

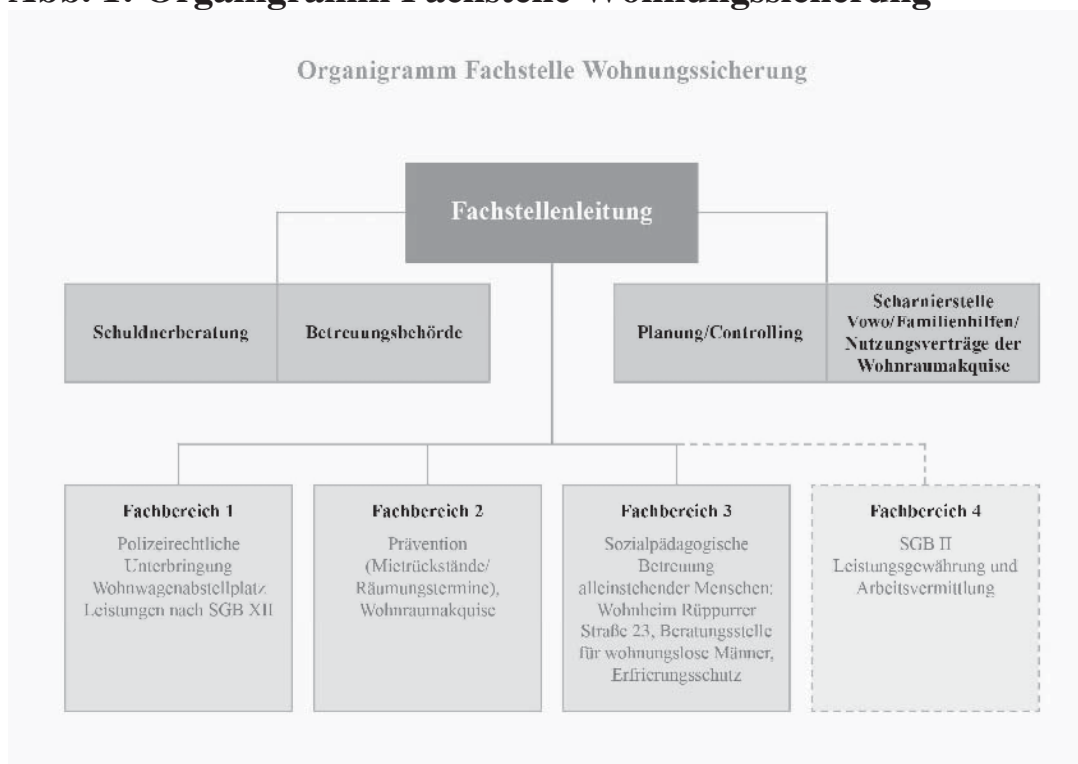
1. Fachstelle Wohnungssicherung

In einem mehrjährigen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern initiierten Prozess der Organisationsentwicklung hat sich die Abteilung Wohnungssicherung der Sozial- und Jugendbehörde seit 2007 zur „Fachstelle Wohnungssicherung“ gewandelt. Das Modell „Zentrale Fachstelle“ geht auf ein Konzept des Städtetages zurück und verfolgt den Kerngedanken, Zuständigkeitszersplitterung verschiedener städtischer Stellen zu überwinden. Daher kann die erforderliche Hilfe für Haushalte in Wohnungsnot zielgenauer, koordinierter und schneller erfolgen.

Die Fachstelle Wohnungssicherung der Sozial- und Jugendbehörde hat darüber hinaus auch die Sachbearbeitung der Sozialleistungen nach Sozialgesetzbuch II (SGB II) und Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) für wohnungslose Menschen integriert. So ist gewährleistet, dass Leistungssachbearbeitung und Sozialarbeit eng kooperieren.

Das folgende Organigramm veranschaulicht den Aufbau der Fachstelle Wohnungssicherung.

