

# Von der Prävention zur Wohnraumversorgung

## 1. 30 Jahre Fachstellenmodell – aktueller denn je!

- 1.1 Fachstellenmodell zur Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen - *Deutscher Städtetag 1987*
- 1.2 Zur Bündelung von Kompetenzen und Ressourcen - *Gerull 2003*
- 1.3 Effektiv, effizient und eng kooperierend - *Ott 2017*
- 1.4 Fortentwicklung erfordert fachlichen Diskurs – *Berlin 2017*

## 2. Von der Prävention zur Wohnraumversorgung

- 2.1. Prävention (2)
- 2.2. Empowerment
- 2.3. Wohnraumversorgung (4)

## 3. Agenda setting und network coaching

- 3.1 Armutsbekämpfung als strategischer Prozess (1)
- 3.2 Soziale Arbeit, Sozialplanung, Sozialpolitik
- 3.3 Auf dem Weg bleiben mithilfe kontinuierlicher Berichterstattung (3)

## **Fragen der Landesarmutskonferenz Berlin**

- (1) Gab es seinerzeit bei der Einführung Widerstände in der Verwaltung, Sozialpolitik und bei anderen Akteuren und wie konnten diese überwunden werden?
- (2) Wie vernetzt arbeiten die in das Geschehen eingebundenen Dienste und Behörden? Wer hat den Hut auf?
- (3) Gibt es eine Evaluation der Fachstellenarbeit und wie wird der Erfolg gemessen?
- (4) Gibt es eine Kosten-Nutzen-Berechnung oder Einschätzung?

# **1. 30 Jahre Fachstellenmodell – aktueller denn je!**

100% Energie in Prävention – 100% Energie in Wohnraumversorgung: Das sind die beiden Pole zwischen denen die Gesamtaufgabe „Recht auf Wohnen“ oszilliert und alle Hilfen zu bewerkstelligen sind. Dafür ist die Organisationsform einer Fachstelle bestens geeignet.

## **1.1 Fachstellenmodell zur Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen - *Deutscher Städtetag 1987***

Die Empfehlungen zur „Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten“ sind in einer Arbeitsgruppe aus Vertretern und Vertreterinnen der Kommunen und der Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege entstanden.

Zitat: „Die Empfehlungen und Hinweise verstehen sich als Arbeitshilfe, die dem heutigen Verständnis von vorbeugender und direkter Obdachlosenhilfe und der Arbeit in sozialen Brennpunkten Rechnung tragen soll.“, so die Autorinnen und Autoren (1987, 7).

1979 hatte der Deutsche Städtetag eine Schrift verfasst unter dem Titel „Hinweise zur Arbeit in sozialen Brennpunkten“ (1979). Bereits hieran ist zu sehen, dass Wohnungslosenhilfe schon damals eng verknüpft wurde mit einer sozialräumlichen Perspektive, die unter anderem in neuerer Zeit durch die Bemühungen um „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ eine Fortsetzung erfahren sollten (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik, Hrsg., 2002). Analog sollte ein Bund-Länder-Kommunen-Programm „Soziales Bündnis Wohnen“ aufgelegt werden, wie auf der vergangenen BAG W-Bundestagung vor wenigen Tagen in Berlin gefordert.

Als Aufgaben einer Fachstelle werden 1987 aufgeführt:

- die Konzeption zur Wohnungssicherung weiter zu entwickeln,
- alle Informationen über drohende Wohnungsverluste aufzubereiten,
- Informationen über verfügbaren Wohnraum aufzubereiten,
- Soziale Arbeit zur Wohnungssicherung zu gewährleisten,
- in Wohnungsnotfällen geeigneten Wohnraum selbst zu vermitteln oder für die Vermittlung zu sorgen,
- gegenüber Vermietern zur Absicherung wirtschaftlicher Risiken, die durch die Vermietung an Problemhaushalte entstehen, Bürgschaften zu übernehmen oder ihre Übernahme in die Wege zu leiten,

- Einweisung in Obdachlosenunterkünfte ~~und Wohnungsbeschlagnahmen~~ (bis zur Einstellung von Neueinweisung) vorzunehmen oder zu veranlassen,
- finanzielle Hilfen, insbesondere der Schuldner- und Hauswirtschaftsberatung durchzuführen, zu vermitteln und zu koordinieren,
- die Entlassung aus der Obdachlosenhilfe vorzubereiten und die nachgehende Betreuung sicher zu stellen,
- die Auflösung von Obdachloseneinrichtungen vorzubereiten und durchzuführen (a. a. O., 19ff).

## 1.2 Zur Bündelung von Kompetenzen und Ressourcen - Gerull 2003

„Das Fachstellenmodell bietet seit dem Ende der 80er Jahre eine Möglichkeit der Bündelung von Kompetenzen und Ressourcen“ so Susanne Gerull in ihrer wegweisenden Dissertation (2003, 62). Unter der Überschrift „Behördliche Maßnahmen bei drohendem Wohnungsverlust durch Mietschulden“ erarbeitet Susanne Gerull acht Thesen, die auf die bestehenden Lücken im Hilfesystem hinweisen. Diese Thesen bilden die Grundlage für die sich anschließenden Empfehlungen für „ein optimiertes Vorgehen in der Wohnungssicherungsarbeit“ (a. a. O., 226). Susanne Gerull fordert in ihren Thesen:

- eine gesamtgesellschaftliche Strategie zur Vermeidung von Wohnungsverlust,
- eine bundesweit einheitliche Strukturierung des behördlichen Hilfesystems,
- eine wohnungspolitische Einflussnahme für die Versorgung von Armutsbetroffenen,
- die Ausweitung der Hilfeangeboten bei Mietschulden über den Sozialhilfebereich hinaus im Sinne einer Strukturweiterung,
- eine frühere Kontaktaufnahme zu Mietschuldhaushalten als erst bei Klagestellung oder Räumungsandrohung,
- mehr aufsuchende Arbeit in der Wohnungssicherung,
- modernere administrative Strukturen sowie
- Nachhaltigkeit der Hilfe (a. a. O., 227).

Die Empfehlungen Susanne Gerulls korrespondieren mit ihren Thesen, folglich nennt sie acht Bereiche:

- Entwicklung einer Strategie zur Vermeidung von Wohnungsverlusten,
- Umstrukturierung und Vereinheitlichung des Hilfesystems,
- wohnungspolitische Einflussnahme,
- Ergänzung der Einzelfallhilfe durch Beteiligung an sozialpolitischen Entscheidungen,

- frühzeitige Kontaktaufnahme und Öffentlichkeitsarbeit,
- Installation aufsuchender Hilfen als Regelintervention bei Mietschulden,
- Umstrukturierung der behördlichen Sozialdienste zu Clearingstellen,
- Delegation der langfristigen Unterstützungsarbeit an freie Träger (a. a. O., 228).

### **1.3 Effektiv, effizient und eng kooperierend - Ott 2017**

Aktuell stellt Ott im Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge fest, dass mit Fachstellen ein sozialpolitischer Beitrag zur Erhaltung von Wohnungsraum geleistet werden und damit Wohnungslosigkeit vermieden werden kann (2017,430). Dies erläutert Ott in einem Aufsatz unter dem Titel: „Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit: effektiv, effizient und eng kooperierend“ (a.a.O., 424).

