetenzen der Fachstelle dort zusammengeführt werden, wo die Hilfen für die Betroffenen tatsächlich angeboten werden.

Grundsätzlich sind drei Varianten denkbar:

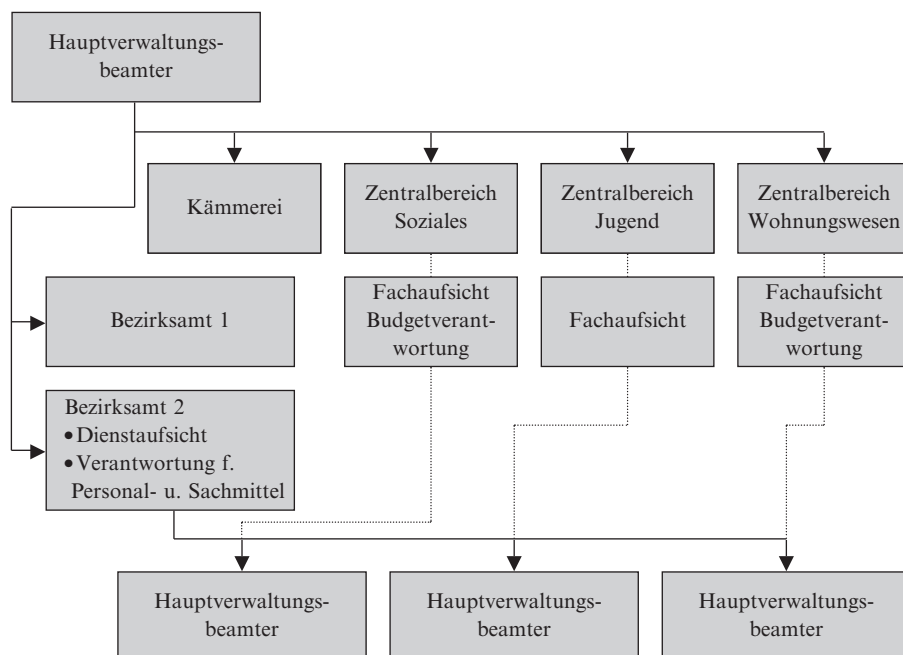
1. Die Gemeinden richten Fachstellen ein. Dies sollte mit einer möglichst weitgehenden Delegation der sozialhilferechtlichen Zuständigkeiten einhergehen und eignet sich daher vor allem für Kreise mit relativ großen Gemeinden. Beim Kreis wird eine Stelle geschaffen, die das Handeln der verschiedenen Fachstellen koordiniert und die sicherstellt, dass die Belange der Fachstellenarbeit in die Planungen auf der Kreisebene eingebunden sind.

2. Eine Gemeinde richtet eine Fachstelle ein, die als Anlaufstelle für alle Wohnungsnotfälle im Kreis dient. Auch dieses Modell setzt eine möglichst weitgehende Delegation der sozialhilferechtlichen Zuständigkeiten voraus. Die Finanzierung der Fachstelle sollte in diesem Fall nicht der betreffenden Gemeinde allein überlassen bleiben; hier bieten sich die Formen der kommunalen Gemeinschaftsarbeit, z.B. Zweckverbandslösungen, an.⁹⁾ Es eignet sich vor allem für Kreise mit einer größeren Stadt und kleineren Gemeinden.
3. Beim Kreis wird eine Anlaufstelle für Wohnungsnotfälle eingerichtet. Für die Realisierung dieses Modells stellt die Einbindung der bei den Gemeinden liegenden ordnungs- und planungsrechtlichen Zuständigkeiten das größte Problem dar.¹⁰⁾ Eine solche Konstruktion eignet sich v.a. für Kreise mit vorwiegend kleinen Gemeinden, die nicht Delegationsträger der Sozialhilfe sind.

3.2.2 Großstädte: Zentrale Fachstelle und dezentrale Soziale Angebote

In Großstädten, in denen ein Teil der Produkte der Verwaltung dezentral – z.B. in Bezirksämtern – erstellt wird, ergibt sich (ähnlich wie im kreisangehörigen Raum) das Problem struktureller Unterschiede in der Fach- und der Budgetverantwortung.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht diese Situation:



9) Eine solche Konstruktion wurde in der Stadt Heide im Landkreis Dithmarschen, Schleswig-Holstein, zusammen mit einem Freien Träger verwirklicht.

10) Ein derartiges Modell, das die Gemeinden und den Kreis in eine gemeinsame, am Fachstellenkonzept ausgerichtete Arbeitsform mit verteilten Zuständigkeiten einbindet, ist im Wetteraukreis, Hessen umgesetzt.

Unabhängig von den in den verschiedenen Großstädten unterschiedlich ausgestalteten Kompetenzen der Bezirksämter – auch hinsichtlich ihres politischen Status – ergibt sich ohne die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle typischerweise folgendes Muster von Verantwortungssträngen:

- Die Budgetverantwortung für die Wirtschaftlichen Hilfen nach BSHG, auch für die Mittel nach § 15a und § 72 BSHG, und die Fachaufsicht über die Sachbearbeitung hierzu liegt im Zentralbereich Soziales; die Sachbearbeitung selbst findet in den Bezirksämtern statt.
- Die Fachaufsicht über die dezentral in den Bezirken agierenden Sozialen Dienste liegt beim Zentralbereich Jugend.
- Die Förderung des Wohnungsbaus sowie die Informationen über die Wohnungsvermittlung liegen beim Zentralbereich Wohnungswesen; unabhängig davon, wo die Wohnungsvermittlung tatsächlich durchgeführt wird.
- Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bezirksämter stehen unter der Dienstaufsicht der Bezirksamtsleitung, die ihrerseits direkt unter der Dienstaufsicht des Hauptverwaltungsbeamten oder eines weiteren Mitglieds der politischen Verwaltungsführung der Gesamtstadt steht.

Wird nun bei einem der zentralen Bereiche – Soziales oder Wohnungswesen – eine Fachstelle eingerichtet, so muss sie zur Erstellung ihrer Produkte auf Personal der Bezirksämter zugreifen, das jedoch zum Teil unter der Fachaufsicht anderer Bereiche steht und in Gänze der Dienstaufsicht der Bezirksamtsleitung unterliegt. Für die Herausbildung erfolgreicher Arbeitsformen mit dem Ziel einer ganzheitlichen Produktverantwortung auf der Ebene der Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter ist es daher erforderlich, die Stränge der Fach- und der Dienstaufsicht sowie der Budgetverantwortung neu zu ordnen bzw. um verbindliche Leistungsvereinbarungen zu ergänzen. Hierzu sind in die Kontraktverhandlungen alle Stellen einzubeziehen, die in ihrer fachlichen oder dienstlichen Verantwortung betroffen sind.

3.2.3 Kooperation mit Freien Trägern

Die Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotlagen erstellt Produkte, die durch ein hohes Gewicht hoheitlicher bzw. ordnungsbehördlicher Kompetenzen charakterisiert sind.

Aus diesem Grund ist es nicht möglich, eine Fachstelle direkt und vollständig bei einem Freien Träger einzurichten.

In der Praxis haben sich Kooperationsmodelle herausgebildet, die Freie Träger unterschiedlich stark in die Arbeit der Fachstelle einbinden:

- (a) Einrichtung eines Zweckverbandes der Kommune und des Freien Trägers mit gemeinsamer Finanzierung;

- (b) Einrichtung einer Fachstelle bei der Kommune und Bereitstellung von Sozialarbeiterinnen und -arbeitern durch einen Freien Träger.

Die Integrationslösung eines Zweckverbandes (Variante [a]) hat die Vorteile, dass

- die gewachsene Zusammenarbeit zwischen Kommune und Freiem Träger konstruktiv fortgeführt wird, wobei auch die Beziehungen zwischen Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeitern der Freien Träger und den Betroffenen erhalten bleiben;
- die Konstruktion des Zweckverbandes den Eintritt weiterer Gemeinden ermöglicht, sodass diese Rechtsform im kreisangehörigen Raum interessante Ausbaumöglichkeiten bietet;
- die Finanzierung in Form verbindlicher Verträge geregelt wird.

Eine wesentliche Schwierigkeit liegt in der Übertragung der hoheitlichen Kompetenzen der Fachstelle auf einen Zweckverband.¹¹⁾

Wird eine so weitgehende Integration der Angebote der Kommune und des Freien Trägers nicht gewünscht, so bietet sich die Einrichtung einer Fachstelle bei der Kommune und Bereitstellung von Sozialarbeiterinnen und -arbeitern durch einen Freien Träger an.¹²⁾

Bei einer derartigen Konstruktion sind folgende Punkte zu beachten:

- Kommune und Träger müssen eine gemeinsame, von beiden Partnern getragene Zielsetzung für die Arbeit entwickeln. Für Außenstehende, insbesondere für die Hilfeempfänger/innen darf es keinen Unterschied machen, von welchem der Partner ihr Gegenüber sein Gehalt bezieht. Dies erfordert insbesondere vor dem Hintergrund historischer Entwicklungen häufig eine Bereitschaft auf beiden Seiten, aufeinander zuzugehen und die Handlungsweise des Partners zu akzeptieren.
- Die Verantwortungsbereiche und Abläufe müssen klar definiert sein.
- Die Finanzierung muss klar geregelt werden.

Als Instrument zur Klärung dieser Punkte kommt ein Rahmenkontrakt in Betracht, der für beide Partner klare Leistungsziele benennt.

11) Eine solche Zweckverbandslösung ist in der Stadt Heide, Schleswig-Holstein, realisiert worden. Dort sind die ordnungsbehördlichen sowie die wohnungspolitischen Kompetenzen auf den Zweckverband übertragen worden, während sozialhilferechtliche Entscheidungen mit Außenwirkung weiter von der Stadt getroffen werden müssen.

12) Diese Variante ist in der Stadt Waltrop, Nordrhein-Westfalen, realisiert worden.

3.2.4 Einbindung in Hilfeplanverfahren

Unter dem finanziellen Druck der Sozillasten auf die Haushalte und vor dem Hintergrund der Forderung, Armut zu bekämpfen und nicht zu verwalten, hat sich in der Wahrnehmung der sozialen Aufgaben ein verändertes Paradigma entwickelt.

Dabei steht die komplexe Lebenslage der Hilfeempfänger im Vordergrund, weniger die Berechtigung zu einzelnen Hilfen.

Hilfeplanverfahren, in denen der Beitrag verschiedener sozialer und anderer Angebote zur Lösung individueller Problemlagen sowie der Beitrag des Leistungsempfängers selbst festgelegt und zum Gegenstand eines verbindlichen Kontrakts zwischen Leistungsempfänger und leistender Behörde gemacht werden, sind ein geeignetes Instrument, um

- die Leistungsempfänger zu aktivieren
- die Schnittstellen und die Wirkung verschiedener Instrumente und Angebote optimal zu koordinieren
- klare Verantwortlichkeiten festzulegen und damit
- die Vollständigkeit der Hilfsangebote zu sichern
- Reibungsverluste und ineffiziente Doppelbetreuung zu vermeiden
- schließlich: wirtschaftlicher zu arbeiten.

Aus dieser Betrachtungsweise resultiert die Notwendigkeit eines **Fallmanagements**, das die einzelnen Hilfen im Rahmen eines Kontrakts mit dem Hilfeempfänger (Hilfeplan) vernetzt.

Aus Sicht der Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotlagen ist es erforderlich, dass den Hilfen für Wohnungsnotfälle höchste Priorität eingeräumt wird, weil die Wohnungsnot ein soziales Schlüsselproblem ist und weil – insbesondere bei den Hilfen zum Erhalt der Wohnung – nur sehr kurze Handlungsfristen gegeben sind.

Um erfolgreich arbeiten zu können, muss die Fachstelle auch weitergehende Hilfen verbindlich anstoßen können. Sie benötigt dazu die Kompetenzen eines „Fallmanagers“, um in Wohnungsnotfällen schnell und zielgenau helfen zu können, insbesondere bei drohendem Verlust der Wohnung.

Andererseits muss das Fallmanagement der Fachstelle enden, sobald die akute Notfallsituation beendet ist. Andernfalls verliert sie ihren Charakter als spezialisierte Hilfestelle und häuft ein zu hohes Arbeitsvolumen an.

Es ist daher empfehlenswert, auf Basis der Zielgruppendefinition die Kompetenzen der Fachstelle innerhalb des Hilfeplanverfahrens eindeutig zu klären.

Handlungsleitend sind dabei folgende Aussagen:

1. Die Fachstelle ist in die vorhandenen Informationsflüsse im Rahmen des Hilfeplanverfahrens eingebunden.¹³⁾
2. Bei Eintreten eines Wohnungsnotfalls erhält die Fachstelle die Kompetenz, weitergehende Hilfen anzustoßen

und den Fortgang der Leistungserstellung zu überwachen.

3. Wird ein Wohnungsverlust abgewendet bzw. ein Wohnungsnotfall in eine normale Mietwohnung vermittelt, bleibt der Fall noch eine angemessene Zeit in der Verantwortung der Fachstelle. Wird darüber hinaus eine nachgehende Hilfeleistung notwendig (z.B. zur Aufrechterhaltung der Zahlungsmoral oder zum Schutz vor neuer Überschuldung etc.) so schafft die Fachstelle durch Dokumentation und Anlage von Controlling-Mechanismen für die weitere Bearbeitung die Voraussetzung für eine Fallübergabe an den fachlich zuständigen sozialen Dienst.
4. Die Fallübergabe erfolgt im Rahmen der Hilfeplankonferenzen.

Die Grafik auf der nächsten Seite verdeutlicht die Arbeitsweise in Wohnungsnotfällen.

3.2.5 Einbindung der Hilfen für Wohnungslose in besonderen sozialen Schwierigkeiten

Ein wesentliches Problem in der Praxis der Fachstellenarbeit vor allem in Großstädten ist die mangelnde Abstimmung der Hilfen für unterschiedliche Teilgruppen der Wohnungsnotfälle.

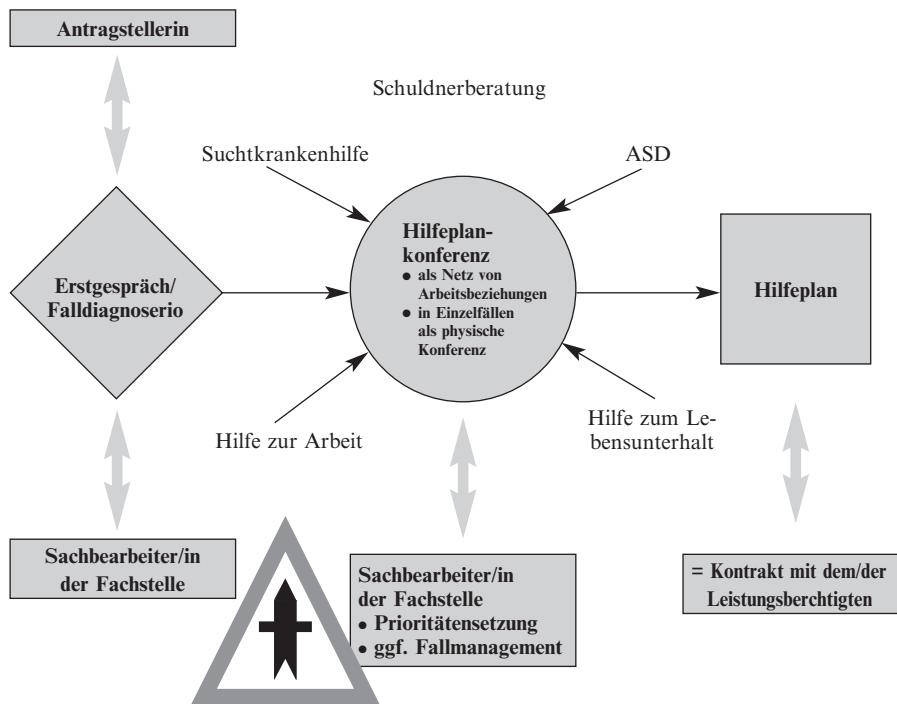
So werden die Hilfen für Familien und Einzelpersonen, für ortsansässige und ortsfremde Wohnungssuchende und für Wohnungsnotfälle in besonderen sozialen Schwierigkeiten oft von verschiedenen Trägern gewährt und unzureichend aufeinander abgestimmt.

Deshalb richten verschiedene Kommunen¹⁴⁾ derzeit **Clearing-Stellen** als Anlaufstellen der Fachstelle für Akutfälle ein. Sie sollen

- die Situation der oft akut Wohnungslosen – d.h. binnen weniger Stunden mit einem Obdach zu versorgenden – im Rahmen eines Gesprächs grob diagnostizieren,
- die akut Wohnungslosen im Rahmen einer Erstversorgung unterbringen,
- dabei möglichst bereits eine Einrichtung wählen, die fachlich auf die Lebenslage des bzw. der Klienten ausgerichtet ist,
- auf Basis der Grobdiagnose ein Hilfeplanverfahren einleiten, in dem regelmäßig die Fachstelle und der Bereich Soziales sowie darüber hinaus je nach Sachlage die Bereiche Gesundheit und Jugend, der überörtliche Träger der Sozialhilfe sowie Freie Träger in regelmäßigen Treffen Hilfepläne für die Betroffenen aufstellen,

¹³⁾ Das bedeutet nicht, daß Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachstelle in jeder Fallkonferenz anwesend sein müssen.

¹⁴⁾ In der Anlage 10.2 findet sich ein Organigramm des aktuellen Projekts in der Stadt Köln.



- im Rahmen regelmäßiger Verlaufskonferenzen die Entwicklung der Hilfesuchenden reflektieren und den Hilfeplan ggf. anpassen.

Parallel dazu werden die fachlichen Profile der Einrichtungen für wohnungslose Einzelpersonen definiert und abgestimmt, d.h. speziell auf die Probleme bestimmter Teilgruppen zugeschnitten, z.B. entgiftete Drogen- oder Alkoholabhängige, die auf einen Therapieplatz warten, chronisch mehrfachgeschädigte allein stehende Wohnungslose, HIV-Positive etc.

Dieses Vorgehen stellt sicher, dass

- die gewachsenen Hilfesysteme für die wohnungslosen Einzelpersonen in besonderen sozialen Schwierigkeiten auf die Lebenslage der Hilfesuchenden abgestimmt werden,
- Lücken in Resozialisierungsprozessen geschlossen,
- Hilfeleistungen koordiniert angeboten werden,
- die zuständigen Träger auch finanziell in die Verantwortung genommen werden, sowie vor allem, dass
- Hilfe suchende schnell die Hilfen erhalten, die sie benötigen.

Diese Clearing-Stellen benötigen eine Anbindung an die Fachstelle und an den Bereich Soziales, um über das gesamte Hilfesystem von Plätzen in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe bis zu den Hilfen nach § 72 BSHG verfügen zu können. Für die Zusammenarbeit kann ein Lenkungsausschuss eingerichtet werden, der mit Verantwortlichen aus beiden Bereichen besetzt ist.

4 Ausgestaltung der Fachstelle

4.1 Produkte und Leistungen der Zentralen Fachstelle

Die spezifische Problemlage der Wohnungsnot zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass vorwiegend wirtschaftliche Probleme – ca. 90% der Wohnungsverluste gehen auf Miet-schulden zurück – in kurzer Zeit gelöst werden müssen. Diese wirtschaftlichen Probleme sind vor dem Hintergrund genereller Trends in der Veränderung der sozialen Landschaft immer öfter Teil einer umfassenderen Problemlage, die nicht allein mit wirtschaftlichen Mitteln behoben werden kann und für die unterschiedliche soziale Dienste von den kommunalen Verwaltungen vorgehalten werden.

Eine erfolgreiche Fachstelle muss deshalb,

- einerseits einen komplexen, wirkungsorientierten Ansatz haben, der die Koordinierung unterschiedlicher eigener und fremder Aktivitäten beinhaltet,
- andererseits spezialisiert arbeiten, um sich nicht in der Breite der Problemlagen ihrer Klienten zu „verzetteln“ und an Schnelligkeit zu verlieren.

Daraus resultiert der Bedarf an Kooperation mit Diensten, deren Produkte die Fachstelle nicht selbst erstellen kann und sollte, wobei diese Kooperation ein besonders hohes Maß an Verbindlichkeit aufweisen muss. Insofern ist es gerade bei der Fachstelle ebenso schwierig wie notwendig, klare Produkte und Leistungsspektren zu definieren.

Folgender Ansatz bietet eine Möglichkeit, Abgrenzungen zu entwickeln ohne Zusammenhänge zu vernachlässigen:

Ausgehend von relativ globalen Politikfeldern wie „Soziales“, „Arbeit“, „Wohnungspolitik“, „Städtebau/Stad-entwicklung“ sind für die Fachstelle die Wirkungsfelder „Sicherstellung der dauerhaften Versorgung mit angemesse-

nem Wohnraum“ und „Entzerrung sozialer Brennpunkte“ identifiziert worden.

Grafik 1 am Fuss der Seite verdeutlicht, dass die Wirkungsfelder von unterschiedlichen Politikfeldern bestimmt werden.

Innerhalb der Wirkungsfelder können unterschiedliche Strategien verfolgt werden, die von der Prävention der Entstehung einer Problemlage über ihre Behebung bis zur Eindämmung ihrer Auswirkungen reichen. Dabei gibt es eine klare Zielhierarchie (Grafik 2).

Aus dieser Betrachtung resultieren dann die von der Fachstelle zu erstellenden Produkte im Wirkungsfeld „Sicherstellung der dauerhaften Versorgung mit angemesse-nem Wohnraum“ sowie typische Projekte im Wirkungsfeld „Entzerrung sozialer Brennpunkte“. Im letztgenannten Wirkungsfeld handelt es sich bei den zu bildenden Output-größen um Projekte, weil die damit verbundenen Aufgaben komplexer und nicht regelmäßig wiederkehrender Natur sind (Grafik auf der nächsten Seite).

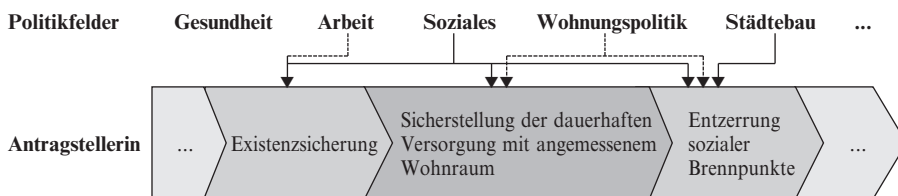
Aus der oben erwähnte Zielhierarchie:

„Prävention vor Behebung vor Eindämmung vor Zielsubstitution“

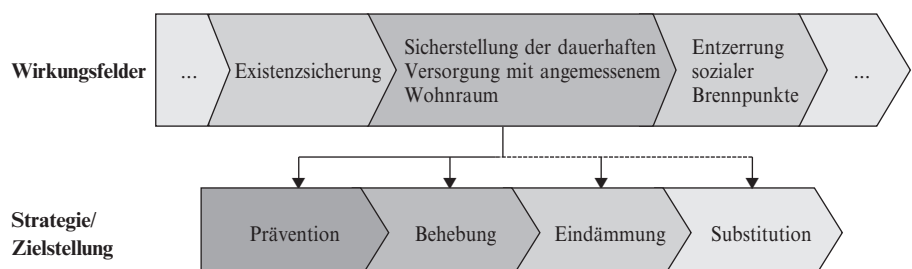
resultieren unmittelbar Anforderungen an die Qualität der Produkterstellung bzw. weitere Aufgaben für die Fachstelle:

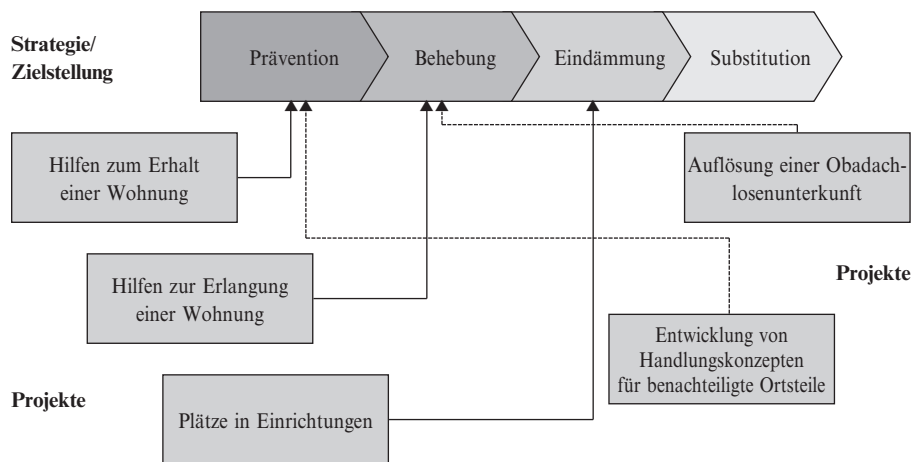
1. Erfolgreiche Prävention setzt frühzeitige **Information** voraus. Dies bedeutet, dass die Fachstelle mit allen vor Ort tätigen sozialen Diensten, aber auch mit den Vermietern und den Gerichten im engen Informationsaustausch stehen muss, um frühzeitig Informationen über drohende Wohnungsverluste zu erhalten.
2. Erfolgreiche Prävention erfordert **Kooperation**. Gerade der typische Fall des drohenden Wohnungsverlustes auf

Grafik 1



Grafik 2





Grund aufgelaufener Mietschulden ist umso leichter zu verhindern, je früher die Tätigkeit der Fachstelle einsetzt. Dabei ist in frühen Stadien – d.h. ggf. noch vor einer Kündigung – häufig bereits eine Beratung des Mietschuldners hinreichend, um weitergehende Schritte des Vermieters abzuwenden.

3. Wer in komplexen sozialen Problemlagen erfolgreich präventiv arbeiten will, muss die **strukturellen Auswirkungen individueller Hilfen** in sein Blickfeld mit einbeziehen: *Wird zum Beispiel eine Wohnungslosenunterkunft dadurch aufgelöst, dass den bisher dort lebenden Menschen durch Nutzung von Belegungsrechten normaler und dauerhaft geeigneter Wohnraum vermittelt wird und liegen alle diese Wohnungen im selben Block, so ist der Brennpunkt lediglich verlagert worden.*

Das Beispiel verdeutlicht, dass ein lediglich am Einzelfall orientiertes Handeln der Fachstelle die Problemlagen auf der Ebene von Sozialräumen nicht löst und insofern ein Wirkungsziel verfehlen kann.

Die erfolgreich arbeitenden Fachstellen zeichnen sich dadurch aus, dass sie auch individuelle Hilfen, wie z.B. die Mietschuldenübernahme nach § 15a BSHG oder die Vermittlung einer Wohnung durch die Wahrnehmung eines Belegungsrechts wohnungspolitisch einsetzen. Dies setzt wiederum ein hohes Maß an **Information** über die Verteilung von Problemlagen im Gebiet der Kommune voraus.

1. Schließlich ergeben sich durch die Arbeiten der Fachstelle Informationen über soziale Problemlagen im Gebiet der Kommune und über ihre Verteilung sowie über die Rahmenbedingungen, die für ihre Bekämpfung bestehen. Die Fachstelle sollte deshalb in die kommunale Entwicklungsplanung eingebunden werden.

Damit ergibt sich folgendes **Spektrum** an Produkten und typischen Projekten für die Fachstelle:

Produkte	Hilfen zum Erhalt einer Wohnung
	Hilfen zur Erlangung einer Wohnung
	Plätze in Einrichtungen
Projekte (exemplarisch)	Auflösung einer Wohnungslosenunterkunft
	Entwicklung von Handlungskonzepten für benachteiligte Ortsteile

Um diese Produkte bzw. Projekte zielgerichtet erbringen zu können, sind folgende Voraussetzungen zu schaffen:

- Aufbau eines Informations- und Kooperationsnetzwerks mit den sozialen Diensten
- Aufbau eines engen Informationsaustausches sowie stabiler Kooperationsbeziehungen mit den Vermietern
- Information und Öffentlichkeitsarbeit
- Aufbau von eigenen Informationsbeständen zur strukturellen Steuerung der eigenen Aktivitäten
- Mitwirkung bei der Förderung des Wohnungsbaus
- Erwerb von Belegungsrechten
- Mitwirkung bei der Sozial- und der Entwicklungsplanung.

Die Tabelle im Anhang 2 gibt eine Übersicht über die Zielgruppen, Produkte und Leistungen, die in der Verantwortung der Zentralen Fachstelle liegen müssen bzw. sollten.

4.2 Organisation

4.2.1 Schnittstellen

Die Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotfällen hat den Charakter einer flexiblen, spezialisierten Hilfestelle; sie ist für die erfolgreiche Erstellung ihrer Produkte auf die Kooperation mit verwaltungsinternen und -externen Stellen angewiesen.

4.2.1.1 Schnittstellen innerhalb¹⁵⁾ der Verwaltung

Innerhalb der Verwaltung ist die Fachstelle vor allem auf Kooperation mit folgenden Bereichen (so weit vorhanden) angewiesen:

- Bereich Wohnungswesen¹⁶⁾
- Bereich Soziales
- Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD)/ Bereich Jugend
- Bereich Gesundheit¹⁷⁾
- Hochbau/Zentrale Gebäudewirtschaft/Liegenschaftsverwaltung (je nach Organisation).

Der Kooperationsbedarf mit dem **Bereich Soziales** erstreckt sich – bei Übertragung der Kompetenz für die Übernahme von Mietschulden nach § 15a BSHG an die Fachstelle – vor allem auf die gemeinsame Formulierung von Zielen in der Erstellung der Produkte, die im Zusammenhang mit den Produkten der Fachstelle erforderlich sind sowie auf den Austausch von Informationen.

Dies sind konkret vor allem die Leistungen der **Hilfe zum Lebensunterhalt**. Im Falle drohenden Wohnungsverlustes wird in der Praxis häufig festgestellt, dass Mieter zum Bezug von Hilfe zum Lebensunterhalt berechtigt wären, diese jedoch nicht beantragt haben und dass sie mithilfe der HzL sowie des pauschalierten Wohngeldes in der Lage wären, die Wohnung zu halten. In diesen Fällen muss der Bereich Soziales Gewähr leisten, dass die Ansprüche mit höchster zeitlicher Priorität, d.h. im Rahmen der gerichtlich gesetzten Fristen, bearbeitet werden.

Zudem muss im Bereich Soziales und in der Fachstelle ein gemeinsames Verständnis für die **Vorrangigkeit der Wohnungsnotfallproblematik** erreicht werden. So wirken sich etwa Leistungskürzungen, mögen sie auch im Rahmen der Hilfe zur Arbeit zur Durchsetzung des Leistungskontraktes „Hilfeplan“ zwischen Sozialhilfeträger und Leistungsempfänger in bestimmten Zusammenhängen sinnvoll sein (z.B. bei Missbrauchsverdacht), im Falle drohenden Wohnungsverlustes negativ auf die Möglichkeit des Wohnungserhaltes aus. Dies verschlechtert die Gesamtsituation des Leistungsempfängers und führt letztlich zu erheblichen Kosten für die Gemeinde.

Auch die **Mietobergrenzen** für die Übernahme von Unterkunftskosten im Rahmen des BSHG wirken häufig als Hemmnis für eine dauerhafte Wohnraumversorgung und für eine Entzerrung sozialer Brennpunkte, wenn sie die Mietübernahme für Sozialhilfeempfänger auf ein zu enges – häufig örtlich konzentriertes – Kontingent an Wohnraum eingrenzen. Die Mietobergrenzen sollten unter Einbindung der Fachstelle regelmäßig der tatsächlichen Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt angepasst werden.

Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, die Informationen der Sozialhilfestatistik auch der Fachstelle zur Verfügung zu stellen; vgl. hierzu die Ausführungen unter IuK-Unterstützung.

Kooperationsbedarf mit dem Bereich Wohnungswesen bezieht sich auf die Standards für die Erstellung der Produkte des Bereichs, die nicht in die Fachstelle überführt werden sollten, aber für die Produkterstellung in der Fachstelle von zentraler Bedeutung sind.

Dies sind konkret:

1. **Leistungen des Wohngeldes** (falls in der Zuständigkeit des Bereichs Wohnungswesen)
Die Leistungen des Wohngeldes richten sich nicht nur an Wohnungsnotfälle, sondern an relativ breite Kreise der Bevölkerung.
Daher ist es nicht ratsam, die Sachbearbeitung für Wohngeldleistungen in die Fachstelle zu integrieren.
Im Falle drohenden Wohnungsverlustes wird in der Praxis häufig festgestellt, dass Mieter zum Bezug von Wohngeld berechtigt wären, dies jedoch nicht beantragt haben und dass sie mithilfe des Wohngeldes in der Lage wären, die Wohnung zu halten. In diesen Fällen muss vom Bereich Wohnungswesen eine Bearbeitung der Ansprüche mit höchster zeitlicher Priorität, d.h. im Rahmen der gerichtlich gesetzten Fristen, gewährleistet werden.
2. **Überprüfung der Bezugsberechtigung einer geförderten Wohnung (Wohnberechtigungsschein)**
Droht der Verlust der bisherigen Wohnung oder kann das Mietverhältnis nicht erhalten werden (z.B. wegen einer zu hohen Mietbelastung), so muss es das Ziel der Fachstelle sein, im Rahmen der von den Gerichten gesetzten Fristen dauerhaft eine angemessene andere Wohnung zu vermitteln. Hierfür kommen in der Regel belegungsgebundene geförderte Wohnungen in Betracht. Analog zu den Ausführungen zu den Leistungen des Wohngeldes muss auch hier der verantwortliche Bereich eine Entscheidung innerhalb der gesetzten Fristen Gewähr leisten.
3. **Wohnungsaufsicht**, d.h. Mietpreisüberwachung anhand eines Mietspiegels, Überwachung der Fehlbelegung, Überwachung des Zweckentfremdungsverbotes
Die o.g. Instrumente der Wohnungsaufsicht sind ordnungsbehördlicher Natur und umfassen Aktivitäten, die mit dem Personenkreis der Wohnungsnotfälle nicht unbedingt verknüpft sind. Gleichwohl zeigt sich in der Praxis, dass insbesondere die Mietpreisüberwachung für die Fachstelle von wesentlicher Bedeutung ist, zumal sehr häufig Mietschulden in Mietverhältnissen mit überhöhter Miete – bis hin zum Mietwucher – entstehen. So lagen

15) Im kreisangehörigen Raum sind diese Bereiche auf die Kreisverwaltung und die kreisangehörigen Gemeinden verteilt.

16) bzw. der Bereich, dem die Förderung des Wohnungsbaus, das Wohngeld und die Wohnungsvermittlung zugeordnet sind

17) In vielen Kommunen sind diese Bereiche in einem Bereich „Jugend, Soziales und Gesundheit“ zusammengefasst. Die folgenden Ausführungen sind dher analog zu verstehen.

1995 im Main-Kinzig-Kreis im Bereich des Altkreises Hanau bei 30% der Sozialhilfeempfänger die Mieten über dem gültigen Mietspiegel.¹⁸⁾

Die Fachstelle muss deshalb die Angemessenheit der Miethöhe unmittelbar überprüfen können. Die Wohnungsaufsicht muss Gewähr leisten, dass bei überhöhten Mieten unverzüglich ordnungsbehördliche Instrumente ergriffen werden.

4. Vermittlung von Wohnungen

Grundsatz der Zusammenarbeit zwischen Fachstelle und Wohnungsvermittlung „für breite Schichten der Bevölkerung“ muss sein, dass in jedem Einzelfall eine fachliche Entscheidung getroffen werden kann, bei der die unterschiedlichen Zielsetzungen der Fachstellenarbeit – Verhinderung und Bewältigung von Wohnungsnotfällen – und der übrigen Wohnraumvermittlung – sehr häufig familienpolitisch orientierte Zielsetzungen – gegeneinander abgewogen werden.

Vorhandene Belegungsrechte der Kommune sollten für die Versorgung von Wohnungsnotfällen genutzt werden. Verfügt eine Kommune nur über wenige Belegungsrechte, so sollten in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft weitere Belegungsrechte erworben werden. Außerdem sollte die Fachstelle, z.B. durch die regelmäßige Teilnahme an Maklerrunden der allgemeinen Wohnraumvermittlung, verbindlichen Einfluss auf die Vermittlungstätigkeit erhalten.

Bei der Vermittlung von Wohnungen ohne Belegungsrechte sollte gemeinsam von der allgemeinen Wohnraumvermittlung und der Fachstelle eine Dringlichkeitsliste erstellt werden, die Wohnungsnotfälle regelmäßig die höchste Dringlichkeit einräumt.¹⁹⁾ Dabei darf die Vermittlung von Wohnungen an Wohnungsnotfälle nicht auf bestimmte Gebiete/Siedlungen begrenzt werden, damit nicht neue „Getto-Situationen“ geschaffen werden.

5. Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, insbesondere Förderung des Wohnungsbaus

Die Förderung des Wohnungsbaus ist nach wie vor – auch nach erheblicher Kürzung der Bundesmittel – ein wesentliches Instrument der Städte, Gemeinden und Kreise zur Schaffung preiswerten Wohnraums. Gerade vor dem Hintergrund knapper Finanzen müssen Fördermittel zielgerichtet zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit eingesetzt werden. Die Informationen aus der Arbeit der Fachstelle über den Umfang und die räumliche Verteilung der Wohnungsnot sowie der sozialen Brennpunkte sind für den zielgerichteten Einsatz der Wohnbauförderung unerlässlich.

Auch weitere Aspekte der Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft sind für die Wirkungsziele „Verringerung der Wohnungslosigkeit“ und „Entzerrung sozialer Brennpunkte“ von Belang. Dies betrifft neben der **Größe der Wohneinheiten** die **Höhe der Mieten**, die **Lage der**

Objekte sowie insbesondere die **Konditionen beim Erwerb von Belegungsrechten** im Zusammenhang mit der Förderung. Bereits in der Veröffentlichung des Deutschen Städtetages von 1987 wird der Erwerb von Belegungsrechten als geeigneteres Instrument der Wohnraumversorgung angesehen als die Anwendung der Regelungen des Wohnungsbindungsgesetzes. Der Erwerb von Belegungsrechten darf jedoch nicht auf konkrete Fördermaßnahmen begrenzt werden.

Deshalb sollte die Fachstelle in die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, insbesondere aber in die Förderung des Wohnungsbaus eingebunden sein.

Die Zusammenarbeit mit dem **Bereich Jugend/Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD)** ist empfehlenswert, weil im ASD in der Regel die höchste sozialarbeiterische Kapazität – personell und fachlich – angesiedelt ist.

Verfügt eine Kommune nur über wenige Belegungsrechte, kann Wohnraum an Wohnungsnotfälle oft nur dann vermittelt werden, wenn sich die Vermieter auf die gegebenenfalls notwendigen nachgehenden Hilfen für die Wohnungsnotfälle verlassen können.

