

Präsentation des Projektes Housing First der Stiftung EIN ZUHAUSE für Wohnungslose

Hauptursachen für den massiven Anstieg der Wohnungslosigkeit sind die zunehmende Armut und die strukturellen Wohnungsgengpässe in unseren Groß- und Universitätsstädten.

Die Presse schenkt der Obdachlosigkeit zu recht große Aufmerksamkeit.
Beispielhaft DIE ZEIT vom 14.02.2019 mit einem Photo vom Posttunnel in Hannover.



Es gibt keine Statistik, wohl aber Zahlen und Indizien aus denen die Größenordnung des Problems und die Entwicklungstendenzen abgelesen werden können.
In Hannover ist von ca. 4.500 Wohnungslosen, darunter 1.700 in Notunterkünften, 350 in stationären Einrichtungen, 2.000 in prekären Wohnverhältnissen und etwa 450 Obdachlosen auf der Straße auszugehen.

Vergesst die Wohnungslosen nicht



Notunterkünfte	1.700*
Auf der Straße	450
Stationäre Einrichtungen	350
Prekäre Wohnverhältnisse	2.000*
Wohnungsnotfälle	4.500

Die junge Stiftung EIN ZUHAUSE will sich in die sozial- und wohnungspolitische Debatte zu Wohnungsnot und Obdachlosigkeit einbringen und konkret helfen, qualitativ angemessene Wohnungen für Wohnungslose zur Verfügung zu stellen. Sie baut mithilfe öffentlicher Förderung und privaten Spenden Wohnungen oder vermietet Wohnungen, die sie hofft, als Zustiftungen zu erhalten.

Was führte zur Gründung der Stiftung EIN ZUHAUSE und wer sind wir?

Im Sommer 2018 haben Pastor Daub, Dr. Rannenberg von der Dachstiftung Diakonie, Herr Sonnenberg vom Werkheim e.V., Herr Schabram von der Sozialen Wohnraumhilfe gGmbH und ich auf meine Anregung hin das Wohnungslosenprojekt VINZI-Rast-mittendrin in Wien besucht: erstmals leben hier Studierende und ehemals Obdachlose unter einem Dach. Es gibt eine Werkstatt, ein Restaurant, einen Versammlungsraum.

Studierende und Obdachlose besetzten ein zum Abriss vorgesehenes Gebäude. Die charismatische Frau Cecily Corti, die mit ihrem ehrenamtlichen Team schon 2 Einrichtungen betreibt, darunter eine Notschlafstelle bei der auch Hunde mitgenommen werden können, und ein Haus mit 16 Wohnungen als vorübergehende oder dauerhafte Bleibe, nimmt sich der Sache an, kümmert sich um Spenden in Millionenhöhe (z.B. von der Strabag). Das Architekturbüro „gaupenraub plusminus“ legt eine großartige Umbauplanung vor. Das Motto von Frau Cecily Corti: „Bedingungslose Akzeptanz“. (www.vinzirast.at)



vorher...

...nachher!

Die VINZI-Rast Projekte verweisen auf **zwei Aspekte der Hilfe für Wohnungslose**:

- trotz der beispielhaften sozialen und gemeinnützigen Wohnungspolitik Wiens* bedarf es **zivilgesellschaftlicher Initiativen**, um bestimmte Versorgungslücken zu schließen (*42% sozial gebunden, 26% Gemeindewohnungen)
- die ganz unterschiedlichen Befindlichkeiten Obdachloser und Wohnungsloser erfordern **differenzierte Wohnungsangebote und individuelle Betreuungskonzepte**

Beeindruckt und in der Absicht ein ähnliches Gemeinschaftswohnprojekt auf dem Gelände des Stephansstiftes in Hannover-Kleefeld zu realisieren und darüber hinaus Wohnungen für Wohnungslose zur Verfügung zu stellen, gründete das Reisetem bzw. gründeten deren soziale Einrichtungen am 10.10.2018 die Stiftung EIN ZUHAUSE.