Da eine Delegation des Polizeirechts und weitere öffentliche Aufgaben nicht an freie Träger übertragen werden können und sollten, wird hier der Fachstelle in öffentlicher Trägerschaft der Vorzug gegeben. Gleichwohl ist der bayrische Beitrag im Jahr des 30-jährigen Jubiläums des Fachstellenmodells des Deutschen Städtetags ein nicht zu unterschätzender Gewinn für die zukünftige Diskussion.

### **1.4 Fortentwicklung erfordert fachlichen Diskurs – Berlin 2017**

Die angesprochene BAG W-Tagung 2017 ist im Zwei-Jahres-Rhythmus Garant für eine kontinuierliche fachliche Debatte um Fragen der Wohnungslosenhilfe auf Bundesebene. Auf Landesebene hebt sich Berlin aktuell von anderen Bundesländern positiv ab, denn:

„Berlin gemeinsam gestalten. Solidarisch. Nachhaltig. Weltoffen.“ Mit diesen Worten ist die Koalitionsvereinbarung zwischen der SPD, der Linken und Bündnis 90/Die Grünen für die Legislaturperiode 2016 bis 2021 überschrieben. Darin steht: Die Koalition wird als Grundlage für alle Planungen und Maßnahmen zur sozialen Wohnraumversorgung einen Wohnraumbedarfsbericht einschließlich einer Wohnungslosen- und Räumungsstatistik erstellen. (...) Die Koalition wird zur Prävention von Wohnungsverlusten und Räumung Kooperationen sowohl verwaltungsintern als auch mit der Wohnungswirtschaft und freien Trägern der Wohlfahrtspflege aufbauen. Die Fachstellen der Bezirke richten mit den Amtsgerichten ein Informationssystem über Räumungsklageverfahren ein“ (vgl. 2016).

Auf der Basis der Koalitionsvereinbarung vom vergangenen Jahr 2016, der heutigen Landesarmutskonferenz 2017, den zitierten Fachimpulsen seit 1987 und den folgenden Ausführungen ist für eine zukünftige fachliche Fortentwicklung des langjährig bewährten und auch zukunftsfähigen Fachstellenmodell der Boden bereitet.

Zu Karlsruhe: 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. Die Karlsruher Fachstelle Wohnungssicherung der dortigen Sozial- und Jugendbehörde hat darüber hinaus auch die Sachbearbeitung der Sozialleistungen nach dem Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) für wohnungslose Menschen integriert. Zudem ist das Jobcenter-Team für Wohnungslose räumlich an die Fachstelle angebunden. So ist gewährleistet, dass Leistungssachbearbeitung und Sozialarbeit eng kooperieren.

Das folgende Organigramm veranschaulicht den Aufbau der Fachstelle Wohnungssicherung.



BETREIBT	FINANZIERT UND/ODER IN KOOPERATION MIT
<p><b>PRÄVENTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mietrückstandsausgleich</li> <li>■ fristlose Kündigungen, Klagen</li> <li>■ Mietsicherung</li> <li>■ aufsuchende Sozialarbeit</li> </ul>	<p><b>PRÄVENTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prävention durch den Sozialen Dienst der Stadt Karlsruhe (SoDi)</li> </ul>
<p><b>BERATUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beratungsstelle für Männer</li> <li>■ Schuldnerberatung</li> </ul>	<p><b>BERATUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Iglu: Heimstiftung</li> <li>■ Beratungsstelle für Frauen und Paare: SOZPÄDAL</li> <li>■ Bahnhofsmision</li> </ul>
<p><b>BETREUTE OBdachLOSENUNTERKÜNFTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erstaufnahme in Rü 23</li> <li>■ Wohnheim Rü 23</li> <li>■ Übergangswohngruppe K88/DG</li> </ul>	<p><b>BETREUTE OBdachLOSENUNTERKÜNFTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Frauenpension: SOZPÄDAL</li> <li>■ Sozialpension Augustiner</li> <li>■ Lotsen: Caritas, Diakonisches Werk, ITL, SOZPÄDAL</li> </ul>
<p><b>BESEITIGUNG VON OBdachLOSIGKEIT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einweisung in Unterkünfte und Hotels</li> <li>■ Verwaltung der Unterkünfte</li> <li>■ Erfrierungsschutz für Männer</li> <li>■ Erfrierungsschutz für Frauen</li> </ul>	<p><b>LANGZEITHILFEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Anker: AWO</li> <li>■ Langzeit-WG Thomas-Mann-Straße: Heimstiftung</li> <li>■ Wohntage Scheffelstraße: SOZPÄDAL</li> </ul>
<p><b>WOHNEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wohnraumakquise durch Kooperation</li> <li>■ Belegungsvereinbarungen/Nutzungsverträge</li> <li>■ Scharnierstelle Volkswohnung (VoWo)</li> </ul>	<p><b>BETREUTES WOHNEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ AWO</li> <li>■ Bodelschwingh</li> <li>■ BWLV</li> <li>■ Heimstiftung</li> <li>■ Mehrfamilietherapie: Ohlebusch GmbH</li> <li>■ SOZPÄDAL</li> <li>■ Verein für Jugendhilfe</li> </ul>
<p><b>ARBEIT UND BESCHÄFTIGUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ SGB II-Arbeitsvermittlung</li> </ul>	<p><b>VERSORGUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tagestreff TÜR: Diakonisches Werk</li> <li>■ Taff: SOZPÄDAL</li> <li>■ Medizinische Versorgung</li> </ul>
	<p><b>PSYCHISCH KRANKE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Betreutes Wohnen: AWO</li> <li>■ Appartementhaus Rü 56: Diakonisches Werk</li> <li>■ Aufsuchende Hilfe: Diakonisches Werk</li> <li>■ Betreutes Wohnen: SOZPÄDAL</li> <li>■ Ambulant Betreutes Wohnen: Badischer Landesverein für Innere Mission</li> </ul> <p><b>JUNGE ERWACHSENE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ NOKU: Heimstiftung</li> <li>■ Juno: Heimstiftung</li> <li>■ Betreutes Wohnen: SOZPÄDAL</li> </ul> <p><b>FAMILIEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mehrfamilietherapie</li> <li>■ Beratung</li> </ul>

## AKTIVIERUNG

- Arbeitsprojekt AWO
- Streetwork: Diakonisches Werk
- Esperanza: Heimstiftung
- LABOR/Wohnungsakquise und Sanierung: SOZPÄDAL
- Taff: SOZPÄDAL
- Plan B: SOZPÄDAL

Susanne Gerull fasste bei ihrem Vortrag anlässlich der jährlich stattfindenden Fachtagung zur Armutsbekämpfung in Karlsruhe am 18. Oktober 2017 mit Blick auf die Arbeit der Karlsruher Fachstelle zusammen:

„Prävention, Unterbringung und Unterstützung akut wohnungsloser Menschen und Wohnraumversorgung liegen in einer Hand. Es gibt aufsuchende Hilfen in der Prävention. Die Finanzierung innovativer Konzepte wie die „Lotsen aus der Wohnungslosigkeit“ sowie Einrichtungen mit Angeboten nach §§ 67 SGB XII sind Routine. Die Fachstelle integriert die Sachbearbeitung von Sozialleistungen nach SGB II für wohnungslose Menschen und stellt zudem eine „Scharnierstelle“ zur Jugendhilfe dar (2017, 14).



