

Zwei Jahre neunerhaus

Housing First Pilotprojekt Wien

September 2012 – September 2014

neunerhaus – Hilfe für obdachlose Menschen

AutorInnen: Ines Ganahl, Claudia Halbartschlager, Elisabeth Hammer, Roswitha Harner

Redaktionsteam: Claudia Halbartschlager, Elisabeth Hammer, Markus Reiter



Gefördert vom
Fonds Soziales Wien,
aus Mitteln der Stadt Wien.

Impressum:

neunerhaus – Hilfe für obdachlose Menschen. Margaretenstraße 166/1. Stock, A-1050 Wien.
Geschäftsführung: Mag. Markus Reiter und Christa Weißmayer. ZVR-Zahl: 701846883
DVR-Nummer: 2110290. Email: verein@neunerhaus.at. www.neunerhaus.at

Inhaltsverzeichnis

1. Housing First und Deinstitutionalisierung der Wohnungslosenhilfe	4
2. Housing First – Das Wiener Modell	6
3. Housing First: Die Umsetzung durch das neunerhaus	10
3.1. Das Housing First Pilotprojekt	10
3.2. ERST WOHNEN	14
4. Eine Analyse des Wiener Wohnungsmarktes: Potenziale von ERST WOHNEN (Autorin: Mag. ^a Michaela Mischek-Lainer; MMB).....	17
5. Fachliche Diskurse im Housing First Pilotprojekt.....	19
5.1. Individuelle Partizipation in der Betreuungsbeziehung	19
5.2. Gendersensible Soziale Arbeit	21
6. Entwicklungen, Erfolge, Lernerfahrungen.....	22
6.1. Die Potentiale einer eigenen Wohnung.....	22
6.2. Housing First als Angebot für eine breite NutzerInnengruppe.....	22
6.3. Betreuungsthemen und Betreuungsverlauf	24
6.4. Beendigung der Betreuung	26
7. Begleitende Evaluierung durch L&R Sozialforschung (Autorin: Mag. ^a Susi Schmatz; L&R Sozialforschung).....	27
7.1. Das Housing First Projekt aus KlientInnensicht	27
8. Quellen	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vereinbarungen zwischen den AkteurInnen bei Housing First	7
Abbildung 2: Geschlechterverteilung aller bislang betreuten Erwachsenen	11
Abbildung 3: Insg. 11 Betreuungsbeendigungen im bisherigen Verlauf	12
Abbildung 4: Durchschnittliche Betreuungsdauer der bisher abgeschlossenen Fälle... ..	12
Abbildung 5: Kontakte in der ersten Betreuungsphase	13
Abbildung 6: Lebensform bezogen auf Geschlechter	13
Abbildung 7: Altersverteilung bezogen auf Geschlecht	13
Abbildung 8: Altersstruktur der mitbetreuten Kinder	14
Abbildung 9: Verteilung der Wohnung anhand Wohnbausegmenten.....	15
Abbildung 10: Verteilung Wohnungsgrößen und durchschnittliche Mietkosten.....	15
Abbildung 11: Örtliche Verteilung der Wohnungen in Wien	15

1. Housing First und Deinstitutionalisierung der Wohnungslosenhilfe

„Wohnen“ drückt eine besonders enge Beziehung zu einem Ort aus. Es bedeutet ein aktives Handeln, durch welches eine Wechselwirkung zwischen der Umwelt und dem Menschen entsteht. Dabei wirkt der Mensch ebenso auf die Umwelt ein, wie auch die Umwelt auf den Menschen. (vgl. Flade 2006: 13) Die Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung definiert Wohnen im Wesentlichen anhand von drei Aspekten: Neben dem physischen Aspekt – einen spezifischen Wohnraum zur Verfügung zu haben – müssen auch ein gültiger Rechtstitel für diesen (rechtlicher Aspekt) sowie die Möglichkeit Privatheit aufrecht zu erhalten und Beziehungen zu pflegen (sozialer Aspekt), gegeben sein. (vgl. Busch-Geertsema et al 2010: 21f)

Wohnen in diesem Sinn sollte für alle Menschen möglich sein, auch für Menschen mit Betreuungsbedarf. Diese sozialpolitische Zielorientierung bedeutet eine Abwendung von der Betreuung in Institutionen und wird für verschiedene Zielgruppen – wie Kinder, alte Menschen oder eben auch obdach- bzw. wohnungslose Menschen – sowohl auf europäischer Ebene als auch in Wien zunehmend verfolgt.