„Der Markt wird es nicht schaffen“: Jürgen Schabram (v. l.), Jens Rannenberg, Andreas Sonnenberg, Prof. Eckart Goldenberg und Hans-Peter Daub sagen der Wohnungslosigkeit den Kampf an. FOTO: CLEMENS HEIDRICH

Neue Stiftung soll Obdachlosen ein Zuhause bauen

Mangels eines Mäzens oder **Mäzenatin** mit einem größeren Stiftungsvermögen haben wir die Organisationsform einer **Treuhandstiftung** gewählt. Stifter sind die Dachstiftung Diakonie, die Soziale Wohnraumhilfe gGmbH, Treuhänder ist der Werkheim e.V. Der über 140 jährige Werkheim e.V. verfügt über die notwendige Bonität sowie über Personal mit Erfahrung für das operative Geschäft.

Die Stiftungsaktivitäten sind also eingebunden in ein **Netzwerk sozialer Kompetenz**.



Die Stiftung trat am 20.02.2019 unter dem Motto „Wohnen für Alle“ an die Öffentlichkeit. Es kamen über 150 Interessierte aus allen sozialen Milieus.

Gemeint ist mit dem Motto „Wohnen für Alle“ zweierlei:

Erstens die Notwendigkeit einer nachhaltigen Verbesserung der allgemeinen Wohnraumversorgung in Hannover bis in die Mittelschicht hinein.

- Nötig ist ein verstärkter Sozialer Wohnungsbau, d.h. letztlich mehr Objekt- statt Subjektförderung (Beispiel Wien).
- Die aktuell vollzogene Grundgesetz Änderung des Artikel 104d gibt dem Bund die Rahmenkompetenz für die Soziale Wohnraumförderung zurück die er im Zuge der Föderalismusreform 2007 allein den Ländern überlassen hatte. Dies eröffnet die Hoffnung auf eine Grundsatzdebatte für ein neues gemeinnütziges Wohnungsmarktsegment.
- Nützlich wäre eine neue Landeswohnungsbaugesellschaft als Steuerungsinstrument der öffentlichen Hand zur sozialen Wohnraumversorgung und einer sozialen Stadtentwicklung, wie sie der DGB in Niedersachsen fordert.
- Wünschenswert ist eine Quote für Besetzungsrechte mit Wohnungslosen bei Inanspruchnahme der Sozialen Wohnraumförderungsprogramme von Land und Stadt Hannover (Beispiel Bremen mit einer entsprechenden Quote von 20%, das entspricht jeder fünften öffentlich geförderten Wohnung)

- Überlegenswert ist eine Zugangsquote für Wohnungslose bei jeweils neu zu vermietenden Wohnungen des städtischen Wohnungsunternehmens HANOVA.


Zweitens – und das ist der Zweck unserer Stiftung - das Bemühen Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit durch konkrete Wohnungsprojekte auch mithilfe zivilgesellschaftlicher Initiative zu überwinden.

Wir sind zuversichtlich, dafür Gehör und Unterstützung zu finden. Passend dazu möchte ich das Grußwort von Ministerpräsident Stephan Weil verlesen:

Grußwort des Niedersächsischen Ministerpräsidenten Stephan Weil
für den Diskussionsabend „Wohnen für Alle“ der Stiftung EIN ZUHAUSE am 20.02.2019

Sehr geehrter Herr Professor Güldenberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Folgen der Wohnungslosigkeit sind erschreckend und gerade in den Wintermonaten werden wir mit all ihrer Härte konfrontiert. Es muss nachdenklich machen, dass wir seit Jahrzehnten als einer der wohlhabendsten Staaten der Welt keine Mittel gefunden haben, um Wohnungs- und Obdachlosigkeit nachhaltig zu verhindern. Umso wichtiger ist es, dass die Zivilgesellschaft sich einbringt und neue Wege und Lösungen erprobt. Ich freue mich, dass Wohnraumhilfe, Diakonie und Werkheim sich gefunden haben, um mit „housing first“ einen vielversprechenden Ansatz gemeinsam zu verfolgen. Die Stiftung EIN ZUHAUSE wird eine wundervolle Ergänzung der vielfältigen staatlichen und städtischen Angebote zur Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit sein. Ich wünsche der Stiftung einen guten Start und ein langjähriges erfolgreiches Wirken.