## 2. Von der Prävention zur Wohnraumversorgung

### 2.1 Prävention (2)

In diesem Kapitel wird Frage 2 „**Wie vernetzt arbeiten die in das Geschehen eingebundenen Dienste und Behörden - wer hat den Hut auf?**“ beantwortet. Die Koalitionsvereinbarung von SPD, Die Linke und Bündnis 90/Die Grünen nennt die Prävention explizit - Zitat:

„Die Koalition wird zur Prävention von Wohnungsverlust und Räumung Kooperation sowohl verwaltungsintern als auch mit der Wohnungswirtschaft und freien Trägern der Wohlfahrtspflege aufbauen. Die Fachstellen der Bezirke richten mit den Amtsgerichten ein Informationssystem über Räumungsklageverfahren ein“ (2016, 25).

Gerade in Zeiten eines in Karlsruhe stark angespannten Wohnungsmarktes verhindert das Team der Prävention der Fachstelle Wohnungssicherung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Wohnungsverluste wegen fehlender Mietzahlungen. Das Team der Prävention der Fachstelle Wohnungssicherung versucht unter Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten zu verhindern, dass Menschen wegen einer Kündigung oder einer Räumungsklage ihre Wohnung verlieren. Der zehnte Sachstandsbericht des Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe '97 zieht für die Jahre 2015 und 2016 folgende Bilanz (2017, 12ff), zunächst in Bezug auf fristlose Kündigungen, Klagen, Mietrückstandsausgleich, Mietsicherung und der aufsuchenden Arbeit:

In den Jahren 2015 und 2016 waren beim Fachbereich Prävention 937 beziehungsweise 901 Verfahren wegen Mahnungen, fristloser Wohnungskündigungen und Räumungsklagen anhängig. Von den 937 Verfahren führten lediglich 171 zu Räumungsterminen, von denen noch 86 abgesetzt werden konnten. Von den 85 durchgeführten Räumungen mussten jedoch nur 34 Haushalte ordnungsrechtlich untergebracht werden. Bei 937 Verfahren konnte daher in 766 Fällen die Festsetzung eines Räumungstermins verhindert werden. Bei 522 war dies durch die Mobilisierung der Selbsthilfekräfte der Betroffenen möglich. Bei 244 Haushalten führte ein Mietrückstandsausgleich zum Erfolg. 2015 konnten insgesamt 244 Mietverhältnisse für 456 Menschen, davon 125 Kinder, durch Intervention der Prävention erhalten werden. Im Jahr 2016 konnten 210 Mietverhältnisse für 425 Menschen, davon 158 Kinder, gesichert werden.

Wie in den vergangenen Jahren auch kann die Prävention der Fachstelle Wohnungssicherung durch die Einrichtung von Mietsicherungen zuverlässig und ef-

ektiv dazu beitragen, Mietrückstände zu vermeiden und Wohnungen langfristig für die Mieterinnen und Mieter zu erhalten. Durch die Abtretung der eigenen Einkünfte in Höhe der Monatsmiete an das Präventionsteam der Fachstelle Wohnungssicherung und die Weiterleitung dieser Einkünfte an die Vermieterin/den Vermieter werden effektiv und nachhaltig neue Mietrückstände verhindert.

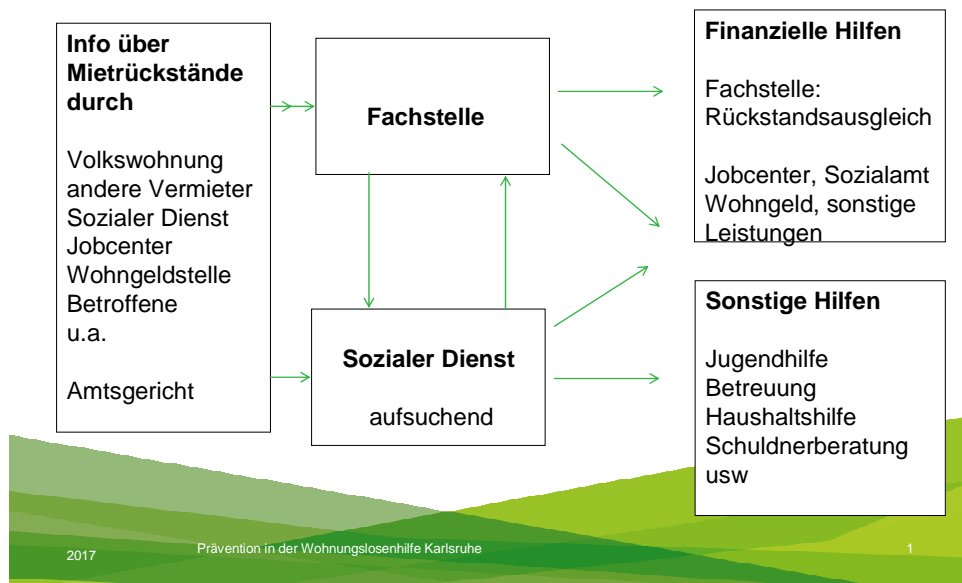
Schwerpunkt der aufsuchenden Arbeit ist die Hilfe vor dem Räumungstermin, mit dem Ziel der Verhinderung von Wohnungslosigkeit. Dies beinhaltet, die vor dem Wohnungsverlust stehenden Haushalte aufzusuchen, den Hilfebedarf abzuklären und falls notwendig, Hilfen zum Mietrückstandsausgleich und zur Mietabsicherung zu vermitteln. Vorrangiges Ziel ist der Wohnungserhalt. Sofern dies nicht möglich ist, erfolgt der Versuch einer Wohnungsvermittlung. Wenn eine Räumung nicht zu verhindern ist, wird mit den Betroffenen der Ablauf geklärt und welche Vorbereitungen getroffen werden sollten. Dies dient dazu, den Betroffenen die oft große Verunsicherung zu nehmen und kann somit auch zur Entschärfung des Termins selbst beitragen. Zudem erfolgt eine Vorbereitung auf die Situation der Wohnungslosigkeit und Begleitung beim Räumungstermin.

2015 und 2016 ist es der Fachstelle Wohnungssicherung durch ihre Hilfsangebote gelungen, circa die Hälfte der bereits terminierten Räumungstermine zu verhindern. Dadurch konnte für 269 Menschen der Wohnraum erhalten werden und die obdachlosenrechtliche Unterbringung mit all ihren sozialen Nachteilen verhindert werden.