Abb. 1: Organigramm Fachstelle Wohnungssicherung



Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

Abb. 2: Wohnungslosenhilfe in Karlsruhe (Mai 2013)

Fachstelle Wohnungssicherung	
betreibt	finanziert und/oder kooperiert mit
PRÄVENTION ▪ Mietrückstandsausgleich ▪ fristlose Kündigungen, Klagen ▪ Mietsicherung ▪ aufsuchende Sozialarbeit	PRÄVENTION ▪ Prävention durch SoDi
BERATUNG ▪ Beratungsstelle Männer ▪ Lotsenkonzept ▪ Schuldnerberatung	BERATUNG ▪ Iglu: Heimstiftung ▪ Beratungsstelle für Frauen und Paare: SOZPÄDAL
INSTITUTIONELLE HILFEN ▪ Wohnheim Rü 23 ▪ Erstaufnahme in Rü 23 ▪ Übergangswohngruppe K88/DG	INSTITUTIONELLE HILFEN ▪ Frauenpension: SOZPÄDAL
WOHNEN ▪ Wohnungsakquise ▪ Belegungsvereinbarungen/Nutzungsverträge	BETREUTES WOHNEN ▪ AWO ▪ Bodelschwingh ▪ Heimstiftung ▪ Mehrfamilientherapie: Ohlebusch GmbH ▪ SOZPÄDAL ▪ Verein für Jugendhilfe
BESEITIGUNG VON OBDACHLOSIGKEIT ▪ Einweisung in Unterkünfte und Hotels ▪ Verwaltung der Unterkünfte ▪ Erfrierungsschutz K 88	LANGZEITHILFEN ▪ Anker: AWO ▪ Langzeit-WG Thomas-Mann-Straße: Heimstiftung ▪ Wohntage Scheffelstraße: SOZPÄDAL
ARBEIT UND BESCHÄFTIGUNG ▪ SGB II-Arbeitsvermittlung	VERSORGUNG ▪ Tagestreff TÜR: Diakonisches Werk ▪ TafF: SOZPÄDAL ▪ Medizinische Versorgung



	PSYCHISCH KRANKE ▪ Betreutes Wohnen: AWO ▪ Appartementhaus Rü 56: Diakonisches Werk ▪ Aufsuchende Hilfe: Diakonisches Werk ▪ Betreutes Wohnen: SOZPÄDAL ▪ Ambulant betreutes Wohnen: Badischer Landesverein für Innere Mission
	AKTIVIERUNG ▪ Arbeitsprojekt AWO ▪ Streetwork: Diakonisches Werk ▪ Esperanza: Heimstiftung ▪ LABOR/Wohnungsakquise und Sanierung: SOZPÄDAL ▪ TafF
	JUNGE ERWACHSENE ▪ Noku: Heimstiftung ▪ Juno: Heimstiftung ▪ Betreutes Wohnen: SOZPÄDAL
	FAMILIEN ▪ Mehrfamiliientherapie ▪ Beratung

Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

2. Prävention

Das Team der Prävention innerhalb der Fachstelle Wohnungssicherung versucht, durch rasche und wirksame Intervention bei Mahnungen, Kündigungen und Räumungsklagen drohende Wohnungsverluste und die möglichen negativen Auswirkungen wie Hoffnungslosigkeit, soziale Isolation, Ausgrenzung, fehlende Arbeitsperspektive zu verhindern.