Die Fachstelle ist deshalb bei ihrer Arbeit auf die Leistungen der sozialraumbezogenen Sozialarbeit angewiesen. Die Ziele der Fachstellenarbeit sollten verbindlich in das Zielsystem des ASD eingebunden werden. Dies betrifft konkret folgende Produkte bzw. Leistungen:

- die Weitergabe von Informationen des Sozialen Dienstes über drohende Wohnungsverluste an die Fachstelle
- persönliche Hilfen für Familien und Einzelpersonen, die in Wohnungslosenunterkünften untergebracht sind mit dem Ziel einer Aktivierung der Selbsthilfekräfte
- erforderliche nachgehende Hilfen für Familien und Einzelpersonen, die in reguläre Wohnverhältnisse vermittelt werden konnten.

Kooperationsbedarf mit dem **Bereich Gesundheit und den Trägern weitergehender Hilfen** ergibt sich vor allem bei Wohnungslosen in besonderen sozialen Schwierigkeiten, die häufig auch gesundheitlich geschädigt sind, z.B. durch Alkohol- oder Drogenabhängigkeit, HIV-Infektion usw.

Die Ausführungen zur Kooperation mit dem Bereich Jugend/Allgemeiner Sozialer Dienst gelten hier entsprechend.

Die Kooperation mit ASD und den sozialen Diensten des Bereiches Gesundheit sollte durch exemplarische Fallbesprechungen im Rahmen von Hilfeplankonferenzen in Gang gebracht werden, vgl. hierzu die Ausführungen im Kapitel 3.2.4.

18) Kreisbeigeordneter Erich Pipa in: Neue Wege in schwieriger Zeit – Beschreibung der sozialpolitischen Initiativen des Main-Kinzig-Kreises; Hanau, 1996

19) Höchste Dringlichkeit für die Wohnraumvermittlung kann selbstverständlich auch aus anderen Problemlagen herrühren.

Für die Unterhaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden, in denen Wohnungslose untergebracht sind, hat die Fachstelle die Auftraggeberfunktion gegenüber den Bereichen Hochbau/Liegenschaften/ Zentrale Gebäudewirtschaft (je nach Organisation der Kommune). Der Zustand der Gebäude und ihre Ausstattung ist ein wesentliches Merkmal der Wohnqualität und damit des Grades an „Normalität“ des Wohnverhältnisses. Diesem Umstand sollte bei der Kooperation Rechnung getragen werden.

Eine Übersicht über die verwaltungsinternen Schnittstellen vermittelt die Grafik am Fuss dieser Seite.

4.2.1.2 Verwaltungsexterne Schnittstellen und Kooperationsbeziehungen

Unter den verwaltungsexternen Stellen besteht Kooperationsbedarf vor allem mit

- den **Gerichten/Gerichtsvollziehern**,
- den **Anbietern von Wohnraum**
- den **Trägern der Freien Wohlfahrtspflege** sowie **Initiativen, Vereinen** etc.

Amtsgerichte und Gerichtsvollzieher sind einzubeziehen, damit die **Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi)** und die **Mitteilungen der Gerichtsvollzieher** über Räumungsklagen und angesetzte Räumungstermine möglichst unmittelbar die Fachstelle selbst erreichen. In großen Städten hat es sich bewährt, beim zuständigen Gericht ein eigenes Postfach für die Fachstelle einzurichten, das täglich geleert wird. In der Praxis erweist sich diese Kooperation nach der Neuformulierung des § 15a BSHG als unproblematisch.

Ziele für eine Kooperation mit den Anbietern von **Wohnraum** sind:

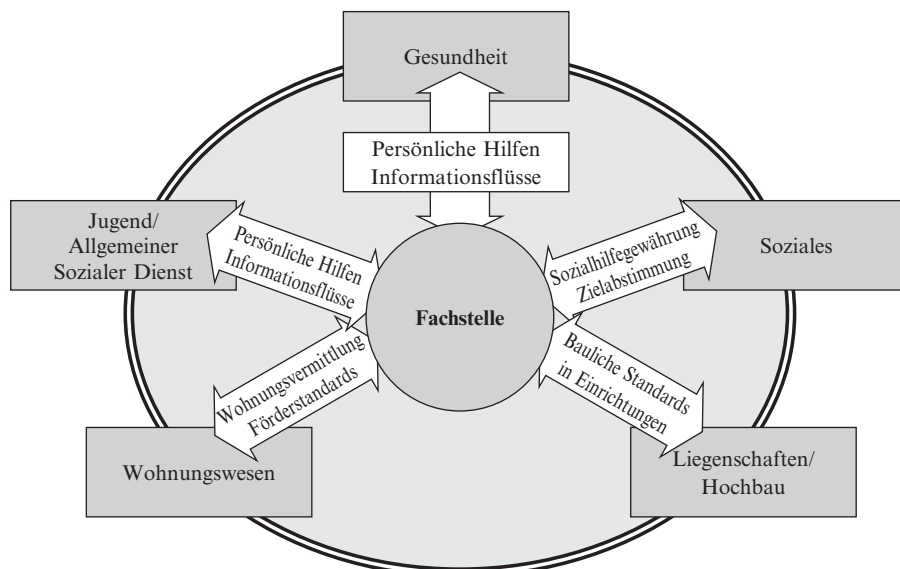
- **Sensibilisieren** für die Problematik Wohnungsloser, Wecken eines differenzierten Verständnisses für die Lebenslagen der Betroffenen;
- Wecken der **Bereitschaft**, die Fachstelle bereits **frühzeitig über die drohende Entstehung eines Wohnungsnotfalls** zu informieren;²⁰⁾
- Fördern der **Bereitschaft**, auch **Wohnungsnotfälle als Mieter zu akzeptieren**, insbesondere, wenn die Fachstelle ein Konzept/einen Hilfeplan zur Stabilisierung der Betroffenen entworfen hat,
- **Erwerb von Belegungsrechten** an Wohnungen,
- **Bereitschaft**, an der **Entzerrung sozialer Brennpunktsituationen mitzuwirken**.

Welche Maßnahmen geeignet sind, die Anbieter von Wohnraum zur Kooperation zu bewegen, hängt stark von den örtlichen Gegebenheiten ab. In der Praxis wird empfohlen, kooperative Anbieter von Wohnraum bei der Vergabe von Fördermitteln bevorzugt zu berücksichtigen.

Die **Freien Träger** sowie im Feld tätige Initiativen, Vereine, Selbsthilfegruppen sind einzubeziehen, weil sie

- im Rahmen **sozialraumbezogener Sozialer Dienste** über ein relativ **dichtes Informationsnetz** verfügen, das für die Prävention von Wohnungsnotfällen genutzt werden sollte;
- als **Träger von ambulanten, stationären oder teilstationären Hilfen** für bestimmte Zielgruppen (v.a. allein stehende orts-

²⁰⁾ Z. B. im Falle sich aufhäufender Mietschulden; hierzu sollte der Vermieter die Erlaubnis des Mieters zur Datenweitergabe an die Sozialbehörde einholen.



fremde und ortsansässige Wohnungslose) **in das kommunale Hilfesystem einzubinden** sind, um ein „Auseinanderdriften“ der Hilfen für wohnungslose Familien und Einzelpersonen – mit den Untergruppen z.B. der chronisch mehrfachgeschädigten, suchtkranken Wohnungslosen, der HIV-positiven Wohnungslosen etc. – zu korrigieren;

- als Träger komplementärer Dienste, wie z.B. der Schuldnerberatung, Leistungen anbieten, die im Rahmen der Hilfepläne zum Erhalt bzw. zur Erlangung einer Wohnung erforderlich sind.

Kooperationsziele sind hierbei

- **Sensibilisierung** für den Informationsbedarf der Fachstelle;
- Entwicklung und Kommunikation einer **gemeinsamen örtlichen Strategie** für die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit, d.h. insbesondere, Erwirkung von Akzeptanz der Fachstelle als Hilfsangebot (und nicht als Bestandteil eines „Behördenapparates“);
- **konkrete Leistungsvereinbarungen** (Kontrakte) zum Abbau bestimmter Problemlagen, etwa im Rahmen eines Projekts zur Auflösung einer Wohnungsloseneinrichtung. Dabei sollte die Mittelzuweisung an die Freien Träger an das Erreichen vereinbarter Leistungsziele geknüpft werden;
- **konkrete Leistungsvereinbarungen** für die o.g. flankierenden Dienste, insbesondere die Schuldnerberatung.

4.2.2 Organisatorische Anbindung der Fachstelle

Die organisatorische Anbindung der Fachstelle ist in der Praxis oft auf die Fragestellung „Fachstelle in den Bereich Soziales oder Wohnungswesen“ verkürzt worden.

In der Tat integriert das Fachstellenkonzept Aspekte der Wohnungspolitik und der Sozialpolitik. Für eine erfolgreiche Fachstellenarbeit ist es daher förderlich, wenn diese Politikfelder auf der Ebene der politischen Verwaltungsführung oder auf der Ebene eines Fachbereichs zusammengeführt werden.

Weiterhin ist erforderlich, die Ergebnisverantwortung konsequent in der Fachstelle zu bündeln. Die Fachstelle

- stellt den Bedarf an Hilfen für Wohnungsnotfälle im Einzelfall und auf der kommunalen Ebene fest,
- stellt die Ressourcen für die Hilfen bereit,
- leistet die Hilfen entweder selbst oder veranlasst, dass sie geleistet werden,
- steuert die Hilfeleistung in Wohnungsnotfällen im Einzelfall und auf der kommunalen Ebene.

Dabei ist sie in das Hilfeplanverfahren des gesamten sozialen Hilfesystems der Kommune (vgl. Abschnitt 3.2.4) eingebunden.

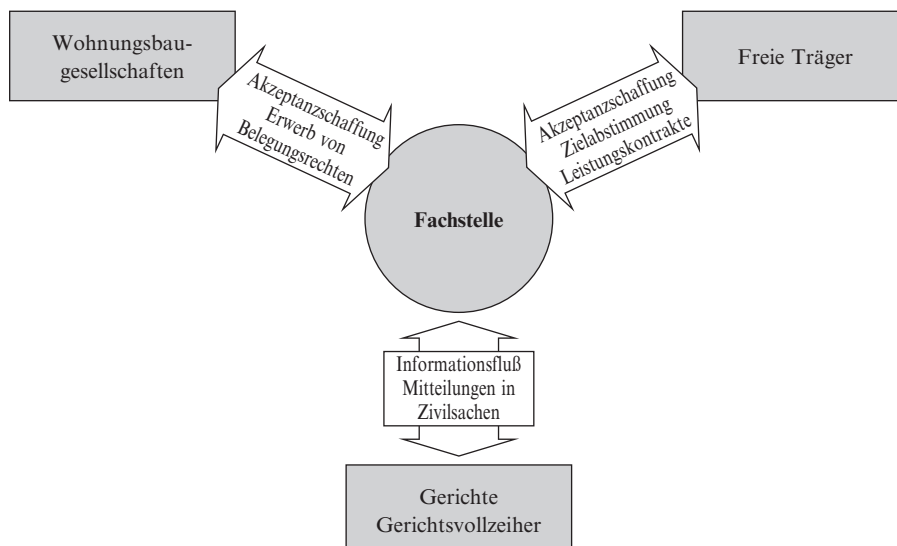
Wenn diese Voraussetzungen geschaffen sind, ist die Frage der Einbindung in dem einen oder anderen Fachbereich nachrangig. Bei der Entscheidung über die Anbindung in der Aufbauorganisation muss daher örtlich entschieden werden, wo die Ziele der Fachstelle am besten zu verwirklichen sind.

4.3 Ein Steuerungskonzept für die Fachstelle

4.3.1 Budgetierung und Ressourcenverantwortung

Für die Fachstelle sollte ein Budget gebildet werden, das sämtliche Einnahmen und Ausgaben umfasst, die für die Erstellung ihrer Produkte notwendig sind.

Einen Überblick über die externen Schnittstellen der Fachstelle vermittelt die nachfolgende Grafik:



Die Budgetierung der Fachstelle ist konzeptionell grundsätzlich in das allgemeine Budgetierungsverfahren der örtlichen Praxis einzubinden.

Die Ansätze für wirtschaftliche Hilfen und Transferzahlungen für die Zielgruppe der Wohnungsnotfälle sollten in die Verfügung der Fachstelle übertragen werden, d.h. nicht nur von ihr bewirtschaftet werden sondern auch möglichst weitgehend für gegenseitig deckungsfähig erklärt werden.

Im Anhang findet sich eine Übersicht über die betreffenden Kostenarten sowie Hinweise zu ihrer Behandlung im Rahmen einer Budgetierung.

Für die absolute Bemessung der Ansätze für die Ressourcenausstattung der Fachstelle können im Rahmen eines Handbuchs keine Aussagen getroffen werden.

Kosten- und Leistungsrechnung

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen bei der Einführung des Neuen Steuermodells gehört eine Kosten- und Leistungsrechnung im Kontext der Budgetierung zu den wesentlichen Steuerungsinstrumenten.

Die Kosten- und Leistungsrechnung dient im Rahmen der Fachstelle vor allem dazu,

- Produktkalkulationen zu ermöglichen,
- die Höhe des erforderlichen Budgets genauer zu bestimmen,
- den aus dem Haushalt nicht ersichtlichen Ressourcenverzehr im Rahmen des Betriebs von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe sichtbar zu machen (Abschreibungen, ggf. Berücksichtigung von Opportunitätskosten),
- die interne Steuerung zu verbessern.

Entsprechend sollten die Informationen aus der Kosten- und Leistungsrechnung in das Controlling/ Berichtswesen eingebunden werden.

Dabei sollten die Produkte bzw. der Projekte der Fachstelle als Kostenträger verwendet werden, die zugleich die Struktur eines Berichtswesens vorgeben.

Im Falle der Fachstelle erscheint es sinnvoll, den methodischen Aufwand nicht zu hoch anzusetzen, weil die wesentlichen Kostenblöcke entweder direkt auf die Produkte zuzurechnen sind oder parallel zu den Personalkosten anfallen.

Aus diesem Grunde wird empfohlen, in kleineren Fachstellen auf eine gesonderte Kostenstellenrechnung zu verzichten und für Personalkosten sowie Verwaltungsgemeinkosten die Kostensätze aus dem KGSt Bericht „Kosten eines Arbeitsplatzes“ zu verwenden.

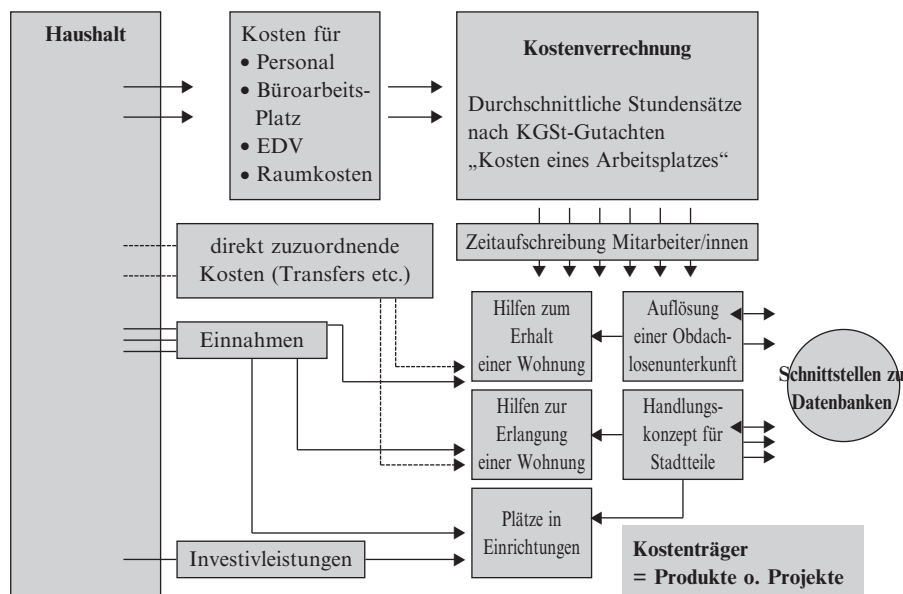
Die untenstehende Grafik gibt eine grobe Übersicht über die resultierenden Ströme.

4.3.2 Controlling und Berichtswesen

Controlling und Berichtswesen für die Fachstelle sollten sich grundsätzlich an den örtlich vorgesehenen Rahmenkonzepten orientieren.

Dabei ist zu bedenken, dass

- der Erhebungsaufwand und der Erkenntnisgewinn für das Controlling in einem angemessenen Verhältnis stehen müssen,
- im sozialen Bereich einfache Kostenkennzahlen oft wenig Aussagekraft besitzen, weil der Nutzen nicht oder nur schwierig messbar ist. Insbesondere eine alleinige Betrachtung der im Berichtszeitraum entstandenen Kosten je Produkteinheit kann die Steuerungsziele konterkarieren. Werden beispielsweise Wohnungsverluste durch intensive Beratung und Vermittlung zwischen Mietern und Vermietern abgewendet, so werden die Personalkosten im Berichtszeitraum steigen, während die verhinderten



Kosten für Unterbringung erst in späteren Berichtszeiträumen wirksam werden.

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage in den meisten Kommunen sollten die Ergebnisse des Kosten-Nutzen-Vergleichs, d.h. vor allem die Kosten für die Prävention des Wohnungsverlustes je Fall und die Kosten für die Unterbringung im Durchschnitt je Fall laufend festgestellt werden.

Ein Controlling für die Fachstelle, das eine Steuerung der Arbeit auf der Ebene von Wirkungen ermöglicht, muss sich auf die Wirkungsziele beziehen und die angestrebten Wirkungen möglichst präzise beschreiben. Dies setzt einen Zielvereinbarungsprozess voraus, der sich in die Zielformulierungen der gesamten Hilfesysteme einpassen muss.

Leitende Fragestellungen für ein wirkungsorientiertes Controlling können sein:

- Wie erfolgreich ist die präventive Arbeit:
 - Wie oft konnte ein Wohnungsverlust verhütet werden?
 - Unter welchen Umständen gelingt dies besonders gut?
 - Zu- und Abgänge an Wohnungsnotfällen, Gründe?
 - Wie gut ist der Informationsfluss zu externen Partnern und zu anderen sozialen Diensten?
- Wie nachhaltig ist der Vermittlungserfolg:
 - Wie häufig laufen bereits einmal vermittelte Fälle wieder auf (Quote der Mehrfachvermittlungen an der Gesamtzahl der Vermittlungen)?
- Wie erfolgreich ist die Arbeit der Behebung vorhandener Problemlagen:
 - Wie entwickeln sich die Belegungszahlen in den Einrichtungen/Unterkünften?
 - Wie ist die durchschnittliche Verweildauer in den Einrichtungen/Unterkünften?
 - Wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten je Fall (Unterbringung/Verhütung) über die gesamte Laufzeit?

- Entzerrung sozialer Brennpunkte:
 - statistisch: Wie entwickelt sich die regionale Streuung verschiedener Indikatoren sozialer Schwierigkeit im Gemeinde-/Stadt-/Kreisgebiet
 - Projektfortschritt Auflösung von Unterkünften?
 - grafisch: Wie hoch ist die Koinzidenz verschiedener Indikatoren sozialer Schwierigkeit?

Im Anhang finden sich mögliche Kennzahlen für ein wirkungsorientiertes Controlling.

Die untenstehende Grafik verdeutlicht die Verdichtung der Daten aus der Produktbearbeitung zu den Informationen für die fachliche Steuerung.

4.4 Ausstattung

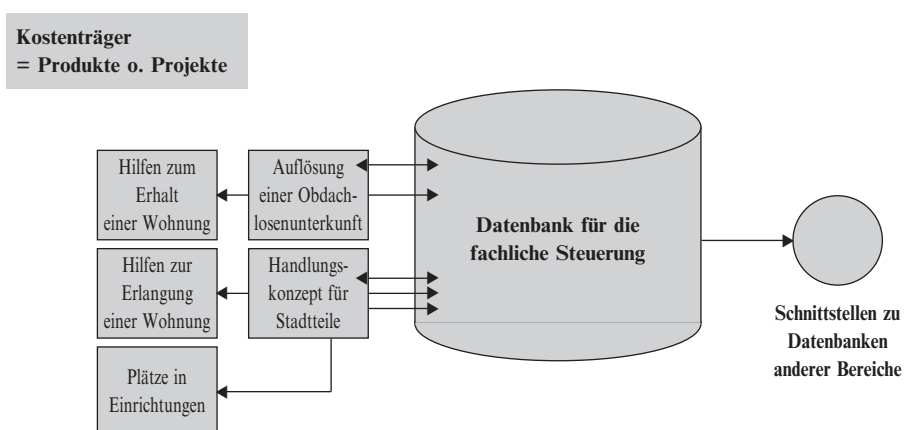
4.4.1 Informationstechnische Unterstützung

Die Arbeit der Fachstelle ist in hohem Maße darauf angewiesen, Informationen verschiedener Quellen nicht nur zu sammeln, sondern auch zu Steuerungszwecken auszuwerten. Dabei ist das Kriterium der räumlichen Anordnung bestimmter Sachverhalte besonders wichtig, weil nur über diese Information soziale Brennpunktlagen mit dem Instrument der Belegungssteuerung entzerrt werden können.

Die nachfolgend dargestellten Vorschläge sind idealtypisch zu verstehen; ihre Realisierung ist keine unbedingte Voraussetzung für eine erfolgreiche Fachstellenarbeit; insbesondere in kleineren Städten oder Gemeinden.

In diesem Sinne wird empfohlen, für die Arbeit der Fachstelle eine Lösung anzustreben, die

- die für die **unmittelbare Fallbearbeitung** erforderlichen Informationen vorhält und unter einer Oberfläche verknüpfbar macht,
- die aus der unmittelbaren Fallbearbeitung **resultierenden Informationen** mit Sozialraumbezug in eine Datenbank überführt und



- komplementär **sozialstatistische Daten** über die Sozialräume vorhält,
- Zugang zu **weitergehenden Daten**, etwa über die Entwicklung des Wohnungsmarktes, vorhält sowie
- eine **Verknüpfung** dieser fachlich relevanten Daten zum betriebswirtschaftlichen bzw. **Finanzcontrolling** ermöglicht.

Dabei sind grundsätzlich folgende Daten von Interesse:

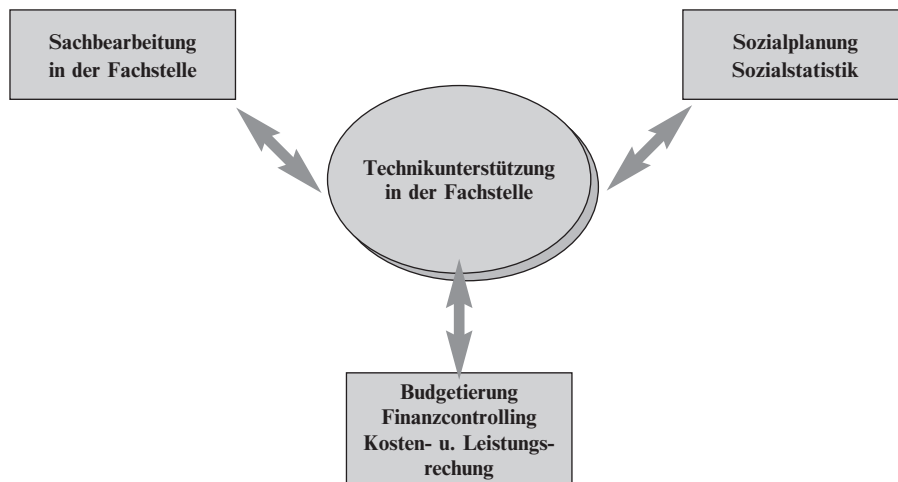
1. Daten über die Hilfeempfänger/Wohnungsnotfälle
Diese Daten werden durch die unmittelbare Fallbearbeitung gewonnen. Hierbei sind insbesondere Informationen von Interesse, die die Lebenslage der Wohnungsnotfälle beschreiben, also einerseits Einkommen in Höhe und Art (eigene Einkünfte, Hilfe zum Lebensunterhalt, Leistungseinkünfte der beitragsfinanzierten Sicherungssysteme), Familien- bzw. Haushaltsgröße, andererseits Informationen über besondere soziale Schwierigkeiten, die zur Erstellung oder Fortschreibung von Hilfeplänen von Belang sind.
Bei Wohnungsnotfällen die vom Wohnungsverlust bedroht sind, sind zudem Informationen über die Höhe der Mietschulden, den Stand des Verfahrens und die gesetzten Fristen erforderlich.
Da es sich um hochsensible Informationen handelt, die dem Sozialgeheimnis unterliegen, ist zu Gewähr leisten, dass ein direkter Zugriff auf diese Daten nur unmittelbar autorisierten Personen möglich ist. Sie sollten jedoch, um die Entwicklung sozialer Brennpunktlagen nachvollziehen zu können, in anonymisierter und hinreichend aggregierter Form in die sozialstatistischen Basisdaten (s.u.) überführt werden.
2. Informationen über Wohnungen, über die eine erhöhte Verfügbarkeit besteht
Wesentliche Zielsetzung der Fachstelle ist es, Wohnungsnotfälle dauerhaft mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Für eine schnelle Sachbearbeitung ist es vorteilhaft, wenn ein direkter Zugriff auf alle Wohnungen mit einer Belegungsbindung besteht. Ferner sind Informationen über Lage und Größe der Wohnungen, über Mietpreise, über die derzeitige Belegung sowie über die Art und den Status des Belegungsrechts erforderlich (v.a. im Hinblick auf ein Auslaufen des Belegungsrechts). Handelt es sich um städtische Wohnungen, so ist eine Verknüpfung zum Verfahren der Immobilienbewirtschaftung sinnvoll.
Informationen über weitere Wohnungen im unteren Mietsegment sind wünschenswert.
3. Informationen über Vermieter
Die Fachstelle benötigt Informationen über Vermieter, insbesondere über die großen örtlichen Anbieter von gefördertem Wohnraum. Diese Informationen sollten Angaben über die Zahl der vom Vermieter angebotenen

Wohnungen, die Höhe der erhaltenen Förderungen, die Höhe der erhaltenen Mietpreisübernahmen und/oder Mietgarantien etc.

4. Informationen über Einrichtungen, Wohnungslosenunterkünfte
Für die Erstellung des Produktes „Plätze in Einrichtungen“ sind insbesondere Informationen über Lage, Größe, Träger, Kosten der Einrichtungen und über die Verfügbarkeit von Plätzen erforderlich.
Bei Einrichtungen für wohnungslose Einzelpersonen sind noch Aussagen über die fachliche Ausrichtung und die Ausstattung mit fachlich geschulten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Bedeutung.
5. Sozialraumbezogene Basisdaten
Für die Entzerrung sozialer Brennpunkte werden möglichst kleinräumig gegliederte Informationen über die Art, die Beschaffenheit und die Größe der Brennpunkte im Gemeinde-, Stadt- bzw. Kreisgebiet erforderlich. Hierzu ist es erforderlich, die Häufung sozialer Problemlagen regional auf möglichst engen Räumen auswerten zu können. Hierbei können datenschutzrechtliche Restriktionen auftreten, wenn die Räume zu klein gewählt werden.
Von Interesse sind Daten über die Sozialhilfedichte, die Arbeitslosigkeit, die Häufung von Wohnungsnotfällen (s.o.), die Lage und Größe von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe und von Unterkünften sowie ggf. weitere regional erfassbare Daten zu besonderen Problemlagen.
Der Aufbau einer derartigen sozialräumlich orientierten Statistik geht über die Erfordernisse des Aufbaus einer Fachstelle deutlich hinaus und stellt ein eigenes Projekt dar, das für die Qualität der Sozialplanung insgesamt bedeutsam ist.
6. Daten aus Schnittstellen mit Fremdverfahren
Hierunter fallen Daten über Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und über den Stand von Bauvorhaben, vor allem des geförderten Wohnungsbaus.
Darüber hinaus sind Informationen über in Einrichtungen untergebrachte Menschen erforderlich, die die Einrichtung verlassen könnten, wenn sie eine Wohnung hätten.
7. Daten aus dem Finanzcontrolling bzw. der Haushaltsüberwachung
Diese Daten werden benötigt, um laufend über Kostenentwicklungen, insbesondere im mittelintensiven Bereich der Unterbringung, informiert zu sein.

Idealtypisch und stark vereinfacht stellt sich die Einbindung in die verschiedenen Informationsströme in der Grafik auf Seite 28 dar.

Eine idealtypische Datenstruktur in der Fachstelle ergibt sich aus der Grafik am Fuss auf Seite 28.



Die Integration aller dieser Daten unter einer Oberfläche ist eine Ideallösung, die – je nach der Ausgestaltung der örtlichen informationstechnischen Landschaft – einen hohen Aufwand erfordert. Für die örtliche Realisierung ist daher im Einzelfall zu prüfen,

- welche Informationen unbedingt für die Arbeit der Fachstelle erforderlich sind,
- welche Informationen mit hoher Aktualität erforderlich sind,
- welche Informationen nur in Form von Leserechten, d.h. ohne Bearbeitungsmöglichkeit, benötigt werden.

4.4.2 Hinweise zu Anforderungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Komplexität der Wohnungsnotfallproblematik und die Vielfalt der durch die Zentrale Fachstelle zu erbringenden Leistungen und Produkte bedeutet, dass vielfältige Kom-

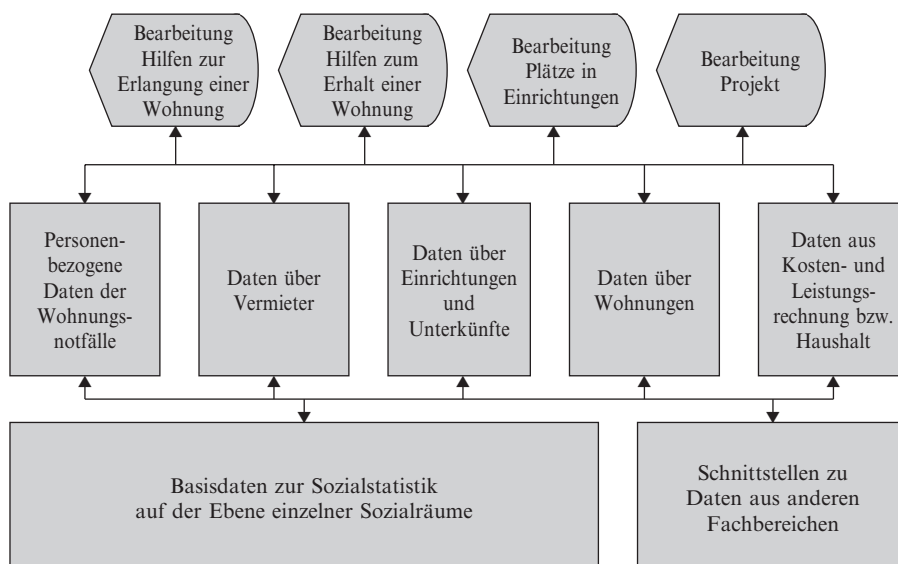
petenzen in der Zentralen Fachstelle vorhanden sein müssen.

Die traditionelle Aufgabenwahrnehmung war dadurch gekennzeichnet, dass die fachliche Kompetenz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Vordergrund stand und in den einzelnen Verwaltungsbereichen Spezialkenntnisse im jeweiligen Fachgebiet vorhanden waren.

Die Zusammenführung wohnungspolitischer, sozialpolitischer und ordnungsrechtlicher Fachlichkeiten innerhalb der Zentralen Fachstelle und die Verantwortung für die entsprechenden Produkte bedeutet, dass innerhalb der Fachstelle sowohl **sozial- als auch wohnungspolitisches und ordnungsrechtliches Know-How** vorhanden sein muss.

Insbesondere folgende **Fachkompetenzen** sollten innerhalb der Fachstelle vertreten sein:

- Kenntnisse des örtlichen Hilfesystems und der örtlichen Wohnungswirtschaft
- Prozesssteuerungsfähigkeit, insbesondere Steuerung sozialräumlicher Entwicklungsprozesse



- juristische Kenntnisse
 - des BSHG
 - des Ordnungsrechtes
 - des Mietrechtes
 - des Wohnungsbindungsgesetzes/ Belegungsbindungsgesetzes
 - der örtlichen Satzungen
- sozialarbeiterische Fähigkeiten
- Kenntnisse der Statistik und der Dokumentation von Arbeitsergebnissen
- Kenntnisse des Neuen Steuerungsmodells/betriebswirtschaftliche Kenntnisse.

Während Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Führungsverantwortung²¹⁾ Grundlagenwissen der genannten Fachlichkeiten besitzen müssen, müssen die in Projekten tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ohne Führungsverantwortung befähigt sein, Aspekte aller Fachlichkeiten in die Einzelfallbearbeitung einzubringen.

Betriebswirtschaftliche Fachkenntnisse sind für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Führungsverantwortung notwendig. Dies gilt insbesondere dann, wenn der neu entstehenden Organisationseinheit die Ergebnisverantwortung im Sinne des Neuen Steuerungsmodell übertragen wird (Budgetierung). Auch im Zusammenhang mit konkreten Projekten, wie der Auflösung einer Unterkunft, sind betriebswirtschaftliche Kenntnisse empfehlenswert.

Trotz der Bündelung einer Vielzahl von Produkten und Leistungen in einer Organisationseinheit ist die Zentrale Fachstelle in starkem Maße auf **die Kooperation mit anderen**, internen und externen **Partnern** angewiesen. Nur so kann sie effektiv arbeiten. Dies gilt insbesondere vor den Hintergrund der stärkeren präventiven Orientierung.

So führt die Einbindung der Zentralen Fachstelle in das Hilfeplanverfahren dazu, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit anderen Verwaltungsbereichen, Freien Trägern sowie der Wohnungswirtschaft zusammenarbeiten müssen.

Die präventive Ausrichtung der Fachstelle hat zur Folge, dass aufsuchende persönliche Hilfen durch die Zentrale Fachstelle verstärkt wahrgenommen werden. Sowohl die soziale und ökonomische Lage der Betroffenen als auch ihre psychische Problemsituation erfordern ein hohes Maß an sozialen, persönlichen und methodischen Anforderungen.

Aus den skizzierten Rahmenbedingungen ergibt sich die Notwendigkeit, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachstelle neben fachlichen Anforderungen auch **methodischen, sozialen und persönlichen Anforderungen** genügen müssen.

Im Bereich der **Sozialkompetenz** müssen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter insbesondere folgenden Anforderungen genügen:

- Fähigkeit zur Kooperation, Erfahrung in der Kooperation mit internen und externen Dienststellen

- Kommunikationsfähigkeit und Einfühlungsvermögen in die soziale Lage der Betroffenen
- Verbindlichkeit im Umgang mit den Betroffenen
- Konfliktlösungskompetenz, insbesondere
 - Schlichtung von Konflikten zwischen Mietern und Vermietern
 - Klärung konfliktbelasteter Situationen der Zielgruppen der Fachstelle.

Im Bereich der **Methodenkompetenz** sollten folgende Fähigkeiten in der Fachstelle verankert sein:

- Beratungs- und Gesprächstechniken, insbesondere Gesprächs- und Verhandlungsführung in Konfliktsituationen
- Organisationsfähigkeit
- interdisziplinäres Arbeiten, insbesondere zwischen Verwaltungsmitarbeitern und Sozialarbeitern.

Im Bereich der **persönlichen Kompetenz** sind folgende Kompetenzen gefragt:

- Eigeninitiative
- Eigenverantwortung
- Verantwortungs- und Leistungsbereitschaft
- Belastbarkeit.

Zu beachten ist, dass nicht jede Mitarbeiterin bzw. jeder Mitarbeiter der Fachstelle das gesamte Spektrum abdecken muss, sondern die o.g. Kompetenzen in der Fachstelle insgesamt vorhanden sein sollten.

Die Beschreibung von Anforderungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kann daher nur beispielhaft erfolgen, weil sie in starkem Maße abhängig ist von

- der Größe und der Struktur der jeweiligen Kommune
- den Rahmenbedingungen der Kommunen und
- der Größe und Organisation der Zentralen Fachstelle.

Führungskräfte Zentraler Fachstellen sollten – unabhängig von Größe, Struktur, Rahmenbedingungen, Größe und Organisation der jeweiligen Kommune – jedoch bestimmte Anforderungen erfüllen. Für diesen Personenkreis findet sich ein Anforderungsprofil²²⁾ im Anlagenteil dieses Handbuchs.

21) Ein Anforderungsprofil für Führungskräfte der Zentralen Fachstelle finden Sie in der Anlage.

22) **Anforderungsprofile** beschreiben die Fähigkeiten und Kompetenzen, die zur Erbringung der mit der jeweiligen Stelle verbundenen Produkte und Anforderungen erforderlich sind, vgl. KGSt-Bericht 6/1996: Personalentwicklung im Neuen Steuerungsmodell. Anforderungen an wichtige Zielgruppen.

5 Kosten und Nutzen

5.1 Erfahrungen

Die Fachstelle hat in den Verwaltungen, in denen sie konsequent eingeführt wurde, zum Abbau von Wohnungsnotfällen und zur Verhinderung neuer Fälle von Wohnungslosigkeit geführt.

Konkret gingen folgende Erfahrungen mit der Einführung einer Fachstelle einher:

- Die **Zahl der wohnungslosen Personen bzw. Familien** konnte merklich reduziert werden, indem bereits wohnungslose Familien dauerhaft mit angemessenem Wohnraum versorgt werden konnten und zugleich die Entstehung neuer Fälle von Wohnungslosigkeit verhindert wurde. Dies zeigt sich exemplarisch am Beispiel der Großstadt in Nordrhein-Westfalen: ein Jahr nach Etablierung der Fachstelle konnte die Zahl der in Unterkünften untergebrachten Personen um 39% (Zahl der Haushalte: um 40%) gesenkt werden.
- Die **Belegung in den Wohnungslosenunterkünften** ging zurück. Einrichtungen konnten geschlossen bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden. Insbesondere in kleinen Städten war es zum Teil möglich, Wohnungslosenunterkünfte vollständig abzubauen. Mit dem Abbau der Wohnungslosenunterkünfte konnten **soziale Brennpunktlagen** entschärft werden.
- Die **Zusammenarbeit mit den Wohnungsanbietern** verbesserte sich. Anfangs bestanden oft zunächst Bedenken bei den Anbietern geförderter Wohnungen gegen die Ziele der Fachstelle. Der Nutzen einer Kooperation für die Wohnungsunternehmen konnte verdeutlicht werden, insbesondere wenn die nachgehenden Hilfen für vermittelte Wohnungsnotfälle zuverlässig geleistet wurden. Am Beispiel der genannten Großstadt dokumentiert sich dies an einer früheren Information der Fachstelle über drohende Wohnungsverluste wegen auflaufender Mietschulden. Ergebnis ist, dass die Fallzahlen in der vorbeugenden Hilfe im ersten Jahr der Fachstellenarbeit um ca. 35% anstiegen. Dabei zeigt sich, dass durch frühzeitige Information (z.T. noch vor Kündigung) und darauf folgende Beratungsgespräche in 74% der Fälle die Selbsthilfe der Betroffenen aktiviert werden kann.
Der gezielte Einsatz sozialrechtlicher Instrumente und eine auch an den Zielsetzungen der Fachstelle ausgerichtete Förderpolitik haben dabei wesentlich zum Erfolg beigetragen.
- Der kommunale Haushalt wurde entlastet, weil teure Unterbringungsmaßnahmen mit hohen sozialen und fiskalischen Folgekosten durch kostengünstigere Präventionsmaßnahmen ersetzt werden konnten. Die Haushaltsansätze, die diese Entlastung bereits einkalkulierten, konnten trotz – bzw. wegen – des Anstiegs im Bereich der vorbeugenden Hilfen eingehalten werden.