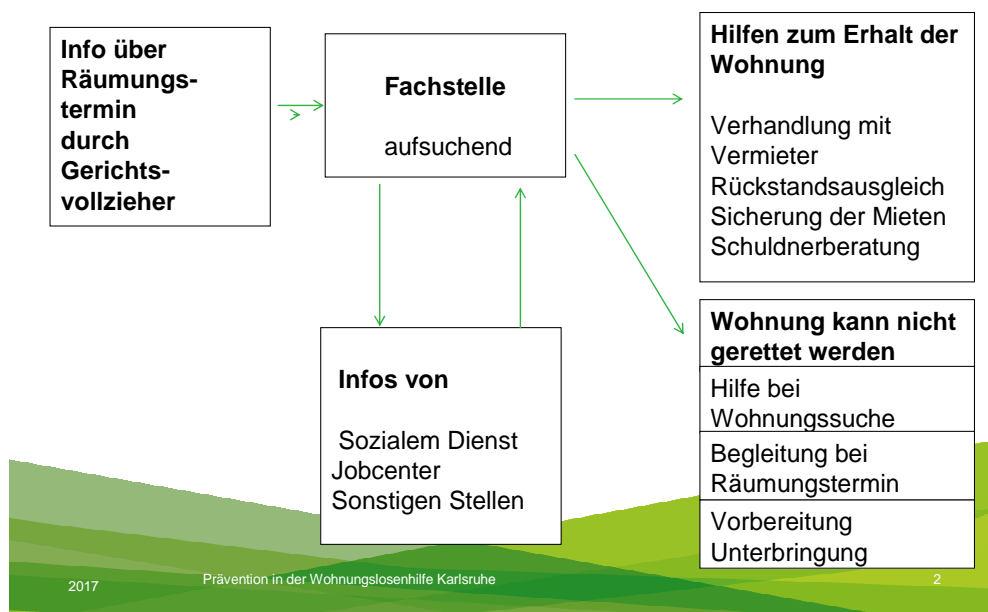
Trotz vieler präventiver Maßnahmen sind Mietrückstände - wie in den Vorjahren auch - die Hauptursache für den Wohnungsverlust nach einer Räumung. Mietrückstände entstehen zum Beispiel durch besondere soziale Schwierigkeiten der Mietschuldnerinnen und Mietschuldner, jedoch zunehmend auch durch teure Mieten, die die wirtschaftlichen Verhältnisse der Mieterinnen und Mieter übersteigen. Hinzu kommt die schwindende Möglichkeit, beispielweise bei Arbeitsverlust, in eine günstigere Wohnung zu ziehen. Dies erschwert die präventiven Hilfen der Fachstelle Wohnungssicherung. Ein besonderes Augenmerk sollte auf dem Anstieg der Räumungstermine aufgrund von Eigenbedarfskündigungen liegen.

Nachfolgende Schaubilder veranschaulichen nicht nur die unerlässlichen Kommunikationswege für eine gelingende Prävention, sondern beantworten auch Frage 2 der Landesarmutskonferenz:

## Informationswege bei Kündigung und Räumungsklage



## Informationswege bei Räumungsterminen



Die Fachgruppe wohnungslose Menschen der Landesarmutskonferenz Berlin legte 2015 ihre „Befragung der Berliner Bezirke zum Umgang mit Mitteilungen über anhängende Räumungsverfahren“ vor. Die aus den Untersuchungsergebnissen abgeleiteten fünf notwendigen Schritte, „mit denen die präventive Arbeit

der Bezirksämter wirklich verbessert werden könnte“, decken sich mit den Karlsruher Erfahrungen:

- Kompetenzbündelung in einer bezirklichen Fachstelle,
- Stärken der personellen Ressourcen für die Prävention,
- Erarbeitung eines standardisierten Prozesses zum Umgang mit den Meldungen der Amtsgerichte und Gerichtsvollzieher,
- Einführung einer statistischen Erfassung der Bearbeitung der eingehenden Meldungen der Amtsgerichte bzw. der Gerichtsvollzieher,
- Definition besonders schutzbedürftiger Personengruppen (2015, 26).

„Die Landesarmutskonferenz Berlin würde sich darüber freuen, mit der vorliegenden Untersuchung ein Beitrag zu einer besser gelingenden Prävention von Wohnungsverlusten leisten zu können. Wir möchten eine fachliche Diskussion darüber anregen, wie es uns gemeinsam am besten gelingt, Menschen in Wohnungsnotlagen zu unterstützen, den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden“ (a. a. O., 27). In diesem Kontext seien die Karlsruher Daten zu einem Vergleich mit dieser qualitativ sehr guten Umfrage der Landesarmutskonferenz Berlin an dieser Stelle herangezogen:

#### Anzahl der eingehenden Mitteilungen

Die Erfassung erfolgt in Karlsruhe in Jahres- nicht in Monatswerten. Im Jahr 2016 gingen 216 Mitteilungen über Räumungsklagen von den Amtsgerichten bei der Fachstelle Wohnungssicherung ein, im Monat somit durchschnittlich 18 Mitteilungen. (Berlin: monatlich zwischen 42 und 80 Räumungsklagen je Bezirk). Daneben wurde schon im Vorfeld bei 191 Mahnungen und 311 Kündigungen im Jahr präventive Hilfe geleistet.

Von Gerichtsvollziehern gingen im Jahr 2016 172 Mitteilungen über angesetzte *Räumungstermine* ein, damit im Monat durchschnittlich 14 Mitteilungen. Bezogen auf 100.000 Einwohner wird 4,4 Haushalten im Monat ein Räumungstermin angedroht - Berlin: Je nach Bezirk 19 bis 55 Haushalte je 100.000 EW.

#### Standardisierter Umgang mit Mitteilungen von Gerichtsvollzieher/-innen

Es gibt ein standardisiertes Verfahren: Die Mitteilungen gehen zentral bei der Fachstelle ein, werden dort statistisch erfasst. Der Soziale Dienst wird per Fax über alle Fälle informiert und nimmt bei Kenntnis des Haushaltes Kontakt zur Fachstelle auf und bespricht das weitere Vorgehen. Von der Fachstelle werden alle betroffenen Haushalte angeschrieben und zu einem Beratungstermin eingeladen. Erfolgt nach einer Woche keine Reaktion wird von der Fachstelle ein Hausbesuch durchgeführt. Wird niemand angetroffen, wird im Briefkasten eine

Karte hinterlassen. Diese hebt sich von der sonstigen Amtspost ab, so dass die Chancen größer sind, dass sie gelesen wird.

Entsteht Kontakt wird versucht das Mietverhältnis zu retten, insbesondere durch Verhandlungen mit dem Vermieter und durch finanzielle Hilfen. Ist ein Erhalt der Wohnung nicht möglich wird die Wohnungssuche unterstützt. Ist der Räumungstermin nicht zu verhindern und steht kein neuer Wohnraum zur Verfügung, so wird die ordnungsrechtliche Unterbringung vorbereitet und der Räumungstermin bei Bedarf begleitet.

Standardisierter Umgang mit Mitteilungen von Amtsgerichten/Beschreibung der amtlichen Reaktion auf Mitteilungen von Amtsgerichten

Es gibt ein standardisiertes Verfahren bezüglich Räumungsklagen und Kündigungen. Die Mitteilungen gehen zentral bei der Fachstelle ein, werden dort statistisch erfasst. Der Soziale Dienst wird per Fax über die Fälle informiert und bietet den betroffenen Haushalten schriftlich ein Beratungsgespräch an. Erfolgt keine Reaktion so wird versucht, über einen Hausbesuch Kontakt aufzunehmen. Entsteht Kontakt und stellt sich im Beratungsgespräch heraus, dass finanzielle Unterstützung notwendig ist, wird ein Termin bei der Fachstelle vereinbart. Der Soziale Dienst gibt eine schriftliche Stellungnahme ab. Die Fachstelle entscheidet über alle Anträge nach SGB II und SGB XII. Bei Bedarf wird die Schuldnerberatungsstelle der Fachstelle mit einbezogen.