Vom EU-Kommissar für Beschäftigung, soziale Angelegenheiten und Chancengleichheit Vladimír Špidla wurde beispielsweise eine Europäische ExpertInnengruppe zum Übergang von institutioneller Betreuung zur Betreuung in der lokalen Gemeinschaft initiiert und mit der Formulierung von grundlegenden Prinzipien und Empfehlungen beauftragt. Von dieser wurden 2012 eine Leitlinie sowie ein Toolkit veröffentlicht. (vgl. Europäische Expertengruppe zum Übergang von institutioneller Betreuung zu Betreuung in der lokalen Gemeinschaft 2012a und 2012b) Die FEANTSA – der Europäische Dachverband der Wohnungslosenhilfe – schloss sich dieser Europäischen ExpertInnengruppe an und tritt für einen Übergang von institutioneller zu gemeindenaher Betreuung ein. (vgl. z.B. FEANTSA 2013)

In Wien wurde im rot-grünen Regierungsübereinkommen 2010 festgeschrieben, dass in der Wiener Wohnungslosenhilfe (WWH) verstärkt ein Housing First Ansatz verfolgt werden soll. (vgl. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen 2010: 36) Die Implementierung des Housing First Ansatz stellt einen wesentlichen Impuls in Richtung einer Deinstitutionalisierung des Hilfesystems dar: Nach diesem Ansatz wird die Unterbringung in Institutionen vermieden. Obdach- bzw. wohnungslose Menschen ziehen möglichst schnell in eine für sie leistbare Wohnung und schließen für diese selbst einen Mietvertrag ab. Die Betreuung findet unabhängig von diesem Mietvertrag statt.

Für die Soziale Arbeit geht mit der Trennung zwischen Betreuung und der Wohnraumverwaltung eine wesentliche Veränderung einher: Während in Einrichtungen meist Sanktionierungsmöglichkeiten wie beispielsweise Hausverbote und Auszüge vorhanden sind oder eine anschließende, bessere Wohnmöglichkeit in Aussicht gestellt werden kann, ist dies nach dem Housing First Ansatz per se nicht möglich. Betreuungsinhalte und -prozesse sind vermehrt durch den gemeinsamen Ausverhandlungsprozess geprägt; KlientInnen kommt dabei ein wesentlicher Teil der Gestaltungsmacht zu. (vgl. neunerhaus 2013: 11f) Soziale Arbeit nach dem Housing First Ansatz stellt daher eine „gemeinschaftsnahe Alternative“ zur institutionellen Betreuung (vgl. Europäische Expertengruppe zum Übergang von institutioneller Betreuung zu Betreuung in der lokalen Gemeinschaft 2012a: 15) sowie ein Betreuungssetting dar, das Partizipation fördert und Selbstbestimmung der Betroffenen weitestgehend ermöglicht.

Eine Voraussetzung für Betreuung nach dem Housing First Ansatzes ist der Zugang zu leistbarem Wohnraum. Die derzeitigen Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes

sind aus Sicht der Wohnungslosenhilfe jedoch sehr schwierig: Die Belastung mit (unzumutbaren) Wohnkosten für armutsgefährdete Haushalte steigt, wodurch sich ein erhöhtes strukturelles Risiko für einen Wohnungsverlust ergibt. Gleichzeitig ist die Zugänglichkeit zum Mietwohnungsmarkt für obdach- bzw. wohnungslose Menschen als mangelhaft zu beurteilen. (vgl. Harner/Hammer 2014) Für eine Umsetzung des Housing First Ansatzes ist daher die Auseinandersetzung mit dem Wohnungsmarkt und den Entwicklungen desselben ebenso zentral wie eine Strategie unter den derzeitigen Rahmenbedingungen einen Zugang zu leistbarem Wohnen für KlientInnen zu schaffen. (vgl. Kap. 4)

