

Stuttgart, 04.10.2016

Sicherung der Wohnungsversorgung besonderer Bedarfsgruppen Umsetzung der Konzeption für die Fürsorgeunterkünfte (FUK) - Berichte über die Jahre 2013, 2014 und 2015

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	17.10.2016
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	21.11.2016

Bericht

Die vom Gemeinderat am 17. Juli 2008 beschlossene Neukonzeption für die Fürsorgeunterkünfte (GRDrs 22/2008 „Sicherung der Wohnungsversorgung besonderer Bedarfsgruppen – Neukonzeption für die Fürsorgeunterkünfte (FUK)“) ist zu einem unverzichtbaren Baustein der sozialen Infrastruktur in der Landeshauptstadt Stuttgart geworden. Nachdem zu den Haushaltsplanberatungen 2014/2015 mit der GRDrs 340/2013 „Umsetzung der Neukonzeption für die Fürsorgeunterkünfte (FUK) – Berichte über die Jahre 2011 und 2012“ über die Entwicklung zuletzt berichtet wurde, soll nun über die Erfahrungen und Erkenntnisse der Jahre 2013 bis 2015 informiert werden.

Die im Jahr 2008 vereinbarten konkreten Ziele lauten:

- Umwandlung bzw. Vermittlung von jährlich rund 15 Nutzungsverhältnissen in reguläre Mietverhältnisse.
- Verzicht auf weitere Zweckbauten, keine weiteren sozialen Brennpunkte.
- Bessere Integration der Bewohnerinnen und Bewohner in das Gemeinwesen durch Sozialarbeit vor Ort (Betreuungsträger: Evangelische Gesellschaft Stuttgart e. V. (eva) und Stiftung Jugendhilfe aktiv)

einerseits in den größeren Fürsorgeunterkünften (Zweckbauten) in der

- Balthasar-Neumann-Straße in S-Freiberg,
- Satteldorfer Straße sowie Frankenstraße in S-Zuffenhausen,
- Erisdorfer Straße in S-Birkach,
- Kyffhäuser Straße in S-Feuerbach

sowie andererseits seit dem Jahr 2011 auch in gestreuten Fürsorgeunterkünften (Streubesitz) und zwar schwerpunktmäßig in S-Rot, S-Hallschlag und S-Fasanenhof.

- Reduzierung der städtischen Garantieleistungen aus dem mit der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) abgeschlossenen Nutzungs- und Garantievertrag (nicht bezahlte Nutzungsgebühren, Leerstandskosten, Renovierungskosten etc.) von rd. 726.000 EUR auf jährlich max. 650.000 EUR innerhalb von 5 Jahren.
- Reduzierung der Zahl der Fürsorgeunterkünfte von 473 auf 400 Unterkünfte innerhalb von 5 Jahren.

Alle im Jahr 2008 vereinbarten Ziele konnten mit Ausnahme des letzten Ziels erreicht, z. T. deutlich übertroffen werden (im Einzelnen s. Anlage 1, Ziff. 2 „Ziele und Zielerreichung, Messgrößen - Bewertung und Ausblick“).

Insbesondere das o. g. Ziel, jährlich rd. 15 Nutzungsverhältnisse (Haushalte) in reguläre Mietverhältnisse zu vermitteln, wurde doppelt übertroffen. Um die hohe Zahl von Zugängen in Fürsorgeunterkünfte überhaupt noch bewältigen zu können, waren insbesondere im Jahr 2015 alle vorhandenen Ressourcen überwiegend dafür einzusetzen, Menschen aus insgesamt 34 Haushalten wieder zur Aufnahme regulärer Mietverhältnisse zu befähigen.

Sehr erfreulich ist, dass trotz hoher Fluktuation die Kosten, die u. a. im Rahmen des o. g. Nutzungs- und Garantievertrags der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) ersetzt werden müssen, in deutlichem Umfang von 722 TEUR im Jahr 2008 auf 502 TEUR im Jahr 2015 reduziert und somit das o. g. Fünf-Jahres-Ziel bereits seit dem Jahr 2011 ohne Ausnahme erreicht werden konnte.

Die Sozialarbeiter/-innen in den o. g. Zweckbauten und die seit dem Jahr 2011 begonnene Sozialarbeit im Streubesitz sind neben den Fallmanager/-innen des Sozialamts zu unverzichtbaren Schlüsselpersonen des gesamten Hilfeconzeptes geworden. Seit 2014 werden dauerhaft 3 x 0,5 Stellenanteile für Sozialarbeiter/-innen im Streubesitz finanziert. Was die vorgenannte Sozialarbeit im Streubesitz angeht, hat sich weiterhin bestätigt, dass die individuellen Notlagen der Bewohnerinnen und Bewohner in den derzeit 249 gestreuten Fürsorgeunterkünften genau so schwierig sind, wie in den 188 Zweckbauten. Auch dieser Personenkreis lebt unter prekären Bedingungen (Überschuldung, physische und psychische Erkrankungen, Arbeitslosigkeit, Armut, Verwahrlosung, altersbedingte Einschränkungen, soziale Isolation, mangelnde Kompetenz im Umgang mit Ämtern/Institutionen, Konflikte innerhalb der Familie und Nachbarschaftsprobleme, sprachliche Barrieren usw.) und bedarf dringend einer nachhaltigen Hilfe.