5.2 Erstellung einer Kosten-Nutzen-Prognose

Eine Kosten- und Nutzenprognose für die Einrichtung einer Fachstelle bedeutet – je nach Umfang der einzubeziehenden Effekte – einen hohen Erhebungsaufwand. Schwierig ist dabei, über ungewisse Entwicklungen, z.B. Fallzahlenentwicklungen und Mietpreisentwicklungen, Prognosen anzustellen.

Um den methodischen Aufwand gering zu halten und zugleich die Glaubwürdigkeit der Berechnung nicht zu gefährden, sollten daher die unmittelbar und mit hoher Gewissheit zu erwartenden Effekte in eine Berechnung einbezogen werden; die mittelbar und mit höherer Unsicherheit zu erwartenden Effekte sollten gesondert ausgewiesen werden.

Folgende Fragestellungen sollten unbedingt in die Vergleichsrechnung einbezogen werden:²³⁾

1. Wie werden sich die Kosten für die **Vermeidung von Wohnungsverlusten** mit und ohne Fachstelle entwickeln?
2. Wie werden sich die Kosten für die **Unterbringung Wohnungsloser** – einschließlich der Kosten für die **Unterhaltung der Wohnungslosenunterbringungen** – mit und ohne Fachstelle entwickeln?
3. Welche **Kosten des Verwaltungsbetriebs** (Personalkosten, Raumkosten Büromaterial etc.) fallen in beiden Varianten an?
4. Welche Kosten für die **Umstellung des Verwaltungsbetriebes** vom status quo auf die Fachstelle fallen an (zusätzliche EDV, Raumkosten, Umzugskosten, ggf. zusätzliche Personalkosten)?

Der Vergleich sollte alle betriebswirtschaftlich ermittelbaren Kosten umfassen und nicht nur die kameralistisch zu ermittelnden Ausgabeansätze.

Erfahrungsgemäß werden die Kosten im präventiven Bereich steigen, während die Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser sinken.

Da die ungedeckten Kosten (Zuschussbedarf) für die Unterbringung Wohnungsloser in jedem Einzelfall deutlich über denen der Vermeidung der Wohnungslosigkeit liegen, wird sich die Einrichtung einer Fachstelle auch bei einer engen Kosten-Nutzen-Betrachtung fiskalisch rentieren.

Wird es z.B. im fünften Jahr der Fachstellenarbeit möglich, eine Wohnungslosenunterkunft zu schließen, so fallen ab diesem Jahr die Kosten für die bauliche Unterhaltung und liegenschaftsrechtliche Bewirtschaftung weg.

Der Kostenvergleich sollte daher über einen Zeitraum von ca. fünf Jahren als Prognose angestellt werden.

²³⁾ In der Anlage 3 finden sich detaillierte Hinweise für eine Kosten- und Nutzenbetrachtung sowie ein örtliches Beispiel.

Neben dem direkten fiskalischen Nutzen der Fachstelle, der durch die Prävention teurer Unterbringung entsteht, bewirkt der Abbau von Wohnungslosigkeit konkrete Verbesserungen der sozialen Situation, die sich ebenfalls – wenn auch mittelbar – fiskalisch auswirken. Beispielsweise zeigt die Erfahrung, dass Arbeitslosigkeit und Sozialhilfebezug in Wohnungslosenunterkünften häufiger vorkommen als in der Gesamtheit der Bevölkerung. Ebenso haben Kinder und Jugendliche, die in Wohnungslosenunterkünften aufwachsen, geringere Chancen in der Schul- und Berufsausbildung.

Bei der Aufbereitung der genannten Indikatoren in Form einer Vorlage für den Rat oder Kreistag empfiehlt es sich, nur solche Effekte zu quantifizieren, bei denen ein Zusammenhang leicht nachvollziehbar und ohne allzu große methodische Probleme berechenbar ist.

Auf die Darstellung konkreter Wechselwirkungen zwischen der Wohnungsnot und anderen sozialen Problemen sollte verzichtet werden.

6 Einführung der Fachstelle als Bestandteil aktueller Organisationsentwicklungsprozesse

6.1 Fachstelle und Neues Steuerungsmodell

Das Konzept der Fachstelle und das Neue Steuerungsmodell weisen starke Gemeinsamkeiten auf:

- Ausrichtung an spezifischen Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger;
- ganzheitliche Wahrnehmung von Aufgaben unterschiedlicher Fachlichkeit, aber gemeinsamer Zielsetzung unter einheitlicher Verantwortung;
- output- und wirkungsorientierte Steuerung des Mitteleinsatzes.

Aus diesem Grund folgen Hinweise dafür, wie die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle in einen Gesamtreformprozess im Sinne des Neuen Steuerungsmodell eingebunden werden kann.²⁴⁾

6.1.1 Einstieg in den Reformprozeß im Sinne des Neuen Steuerungsmodells

In der Praxis haben sich drei methodische Vorgehensweisen für den Einstieg in den Reformprozess herausgebildet:

- (a) Definition und Beschreibung der Produkte der Verwaltung
- (b) Analyse und Optimierung der Kernprozesse der Leistungserstellung
- (c) „Finanzwirtschaftlich“ organisierter Einstieg über die Einführung von Budgetierung, häufig in Teilbereichen (Pilotbereichen) der Verwaltung.

zu (a) Definition und Beschreibung der Produkte der Verwaltung

Dieser Einstieg löst auf breiter Basis eine Diskussion über die Ergebnisse des Verwaltungshandelns und seine Wirkungen bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus.

In der Regel wird zunächst eine Projektgruppe gebildet, der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verschiedener Bereiche angehören. Diese Gruppe hat dann die Aufgabe, die Definition und Beschreibung der Produkte zu koordinieren.

Dabei wird häufig ämterweise vorgegangen. Ergebnis ist eine Produktsystematik, die Ämtergrenzen abbildet. Jedes Arbeitsergebnis, das in einem Amt erstellt wird, wird als Leistung identifiziert und, für sich genommen oder mit anderen Leistungen zusammen, als Produkt definiert. Dabei werden oft typische „Schnittstellenprodukte“ (Stellungnahmen zu Vorgängen anderer Ämter etc.) übersehen oder zu einem Produkt verdichtet.

Am Beispiel der Fachstelle kann dies z.B. im Bereich Liegenschaftsverwaltung: „Verwaltung und Bewirtschaftung der Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe“ geschehen. Werden die Produkte nur im Bereich der Liegenschaftsverwaltung definiert, so besteht die Gefahr, dass die genannte Lei-

stung in ein Produkt der Liegenschaftsverwaltung integriert wird, wobei der Zielgruppenbezug außer acht gerät.

Wird außer der Definition auch die Beschreibung der Produkte ämterweise vorgenommen, so wird angesichts des damit verbundenen Arbeitsaufwandes ein – auch politisch wirksames – Argument dafür geschaffen, alles beim alten zu belassen.

Daher ist es empfehlenswert,

- die ämterübergreifende Optimierung des Produktkataloges von vornherein in den Projektvertrag der Gruppe zu übernehmen, die für den Produktkatalog verantwortlich ist;
- in der Phase der Produktdefinition das Zusammenwirken mit anderen Ämtern bzw. Fachbereichen zu betrachten. Dabei sollten bekannte Optimierungsmöglichkeiten wie die Fachstelle in die Diskussion eingebracht werden;
- nach der Produktdefinition eine Vernetzung des Produktkataloges vorzunehmen, bevor in die (arbeitsaufwendige) Beschreibung der Produkte eingetreten wird. Die verantwortliche Projektgruppe sollte dabei stets auf gemeinsame Ziele verschiedener Bereiche hinweisen, um Impulse für die Veränderung der Aufbauorganisation zu gewinnen.

zu (b) Analyse und Optimierung der Kernprozesse

Bei diesem Ansatz wird das Niveau der zu untersuchenden Leistungserstellungsprozesse oft zu feingliedrig angesetzt. Dadurch werden Zusammenhänge ausgeblendet, die traditionelle Ämtergrenzen übergreifen. Zudem resultiert hieraus in der Regel ein hoher Erhebungsaufwand, der das Vorgehen in Frage stellt.

zu (c) „Finanzwirtschaftlicher“ Einstieg über die Budgetierung

Für die Einführung des Neuen Steuerungsmodells wird besonders häufig ein Vorgehen gewählt, das mit der Bildung von Budgets beginnt. Hier stellt sich die Frage, was Gegenstand der Budgetierung sein soll.

Dabei werden in der Regel, wenn nicht zuvor Produkte (als Kostenträger) definiert werden, Organisationseinheiten (als Kostenstellen) zum Gegenstand einer inputorientierten Budgetierung herangezogen.

Ein solches Vorgehen erweist sich dann als hinderlich für die Einführung einer Fachstelle, wenn Organisationseinheiten in die Budgetbildung einbezogen werden, die zum Teil in die Fachstelle zu überführen wären und die Abgrenzung dieser Organisationseinheiten nicht vorab in Frage gestellt wird.

²⁴⁾ Diese Hinweise gelten prinzipiell analog für alle Ansätze zur Veränderung der Aufbauorganisation, bei denen Aufgaben aus mehreren Fachlichkeiten mit ähnlicher Zielsetzung zusammengeführt werden sollen.

6.1.2 Fazit für die Gestaltung des Reformprozesses

Das Neue Steuerungsmodell zielt auf eine an den Ergebnissen und Wirkungen des Verwaltungshandelns ausgerichtete Aufbauorganisation ab und entspricht damit voll den Zielsetzungen der Fachstelle.

Wesentlicher Erfolgsfaktor für das Gelingen einer Reform im Sinne des Neuen Steuerungsmodells – ebenso wie für die Einrichtung einer Fachstelle – ist das Aufbrechen der traditionell-fachlichen und binnenorientierten Sichtweise der Verwaltung.

Daher ist empfehlenswert

- bei der Anlage des Reformprozesses fachübergreifende Arbeitsteams für die wesentlichen Schritte (Produktdefinition und -beschreibung, Analyse und Optimierung von relevanten Prozessen) zu bilden;
- zum Einstieg in die Verwaltungsreform die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu befragen und auch Verbesserungsvorschläge für die ämterübergreifende Zusammenarbeit anzuregen;
- bestehende Vorschläge zur fachübergreifenden Optimierung wie das Fachstellenkonzept in den betroffenen Ämtern im Rahmen von Diskussionsveranstaltungen zu thematisieren, bevor ein hoher Arbeitsaufwand in die Reformarbeiten gesteckt wurde;
- seitens der Führung der Verwaltung unbedingt klarzustellen, dass die Reform der Aufbauorganisation angestrebtes und erwünschtes Ziel der Verwaltungsreform ist.

6.2 Einführung der Fachstelle als Projekt

Die Implementierung der Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotfällen berührt die traditionelle Struktur der Verwaltung in zweierlei Hinsicht:

1. Die Fachstelle integriert Zuständigkeiten bzw. Kompetenzen aus verschiedenen Bereichen und führt die Lösungskompetenz verschiedener Bereiche an einer zentralen Stelle zusammen,
2. Die Fachstelle führt Aufgaben und damit Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Budgets aus verschiedenen Bereichen organisatorisch zusammen und verändert damit die Strukturen.

Die Einrichtung und Umsetzung der Zentralen Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotfällen sollte daher

- als Organisationsentwicklungsprozess angelegt sein,
- in eine Projektorganisation eingebunden sein und
- durch ein Projektmanagement unterstützt werden.

6.2.1 Projektorganisation

Projekte, die komplexe Organisationsentwicklungsprozesse zum Gegenstand haben, lassen sich idealtypisch in drei Phasen einteilen; dies sind

1. die Zielvereinbarungsphase, in der der konkrete Projektauftrag formuliert und die Rahmenbedingungen geklärt werden,
2. die Konzeptphase, in der umsetzungsreife, an der konkreten Organisation ausgerichtete Konzepte und Maßnahmenpläne entwickelt werden,
3. die Umsetzungsphase, in der die Konzepte realisiert und dabei in der Regel weiterentwickelt und angepasst werden.

Da nur in wenigen Kommunen ausgeprägte Erfahrungen mit Projektarbeit bestehen, zeichnet sich die Realität von Veränderungsprozessen häufig durch folgende Probleme aus:

- Die Phasen werden vermischt. Vor Abschluss der Zielvereinbarungsphase werden einzelne Schritte der Konzept- und Realisierungsphase durchlaufen.
- Unterschiedliche Akteure wirken mit unterschiedlichen Absichten in das Projekt hinein bzw. befinden sich in unterschiedlichen Phasen.
- In der Folge fehlen klare Rahmenbedingungen für die Akteure.

Im Rahmen der Realisierung der Fachstelle ist häufig zu beobachten, dass der Anstoß aus der Sozialverwaltung kommt. Wird im Sozialbereich intern ein Projekt aufgelegt, zu dem dann später die Bereiche Ordnung und Wohnungswesen hinzugebeten werden, so kann dies zu Verunsicherung in anderen Bereichen führen.

Wichtig ist, dass die Idee der Einführung einer Fachstelle von Beginn an durch die Verwaltungsführung unterstützt und legitimiert wird. Daher wird empfohlen, schon zum Zeitpunkt der Idee der Fachstelle einen umfassenden Projektvorschlag zu formulieren, d.h. *bevor* mit der inhaltlichen Arbeit begonnen wird.

Da die Idee i.d.R. aus einem Verwaltungsbereich kommt, tritt dieser mit einem Projektvorschlag an die Verwaltungsführung heran. Die Verwaltungsführung (Auftraggeber) erteilt anschließend einer Projektgruppe (Auftragnehmer), die aus allen thematisch berührten Bereichen gebildet wird, formal den Auftrag zur Erarbeitung und Umsetzung der Konzeption.²⁵⁾

Alternativ kann die Verwaltungsführung ihre Funktion als Auftraggeber einer Lenkungsgruppe übertragen.

Im Rahmen eines Projektkontraktes werden zwischen Verwaltungsführung oder stellvertretend durch die Lenkungsgruppe und Projektgruppe sehr konkrete Ziele für die

25) Dieser Beschluss sollte vom Rat bzw. Kreistag bestätigt werden, wenn durch die Einführung der Fachstelle eine Veränderung der Geschäftsbereiche der Dezernenten erforderlich wird und die Kommunalverfassung des betreffenden Bundeslandes oder die Hauptsatzung der Kommune hierfür einen Beschluss des Rates vorsehen.

Umsetzung vereinbart. In diesem Kontrakt sollten insbesondere folgende Fragen geregelt werden:

1. Wer nimmt welche Rollen wahr (Kontraktpartner)? Welche konkreten Aufgaben (z.B. Konzepterarbeitung), Rechte und Pflichten umfasst die Rolle?
2. Welche konkreten Ziele werden mit der Realisierung verfolgt? Welche Potenziale sollen erschlossen werden?²⁶⁾
3. Welche Realisierungsschritte sollen in welcher Reihenfolge getan werden? Welche Fertigkeitszustände sollen zu welchen Zeitpunkten erreicht werden?
4. Welche Ressourcen (vor allem: Zeitannteile der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) stehen in welchen Zeiträumen zur Verfügung?
5. Mit welchen Instrumenten (Berichtswesen/Controlling) wird der Projektfortgang verfolgt? Wer gibt welche Informationen wann an wen?
6. Welche Toleranzgrenzen gibt es? Welche Maßnahmen werden ergriffen, falls das Projekt nicht läuft?

In den Zielvereinbarungsprozess sind alle Kräfte einzubeziehen, die von der Reorganisation betroffen sind. Die Zielvereinbarungsphase muss vor Eintritt in die Konzeptions- und Umsetzungsphase abgeschlossen sein.

Auf Grundlage des Kontraktes erarbeitet die Projektgruppe eine Konzeption zur Einführung und Umsetzung der Fachstelle (Konzeptionsphase) und begleitet die Umsetzung. Im Rahmen der Umsetzungsphase wird die Realität erstmals wirklich verändert. Die äußeren Einflussfaktoren auf den Projekterfolg wachsen in dieser Phase.

Bei der Besetzung der Projektgruppe sollten bestimmte Anforderungen erfüllt sein, die im folgenden Abschnitt beschrieben sind.

Projektgremien

Um den o.g. Anforderungen gerecht zu werden und ein straffes Projektmanagement zu ermöglichen, empfehlen wir, eine Projektorganisation aufzubauen, die den Prozess der Einführung und Einrichtung der Fachstelle begleitet und den Informationsfluss sicherstellt.

Für die Umsetzung der Zentralen Fachstelle wird eine zweistufige Projektorganisation vorgeschlagen:

Entscheidungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe, Beigeordnetenkonferenz o. Ä.)

Das Entscheidungsgremium ist für die strategische Führung des Projekts sowie die Durchsetzung der Projektbelange in der Verwaltungshierarchie verantwortlich. Es erarbeitet keine Inhalte.

Das Entscheidungsgremium hat die Aufgabe, die „gesellschaftlich relevanten Kräfte“ in der Verwaltung an einem Tisch zu versammeln und so in das Projekt einzubeziehen. Es dient insofern der – auch politischen – Vorentscheidung. Dieses Gremium stellt die Verbindung zur Politik (Rat, Kreistag) her, falls diese nicht anders in das Projekt einbezogen ist (etwa durch direkte Beteiligung im Gremium).

Die Entscheidungen des Gremiums sollten in die politischen Gremien, die Verwaltungsführung und die Personalvertretung rückgekoppelt werden. Dies erzeugt Verbindlichkeit und ist hilfreich im Umgang mit Widerständen.

Besteht in der Verwaltung bereits ein Lenkungs-gremium, etwa im Rahmen eines umfassenden Reformprozesses, so schlagen wir vor, dieses Gremium auch zum Lenkungs-gremium für die Einführung des Fachstellenkonzeptes zu bestimmen. Hierdurch ist eine Abstimmung beider Prozesse auf der Führungsebene gewährleistet.

Projektgruppe

Die inhaltliche Arbeit wird in einer Projektgruppe geleistet. Je nach Größe der Kommune empfiehlt es sich, Teilprojektgruppen (z.B. für die Bereiche Organisation, Personal, Tui) einzurichten bzw. die Projektgruppe themenbezogen um weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu verstärken.

Die Projektgruppe zur Einrichtung der Fachstelle hat die Aufgabe, die bestehenden Grundkonzepte (DST 1987, KGSt 1989) auf die örtliche Situation anzupassen – z.B. in der Frage der Stellenausstattung, in der Frage der Zusammenarbeit mit der konkreten örtlichen Trägerlandschaft und der Wohnungswirtschaft etc. – und zu implementieren.

Für die Besetzung der Projektgruppe sollte auf folgende Anforderungen geachtet werden:

1. Die Mitarbeit an der Projektgruppe sollte freiwillig sein.
2. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Projektgruppe müssen über Akzeptanz in ihren Arbeitsbereichen verfügen.
3. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Projektgruppe müssen in den Fragen der Bekämpfung von Wohnungsnotfällen kompetent sein.
4. Alle Bereiche der Verwaltung, deren Aufgaben laut Geschäftsverteilungsplan vom Konzeptinhalt betroffen sind, sind in die Konzepterarbeitung einzubeziehen.
5. Querschnittsämter und Fachämter sollten einander nicht in stark unterschiedlicher Hierarchiestufe gegenüber-sitzen.

²⁶⁾ Zur konkreten Möglichkeit der Formulierung von Zielen für Projektkontrakte vgl. Abschnitt „Kosten und Nutzen“ dieses Handbuchs.

6. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Projektgruppe sollten reformfreudig sein. Die Einbeziehung expliziter Gegner des Grundgedanken in der Phase der Konzepterarbeitung ist kontraproduktiv (sie dürfen im Gesamtprozess nicht außen vor bleiben).
7. Die Projektgruppe/Teilprojektgruppen müssen arbeitsfähig bleiben (Max. 10 Mitglieder).

Der Projektleiter/ die Projektleiterin (Projektleitung)

Die Rolle der Projektleitung sollte mit der Leitung der Projektgruppe zusammenfallen. Sie verknüpft die Arbeit von Lenkungsgremium und Projektgruppe.

Die Projektleitung koordiniert die inhaltliche Arbeit, steuert den Prozessfortschritt und den Ressourcenverbrauch und ist gegenüber dem Auftraggeber für das Ergebnis verantwortlich.

Sie ist gegenüber den Projektmitarbeiterinnen und -mitarbeitern im Rahmen des Projekts weisungsberechtigt. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die nicht für das Projekt freigestellt sind (also der Regelfall) haben ein bestimmtes Kontingent an Arbeitszeit für das Projekt, in dessen Rahmen die Projektleitung sie einsetzen kann.

Verwaltungstechnisch gesprochen sollte der Projektleiter/ die Projektleiterin für die Projektdauer Direktionsrecht für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Projekt haben.

Die Projektleitung ist gegenüber dem Auftraggeber bzw. dem Lenkungsgremium berichtspflichtig.

Im Sinne des Promotorenmodells ist die Projektleitung eher Fach- als Machtpromotor.

Die Projektleitung muss die Möglichkeit haben, Handlungsbedarf zu thematisieren und Entscheidungen in der Verwaltung herbeizuführen. Sie sollte regelmäßig an den Sitzungen des Lenkungsgremiums teilnehmen und für die Dau-

er des Projekts darüber hinaus an Sitzungen der regulären Gremien der Verwaltung teilnehmen können, sobald Belange des Projekts berührt werden.

6.2.2 Projektcontrolling

Um ein Projekt erfolgreich managen zu können, muss über den Aufbau einer Projektorganisation hinaus ein funktionierendes Projektcontrolling gewährleistet sein. Es dient der Sicherung des Informationsflusses aus ggf. eingerichteten Teilprojektgruppen an die Projektleitung, von der Projektleitung an den Auftraggeber und an das Lenkungsgremium.

In kleineren Projekten kann ein formalisiertes Berichtswesen auch durch Transparenz der Arbeitsergebnisse/ Protokolle und durch Personenidentitäten ersetzt werden.

In der Ausgestaltung des Berichtswesens gibt es folgende Gefahren:

- Informationsfriedhöfe, insbesondere Überorganisation durch die erforderlichen Standards bei Standard-Software zum Projektmanagement
- Beschränkung auf den Arbeitsstand/ Vernachlässigung der Prozessqualität.

Deshalb folgende Leitfragen zur Ausgestaltung des Berichtswesens im Projekt:

- Welche Informationen sind unbedingt erforderlich?
- Gehen Arbeitsaufträge und der Stand der Erledigung aus den Berichten hervor?
- Kann man auf Basis der Berichte analysieren, was passiert, wenn es im Projekt so weiter geht?
- Ist die Stimmung im Projekt erkennbar? Werden Projektrisiken transparent?

7 Gutachtliches Verfahren

Das vorliegende Handbuch wurde mit einer Arbeitsgruppe entwickelt, der folgende Damen und Herren angehörten:

Jürgen Evers	Wissenschaftlicher Mitarbeiter der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V., Bremen
Günther Fehlau	Leiter des Wohnungsamtes der Stadt Solingen
Hans-Jörg Gast	Leiter der Abteilung Wohnungswesen und interner Service im Fachbereich Soziales der Stadt Herford
Martin Henke	Bereichsleitung Region Ruhrgebiet, Anstalt Bethel, von Bodelschwingh'sche Anstalten Bethel
Rudolf Hofmann	Leitender Kreisrechtsdirektor, Kreis Paderborn
Günter Humpe-Waßmuth	Stadtrat für Soziales der Stadt Neumünster
Nikolaus Illik-Brücher	Leiter der Dienststelle „Verhinderung und Beseitigung von Wohnungslosigkeit“ im Sozialamt der Landeshauptstadt Stuttgart
Rolf Martens	Sozialreferent beim Landkreistag Schleswig-Holstein
Manfred Münz	Leiter der Abteilung Wohnhilfen im Amt für Wohnungswesen der Stadt Leipzig
Hansjörg Müller	Leiter der Arbeitsgruppe „Vorbeugende Hilfen“ in der Fachstelle für Wohnungsnotfälle der Stadt Duisburg
Peter Reiss	Leiter der Fachstelle für Wohnungsnotfälle der Stadt Duisburg
Dr. Ekke-Ulf Ruhstrat	Geschäftsführer der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V., Bremen
Ulrich Schauff	Projektleiter bei der Einführung der Zentralen Fachstelle für Wohnungssicherung in der Stadt Waltrop
Michael Schleicher	Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln, Vertreter des Städtetages Nordrhein-Westfalen
Gudrun Schmidt	Referatsleitern beim Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
Karl-Ludwig Schmiing	Hauptgutachter der KGSt, Vorsitz
Peter Strotmann	Mitarbeiter des Wohnungsamtes der Stadt Solingen
Stefan Thabe	Leiter der Programmgeschäftsstelle beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Dortmund
Dr. Walter Unger	Bürgermeister der Stadt Maintal a.D.
Wilfried Westhoff	Leiter der Fachgruppe Soziales im Fachbereich Jugend und Soziales der Stadt Waltrop

Zusätzlich wurden weitere Fach- und Führungskräfte aus Gemeinden, Städten und Kreisen sowie Vertreterinnen und Vertreter der kommunalen Spitzenverbände kontinuierlich über das Projekt informiert und um Stellungnahme gebeten.

Innerhalb der KGSt bearbeiteten Kai v. Holleben und Katrin Möltgen das Handbuch.

Dr. Peter Blönnigen
Dr. Hans Hack
Harald Plamper
Karl-Ludwig Schmiing

Zentrale Fachstellen
zur Hilfe in Wohnungsnotfällen

Ein Handbuch zur Umsetzung in den Kommunen
- Anlagen -

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Bielefeld, Stadt	324.000	kreisfrei	NRW	Amt für Wohnungsbauförderung und Wohnungshilfen	1996	Hr. Bogner Hr. Kämper	0521/ 512206 0521/ 516847	<ul style="list-style-type: none"> das gesamte Amt arbeitet als Fachstelle EDV-gestütztes Wirkungskontrollsystem Beratungsstelle für allein stehende Wohnungslose ist der Fachstelle angegliedert
Braunschweig, Stadt	247.000	kreisfrei	NDS	Sozialamt, Abt. Wohnungsangelegenheiten	1996	Hr. Horauske	0531/470-5115	<ul style="list-style-type: none"> Amt für Wohnungswesen wurde aufgelöst integriert in die Abteilung Wohnungsangelegenheiten im Sozialamt
Cottbus, Stadt	117.000	kreisfrei	BBG	Sozialamt	1997	Fr. Spindler	0355/6124847	
Darmstadt, Stadt	137.000	kreisfrei	HS	Amt für Wohnungswesen	1996	Fr. Jost	06151/13-2799	
Dorsten, Stadt	82.000	kreisangehörig	NRW	Sozialamt	1996	Hr. Rentmeister	02362/664422	<ul style="list-style-type: none"> Belegungsvereinbarung
Duisburg, Stadt	534.000	kreisfrei	NRW	Sozialamt	1997	Hr. H.-J. Müller	0203/283-8858	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungsnotfallplan mit guter Datenaufbereitung derzeit Einrichtung Clearing-Stelle für allein stehende Obdachlose Leistungsverträge mit Freien Trägern

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Essen, Stadt	610.000	kreisfrei	NRW	Sozialamt	1993	Hr. Reimetz Fr. Filip	0201/ 88-50175 0201/ 88-50176	<ul style="list-style-type: none"> fachlich/ inhaltlich unterstellt dem Unterausschuss Wohnungsnotfälle des Sozialausschusses des Rates der Stadt Essen Kooperation mit der "Essener Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft"
Geesthacht, Stadt	28.000	kreisangehörig	SH		1995	Fr. Richter Hr. Eck	04152/13-324 04152/13-271	(Meldung für 2.3. erwartet)
Gera, Stadt	123.000	kreisfrei	THÜ	Sozial- und Wohnungsamt	1995	Hr. Pesl	0365/838-3079	(Meldung für 2.3. erwartet)
Greifswald, Hansestadt	60.000	kreisfrei	MVP	Sozialamt	1993	Hr. Brader	03834/522550	
Hamburg, Freie und Hansestadt	1.709.000	Stadtstaat	HH	Behörde für Arbeit, Gesundheit und Soziales (BAGS) - Landessozialamt-		derzeit Umstrukturierung, Anfragen bitte per Fax	Fax: 040/ 29883200	<ul style="list-style-type: none"> Grundsatzabteilung bei Landessozialamt, Organisation in verschiedenen Teilbereiche Umsetzung "neue Insolvenzordnung" Soziale Kontaktstellen niedrigschwellige Hilfsangebote
Hannover, Landeshauptstadt	512.000	kreisfrei	NDS	Amt für Wohnungswesen	1991	Fr. Gatzemeier	0511/168 46343	<ul style="list-style-type: none"> Koordinierungsstelle für Räumungsklagen und -termine Hilfen in enger Kooperation mit dem Kommunalen Sozialdienst

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Heide, Stadt	21.000	kreisangehörig	SH	Kommunal-Diakonischer Wohnungsverband Heide	1995	Fr. Gereke	0481/6850500	<ul style="list-style-type: none"> • Zweckverband, Mitglieder: Stadt Heide u. Kirchenkreis Norderdithmarschen • Integrierte Fachstelle für Umlandgemeinden • Modellphase bis 12/2000
Herford, Stadt	ca. 66.000	kreisangehörig	NRW	FB Soziales, Abt. Wohnungswesen und interner Service	1996	Hr. Gast	05221/189-265	<ul style="list-style-type: none"> • Fachstelle in Kommune, die nicht Träger der Sozialhilfe ist • Projekt: Normalisierung einer Einrichtung der Wohnungslosenhilfe
Kiel, Stadt	237.000	kreisfrei	SH	Amt für Soziale Dienste	1995	Hr. Richter Hr. Schneider	0431/901-3612 0431/901-3660	
Köln, Stadt	968.000	kreisfrei	NRW	Amt für Wohnungswesen	1987	Hr. Schleicher	0221/221-4905	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit Einrichtung Clearing-Stelle für allein stehende Obdachlose • umfangreiche Dokumentation • ausgereifte Technikunterstützung
Krefeld, Stadt	248.000	kreisfrei	NRW	Amt für Wohnungswesen	1993	Hr. Maas	02151/863625	<ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung einzelner Unterkünfte in Mietwohnungen

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Langen, Stadt	34.000	kreisangehörig	HE	Sozialamt, Abtlg. für soziales Wohnungswesen	1995	Fr. Kratz	06103/203-550	
Leipzig, Stadt	466.000	kreisfrei	S	Amt für Wohnungswesen, Abteilung Wohnhilfen	1993	Hr. Münz	0341/1239130	<ul style="list-style-type: none"> • besonders weit reichende Kompetenzen im Bereich Wohnungswesen
Main-Kinzig-Kreis	401.000	Kreis	HE	Sozialamt	1996	Fr. Kempel	06181/2748	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinierungsstelle im Kreis mit partieller Delegation der Aufgaben des örtl. Trägers • "Leitstelle Wohnen"
Maintal, Stadt	38.000	kreisangehörig	HE	FB Soziales	1991	Hr. Förster	06181/400-346	<ul style="list-style-type: none"> • vollständige Auflösung aller Obdachlosenunterkünfte
Mannheim, Stadt	320.000	kreisfrei	BW	Amt für Wohnungswesen und Stadterneuerung	1994	Hr. Klump	0621/293-7903	<ul style="list-style-type: none"> • organisiert als Sachgebiet Wohnraumsicherung
Marl, Stadt	93.000	kreisangehörig	NRW	Sozialamt	1993	Hr. Unterberg	02365/992490	
München, Landeshauptstadt	1.233.000	kreisfrei	BY	Amt für Wohnungswesen	1987	Hr. Beinlich	089/23340066	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit Pilotprojekt "Sozialbürgerhaus" (dezentrale Fachstelle) in einem Stadtteil

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Münster, Stadt	280.000	kreisfrei	NRW	Sozialamt	1993	Hr. Berke-meier	0251/492-5031	<ul style="list-style-type: none"> • Kooperationsabsprachen hinsichtlich der Aufgabenerfüllung mit unterschiedlichen Freien Trägern • Einrichtung einer Clearingstelle für der Personenkreis der "allein stehenden Wohnungslosen"
Neubrandenburg, Stadt	78.000	kreisfrei	MV	Sozialamt	1994	Fr. Pape	0395/5552275	
Neumünster, Stadt	83.000	kreisfrei	SH	beim Diakonischen Werk	1994	Hr. von dem Bussche	04321/ 419511	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Beratungsstelle für Wohnungsnotfälle • Durchführung der Hilfen bei Freiem Träger in Kooperation mit der Stadt
Pinneberg, Stadt	39.000	kreisangehörig	SH	Sozialamt	im Aufbau	Hr. Falkenreck	04101/211318	<ul style="list-style-type: none"> • Kooperationsvertrag mit Freiem Träger
Remscheid, Stadt	125.000	kreisfrei	NRW	Jugend- und Sozialamt		Hr. Sternkopf	02191/1600	
Riedstadt, Gemeinde	20.000	kreisangehörig	HE	Sozialamt, Abteilung Wohnungswesen	1993	F. Schmidt	06158/ 181561	<ul style="list-style-type: none"> • Auflösung von Unterkünften • ASD innerhalb des Sozialamtes
Rosenheim, Stadt	59.000	kreisfrei	BY	Sozialamt	1991	Fr. Kaiser Fr. Wieser	08031/ 361552 08031/ 300970	<ul style="list-style-type: none"> • Kooperation mit Freiem Träger der wohlfahrtspflege
Rostock, Hansestadt	223.000	kreisfrei	MV	Sozialamt		Hr. Mielke	0381/ 3815436	<ul style="list-style-type: none"> •

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Schwerin, Landeshauptstadt	108.000	kreisfrei	MV	Amt für Jugend, Soziales und Wohnen, Fachgruppe Wohnen	1995	Hr. Vogel	0385/ 5452158	<ul style="list-style-type: none"> Regionalbüros für soziale und wirtschaftliche Hilfen, stadtteilbezogen ab 4/98
Siegen, Stadt	112.000	kreisangehörig	NRW	FB Soziales	1994	Fr. Brixius	0271/ 4042781	
Solingen, Stadt	163.000	kreisfrei	NRW	Amt für Wohnungswesen/ Stadtdienst Wohnen	1997	Hr. Fehlau	0212/ 2902526	<ul style="list-style-type: none"> Projekt: Normalisierung von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe
Stuttgart, Stadt	560.000	kreisfrei	BW	Sozialamt	1991	Hr. Illik-Brücher Hr. Diefenbach	0711/216 5117 0711/2166503	<ul style="list-style-type: none"> Ämterübergreifende Arbeitsgruppe unter Mitwirkung des städtischen Wohnungsunternehmens
Unna, Stadt	65.000	kreisangehörig	NRW	Amt für Wohnungswesen	1996	Hr. Naumann	02303/103640	<ul style="list-style-type: none"> gesamstädt. Konzeption zur Wohnraumsicherung
Waltrop, Stadt	30.000	kreisangehörig	NRW	FB Jugend und Soziales, Fachgruppe Soziales	1997	Hr. Schauff	02309/ 930 332	<ul style="list-style-type: none"> Kooperationsvertrag mit Freiem Träger mit partieller Aufgaben-delegation Belegungsausschuss
Wedel, Stadt	32.000	kreisangehörig	SH	Sozialamt	1997	Fr. Kläber Hr. Wleklinski	04103/ 707365 04103/ 707260	

1 Ansprechpartner/innen bei Kommunen, die eine Zentrale Fachstelle eingerichtet haben bzw. an der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes arbeiten

Stadt/ Kreis/ Gemeinde	Anzahl Einwohner	Kreis oder kreisfrei?	Bundesland	Wo angesiedelt?	Seit wann?	Ansprechpartner	Telefon	Besonderheiten des Konzepts
Wetzlar, Stadt	52.000	kreisangehörig	HE	Sozialamt	1996	N.N.	06441/99-676	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation bei der Stadt in Kooperation mit Freien Trägern
Wetteraukreis	280.000	Kreis	HE	Sozialamt	1995	Hr. Reichert	06031/83204	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbörse • Koordinationsstelle beim örtlichen Sozialhilfeträger • Integration der GF der "Kommunalen Arbeits-gemeinschaft für soziale Wohn- und Obdachlosen-hilfen", gemeindeübergreifend
Wismar, Hansestadt	50.000	kreisfrei	MV	Sozial- und Wohnungsamt	1994	Fr. Rieck	03841/ 256210	
Wuppertal, Stadt	380.000	kreisfrei	NRW	Geschäftsbereich Wohnen und Gewerbe, Abtlg Wohnungswirtschaft, Team Wohnhilfen	1995	Hr. Ranke Hr. Romoquo	0202/ 563-2421 0202/ 563-2743	

2 Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle

Zielgruppe	Ziel	Produkt	Leistungen
Von Wohnungslosigkeit Betroffene			
Akutfälle <ul style="list-style-type: none"> • ohne jegliches Obdach, die sich als wohnungssuchend definieren • vorübergehend oder notdürftig untergebrachte • ordnungsrechtlich in die eigene Wohnung wieder eingewiesene Menschen, die vorübergehend bei Freunden o. Verwandten untergekommen sind und die diese Wohnung aufgeben mussten 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Befähigung, sich selbst dauerhaft mit angemessenem Wohnraum zu versorgen (Normalisierung/ Verbesserung der Lebenslage) 2. Dauerhafte Versorgung mit angemessenem Wohnraum 3. Sicherstellung eines Obdachs bzw. einer Unterkunft, die problemlagenadäquat und integrationsgeeignet¹ ist 	<ul style="list-style-type: none"> • Hilfen zur Erlangung einer Wohnung 	<ul style="list-style-type: none"> • sozialpädagogische und hauswirtschaftliche Falldiagnose • Überprüfung der Bezugsberechtigung für weitergehende, wirtschaftliche Hilfen; Veranlassung der Hilfen • Beratung • Veranlassung weitergehender personenbezogener Hilfen • Koordinierung dieser Hilfen im Rahmen eines Hilfeplanverfahrens • Wohnungsvermittlung, ggf. Verwendung von Belegungsrechten • Überführung ordnungsrechtlicher Nutzungsverhältnisse in Normalmietverhältnisse
		<ul style="list-style-type: none"> • Plätze in Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • sozialpädagogische und hauswirtschaftliche Falldiagnose • Überprüfung der Bezugsberechtigung für weitergehende, wirtschaftliche Hilfen; Veranlassung der Hilfen • Beratung • Veranlassung weitergehender personenbezogener Hilfen • Koordinierung dieser Hilfen im Rahmen eines Hilfeplanverfahrens • Vermittlung eines Obdachs bzw. eines Platzes in einer problemlagenadäquaten und integrationsgeeigneten Unterkunft • Wahrnehmung der Auftraggeberfunktion für die Bewirtschaftung der Einrichtungen

¹ D.h. in der Regel: dezentral!