Die Umsetzung des Housing First Ansatzes wird regional und international durch Forschungsprojekte begleitet. Beispielsweise beteiligte sich Wien als eine von zehn Städten an dem europäischen Forschungsprojekt „Housing First Europe“ (Endbericht desselben vgl. Busch-Geertsema 2013). Derzeit stellt das neunerhaus Housing First Pilotprojekt eine Fallstudie in dem EU-Forschungsprojekt ImPRovE - Poverty Reduction in Europe: Social Policy and Innovation dar, im Rahmen dessen unter anderem untersucht wird, wie Armut und soziale Ausgrenzung in Europa durch soziale Innovationen auf lokaler Ebene bekämpft werden können. (vgl. Wukovitsch 2014) Ein Bestandteil des neunerhaus Pilotprojekts Housing First ist eine Evaluierung durch L&R Sozialforschung.

Der vorliegende Projektbericht fasst wesentliche Ergebnisse und Erfahrungen aus den ersten zwei Projektjahren zusammen, bereitet den aktuellen Diskussionsstand zu spezifischen fachlichen Fragen im Kontext von Housing First auf und verweist auf zukünftige Entwicklungsoptionen. Das Datenmaterial in diesem Bericht bezieht sich auf den Zeitraum von September 2012 bis September 2014.

2. Housing First – Das Wiener Modell

Der Housing First Ansatz sieht selbständiges Wohnen mit mobiler, bedarfsgerechter Betreuung vor und wird sowohl im Sinne eines „Paradigmenwechsels“ als Ansatz, der lineare Modelle bzw. Stufenmodelle ablöst, diskutiert, als auch als Ergänzung derselben. Während lineare Modelle das Erlernen von „Wohnfähigkeit“ durch mehrere aufeinander folgende institutionelle Betreuungsmodelle vorsehen, wird nach dem Housing First Ansatz betont, dass – mit adäquater Unterstützung – prinzipiell jeder wohnen könne bzw. Kompetenzen für Wohnen bestenfalls in einer Wohnung erlernt werden. (vgl. z.B. Beiser 2012: 29) In den USA und Europa wurde die Debatte rund um Housing First insbesondere durch Publikationen einiger weniger AutorInnen vorangetrieben, darunter Sam Tsemberis (Sam Tsemberis et al 2004) und Volker Busch-Geertsema (2011, 2012, 2002)

In Wien wurden – nachdem im Regierungsübereinkommen 2010 die vermehrte Ausrichtung der Wohnungslosenhilfe am Housing First Ansatz als Zielorientierung thematisiert worden war (vgl. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen 2010: 36) – durch das neunerhaus zunächst internationale Diskurse, fachliche Standards und Herausforderungen in der Umsetzung aufgearbeitet. (vgl. neunerhaus 2011) Daraufhin wurden in enger Zusammenarbeit zwischen dem Fördergeber und Trägerorganisationen der WWH fachliche Standards und Rahmenbedingungen für die Umsetzung erarbeitet und im Oktober 2012 in dem Positionspapier „Housing First – Das Wiener Modell“ (vgl. Halbartschlager et al 2012) veröffentlicht. Demnach einigte man sich auf folgende Punkte als Grundprinzipien von Housing First in Wien, zu denen Erfahrungen des Pilotprojekts konkret in Bezug gesetzt werden können:

- Direkter Zugang zu eigenem und dauerhaftem Wohnen

Der Housing First Ansatz sieht dezentrale, mietvertraglich abgesichertes Wohnen zu Beginn der Betreuung vor. Ein eigener Mietvertrag stellt – im Vergleich zu Nutzungsverträgen, welche i.d.R. bei institutionellen Angeboten der WWH abgeschlossen werden, oder Formen der Untervermietung – eine wesentliche Stärkung der KlientInnenrechte dar. Darüber hinaus bietet er eine langfristige Wohnsicherheit und ist aus fachlicher Perspektive für eine psychosoziale Stabilisierung unumgänglich. Die Leistbarkeit einer Wohnung für KlientInnen ist besonders zu berücksichtigen. (vgl. Halbartschlager et al 2012: 5, 17)