### Vereinbarte Kontaktherstellung

Bei Räumungsklagen ist eine Bearbeitungsfrist von 14 Tagen vorgesehen. Bei Räumungsterminen soll die Kontaktaufnahme sofort erfolgen.

### Einleitung weiterer Schritte zur Kontaktherstellung

- Aufsuchende Kontaktaufnahme,
- Hausbesuche,

### Räumungsbedrohte Kinder

- es erfolgt eine Abfrage beim Einwohnermeldeamt,
- der Soziale Dienst kennt oft die betroffenen Familien,

### Information anderer Stellen

- je nach Fallkonstellation erfolgt Zusammenarbeit mit Schuldnerberatung, Sozialen Dienst, sonstigen Beratungsstellen, Jobcenter, Wohngeldstelle, Kindergeldstelle, Betreuungsbehörde, Träger der 67er Hilfen.

## Personelle Ausstattung

Sozialer Dienst: Stellenanteile in allen Teams

Fachstelle: 1 Stelle aufsuchende Arbeit Räumungstermine, 2 Stellen Verwaltung Mietrückstandsausgleich und Mietsicherungen

## Beratungskontakte

Von 172 Haushalten mit Räumungsterminen konnten 115 persönlich erreicht werden, somit 67 %.

## In wie vielen Fällen konnte Wohnungslosigkeit verhindert werden?

Im Jahr 2016 wurden in 210 Fällen Mietrückstände ausgeglichen (Summe nach Mahnung, fristloser Kündigung, Räumungsklage oder angekündigtem Räumungstermin). Von den 172 Räumungsterminen konnten 81 abgesetzt werden. Ordnungsrechtliche Unterbringungen nach der Räumung waren für 34 Haushalte mit 55 Personen erforderlich.

## Gründe, warum kein Kontakt entsteht

- In der Person des Betroffenen liegend: Es wird keine Hilfe (mehr) benötigt, z. B., weil Wohnung bereits verlassen, Rückstände selbst ausgeglichen o.ä.,
- Briefkasten wird nicht geleert oder ist nicht beschriftet bzw. Post nicht gelesen und bei Hausbesuchen nicht zuhause anzutreffen,
- Scham,
- Abwesenheit (Haft, längere Auslandsreise etc.),
- gesundheitliche Probleme,
- nicht in der Lage, das Einkommen nachzuweisen,
- negative Erfahrung mit Ämtern,
- Sozialer Dienst hat keine Zeit für mehrmalige Hausbesuche,
- Personalausfall.

## Vorschläge zur Verfahrensverbesserung

- Bei Wiederholungsfällen sollte Sozialarbeit auch mit Betroffenen, die bislang nicht in Kontakt zum Sozialen Dienst standen, die Ursachen anschauen und nach langfristigen Lösungen suchen, damit nicht wieder Mietrückstände entstehen.
- Verbesserungsvorschläge zur Prävention Mietrückstände als alleiniger Grund für fristgerechte Kündigung nicht zulassen und damit wieder Rechtsschutz bei erstmaligem Rückstand durch Ausgleich wiederherstellen.
- Jobcenter soll Klienten bei Zahlungseinstellungen auf deren Mietzahlungspflicht aufmerksam machen und abklären, wie die Miete zwischen Einstellung der Leistungen und z. B. erstem Lohn gezahlt wird.

- Sozialarbeiterische Unterstützung bei Sanktionen, die die Miete betreffen, um vor der Räumungsklage mit den Betroffenen, die Situation zu verbessern.

## 2.2 Empowerment

„Fachstellen bieten Hilfe zur Selbsthilfe: Selbsthilfepotentiale werden aktiviert“, stellt Ott fest (2017, 426).

Mit Empowerment (engl. Ermächtigung, Übertragung von Verantwortung) bezeichnet man Strategien und Maßnahmen, die den Grad an Autonomie und Selbstbestimmung im Leben von Menschen oder Gemeinschaften erhöhen sollen und es ihnen ermöglichen, ihre Interessen (wieder) eigenmächtig, selbstverantwortlich und selbstbestimmt zu vertreten. Empowerment bildet in der Sozialen Arbeit einen Arbeitsansatz ressourcenorientierter Intervention.

Das grundsätzliche Ziel der Karlsruher Bemühungen ist ebenfalls dem Empowerment-Gedanken verpflichtet. Es lautet:

Gewährleistung einer angemessenen Wohnraumversorgung für Menschen, die sich am Wohnungsmarkt nicht selbst behaupten können, um ein selbstständiges Leben im Sinne des Lebenslagekonzepts zu führen.

Mit ihrer Aussage „Wohnraumakquise durch Kooperation ist ein wirtschaftlich und sozial intendiertes Konzept, weil ein vom Wohnungs- und Arbeitsmarkt ausgeschlossener Personenkreis in die Lage versetzt wird, Selbsthilfekräfte zu entwickeln und so zu einem selbstständigen Lebensstil zurückfinden zu können“ (2017, 38) argumentieren Lenz/Schäfer auf der Grundlage des Ansatzes von Empowerment wie auch die verschiedenen Konzepte im Kontext eines sozialen Arbeitsmarkts im Rahmen des Karlsruher Gesamtkonzepts Wohnungslosenhilfe '97: Kapitel 9 widmet sich dort dem Themenkreis Arbeit, Beschäftigung, Aktivierung, grundsätzlich auf der Basis der Leistungen nach SGB II.

## 2.3 Wohnraumversorgung (4)

**„Gibt es eine Kosten-Nutzen-Berechnung oder Einschätzung?“ lautet Frage 4 der Landesarmutskonferenz, die nunmehr beantwortet wird:**

Zuvorderst sei nun die wirtschaftliche Dimension des Projektes ausgeführt, schließlich wären ohne das Programm Wohnraumakquise durch Kooperation die

Wohnungslosenzahlen in Karlsruhe deutlich höher. Wohnraumakquise durch Kooperation erwirbt Belegungsrechte von Wohnungen und verhindert so eine obdachlosenrechtliche Unterbringung. Wenn nur die Hälfte der Personen, die über das Programm mit Wohnraum versorgt wurden, eigenständig keine Wohnung gefunden hätte, so müssten zu den aktuellen Unterbringungszahlen noch circa weitere 800 Personen hinzugerechnet werden. Dies wäre mit einem immensen Anstieg der Unterbringungskosten verbunden.

Da Miete in jedem Fall deutlich preiswerter als eine Obdachlosenunterbringung ist, amortisieren sich die Akquisezuschüsse nach wenigen Monaten. Das Modell hat also neben sozialen auch in wirtschaftlicher Hinsicht Vorteile, wie folgende Beispielrechnung zeigt:

Vergleich der Kosten der Unterkunft zwischen Miete und Obdachlosenunterbringung für eine dreiköpfige Familie im Jahr:

Miete: 650,00 Euro x 12 =	7.800 Euro
Hotel: 3 x 20,00 Euro/Nacht x 30 Tage x 12 =	21.600 Euro
Kostenersparnis =	13.800 Euro

Seit dem Jahr 2005 betreibt die Stadt Karlsruhe das Programm „Wohnraumakquise durch Kooperation“. Ziel dieses Programms ist es, privaten Wohnraum für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen zu erschließen.