2 Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle

Zielgruppe	Ziel	Produkt	Leistungen
Von Wohnungslosigkeit Betroffene			
<ul style="list-style-type: none"> • in Unterkünften lebende • geduldete Flüchtlinge • Spätaussiedler in Gemeinschaftsunterkünften • anerkannte Asylbewerber und Flüchtlinge mit langfristiger Aufenthaltsgenehmigung in Gemeinschaftsunterkünften • Personen, die in Einrichtungen (Frauen in Frauenhäusern, auch Psychiatrie, Suchtkrankenhilfe, Strafvollzug und Übergangsheime für entlassene Strafgefangene etc.) untergebracht sind und die die Einrichtung verlassen könnten, wenn sie eine Wohnung hätten 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Befähigung, sich selbst dauerhaft mit angemessenem Wohnraum zu versorgen (Stabilisierung/Normalisierung der Lebenslage) 2. dauerhafte Versorgung mit angemessenem Wohnraum 3. Entzerrung sozialer Brennpunkte 4. Entlastung von Einrichtungen 	Hilfen zur Erlangung einer Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> • s.o.
		Plätze in Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • s.o.

2 Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle

Zielgruppe	Ziel	Produkt	Leistungen
Unmittelbar vom Wohnungsverlust bedrohte			
1. Haushalte, gegen die ein nicht vollstreckter Räumungstitel vorliegt 2. räumungsbeklagte Haushalte 3. wegen Mietschulden gekündigte Haushalte, gegen die noch nicht Räumungsklage erhoben wurde 4. Haushalte mit Mietschulden, deren Mietverhältnis noch nicht gekündigt wurde	<ul style="list-style-type: none"> • Verhinderung des Wohnungsverlustes 	<ul style="list-style-type: none"> • Hilfen zum Erhalt der Wohnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Informationsfluss über drohende Wohnungsverluste sicherstellen und organisieren/ örtliche Vernetzung mit sozialen Diensten als Voraussetzung • Kontaktaufnahme mit vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalten, möglichst durch aufsuchende Hilfen (zumindest bei den Teilgruppen 1. und 2.) • sozialpädagogische und hauswirtschaftliche Falldiagnose • Überprüfung der Bezugsberechtigung für weitergehende, wirtschaftliche Hilfen; Veranlassung der Hilfen • Beratung • Übernahme der Mietschulden gem. § 15a BSHG durch Beihilfen o. Darlehen • Veranlassung weitergehender personenbezogener Hilfen • Koordinierung dieser Hilfen im Rahmen eines Hilfeplanverfahrens
	Alternativ (falls die Wohnung nicht gehalten werden kann oder sollte): <ul style="list-style-type: none"> • dauerhafte Versorgung mit angemessenem Wohnraum 	Alternativ (falls die Wohnung nicht gehalten werden kann oder sollte) <ul style="list-style-type: none"> • Hilfen zur Erlangung einer Wohnung 	Alternativ: (falls die Wohnung nicht gehalten werden kann oder sollte) <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsvermittlung, ggf. Verwendung von Belegungsrechten • ggf. ordnungsbehördliche Beschlagnahmung der Wohnung und Wiedereinweisung
		substitutiv: Plätze in Unterkünften	s.o.

2 Zielgruppen, Ziele, Produkte und Leistungen der Fachstelle

Zielgruppe	Ziel	Produkt	Leistungen
In unzumutbaren Wohnverhältnissen Lebende			
<ul style="list-style-type: none"> • in unzumutbarer baulicher Situation, gesundheitsgefährdender Ausstattung oder überbelegten Wohnungen lebende Personen • es besteht ein öffentlich-rechtliches Interesse an der Unterbringung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung einer dauerhaften und angemessenen, insbesondere konfliktfreien, Wohnraumversorgung auch für diesen schwer erreichbaren Personenkreis • Verselbständigung/ Beendigung der Angewiesenheit auf institutionelle Unterstützung bei der Wohnraumversorgung • Reduzierung der Kosten 	<ul style="list-style-type: none"> • Hilfen zur Erlangung einer Wohnung • Umzugshilfen 	<ul style="list-style-type: none"> • sozialpädagogische und hauswirtschaftliche Falldiagnose → Hilfeplan • Abklären von weitergehenden Hilfeansprüchen, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Hilfe zum Lebensunterhalt • Wohngeld • Überprüfung der Bezugsberechtigung einer geförderten Wohnung • Veranlassen weitergehender Hilfen, z.B. Schuldnerberatung, psychosozialen Hilfen • Persönliche Einzelfallhilfe und Unterstützung (Koordination dieser Hilfen) • Wohnungsvermittlung, ggf. Ausnutzung von Belegungsrechten
<ul style="list-style-type: none"> • in unzumutbarer sozialer oder familiärer Situation lebende Personen • die Gemeinde/Stadt/der Kreis ist rechtlich verpflichtet, tätig zu werden 			
<ul style="list-style-type: none"> • mit überhöhter Mietbelastung bei Niedrigeinkommen 			

3 Arbeitsmaterial zur Prognose der Kosten und Nutzen auf betriebswirtschaftlicher Ebene: Berechnungsmodus

1 Kosten- und Nutzenbetrachtung bei Einrichtung einer Zentralen Fachstelle

Die Einrichtung einer Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotfällen bringt Verbesserungen für die von Wohnungsnot betroffenen, für die Entzerrung sozialer Brennpunkte sowie für die Entwicklung der Kommune mit sich.

In Zeiten knapper Ressourcen richtet sich das besondere Augenmerk jedoch auf die fiskalischen Effekte.

Für eine politische Bewertung der Vor- und Nachteile der Einrichtung einer Fachstelle ist es daher wichtig,

- die fiskalischen Effekte möglichst genau zu quantifizieren
- den sozialpolitischen Nutzen zu dokumentieren und wo möglich ebenfalls zu quantifizieren,
- beide Effekte nicht zu vermischen, weil dadurch die Klarheit der Argumentation verwischt wird.

Nachfolgend werden konkrete Hinweise zur Ermittlung der fiskalischen Effekte gegeben.

Bereits eine enge Kostenbetrachtung erfordert es, Erwartungen über die Fallzahlen und die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt anzustellen.

Die Kosten sollten als Jahreswerte ermittelt werden und einander gegenübergestellt werden, wobei im ersten Jahr der Fachstelleneinrichtung auch die Kosten für die Bildung der Fachstelle (Ziff. 4.) anzusetzen sind.

Dabei sollten folgende Fragestellungen unbedingt in den Vergleich einbezogen werden:

1. Wie werden sich die Kosten für die Vermeidung von Wohnungsverlusten mit und ohne Fachstelle entwickeln? Wie hoch werden die Fallzahlen und die jeweils als Darlehen, als Beihilfe oder nach dem BSHG zu gewährenden Hilfen sein?
2. Wie werden sich die Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser – einschließlich der Kosten für die Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte – mit und ohne Fachstelle entwickeln? Welche Kapazitäten für die Unterbringung Wohnungsloser werden mit und ohne Fachstelle vorgehalten werden müssen und zu welchen Kosten?

3 Arbeitsmaterial zur Prognose der Kosten und Nutzen auf betriebswirtschaftlicher Ebene: Berechnungsmodus

3. Welche Kosten des Verwaltungsbetriebs (Personalkosten, Raumkosten Büromaterial etc.) fallen in beiden Varianten an?
4. Welche Kosten für die Umstellung des Verwaltungsbetriebes vom status quo auf die Fachstelle fallen an (zusätzliche EDV, Raumkosten, Umzugskosten, ggf. zusätzliche Personalkosten)?

Der Vergleich sollte auf der Ebene betriebswirtschaftlich ermittelter Kosten stattfinden und nicht nur die kameralistisch zu ermittelnden Ausgabeansätze umfassen. Nur so ist insbesondere bei der Kostenbetrachtung in den Einrichtungen und Unterkünften für Wohnungslose gewährleistet, dass die Ressourcenverbräuche vollständig erfasst werden.

Es ergibt sich folgende Reihe:

Jahr	Kosten der Fachstelle	Kosten ohne Fachstelle
1	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für die Bildung der Fachstelle (Investitionskosten) • Betriebskosten in der Fachstelle • Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser (einschließlich des Betriebs der Einrichtungen) • Kosten für die Verhinderung der Wohnungslosigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebskosten in der Verwaltung bei bisheriger Organisation (ohne Fachstelle) • Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser (einschließlich des Betriebs der Einrichtungen) • Kosten für die Verhinderung der Wohnungslosigkeit
2	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebskosten in der Fachstelle • Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser (einschließlich des Betriebs der Einrichtungen) • Kosten für die Verhinderung der Wohnungslosigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebskosten in der Verwaltung bei bisheriger Organisation (ohne Fachstelle) • Kosten für die Unterbringung Wohnungsloser (einschließlich des Betriebs der Einrichtungen) • Kosten für die Verhinderung der Wohnungslosigkeit
3 ...	<ul style="list-style-type: none"> • etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • etc.

3 Arbeitsmaterial zur Prognose der Kosten und Nutzen auf betriebswirtschaftlicher Ebene: Berechnungsmodus

2 Hinweise zu den einzelnen Bestandteilen des Kostenvergleichs²

2.1 Kosten der Einrichtung der Fachstelle

Die Kosten der Einrichtung der Fachstelle beinhalten diejenigen Kosten, die durch die Neuorganisation entstehen. Es handelt sich prinzipiell um Kosten, die einmalig als Ausgaben anfallen, gegebenenfalls auch über mehrere Jahre verteilt (in diesem Fall sind sie anteilig in den einzelnen Jahren anzusetzen):

- Kosten der Konzepterstellung (Personalkosten, ggf. Honorare für externe Beratung)
- Investitionssumme
 - EDV (Hardware, Software, Netze, Honorare bzw. Personalkosten für Installation)
 - Ausgestaltung der Räume
 - Kosten des Umzugs
- Besetzung der Stellen
 - Stellenbeschreibungen
 - Kosten für das Auswahlverfahren
 - Fortbildung für die eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Kosten für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

2.2 Kosten des laufenden Betriebs

Die Kosten des laufenden Betriebs enthalten alle Kosten, die in der Einrichtung "Zentrale Fachstelle" verursacht werden.

- Personalkosten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Fachstelle einschließlich der Personalnebenkosten
- anteilige Verwaltungsgemeinkosten (Büroausstattung, interne Verrechnungen)
- laufende Fortbildungskosten, so weit zusätzlich anfallend
- Kalkulatorische Kosten, u.a. Abschreibungen
- Wartungsverträge EDV (so weit zusätzliche/ neue EDV betreffend)

² Sinnvolle Hinweise enthält auch das "Handbuch zur Kostenerfassung", das in der KGSt, Geschäfts-

3 Arbeitsmaterial zur Prognose der Kosten und Nutzen auf betriebswirtschaftlicher Ebene: Berechnungsmodus

- laufende Zuwendungen an Freie Träger p.a., so weit sie zur Erstellung der Produkte der Fachstelle verwendet werden
- Transfers
 - Hilfen nach § 15a BSHG p.a.: durchschnittliche Zahlung je Fall, multipliziert mit der erwarteten Fallzahl
 - sonstige Hilfen (Unterbringung in Einrichtungen, Wiedereinweisungen, etc.) p.a.: durchschnittlicher Betrag je Fall, multipliziert mit der erwarteten Fallzahl
- Kosten für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Betrieb von Einrichtungen (Obdachlosenunterkünfte etc.)
 - Personalkosten p.a. einschließlich Personalnebenkosten und anteilig verrechneten Verwaltungsgemeinkosten (sowohl in der Betreuung und der Leitung in der Einrichtung als auch in der liegenschaftsrechtlichen Bewirtschaftung)
 - bauliche Unterhaltung und Instandhaltung, einschließlich der Unterhaltung der Grünanlagen p.a.
 - Abschreibungen
 - entgangene Mieten für andere Nutzung (diese Betrachtung ist nicht unproblematisch; sie ist nur dann erforderlich, wenn eine konkrete alternative Verwendung des Objektes geprüft wird).

2.3 Kosten der Produkte bei derzeitiger Wahrnehmung

Die Kosten der Produkte bei derzeitiger Wahrnehmung fallen weiter an, wenn keine Fachstelle eingerichtet wird, da es sich bei den Produkte der Fachstelle um Pflichtprodukte handelt. Um die Mehr- oder Minderkosten der Fachstelle zu ermitteln, sind sie daher in Abzug zu bringen.

- (anteilige) Personalkosten der in den verschiedenen Ämtern tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich Personalnebenkosten

bereich IKO-Netz, angefordert werden kann.

3 Arbeitsmaterial zur Prognose der Kosten und Nutzen auf betriebswirtschaftlicher Ebene: Berechnungsmodus

- anteilig verrechnete Verwaltungsgemeinkosten
- laufende Zuwendungen an Freie Träger p.a., so weit sie für die Erstellung der Produkte verwendet werden, die der Fachstelle zuzurechnen sind;
- Transfers
 - Hilfen nach § 15a BSHG p.a. (wie oben)
 - sonstige Hilfen (Unterbringung in Einrichtungen, Wiedereinweisungen, etc.) p.a.
- Betrieb von Einrichtungen, z.B. Obdachlosenunterkünfte
 - Personalkosten p.a. incl. Personalnebenkosten (sowohl in der Betreuung und der Leitung in der Einrichtung als auch in der liegenschaftsrechtlichen Bewirtschaftung)
 - bauliche Unterhaltung und Instandhaltung, einschließlich der Unterhaltung der Grünanlagen p.a.
 - Abschreibungen auf die Gebäude der Einrichtung
 - entgangene Mieten für andere Nutzung (diese Betrachtung ist nicht unproblematisch; sie ist nur dann erforderlich, wenn eine konkrete alternative Verwendung des Objektes geprüft wird).
 - anteilig verrechnete Verwaltungsgemeinkosten

3 Praxisbeispiele für die Wirtschaftlichkeitsberechnung von Unterkünften für Wohnungslose

Die folgenden Berechnungen sind in der Fachstelle der Stadt Duisburg vorgenommen worden (siehe Tabellen auf den nächsten Seiten):

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Basis 1997)

Obdachlosenunterkünfte für Familien

Bezirk/ Mietspiegelzuordnung	91/ IV Ab	92/ V Ab	92/ II Ac	92/ IV Ab	93/ V Ab	93/ II Cb
Standort der Städt. Unterkunft	Atropshof 5	Kopernikusstr. 127 u.a.	Am Sandberg 2	Steckstr. 23 u.a.	Koopmannstr. 54	Essen-Steeler-Str. 6
(Wirtschaftseinheit)	1	2	3	4	5	6
Wohnfläche qm	873	2700	125	1489	1139	85
Bettenzahl	0	0	0	0	0	0
A. Kapitalkosten						
1. Zinsen für Fremdkapital	0,00 DM	18.518,88 DM	0,00 DM	0,00 DM	12.104,33 DM	0,00 DM
2. Zinsen für Eigenleistung 15% mit 4 %: 85% mit 6,5%:	2.604,00 DM 23.978,50 DM	19.390,84 DM 178.557,29 DM	1.523,83 DM 14.031,90 DM	3.709,11 DM 34.154,74 DM	3.709,27 DM 34.156,21 DM	1.153,26 DM 10.619,63 DM
B. Bewirtschaftungskosten						
1. Abschreibung gem. Anlagevermögen						
1.1 allgemein	3.866,64 DM	31.127,26 DM	2.158,76 DM	5.974,38 DM	12.351,12 DM	1.870,28 DM
1.2 Heizung	0,00 DM	6.488,05 DM	200,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
1.3 Antenne	180,00 DM	409,75 DM	0,00 DM	216,00 DM	216,00 DM	90,00 DM
1.4 Möbel	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
2. Mieten	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
3. sonst. Betriebskosten	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
4.1 Verwaltung- Personalkosten	44.601,57 DM	137.943,00 DM	6.386,25 DM	76.073,01 DM	58.191,51 DM	4.342,65 DM
4.2 Verwaltung- Sachkosten	10.702,98 DM	33.102,00 DM	1.532,50 DM	18.255,14 DM	13.964,14 DM	1.042,10 DM
5. Grundsteuer	3.463,40 DM	202,80 DM	41,84 DM	3.112,16 DM	4.343,84 DM	94,76 DM
6. Gebühren (Müll/ Straßenreinigung/ etc.)	15.383,56 DM	56.331,88 DM	4.023,00 DM	20.591,56 DM	19.320,00 DM	948,00 DM
7. Versicherung Feuer	694,40 DM	1.885,40 DM	247,60 DM	1.165,90 DM	1.140,90 DM	165,30 DM
8. Versicherung Haftpflicht	65,00 DM	100,00 DM	20,00 DM	100,00 DM	95,00 DM	20,00 DM
9. Allge. Stromkosten	3.068,32 DM	9.897,86 DM	6.199,70 DM	8.986,55 DM	1.134,94 DM	0,00 DM
10. Wasser einschl. Kanalgebühren	9.679,34 DM	68.550,93 DM	10.999,54 DM	21.392,03 DM	19.671,22 DM	0,00 DM
11. Brennstoffe	0,00 DM	25.505,81 DM	9.780,59 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
12. Kaminreinigung	380,27 DM	93,96 DM	0,00 DM	802,06 DM	741,77 DM	0,00 DM
13. lfd. Bauunterhaltung	85.679,99 DM	133.662,22 DM	3.884,21 DM	54.492,87 DM	60.258,09 DM	1.777,21 DM
14. Instandhaltung (Kostenanteile)	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
15. Entrümpelung, Entsorgung	8.386,96 DM	29.108,13 DM	0,00 DM	15.350,04 DM	0,00 DM	0,00 DM
16. Pflege der Außenanlagen	1.750,16 DM	9.197,76 DM	0,00 DM	1.225,65 DM	1.782,76 DM	0,00 DM
17. Gebäudereinigung	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
18. Sonstige Kosten (Wäsche, Desinfektion)	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	356,50 DM	0,00 DM	0,00 DM
19. Umlagekosten	21.196,44 DM	65.556,00 DM	3.035,00 DM	36.152,92 DM	27.654,92 DM	2.063,80 DM
C. Kosten insgesamt:						
1. Gesamtaufwendungen	235.681,53 DM	825.629,81 DM	64.064,71 DM	302.110,63 DM	270.836,03 DM	24.187,00 DM
2. kostendeckende Gebühr je qm im Jahr	269,97 DM	305,79 DM	512,52 DM	202,89 DM	237,78 DM	284,55 DM
3. kostendeckende Gebühr je qm im Monat	22,50 DM	25,48 DM	42,71 DM	16,91 DM	19,82 DM	23,71 DM
D. Einnahmen- Ausgabenvergleich						
1.1 Aufwendungen Vorjahr	183.225,38 DM	554.877,54 DM	45.252,41 DM	159.157,13 DM	188.452,88 DM	33.985,28 DM
1.2 kostendeckende Gebühr je qm / mtl./Vorjahr	17,49 DM	17,13 DM	30,17 DM	8,91 DM	13,79 DM	33,32 DM
1.3 gültige Gebühr je qm/mtl.	7,00 DM	6,00 DM	8,10 DM	7,00 DM	8,00 DM	7,00 DM
1.4 kalkulierte Gebührenjahreseinnahmen	73.332,00 DM	194.400,00 DM	12.150,00 DM	125.076,00 DM	109.344,00 DM	7.140,00 DM
1.5 jährlicher Zuschuß	109.893,38 DM	360.477,54 DM	33.102,41 DM	34.081,13 DM	79.108,88 DM	26.845,28 DM
1.6 monatl. Zuschuß je qm	10,49 DM	11,13 DM	22,07 DM	1,91 DM	5,79 DM	26,32 DM
2.1 vorgesch. neue Gebühr je qm mtl.		8,70 DM	11,20 DM		10,00 DM	10,00 DM
2.2 kalkulierte Gebührenjahreseinnahme		281.880,00 DM	16.800,00 DM		136.680,00 DM	10.200,00 DM
E. Zuschüsse						
1. jährl. Zuschuß		543.749,81 DM	47.264,71 DM		134.156,03 DM	13.987,00 DM
2. mtl. Zuschuß je qm		16,78 DM	31,51 DM		9,82 DM	13,71 DM

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Basis 1997)

Obdachlosenunterkünfte für Familien

Bezirk/ Mietspiegelzuordnung	94/ V Ab	95/ II Ab	93/ II Cb	95/ I AB	95/ V Ab möb.	95/ I Ab
Standort der Städt. Unterkunft	Grafshafer Str. 99	Hochfeldstr. 80-82	Obermeidericher Str. 200	Lotharstr. 252	Brückenstr. 86	Sedanstr. 74
(Wirtschaftseinheit)	7	8	9	10	11	12
Wohnfläche qm	418	1008	171	192	195	196
Bettenzahl	0	0	0	0	0	0
A. Kapitalkosten						
1. Zinsen für Fremdkapital	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
2. Zinsen für Eigenleistung 15% mit 4 %: 85% mit 6,5%:	4.492,90 DM 41.372,12 DM	2.076,64 DM 19.122,43 DM	2.265,24 DM 20.859,09 DM	376,55 DM 3.467,43 DM	1.777,37 DM 16.366,59 DM	424,80 DM 3.911,68 DM
B. Bewirtschaftungskosten						
1. Abschreibung gem. Anlagevermögen						
1.1 allgemein	6.723,17 DM	3.209,07 DM	3.575,40 DM	533,45 DM	2.901,58 DM	653,71 DM
1.2 Heizung	1.367,80 DM	0,00 DM	380,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
1.3 Antenne	180,00 DM	0,00 DM	135,00 DM	0,00 DM	90,00 DM	0,00 DM
1.4 Möbel	0,00 DM	1.380,00 DM	2.000,00 DM	0,00 DM	360,00 DM	0,00 DM
2. Mieten	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
3. sonst. Betriebskosten	0,00 DM	706,60 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
4.1 Verwaltung- Personalkosten	21.355,62 DM	52.351,73 DM	8.736,39 DM	9.809,28 DM	17.324,05 DM	10.013,64 DM
4.2 Verwaltung- Sachkosten	5.124,68 DM	8.152,53 DM	2.096,46 DM	2.353,92 DM	2.012,66 DM	2.402,96 DM
5. Grundsteuer	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	200,00 DM	253,56 DM
6. Gebühren (Müll/ Straßenreinigung/ etc.)	10.182,08 DM	20.377,08 DM	7.116,00 DM	1.569,00 DM	1.781,24 DM	4.059,20 DM
7. Versicherung Feuer	430,00 DM	892,70 DM	364,00 DM	198,40 DM	115,80 DM	115,20 DM
8. Versicherung Haftpflicht	50,00 DM	65,00 DM	50,00 DM	20,00 DM	25,00 DM	25,00 DM
9. Allge. Stromkosten	1.090,56 DM	1.959,47 DM	278,71 DM	684,20 DM	5.733,03 DM	1.906,35 DM
10. Wasser einschl. Kanalgebühren	6.351,35 DM	9.322,26 DM	3.889,56 DM	2.880,70 DM	2.800,47 DM	3.187,82 DM
11. Brennstoffe	6.065,78 DM	0,00 DM	3.536,83 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
12. Kaminreinigung	0,00 DM	591,88 DM	0,00 DM	188,80 DM	138,86 DM	0,00 DM
13. lfd. Bauunterhaltung	4.043,00 DM	35.312,64 DM	4.414,41 DM	5.004,70 DM	6.067,27 DM	1.532,44 DM
14. Instandhaltung (Kostenanteile)	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
15. Entrümpelung, Entsorgung	0,00 DM	2.677,95 DM	0,00 DM	0,00 DM	4.526,06 DM	0,00 DM
16. Pflege der Außenanlagen	1.087,28 DM	3.127,65 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
17. Gebäudereinigung	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
18. Sonstige Kosten (Wäsche, Desinfektion)	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM
19. Umlagekosten	10.149,04 DM	24.474,24 DM	4.151,88 DM	4.661,76 DM	4.734,60 DM	4.758,88 DM
C. Kosten insgesamt:						
1. Gesamtaufwendungen	120.065,38 DM	185.799,87 DM	63.848,97 DM	31.748,20 DM	66.954,58 DM	33.245,24 DM
2. kostendeckende Gebühr je qm im Jahr	287,24 DM	184,33 DM	373,39 DM	165,36 DM	343,36 DM	169,62 DM
3. kostendeckende Gebühr je qm im Monat	23,94 DM	15,36 DM	31,12 DM	13,78 DM	28,61 DM	14,13 DM
D. Einnahmen- Ausgabenvergleich						
1.1 Aufwendungen Vorjahr	82.577,10 DM	136.660,43 DM	63.847,26 DM	18.291,06 DM	69.604,24 DM	20.691,39 DM
1.2 kostendeckende Gebühr je qm / mtl./Vorjahr	16,46 DM	11,30 DM	31,11 DM	7,94 DM	29,75 DM	8,80 DM
1.3 gültige Gebühr je qm/mtl.	8,00 DM	6,70 DM	13,75 DM	6,40 DM	9,30 DM	6,30 DM
1.4 kalkulierte Gebührenjahreseinnahmen	40.128,00 DM	81.043,20 DM	28.215,00 DM	14.745,60 DM	21.762,00 DM	14.817,60 DM
1.5 jährlicher Zuschuß	42.449,10 DM	55.617,23 DM	35.632,26 DM	3.545,46 DM	47.842,24 DM	5.873,79 DM
1.6 monatl. Zuschuß je qm	8,46 DM	4,60 DM	17,36 DM	1,54 DM	20,45 DM	2,50 DM
2.1 vorgesch. neue Gebühr je qm mtl.		10,00 DM	17,50 DM			
2.2 kalkulierte Gebührenjahreseinnahme		120.960,00 DM	35.910,00 DM			
E. Zuschüsse						
1. jährl. Zuschuß		64.839,87 DM	27.938,97 DM			
2. mtl. Zuschuß je qm		5,36 DM	13,62 DM			

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Basis 1997)

Obdachlosenunterkünfte für Familien

Bezirk/ Mietspiegelzuordnung	95/ II Cb	96/ V Ab	96/ V Ab	97/ II Ab	97/ II Cb	städt. Unterkünfte für Familien Gesamt
Standort der Städt. Unterkunft	Essenberger Str. 154a	Deichstr. 5-8 u.a.	0	Vorm Grinsbruch 31	Düsseldorfer Landstr. 282	
(Wirtschaftseinheit)	13	14	15	16	17	
Wohnfläche qm	321	1389	474	1166	353	12294
Bettenzahl	0	0	0	0	0	
A. Kapitalkosten						
1. Zinsen für Fremdkapital	0,00 DM	0,00 DM	1.770,72 DM	0,00 DM	0,00 DM	32.393,93 DM
2. Zinsen für Eigenleistung 15% mit 4 %: 85% mit 6,5%:	3.623,93 DM 33.370,34 DM	8.143,44 DM 74.987,54 DM	2.250,87 DM 20.726,74 DM	2.707,77 DM 24.934,09 DM	2.806,12 DM 25.839,71 DM	63.035,95 DM 580.456,03 DM
B. Bewirtschaftungskosten						
1. Abschreibung gem. Anlagevermögen						
1.1 allgemein	6.014,88 DM	13.362,70 DM	3.855,00 DM	4.172,36 DM	4.566,34 DM	106.916,10 DM
1.2 Heizung	444,96 DM	3.915,39 DM	0,00 DM	0,00 DM	1.154,14 DM	13.950,34 DM
1.3 Antenne	135,00 DM	180,00 DM	0,00 DM	180,00 DM	180,00 DM	2.191,75 DM
1.4 Möbel	3.000,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	6.740,00 DM
2. Mieten	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	- DM
3. sonst. Betriebskosten	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	706,60 DM
4.1 Verwaltung- Personalkosten	16.399,89 DM	70.964,01 DM	24.216,66 DM	59.570,94 DM	18.034,77 DM	636.314,97 DM
4.2 Verwaltung- Sachkosten	3.935,46 DM	17.029,14 DM	5.811,24 DM	14.295,16 DM	4.327,78 DM	146.140,85 DM
5. Grundsteuer	0,00 DM	6.948,80 DM	752,84 DM	0,00 DM	785,92 DM	20.199,92 DM
6. Gebühren (Müll/ Straßenreinigung/ etc.)	16.040,00 DM	15.644,60 DM	9.660,00 DM	19.835,00 DM	1.685,80 DM	224.548,00 DM
7. Versicherung Feuer	364,00 DM	1.537,90 DM	504,60 DM	1.083,10 DM	661,40 DM	11.566,60 DM
8. Versicherung Haftpflicht	25,00 DM	100,00 DM	30,00 DM	100,00 DM	50,00 DM	940,00 DM
9. Allge. Stromkosten	238,95 DM	2.301,76 DM	1.390,34 DM	2.957,00 DM	754,63 DM	48.582,37 DM
10. Wasser einschl. Kanalgebühren	1.312,14 DM	21.972,33 DM	6.016,09 DM	15.966,60 DM	5.212,06 DM	209.204,44 DM
11. Brennstoffe	0,00 DM	20.199,10 DM	0,00 DM	0,00 DM	12.752,95 DM	77.841,06 DM
12. Kaminreinigung	0,00 DM	0,00 DM	440,42 DM	400,84 DM	48,25 DM	3.827,11 DM
13. lfd. Bauunterhaltung	8.531,12 DM	33.704,59 DM	65.570,42 DM	57.292,52 DM	11.681,80 DM	572.909,50 DM
14. Instandhaltung (Kostenanteile)	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	11.720,00 DM	11.720,00 DM
15. Entrümpelung, Entsorgung	944,03 DM	7.359,88 DM	3.868,31 DM	3.797,12 DM	0,00 DM	76.018,48 DM
16. Pflege der Außenanlagen	0,00 DM	1.114,23 DM	0,00 DM	3.222,34 DM	0,00 DM	22.507,83 DM
17. Gebäudereinigung	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	- DM
18. Sonstige Kosten (Wäsche, Desinfektion)	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	356,50 DM
19. Umlagekosten	7.793,88 DM	33.724,92 DM	11.508,72 DM	28.310,48 DM	8.570,84 DM	298.498,32 DM
C. Kosten insgesamt:						
1. Gesamtaufwendungen	102.173,58 DM	333.190,33 DM	158.372,97 DM	238.825,32 DM	110.832,51 DM	3.167.566,65 DM
2. kostendeckende Gebühr je qm im Jahr	318,30 DM	239,88 DM	334,12 DM	204,82 DM	313,97 DM	257,65 DM
3. kostendeckende Gebühr je qm im Monat	26,52 DM	19,99 DM	27,84 DM	17,07 DM	26,16 DM	21,47 DM
D. Einnahmen- Ausgabenvergleich						
1.1 Aufwendungen Vorjahr	102.170,37 DM	195.008,80 DM	82.255,34 DM	139.868,36 DM	0,00 DM	2.075.924,97 DM
1.2 kostendeckende Gebühr je qm / mtl./Vorjahr	26,52 DM	14,46 DM	14,46 DM	10,00 DM	10,00 DM	14,07 DM
1.3 gültige Gebühr je qm/mtl.	13,75 DM	8,00 DM	8,00 DM	6,70 DM	8,20 DM	8,13 DM
1.4 kalkulierte Gebührenjahreseinnahmen	52.965,00 DM	133.344,00 DM	45.504,00 DM	93.746,40 DM	34.735,20 DM	1.082.448,00 DM
1.5 jährlicher Zuschuß	49.205,37 DM	61.664,80 DM	36.751,34 DM	46.121,96 DM		1.028.212,17 DM
1.6 monatl. Zuschuß je qm	12,77 DM	3,70 DM	6,46 DM	3,30 DM		5,94 DM
2.1 vorgesch. neue Gebühr je qm mtl.	17,50 DM	10,00 DM				11,86 DM
2.2 kalkulierte Gebührenjahreseinnahme	67.410,00 DM	166.680,00 DM				836.520,00 DM
E. Zuschüsse						
1. jährl. Zuschuß	34.763,58 DM	166.510,33 DM				1.033.210,29 DM
2. mtl. Zuschuß je qm	9,02 DM	9,99 DM				7,00 DM

**Wirtschaftlichkeitsberechnung (Basis 1997)
Obdachlosenunterkünfte für
Einzelpersonen/ Wohngemeinschaften**

Bezirk	92	93	95	95	93	Gemeinschafts- unterkünfte Gesamt
Standort der Städt. Unterkunft	Warbruckstr. 51a/b	Unter den Ulmen 17	Johanniter Str.	Kremerstr. 21Anton	Düppelstr. 120	
(Wirtschaftseinheit)	21	22	23	24	25	
Wohnfläche qm	1664	270	760	295	437	3426
Bettenzahl	100	20	50	25	21	216
A. Kapitalkosten						
1. Zinsen für Fremdkapital	- DM	- DM	- DM	- DM	- DM	
2. Zinsen für Eigenleistung 15% mit 4 %: 85% mit 6,5%:	5.790,48 DM	39,67 DM	180,50 DM	360,00 DM	135,60 DM	6.506,24 DM
	53.320,67 DM	365,26 DM	1.662,09 DM	3.315,00 DM	1.248,65 DM	59.911,66 DM
B. Bewirtschaftungskosten						
1. Abschreibung gem. Anlagevermögen						
1.1 allgemein	9.650,80 DM	66,11 DM	300,83 DM	600,00 DM	226,00 DM	10.843,74 DM
1.2 Heizung	- DM	- DM	90,00 DM	- DM	- DM	90,00 DM
1.3 Antenne	180,00 DM	54,99 DM	216,00 DM	- DM	- DM	450,99 DM
1.4 Möbel	21.908,80 DM	1.200,00 DM	4.636,60 DM	12.000,00 DM	4.520,00 DM	44.265,40 DM
2. Mieten	104.430,03 DM	58.697,54 DM	- DM	59.704,16 DM	79.579,00 DM	302.410,73 DM
3. sonst. Betriebskosten	9.903,13 DM	5.822,82 DM	- DM	- DM	927,57 DM	16.653,52 DM
4. Verwaltung- Personalkosten	1.142.681,94 DM	52.351,73 DM	706.979,63 DM	523.552,40 DM	34.949,71 DM	2.460.515,41 DM
Verwaltung- Sachkosten	95.371,37 DM	8.152,53 DM	2.634,55 DM	2.634,55 DM	1.934,55 DM	110.727,55 DM
5. Grundsteuer	- DM	- DM	1.989,04 DM	- DM	- DM	1.989,04 DM
6. Gebühren (Müll/ Straßenreinigung/ etc.)	47.185,24 DM	- DM	4.566,72 DM	- DM	- DM	51.751,96 DM
7. Versicherung Feuer	75,40 DM	- DM	1.079,10 DM	19,20 DM	47,50 DM	1.221,20 DM
8. Versicherung Haftpflicht	70,00 DM	- DM	200,00 DM	30,00 DM	75,00 DM	375,00 DM
9. Allge. Stromkosten	71.369,81 DM	3.099,59 DM	6.980,06 DM	7.923,21 DM	9.001,27 DM	98.373,94 DM
10. Wasser einschl. Kanalgebühren	18.778,88 DM	3.157,92 DM	4.185,99 DM	10.612,44 DM	- DM	36.735,23 DM
11. Brennstoffe	34.967,72 DM	11.579,90 DM	20.618,44 DM	- DM	- DM	67.166,06 DM
12. Kaminreinigung	1.749,12 DM	55,75 DM	135,49 DM	- DM	- DM	1.940,36 DM
13. lfd. Bauunterhaltung	61.931,10 DM	2.452,13 DM	54.286,25 DM	3.981,87 DM	16.769,29 DM	139.420,64 DM
14. Instandhaltung (Kostenanteile)	- DM	- DM	- DM	- DM	- DM	- DM
15. Entrümpelung, Entsorgung	8.098,65 DM	- DM	- DM	- DM	140,00 DM	8.238,65 DM
16. Pflege der Außenanlagen	3.514,66 DM	- DM	- DM	- DM	- DM	3.514,66 DM
17. Gebäudereinigung	77.850,47 DM	- DM	- DM	- DM	- DM	77.850,47 DM
18. Sonstige Kosten (Wäsche, Desinfektion)	13.028,87 DM	- DM	- DM	1.833,03 DM	- DM	14.861,90 DM
19. Umlagekosten	40.401,92 DM	6.555,60 DM	18.452,80 DM	7.162,60 DM	10.610,36 DM	83.183,28 DM
C. Kosten insgesamt:						
1. Gesamtaufwendungen	1.822.259,06 DM	153.651,53 DM	829.194,08 DM	633.728,46 DM	160.164,50 DM	3.598.997,64 DM
2. Aufwendungen je Bett im Jahr	18.222,59 DM	7.682,58 DM	16.583,88 DM	25.349,14 DM	7.626,88 DM	15.093,01 DM
3. Kostendeckende Gebühr je Bett am Tag	50,62 DM	21,34 DM	46,07 DM	70,41 DM	21,19 DM	41,93 DM
D. Einnahmen- Ausgabenvergleich						
1.1 Aufwendungen Vorjahr	1.436.569,78 DM	107.678,63 DM	- DM	506.361,12 DM	- DM	2.050.609,53 DM
1.2 kostend. Gebühr je Bett am Tag/Vorjahr	39,90 DM	14,96 DM		56,26 DM		37,04 DM
1.3 gültige Gebühr je Bett am Tag	15,00 DM	14,00 DM	15,00 DM	20,00 DM	15,00 DM	15,80 DM
1.4 kalkulierte Gebührenjahreseinnahmen	540.000,00 DM	100.800,00 DM	270.000,00 DM	180.000,00 DM	113.400,00 DM	1.204.200,00 DM
1.5 jährlicher Zuschuß	896.569,78 DM	6.878,63 DM		326.361,12 DM		1.229.809,53 DM
1.6 täglicher Zuschuß je Bett	24,90 DM	0,96 DM		36,26 DM		20,71 DM
2.1 vorgesch. neue Gebühr je Bett am Tag	20,00 DM	18,00 DM	20,00 DM	30,00 DM		22,00 DM
2.2 kalkulierte Gebührenjahreseinnahme	720.000,00 DM	129.600,00 DM	360.000,00 DM	270.000,00 DM		1.479.600,00 DM
E. Zuschuß						
1. jährlicher Zuschuß	1.102.259,06 DM	24.051,53 DM	469.194,08 DM	363.728,46 DM		1.959.233,14 DM
2. tägl. Zuschuß je Bett	30,62 DM	3,34 DM	26,07 DM	40,41 DM		25,11 DM