Der unmittelbare Abschluss eines eigenen, von der Betreuungsvereinbarung entkoppelten Mietvertrages stellt eine Basis des innovativen Potentials von Housing First dar, aus welchem sich unter anderem auch ein verändertes Beziehungsverhältnis zwischen Sozialer Arbeit und KlientInnen ergibt. Erfahrungen der Betreuungsarbeit und Ergebnisse der Evaluierung zeigen bislang, dass dieser Neustart in einer eigenen Wohnung – ohne Erprobungsphasen und mit sozialarbeiterischen Unterstützung – für die verschiedensten Zielgruppen gelingt. (vgl. Kap. 6.2)

- Trennung von Wohnungsverwaltung und persönlichen Hilfen

Durch einen eigenen Mietvertrag wird gewährleistet, dass die Wohnungsverwaltung und die Betreuung voneinander getrennt sind. Dadurch wird eine Doppelrolle der SozialarbeiterInnen – nämlich als BetreuerIn und VermieterIn – vermieden. Neben dem Mietvertrag zwischen KlientIn und VermieterIn, sind eine Kooperationsvereinbarung zwischen der betreuenden Organisation und VermieterIn sowie eine Betreuungsvereinbarung zwischen der betreuenden Organisation und KlientIn vorgesehen. Es ist darauf zu achten, dass die Rollen und Aufträge innerhalb dieser drei Positionen klar und transparent sind. (vgl. Halbartschlager et al 2012: 5, 10f)

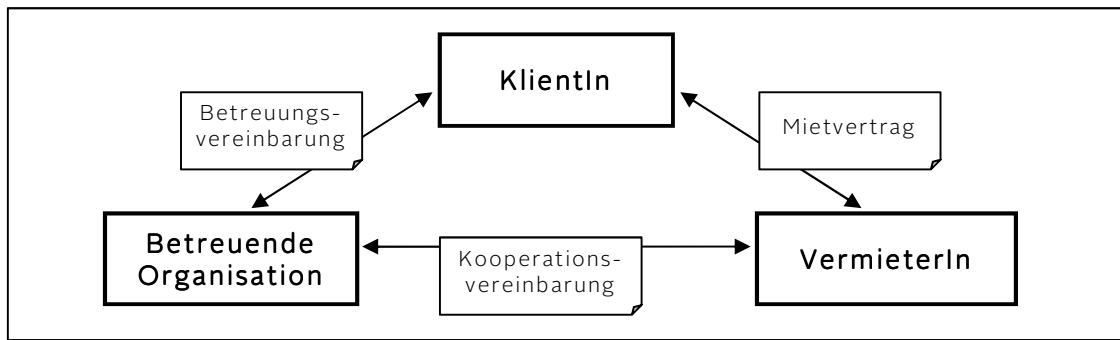


Abbildung 1: Vereinbarungen zwischen den AkteurInnen bei Housing First (vgl. Halbartschlager et al 2012: 10)

Die zweijährige Housing First Projekterfahrung zeigt, dass spezifische Vereinbarungen auf verschiedenen organisationalen Ebenen getroffen werden: Während die Kooperationsvereinbarung mit den VermieterInnen eine Vereinbarung zwischen zwei Organisationen darstellt, ist die Betreuungsvereinbarung ein sozialarbeiterisches Instrument, welches individuell zwischen SozialarbeiterIn und KlientIn erarbeitet wird und vor allem das Ziel verfolgt, die Betreuungsthemen und -ziele gemeinsam zu erarbeiten. (dazu genauer in Kapitel 6.2)

Ob es in diesem Rahmen gelingt, Betreuungsbeziehungen auch nach Erhalt der Wohnung fortzuführen, wurde zu Beginn der Umsetzung des Housing First Ansatzes in der Fachöffentlichkeit immer wieder kritisch hinterfragt. Dies kann trotz aller fachlichen Herausforderungen in der Gestaltung der Betreuungsbeziehung, z.B. bei Kontaktrückzug oder motivationsloseren Phasen der Zielbearbeitung, mit hoher Eindeutigkeit widerlegt werden (vgl. Kap. 3.1).