Stephan Weil
Niedersächsischer Ministerpräsident

Hannover, im Februar 2019

Auf Antrag der Ampelkoalition im Rat der Stadt Hannover hat sich die Verwaltung mit dem Thema „Niedrigschwelliges Wohnangebot für Wohnungslose“ / Housing First befasst und dazu die Vorlage 2988/2018 im Dezember 2018 in den Sozialausschuss eingebracht. Ziel dieses Konzeptes Housing First ist es, mit dem Bezug einer eigenen Mietwohnung bisher Wohnungslosen eine stabile Basis zu ermöglichen, von der aus die anderen Probleme wie Schulden, Sucht, Krankheit oder Arbeitslosigkeit durch individuelle Hilfe angegangen werden können. Das Konzept Housing First versteht sich als Alternative zum herkömmlichen Stufenkonzept.

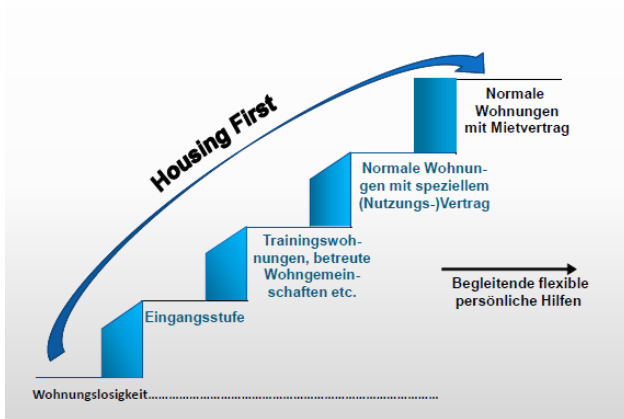
HOUSING FIRST: WAS BEDEUTET DAS KONZEPT?

DIE WACHSENDE KRITIK AN STUFENSYSTEMEN

- ❖ Kritik richtet sich auf ein abgestuftes System von Hilfen, die durchlaufen werden müssen, bevor ein reguläres Wohnverhältnis beginnen kann (Notunterkünfte, Übergangwohnheime, „Trainingswohnen“ und „Betreutes Wohnen“ etc. bis schließlich zum Bezug der „Finalwohnung“).
- ❖ Wohnungslose „mit Problemen“ müssen sich Zugang zu Normalwohnraum „verdienen“ durch „Mitwirkungsbereitschaft“, Abstinenz, Einhaltung von Hilfeplanvereinbarungen etc.
- ❖ Problem: stufenweiser Aufstieg scheitert häufig, „Abstürze“ nicht selten; vorgesehene Aufstiegsmöglichkeiten oft blockiert.
- ❖ Stufenleiter zur Integration wird häufig zur Rutsche in die Ausgrenzung. Drehtüreffekte und „Frequent Flyers“.

(Prof. Busch-Geertsema, GISS, Bremen)

Housing First



(Prof. Busch-Geertsema, GISS, Bremen)

Unterstützt von engagierten Politiker*Innen aller demokratischen Fraktionen im Rat der Stadt Hannover hat die Stiftung EIN ZUHAUSE die Initiative zur Realisierung eines Modellprojektes Housing First ergriffen. Die Verwaltungen von Stadt und Region Hannover unterstützen das Bauvorhaben und das wohnbegleitende Betreuungskonzept der Stiftung EIN ZUHAUSE kooperativ und finanziell.

Realisiert wird derzeit ein Neubau mit 15 geeigneten Mietwohnungen auf einem städtischen Erbpachtgrundstück in Hannover Vahrenwald.

Zielgruppe sind Obdachlose, die auf der Straße oder in Notunterkünften übernachten müssen und den Bedingungen des § 67 SGB XII entsprechen.