Anlage Teil 5

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Basis 1997)
Obdachlosenunterkünfte für
Einzelpersonen/ Wohngemeinschaften

Bezirk		Gesamtaufwand aller Unterkünfte
Standort der Städt. Unterkunft		
(Wirtschaftseinheit)		
Wohnfläche qm		15720
Bettenzahl		216
A.	Kapitalkosten	
	1. Zinsen für Fremdkapital	32.393,93 DM
	2. Zinsen für Eigenleistung 15% mit 4 %:	69.542,19 DM
	85% mit 6,5%:	640.367,69 DM
B.	Bewirtschaftungskosten	
	1. Abschreibung gem. Anlagevermögen	
	1.1 allgemein	117.759,84 DM
	1.2 Heizung	14.040,34 DM
	1.3 Antenne	2.642,74 DM
	1.4 Möbel	51.005,40 DM
	2. Mieten	302.410,73 DM
	3. sonst. Betriebskosten	17.360,12 DM
	4. Verwaltung- Personalkosten	3.096.830,38 DM
	Verwaltung- Sachkosten	256.868,40 DM
	5. Grundsteuer	22.188,96 DM
	6. Gebühren (Müll/ Straßenreinigung/ etc.)	276.299,96 DM
	7. Versicherung Feuer	12.787,80 DM
	8. Versicherung Haftpflicht	1.315,00 DM
	9. Allge. Stromkosten	146.956,31 DM
	10. Wasser einschl. Kanalgebühren	245.939,67 DM
	11. Brennstoffe	145.007,12 DM
	12. Kaminreinigung	5.767,47 DM
	13. lfd. Bauunterhaltung	712.330,14 DM
	14. Instandhaltung (Kostenanteile)	11.720,00 DM
	15. Entrümpelung, Entsorgung	84.257,13 DM
	16. Pflege der Außenanlagen	26.022,49 DM
	17. Gebäudereinigung	77.850,47 DM
	18. Sonstige Kosten (Wäsche, Desinfektion)	15.218,40 DM
	19. Umlagekosten	381.681,60 DM
C.	Kosten insgesamt:	
	1. Gesamtaufwendungen	6.766.564,28 DM
	2. Aufwendungen je Bett im Jahr	
	3. Kostendeckende Gebühr je Bett am Tag	
D.	Einnahmen- Ausgabenvergleich	
	1.1 Aufwendungen Vorjahr	4.126.534,50 DM
	1.2 kostend. Gebühr je Bett am Tag/Vorjahr	
	1.3 gültige Gebühr je Bett am Tag	
	1.4 kalkulierte Gebührenjahreseinnahmen	2.286.648,00 DM
	1.5 jährlicher Zuschuß	2.258.021,70 DM
	1.6 täglicher Zuschuß je Bett	
	2.1 vorgesch. neue Gebühr je Bett am Tag	
	2.2 kalkulierte Gebührenjahreseinnahme	2.316.120,00 DM
E.	Zuschuß	
	1. jährlicher Zuschuß	2.992.443,43 DM
	2. tägl. Zuschuß je Bett	

Übersicht

Betriebswirtschaftliche Kostenaufstellung der Obdachlosenunterkünfte						
		1995	1997	1998	1999	2000
1	obdachlose Personen *	873	661			
2	Anzahl der Wohneinheiten *	503	326			
3	gesamt qm	15440	15720			
	DM					
4	Betriebs- u. Personalkosten *	4.958.796,00	5.885.307,22			
5	anteil. Globalzuschüsse/ Projektkosten	60.000,00	598.500,00			
6	Fremdkapitalkosten	40.258,00	32.393,93			
7	Eigenkapitalkosten	650.965,00	709.909,88			
8	Abschreibung	167.661,00	185.448,32			
9	Summe (Zeile 5 bis Zeile 8)	918.884,00	1.526.252,13			
10	Gesamtkosten (Zeile 4 + Zeile 9)	5.877.680,00	7.411.559,35			
11	Kosten je qm/Monat (Zeile 10 : Zeile 3 : 12 Monate)	31,72	39,29			
12	Kosten je Person/Jahr (Zeile 10 : Zeile 1)	6.732,74	11.212,65			
13	Einnahmen *	1.662.227,00	1.781.964,79			
14	Unterdeckung (Zeile 10 minus Zeile 13)	4.215.453,00	5.629.594,56			
15	Zuschuß je qm/Monat (Zeile 14: Zeile 3: 12 Monate)	22,75	29,84			
16	Zuschuß je Person/Jahr (Zeile 14 : Zeile 1)	4.828,70	8.516,78			

* nur in städt. Unterkünften
ohne beschl. Wohnungen
ohne vorbeugende Hilfen

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

4.1 Kostenarten, Zuordnung auf Produkte und Hinweise zur Budgetierung

Ressourcenverantwortung in der Fachstelle: Kostenarten, Produkte, Steuerungsmöglichkeiten

Kostenart	Anmerkung	zu Produkt	angestrebte Verfügungsmöglichkeit
Personalkosten <ul style="list-style-type: none"> Löhne und Gehälter Personalnebenkosten 	Verwaltungsmitarbeiter, Sozialarbeiter, Mitarbeiter in Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> Verwaltung, Sozialarbeiter: Zuordnung durch Zeitaufschreibung Kräfte in Einrichtungen: Produkt Plätze in Einrichtungen o. Produkt "Hilfen zur Erlangung einer Wohnung" 	zu klären im Rahmen der Budgetierungskonzeption der Gesamtverwaltung/ keine Besonderheit für Fachstelle
Sachkosten des Verwaltungsbetriebs			zu klären im Rahmen der Budgetierungskonzeption der Gesamtverwaltung/ keine Besonderheit für Fachstelle
	für KLR kalkulieren nach KGSt – Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" (jew. aktuelle Fassung)	parallel zu Personalkosten zuzuordnen	
Transfers/ wirtschaftliche Hilfen			gegenseitige Deckungsfähigkeit aller Transfers für die Zielgruppe
<ul style="list-style-type: none"> Mietübernahmen 		Hilfen zum Erhalt einer Wohnung	
<ul style="list-style-type: none"> Umzugshilfen 		Hilfen zur Erlangung einer Wohnung	
<ul style="list-style-type: none"> Hilfen nach § 72 BSHG 	hier: für Zielgruppe Wohnungsnotfälle	Hilfen zur Erlangung einer Wohnung o. Plätze in Einrichtungen	bei kreisangehörigen Gemeinden, die nicht zur Gewährung der Hilfen nach § 72 BSHG herangezogen sind: direkte Beantragung dieser Hilfen beim Kreis durch die Fachstelle

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

Kostenart	Anmerkung	zu Produkt	angestrebte Verfügungsmöglichkeit
• Mieten/ Nutzungsentgelte für beschlagnahmte Wohnungen		Hilfen zum Erhalt einer Wohnung	
• Kosten für ordnungsrechtliche Unterbringung in Einrichtungen s.u.		Plätze in Einrichtungen	
Mittel für Freie Träger			Bewirtschaftung der Mittel für Zuwendungen im Rahmen der Obdachlosenhilfe für Fachstelle
Zuschüsse/ Zuwendungen/ Leistungsentgelte v.a. für Freie Träger	für gezielte Steuerung Herausrechnung der Anteile für die Produkte der Fachstelle aus Rahmenverträgen ggf. notwendig	nach Inhalt der Leistungsvereinbarung zuzuordnen; bei Leistungen in Einrichtungen vgl. Personalausgaben	

Kostenart	Anmerkung	zu Produkt	angestrebte Verfügungsmöglichkeit
Exkurs: Einrichtungen der Obdachlosenhilfe			vollständige Verantwortung für die Mittel bei FaSt
liegenschaftsrechtliche Bewirtschaftung		Plätze in Einrichtungen	
Mieten, Pachten		Plätze in Einrichtungen	
Abschreibungen	Zu ermitteln nach der II. Berechnungsverordnung für die geförderte Wohnungswirtschaft	Plätze in Einrichtungen	
Unterhaltung der Bauten und der Grünanlagen		Plätze in Einrichtungen	

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

Kostenart	Anmerkung	zu Produkt	angestrebte Verfügungsmöglichkeit
Instandhaltung (Gebäude und Grünanlagen)		Plätze in Einrichtungen	Budgetierung der investiven Maßnahmen i.d.R. unter Ratsvorbehalt; Bewirtschaftung durch FaSt nicht unbedingt erforderlich
Personalkosten in Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • s.o. Personalkosten • Einrichtungen in größeren Fachstellen ggf. als eigene Kostenstellen behandeln 	Plätze in Einrichtungen	vgl. Ausführungen ü. Personalkosten
Einnahmen in Einrichtungen			sollten der Verfügung der Fachstelle unterworfen sein (Mehreinnahmen decken Mehrausgaben)
Exkurs: Förderung des Wohnungsbaus			
• Investitionszuschüsse			Mitwirkung der FaSt an der Vergabe
• Mittel zum Erwerb von Belegungsrechten			hier ggf. alleinige Verfügung der FaSt

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

4.2 Mögliche Kennzahlen für ein wirkungsorientiertes Controlling

1. Notwendigkeit eines Controlling

Wirkungsorientiertes Arbeiten muss durch eine regelmäßige Zielkontrolle und –steuerung unterstützt werden. Im Bereich der Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotlagen ist dies aus drei Gründen besonders wichtig:

1. Die Komplexität der Wohnungsnotfallproblematik und die Wirkungszusammenhänge sind nur dann zielgerichtet zu beeinflussen, wenn Informationen über einzelfallbezogene Arbeit solchen auf der Ebene von Sozialräumen gegenübergestellt werden können.
2. Die Fachstelle ist für erfolgreiche Präventionsarbeit darauf angewiesen, in die Sozial- und die Stadt- bzw. Kreisentwicklungsplanung einbezogen zu werden. Hierzu muss sie Informationen über die Entwicklung in Brennpunktlagen beisteuern, weil einige dieser Informationen direkt aus ihrer Arbeit herrühren.
3. Im Zuge der Entwicklung neuer Formen der Steuerung in kommunalen Verwaltungen wird die Kosten- und Leistungsrechnung zu einem wesentlichen Steuerungsinstrument. Das heißt, dass die Fachstelle in der Lage sein muss, ihre Leistungen zu dokumentieren; insbesondere weil eine reine Kostenrechnung als Steuerungsinstrument für die Fachstelle zu falschen Schlüssen führen kann.

Bei alledem ist Controlling **kein Selbstzweck**. Jede Verwaltung muss für sich entscheiden,

- welche Fragestellungen und Steuerungsziele für sie interessant sind und
- welchen Aufwand sie für die interne Steuerung betreiben will.

Bei der Bereitstellung steuerungsrelevanter Informationen ist zudem wesentlich, an wen sich die Informationen richten.

2. Konkrete Fragestellungen

Nachfolgend werden exemplarisch Fragestellungen genannt und mögliche Kennzahlen diskutiert, die für die interne Steuerung der Fachstellenarbeit relevant sind.

Dabei gewinnen die Kennzahlen an Aussagekraft, wenn sie in Zeitreihen oder interkommunal verglichen werden. Darüber hinaus ist es insbesondere in Großstädten und Kreisen möglich, die Zahlen in unterschiedlichen Sozialräumen (Bezirke bzw. Gemeinden) miteinander zu vergleichen.

Für eine Berichtswesen gegenüber der Verwaltungsführung sollten die Kennzahlen stark verdichtet werden.

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

Fragestellung:

***Sind wir erfolgreich in der dauerhaften Versorgung mit angemessenem Wohnraum?
Haben die von uns vermittelten Mietverhältnisse dauerhaften Bestand?***

- 1) Zahl der Vermittlungsgesuche
- 2) Anzahl der Wohnungsvermittlungen
 - an in Unterkünften untergebrachte
 - an vom Wohnungsverlust bedrohte
 - an bisher in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende
- 3) Anzahl der Wohnungsvermittlungen/ Anteil an den Wohnungsvermittlungen gesamt
 - durch Ausnutzung eines Belegungsrechts
 - sonst in geförderte Wohnungen
 - auf dem freien Wohnungsmarkt
- 4) Vermitteln wir in die richtigen Wohnungen und Gebiete?
 - Anteil der Vermittlungen außerhalb sozialer Brennpunkte

Hierzu ist es erforderlich, die sozialen Brennpunkte in der Stadt/ Gemeinde/ im Kreis konkret zu benennen
 - Anteil der Vermittlungen an “Wiederkehrer”/ Mehrfachvermittlungen
 - Anteil der Fälle, in denen innerhalb eines bestimmten Zeitraums die Einweisung in eine Unterkunft oder andere ordnungsrechtliche Maßnahmen erforderlich werden
- 5) Erfolgsquote in der Vermittlung
 - Anteil der erfolgten Vermittlungen an der Zahl der Gesuche
 - Anteil der erfolgreichen Vermittlungen: Erfolgte Vermittlungen bereinigt um die nachträglich gescheiterten Vermittlungen (vgl. 4), Anstriche 2 und 3)
- 6) Welche Instrumente setzen wir ein?
 - nur interessant für die interne Steuerung
 - als Anforderung an die Technikunterstützung

Fragestellung:

Sind unsere Kapazitäten in der Wohnungsvermittlung und für die Unterbringung richtig dimensioniert?

Ein wesentliches Instrument zur Wohnraumversorgung in Wohnungsnotfällen sind Vorrechte, die die Kommune in der Belegung geförderter Wohnungen bezieht (Belegungsrechte). Diese können unterschiedlich ausgestaltet sein, z.B. als Vorschlagsrecht, als exklusives Vorschlagsrecht mehrerer Mieter für eine Wohnung mit Bindung an den Vorschlag, alleiniges Besetzungs-

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

recht etc.. Die Ausgestaltung hängt von Landesgesetzgebung und von konkreten Verträgen zwischen Kommune und Wohnungsunternehmen ab.

Für die Frage, ob die vorhandenen Kapazitäten hinreichend sind, können folgende Zahlen von Interesse sein:

- 1) Zahl der vorhandenen Belegungsrechte
 - durchschnittliche verbleibende Laufzeit
 - geringste verbleibende Laufzeit
 - höchste verbleibende Laufzeit
 - Größe der Einheiten
 - Preis der Wohnungen: Sind die Wohnungen für die Zielgruppe erschwinglich?
- 2) Belegungsquote der gebundenen Wohnungen:
 - Wie hoch ist der Anteil, der für eine Vermittlung zur Verfügung steht?
- 3) Zahl der Wohnungen, auf die die Fachstelle sonstigen bevorzugten Zugriff hat
- 4) Plätze in Einrichtungen
 - Zahl der Plätze
 - Größe der Einheiten
 - Preis der Plätze in Einrichtungen
 - ggf. Zielgruppenbezug

Fragestellung:

Arbeiten wir wirtschaftlich?

- 1) Kosten je Einheit der Produkte im Berichtszeitraum
 - Plätze in Einrichtungen
 - Hilfen zur Erlangung einer Wohnung
 - Hilfen zum Erhalt einer Wohnung

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

- 2) Kosten je Fall über die gesamte Laufzeit des Falls³ (nachhaltige Wirtschaftlichkeit)
- Produkt “Plätze in Einrichtungen”: jeweils Kosten je Platz (Kapazitätskosten) und Kosten je untergebrachter Person, differenziert nach
 - Unterkünften für Familien
 - Unterkünften für Alleinstehende
 - Einrichtungen mit spezifischem fachlichem Profil
 - Durchschnittliche Gesamtkosten Hilfen zur Erlangung einer Wohnung
 - _ Personalkosten in der Vermittlung
 - _ gewährte Hilfen (Beihilfen und Zinsverlust bei Darlehen) incl. Umzugshilfen, Renovierungsbeihilfen, Genossenschaftsanteile, Maklergebühren etc.
 - _ durchschnittliche Aufwendungen für weitergehende und personenbezogene Hilfen, die angestoßen wurden
 - Durchschnittliche Gesamtkosten Hilfen zum Erhalt einer Wohnung
 - _ Personalkosten
 - _ Mietübernahmen (Beihilfen und Zinsverlust bei Darlehen)
 - _ durchschnittliche Aufwendungen für weitergehende und personenbezogene Hilfen, die angestoßen wurden
- 3) Wie hoch ist die potenzielle Ersparnis bei jeder Prävention eines Wohnungsverlustes?
- Durchschnittliche Gesamtkosten je untergebrachte Person über die durchschnittliche Laufzeit minus durchschnittliche Gesamtkosten je fall “Hilfen zum Erhalt einer Wohnung

Fragestellung:

Sind wir erfolgreich bei der Verselbstständigung von Menschen in Unterkünften bzw. bei der Stabilisierung ihrer Lebenslagen?

- 1) In Unterkünften untergebrachte Personen
- Zahl der Haushalte
 - Zahl der Personen
 - Anteil der Kinder u. Jugendlichen unter 18 J.
 - Zugänge und Abgänge (absolut und in%)

³ Die Betrachtung über die gesamte Laufzeit rückt die Aspekte der Dauerhaftigkeit der Mittelbindung und damit die Analyse der Zu- und Abgänge zur Klientel als Steuerungsgrößen für die Kosten in den Blickpunkt. Vgl. zu diesem Ansatz den KGSt-Bericht 11/97 “Steuerung der Sozialhilfe”.

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

- 2) Durchschnittliche Verweildauer in der Unterkunft
 - Durchschnittliche bisherige Verweildauer
 - Durchschnittliche gesamte Verweildauer über die letzten X Jahre
- 3) Lebenslagen der Untergebrachten
 - Einkünfte
 - Transfers (Sozialhilfe etc.)
 - Leistungen beitragsfinanzierter sozialer Sicherungssysteme
 - Arbeitseinkommen
 - Fest gebundene Ausgaben: v.a. für Verschuldung
- 4) Chancen der in Unterkünften lebenden, z.B. gemessen an:
 - Sozialhilfequote im Vergleich zur Gesamtbevölkerung
 - Arbeitslosigkeit im Vergleich zur Gesamtbevölkerung
 - gesamt
 - unter Jugendlichen
 - Schulabschlüsse im Vergleich zur Gesamtbevölkerung
- 5) Weitere Daten über besondere soziale Schwierigkeiten und ihre zeitliche Entwicklung

Fragestellung:

Funktioniert die individuelle Prävention auf der Ebene der Einzelfälle?

- 1) Zahl der Wohnungsnotfälle⁴ gesamt in der Kommune
 - Zahl der Fälle, die der Fachstelle bekannt geworden sind
 - Zahl der Fälle, zu denen die Fachstelle Kontakt aufgenommen hat
- 2) Zahl der Fälle Hilfen zum Erhalt einer Wohnung insgesamt
- 3) Wie hoch ist der Anteil, den wir erreicht haben:
 - %-Anteil 2) von 1)
- 4) Ursachen des drohenden Wohnungsverlusts
 - Arbeitslosigkeit
 - Krankheit

⁴ jeweils differenziert nach den unterschiedlichen Zielgruppen

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

- drohender Wohnungsverlust trotz Sozialhilfebezug
 - sonstige
- 5) Zahl der vermiedenen Wohnungsverluste
- durch Vermittlung in eine andere Wohnung
 - durch Beibehalt/ Stabilisierung des Mietverhältnisses
 - durch Beschlagnahmung der Wohnung
- 6) Wie hoch ist die Erfolgsquote bei der Vermeidung von Wohnungsverlusten?
- bei nicht vollstreckten Titeln
 - bei Räumungsterminen
 - bei Räumungsklagen
 - bei Kündigung
 - bei bloßem Mietrückstand/ vor Kündigung
- 7) Wie hoch ist der Anteil der vermiedenen Wohnungsverluste durch Aktivierung der Selbsthilfe

Fragestellung:

Gibt es örtlich beeinflussbare Bedingungen, die zur Steigerung der Wohnungslosigkeit beitragen?

- 1) Sind die Mietobergrenzen des Sozialhilfeträgers⁵ für die Versorgung angemessen?
- Durchschnittlich übernommene Mieten bei der Vermeidung von Wohnungsverlusten
 - absolut/ gesamt
 - in % der Mietobergrenze
- 2) Sind die Informationsflüsse gut organisiert? Woher kamen anteilig die Informationen über drohende Wohnungsverluste
- Vermieter
 - Selbstmeldung der Betroffenen

⁵ Die Mietobergrenzen werden nach unterschiedlichen Methoden berechnet, z.T. je m², differenziert je m², je Person etc. und sind örtlich zu definieren

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

- Gericht oder Gerichtsvollzieher
- Soziale Dienste (kommunaler und Freier Träger)
- Einrichtungen des überörtlichen Trägers, von Initiativen, auch Justizvollzugsanstalten etc.

3) Kapazitäten der Schuldnerberatung

- durchschnittliche Wartezeiten für Wohnungsnotfälle bei der Schuldnerberatung

4) Wie verhalten sich die Wohnbauträger?

- Zahl der Räumungsklagen durch kommunale Wohnungseinrichtungen

Fragestellung:

Wo befinden sich soziale Brennpunkte? Welche Problemlagen liegen wo in welcher Konzentration vor?

Hierfür empfiehlt es sich, das Kreis- bzw. Stadtgebiet für eine “soziale Karte” zu parzellieren, die eine für alle sozialen Dienste verbindliche statistische Grundlage darstellt. Die Fachstelle kann für diese Aufteilung auf Grund ihrer Kenntnis des Wohnungsmarktes wertvolle Basisinformationen beisteuern.

Die Entwicklung einer derartigen “sozialen Karte” des Kommunengebiets ist ein umfassendes Projekt der Sozialplanung (einschließlich der Jugendhilfeplanung), das die Spannweite der Einführung einer Fachstelle weit übersteigt. Aus diesem Grunde werden hier lediglich Anhaltspunkte gegeben, welche Informationen aus Sicht der Fachstelle über die einzelnen Sozialräume erforderlich sind.

- 1) Anzahl Einwohner
 - davon unter 18 J.
 - davon über 60 J.
- 2) Anzahl Haushalte
- 3) Anzahl Wohnungsnotfälle
- 4) Anzahl Personen mit Einkommen Hilfe zum Lebensunterhalt
- 5) Anzahl Personen mit Einkommen Leistungseinkünfte
 - Rente
 - Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe

4 Materialien zur wirtschaftlichen und fachlichen Steuerung der Fachstelle

- 6) (Sonstige sozial relevante Kennzahlen, z.B. über Fremdunterbringung von Kindern, Schulabschlüsse,
- 7) Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in dem Sozialraum
 - Zahl der Plätze
 - Belegung
 - spezifische fachliche Ausrichtung
- 8) Sammelunterkünfte für Asylbewerber/innen und / oder Spätaussiedler/innen
- 9) Sonstige soziale Einrichtungen in dem Sozialraum

Vor dem Hintergrund dieser Informationen ist es möglich, die folgende strategische Fragestellung der Fachstellenarbeit zu beantworten:

Fragestellung:

- ***Funktioniert die Prävention auf der strukturellen Ebene? Sind wir erfolgreich beim Abbau sozialer Brennpunkte?***

- 1) Anteil der Vermittlungen außerhalb sozialer Brennpunkte
 - Auf Basis der oben genannten Informationen kann definiert werden, welche der Sozialräume im Gebiet der Kommune bzw. des Kreises als soziale Brennpunkte angesehen werden müssen
 - Zur Entschärfung dieser Brennpunkte ist es erforderlich, Vermittlungen insbesondere problematischer Wohnungsnotfälle außerhalb dieser Gebiete vorzunehmen
- 2) Veränderung der Konzentration bestimmter sozialer Problemlagen

5 Vorgehensvorschläge

5.1 Vorgehen zur Konzeptentwicklung und -implementierung

Vorgehen zur Umsetzung der Zentralen Fachstelle

Der nachfolgend skizzierte Maßnahmenplan umfasst sämtliche Aktivitäten, die zur Umsetzung einer Zentralen Fachstelle notwendig sind. Die Maßnahmenvorschläge setzen den Aufbau einer Projektorganisation voraus, wie im Textteil des Handbuchs beschrieben.

In jeder Verwaltung, die eine Fachstelle einrichten möchte, werden Einzelne der Maßnahmen bereits durchgeführt sein. Die Projektverantwortlichen müssen deshalb im Rahmen der Projektplanung zunächst analysieren, welche der Aktivitäten örtlich notwendig sind.

Nr.	Inhalt der Aktivität	Methode
1	Projektvorbereitung	
1.1	Projektplanung	Arbeitssitzung der Projektverantwortlichen
1.2	Aufbau Projektorganisation vor Ort	
1.3	Gestaltung des Organisationsentwicklungsprozesses: Festlegen von Spielregeln für das Projekt, Vereinbarung von Informationsflüssen	Workshop in der Projektgruppe
1.4	Projektstart in der Lenkungsgruppe	
2	Strategische Ausrichtung	
2.1	Definition Strategischer Erfolgsfaktoren der Zentralen Fachstelle: <ul style="list-style-type: none"> • Welche konkreten Ziele sollen in unserer Kommune/ in unserem Kreis mit der Fachstelle erreicht werden? • Was macht die Fachstelle bei uns zu einem Erfolg? • Was muss mindestens erreicht werden? • Was darf auf keinen Fall passieren? 	Interviews mit den betroffenen Führungskräften und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern
2.2	Analyse der konkret zu erwartenden Verbesserungspotenziale <ol style="list-style-type: none"> 1. für die Leistungsberechtigten 2. für die Verhinderung sozialer Brennpunkte 3. für die Ablauforganisation in den betreffenden Bereichen 4. für die Haushaltssituation 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Auswertung statistischer Daten 2. Auswertung statistischer Daten 3. Analyse der Leistungserstellungsprozesse und der Schnittstellen 4. Auswertung der Kosten der Unterbringung und der Prävention/ vgl. die Anlage "Ermittlung der Kosten und Nutzen"
2.3	Abstimmung der Verbesserungspotenziale im Lenkungsgremium	Workshop

5 Vorgehensvorschläge

Nr.	Inhalt der Aktivität	Methode
3	Entwicklung der Feinkonzeption der Fachstelle für die örtliche Ausgestaltung	
3.1	Review des bisher entwickelten örtlichen Konzepts für die Fachstelle	Sitzung der Projektgruppe
3.2	Feinkonzeption der Produkte der Fachstelle <ul style="list-style-type: none"> • Welche der Leistungen des Fachstellenkonzeptes sollen lokal zu den Produkten der Fachstelle zugeordnet werden, welche in den “Herkunftsämtern” verbleiben? • Welche konkreten Beratungsdienste und weiteren Produkte werden in der Fachstelle angeboten (z.B. Schuldnerberatung, Hauswirtschaftlicher Beratungsdienst, etc.)? 	Workshops der Projektgruppe
3.3	Klären der Einbindung in das Hilfesystem der Kommune/ Schnittstellen und Kooperationsbeziehungen <ul style="list-style-type: none"> • Wann wird die Fachstelle aktiv? Wann sind andere Hilfen verantwortlich? • Wann “endet” ein Wohnungsnotfall? Wann übergibt die Fachstelle die Fallverantwortung an andere Dienste? Wie ist die Übergabe geregelt? • Wie arbeitet die Fachstelle mit den Sozialarbeitern des ASD zusammen? • Wie werden im Einzelfall die Interessen zwischen Wohnungsnotfällen und anderen Wohnungssuchenden abgewogen? • Wie werden Einrichtungen der Obdachlosenhilfe in das Konzept eingebunden? • Welchen Einfluss hat die Fachstelle auf die Gewährung der Hilfen nach §72 BSHG? • Wie werden konkret die Arbeitsabläufe gestaltet? • Wie wird die Fachstelle konkret in die Sozialplanung bzw. Stadtentwicklung eingebunden? 	Workshops in der Projektgruppe
3.4	Arbeitsabläufe und –instrumente <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung mit anderen Hilfsangeboten, insbesondere auch der Träger der Freien Wohlfahrtspflege und von Initiativen, Vereinen etc. • Leistungsvereinbarungen (Kontrakte) mit Freien Trägern/ Vereinen/ Initiativen 	Workshops in der Projektgruppe

5 Vorgehensvorschläge

Nr.	Inhalt der Aktivität	Methode
	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikationsstränge und Informationsflüsse (Amtsgerichte, Sozialamt, Wohnungswirtschaft, Schuldnerberatung etc.) • Konzeption der wichtigsten Arbeitsabläufe (Kernprozesse) und eines Hilfeplanverfahrens 	
3.5	Steuerungskonzept für die Fachstelle <ul style="list-style-type: none"> • Mittelherkunft/ Budgetierungsverfahren: Welche Ansätze werden zusammengeführt? Welche Möglichkeiten der Haushaltswirtschaft werden der Fachstelle gegeben? • Informationsflüsse: Berichtswesen und Controlling • Steuerungsinstrumente: Kostenrechnung oder traditionelle Haushaltsüberwachung? 	Workshops in einem Ausschuss der Projektgruppe
3.6	Konzeption der Technikunterstützung <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung des Informationsbedarfs (Datenbanken über Wohnungssituation, vernetzte Hilfsangebote etc.) für die Fachstellenarbeit • Softwareausstattung (Fachverfahren und Büro-Software) • Hardwareausstattung 	Arbeitssitzungen in einem Ausschuss der Projektgruppe
3.7	Stellenbemessung für die Fachstelle	Vergleichs- und Erfahrungswerte
3.8	Vorschlag für die organisatorische Anbindung der Fachstelle	
3.9	Präsentation des Feinkonzepts im Lenkungsgremium	
4	Personelle Ausgestaltung	
4.1	Entwicklung von Anforderungsprofilen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachstelle	Workshop in der Projektgruppe
4.2	Auswahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Projektgruppe in Zusammenarbeit mit Personalamt bzw. -service
4.3	Identifikation von Fortbildungsbedarfen	Interviews und begleitete Selbsteinschätzung der Mitarbeiter/innen
4.4	Konzeption des Personalmanagement in der Fachstelle <ul style="list-style-type: none"> • Fortbildungsplan für die Einführung • laufende Instrumente der Qualitätssicherung (Supervision, Coaching, Zielvereinbarungsgespräche) 	Workshops in der Projektgruppe in Zusammenarbeit mit Personalamt bzw. -service
4.5	Abstimmung im Lenkungsgremium	

5 Vorgehensvorschläge

Nr.	Inhalt der Aktivität	Methode
5	Begleitung des Umsetzungsprozesses	
5.1	Regelmäßiges Coaching in der Projektgruppe <ul style="list-style-type: none">• Konfliktmoderation• Vernetzung der Erfahrungen mit anderen Kommunen	Durch externe oder interne Berater, die nicht im Rahmen der
5.2	vierteljährliche Projektreviews	Klausurworkshop der Projektgruppe
5.3	Evaluierung: Sind die in Aktivität 2.2 ermittelten Potenziale realisiert worden?	Auswertung der Daten

5.2 Vorgehen bei der Auflösung einer Unterkunft für Wohnungsnotfälle

Die Umwandlung einer Unterkunft für Wohnungsnotfälle ist ein komplexes Projekt, in dem unterschiedliche Beteiligte zusammenwirken müssen:

- Fachstelle (Federführung)
- zuständige Sozialarbeiter
- Bereiche Hochbau, Liegenschaften bzw. Immobilienmanagement (je nach Organisation der Verwaltung)
- mögliche Nutzer.

Es empfiehlt sich, die Auflösung einer Unterkunft als Projekt zu organisieren und vor Beginn der Arbeiten eine Abschätzung des Bedarfs an Ressourcen (Finanzen, Personal, Zeit etc.) vorzunehmen.

Auf Basis dieser Schätzungen wird ein Projektvertrag entworfen, der dann mit der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber in der Verwaltung geschlossen wird.

5 Vorgehensvorschläge

1. Hauptaktivität: IST-Erhebung		
Aktivität		Beteiligte
1.1	Erhebung Zahl der untergebrachten Personen/ Familien	Fachstelle/ Wohnungsamt
1.2	Falldiagnose der untergebrachten Personen / Familien: ⇒ Welche Hilfen benötigen die untergebrachten Personen, um in einer regulären (Sozial-)Wohnung untergebracht zu werden? ⇒ Welche Kosten würden dafür anfallen?	<ul style="list-style-type: none"> • Fachstelle • Sozialarbeiter ASD/ Gesundheitsamt/ • Schuldnerberatung etc. • Sozialamt
1.3	Entscheidung: Können/ Sollen alle Bewohner der Einrichtung in normale Wohnung oder andere Einrichtung überführt werden?	Fachstelle/ beteiligte Sozialarbeiter
1.4	Ermittlung der laufenden Kosten der Einrichtung ⇒ Abschreibungen ⇒ Bauliche Unterhaltung ⇒ Personalkosten ⇒ in der Einrichtung ⇒ in der Bewirtschaftung der Einrichtung	<ul style="list-style-type: none"> • Hochbauamt/ Liegen- schaften/ Immo- bilienmanagement • Hauptamt/ Steue- rungsdienst/ Fachstel- le
1.5	Erhebung der Nutzungsmöglichkeiten ⇒ baulicher Zustand der Gebäude ⇒ liegenschaftsrechtliche Beurteilung ⇒ stadtplanerische Einbindung ⇒ bauordnungsrechtliche Situation ⇒ mögliche Nutzungen durch die Kommune (bzw. den Eigentümer, falls es sich nicht um die Kommune handelt): Einbindung anderer Fachbereiche, ggf. Einbindung der Bewohner/innen	<ul style="list-style-type: none"> • Hochbauamt/ Liegen- schaften/ Immo- bilienmanagement, Stadt- bzw. Kreispla- nung • mögliche Nutzer • Eigentümer (falls nicht Kommune)
1.6	Identifikation möglicher Nutzer	Liegenschaften/ Immo- bilienmanagement/ Einbin- dung der Fachstelle
1.7	Ermittlung des Verkehrswertes ⇒ Grundstück ⇒ Gebäude im jetzigen Zustand	Liegenschaften/ Immo- bilienmanagement / exter- ner Gutachter
1.8	Grundsatzentscheidung auf Basis überschlägiger Kostenschätzungen: Soll das Objekt in normale (Sozial-) Wohnungen umgewandelt oder einer anderen Nutzung zugeführt werden?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Empfehlung durch die Projektgruppe 2. zuständiger Aus- schuss

5 Vorgehensvorschläge

2. Hauptaktivität: Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für die Grundstücke und Gebäude		
Variante (a): Nutzung in Form von normalen (Sozial-)Wohnungen		
Aktivität		Beteiligte
2a.1	Identifikation möglicher Partner für die Investition	Fachstelle/ Liegenschaften/ Immobilienmanagement
2a.2	Bauliche Konzeption <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung • Ermittlung der Investitionssumme 	<ul style="list-style-type: none"> • Liegenschaften/ Immobilienmanagement / Partner aus der Wohnungswirtschaft • Vernetzung der fachlichen und baulichen Konzeption
2a.3	Fachliche Konzeption <ul style="list-style-type: none"> • Spezielle sozialpädagogische Angebote für die einzurichtende Anlage • andere Angebote für die einzurichtende Anlage • Einbindung in die vorhandenen Angebote • Ermittlung der Kosten 	Bezirkssozialarbeiter/ Fachstelle
2a.4	Einbindung der Bewohner (so weit bereits identifiziert) in die Konzeptarbeit	Bezirkssozialarbeiter/ Fachstelle
2a.5	Entscheidung durch den zuständigen Ausschuss	1. Vorlage durch Projektgruppe/ Fachstelle 2. Entscheidung durch Ausschuss
2. Hauptaktivität: Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für die Grundstücke und Gebäude		
Variante (b): Andere Nutzung (Abriss, Neubau anderer Objekte etc.)		
Aktivität		Beteiligte
2b.1	Entwicklung des konkreten Nutzungskonzeptes	Nutzer, Liegenschaften/ Immobilienmanagement
2b.2	Entwicklung eines Entbelegungsplans für die Unterkunft <ul style="list-style-type: none"> • Vermittlung d. Bewohner/innen in andere (Sozial-)Wohnungen • Ermittlung der Kosten für Umzugshilfen etc. 	Fachstelle
2b.3	weitere Schritte, die vom Inhalt des konkreten Nutzungskonzeptes abhängig sind (z.B. Ausschreibungen, Veräußerung etc.)	Nutzer/ Liegenschaften/ Immobilienmanagement
2b.4	Entscheidung durch den zuständigen Ausschuss	

5 Vorgehensvorschläge

3. Hauptaktivität: Entwicklung individueller Konzepte zur Stabilisierung der Einwohner/innen		
Aktivität		Beteiligte
3.1	Entwicklung von Hilfeplänen für die einzelnen Einwohner/ innen bzw. Familien ⇒ Konzeption	Fachstelle/ Bezirkssozial- arbeiter
3.2	Einbindung der Bewohner/innen	Fachstelle/ Bezirkssozi- alarbeiter
3.3	Ermittlung der Kosten und des Zeitbedarfs	Fachstelle/ Bezirkssozi- alarbeiter
4. Hauptaktivität: Umsetzung des Konzeptes bei den Bewohnerinnen und Bewohnern		
Aktivität		Beteiligte
4.1	Verbindliche Festlegung der Hilfepläne ⇒ Kontrahierung mit den Leistungserbringern ⇒ Kontrahierung mit den Leistungsempfängern	Fachstelle als Kontrakt- partner der Leistungs- empfänger
4.2	Durchführung der Hilfen	abhängig von Inhalt der Hilfepläne
4.3	Entwicklung eines Neubelegungsplans für die Unterkunft (falls in Schritt 3 die Variante (a) gewählt wurde) <ul style="list-style-type: none"> • Vermittlung der umzusetzenden Bewohner/innen in andere (Sozial-) Wohnungen • Ermittlung der Kosten für Umzugshilfen etc. 	Fachstelle
6. Hauptaktivität: Umsetzung des Nutzungskonzeptes für die Grundstücke und Gebäude (→abhängig vom Inhalt des Nutzungskonzeptes)		

6 Anforderungsprofil an Führungskräfte der Zentralen Fachstelle

Anforderungsprofil an Führungskräfte der Zentralen Fachstelle

Sozialkompetenz	Methodenkompetenz
<ul style="list-style-type: none">• ganzheitliches und konzeptionelles Arbeiten• Kooperations- und Teamfähigkeit• Mitarbeiterinformation und -beteiligung• Fähigkeit, Personalentwicklungs- und Lernprozesse zu gestalten• Vertrauensverhältnisse aufbauen zu anderen Kooperationspartnern (intern und extern)• Konfliktfähigkeit<ul style="list-style-type: none">• im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft• innerhalb der Verwaltungsführung	<ul style="list-style-type: none">• Managementtechniken<ul style="list-style-type: none">• Projektmanagement• Führen über Zielvereinbarung mit Hilfe von Kontrakten• Controlling/ Qualitätssicherung• ergebnisorientierte Leitung von Arbeitsgruppen• Kooperation über<ul style="list-style-type: none">• Kontrakte mit Freien Trägern• Kontrakte mit anderen Ämtern

6 Anforderungsprofil an Führungskräfte der Zentralen Fachstelle

Persönliche Kompetenz	Fachkompetenz
<ul style="list-style-type: none">• Verantwortungs- und Leistungsbereitschaft• Eigenverantwortung und Leistungskontrolle• persönliche Integrität• Risikobereitschaft• Verbindlichkeit• Belastbarkeit	<ul style="list-style-type: none">• Kenntnis des örtlichen Hilfesystems und der örtlichen Wohnungswirtschaft• Steuerung sozialräumlicher Entwicklungsprozesse• Sozialarbeiterische Grundkenntnisse<ul style="list-style-type: none">• Wirkungszusammenhänge sozialer Problemlagen erkennen• zielgruppenspezifische Konfliktlagen erkennen• Fachwissen<ul style="list-style-type: none">• umfassende Kenntnisse im BSHG• Grundkenntnisse im Ordnungsrecht• Grundkenntnisse Mietrecht• Grundkenntnisse WohnungsbindungsG• Kenntnisse der örtlichen Satzungen• Grundkenntnisse des Neuen Steuerungsmodells/ betriebswirtschaftliche Kenntnisse

7 Hinweise zur informationstechnischen Unterstützung

Struktur der Elemente einer Fachdatenbank

Wohnungsnotfall / Haushalt		
	Datenfeld	Anmerkung
	Name Ansprechpartner/in	
	Anzahl Personen im Haushalt <ul style="list-style-type: none"> • darunter unter 18 J. • darunter über 60 J. 	
	Vom Wohnungsverlust bedroht? J/N	
	Adresse ⁶ <ul style="list-style-type: none"> • Straße, Hausnummer, PLZ Ort • Tel. (wenn vorhanden) 	Wird gar keine Adresse angegeben, handelt es sich um Wohnungslose mit akutem Handlungsbedarf; ebenso dann, wenn lediglich eine Postadresse für Nichtsesshafte angegeben wird.
	Einkommen <ul style="list-style-type: none"> • gesamt • Sozialhilfe • Leistungseinkünfte (Rente, AL-Geld, etc.) • Arbeitseinkünfte 	
	Dauerhafte Belastungen im Einkommen, die die Verfügbarkeit mindern	z.B. Zinsen, Pfändungen etc.
	Miethöhe	Klärung, ob die Miethöhe tragbar ist (als %-Satz vom verfügbaren Einkommen)
	Eskalierte Konflikte? J/N → Wenn ja: welche?	
	Baulich bedenklicher Zustand der Wohnung? J/N	
	Kurzbeschreibung der persönlichen Problemlage	

⁶ Über die Lage der Wohnung sollte eine Zuordnung zu den Sozialräumen möglich sein, die der statistischen Auswertung zugrunde gelegt werden.