- **Selbstbestimmung und Partizipation**

Der Rahmen der Housing First Betreuung bewirkt eine explizite Aufwertung der Beziehungsarbeit durch Soziale Arbeit, welche im Betreuungsprozess eine wesentliche Rolle spielt. Eigenverantwortung, Selbstbestimmung und Partizipation der KlientInnen sind dabei wesentliche Zielorientierungen. Dies drückt sich beispielsweise darin aus, dass KlientInnen sowohl bezüglich der Art, Intensität, Frequenz und Dauer der Betreuung, als auch bezüglich der Wohnungsauswahl Mitbestimmungsmacht bzw. Entscheidungsräume haben, was in der Ressourcenplanung zu berücksichtigen ist. Neben dieser individuellen Partizipation der Beteiligung am Betreuungsprozess, sind auch kollektive Strukturen – beispielsweise KlientInnenzufriedenheits-Befragungen oder ExpertInnenbeiräte – zur Teilhabe von KlientInnen vorgesehen. (vgl. Halbartschlager et al. 2012: 9)

In der Praxis zeigt sich, dass die Veränderung der Rahmenbedingungen in der Wohnungslosenhilfe auch eine Weiterentwicklung von Methoden nach sich ziehen muss. Auf der Umsetzung von individueller Partizipation lag während der bisherigen, zweijährigen Projekterfahrung ein großes Augenmerk. Das Kapitel 5.1 geht konkreter auf die individuelle Partizipation in der Betreuungsbeziehung ein und legt den derzeitigen Stand dar. Neue Methoden für kollektive Partizipation wurden bislang noch nicht zufriedenstellend konzipiert bzw. umgesetzt. Die Einbindung von 30 KlientInnen in die externe Evaluierung zeugt jedenfalls von der konzeptiven Wichtigkeit klientInnenbezogener Rückmeldungen (vgl. Kap. 7); die Erkenntnisse aus diesen Befragungen werden einen wichtigen Ansatzpunkt in der Weiterentwicklung des fachlichen Konzepts darstellen.

- Förderung sozialer Inklusion

Soziale Inklusion stellt ein weiteres Ziel von Housing First dar. Im Wiener Modell wird der Begriff bezüglich zweier Themenbereiche konkretisiert: Zum einen betont es die Bedeutung von Unterstützung bei der Inklusion in der Wohnumgebung, um die bestehenden Ressourcen und Angebote der Umgebung zu nutzen. Ein weiterer Aspekt stellt die Unterstützung in der Erarbeitung einer Tagesstruktur dar, um z.B. einer Vereinsamung in der eigenen Wohnung entgegenzuwirken. (vgl. Halbartschlager et al. 2012: 5, 13f)

Aus Sicht des Pilotprojekts ist es wesentlich auch für Förderung sozialer Inklusion auf individuelle Anliegen einzugehen, anstatt nach vorgefertigten Schablonen zu arbeiten. Anknüpfungspunkte, die soziale Inklusion als Thema in die sozialarbeiterische Betreuung bringen, sind beispielsweise Kinder und deren Besuch der Schule in der Nachbarschaft. Eine Auseinandersetzung mit Angeboten in der Nachbarschaft – beispielsweise zur Freizeitgestaltung – sind aus Sicht der SozialarbeiterInnen erst zu einem späteren Zeitpunkt im Betreuungsprozess bearbeitbar. Die derzeitigen Ergebnisse der Evaluierung zeigen, dass KlientInnen diesbezüglich sehr geringe Erwartungen an die Betreuung formulieren. (vgl. L&R 2014: 24) Weitere Einzelfälle zeigen, dass durch die Stabilisierung des Wohnens positive Dynamiken der sozialen Integration abseits der externen Unterstützung in Gang gesetzt werden können, z.B. im Bereich der Arbeitsmarktintegration.