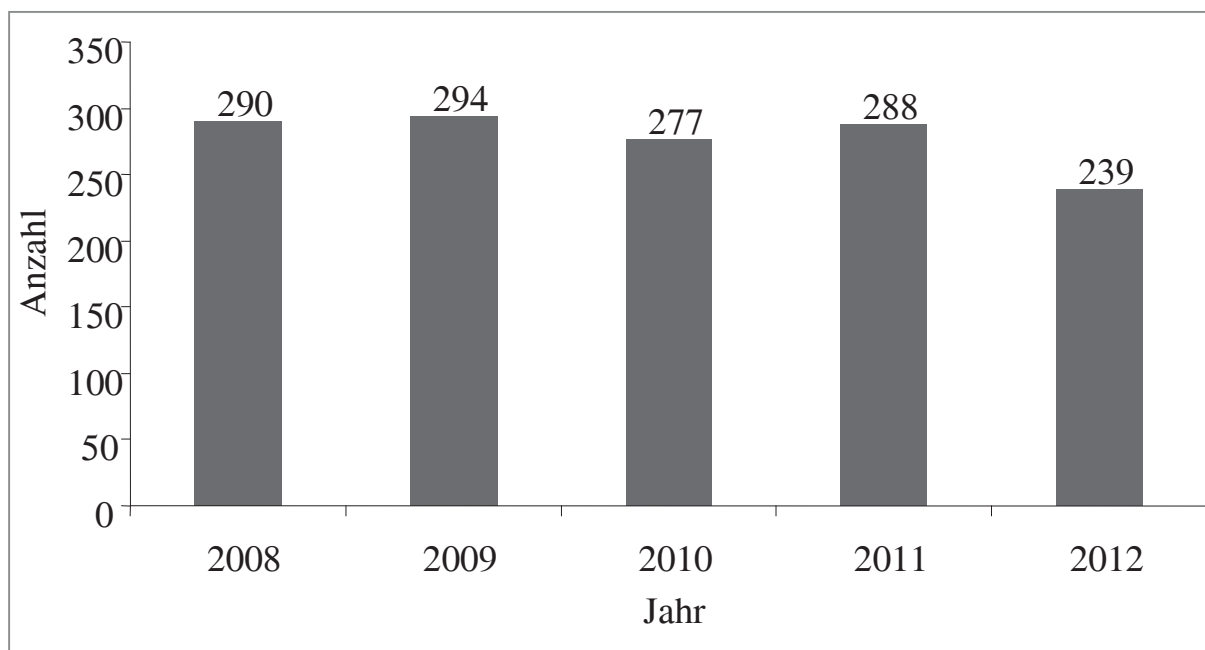
2.1 Fristlose Kündigungen, Klagen, Mietrückstandsausgleich, Mietsicherung

Im Jahr 2011 waren durch Mahnungen, fristlosen Kündigungen und Räumungsklagen insgesamt 921 und 2012 insgesamt 928 Verfahren bei der Fachstelle Wohnungssicherung zu verzeichnen.

Im Jahr 2011 konnten 288 Mietverhältnisse und im Jahr 2012 239 Mietverhältnisse durch die Prävention erhalten werden.

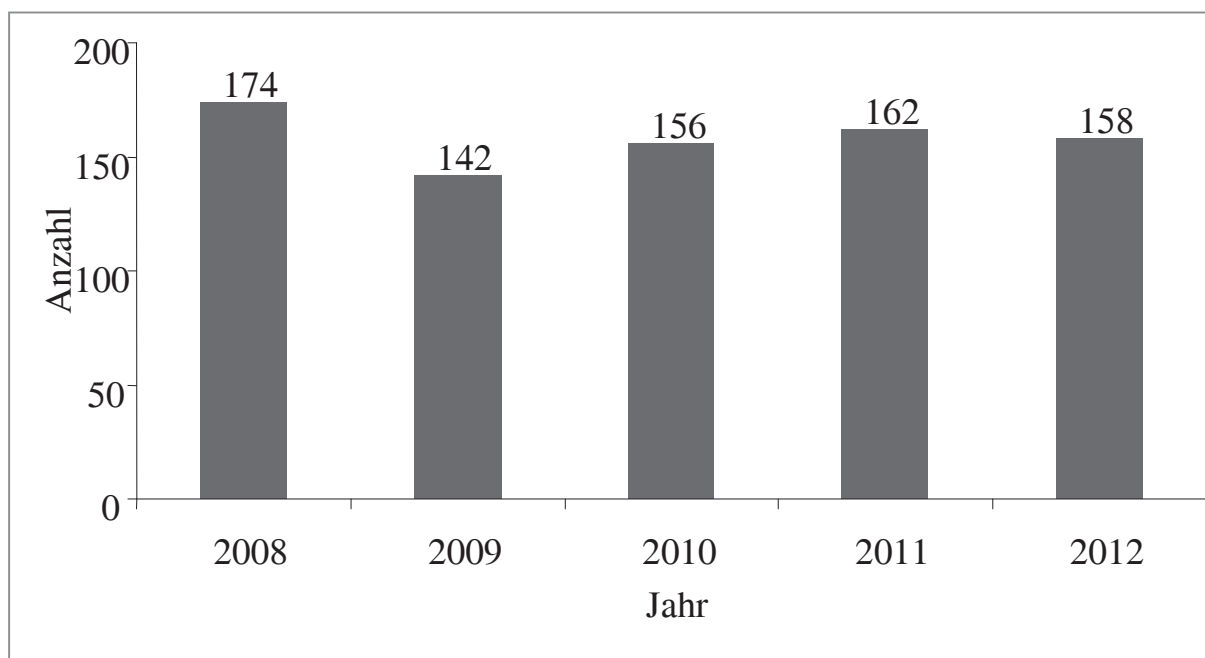
Die, im Vergleich zu den Vorjahren, geringere Anzahl der Übernahmen resultiert nicht aus einer restriktiveren Haltung der Fachstelle Wohnungssicherung. Vielmehr wurden 2012 weniger Anträge auf Übernahmen von Mietrückständen gestellt. Die Zahlen des Jahres 2013 entsprechen den Zahlen des Vorjahres.