Die Stadt erwirbt hierfür bei privaten Vermieterinnen und Vermietern ein Belegrecht für zehn Jahre. Die Mieten entsprechen den Angemessenheitsgrenzen bei Sozialleistungsbezug. Die Vermieterin/der Vermieter erhält, abhängig von Zustand und Größe der Wohnung einen Zuschuss. Zudem gewährt die Stadt für fünf Jahre eine Mietausfallgarantie. Der Gemeinderat stellt für die Akquise und die

Mietausfallkosten sowie für anfallende Renovierungskosten jährlich Mittel zur Verfügung.

Für die gesamte Vertragslaufzeit stehen den Vertragspartnerinnen und Vertragspartnern bei allen im Mietverhältnis auftretenden Problemen feste Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zur Verfügung. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden über die Sozialarbeit der Fachstelle Wohnungssicherung ausgesucht und von dort bei Bedarf auch betreut. Im ersten Jahr bleibt die Stadt für das Mietverhältnis Vertragspartnerin. Ab dem zweiten Jahr erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner einen direkten Mietvertrag mit der Eigentümerin/dem Eigentümer.



In den Jahren 2015 und 2016 konnten 190 beziehungsweise 162 Menschen, darunter 76 Familien mit 157 Kindern in 136 Akquisewohnungen mit bezahlbarem Wohnraum versorgt werden. Mithilfe dieses Programms erhielten seit Beginn im Jahr 2005 bis zum Jahr 2016 1.614 Menschen eine Wohnung, davon 320 Alleinlebende und 360 Familien mit 684 Kindern. 627 Wohnungen wurden seither zur Verfügung gestellt.

Die Unterstützung und Beratung der Menschen, die in Nutzungsverhältnissen über die Wohnraumakquise wohnen, ist ein wesentlicher Bestandteil des Programms.

Nach dem baden-württembergischen Polizeigesetz ist die Kommune verpflichtet, auftretende Obdachlosigkeit als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu beseitigen, sofern den Betroffenen zumutbare Selbsthilfe nicht möglich ist. Dabei spielen die jeweiligen Ursachen der Obdachlosigkeit keine Rolle. In Karlsruhe ist schon seit Jahrzehnten diese eigentlich ordnungsrechtliche Funktion an die Sozial- und Jugendbehörde delegiert. Außerhalb der regulären Sprechzeiten der Fachstelle für Wohnungssicherung werden notwendige Sofortmaßnahmen über das Wohnheim Rüppurrer Straße 23 veranlasst. Soweit nicht unmittelbar Wohnungen zur Verfügung stehen, werden obdachlose Haushalte und Einzelpersonen in städtische Unterkünfte und angemietete Hotels eingewiesen.

### **3. Agenda setting und network coaching**

Lange Tradition haben in Karlsruhe die Armutsberichterstattung und die Armutsbekämpfung. Die Einführung eines Sozialpasses parallel zur damaligen Einführung des Bundessozialhilfegesetzes vor über einem halben Jahrhundert, das 25jährige „Jubiläum“ des ersten Armutsberichtes in 2017 sowie zwei Jahrzehnte im Zweijahres-Rhythmus fortgeschriebenes „Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe `97“ im Jahre 2017 sind nur drei Belege dafür. Dies konnte nur mit einer starken Sozialpolitik innerhalb der Karlsruher Stadtpolitik gelingen. Ziel eines solchen „Agenda-Setting-Prozesses“ (vgl. Nissen 2002) auf stadtpolitischer Ebene im Kontext von lokaler Sozial- und Wohnungspolitik ist die nachhaltige Verankerung dieser Thematik. Dabei geht es, wie Nissen formuliert, um „Themensetzungspolitik“, die „sachlich und strategisch agiert“ (a.a.O, 222). Dazu braucht es nicht nur die Bildung eines fachlichen Netzwerks, sondern auch eines Coaching desselben, also „network coaching“ (vgl. Nestmann 1991).

#### **3.1 Armutsbekämpfung als strategischer Prozess (1)**

Im Karlsruher Beispiel werden damit zu „Agenda-Settern“ die Sozialpolitik in Form von Parteien bzw. deren Fraktionen im Karlsruher Gemeinderat, die Wohlfahrtsverbände sowie unter Federführung der Sozial- und Jugendbehörde verschiedene Ämter der Stadt Karlsruhe. Karlsruhe blickt im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung auf eine ähnliche Geschichte zurück wie andere mittelgroße Großstädte in Deutschland: Dies bezieht sich sowohl auf den Umgang mit dem Nachkriegsphänomen Obdachlosigkeit, z. B. mittels Errichtung von Baracken und Obdachlosensiedlungen als auch die Auflösung derselben, beginnend 1964 mit einem Abrissprogramm von Nachkriegsbaracken und 1974 einem Rahmenprogramm zur Auflösung von Obdachlosensiedlungen, die an den Rändern der Stadt beheimatet waren. Diese Programme belegten die Richtigkeit, vermeintlich sozial auffällige Personengruppen dezentral in den Stadtteilen mit Wohnraum zu versorgen, um soziale Integration zu ermöglichen anstatt sie konzentriert am Stadtrand auszugrenzen. Diese Form einer dezentralen Unterbringung von Menschen mit besonderen Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt ist Leitbild sozialer Durchmischung bis heute.

Soziale Arbeit, Sozialplanung und Sozialpolitik müssen kooperieren, soll Armut auch praktisch wirksam bekämpft werden. Die Kooperation mit der Praxis Sozialer Arbeit bereits bei der Erarbeitung der Berichte ist ein Merkmal der Karls-

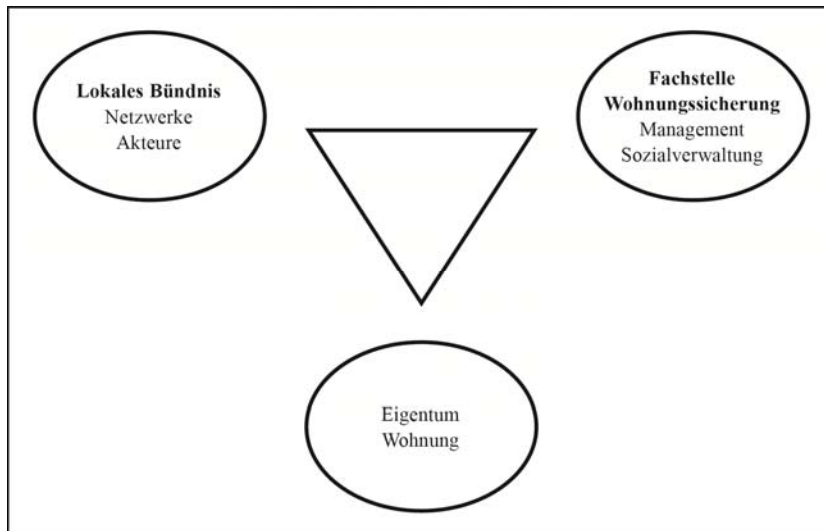
ruher Armutsberichterstattung. Dies findet seit nunmehr zwei Jahrzehnten darin seinen Niederschlag, dass die Berichterstattung nicht nur durch die tendenziell theoriebezogene Sozialplanung, sondern eben auf Augenhöhe mit der praxisbezogenen Sozialen Arbeit geleistet wird. Dabei beteiligen sich nicht nur die öffentlich getragene Soziale Arbeit, sondern auch die freien Träger, vertreten durch die Liga der Freien Wohlfahrtspflege.