7 Hinweise zur informationstechnischen Unterstützung

Vermieter		
	Datenfeld	Anmerkung
	Name (Fa.)	
	Adresse (Straße, Nr. PLZ, Ort, Tel, Fax)	
	Ansprechpartner/in	
	Bankverbindung	
	Anzahl der Wohnungen gesamt im Gebiet der Kommune/ des Kreises <ul style="list-style-type: none"> • davon gefördert • davon mit Belegungsrechten 	Wohnung mit Belegungsrecht
	Bisherige Förderung in DM	
	Erhaltenen Mietübernahmen §15a BSHG in den letzten 24 Monaten	Kumulation aus Bearbeitungsdaten
	Erhaltene Mietausfallgarantien in den letzten 24 Monaten	Kumulation aus Bearbeitungsdaten

Wohnung mit Belegungsrecht		
	Datenfeld	Anmerkung
	Adresse	
	Größe <ul style="list-style-type: none"> • in m² • Anzahl Räume 	
	Mietpreis <ul style="list-style-type: none"> • Nettokaltmiete • Bruttokaltmiete • Warmmiete • Nettokaltmiete je m² 	
	Vermieter/in	
	Mieter/in	
	Charakter des Belegungsrechts	
	Auslauf des Belegungsrechts	
	Auslauf Sozialbindung	

7 Hinweise zur informationstechnischen Unterstützung

Einrichtung / Unterkunft		
	Datenfeld	Anmerkung
	Adresse	
	Träger	
	Ansprechpartner/in	
	Eigentümer des Gebäudes	wenn Kommune dann Verknüpfung zu Gebäudewirtschaft
	Typ Einrichtung	
	Besonderes fachliches Angebot	
	Größe der Einrichtung (Anzahl Betten/ Wohneinheiten)	
	Preise (Nutzungsentgelte/ Übernachtungsgebühren)	
	Belegung in %	Verknüpfung zu Bearbeitung der Produkte

Basisdaten für Sozialräume		
	Datenfeld	Anmerkung
	Anzahl Einwohner <ul style="list-style-type: none"> • davon unter 18 J. • davon über 60 J. 	
	Anzahl Haushalte	
	Anzahl Wohnungsnotfälle	
	Anzahl Personen mit Einkommen HzL	BSHG-Statistik
	Anzahl Personen mit Einkommen Leistungseinkünfte (Rente, AL-Geld etc.)	Fachstatistik
	Sonstige sozial relevante Kennzahlen	Fachstatistiken

7 Hinweise zur informationstechnischen Unterstützung

Bearbeitung: Hilfen zum Erhalt einer Wohnung		
	Datenfeld	Anmerkung
	Name Ansprechpartner/in	Wohnungsnotfall Person
	Vermieter	
	Höhe der aufgelaufenen Mietschuld	
	Sonstige Ursachen	
	Status <ul style="list-style-type: none"> • nicht vollstreckter Räumungstitel • Räumungsklage • Kündigung • noch vor Kündigung 	
	Fristen	
	Ausgang <ul style="list-style-type: none"> • Konnte der Wohnungsverlust abgewendet werden? • Wurde in eine Alternativwohnung vermittelt? 	
	Bearbeitung <ul style="list-style-type: none"> • Erledigung durch Aktivierung von Selbsthilfe • Beratung • Welche Kontakte waren erforderlich? • Welche personenbezogenen Hilfen wurden initiiert? • Wurden wirtschaftliche Hilfen gewährt? <ul style="list-style-type: none"> • Höhe in DM • Darlehen oder Zuschuss • Mietausfallgarantie • In wessen Verantwortung geht der Fall über? 	

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

8.1 Checkliste der notwendigen Inhalte einer Vorlage an Rat oder Kreistag

Checkliste für Rats- und Kreistagsvorlagen

Eine Beschlussvorlage für den Rat der Stadt/der Gemeinde/des Kreises zur Einrichtung einer Zentralen Fachstelle⁷ sollte folgende Informationen beinhalten:

Beschlussvorschlag	Einrichtung einer Zentralen Fachstelle auf Basis der Veröffentlichung des Deutschen Städtetages "Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in Sozialen Brennpunkten" ⁸
Notwendigkeit und Aktualität der Themenstellung/ der Beschlussvorlage	Warum ist es notwendig, im Rahmen der Wohnungsnotfallproblematik neue Wege zu gehen? <ul style="list-style-type: none">• Darstellung der Situation auf dem Wohnungsmarkt• Darstellung der Situation in den Einrichtungen• Einschätzung der weiteren Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt und der zukünftigen Situation ohne Zentrale Fachstelle
Konzeption der Zentralen Fachstelle	<ul style="list-style-type: none">• Was ist eine Zentrale Fachstelle?• Welche Zielgruppen sollen durch die Zentrale Fachstelle erreicht werden? Welche Zielgruppen umfasst der Begriff "Wohnungsnotfälle"?• Welches konkrete Konzept wird für die Kommune XXX vorgeschlagen? Welche organisatorischen Veränderungen ergeben sich daraus?<ul style="list-style-type: none">• Stellen• EDV• Kooperationsbeziehungen• Worin liegt der Unterschied zur heutigen Situation?

⁷ Ist ggf. durch die örtliche Benennung zu ersetzen.

⁸ DST-Beiträger zur Sozialpolitik, Heft 21/ 1987

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

<p>Vorteile der Arbeit mit einer Zentralen Fachstelle</p>	<p>Darstellung der Vorteile der Zentralen Fachstelle im Vergleich zur heutigen Situation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Betroffenen • für die Mitarbeiter/innen der Verwaltung • aus sozialpolitischer Sicht • aus stadtentwicklungspolitischer Sicht • aus finanzieller Sicht • Darlegung der Vorteile und Wirkungen am Beispiel einer Stadt, die bereits mit der Zentralen Fachstelle arbeitet (Zahlen)
<p>Welche Auswirkungen ergeben sich für den Haushalt der Gemeinde/Stadt/des Kreises XXX?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf die Personalkosten • Auswirkungen auf die Kosten für Unterkünfte/ Einrichtungen • Auswirkungen auf die Sozialhilfe, insbes. § 15 a BSHG-Mittel • mittel- und langfristige finanzielle Auswirkungen durch sozialpolitische Veränderungen
<p>Welche Auswirkungen hat die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle auf den Stellenplan der Gemeinde/Stadt/des Kreises XXX?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Werden neue Stellen geschaffen?

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

8.2 Häufige Fragen und Antworten

Typische Fragen, auf die Sie bei der Einrichtung einer Zentralen Fachstelle stoßen werden und eine Hilfestellung, die richtigen Antworten zu finden

Warum sollten wir uns mit dem Thema “Wohnungsnotfälle” beschäftigen? Wir haben genug Wohnungen, der Wohnungsmarkt hat sich entspannt!

- Die Entspannung des Wohnungsmarktes ist nur in den oberen Preisklassen eingetreten.
- In den unteren Preisklassen hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt eher verschärft.
- Die steigende Zahl von eingeschränkt zahlungsfähigen Haushalten (Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose) führt zu einer verstärkten Nachfrage nach preiswertem Wohnraum.
- Das Abgleiten von Langzeitarbeitslosen in die Sozialhilfe wird das Problem in der Zukunft weiter verschärfen.
- Die Mietobergrenzen, die im Rahmen der Hilfen zum Lebensunterhalt übernommen werden, bergen die Gefahr, dass wohnungssuchende Sozialhilfeempfänger nicht angemessen versorgt werden können.
- Wohnungsnot ist nicht nur ein Problem von Randgruppen, sondern betrifft in zunehmendem Maße auch mittlere Einkommensgruppen, für die eine solche Notlage vor wenigen Jahren undenkbar war.
- Die Mieten im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus steigen; die verfügbaren Einkünfte vieler stagnieren.
- Wohnungsnot stellt kein isoliertes Problem dar, sondern ist ein zentrales Schlüsselproblem. Sie beeinträchtigt die psychischen, familiären, sozialen und beruflichen Lebensbedingungen und Chancen vieler Menschen, auch junger Menschen und Familien, massiv.⁹
- Wohnungsnot vermeiden heißt: die Grundlage dafür legen, vielfältige gesellschaftliche Probleme zu lösen oder zu entschärfen und so langfristig den sozialen Frieden¹⁰ zu sichern.

⁹ Vgl. MAGS (Hg.): Landessozialbericht. Band 2: Wohnungsnot und Obdachlosigkeit, 2. Aufl., Bönen 1993, S. 13.

¹⁰ Vgl. ebd.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

Was ist eine Zentrale Fachstelle zur Hilfe in Wohnungsnotfällen? Worin liegt der Unterschied zur heutigen Situation?

- Zentraler Punkt ist die Zusammenführung aller Möglichkeiten der Verwaltung, Wohnungsnot zu beheben oder zu vermeiden. Dazu gehören wohnungs-, sozial- und ordnungspolitische Kompetenzen. Im Einzelnen handelt es sich vor allem um folgende Leistungen:
 - Hilfen nach § 15a BSHG (bisher Bereich Soziales)
 - ausreichender und effektiver Zugriff auf Wohnungen (bisher Bereich Wohnungswesen)
 - Unterbringung nach Landesgesetz und Beschlagnahme (Einweisung/Wiedereinweisung) (bisher Bereich Ordnung oder Bereich Soziales)
 - Auslösung und Sicherstellung weitergehender Hilfen (z.B. Schuldner- und Suchtberatung)
- Durch diese Bündelung der Kräfte kann die Verwaltung Wohnungsnot aktiv bekämpfen und muss nicht mehr nur reagieren. Das ist ein wichtiger Beitrag dazu, die örtliche Gemeinschaft zu gestalten und nicht nur zu verwalten.

Worin liegen die Vorteile einer Zentralen Fachstelle im Vergleich zur heutigen Situation?

- Drohende Wohnungsverluste können durch frühzeitiges Eingreifen verhindert werden. Bereits wohnungslose Familien können *dauerhaft* mit angemessenem Wohnraum versorgt werden. Dies führt dazu, dass sich die Zahl der wohnungslosen Personen bzw. Familien insgesamt reduziert.
- Wohnungslosigkeit zieht häufig vielfältige soziale Probleme nach sich. Die Chancen in der Schul- und Berufsausbildung und auf dem Arbeitsmarkt verringern sich. Wohnungslose Menschen verlieren oft eine Lebensperspektive.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

- Wohnungslosigkeit kommt die Kommune teuer zu stehen. Die Kosten für das Unterbringen Wohnungsloser sind in jedem Einzelfall sehr viel höher als die Kosten, die entstehen, wenn die Wohnungslosigkeit vermieden wird.
- Unterkünfte für Wohnungslose werden langfristig nicht mehr bzw. in geringerem Umfang notwendig sein, weil ihre Bewohner dauerhaft mit angemessenem Wohnraum versorgt werden können. Neue Fälle werden zunehmend vermieden.
- Dadurch werden Soziale Brennpunkte entschärft und ein Betrag zur Stadtentwicklung geleistet.
- Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsanbietern verbessert sich.
 - Die Zentrale Fachstelle erhält frühzeitig Informationen über auflaufende Mietschulden (z.T. noch vor Kündigung) und kann präventiv handeln.
 - Die Zentrale Fachstelle erhält frühzeitig Informationen über freiwerdende Wohnungen und kann helfen, die Entstehung neuer sozialer Brennpunkte zu vermeiden.
- Schnittstellen innerhalb der Verwaltung werden abgebaut, langfristige Abstimmungsprozesse verkürzt und ein besserer Informationsfluss gewährleistet - kurz: der Verwaltungsaufwand und die Kosten werden reduziert!

Wer gehört zu den "Wohnungsnotfällen"?

Unter den Begriff Wohnungsnotfälle werden folgende Personengruppen gefasst, sofern sie sich nicht selbst mit einer angemessenen Wohnung versorgen können:

- von Wohnungslosigkeit Betroffene, d.h.
 - Akutfälle mit besonders kurzfristigem Handlungsbedarf
 - Personen ohne jedes Obdach, die sich selbst als wohnungssuchend definieren
 - vorübergehend oder notdürftig untergebrachte
 - ordnungsrechtlich in die eigene Wohnung wieder eingewiesene.
 - zu den Wohnungslosen gehören jedoch auch
 - in Unterkünften lebende

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

- Spätaussiedler in Sammelunterkünften
- anerkannte Asylbewerber und Flüchtlinge mit längerfristiger Aufenthaltsgenehmigung in Sammelunterkünften
- Personen, die in Einrichtungen (z.B. Frauenhäusern, Suchtkrankenhilfe, Straffälligeneinrichtungen etc.) untergebracht sind und die die Einrichtung verlassen könnten, wenn sie eine Wohnung hätten.
- unmittelbar vom Wohnungsverlust bedrohte, d.h.
 - Haushalte, gegen die ein nicht vollstreckter Räumungstitel vorliegt
 - räumungsbeklagte Haushalte
 - wegen Mietschulden gekündigte Haushalte, gegen die noch nicht Räumungsklage erhoben wurde
 - Haushalte mit Mietschulden, deren Mietverhältnis noch nicht gekündigt wurde.
- in unzumutbaren Wohnverhältnissen Lebende
 - in unzumutbarer baulicher Situation oder in überbelegten Wohnungen lebende Personen
 - in unzumutbarer sozialer oder familiärer Situation lebende Personen
 - Minderverdienende mit überhöhter Mietbelastung
 - es besteht ein öffentlich-rechtliches Interesse an der Unterbringung.

Wer hat die Konzeption einer Zentralen Fachstelle entwickelt?

- Die Grundkonzeption der Zentralen Fachstelle geht auf die Veröffentlichung des Deutschen Städtetages “Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten” aus dem Jahre 1987 zurück. Die KGSt hat dazu in ihrem Bericht “Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in Notfällen” aus dem Jahr 1989 ein Organisationsmodell entwickelt.
- Vorausgegangen waren vor allem die positiven Erfahrungen der Stadt Köln.
- Mittlerweile haben viele Städte, Gemeinden und Kreise aller Größenklassen eine Fachstelle eingerichtet und gute Erfahrungen damit gemacht.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

Gibt es schon Verwaltungen, die Erfahrungen mit der Arbeit der Zentralen Fachstelle haben?

- Die erste Stadt, die eine Wohnungsnotfachstelle eingerichtet hat, ist die Stadt Köln. Sie ist gleichzeitig “Vorreiter” für die Grundkonzeption der Zentralen Fachstelle. Die Zahlen der Stadt Köln belegen, dass durch die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle Einsparungen in großen Umfang erzielt werden können.
- Das Fachstellenkonzept funktioniert nicht nur in Großstädten. Auch im ländlichen Raum und in mittleren Städten gibt es Wohnungsnotfälle; auch dort gibt es verteilte Zuständigkeiten und unklare Zuordnung von Verantwortung.
- Eine ganze Reihe von Städten und Gemeinden, aber auch Kreisen hat eine Zentrale Fachstelle eingerichtet und haben gute Erfahrungen mit der Arbeit gemacht. Dazu gehören unter anderem Leipzig (GK 1), Krefeld (GK 2), Münster (GK 2), Mülheim a.d. Ruhr (GK 3), Unna (GK 4), Waltrop (NRW, GK 5), Maintal (Hessen, GK 5) und Heide (Schleswig-Holstein, GK5). In den Anlagen zu diesem Handbuch findet sich eine Liste mit Ansprechpartnern aus Kommunen und Kreisen aller Größenklassen und Bundesländer.

Die Einführung einer Zentralen Fachstelle stellt einen hohen Aufwand dar. Gibt es nicht einfachere Lösungen?

- In der Praxis gibt es einige Kommunen, die die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle nur in Teilen durchgeführt haben.
- Einige Kommunen haben so genannte Fachdienste oder Koordinierungsstellen eingerichtet, die jedoch im Sinne des Basiskonzeptes des Deutschen Städtetages weiterentwickelt werden sollten:
 - In **Fachdiensten** sind lediglich Teilbereiche der Leistungen zur Bearbeitung der Wohnungsnotfallproblematik zusammengeführt. Das heißt, sie können nur teilweise über die hoheitlichen Instrumente entscheiden. Oft konzentrieren sich diese Fachdienste auf Teilgruppen unter den Wohnungsnotfällen.
 - Bei **Koordinierungsstellen** hat keine organisatorische Zusammenführung der Leistungen stattgefunden. Die Zuständigkeiten verbleiben in den Herkunftsamtern. Es existiert jedoch häufig ein zentraler Ansprechpartner für Wohnungsnotfälle bzw. ein Arbeitskreis, der sich dieser Thematik annimmt.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

- Nur bei einer Zentralen Fachstelle im Sinne des Basiskonzeptes werden jedoch alle Kräfte zur Bekämpfung der Wohnungsnot gebündelt. Es ist daher dringend zu empfehlen, diese Fachdienste oder Koordinierungsstellen im Sinne des Basiskonzeptes weiterzuentwickeln.

Führt die Erweiterung der Arbeit im präventiven Bereich nicht dazu, dass zusätzliche Kosten entstehen, z.B. bei der Übernahme von Mietrückständen?

- Kurzfristig ja, weil die Fallzahlen im vorbeugenden Bereich steigen.
- Langfristig jedoch ist die Unterbringung in Einrichtungen wesentlich teurer als die kurzfristige Mietübernahme, weil
 - die Einrichtungen teuer in der Unterhaltung sind
 - ein Großteil der Wohnungsnotfälle dauerhaft in Einrichtungen lebt,¹¹
 - mit dem Leben in Einrichtungen oft vielfältige weitere Probleme einhergehen, die hohe Folgekosten verursachen,
 - die kurzfristige Mietübernahme dazu beitragen kann, dass weitere Problemlagen vermieden werden.
- Auf Basis der Erhebungen einer nordrhein-westfälischen Großstadt (1995) ergibt sich folgendes Verhältnis:
 - Die Kosten für die Vermeidung eines Wohnungsverlustes einschließlich aller Beihilfen nach § 15a BSHG und aller Kosten innerhalb der Verwaltung betragen im Schnitt:

DM 481,11

Diese Kosten beinhalten alle Kosten für die einmalige Abwendung des Wohnungsverlustes. Die niedrige Gesamthöhe erklärt sich dadurch, dass in der betr. Stadt ca. 75% der drohenden Wohnungsverluste ohne Einsatz von §15a-Mitteln gelöst werden können.

¹¹ Erhebungen in einer Großstadt in NRW haben ergeben, daß von den in Wohnunglosenunterkünften lebenden Haushalten 1995 ca. 50% seit 3 oder mehr Jahren in der Unterkunft lebten; 10% sogar über 10 Jahre.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

- Die jährlichen ungedeckten Kosten der Unterbringung Wohnungsloser beliefen sich pro Person auf:

DM 4.828,20

- Die durchschnittliche Verweildauer in der Einrichtung betrug in 1995

4,1 Jahre

- Damit betragen die insgesamt zu erwartenden ungedeckten Unterbringungskosten je Fall ca. (über die gesamte Verweildauer):

DM 19.680,00

- **Das heißt: mit jedem vermiedenen Wohnungsnotfall werden potenziell Kosten in Höhe von ca.**

DM 19.200,00 vermieden!

Durch die Arbeit der Zentralen Fachstelle werden verstärkt Mietrückstände übernommen und in höherem Maße Wohnungen für Hilfebedürftige zur Verfügung gestellt. Kann dies zur Folge haben, dass sich die Hilfeempfänger auf den Mietzuschüssen ausruhen und niemand mehr Miete zahlen möchte?

- Nein, denn im Rahmen des Hilfeplanverfahrens sind die Mietübernahmen lediglich die Voraussetzung für weitergehende Hilfen, in deren Rahmen der Leistungsempfänger per Kontrakt in die Verantwortung einbezogen wird.
- Im Rahmen der Arbeit der Zentralen Fachstelle müssen Mieten erfahrungsgemäß meist nicht mehrfach übernommen werden.
- Die Fachstelle möchte möglichst früh präventiv eingreifen. Die Erfahrung zeigt: je früher die Fachstelle über drohende Wohnungsverluste informiert wird, desto häufiger kann die Selbsthilfe der Betroffenen aktiviert werden. In diesen Fällen entstehen oft nur die Personalkosten für die intensive Beratung.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

Durch die Auflösung von Obdachlosenunterkünften und die Ausdehnung präventiver Hilfen werden verstärkt "Problemfälle" in Normalwohnraum wohnen. Führt dies nicht dazu, dass die Vermieter von Wohnungen zunehmend zurückhaltender werden, wenn die Kommunen ihnen Mieter empfehlen bzw. dass sich die Zahl der Belegungsrechte verringern wird?

- Die Erfahrung von Kommunen mit Zentralen Fachstellen beweisen das Gegenteil: Die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft hat sich durch die Einrichtung einer Zentralen Fachstelle verbessert.
- Die Vermieter profitieren davon, dass Mietverhältnisse erhalten und Mietschulden reguliert werden, ohne die Gerichte zu bemühen.
- Die Fachstelle kümmert sich nicht nur um die Mietschulden, sondern veranlasst auch weitergehende Hilfen. Das heißt aus Sicht der Vermieter:
 - Sie werden mit aus ihrer Sicht "schwierigen" Mietern nicht allein gelassen. Es gibt eine Stelle in der Verwaltung, die sich darum kümmert, dass diese Mieter in die Hausgemeinschaft integriert sind und dass die Zahlungsmoral aufrechterhalten bleibt.
 - Der Ansprechpartner für die Regulierung der Mietschulden und für die weitergehenden Hilfen ist der selbe.
- Schließlich: je mehr die Fachstelle in die Vergabe von Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus eingebunden wird, desto handfester ist das Interesse der Wohnungswirtschaft an einer Kooperation.

Bei der Einrichtung einer Zentralen Fachstelle in einer kreisangehörigen Stadt oder Gemeinde wird die Aufgabenwahrnehmung, nicht aber die Finanzverantwortung auf die kreisangehörige Gemeinde übertragen. Führt dies nicht dazu, dass die finanziellen Mittel des Kreises ausgeschöpft werden, die Ausgaben für die Hilfeempfänger auf der Ebene der Gemeinde aber stark zurückgeschraubt werden?

- Dieser Gefahr kann dadurch begegnet werden, dass zwischen Kreis und Gemeinde klare Vereinbarungen getroffen werden.

8 Materialien für die Argumentation in der Politik

- Zudem empfiehlt es sich, den Kreis bereits bei der Einrichtung der Zentralen Fachstelle in die Konzeptarbeit einzubinden.
- Oberstes Ziel der Fachstelle ist die Aktivierung der Selbsthilfe. Dies führt mittelfristig zu einer Reduzierung der Kosten für die Sozialhilfe auf der Ebene des Kreises.
- Die Arbeit der Zentralen Fachstelle erfordert qualifiziertes Personal. Durch die Investitionen im Bereich des Personal wird die Ernsthaftigkeit der Gemeinde gegenüber dem Kreis dokumentiert.

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

Stadt/ Kreis	
Projektgruppe	Zentrale Fachstelle/ Konzeptentwicklung
Sitzung am	XX.XX.XXXX

1 Arbeitsstand

			Status	
Hauptaktivität	Teilaktivität	Schlusstermin	in Arbeit	erledigt
1. Projektvorbereitung				
1.1	Projektplanung			
1.2	Aufbau Projektorganisation vor Ort			
1.3	Gestaltung des Organisationsentwicklungsprozesses			
1.4	Kick-Off in der Lenkungsgruppe			
2. Strategische Ausrichtung				
2.1	Definition Strategischer Erfolgsfaktoren der Zentralen Fachstelle: <ul style="list-style-type: none"> • Welche konkreten Ziele sollen in unserer Kommune/ in unserem Kreis mit der Fachstelle erreicht werden? • Was macht die Fachstelle bei uns zu einem Erfolg? • Was muss mindestens erreicht werden? • Was darf auf keinen Fall passieren? 			

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

			Status	
Hauptaktivität	Teilaktivität	Schlusstermin	in Arbeit	erledigt
2.2	Analyse der konkret zu erwartenden Verbesserungspotenziale <ol style="list-style-type: none"> 1. für die Leistungsberechtigten 2. für die Verhinderung sozialer Brennpunkte 3. für die Ablauforganisation in den betreffenden Bereichen 4. für die Haushaltssituation 			
2.3	Abstimmung der Verbesserungspotenziale im Lenkungsgremium			
3. Entwicklung der Feinkonzeption der Fachstelle für die örtliche Ausgestaltung				
3.1.	Review der Konzeption des Modells der Fachstelle			
3.2.	Feinkonzeption der Produkte der Fachstelle <ul style="list-style-type: none"> • Welche der Leistungen des Fachstellenkonzeptes sollen lokal zu den Produkten der Fachstelle zugeordnet werden, welche in den "Herkunftssämtern" verbleiben? • Welche konkreten Beratungsdienste und weiteren Produkte werden in der Fachstelle angeboten (z.B. Schuldnerberatung, Hauswirtschaftlicher Beratungsdienst, etc.)? 			
3.3.	Klärung der Einbindung in das Hilfesystems der Kommune/ Schnittstellen und Kooperationsbeziehungen <ul style="list-style-type: none"> • Wann wird die Fachstelle aktiv? Wann sind andere Hilfen verantwortlich? • Wie arbeitet die Fachstelle mit den Sozialarbeitern des ASD zusammen? 			

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

			Status	
Hauptaktivität	Teilaktivität	Schlusstermin	in Arbeit	erledigt
	<ul style="list-style-type: none"> • Wie werden im Einzelfall die Interessen zwischen Wohnungsnotfällen und anderen Wohnungssuchenden abgewogen? • Wie werden Einrichtungen der Obdachlosenhilfe in das Konzept eingebunden? • Welchen Einfluss hat die Fachstelle auf die Gewährung der Hilfen nach §72 BSHG? • Wie werden konkret die Arbeitsabläufe gestaltet? • Wie wird die Fachstelle konkret in die Sozialplanung bzw. Stadtentwicklung eingebunden? 			
3.4.	<p>Arbeitsabläufe und –instrumente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung mit anderen Hilfsangeboten, insbesondere auch der Träger der Freien Wohlfahrtspflege und von Initiativen, Vereinen etc. • Leistungsvereinbarungen (Kontrakte) mit Freien Trägern/ Vereinen/ Initiativen • Kommunikationsstränge und Informationsflüsse (Amtsgerichte, Sozialamt, Wohnungswirtschaft, Schuldnerberatung etc.)Konzeption der Kernprozesse und eines Hilfeplanverfahrens 			
3.5.	<p>Steuerungskonzept für die Fachstelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittelherkunft/ Budgetierungsverfahren: Welche Ansätze werden zusammengeführt? Welche Möglichkeiten der Haushaltswirtschaft werden der Fachstelle gegeben? • Informationsflüsse: Berichtswesen und Controlling • Steuerungsinstrumente: Kostenrechnung oder Kameralistik? 			

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

3.6.	Konzeption der Technikunterstützung <ul style="list-style-type: none"> • Informationsbedarfe der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Datenbanken über Wohnungssituation, vernetzte Hilfsangebote etc.) • Softwareausstattung (Fachverfahren und Büro-Software) • Hardwareausstattung 			
3.7.	Stellenbemessung für die Fachstelle			
3.8.	Vorschlag für die organisatorische Anbindung der Fachstelle			
3.9.	Präsentation des Feinkonzepts im Lenkungsgremium			
4. Personelle Ausgestaltung				
4.1	Entwicklung von Anforderungsprofilen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachstelle			
4.2	Auswahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter			
4.3	Identifikation von Fortbildungsbedarfen			
4.4	Konzeption des Personalmanagement in der Fachstelle <ul style="list-style-type: none"> • Fortbildungsplan für die Einführung • laufende Instrumente der Qualitätssicherung (Supervision, Coaching, Zielvereinbarungsgespräche) 			
4.5	Abstimmung im Lenkungsgremium			

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

5. Coaching des Umsetzungsprozesses				
5.1.	Regelmäßiges Coaching in der Projektgruppe <ul style="list-style-type: none">• Konfliktmoderation• Vernetzung der Erfahrungen mit anderen Kommunen			
5.2.	vierteljährliche Projektreviews			
5.3.	Evaluierung: Sind die in Aktivität 2.2 ermittelten Potenziale realisiert worden?			

2 Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Name	Stelle/ Funktion	Telefon

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

3 Arbeitsaufträge

(Dieser Teil des Sitzungsprotokolls sollte vom Protokollführer/ der Protokollführerin in der Sitzung ausgefüllt werden und unmittelbar in Kopie an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausgehändigt werden).

Auftrag	Wer ?	Mit wem ?	Bis wann?

4 Stimmung, offene Punkte

Stimmung in der Gruppe:

++ + --

(Ergebnis einer Abfrage am Ende der Sitzung)

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

Offene Punkte, Informationsbedarfe, erkennbare Risiken

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

9.2 Projektcontrolling für die Umsetzungsphase

Fortschrittscontrolling bei der Implementierung eines örtlichen Fachstellenkonzepts

Hinweis/Vorbemerkung

Die nachfolgende Aufgabenaufstellung wurde von der GISS, Bremen im Rahmen eines Projekt-Controllings zur Umsetzung von Integrierten Fachstellen zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit entwickelt. In je unterschiedlichen Versionen kam das Instrument in den kreisangehörigen Städten Heide und Geesthacht zur Anwendung. Für dieses Handbuch wurde die Auflistung unter der Zielsetzung einer möglichst breiten Verwendung in vielen Kommunen überarbeitet. Da bei der Umsetzung des Basiskonzepts örtliche Gegebenheiten zu berücksichtigen sind, wurden an verschiedenen Stellen entsprechende Hinweise eingearbeitet. Dies betrifft insbesondere die Situation in kreisangehörigen Kommunen. Dabei konnten jedoch nicht alle in der Praxis anzutreffenden Varianten von Zuständigkeitsregelungen bei der Wahrnehmung von Aufgaben nach dem BSHG berücksichtigt werden. Sofern Hinweise auf kreisangehörige Städte gegeben werden, beziehen sich diese auf die Variante, wonach

- die kreisangehörigen Kommunen vom örtlichen Träger der Sozialhilfe zur Durchführung von Aufgaben nach dem BSHG herangezogen wurden,
- die Heranziehung auch eine Delegation der Kompetenz zur Gewährung von Hilfen nach §15a BSHG umfasst und
- §72 BSHG nicht delegiert wurde.