Abb. 3: Übernahme Mietrückstände 2008 – 2012



Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

Abb. 4: laufende Mietsicherung 2008 -2012



Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

Die konstant hohe Anzahl der laufenden Mietsicherungen erlaubt es, zuverlässig und zielorientiert den Erhalt der Wohnung zu sichern.

Durch die Abtretung der eigenen Einkünfte in Höhe der Monatsmiete an die Fachstelle Wohnungssicherung und die dann folgende Weiterleitung der Einkünfte an die Vermieterin/den Vermieter werden effektiv und nachhaltig neue Mietrückstände verhindert.

2.2 Aufsuchende Arbeit in der präventiven Wohnungslosenhilfe

Schwerpunkt der aufsuchenden Arbeit ist die Hilfe vor dem Räumungstermin mit dem Ziel der Verhinderung von Wohnungslosigkeit. Dies beinhaltet, die vor dem Wohnungsverlust stehenden Haushalte aufzusuchen, den Hilfebedarf abzuklären und falls notwendig, Hilfen zum Mietrückstandsausgleich und zur Mietabsicherung zu vermitteln.

Die furchtbare Gewalttat bei einer Zwangsräumung im Juli 2012 zwang die Fachstelle Wohnungssicherung zu einer intensiven Beschäftigung mit dem Hilfsangebot bei Zwangsräumungen.

Nach intensivem Austausch mit vielen Stellen, unter anderem mit dem Amtsgerichtspräsidenten und Vertretern der Gerichtsvollzieher, wurden folgende Rahmenbedingungen für diesen Arbeitsbereich festgelegt:

Vorrangiges Ziel ist der Wohnungserhalt. Sofern dies nicht möglich ist, erfolgt der Versuch einer Wohnungsvermittlung. Wenn eine Räumung nicht zu verhindern ist, erfolgt Vorbereitung auf die Situation der Wohnungslosigkeit und Begleitung beim Räumungstermin.

Um die Sicherheit beim Räumungstermin zu verbessern, wurde mit dem Amtsgericht vereinbart, dass künftig die Gerichtsvollzieherin/der Gerichtsvollzieher allein die Wohnung betritt. Wenn sie/er die Lage abgeklärt hat, kann die Ansprechperson der Stadt, die vor der Wohnung oder vor dem Haus wartet, per Handy dazugeholt werden.

Wird eine Mieterin/ein Mieter schon vor dem Räumungstermin, zum Beispiel aufgrund von Drohungen oder früheren Erfahrungen, als gefährlich eingeschätzt, dann wird von der Gerichtsvollzieherin/vom Gerichtsvollzieher die Polizei zum Termin hinzugezogen.

Besteht vor der Räumung kein Kontakt zur Mieterin/zum Mieter, so wird die Räumung potenziell als gefährlich eingestuft.