Damit wird die Frage 1 der Landesarmutskonferenz **„Gab es seinerzeit bei der Einführung Widerstände in der Verwaltung, Sozialpolitik und bei anderen Akteuren und wie konnten diese überwunden werden?“** teilweise beantwortet. Eine vertiefte Betrachtung versucht nachfolgendes Kapitel.

### **3.2 Soziale Arbeit, Sozialplanung, Sozialpolitik**

Ein weiteres Beispiel für eine gelungene Kooperation von Sozialer Arbeit, Sozialplanung und Sozialpolitik ist das Karlsruher Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe `97: Dieses wurde im Jahr 1997 als lokale Strategie der Armutsbekämpfung ins Leben gerufen und wird seither dem kommunalpolitischen Gremium im Zweijahresrhythmus in Form eines Sachstandsberichtes vorgelegt. Es ist ein konzeptioneller Gegenentwurf zu sozialen und baulichen Dimensionen der Ausgrenzung wohnungsloser Menschen und deckt die Bandbreite der akut von Wohnungslosigkeit betroffenen Personen bis zur sozialen Stadtteilentwicklung ab. Thematisiert werden unter anderem die Entwicklung der Wohnungslosenzahlen, der Ausbau und die Differenzierung des Karlsruher Hilfesystems, aktuelle Trends und Bedarfe sowie die medizinische Versorgung oder Hilfen für Wohngebiete mit besonderem Unterstützungsbedarf. Zudem zeigt es im Sinne der Sozialplanung Defizite und Bedarfe im Hilfesystem auf und dient somit als Instrument des Controlling und der Qualitätssicherung.

Das lokale Bündnis, das sich seit über 20 Jahren in regelmäßigen Abstimmungsrunden mit dem Thema „Armut und soziale Ausgrenzung“ befasst und die Fachstelle Wohnungssicherung sorgen für eine adäquate Wohnraumversorgung, wie folgende Abbildung idealtypisch veranschaulicht:



Die Besonderheit des Karlsruher Wegs ist die dahinter liegende Strategie: „Sozialplanung als Scharnierfunktion zwischen Sozialpolitik und Sozialer Arbeit“ (Lenz 2013, 230).

Lenz fordert von Sozialer Arbeit bereits 1995 „Einmischungsstrategien in Sozialplanung auf kommunaler Ebene“, aktuell ist Susanne Gerull zuzustimmen, wenn sie feststellt: „Soziale Arbeit hat ein politisches Mandat und muss sich in sozial-, gesundheits-, wohnungs- und bildungspolitische Entscheidungen einmischen“ (2011, 214).

Mittels Aktionsprogrammen Wohnungslosenhilfe wie z.B. 2014 finden unter Mitarbeiterbeteiligung bottom up-Prozesse zur Qualitätssteigerung der eigenen Arbeit statt. „Pilotprojekt“ war das Aktionsprogramm 2003, in dessen Folge die Fachstelle gegründet wurde. An dieser Stelle der entsprechende Text aus dem Programm:

**G Die Aufgabenerledigung des gesamten Fachbereichs ist mit der Stabsstelle Organisationsentwicklung zu analysieren und eine neue Ablauf- und Aufbauorganisation soll bis 31.12.2003 entworfen und der Sozialamtsleitung/Direktion zur Entscheidung vorgelegt werden.**

Eine integrierte Fachstelle ist zentrale Voraussetzung zur Erledigung des Gesamtauftrags. Die Stabsstelle Organisationsentwicklung (OE) hat in der Vergangenheit bereits Workshops mit der Abteilung Wohnungssicherung zur Ablauf- und Aufbauorganisation der Abteilung durchgeführt. Auf diese Erfahrungen wird zurückzugreifen sein. Die Einführung der Fachstelle sollte zum 01.01.2004 erfolgen, ein Konzept bereits zum 01.10.2003 der Leitungskonferenz vorgestellt werden. Die Stabsstelle OE hat mit dem Direktor den Umfang der Aufgabewahrnehmung geklärt. Nun gilt es, einen Projektplan zur Vorgehensweise ("...bei zukünftigen Organisationsänderungen sollte die Bündelung von Kompe-

tenzen und die Vereinfachung der Wege im Mittelpunkt stehen", so im Protokoll der Arbeitsgruppe Weiterentwicklung Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe/11. Sitzung vom 11. Juni 2001 zu lesen) zu erarbeiten.

### **3.3 Auf dem Weg bleiben mithilfe kontinuierlicher Berichterstattung und Evaluation (3)**

Im Folgenden wird Frage 3 der Landesarmutskonferenz beantwortet. Sie lautet: **Gibt es eine Evaluation der Fachstellenarbeit und wie wird der Erfolg gemessen?**

Bereits die Einführung der Fachstelle wurde im Rahmen einer Selbstevaluation begleitet. An dieser Stelle sei auf Gerull/Lenz (2009) verwiesen. Dort wird unter der Überschrift „Selbstevaluation als reflexives und gestaltendes Instrument in der Wohnungslosenhilfe – das „Projekt 2010“ in Karlsruhe“ die damalige Vorgehensweise beschrieben und reflektiert. „Das Karlsruher Beispiel zeigt, dass eine Evaluation ohne Mitarbeitermotivation und damit einhergehend Mitarbeiterpartizipation nicht gelingen kann“ (a.a.O., 63).

Zudem werden die beschriebenen Bausteine der Wohnungslosenhilfe im Rahmen der Berichterstattung regelmäßig auf ihre Zielerreichung und ihre Wirksamkeit hin geprüft. Die Kooperationspartner des lokalen Bündnisses stellen ihre Arbeit im Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe eigenständig dar. Das Thema Obdachlosigkeit ist in vielen Kommunen ein Randthema. Dies zeigt die Erfahrung aus der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG W). Das ist in Karlsruhe anders.

Über die regelmäßige Berichterstattung in Sozialausschuss und Gemeinderat der Stadt ist zum einen die Transparenz über die Weiterentwicklung der Hilfen gewährleistet. Zum anderen werden über das agenda setting die über den Gemeinderat legitimierten finanziellen Ressourcen - bei stark gestiegenen Wohnungslosenzahlen innerhalb der letzten Jahre - akquiriert. Das Gesamtkonzept ist daher mittlerweile zum festen Bestandteil einer kommunalen Sozialpolitik geworden, das überparteilich Anerkennung findet. Dies ist umso wichtiger, da mit einer Entspannung des Wohnungsmarktes nicht vor 2030 zu rechnen ist. Im Jahr 2017 wurde der Bericht zum nunmehr zehnten Mal fortgeschrieben. Das Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe '97 (vgl. auch Heibrock/Lenz 2014) ist dokumentiert in der Karlsruher Schriftenreihe "Wohnungssicherung am angespannten Wohnungsmarkt". Deren Herausgeber verfolgen das Ziel, den kommunalen Umgang mit ihre Bewohnerinnen und Bewohner benachteiligenden Wohnbedingungen sowohl praxisbezogen als auch theoretisch zu reflektieren.