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

Aufgabenliste aus der Fachkonzeption (Beispiel)

Nr.	Beschreibung der Aufgabe	behandelt am	delegiert an	terminiert bis	Maßnahmen/Ergebnisse/ Anmerkungen
1	Informationsfluss sicherstellen über drohende Wohnungsverluste/Wohnungslosigkeit				
1.1	Bezüglich des Informationssystems:				
1.1.1	Wohnungswirtschaft und private Vermieter über Angebot und Hilfen informieren				
1.1.2	Einrichtungen sozialer Arbeit über Angebot und Hilfen informieren				
1.1.3	Vereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft und privaten Vermietern über die direkte und unmittelbare Informationsweitergabe (möglichst vor Aussprache von Kündigungen) schließen.				
1.1.4	Vereinbarungen mit dem Amtsgericht treffen, dass alle Räumungsklagen direkt und unmittelbar an die Fachstelle weitergegeben werden				
1.1.5	Vereinbarungen mit den Gerichtsvollziehern treffen, dass alle angesetzten Zwangsräumungen der Fachstelle direkt, unmittelbar und rechtzeitig mitgeteilt werden				
1.1.6	Vereinbarungen mit Haftanstalten, Krankenhäusern, stationären Einrichtungen der Suchtkrankenhilfe, der Psychiatrie, der Wohnungslosenhilfe, Heimen nach dem KJHG, Frauenhäusern, dem ASD, dem Gesundheitsamt etc. über die direkte, rechtzeitige und unverzügliche Informationsweitergabe treffen				
1.1.7	Vereinbarungen mit sonstigen Institutionen sozialer Arbeit (insbesondere Frauen-einrichtungen) über die Weitervermittlung von Klientel mit einer Wohnungsnotfallproblematik treffen				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

Nr.	Beschreibung der Aufgabe	behandelt am	delegiert an	terminiert bis	Maßnahmen/Ergebnisse/ Anmerkungen
1.1.8	Zusammenarbeit mit Kirchengemeinden, freien Trägern, Mieter- und Vermieterorganisationen, Initiativen, Selbsthilfegruppen etc.				
1.2	Verwaltungsintern:				
1.2.1	Sicherstellen, dass alle externen Informationen direkt und unmittelbar bei der Fachstelle eingehen				
1.2.2	Sicherstellen, dass alle bei sonstigen Teilen der Verwaltung eingehenden oder vorhandenen Informationen unmittelbar und unverzüglich an die Fachstelle weitergegeben werden				
1.3	Fachstellenintern:				
1.3.1	Schnelle und lückenlose Eingangsbearbeitung sicherstellen				
1.3.2	Schnelle und lückenlose Bearbeitung von Räumungsklagen sicherstellen				
1.3.3	Sofortige Bearbeitung von Gerichtsvollziehermitteilungen sicherstellen				
1.4	Folgaufgaben:				
1.4.1	Kooperationsbereitschaft potenzieller Informanten fördern				
1.4.2	Verbindlichkeit der Kooperation mit städtischen Stellen herstellen				
1.4.3	Bearbeitung der datenschutzrechtlichen Probleme bei der Informationsweitergabe				
1.4.4	Sicherstellung einer effektiven internen Bearbeitungs- und Arbeitsablauforganisation				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

1.4.5	In kreisangehörigen Kommunen: Vereinbarungen mit dem Kreis über die Informationsweitergabe eigener Dienste sowie die Verpflichtung geförderter freier Träger zur Informationsweitergabe				
2	Öffentlichkeit über Angebot und Hilfen informieren / Öffentlichkeitsarbeit				
2.1	Erstellen einer Informationsbroschüre und Versenden an alle Stellen, die unter Aufgabe 1. aufgeführt wurden				
2.2	Durchführen gezielter Informationsveranstaltungen (z.B. Einrichtungen sozialer Arbeit, Fraueneinrichtungen, Wohnungsunternehmen und in so genannten sozialen Brennpunkten)				
2.3	In der Öffentlichkeit auf Angebot und Hilfen hinweisen, z. B. durch Anzeigen, Artikel in der Tagespresse und in sonstigen Medien (wie z.B. Funk und Fernsehen)				
3	Unmittelbare Reaktion auf den Eingang der Informationen über drohende Wohnungsverluste/ Wohnungslosigkeit				
3.1	Unmittelbar:				
3.1.1	Unmittelbare Bearbeitung der Informationen nach Eingang sicherstellen				
3.1.2	Kontaktaufnahme zu Wohnungsnotfällen durchführen (telefonisch, schriftlich)				
3.1.3	Kontaktaufnahme zu Vermietern, Gerichten, Sozialdiensten von Institutionen etc. Durchführen				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

3.1.4	Hausbesuche (z. B. bei Nichtreaktion der Haushalte in Wohnungsnot) und – falls erforderlich – Besuche in Institutionen durchführen				
3.1.5	Qualität einer angemessenen und dauerhaft richtigen Wohnraumversorgung feststellen				
3.2	Folgeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Effektive Arbeitsablaufstruktur (inklusive eines entsprechenden Wiedervorlage-systems) 				
4	Hilfen und Unterstützung im Einzelfall leisten				
4.1	Allgemein/ unmittelbar:				
4.1.1	Über konkrete Angebote und Hilfen informieren				
4.1.2	Abklärung der finanziellen Situation und der gesamten Situation				
4.1.3	Durchführen von Haushaltsberatungen				
4.1.4	Hilfestellung leisten bei der Einkommenssicherung				
4.1.5	Verhandlungen mit Vermietern führen				
4.1.6	Verfahrenshilfen bezüglich der Überprüfung von Räumungsklagen auf ihre juristische Korrektheit gewähren bzw. veranlassen wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung leisten beim Stellen fristwahrender Anträge • Unterstützung/Beistand bei Gericht leisten bzw. veranlassen 				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung bei der Verhinderung des Entstehens von Versäumnisurteilen leisten bzw. veranlassen 				
4.1.7	Unterstützung bei der Beantragung von Räumungs- bzw. Vollstreckungsschutz leisten bzw. veranlassen				
4.1.8	(bei Bedarf) Betreuungszusagen gegenüber Vermietern geben				
4.1.9	Auf die Realisierung von Zwischenlösungen zum Wohnungserhalt bei längeren institutionellen Aufenthalten (Aufenthalt länger als Mietübernahme durch das Sozialamt möglich) hinwirken				
4.2	Folgeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Kooperation mit Rechtsanwälten oder dem örtlichen Mieterverein für die Bearbeitung juristischer Fragestellungen 				
5	Finanzielle Hilfen zur Wohnungssicherung und -versorgung				
5.1	Unmittelbar:				
5.1.1	Mietschuldenbeseitigung durch die Anwendung des §15a BSHG (ggf. auch finanzielle Leistungen nach §72 BSHG)				
5.1.2	In kreisangehörigen Kommunen: Beantragung der materiellen Leistungen nach §72 BSHG beim Kreis				
5.1.3	Mietübernahme während eines institutionellen Aufenthalts				
5.1.4	In kreisangehörigen Kommunen: je nach Zuständigkeitsregelungen, Beantragung/Sicherstellung der Mietzahlung durch den Kreis				
5.1.5	Gewährung von Mietkautionen, Courtagen, Genossenschaftsanteilen, langfristige Garantien (wie z. B. Ausfallbürgschaften und Mietausfallgarantien) etc.				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

5.1.6	Hilfen zum Bezug einer Wohnung (so weit nicht von laufender Sozialhilfe gedeckt) wie z.B. Umzugskosten, Kosten für Instandsetzung und Ausstattung, Hausrat; ggf. materielle Leistungen nach §72 BSHG				
5.1.7	In kreisangehörigen Kommunen: Beantragung der materiellen Leistungen nach §72 BSHG beim Kreis				
5.2	Folgeaufgaben (beispielhaft, je nach örtlichen Voraussetzungen):				
5.2.1	Delegation von §15aBSHG auf die Fachstelle				
5.2.2	Kompetenz zur Gewährung von materiellen Hilfen nach §72BSHG				
5.2.3	In kreisangehörigen Kommunen: Verhandlungen mit dem Kreis über zielgerechten Einsatz dieser materiellen Hilfen				
6	Organisation und Durchführung der vorübergehenden Unterbringung wohnungsloser Haushalte				
6.1	Organisation und Durchführung von Unterbringungen wohnungsloser Haushalte (bei Bedarf allein stehende und allein erziehende Frauen in einer separat vorgehaltenen Unterkunft und darüber hinaus in der Regel allein stehende Frauen nicht innerhalb einer Unterkunft gemeinsam mit allein stehenden Männern)				
6.2	Steuerung der Belegung sämtlicher Notunterkünfte				
6.3	Verwaltung und Bewirtschaftung sämtlicher Notunterkünfte (unter anderem auch Nutzungsgebühren, Nebenkostenabrechnungen, Planung und Koordinierung von Instandsetzungen etc.)				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

7	Auflösung einer Unterkunft für Wohnungsnotfälle				
7.1	Bei Notunterkünften in städtischen Normalwohnungen:				
7.1.1	Weitestgehende Umwandlung bestehender Nutzungs- in reguläre Mietverträge				
7.2	<i>Bei angemieteten Wohnungen:</i>				
7.2.1	Verhandlungen mit den Vermietern führen zum Zweck des Übergangs der Mietverhältnisse auf die Bewohner/innen, ggf. gegenüber den Vermietern Gewährleistungen aussprechen				
7.3	Bei den städtischen Obdachlosenunterkünften				
7.3.1	Planungs- und Gutachtertätigkeit bei der Bearbeitung der Frage, inwieweit eine Umwandlung in Normalwohnraum möglich und sinnvoll ist / Erstellung/Veranlassung von Bestandsanalysen und <ul style="list-style-type: none"> • bei möglicher Umwandlung Planung und Koordination des Umbaus • bei fehlender Möglichkeit der Umwandlung Planung, Koordination und Realisierung der Auflösung 				
7.3.2	Beteiligung/Einbeziehung der Bewohner/innen an/in den/ die Planungs- und Umwandlungsprozesse(n)				
7.3.3	Erarbeitung von Sonderlösungen für Teilgruppen der Bewohner/ innen der Obdachlosenunterkünfte (wie z.B. für 'schwierige' Langzeitfälle und besondere Gruppen wie Roma und Sinti)				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

7.4	<p>Generell :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen zum Bereich 'Kosten der Notunterbringung versus Kosten der Normalwohnraumversorgung' 				
8	Durchführen ordnungsrechtlicher Inanspruchnahme von Wohnraum				
8.1	Verhandlungen mit Vermietern führen mit dem Ziel einer einvernehmlichen ordnungsrechtlichen Inanspruchnahme				
8.2	Bei nicht-einvernehmlichen Inanspruchnahmen:				
8.2.1	Prüfung der Maßnahme als Ultima Ratio				
8.2.2	Durchführung der Maßnahme				
9	Auslösen und Durchführen persönlicher Hilfen				
9.1	Unmittelbar:				
9.1.1	Persönliche Beratung, Begleitung und ggf. Betreuung (dabei ist der besonderen Situation von Frauen in Wohnungsnot Rechnung zu tragen) – je nach örtlicher Ausrichtung: Auslösung und Sicherstellung <u>oder</u> eigene Durchführung				
9.1.2	Motivationshilfen zur Annahme weitergehender Hilfen (bei Bedarf) – je nach örtlicher Ausrichtung: Auslösung und Sicherstellung <u>oder</u> eigene Durchführung				
9.1.3	Koordination verschiedener Hilfeformen/-maßnahmen bei Vorhandensein mehrerer weitergehender Hilfebedarfe im Einzelfall – je nach örtlicher Ausrichtung: Auslösung und Sicherstellung <u>oder</u> eigene Durchführung				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

9.2	Folgeaufgaben:				
9.2.1	Abgrenzung der sozialarbeiterischen Tätigkeiten der Fachstelle zu denen anderer sozialer Dienste (insbesondere ASD, Sozialamt etc.)				
9.2.2	In kreisangehörigen Kommunen: <ul style="list-style-type: none"> • Verhandlungen mit dem Kreis bezüglich der Frage der Gewährung persönlicher Hilfen nach §72BSHG für wohnungslose Haushalte • Schriftliche Vereinbarungen mit dem Kreis über das Tätigwerden von sozialen Diensten (insbesondere ASD) des Kreises 				
10	Auslösen und Sicherstellen weitergehender Hilfen (bei Bedarf) sowie nachgehender persönlicher Hilfen (bei Bedarf)				
10.1	Bei den weitergehenden Hilfen:				
10.1.1	Feststellen des Bedarfs im Einzelfall				
10.1.2	Vermittlung zu / Einschalten von speziellen Diensten				
10.1.3	Sicherstellung der tatsächlichen Gewährung der speziellen Hilfen				
10.1.4	Ermittlung/Dokumentation von Angebotslücken (unter besonderer Berücksichtigung von frauenspezifischen Belangen) und Hinwirkung auf Schließung der Angebotslücken				
10.1.5	Bei jungen Volljährigen aus dem Zuständigkeitsbereich des KJHG die Einhaltung der bestehenden durchgängigen Zuständigkeit des ASD/Jugendamts (in kreisangehörigen Kommunen: ggf. des Kreisjugendamts) Gewähr leisten				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

10.2	Bei nachgehenden persönlichen Hilfen:				
10.2.1	Feststellen und Dokumentation des Bedarfs im Einzelfall				
10.2.2	Vermittlung/Übergabe der Fälle an den dafür zuständigen Dienst (Regelfall ASD)				
10.2.3	Bei jungen Volljährigen aus dem Zuständigkeitsbereich des KJHG die Einhaltung der dann bestehenden durchgängigen Zuständigkeit des ASD/Jugendamts (in kreisangehörigen Kommunen: ggf. des Kreisjugendamts) Gewähr leisten				
10.3	Folgaufgaben: Regelungen mit den zuständigen Diensten (ggf. auch freien Trägern) über die Auslösung von und dem Verfahren bei weitergehenden und nachgehenden Hilfen				
11	Hilfen zur dauerhaften Versorgung mit Normalwohnraum				
11.1	Unmittelbar:				
11.1.1	Vermittlung von Wohnungsnotfällen in (möglichst ein festes Kontingent von) Sozialmietwohnungen				
11.1.2	Vermittlung von Wohnungsnotfällen in städteigene Wohnungen				
11.1.3	Vermittlung von Wohnungsnotfällen in nicht (mehr) gebundenen Normalwohnraum (in ehemaligen Sozialmietwohnungen und auf dem freien Wohnungsmarkt)				
11.1.4	Erhalt und Erlangung von Wohnraum für Wohnungsnotfälle durch die Gewährung finanzieller Hilfe/Anreize (auch langfristige Garantien), Betreuungszusagen etc.				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

11.1.5	Erarbeitung transparenter und notlagenorientierter Dringlichkeits- bzw. Vergabekriterien für die Wohnungsvergabe				
11.1.6	Erarbeitung und Realisierung von Einzelfalllösungen für Haushalte mit Integrationsproblemen				
11.1.7	Gegebenenfalls Eigentumsmaßnahmen in besonderen Fällen				
11.2	Folgaufgaben (beispielhaft):				
11.2.1	Die kommunale Wohnraumvermittlungsstelle wird integraler Bestandteil der Fachstelle				
11.2.2	Auf die Fachstelle geht die (alleinige) Verfügungsberechtigung über die städtischen Wohnungen über (ggf. auch die Verwaltung und Bewirtschaftung des gesamten städtischen Wohnraums)				
11.2.3	Erarbeitung von Lösungen für besondere Gruppen von Bewohnern der Notunterkünfte, die keine Integration in herkömmliche Normalwohnraumbestände wünschen				
12	Realisieren weiterer wohnungsmarktbeeinflussender Maßnahmen				
12.1	Bereich Neubau von Sozialmietwohnungen: <ul style="list-style-type: none"> • Weitere Initiierung des Neubaus (ggf. auch Teilnahme an speziellen Programmen für Wohnungsnotfälle) und Erwerb von (möglichst uneingeschränkten) Belegungsrechten 				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

12.2	<p>Bereich Bestand der Sozialmietwohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhandlungen mit allen Wohnungsunternehmen und allen privaten Vermietern, die über öffentlich geförderte Mietwohnungen verfügen, mit dem Ziel, zu vertraglichen Belegungsvereinbarungen zu kommen; ggf. parallel dazu: Einsatz bei der Landesregierung für den Erlass einer Rechtsverordnung zu §5aWoBindG oder Nutzung der Möglichkeiten zur Einstufung nach §5a Wo-BindG 				
12.3	<p>Bereich ehemalige Sozialmietwohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinwirken darauf, mit der Wohnungswirtschaft Vereinbarungen über Freimeldungen und Belegungen abzuschließen bzw. (mittelbare) Belegungsrechte zu erhalten 				
12.4	<p>Bereich städtische Wohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übergang der (alleinigen) Verfügungsberechtigung auf die Fachstelle und ggf. in einem weiteren Schritt Übergang auch der Verwaltung und Bewirtschaftung sämtlichen städtischen Wohnraums auf die Fachstelle 				
12.5	<p>In Ostdeutschland: Bereich der Bestände, für die Hilfen nach dem Altschuldengesetz gewährt wurden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der sich aus den jeweiligen Belegungsbindungsgesetzen der Länder ergebenden Möglichkeiten zum Erwerb von Belegungsrechten/Belegungsvereinbarungen mit den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften 				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

12.6	Zusätzliche Maßnahmen zum Erwerb von Belegungsrechten wie z.B.				
12.6.1	Ankauf von Belegungsrechten				
12.6.2	Anmietung von Wohnraum				
12.6.3	Gegebenenfalls Kauf von Wohnraum				
12.7	Sonstige Maßnahmen wie z.B.				
12.7.1	Organisation von Wohnungstausch z.B. durch finanzielle Anreize bei: <ul style="list-style-type: none"> • Tausch und Umsetzung • Freimachen größerer (Sozialmiet-)Wohnungen 				
12.7.2	Hinwirken auf Anhebung der Mietobergrenzen im Rahmen der Sozialhilfe				
12.7.3	Sofern noch nicht vorhanden: Prüfung der Möglichkeiten für gemeinsame Wohnberechtigungsscheine (bei Nicht-Verwandten, außer Eheleuten)				
12.7.4	Erhebung von Wohnungsnachfrage und Bedarfsplanung für Wohnraum für Wohnungsnotfälle				
12.7.5	Initiativen zur Prüfung und ggf. Anwendung weiterer wohnungsmarktbeeinflussender Instrumente wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Mietpreisüberwachung 				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

	<ul style="list-style-type: none"> • Zweckentfremdungsverordnung • Erhaltungssatzung • Möglichkeiten der Beschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen 				
12.8	Folgaufgaben (beispielhaft):				
12.8.1	In kreisangehörigen Kommunen: Einbeziehung der Kreisbaugesellschaften (sofern vorhanden)				
12.8.2	Beschleunigung bereits auf den Weg gebrachter Bebauungspläne				
12.8.3	Langfristig vorsorgende Bauland- und Liegenschaftspolitik				
12.8.4	In kreisangehörigen Kommunen (sofern erforderlich): Verhandlungen mit dem Kreis zwecks Anhebung d. Mietobergrenzen bzw. systematische Dokumentation der sich aus der Mietobergrenzenregelung ergebenden Probleme				
12.8.5	Sofern erforderlich: Einsatz beim Land für eine Veränderung der rechtlichen Grundlagen für den Erhalt von gemeinsamen Wohnberechtigungsscheinen bei Nicht-Verwandten/Nicht-Eheleuten				
13	Integration der Hilfen für allein stehende (ortsfremde) Wohnungslose nach §72 BSHG in ein kommunales Gesamthilfesystem / je nach Zuständigkeitsregelung: Umgang mit der §-72-BSHG-Problematik				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

13.1	Unmittelbar:				
13.1.1	Durchführen der vorübergehenden Unterbringung (Notunterbringung) auf kommunaler Ebene				
13.1.2	Sicherstellung von Hilfe zum Lebensunterhalt und der notwendigen Hilfen zur Integration (§72 BSHG)				
13.1.3	Versorgung von ortsfremden und/oder in stationären Einrichtungen nach §72 BSHG befindlichen allein stehenden Wohnungslosen mit Normalwohnraum im Rahmen einer zu vereinbarenden Quote unter gleichen Voraussetzungen und Konditionen, die für ortsansässige wohnungslose Haushalte gelten				
13.2	<p>Folgeaufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Federführung bei der Planung und Umsetzung der Integration der Hilfen für ortsfremde allein stehende Wohnungslose und Führen entsprechender Verhandlungen (Kreis, Land, freie Träger) 				
14	Kooperationen				
14.1	Unmittelbar:				
14.1.1	Kooperation der Fachstelle mit allen anderen beteiligten/ involvierten städtischen Stellen				
14.1.2	In kreisangehörigen Kommunen: Kooperation mit Diensten/ Einrichtungen des Kreises				
14.1.3	Kooperation mit stationären Einrichtungen, Krankenhäusern etc.				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

14.1.4	Kooperation mit freien Trägern und sonstigen sozialen Einrichtungen				
14.1.5	Kooperation mit der Wohnungswirtschaft und privaten Vermietern				
14.1.6	Kooperation mit Organen der Justiz (Amtsgericht, Gerichtsvollzieher, Haftanstalten, Bewährungshilfe)				
14.1.7	Kooperation mit Mieter- und Vermieterorganisationen				
14.1.8	Kooperation mit Initiativen, Selbsthilfegruppen etc.				
14.2	Folgeaufgaben:				
14.2.1	Verwaltungsinterne Kooperation sicherstellen (ggf. Dienstanweisung der Verwaltungsspitze herbeiführen)				
14.2.2	Kooperationsvereinbarungen schließen mit: <ul style="list-style-type: none"> • der Wohnungswirtschaft • involvierten freien Trägern (ggf. Hinwirken auf Regelungen in Leistungsvereinbarungen) • dem Kreis bezüglich eigener Dienste und beauftragter freier Träger • weiteren Einrichtungen und Trägern (auf freiwilliger Basis) 				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

15	Dokumentation und Planung / Wohnraumhilfeplanung				
15.1	Unmittelbar:				
15.1.1	Erfassung und Dokumentation der Quantität von Wohnungsnotfällen				
15.1.2	Dokumentation der Lebenslage von Wohnungsnotfällen				
15.1.3	Dokumentation der Angebote und der Hilfen/Maßnahmen sowie: <ul style="list-style-type: none"> • der Erfolge dabei • der Misserfolge dabei 				
15.1.4	Erfassung und Dokumentation des Wohnraumbedarfs von Wohnungsnotfällen				
15.1.5	Gegenüberstellung von Bedarf und Angebot an Normalwohnraum von/für Wohnungsnotfälle(n)				
15.1.6	Einbringen von Lösungsmöglichkeiten zu einer angemessenen und dauerhaften Wohnraumversorgung von Wohnungsnotfällen in die gesamten städtischen Planungen und in die Politik / Sicherstellung einer angemessenen Berücksichtigung dieser Wohnraumhilfeplanungen				
15.1.7	Fortschreibung des Konzepts zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit				
15.1.8	Wirtschaftlichkeitsberechnungen, insbesondere zu der Frage Unterbringung versus Normalisierung				

9 Arbeitsmaterialien für ein Projektcontrolling

15.1.9	Vornahme einer Bearbeitung der Aufgaben im Bereich von Dokumentation und Planung nach geschlechtsspezifischen Gesichtspunkten				
15.2	Folgeaufgaben:				
15.2.1	Entwicklung von Dokumentations- und Planungsinstrumenten				
15.2.2	Herbeiführung eines grundsätzlichen politischen Beschlusses zur Wohnraumhilfeplanung				

10 Örtliche Beispiele für die Weiterentwicklung der Zentralen Fachstelle

10.1 Kooperation im Rahmen eines Zweckverbandes mit einem Freien Träger (Stadt Heide)

Die Fachstelle für Hilfen in Wohnungsnotlagen erstellt Produkte, die durch ein hohes Gewicht hoheitlicher bzw. ordnungsbehördlicher Kompetenzen charakterisiert sind.

Aus diesem Grund ist es nicht möglich, eine Fachstelle direkt und vollständig bei einem Freien Träger einzurichten.

Nachfolgend wird die Variante der Einrichtung eines Zweckverbandes in Trägerschaft von Kommune und Freiem Träger am Beispiel der kreisangehörigen Stadt Heide in Schleswig-Holstein (ca. 21.000 Einwohner) dargestellt:

Zielsetzung und Konzeption der Zweckverbandslösung

Grundlage der Überlegungen, einen Zweckverband einzurichten war

- die fachliche Konzeption, insbesondere die Zusammenführung sozial-, ordnungs- und wohnungspolitischer Instrumente,
- die Weiterführung der in der Vergangenheit positiv bewerteten Zusammenarbeit mit freien Trägern,
- die Option, das ländliche Umland der Stadt mit einzubeziehen und somit einen Beitrag zur einer flächendeckenden Lösung zu leisten und schließlich
- rechtliche Überlegungen.

Träger des Zweckverbandes sind die Stadt und ein Freier Träger. Aufgabe des Zweckverbandes ist es, alle mit der Wohnungssicherung, Wohnraumversorgung und Unterbringung wohnungsloser Menschen zusammenhängenden Arbeiten auf dem Gebiet der Stadt zu integrieren und durchzuführen.

Der Zweckverband nimmt auch **Leistungen** wahr, die dem Verwaltungschef der Stadt als Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung übertragen worden sind. Folgende Aufgaben sind mit Hilfe einer Zustimmungserklärung des Verwaltungschefs auf den Vorstandsvorsteher übertragen worden:

10 Örtliche Beispiele für die Weiterentwicklung der Zentralen Fachstelle

- Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit nach §§ 173 ff. Landesverwaltungsgesetz für den Bereich der durch bevorstehende oder eingetretene Wohnungslosigkeit entstehenden Gefahren,
- Sicherung der Zweckbestimmung nach §§ 2 ff. WoBindG,
- Überlassung an Wohnberechtigte nach §§ 4 ff. WoBindG,
- Maßnahmen bei Gesetzesverstößen nach § 25 WoBindG,
- Ermittlung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 26 WoBindG,
- Beratung und Unterstützung nach § 17 BSHG für Hilfesuchende, soweit dadurch bevorstehende Wohnungslosigkeit verhindert oder eingetretene Wohnungslosigkeit behoben werden kann. Hierzu gehören auch die Entgegennahme von Anträgen auf Leistungen nach dem BSHG, dem WoGG und anderen Sozialgesetzen, soweit für die Entscheidung andere Behörden zuständig sind.
- Schwierigkeiten gab es in der Wahrnehmung der Aufgaben nach § 15a BSHG, da der örtliche Sozialhilfeträger die rechtliche Möglichkeit einer Subdelegation seitens der Stadt auf den Zweckverband verneinte. Diese Rechtsauffassung wurde auch durch das Schleswig-Holsteinische Innenministerium bestätigt, so daß es im Interesse einer integrierten Aufgabenwahrnehmung erforderlich wurde, Entscheidungen mit Außenwirkung durch das Sozialamt der Stadt treffen zu lassen. Da die Leitung des Sozialamtes und die Geschäftsführung des Zweckverbandes in Personalunion wahrgenommen werden, hat sich diese Restriktion als lediglich formal erwiesen.

Der Zweckverband ist Wohnungsbauträger und darf auch Geschäftsbesorgungen für andere Wohnungsbauträger ausüben. Ferner obliegt ihm die Verantwortung für die Wohnungsvermittlung. Der Zweckverband kann auch für Ämter und Gemeinden außerhalb des Verbandsgebietes Fachberatung und sozialarbeiterische Fachdienste gegen Kostenerstattung wahrnehmen.

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Vorstandsvorsteher bzw. die Vorstandsvorsteherin. Die Verbandsversammlung setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadt und des Freien Trägers zusammen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden,

10 Örtliche Beispiele für die Weiterentwicklung der Zentralen Fachstelle

daß die Parität der Interessen von Stadt und Freiem Träger gewährleistet ist. Die Geschäftsführung des Zweckverbandes wird laut Satzung durch die Stadt wahrgenommen.

Vorteile der Zweckverbandslösung

Die Einrichtung einer Fachstelle in Form eines Zweckverbandes unter Trägerschaft der Stadt und des Freien Trägers bietet folgende Vorteile:

- Die sich in der Vergangenheit bewährte konstruktive Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Freien Träger konnte weitergeführt und präzisiert werden.
- Das Know-How des Freien Trägers kann für die Stadt nutzbar gemacht werden und umgekehrt.
- Es gibt einen zentralen Ansprechpartner für die Zielgruppe der Wohnungsnotfälle.
- Obwohl der Zweckverband bisher auf das Stadtgebiet beschränkt ist, besteht die Möglichkeit
 - einer Beratung der Umlandgemeinden in Form sozialarbeiterischer Dienstleistungen durch den Zweckverband auf Honorarbasis
 - eines Beitritts von Ämtern und Gemeinden des Umlandes in den Zweckverband zu einem späteren Zeitpunkt.

Effizienz

Die Umsetzung der Konzeption wurde extern begleitet. Dabei wurde auch die Effizienz der Bearbeitung aller Einzelfälle über einen Zeitraum von acht Monaten untersucht. Als Controlling-Instrument wurde ein Evaluationsbogen verwendet, in dem von den Sachbearbeitern Ausgangslage, Verlauf und Ergebnis der Hilfen zu dokumentieren waren. Das Controlling-Instrument ließ auch Rückschlüsse darüber zu, ob die Fallbearbeitung entsprechend der fachkonzeptionellen Vorgaben durchgeführt wurde.

Die Auswertung aller bearbeiteten Einzelfälle ergab, daß die Fachstelle sehr wirksame Hilfen für Wohnungsnotfälle leistet:

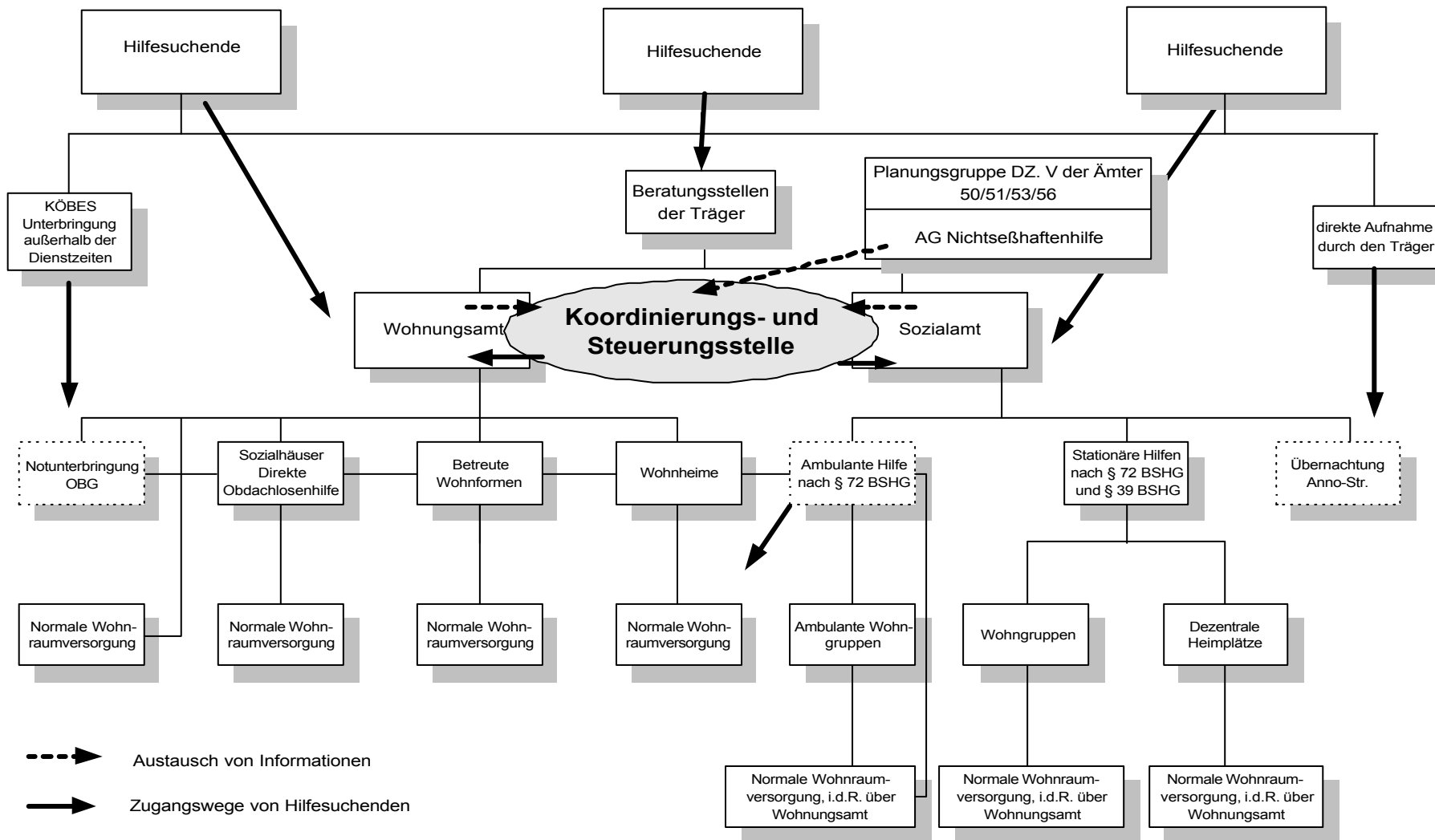
10 Örtliche Beispiele für die Weiterentwicklung der Zentralen Fachstelle

- Durch den zügigen Aufbau eines gut funktionierenden Informationssystems und eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit wurde erreicht, daß die Fachstelle in hohem Maße Informationen über alle Formen drohender Wohnungslosigkeit erhält. Dies führt unter anderem dazu, daß
- Räumungsklagen und angesetzte Zwangsräumungen nur einen geringen Anteil an den insgesamt zu bearbeitenden Fällen innehaben,
- mehr als zwei Drittel der Wohnungsnotfälle, denen ein Wohnungsverlust unmittelbar droht oder die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben, entweder bei der Fachstelle von sich aus vorsprechen oder aber gezielt von anderen Einrichtungen vermittelt werden,
- eine Kontaktaufnahme durch die Fachstelle insofern häufig nicht erforderlich ist und
- in starkem Umfang auch Wohnungsnotfälle in prekären (Mit-)Wohnverhältnissen erreicht werden.
- Sind Kontaktaufnahmen zu den Wohnungsnotfällen erforderlich, zeichnet sich die Fachstelle durch eine äußerst zeitnahe Reaktion auf den Eingang von Mitteilungen und durch eine konsequente Praktizierung von aufsuchenden Hilfen (Hausbesuchen) aus. Während des Untersuchungszeitraumes wurde zu über 80% der Fälle, in denen dies erforderlich war, zeitnah der Kontakt hergestellt.
- In den ersten acht Monaten ihres Bestehens nahmen insgesamt 152 Haushalte in Wohnungsnot die Leistungen der Fachstelle in Anspruch. Während dieses Zeitraumes konnten 143 Fälle abschließend bearbeitet werden. Bei 134 dieser Haushalte wurde eine Lösung der Wohnungsnotfallproblematik erreicht. Dies entspricht einer Erfolgsquote von rd. 94%. Der Erfolg verteilt sich dabei gleichermaßen über alle Bereiche der Wohnungsnotfallproblematik.
- Eine Problemlösung wird von der Fachstelle in Heide vor allem durch ihre sehr erfolgreiche Tätigkeit im Bereich der Versorgung mit (alternativem) Normalwohnraum und durch Beratungsleistungen erreicht. Maßnahmen nach §15a BSHG zur Beseitigung von Mietschulden spielen dagegen nur eine untergeordnete Rolle:
- Bezogen auf alle erfolgreich bearbeiteten Fälle ergibt sich, daß
- gut drei Viertel der Fälle durch den Bezug einer (alternativen) Wohnung gelöst wurden,

10 Örtliche Beispiele für die Weiterentwicklung der Zentralen Fachstelle

- bei einem knappen Fünftel Beratungs- bzw. Verhandlungslösungen zum Erfolg führten und
- in weniger als 5% eine Mietschuldenbeseitigung nach §15a BSHG vorgenommen wurde.
- Werden nur die erfolgreich bearbeiteten Kündigungen, Räumungsklagen und Zwangsräumungen einbezogen, zeigt sich, daß
- rd. 60% der Haushalte eine andere Wohnung bezogen,
- bei rd. 30% Beratungs- bzw. Verhandlungslösungen zum Erfolg führten und
- in nur rd. 10% der Fälle der Einsatz des §15a BSHG zur Beseitigung der Mietschulden erforderlich war.
- Durch die erfolgreiche Arbeit der Fachstelle in den Bereichen Prävention und Reintegration wurde die Vornahme von Unterbringungen weitestgehend entbehrlich. Nach Versorgung der letzten Bewohner mit Normalwohnraum wurde die städtische Obdachlosenunterkunft zwischenzeitlich abgerissen.

10.2 Koordinierungs- und Steuerstelle als gemeinsame Anlaufstelle der Fachstelle und des Sozialamtes (Stadt Köln) Hilfesystem Köln: Wohnungslose Männer, Frauen, Paare -Entwurf-



Legende Organigramm Hilfesystem Köln

Hilfesuchende	→ Obdachlose oder von Obdachlosigkeit bedrohte Männer, Frauen und Paare	Sozialhäuser Direkte Obdachlosenhilfe	→ Obdachlose Familien/Personen, die vom Wohnungsmarkt nicht akzeptiert werden
KÖBES	→ Kölner-Betten-Service, Sicherstellung der Unterbringung außerhalb der Dienstzeiten	Betreute Wohnformen	→ Wohnungen/Häuser, die vom Wohnungsamt den Trägern zur Unterbringung und Betreuung Wohnungsloser vermittelt werden
Beratungsstellen der Träger	→ Ambulante Beratungsdienste von Trägern der freien Wohlfahrtspflege	Wohnheime	→ Heime, die vom Wohnungsamt im Rahmen der Unterbringungsverpflichtung mit entsprechenden Personen belegt werden
Planungsgruppe Dez. V, AG Nichtseßhaftenhilfe	→ Zentrale Planungsgruppe von Sozialamt, Jugendamt, Gesundheitsamt und Whg.amt Arbeitsgruppe freie Träger - Kommune	Ambulante Hilfen nach § 72 BSHG	→ Kölner Richtlinien zur ambulanten Betreuung der Personengruppe nach § 72 BSGH
direkte Aufnahme durch den Träger	→ Aufnahme durch den Träger direkt z.B. von der Straße, über Polizei o.ä.	Stationäre Hilfen nach § 72/39 BSHG	→ Plätze in Heimen mit umfassender Versorgung und Betreuung für Personen mit Hilfebedarf nach § 39/72 BSGH
Wohnungsamt	→ Zuständigkeit für Unterbringung nach OBG, Wohnraumversorgung für Wohnungsnotfälle	Übernachtung Anno-Str.	→ Abteilung des Johannesbund e.V. in der Annostr. zur Notaufnahme obdachloser Männer
Sozialamt	→ Zuständigkeit für Hilfen nach § 39/72 BSGH, ambulante Kölner Richtlinien, stationäre Hilfen	Normale Wohnraumversorgung	→ angestrebtes Ziel aller Unterbringungsmaßnahmen ist die Vermittlung einer Wohnung
Koordinierungs- und Steuerungsstelle	→ "KUSS", Zusammenschluß der Ämterressourcen von 50/56 in Unterbringungsfragen	Ambulante Wohngruppen	→ ehemals Wohnungslose Personen, die von Trägern im Rahmen der ambul. Richtlinien in Wohngruppen betreut werden
Notunterbringung OBG	→ Ordnungsbehördliche Unterbringungsverpflichtung der Kommune, Sicherstellung durch Wohnungsamt	Wohngruppen/ Dezentrale Heimplätze	→ Anschlußversorgung für Personen aus stationären Einrichtungen oder Abteilungen/ ausgelagerte stationäre Heimplätze nach § 72 BSGH

11. Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe geförderter Wohnungen

11.1 Richtlinien über die Behandlung von Anträgen auf Vermittlung einer Wohnung (Landeshauptstadt Kiel)

1. Grundsatz

Die Landeshauptstadt Kiel strebt eine dauerhafte und angemessene Wohnraumversorgung von Wohnungssuchenden an. Sie macht dabei von ihren vertraglichen Besetzungs- und Benennungsrechten an Mietwohnungen Gebrauch. Darüber hinaus können Wohnungen vermittelt werden, die der Stadt auf freiwilliger Basis von Verfügungsberechtigten zur Vermittlung angeboten werden.

Die Aufgabe nimmt der Magistrat - Amt für Wohnungsbau und Wohnungswesen - wahr.

Das Amt für Wohnungsbau und Wohnungswesen vermittelt Wohnungen nach pflichtgemäßem Ermessen unter besonderer Berücksichtigung der sozialen Dringlichkeit einer Wohnungsbewerbung. Es berücksichtigt darüber hinaus auch die berechtigten Interessen der Vermieterin/des Vermieters. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Vermeidung einseitiger Mieterstrukturen gerichtet.

Diese Richtlinien sind als Bearbeitungs- und Entscheidungshilfe für die Verwaltung bei Wohnungsvermittlungen bestimmt. Sie entbinden die Verwaltung nicht von der Verpflichtung, von dem ihr eingeräumtes Ermessen je nach den Umständen des Einzelfalles in sachgerechter Weise Gebrauch zu machen.

Die Inanspruchnahme der Kommunalen Wohnungsvermittlung (KWV) ist gebührenfrei.

Ein Rechtsanspruch auf Vermittlung einer Wohnung besteht nicht.

2. Vermittlungsvoraussetzungen

Es können grundsätzlich nur Wohnungssuchende vermittelt werden, die ihren Wohnsitz seit mindestens zwei Jahren innerhalb des Stadtgebiets der Landeshauptstadt Kiel haben. Für auswärtige Wohnungssuchende gilt eine zweijährige Wartezeit ab Antragstellung.

Ausnahmen

- Personen in betreuten Wohngruppen, stationären Einrichtungen u.ä. wenn ein Verbleiben in Kiel aus sozialtherapeutischen Gründen notwendig ist,
- Bewohnerinnen des Frauenhauses,

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- Kiel zugewiesenen Aussiedlerfamilien und zugewiesene asylberechtigte Familien, insbesondere wenn sie in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht sind; solange noch keine Anerkennung als Aussiedler oder Asylberechtigte erfolgt ist, können die in Kiel zugewiesenen Familien nur in besonderen Notfällen bei der Vermittlung berücksichtigt werden.
- Familienzusammenführung in besonderen Fällen (z.B. Betreuung oder Pflege von Familienangehörigen)
- Heranführung an den Arbeits- oder Studienplatz bei sonst unzumutbarer Wegstrecke
Besondere Härten können darüber hinaus im Einzelfall eine Ausnahme begründen.

3. Bearbeitung von Vermittlungsanträgen

3.1 Antragsannahme

Die KWV registriert alle Wohnungssuchenden, die die Voraussetzungen des Bezugs einer Wohnung des Sozialen Wohnungsbaus erfüllen, sowie Haushalte deren Umzug nach den Dringlichkeits- und Vermittlungskriterien grundsätzlich gefördert werden sollte.