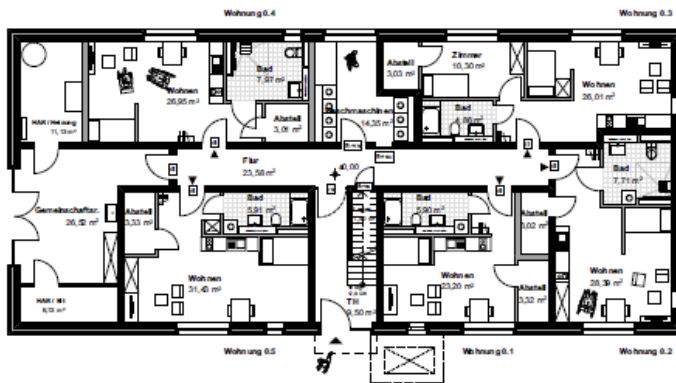
Die künftigen Bewohner*innen erhalten einen unbefristeten Mietvertrag von der Sozialen Wohnraumhilfe gGmbH. Diese übernimmt auch die Auswahl künftiger Bewohner*innen nach wenigen mit Stadt und Region Hannover abgestimmten Kriterien sowie deren individuelle Betreuung entsprechend dem Housing First Konzept. Mieten und Betriebskosten werden in der Regel aus den Kosten der Unterkunft (KdU) vom Job Center oder durch die Grundsicherung finanziert und unterliegen festgelegten Mietobergrenzen. Die Eingangsmieten liegen aufgrund der öffentlichen Förderung bei 5,60 €/m² und damit deutlich unter der Obergrenze der Kosten für Unterkunft (KdU).

Das Konzept zur wohnbegleitenden Hilfe der Mieter*innen sieht entsprechend dem Housing First Ansatz eine individuelle, auf die persönliche Problemlage zugeschnittene, niedrigschwellige Betreuung vor. Die notwendigen Hilfen sind in unserem Gesamthilfesystem vorhanden, haben aber alle ihre eigenen Bedingungen und Zugangsmöglichkeiten. Ziel eines zu organisierenden Netzwerkes ist es daher, die Zugangsbedingungen so zu vereinbaren, dass die Mieter*innen des Modellprojektes die konkreten Hilfen annehmen können. Von den Erfahrungen, die die Beteiligten dabei sammeln, hängt die Übertragung auf weitere Projekte ab. Das Pilotprojekt soll daher wissenschaftlich begleitet und evaluiert werden.

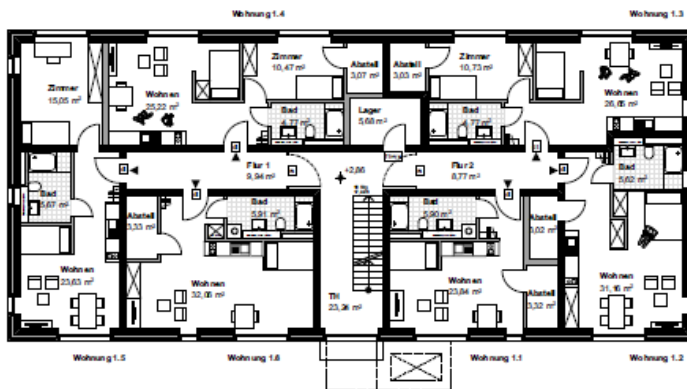
Die vom Büro MOSAIK architekten bda erarbeiteten Ansichten und Grundrisse des Bauvorhabens Housing First der Stiftung EIN ZUHAUSE zeige und erläutere ich gern: Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um einen 4-6-Spanner mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoss in Massivbauweise ohne Unterkellerung. Die Fassade wird in Klinker ausgeführt, um sich in die Nachbarschaft (Familientagesstätte, Wohngebäude) gut einzufügen und dem Projekt eine Werthaltigkeit zu verleihen.



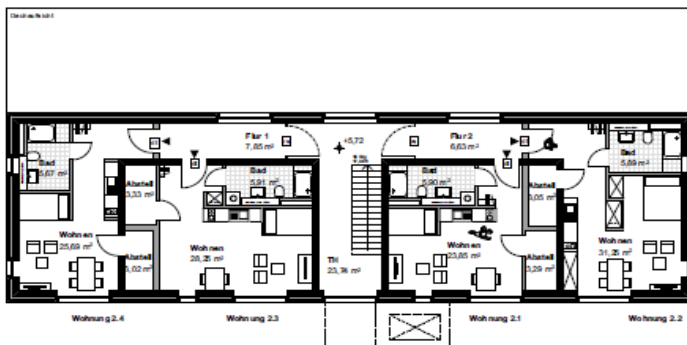
Perspektive Karl-Imhoff-Weg 9 B MOSAIK-architekten bda