Vier Bände sind seit 2009 erschienen. In diesen werden die verschiedenen Ansätze der Bündnispartner zur Bekämpfung der Wohnungsnot reflektiert (vgl. Bernart/Lenz (Hrsg. 2009 ff).

Ein weiteres Beispiel, wie die Kommune das bestehende lokale Bündnis einbezieht, ist die neueste Methode eines Strategietages der Karlsruher Wohnungslosenhilfe:

Im Februar 2017 fand erstmalig, im Sinne einer partizipativen und kooperativen Sozialplanung, ein Strategietag Karlsruher Wohnungslosenhilfe statt. Anlass war die Frage, wie eine konzeptionelle Weiterentwicklung des Hilfesystems trotz erschwerter Rahmenbedingungen auf dem Karlsruher Wohnungsmarkt möglich ist. Eingeladen waren alle in diesem Bereich wirkenden Akteurinnen und Akteure. Träger und Kommune haben Zielformulierungen für die nächsten Jahre gemeinsam gestaltet und neue Strategien, Wege und Ideen formuliert. Für ein lösungsorientiertes Vorgehen wurden im Vorfeld Themen gesammelt. Insgesamt fanden sich rund 100 Teilnehmende ein, 60 Themenvorschläge wurden genannt. Aus den Themenbündeln ergaben sich folgende vier moderierte Arbeitsgruppen:

- Wohnraum in Karlsruhe,
- Prävention/Nachsorge,
- Ordnungsrechtliche Unterbringung/Berücksichtigung besonderer Personengruppen,
- Schnittstellen/U25.

Die zu behandelnden Themen wurden schließlich in den jeweiligen Arbeitsgruppen zunächst priorisiert und dann bearbeitet. Die Arbeitsergebnisse wurden den Teilnehmenden vor Veröffentlichung rückgespiegelt. So wurde sichergestellt, dass kein Thema und kein Ergebnis „verloren“ ging. Insgesamt zeigten sich in den Arbeitsgruppen sehr rege und konstruktive Diskussionen, viele gute Ideen und Vorschläge. Als Tenor kann man festhalten, dass das bestehende System an einigen Stellen optimiert werden kann, nach dem Motto: „von der Schnittstelle zur Nahtstelle, von der Vernetzung zur Verzahnung“. Vielfach wurde mehr (institutionalisierte) Kommunikation, Vernetzung untereinander und Information zwischen den Akteuren gefordert, zum Beispiel in Form eines Runden Tisches.

## Zum Schluss

Die Beantwortung der Fragen der Landesarmutskonferenz ist erfolgt.

1.

„Das Fachstellenmodell bietet seit dem Ende der 80er Jahre eine Möglichkeit der Bündelung von Kompetenzen und Ressourcen (...).“ So Susanne Gerull (2003, 62).

2.

„Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit: effektiv, effizient und eng kooperierend.“ So Heidi Ott (2017, 424).

3

. Ich füge hinzu: kommunikativ.

Schlüsselbegriffe:

Kommunikation  
Intervention

Leider aber oft in Städten und Gemeinden: Repression!

Wohnung = soziales Gut – wirtschaftliches Gut!

Fachstellen ebenfalls!

## **Literatur**

**Bernart, Yvonne/Lenz, Martin (Hrsg.)**

Karlsruher Schriftenreihe „Wohnungssicherung am angespannten Wohnungsmarkt“. Göttingen 2009 ff.

**Bischof, Dörte/Hayner, Ekkehard**

Befragung der Berliner Bezirke zum Umgang mit Mitteilung über anhängige Räumungsverfahren durch die Fachgruppe Wohnungslose Menschen der Landesarmutskonferenz Berlin, Berlin 2016

**Deutscher Städtetag (Hrsg.)**

Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten – Empfehlungen und Hinweise, Köln 1987

**Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.)**

Die Soziale Stadt - eine erste Bilanz des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt, Berlin 2002.

**Evangelische Hochschule Nürnberg - Institut für Praxisforschung und Evaluation (Hrsg.)**

Effektiv, Effizient und Kooperativ – Abschlussbericht, Nürnberg 2015

**Gerull, Susanne**

\*Behördliche Maßnahmen bei drohendem Wohnungsverlust durch Mietschulden, Berlin 2003.

\*Armut und Ausgrenzung im Kontext Sozialer Arbeit. Weinheim/Basel 2011.

\*Exklusion im Kontext von Wohnungsnotfällen - der Karlsruher Weg aus sozialwissenschaftlicher Perspektive, Vortrag, Karlsruhe 2017.

**Gerull, Susanne/ Lenz, Martin**

Selbstevaluation als reflexives und gestaltendes Instrument in der Wohnungslosenhilfe- das "Projekt 2010" in Karlsruhe, in: wohnungslos 2/2008, 60-63.

**Heibroek, Regina/Lenz, Martin**

\*Soziologie in kommunaler sozialwirtschaftlicher Praxis am Karlsruher Beispiel sozialer Wohnraumversorgung benachteiligter Personen am angespannten Wohnungsmarkt in: Stark, C. (Hrsg.) 2016a, S. 91-120.

\*Integrationsgesetz: Sozialplanung in der Stadtplanung, in: NDV 11/2016, Berlin 2016b, 502-507.

\*Eigentum verpflichtet!, in: Gillich/Keicher (Hrsg.) 2017, 130-145.

**Koalitionsvereinbarung Rot-Rot-Grün**

Berlin gemeinsam gestalten. Solidarisch. Nachhaltig. Weltoffen, Berlin 2016.

**Lenz, Martin**

\*Einmischungsstrategien in Sozialplanung auf kommunaler Ebene, in: Deutscher Caritasverband (Hrsg.), Freiburg 1995.

\*Auf dem Weg zur sozialen Stadt – Abbau benachteiligender Wohnbedingungen als Instrument der Armutsbekämpfung, Wiesbaden 2007

\*Armutsbekämpfung – kommunale Sozialpolitik, Sozialplanung und soziale Arbeit in Karlsruhe, in Soziale Arbeit 10/2011, 405 – 412

\*Stadtsoziologie in kommunaler Praxis am Karlsruher Beispiel sozialer Wohnraumversorgung, Heynen, S./Zahradnik, F. (Hrsg), Berlin, 227 -254.

**Lenz, Martin/Schäfer, Steffen**

Wohnraumakquise durch Kooperation – 10 Jahresbilanz 2005 bis 2015, in Werena Rosenke (Hrsg.) Berlin 2017, 53 – 48.

**Nissen, Sylke**

Die regierbare Stadt, Wiesbaden 2002.

**Ott, Heidi**

Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit: effektiv, effizient und eng kooperierend, in NDV des Großdeutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V., 9/2017, 424 – 430.

**Rexhäuser, Sonja/Lenz, Martin**

Wohnraumakquise durch Kooperation, Band 2 Karlsruher Schriftenreihe zur Wohnungssicherung am angespannten Wohnungsmarkt, Göttingen 2009.

**Stadt Karlsruhe (Hrsg.)**

\*Aktionsprogramm Wohnungslosenhilfe 2003. Karlsruhe 2003.

\*Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe 97 – 10. Sachstandsbericht 2017, Karlsruhe 2017.