Letzteres ist aus den Messgrößen 2014 und 2015 der in der Anlage 2 beigefügten „Berichte der Sozialarbeit vor Ort in den großen Zweckbauten Balthasar-Neumann-Straße, Satteldorfer Straße / Frankenstraße, Erisdorfer Straße, Kyffhäuserstraße sowie über die soziale Betreuung in den gestreuten Unterkünften“ gut ersichtlich.

Ausblick

Wohnraum zur Versorgung für diese Bedarfsgruppe

Die Belegungsauslastung von durchschnittlich 99 % erfordert eine Aufstockung des derzeitigen Kontingents. Trotz Unterstützung sowohl durch die Fallmanager/-innen als auch durch die Sozialarbeiter/-innen vor Ort wird es immer schwieriger, wohnfähige Bewohner/-

innen einer Fürsorgeunterkunft in adäquaten Mietwohnraum zu vermitteln. Die Bewohner/-innen von Fürsorgeunterkünften werden auch zur Wohnungssuche außerhalb der Landeshauptstadt Stuttgart motiviert.

Aus den o. g. Gründen musste von der ursprünglichen Vorgabe, die Anzahl der Fürsorgeunterkünfte auf 400 zu reduzieren, abgerückt werden.

Ein Großteil der wohnfähigen Bewohner/-innen in den Fürsorgeunterkünften – vor allem im Zweckbau – sucht bereits seit langem erfolglos nach einer Mietwohnung auf dem sozialen Wohnungsmarkt. Eine bezahlbare Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden, ist für den Personenkreis mit meist negativer SCHUFA-Auskunft nahezu unmöglich.

Umwandlung des Unterbringungsverhältnisses in Mietverhältnisse bei wohnfähigen FUK-Bewohnern

Durch die gute Zusammenarbeit zwischen der SWSG und dem Sozialamt konnte folgende Verfahrensweise abgestimmt werden:

Oberste Priorität hat die „Umwandlung von einem öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnis im Streubesitz in ein Mietverhältnis bei allen wohnfähigen Bewohnern“. Die SWSG überprüft nach Vorschlag des Fallmanagers, ob ein Mietverhältnis angeboten werden kann. Sollte es zu einer Umwandlung in ein Mietverhältnis kommen, erhält das Sozialamt Ersatzwohnraum.

Mit den bisher getätigten Umwandlungs-„Fällen“ hat die SWSG meist positive Erfahrungen gemacht.

Um Platz für schwierige Neuzugänge im Zweckbau zu schaffen, ist beabsichtigt – wenn die Belegungsdichte es wieder zulässt – wohnfähige Bewohner/-innen aus dem Zweckbau in eine Streuunterkunft zu verlegen. Dort kann ihnen dann ggf. später ein Mietvertrag angeboten werden.

Die SWSG muss noch vielen anderen Bedarfsgruppen Wohnraum zur Verfügung stellen. Daher kann nicht immer zeitnah eine Ersatzunterkunft bereit gestellt werden.

Clearing im Vorfeld der Unterbringung in eine Fürsorgeunterkunft – ggf. Vermeidung der Aufnahme

Für Räumungsfälle mit multiplen Problemlagen sowie erhöhtem Betreuungsbedarf (z. B. schwer psychisch kranke Menschen, ältere, hilflose Menschen, Menschen mit einem extremen Betreuungsbedarf, Suchtkranke) stellt ggf. eine andere Wohnform eine bessere Alternative dar.

Um bereits im Vorfeld der Räumung eine bedarfsgerechte Unterbringungsform mit passgenauen Hilfen schaffen zu können, ist eine frühe Information durch die Wohnungsnotfallhilfe bzw. durch andere Kontaktstellen notwendig. So lässt sich schnellstmöglich Kontakt zum Räumungsschuldner vor dem Räumungstermin herstellen, um die Situation abzuklären. Die frühzeitige Räumungsmitteilung durch das Amt für öffentliche Ordnung ist dafür Voraussetzung. Entsprechende Absprachen zur Optimierung sind zwischen den beteiligten Akteuren getroffen worden.

Hohe Belegungsdichte

Durch die hohe Belegungsauslastung (durchschnittlich 99 %) in den Fürsorgeunterkünften spitzt sich die Unterbringungssituation deutlich zu. Um die Versorgung der Räumungsschuldner zu verbessern, finden Abstimmungsgespräche zwischen der Liegenschaftsverwaltung, der Sozialverwaltung und der SWSG statt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Werner Wölfle
Bürgermeister

Anlagen

1. Umsetzung der Neukonzeption für die Fürsorgeunterkünfte (FUK)
 - Berichte über die Jahre 2013, 2014 und 2015
2. Berichte der Sozialarbeit vor Ort in den großen Zweckbauten Balthasar-Neumann-Straße, Satteldorfer Straße / Frankenstraße, Erisdorfer Straße, Kyffhäuserstraße sowie über die soziale Betreuung in den gestreuten Unterkünften

<Anlagen>