Zur Erfassung der Bewerbungsdaten können Vermittlungsanträge nur auf dem hierfür vorgesehenen Vordruck entgegengenommen werden. Die Vordrucke sind - außer bei der KWV - auch beim Amt für Soziale Dienste, dem Sozialamt und den angeschlossenen Sozialzentren sowie der Zentralen Beratungsstelle für alleinstehende Wohnungssuchende (ZBS) erhältlich.

Die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse werden in Form von Kenndaten im automatisierten Verfahren erfasst.

Nach Ablauf eines Jahres werden nur Vermittlungsanträge in das weitere Auswahlverfahren mit einbezogen, die schriftlich erneuert wurden. Die Antragstellerin/der Antragsteller wird vor Ablauf der Jahresfrist schriftlich darauf hingewiesen, dass ein neuer Antrag zu stellen ist.

3.2 Auskunft- und Mitteilungspflichten

Jede(r) Wohnungssuchende(r) ist verpflichtet, die im Antragsvordruck aufgeführten Fragen

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

wahrheitsgemäß zu beantworten. Jede Veränderung in den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen ist der KWV unaufgefordert mitzuteilen. Darüber hinaus sollten Änderungen, die Auswirkungen auf die Dringlichkeit eines Wohnungsgesuchs haben könnten, der KWV umgehend, ggf. unter Vorlage entsprechender Nachweise, z.B. ärztliches Attest, mitgeteilt werden. Stellt sich heraus, dass in dem Antrag bewusst falsche Angaben gemacht wurden, behält sich die Verwaltung das Recht vor, den Vermittlungsantrag zurückzustellen oder zu löschen.

3.3 Zusammenarbeit mit anderen Ämtern und Institutionen

Die KWV arbeitet im Interesse der wohnungssuchenden Familien eng mit anderen Ämtern und Institutionen zusammen und berücksichtigt deren Stellungnahmen bei der Wohnungsvermittlung.

In Fällen bestehender oder drohender Wohnungslosigkeit schaltet die KWV mit Zustimmung der Betroffenen den zuständigen Fachdienst des Amtes für Soziale Dienste bzw. die Zentrale Beratungsstelle für alleinstehende Wohnungslose (ZBS) ein.

4. Wohnungsvermittlung

4.1 Vorauswahl aufgrund der Zweckbestimmung

Soweit Wohnungen für bestimmte Bedarfsgruppen zweckgebunden sind, z.B. für ältere Menschen, kinderreiche Familien, Rollstuhlfahrer/innen, wird das unter Ziff. 4.4 beschriebene Auswahlverfahren nur innerhalb des entsprechenden Personenkreises durchgeführt.

Erst wenn sich unter diesen Wohnungssuchenden keine geeignete Bewerbung findet können andere Haushalte in das weitere Auswahlverfahren mit einbezogen werden.

4.2 Vorauswahl aufgrund des Förderungsweges

Entsprechend den persönlichen Einkommensverhältnissen der Wohnungssuchenden sind die Anträge auf Vermittlung einer Wohnung nach folgenden Wohnungsarten zu unterscheiden:

- 1. Förderungsweg = Einkommensgrenze § 25 II. WoBauG

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- 2. Förderungsweg = Überschreitung der Einkommensgrenze bis 60 %
- 3. Förderungsweg (Sonderprogramm) = Überschreitung der Einkommensgrenze
- Frei finanziert = keine Einkommensgrenze

4.3 Vorauswahl anhand der Wohnungsgröße

In das weitere Auswahlverfahren können nur Bewerbungen mit einbezogen werden, deren Wohnflächenbedarf mit der Größe der zu vermittelnden Wohnung übereinstimmen.

Entsprechend § 5 Abs. 2 WoBindG in Verbindung mit dem Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.06.1982 - IV 510 a - 471.121 - sind folgende Wohnungsgrößen als angemessen anzusehen (Höchstgrenzen):

- Alleinstehende - bis 50 m²
- 2 Personen - bis 60 m² oder 2 Räume
- 3 Personen - bis 75 m² oder 3 Räume
- 4 Personen - bis 85 m² oder 4 Räume

Für jedes weitere Familienmitglied sind 10 m² oder ein weiterer Raum anzuerkennen.

Außerdem kann für jedes schwerbehinderte Familienmitglied bei Vorliegen der Merkzeichen "außergewöhnlich gehbehindert - aG", "blind - Bl" oder "hilflos - H" nach Maßgabe der individuellen Bedürfnisse ein zusätzlicher Raumbedarf von bis zu 10 m² anerkannt werden.

Bei der Ermittlung des zukünftigen Wohnraumbedarfs einer Familie sind Ungeborene als Personen zu berücksichtigen, soweit der voraussichtliche Entbindungsmonat innerhalb von 6 Monaten nach Antragstellung liegt.

In begründeten Einzelfällen kann ein Mehrbedarf an Wohnfläche anerkannt werden.

4.4 Vermittlungsvorschläge aufgrund der sozialen Dringlichkeit der Anträge

Entsprechend den in § 26 II. WoBauG genannten Schwerpunkten der öffentlichen Förderung ist die Dringlichkeit eines Antrags nach sach- und personenbezogenen Gesichtspunkten zu bewerten.

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

4.4.1 Sachbezogene Gesichtspunkte

Die Bewertung der Dringlichkeit der Vermittlungsanträge bestimmt sich innerhalb der einzelnen Personengruppen (s. 4.4.2) nach der derzeitigen Wohnsituation der Antragstellerinnen und Antragsteller.

Dringlichkeitsgruppe 1: Beseitigung bestehender Wohnungslosigkeit

1. Bestehende Wohnungslosigkeit durch Fehlen jeglicher Unterkunft.
2. Notsituation durch Katastrophenfall (Sturm/Feuer/Wasser).
3. Lebens- bzw. gesundheitsgefährdende Wohnsituation (Feststellung Bauaufsichts-/Gesundheitsbehörde)
4. Entlassung aus einer betreuten Einrichtung, Klinik oder Anstalt (JVA) und Rückkehr in die frühere Wohnung nicht möglich.
5. Aufenthalt in einer Notunterkunft bzw. Einrichtung der Wohnungslosenhilfe (wie z.B. Hotel/Pension, Gemeinschaftsunterkunft, Ersatzwohnraum, Wiedereingewiesene), bzw. nach Aufenthalt im Frauenhaus.
6. Notdürftige/vorübergehende Unterkunft bei Verwandten und Bekannten.

Dringlichkeitsgruppe 2: Verhinderung von Wohnungslosigkeit

1. Vorliegen eines Räumungsurteils/-termines.
2. Vorliegen einer Räumungsklage.
3. Verpflichtung zur Freimachung einer Dienst- und Werkswohnung.
4. Freimachung einer Wohnung im öffentlichen oder sonstigen förderungswürdigen Interesse (Sanierungsgebiete, Wohnungsgebäudesanierung, Wohnungsbau).
5. Vorliegen einer Kündigung.

Dringlichkeitsgruppe 3: Beseitigung von Wohnungsnotständen

1. Unzumutbare Wohnsituation wegen

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- Begründung eines Hausstandes,
 - Familienzusammenführung,
 - Ehescheidung,
 - Trennung.
2. Unzumutbare Wohnsituation aufgrund Behinderung oder Krankheit.
 3. Aufrechterhaltung der Pflege von Angehörigen.
 4. Vorliegen unzumutbarer baulicher Mängel, die ohne Freimachen der Wohnung oder Unterkunft nicht beseitigt werden können oder deren Beseitigung nicht durchsetzbar ist.
 5. Beengte Wohnverhältnisse (bei Unterschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um ein Drittel nach dem jeweiligen Erlass des Innenministers des Landes Schleswig zu § 5 Abs. 2 WoBindG).
 6. Untragbare Mietbelastung.
 7. Unzureichende verbesserungswürdige Ausstattung der Wohnung oder Unterkunft.

Dringlichkeitsgruppe 4: Sonstige Gründe

1. Wohnungswechsel aus besonderen Gründen (Personenschutz, Bedrohung, usw.).
2. Heranführung an den Arbeits- oder Studienplatz.
3. Freimachen einer zu großen Sozialwohnung oder zu großen belegungsgebundenen Wohnung.
4. Freimachen einer angemessenen Sozialwohnung.
5. Auszug aus dem Elternhaus/Familienverbund.
6. Sonstige Anträge ohne besondere Dringlichkeit.

4.4.2 Personenbezogene Gesichtspunkte

Folgende Personengruppen werden bei der Wohnungsvermittlung in der jeweiligen Wohnungsart und -größe vordringlich berücksichtigt:

- Schwangere,

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- Schwerbehinderte mit besonderem Wohnbedarf,
- alleinstehende Elternteile mit Kind(ern),
- kinderreiche Familien,
- Schwerbehinderte ohne besonderen Wohnbedarf,
- ältere Menschen,
- junge Ehepaare,
- sonstige.

Die vorgenannte Aufzählung stellt eine Rangfolge dar.

Kann ein Vermittlungsvorschlag von 3 Wohnungssuchenden nicht aus einer Fallgruppe abgedeckt werden, ist zusätzlich aus der nachrangigen Gruppe aufzustocken.

4.4.3

Bei Anträgen mit gleicher Dringlichkeit entscheiden besondere soziale Kriterien bzw. das Antragsdatum darüber, welcher Wohnungsbewerberin bzw. welchem Wohnungsbewerber ein Wohnangebot unterbreitet wird:

4.5 Abgabe eines Wohnungsangebotes

Dem/der Antragsteller/in wird von der KWV ein schriftliches Wohnungsangebot unterbreitet mit der Aufforderung, sich umgehend mit dem/der benannten Verfügungsberechtigten in Verbindung zu setzen. Der/die Verfügungsberechtigte erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Der/die Antragsteller/in muss innerhalb einer Woche gegenüber der KWV oder dem Verfügungsberechtigten verbindlich erklären, ob er/sie das Wohnungsangebot annimmt. Liegt nach Ablauf dieser Frist keine Rückmeldung vor, wird die Wohnung dem/der entsprechend der sozialen Dringlichkeit nächsten Bewerber/in angeboten.

Wohnungssuchende, die 2 Angebote ohne sachgerechten Grund abgelehnt haben, werden bei weiteren Wohnungsangeboten nicht mehr berücksichtigt.

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

4.6 Abschluss des Verfahrens

Das Wohnungsvermittlungsverfahren endet mit dem Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Vermieter/der Vermieterin und dem/der von der KWV vorgeschlagenen Wohnungssuchenden.

Die Richtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Kiel, 18. Mai 1995

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

11.2 Registrier- und Vergaberichtlinien für Sozialwohnungen (Stadt Maintal)

Registrier- und Vergaberichtlinien für Sozialwohnungen unter Berücksichtigung der Vorgaben in der VO über die Überlassung von Sozialwohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf vom 21.10.1994

Die Stadt Maintal unterstützt Wohnungssuchende bei der Beschaffung einer familiengerechten und ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung, soweit sie hierbei der Hilfe bedürfen.

Die Unterstützung erfolgt durch Beratung über die Möglichkeiten zur Beschaffung einer Wohnung oder durch Annahme einer Bewerbung als Wohnungssuchender und durch Vermittlung von Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues, für die die Stadt Maintal das Belegungs- bzw. Benennungsrecht hat.

Die Annahme einer Wohnungsbewerbung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass für eine Wohnungsvermittlung nur Bewerber vorgeschlagen werden können, die zum Zeitpunkt der Abgabe der Wohnungsbewerbung und des Bezuges der Wohnung aufgrund ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse für öffentlich geförderte Wohnungen wohnungsberechtigt sind und demzufolge Anspruch auf eine Wohnungsbindungsbescheinigung haben.

Ein Rechtsanspruch auf eine Wohnungsvermittlung besteht nicht.

Die Wohnungsvermittlung erfolgt ausschließlich nach sozialer Dringlichkeit. Die soziale Dringlichkeit bestimmt die Rangfolge in der Liste der Wohnungssuchenden. Innerhalb einer jeden Wohnungskategorie - gem. der Definition in den Erläuterungen zu den Technischen Wohnungsbaurichtlinien¹² - sind bei jeder dritten Wohnungsvergabe Bewerber der Gruppe II, deren Wohnungsbewerbung länger als 2 Jahre ununterbrochen vorliegt, vorrangig zu berücksichtigen. Um den besonderen Schwierigkeiten Asylberechtigter und ihnen gleichgestellten Personen

¹² "Erläuterungen zu den technischen Wohnungsbau-Richtlinien 1993 vom 17.08.1992 (StAnz. S. 2153), Hrsg. Hess. Min. f. Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, Wiesbaden 1992. S. 3."

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

Rechnung zu tragen und um soziale Härten zu vermeiden oder auszugleichen, werden Bewerbungen von Ehepaaren und Ehepaaren mit Kindern mit in vorgenannte Regelung aufgenommen.

Bei dieser Sonderregelung sind Aufnahmezeitpunkt und Wartezeit primäre Vergabekriterien.

Lehnt ein Wohnungsbewerber eine ihm vorgeschlagene Wohnung ohne hinreichende Begründung ab oder läßt er die gesetzte Meldefrist verstreichen, wird die Wohnungsbewerbung unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens zurückgestuft. In besonderen Fällen erfolgt der Ausschluss der Wohnungsbewerbung.

- I. 1. Der Magistrat - Sozialamt Abt. Soziale Dienste, Sachbereich Wohnungsfürsorge - registriert alle Wohnungssuchenden, die die Voraussetzungen des § 5 Wohnungsbindungsgesetz erfüllen und die bei der Beschaffung einer familiengerechten und ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung des sozialen Wohnungsbaus der Hilfe bedürfen. Alle Hilfen werden unentgeltlich gewährt.
2. Von der Registrierung sind ausgenommen:
 - a) Personen, die in Maintal nicht ihren gewöhnlichen Aufenthalt i.S. des § 30 Abs. 3 SGB I haben, sofern nicht eine Wohnsitznahme in Maintal nach vernünftiger Lebenserfahrung geboten ist.
 - b) Familien und Alleinstehende, die gem. § 5 Abs. 2 des WoBindG ausreichend mit Wohnraum versorgt sind, sich selbst helfen können und aufgrund des Familieneinkommens keinen Anspruch auf Erteilung einer Wohnungsbindungsbescheinigung haben.
3. Ungeborene Kinder werden nach Vorlage des Mutterschaftspasses oder einer fachärztlichen Bescheinigung ab der 13. Schwangerschaftswoche bei der Berechnung des anrechnungspflichtigen Einkommens anerkannt und hinsichtlich der Wohnungsgröße gem. § 5 Abs. 2 WoBindG berücksichtigt.
4. Auf Anforderung, mindestens aber einmal jährlich, sind die erforderlichen Unterlagen der zuständigen Stelle erneut vorzulegen, insbesondere dann, wenn die Bewerber eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen können und die vorliegenden Unterlagen älter als 6 Monate sind.

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

5. Für Aussiedler, die dem Main-Kinzig-Kreis zugewiesen sind und in Lagern wohnen, gibt es keine Sonderregelung. Auch hier erfolgt Registrierung und Vermittlung ausschließlich nach sozialer Dringlichkeit.
 6. Wohnungsbewerber, die es versäumen, nach ergangener Aufforderung mit angemessener Frist erneut nachzuweisen, dass sie berechtigt sind, öffentlich geförderten Wohnraum zu beziehen, werden als Wohnungssuchende gestrichen. Es ist ihnen unbenommen, sich bei Erfüllung der Kriterien wieder als wohnungssuchend registrieren zu lassen. Die Wartezeit aus der vorangegangenen Bewerbung wird nicht angerechnet.
- II. Vermittelt werden Wohnungen, die dem Sozialamt von den Verfügungsberechtigten zur Vermietung angeboten bzw. gemeldet werden oder für die die Stadt Maintal ein Belegungsrecht ausübt. Ein Rechtsanspruch auf Beschaffung oder Vermittlung besteht nicht.
- III. Das Sozialamt vermittelt registrierte Wohnungssuchende nach folgenden Dringlichkeitsstufen in der angegebenen Reihenfolge:

Gruppe I

1. *Wohnungsnotstände*

Ein Wohnungsnotstand liegt vor, wenn

- a) Familien mit zwei Personen nur über eine Gesamtwohnfläche bis zu 18 qm
Familien mit drei Personen nur über eine Gesamtwohnfläche bis zu 27 qm
Familien mit vier Personen nur über eine Gesamtwohnfläche bis zu 36 qm
Familien mit fünf Personen nur über eine Gesamtwohnfläche bis zu 45 qm
oder Familien mit drei und mehr Personen nur über einen Raum verfügen;
- b) Familien, die in baufälligen Räumen wohnen, die nach Feststellung der Bauaufsichts- oder Wohnungsaufsichtsbehörde endgültig - also nicht nur vorübergehend - geräumt werden müssen;

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- c) Familien in Räumen wohnen, die nach dem Gutachten der zuständigen Gesundheitsbehörde nicht ohne erhebliche Gefahr für die Gesundheit bewohnt werden können und deren gefährdender Zustand nicht beseitigt werden kann.
- d) Großfamilien (Eltern mit vier und mehr Kindern), die nicht die Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c) erfüllen, jedoch unzureichend untergebracht sind. Unzureichende Unterbringung resultiert aus persönlichen Merkmalen der einzelnen Familienmitglieder (z.B. psychische Beeinträchtigung aufgrund der Wohnungssituation, psycho-vegetative Störungen mit Krankheitswert);
- e) Familien und alleinstehende Personen zur Räumung der bisherigen Wohnung verpflichtet sind und diese Verpflichtung gerichtlich bestätigt worden ist;
- f) Alleinerziehende vorübergehend in Frauenhäusern Unterkunft gefunden haben.

2. Räumungsbeklagte

denen Wohnungsverlust durch Kündigung oder Räumungsklage droht und Wohnungserhaltungsmaßnahmen durch das Sozialamt nicht möglich oder wegen der Haltung der Vermieter nicht realisierbar sind.

3. Personen ohne eigene Wohnung

- a) sind Personen, die in Maintal ihren Wohnsitz, aber keine Wohnung haben bzw. in Obdachlosenunterkünften wohnen. Mit eingeschlossen sind auch Personen, die auf Initiative des Sozialamtes der Stadt Maintal in Übernachtungsbetrieben außerhalb des Stadtgebietes untergebracht sind.
- b) sind Frauen und Männer, die sich nicht nur vorübergehend von ihrem Lebenspartner trennen wollen und sich die räumliche Trennung innerhalb der gemeinsamen Wohnung nicht realisieren läßt.
- c) sind Eltern, die einen gemeinsamen Hausstand gründen wollen und kein Elternteil über eine Wohnung verfügt, die hinsichtlich der Größe 2) als ausreichend angesehen werden kann. Abweichend hiervon wird eine Unterschreitung des angemessenen Wohnraumes um eine Stufe als zumutbar angesehen.

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- d) sind alleinstehende Frauen, die in Frauenhäuser untergekommen sind und ursprünglich ihren Wohnsitz in Maintal hatten.

4. Junge Erwachsene

- a) die bei ihren Eltern wohnen und kein eigenes Zimmer haben. Nachzuweisen ist, dass die Zimmerzahl die Anzahl der zum Haushalt zählenden Personen unterschreitet.
- b) die die Voraussetzungen nach a) nicht erfüllen, aber das 21. Lebensjahr vollendet haben und einen eigenen Hausstand gründen wollen.

5. Asylberechtigte und ihnen gleichgestellte Personen

die in Sammelunterkünften wohnen und dem Kontingent der Stadt Maintal zugerechnet werden.

Gruppe II

Alle übrigen wohnungssuchenden Personen, die nicht den Merkmalen der Gruppe I zugeordnet werden können, wo jedoch die Voraussetzungen für die Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung vorliegen.

- IV. Dem ausgewählten Bewerber wird ein schriftliches Wohnungsangebot unterbreitet, das hinsichtlich der angebotenen Wohnung eine angemessene Erklärungsfrist und einen Vorsprachetermin festsetzt. Geht innerhalb dieser Frist keine Erklärung ein bzw. wird der allgemein auf den letzten Tag der Frist festgesetzte Vorsprachetermin nicht wahrgenommen, gilt das Angebot als abgelehnt.

Spricht der Wohnungsbewerber innerhalb der festgesetzten Frist vor und erklärt sich bereit, die Wohnung zu mieten, wird er dem Verfügungsberechtigten mit zwei weiteren Bewerbern benannt, wenn alle Voraussetzungen dieser Richtlinien erfüllt sind. Dabei ist dem Verfügungsberechtigten zu bestätigen, dass bei den Bewerbern die Voraussetzungen für die Erteilung der Wohnberechtigungsbescheinigung vorliegen.

11 Richtlinien für die Vermittlung bzw. Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen

- V. Die Gründe für die Vergabe einer Wohnung an einen bestimmten registrierten Bewerber dürfen Dritten gegenüber nicht offenbart werden. Die Auswahlkriterien von Bewerbern unterliegen als besonders sensible Daten den Datenschutzbestimmungen des SGB X (§§ 67 - 85).

- VI. Die Registrier- und Vergaberichtlinien treten am Tage nach der Beschlussfassung in Kraft.

12 Literaturverzeichnis

- BAG, Bundesarbeitsgemeinschaft für Nichtsesshaftenhilfe e.V. (1988):* Stellungnahme der Bundesarbeitsgemeinschaft für Nichtsesshaftenhilfe e.V. zur Verhinderung von Wohnungsverlusten bei Alleinstehenden – Organisation der Prävention, in: Gefährdetenhilfe 3/1988
- Berthold, M. (1996):* Zukunft der Wohnungslosenhilfe. Dokumentation der Bundestagung 1995 der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe, Bielefeld
- BMBau und BMFuS, Bundesministerien für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie für Familie und Senioren (Hg., 1994):* Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung für einkommensschwache Haushalte. Dokumentation einer im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie des Bundesministeriums für Familie und Senioren durchgeführten Expertentagung am 2. und 3. Dezember 1993 in Bonn, Bonn
- Blaese, G. u.a. (1997):* Verhinderung und Überwindung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit - Akteure und Handlungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene, hrsg. vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1997.
- Brandenburg (1997):* Empfehlungen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit und zur Verbesserung der Lage obdachloser Personen in den Kommunen des Landes Brandenburg. Gemeinsame Empfehlungen der Ministerin für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen, der Ministerin für Bildung, Jugend und Sport, des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministers des Innern vom 24.1.1997, in: Amtsblatt für Brandenburg, gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg, Nr. 8 vom 27.2.1997
- Burkhardt, D./Dölle, W./Merz, G./Schüler, L. (1997):* Bericht über die Sanierung der sozialen Brennpunkte in der Universitätsstadt Gießen. Überarbeitete Fassung, Stand: Januar 1997. Sozialplanerische Konzeption zur Verhinderung von Obdachlosigkeit in der Stadt Gießen, hgg. von Lothar Schüler, Bürgermeister der Universitätsstadt Gießen, Dezerent für Jugend, Soziales und Wohnen, Gießen
- Busch-Geertsema, V./Ruhstrat, E.-U. (1994):* Wohnungsnotfälle. Sicherung der Wohnungsversorgung für wirtschaftlich oder sozial benachteiligte Haushalte, hgg. von den Bundesministerien für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie für Familie und Senio-

12 Literaturverzeichnis

ren, Bonn

Busch-Geertsema, V./Ruhstrat, E.-U. (1995): Wirkungsanalyse wohnungs- und sozialpolitischer Maßnahmen zur Sicherung der Wohnungsversorgung sozial und wirtschaftlich benachteiligter Haushalte, in: Expertenkommission Wohnungspolitik, im Auftrag der Bundesregierung, Materialband mit Sondergutachten im Auftrag der Kommission, hgg. vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau für die Expertenkommission Wohnungspolitik, Bonn

Busch-Geertsema, V./Ruhstrat, E.-U. (1995a): Wohnungslosigkeit in der Bundesrepublik Deutschland. Gutachten im Auftrag der Regierungskommission 'Obdachlosigkeit, Suchtfolgen etc.' (Notlagenkommission), Bremen

Busch-Geertsema, V./Ruhstrat, E.-U. (1997): Wohnungslosigkeit in Sachsen-Anhalt. Umfang und Struktur von Wohnungslosigkeit in einem ostdeutschen Bundesland und Strategien zu ihrer Vermeidung und Behebung, Bielefeld

Busch-Geertsema, V./Ruhstrat, E.-U. (1997a): Wohnungsbau für Wohnungslose. Modellprojekte zur dauerhaften Reintegration von Wohnungslosen in die Normalwohnraumversorgung, Bielefeld

Deutscher Caritasverband (1995): Perspektiven der Wohnungslosenhilfe – Grundzüge einer am Menschen orientierten Wohnungslosenhilfe, in: Beihefte der Zeitschrift für Caritasarbeit und Caritaswissenschaft, Caritas Heft 2/Dezember 1995

Deutscher Verein (1995): Soziale Wohnungshilfe – Wohnungspolitische Leitlinien des Deutschen Vereins, in: Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge 8/95

Deutscher Verein (1997): Besondere Berücksichtigung Benachteiligter am Wohnungsmarkt, in: Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge 11/97

Dieckmann, H./Feldmann, U./Reis, C. (1990): Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit. Hilfen für davon bedrohte und betroffene Menschen. Dokumentation der Expertentagung im Deutschen Verein für öffentliche und private Fürsorge vom 6. bis 8. März 1989 in Frankfurt/Main, hgg. vom Bundesministerium für Jugend, Familie, Frauen und Gesundheit, Stuttgart

DST, Deutscher Städtetag (1987): Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen

12 Literaturverzeichnis

und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten, DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21, Köln

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1993): Wohnungslosigkeit im ländlichen Raum, Bielefeld

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1993a): Abschied von der Eigenständigkeit der Hilfe für allein stehende Wohnungslose, in: Gefährtetenhilfe 1/93

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1993b): Wider die Vielfalt und Separierung der Hilfen für von Wohnungslosigkeit betroffene und bedrohte Haushalte – Integrierte Fachstelle im Kreis Nienburg/Weser, in: Landschaftsverband Westfalen/Lippe

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1994): Wohnungsnotfälle in Schleswig-Holstein. Im Spannungsfeld zwischen Sozial-, Ordnungs- und Wohnungspolitik, hgg. von der Ministerin für Arbeit, Soziales, Jugend und Gesundheit des Landes Schleswig-Holstein und des Diakonischen Werkes Schleswig-Holstein, Kiel

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1995): Wohnungsnotfälle in Geesthacht. Gutachten zur Optimierung der Hilfen zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit in Geesthacht, Bremen

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1996): Abschlussbericht zum Modellprojekt zur Optimierung des Systems der Hilfen für von Wohnungslosigkeit bedrohte und betroffene Haushalte in Pinneberg, Bremen

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1997a): Abschlussbericht. Modellprojekt zum Aufbau einer Integrierten Fachstelle zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit in Heide in Trägerschaft des Kommunal-Diakonischen Wohnungsverbandes Heide, Bremen

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1997b): Abschlussbericht zum Modellprojekt zur Optimierung des Systems der Hilfen für von Wohnungslosigkeit bedrohte und betroffene Haushalte in Neumünster, Bremen

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1997c): Abschlussbericht zum Modellprojekt zur Optimierung des Systems der Hilfen für von Wohnungslosigkeit bedrohte und betroffene Haushalte in Kiel, Bremen

Evers,J./Ruhstrat,E.-U. (1997d): Struktur und Wirksamkeit der Hilfen für von Wohnungslosigkeit bedrohte und betroffene Haushalte in Hamburg. Ergebnisse einer Vorstudie zur Evaluation der Wirksamkeit der Hilfen zur Vermeidung und Behebung von Wohnungs-

12 Literaturverzeichnis

losigkeit in Hamburg, Bremen

Feldmann,U./Reis,C. (1994): Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung für einkommensschwache Haushalte – Materialien zur Fachtagung. Literaturbericht und Materialauswertung zu einer im Auftrag der Bundesministerien für Familie und Senioren sowie Raumordnung, Bauwesen und Städtebau durchgeführten Expertentagung, hgg. vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Stuttgart, Berlin, Köln

GdW, Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V. (1994): Wohnungslosigkeit – Obdachlosigkeit – Wohnungsnotfälle in der Bundesrepublik Deutschland und Maßnahmen zu ihrer Bekämpfung. Stellungnahme des GdW zur Sachverständigenanhörung im Bundestagsausschuss für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau am 15. Juni 1994, Köln

Genz,H./Volland,U./Schleicher,M. (1992): Innovation als langfristige Strategie – "Werkstattbericht" zum "Kölner Modell", in: Koch/Reis

Hildebrand,K.-H./Müller,H./Reiss,P./Schreiber,H./Schreiber,K. (1996): Wohnungsnotfallplan Duisburg. Analysen, Fakten, Maßnahmen, hgg. von der Stadt Duisburg, der Oberstadtdirektor, Sozialamt, Duisburg

Hinze,K. (1995): Offensive Prävention ohne Konkurrenz. Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung für Haushalte in der Stadt Leipzig, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, in: Lutz

Holtmannspötter,H. (1996): Informationsveranstaltung zum Fachstellenkonzept in den neuen Bundesländern, in: wohnungslos, Heft 2/1996

Kämper,A./Nothbaum,N./May,T./Söhl,U. (1996): Wohnung statt Heimplatz. Zwischenbericht zum ExWoSt-Forschungsfeld 'Dauerhafte Wohnungsversorgung von Obdachlosen' (Gesellschaft für Organisation und Entscheidung), Bielefeld

KGSt, Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (1989): Wohnungssicherung und Wohnungsversorgung in Notfällen, KGSt-Bericht Nr. 10/1989, Köln

KGSt, Kommunale Gemeinschaftsstelle (1994): Das neue Steuerungsmodell. Begründung, Konturen, Umsetzung, Bericht Nr. 5/1993, Köln

KGSt, Kommunale Gemeinschaftsstelle (1995): Das neue Steuerungsmodell in kleineren und mittleren Gemeinden, Bericht Nr. 8/1995, Köln

KGSt, Kommunale Gemeinschaftsstelle (1995): Das neue Steuerungsmodell: Definition und

12 Literaturverzeichnis

Beschreibung von Produkten, Bericht Nr. 8/1994, Köln

Knäpple, A./Rümmele, A./Goll, E./Nette-Hauber, G. (1993): Fortschreibung der kommunalen Konzeption zur Hilfe für allein stehende Wohnungslose (Nichtsesshafte) in Baden-Württemberg. Untersuchung über Stand, Qualität und Weiterentwicklung der Hilfe, im Auftrag der Landeswohlfahrtsverbände Baden und Württemberg-Hohenzollern, Stuttgart

Knauer, M. (1988): Die Zentrale Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in München, in: Specht/Schaub/Schuler-Wallner

Koch, F. (1984, unveränderter Nachdruck 1991): Ursachen von Obdachlosigkeit, hgg. vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Koch, F. (1988): Sicherung der Wohnungsversorgung und Sanierung sozialer Brennpunkte – Ein integriertes Gesamtkonzept örtlicher Sozialpolitik, in: Specht/Schaub/Schuler-Wallner

Koch, F./Hard, G./Tristram, P. (1993, 2. überarbeitete Auflage): Wohnungsnot und Obdachlosigkeit. Soziale Folgeprobleme und Entwicklungstendenzen (Landessozialbericht, Band 2, hgg. vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen), Düsseldorf

Koch, F./Reis, C. (1992): Wohnungspolitik in sozialpolitischer Perspektive, Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge, Frankfurt/Main

Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen (Hg., 1995) Sicherung der Wohnungsversorgung von Wohnungsnotfällen in hessischen Landkreisen - Von der Einzelfallbearbeitung zum Gemeinschaftshandeln in der Region/ Empfehlungen und Hinweise auf Grundlage der Erfahrungen aus dem Modellprojekt "Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis", Frankfurt

Landeshauptstadt Kiel, Sozialdezernat (Hg., 1995): Wohnungsnotfälle in Kiel. Kostendämpfung in der Wohnungslosenhilfe, Kiel

Landeshauptstadt Kiel, Sozialdezernat (Hg., 1996): Wohnungsnotfälle in Kiel. Wohnungssichernde Hilfen und Unterkunftsvorsorgung für Wohnungslose 1995, Kiel

Landeshauptstadt Kiel, Sozialdezernat (Hg., 1997): Wohnungsnotfälle in Kiel. Wohnungssichernde Hilfen und Unterkunftsvorsorgung für Wohnungslose 1996, Kiel

12 Literaturverzeichnis

- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (1993): Die Not mit der Wohnungsnot – Die Kommunen zwischen neuen Ideen und Resignation, Dokumentation zur Fachtagung des Landschaftsverbandes vom 6. November 1992, Münster*
- Lutz,R. (Hg., 1995): Wohnungslose und ihre Helfer, Bielefeld*
- MAGS, Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (1996, Hg.): Förderkonzept: Beispielhafte Hilfen zur dauerhaften Wohnraumversorgung für Wohnungsnotfälle, Düsseldorf*
- MASJG, Die Ministerin für Arbeit, Soziales, Jugend und Gesundheit des Landes Schleswig-Holstein (Hg., 1996): Bericht zur Wohnungsnotfallproblematik in Schleswig-Holstein. Ausgangslage – Lösungswege – Perspektiven, Kiel*
- Niedersächsischer Landtag – Zwölfte Wahlperiode, Drucksache 12/1650*
- Reis,C. (1996): Einige Anmerkungen zur Zukunft der Hilfen zur Wohnung, in: Berthold*
- Ruhstrat,E.-U. u.a. (1991, 2. unveränderte Auflage 1995): "Ohne Arbeit keine Wohnung, ohne Wohnung keine Arbeit!" Entstehung und Verlauf von Wohnungslosigkeit, Bielefeld*
- Sautter,H./Schuler-Wallner,G. (1992): Wohnungsversorgung und Wohnungssicherung in Langen. Gesamtkonzept zur Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und für Einkommensschwache und zur Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten, Darmstadt*
- Schleicher,M. (1988): Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen – Organisationsformen, in: Specht/Schaub/Schuler-Wallner*
- Schleicher,M. (1992): Das Organisationsmodell "Zentrale Fachstelle", in: Koch/Reis*
- Schuler,G./Sautter,H. (1983): Obdachlosigkeit und soziale Brennpunkte in Hessen. Umfang, Struktur und Entwicklung der Obdachlosigkeit, Darmstadt*
- Schuler-Wallner,G./Greiff,R.(1986): Bestandsaufnahme des Modernisierungsbedarfs der Obdachlosenunterkünfte in Hessen, Band II: Die untersuchten Gebiete, Darmstadt*
- Schuler-Wallner,G./Greiff,R. (1990): Bestandsaufnahme des Modernisierungsbedarfs der Obdachlosenunterkünfte in Hessen, Band I: Ergebnisse, Darmstadt*
- Schuler-Wallner,G./Ulbrich,R./Oelbermann,V. (Institut Wohnen und Umwelt), Dilcher,R./Schäfer,H. (Büro für Sozialplanung Darmstadt) (1996): Wohnungsnotfälle in*

12 Literaturverzeichnis

- Hessen. Problemumfang und Erfahrungen mit Konzepten zur dauerhaften Wohnungsversorgung, Darmstadt
- Siemonsen, K./Kiehle, W. (1997):* "Wohnungsbau für besondere Bedarfsgruppen" in Hagen. Ein Projekt im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes 'Dauerhafte Wohnungsversorgung von Obdachlosen'. Abschlussbericht, Hagen/Bochum
- Specht, T./Schaub, M./Schuler-Wallner, G. (Hg., 1988):* Wohnungsnot in der Bundesrepublik – Perspektiven der Wohnungspolitik und -versorgung für benachteiligte Gruppen am Wohnungsmarkt, Dokumentation einer Fachtagung zum Internationalen Jahr für Menschen in Wohnungsnot 1987, Bielefeld
- Specht-Kittler, T. (1996):* Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege. Dokumentation einer Fachtagung 1995 der BAG Wohnungslosenhilfe, Bielefeld
- Specht-Kittler, T. (1996a):* Koordination der Wohnhilfen auf örtlicher Ebene (Fachstelle) – Instrument zur Effektivierung der Hilfen oder Armutsverwaltung bei knapper werdenden Ressourcen, in: Berthold
- Stadt Duisburg, Der Oberstadtdirektor (Hg., 1996):* Wohnungsnotfallplan - Analysen Fakten Maßnahmen -, Duisburg
- Stadt Kassel, Wohnungsamt, Zentrale Fachstelle Wohnen (Hg., o.J.):* Erfahrungsbericht 1996, Kassel
- Stadt Köln, Der Oberstadtdirektor (Hg., 1996)* Wohnraum sichern - nur gemeinsam geht's - 20 Jahre Kölner Konzept zur Wohnraumsicherung, Köln
- Stadt Krefeld, Der Oberstadtdirektor (Hg., 1995):* Bericht über die Arbeit der Zentralen Fachstelle für Wohnraumsicherung (ZF) in der Abteilung Wohnhilfen des Amtes für Wohnungswesen, Krefeld
- Stadt Mannheim, Dezernat II (Hg., 1994):* Mannheimer Obdachlosenprogramm. Konzeption zur Einrichtung eines Sachgebiets "Wohnraumsicherung" beim Amt für Wohnungswesen und Stadterneuerung, Mannheim
- Stadt Mannheim, Dezernat II (Hg., 1997):* Mannheimer Wohnungsbericht 1996. Wohnungsbau und Wohnungsversorgung, Mannheim
- Strunk, A. (1991):* Den Innovatoren auf die Finger geschaut: Kölner Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, in: Social management 1(1991)

12 Literaturverzeichnis

Strunk, A. (1996): Die Zukunft der ambulanten Wohnungslosenhilfe, in: Berthold

Thies, R./Kummer, C. (1995): Sicherung der Wohnungsversorgung von Wohnungsnotfällen in hessischen Landkreisen. Von der Einzelfallbearbeitung zum Gemeinschaftshandeln in der Region. Empfehlungen und Hinweise auf der Grundlage der Erfahrungen aus dem Modellprojekt "Soziale Wohn- und Obdachlosenhilfe im Wetteraukreis", hgg. von der Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V., Frankfurt/Main

Volland, U. (1994): Präventive und begleitende Hilfen im Kontext der sozialen Arbeit am Beispiel des "Kölner Modells", in: BmBau und BMFuS

VSOP, Verein für Sozialplanung e.V. (1993): Wohnungspolitik gegen Obdachlosigkeit, Dokumentation des Workshops in Hilchenbach, Kreis Siegen-Wittgenstein, vom 28. bis 30.9.1992

VSOP, Verein für Sozialplanung e.V. (Hg., 1994): Wohnungshilfeplanung für Wohnungsnotfälle. Stellungnahme des VSOP zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen des Deutschen Städtetags zur Versorgung für Wohnungsnotfälle, Speyer

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.

Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.