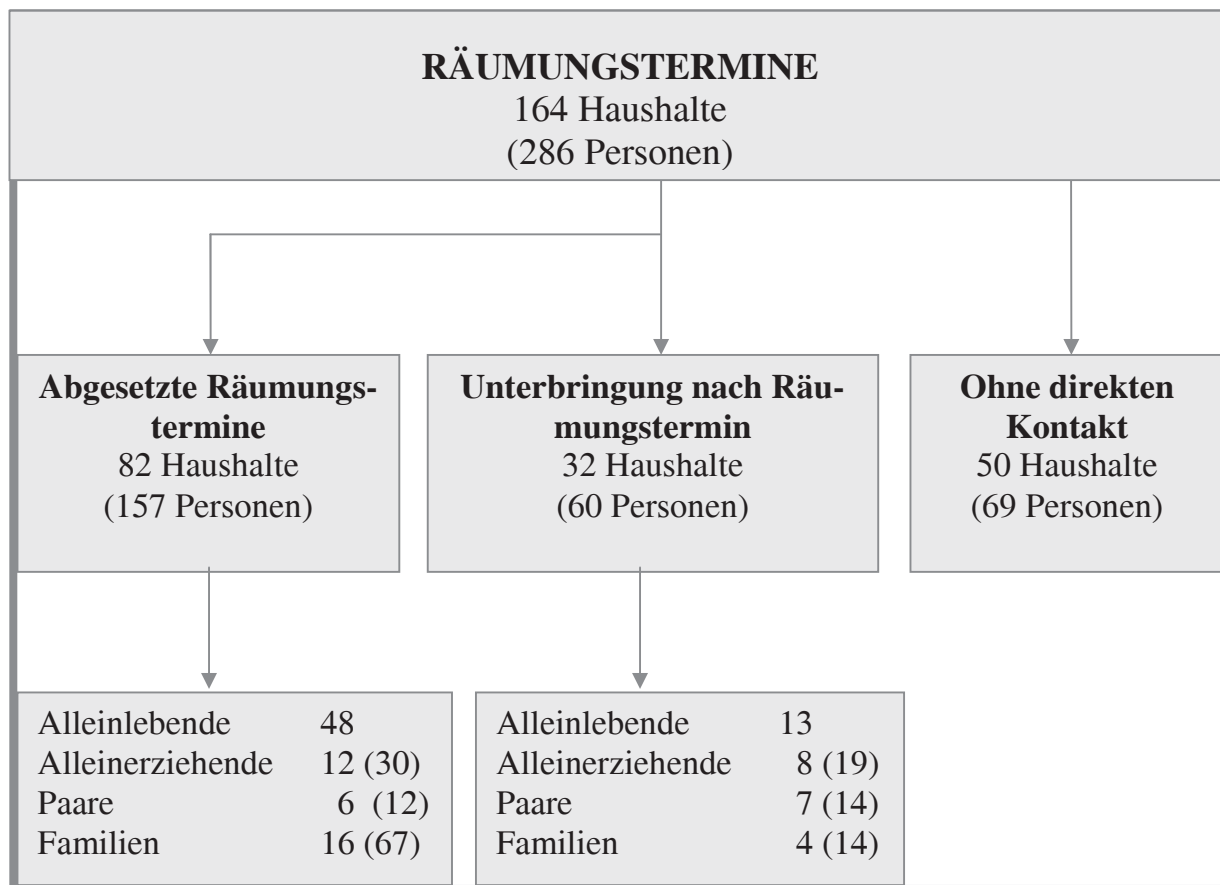
Aus personellen Gründen war in den Monaten nach der Zwangsräumung keine Begleitung beim Räumungstermin durch städtisches Personal möglich. Es wurde daher ein Flyer über die Unterbringungsangebote erstellt. Dieser wird von der Gerichtsvollzieherin/vom Gerichtsvollzieher ausgehändigt.

Seit 1. Juli 2013 wurde die sozialpädagogische Begleitung beim Räumungstermin wieder aufgenommen.

Die nachfolgende Statistik zeigt die hohe Zahl an verhinderten Räumungsterminen.