Erdgeschoss MOSAIK-architekten bda



I.Obergeschoss MOSAIK-architekten bda



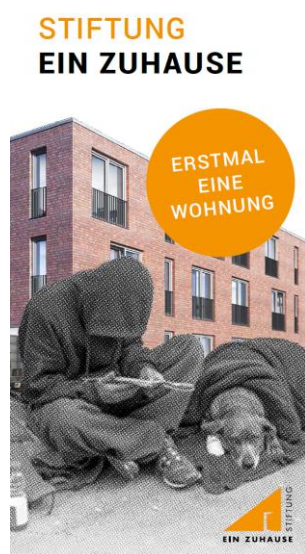
II.Obergeschoss MOSAIK-architekten bda

Die 15 Barriere freien Wohnungen unterteilen sich in elf 1-Zimmer- und vier 2-Zimmerwohnungen. Die 1-Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche von 33 m² bis 36 m². Die 2-Zimmerwohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 44 m² und können sowohl für eine als auch für zwei Personen, insbesondere auch als Mutter-Kind-Wohnung genutzt werden. Jeweils eine 1-Zimmerwohnung bzw. 2-Zimmerwohnung ist rollstuhlgerecht. Die nutzbare Wohnfläche umfasst insgesamt ca. 587 m².

Die Ausstattungsstandards richten sich nach den Bestimmungen der Sozialen Wohnraumförderung der Stadt Hannover und des Landes Niedersachsen. Der aktuelle EnEV-Standard wird um 15% unterschritten. Die Flachdächer werden begrünt. Das Treppenhaus wird auf der EG- Ebene durch einen von dort aus für einen Teil der BewohnerInnen zugänglichen Raum für ihre jeweilige Waschmaschine und Trockner (ca. 14 m²) ergänzt; dieser Raum ist zugleich ein Angebot zur informellen Kommunikation. Das Gebäude umfasst im Erdgeschoss außerdem einen von innen und von außen ebenerdig zugänglichen, gemischt nutzbaren Fahrrad-/Werkstatt-/Aufenthaltsraum mit 26 m² Nutzfläche sowie einen Haustechnik/Heizungsraum und einen Lagerraum. Die Abstellräume liegen innerhalb der Wohnungen.

Das Investitionsvolumen für das Bauvorhaben beträgt ca. 2,8 Millionen Euro. Zur Finanzierung werden Fördermittel entsprechend den Wohnraumförderprogrammen von Stadt und Region Hannover sowie der sozialen Wohnraumförderung des Land Niedersachsen eingeworben. Für das notwendige Eigenkapital und um die aufzunehmenden Fremdmittel möglichst gering zu halten, sind wir auf Spenden in Höhe von 400.000 Euro angewiesen. Für die Wohnungen können Partnerschaften in Höhe des notwendigen Eigenkapitals übernommen werden. Diese betragen 13.000 € für die 1-Zimmer Wohnungen und 18.000 € für die 2-Zimmer Wohnungen. Die Partner*innen werden besonders geehrt und bekommen eine Plakette im Eingangsbereich.

Willkommen sind auch Spenden in Form von Dienstleistungen (Planen und Bauen, Geologie, Rechtsanwalt und Notar etc.) sowie Sachspenden für die Einrichtung der Wohnungen.



Spendenkonto der Stiftung EIN ZUHAUSE :

Evangelische Bank IBAN **DE30 5206 0410 0005 0158 20**
Spenden macht Freude!

Ansprechpartner der Stiftung EIN ZUHAUSE:

Prof. Dr. Eckart Güldenber eckart.gueldenberg@web.de Andreas Sonnenberg
sonnenberg@werkheim.de

Tel.: 0511 / 7125811

Tel.: 0511 / 358560

Die Stiftung EIN ZUHAUSE www.stiftung-einzuhause.de hofft auf ein gutes Gelingen dieses sozial- und wohnungspolitisch wichtigen Modellprojektes für Wohnungslose und bedankt sich bei allen Partner*innen für die kooperative Zusammenarbeit.