Abb. 5: Aufsuchende Sozialarbeit in der präventiven Wohnungslosenhilfe

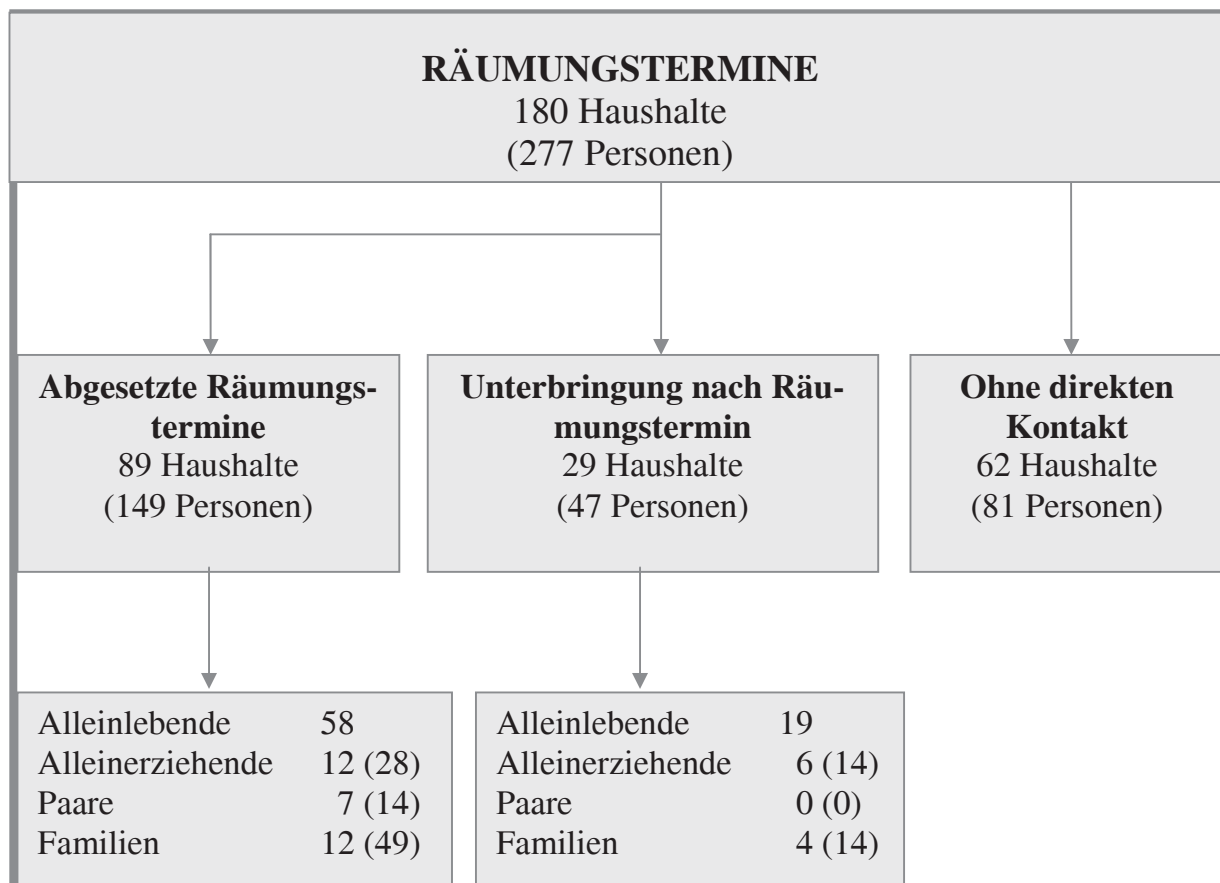
Zeitraum: 1. Januar bis 31. Dezember 2011



Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

Abb. 6: Aufsuchende Sozialarbeit in der präventiven Wohnungslosenhilfe

Zeitraum: 1. Januar bis 31. Dezember 2012



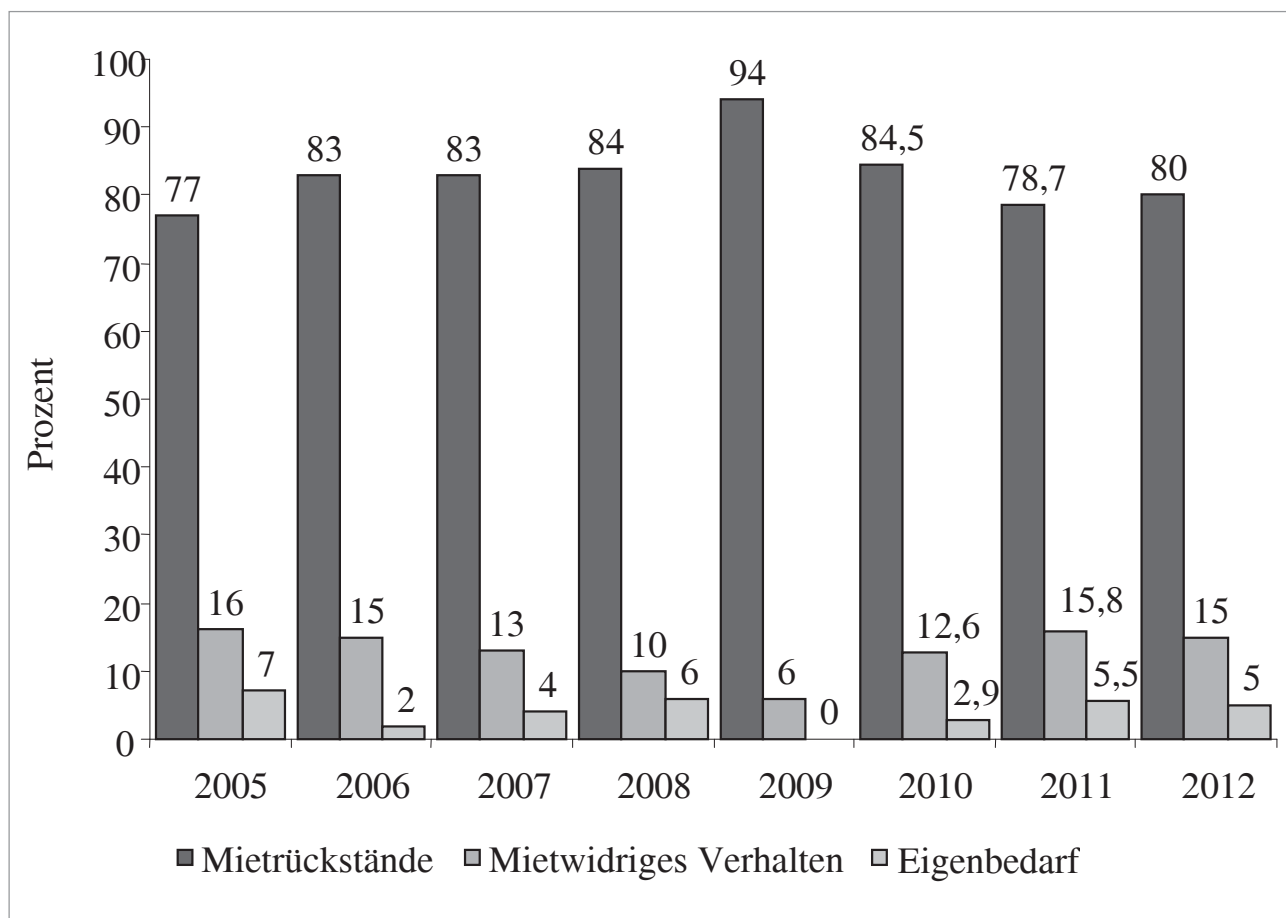
Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

2011 und 2012 ist es der Fachstelle Wohnungssicherung durch ihre Hilfsangebote gelungen, die Hälfte der bereits terminierten Räumungstermine zu verhindern.

Dadurch konnte für 306 Menschen der Wohnraum erhalten werden und die obdachlosenrechtliche Unterbringung mit all ihren sozialen Nachteilen verhindert werden.

Hauptfaktor für den Verlust der Wohnung nach der Räumung ist, wie in der Vergangenheit auch, der Mietrückstand.

Abb. 7: Räumungsgründe in Prozent



Quelle: Sozial- und Jugendbehörde 2012

Trotz eines gut vernetzten Hilfesystems führen teure Mieten, fehlende, preiswerte Alternativen auf dem angespannten Wohnungsmarkt in Karlsruhe und besondere soziale Schwierigkeiten der Mietschuldnerinnen und –schuldner immer wieder zu Mietrückständen.

2.3 Der Soziale Dienst der Stadt Karlsruhe im Kontext der Wohnungssicherung

Der Soziale Dienst der Stadt Karlsruhe ist auf Grund seiner wohnumfeld- und sozialraumorientierten Arbeitsweise unter anderem auch Ansprechpartner für alle Menschen, die Wohnprobleme haben. Die Fachstelle Wohnungssicherung unterrichtet den Sozialen Dienst bei allen eingehenden Mitteilungen über drohenden Wohnungsverlust.