- Flexible Hilfen für individuelle Bedarfslagen

Die Betreuung richtet sich konsequent an den Bedürfnissen der Betroffenen aus und arbeitet bei Bedarf eng mit anderen UnterstützungsleisterInnen zusammen. Sie bewegt sich dabei zwischen den Polen des präventiv Arbeitens und eines „in Krisen da sein“ und kann auch während längeren Aufenthalten in Haft, im Krankenhaus oder nach einem Wohnungsverlust weitergeführt werden. Kontinuität ist so gewährleistet. Housing First kann dabei unterschiedlichen Angebotspakete bzw. Teammodelle umfassen. (vgl. Halbartschlager et al 2012: 5, 9)

Die Notwendigkeit flexibel zu unterstützen zeigt sich in der Praxis in allen Phasen der Betreuung und ist fixer Bestandteil davon. Die Übergänge einzelner KlientInnen von vorherigen Betreuungssystemen ins Housing First Pilotprojekt gelangen bislang durch das Zusammenwirken aller Beteiligten kooperativ und abgestimmt; bei Bedarf und Bereitschaft der KlientInnen wurden Fallübergaben (Betreuungspersonen und KlientInnen) organisiert. Bei der Zuziehung weiterer bedarfsadäquater Unterstützungsleistungen ist das Gelingen auch von den Ressourcen anderer Einrichtungen, den jeweiligen Fördersystemen, aber auch von der Motivation und Geschwindigkeit der KlientInnen abhängig.

Neben diesen fünf Grundprinzipien, die stark auf fachliches Arbeiten in der Betreuung fokussieren, wird die Verfügbarkeit von adäquaten, leistbaren Wohnungen als Voraussetzung für die Umsetzung von Housing First genannt. In „Housing First – Das Wiener Modell“ werden diesbezüglich drei Punkte formuliert:

- Zugang zu geförderter/gemeinnütziger Wohnungswirtschaft

Dem geförderten/gemeinnützigen Wohnungsmarkt wird für die Umsetzung des Housing First Ansatzes große Bedeutung beigemessen. Neben der Kooperation mit der Wohnungswirtschaft sind auch Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen sinnvoll, um den Zugang der Zielgruppe zu Wohnungen in diesem Sektor zu ermöglichen. (vgl. Halbartschlager et al. 2012: 19)

Das neunerhaus setzt das Ziel, Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft einzugehen projektbezogen durch ERST WOHNEN um (siehe Kapitel 3.2), und

engagiert sich durch verschiedene Aktivitäten für den Zugang zu leistbarem Wohnen auf struktureller Ebene. Auch eine Veränderung gesetzlicher Rahmenbedingungen wäre in diesem Zusammenhang denkbar: Als interessante und zu prüfende Option erscheint hier die Praxis in Vorarlberg, die im Rahmen der Wohnbauförderung explizit die Vergabe einer spezifischen Anzahl von Wohnungen an von der Wohnungslosenhilfe betreute Personen vorsieht. (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2012: 4)

- Kooperationen mit der privaten Wohnungswirtschaft

Der private Wohnungsmarkt ist für obdach- bzw. wohnungslose Menschen in ihrer Wohnungssuche schwer zugänglich. Problematisch erscheinen neben Hürden die Leistbarkeit betreffend u.A. die Befristung von Mietverträgen, die Notwendigkeit von Einkommensnachweisen und die knappen Fristen z.B. für das Aufbringen von Kautionen. Für eine Zusammenarbeit mit dem privaten Wohnungsmarkt sind soziale Organisationen auf die Kooperationsbereitschaft der Unternehmen angewiesen. (vgl. Halbartschlagler et al. 2012: 18f)

Ungeachtet der komplexen Ausgangssituation richtet sich das neunerhaus Projekt ERST WOHNEN auch an AkteurInnen des privaten Wohnungsmarktes und kann auf erste, positive Erfahrungen verweisen. (vgl. auch Kap. 3.2)

- Öffentliche Verantwortung und kommunaler Wohnbau

Ausreichend angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, muss von öffentlichen VerantwortungsträgerInnen wahrgenommen werden; insbesondere zwei Maßnahmen erscheinen wesentlich: So ist der Zugang auch zum kommunalen Wohnungsmarkt für die Umsetzung des Housing First Ansatzes sinnvoll. Weiters erscheint die Finanzierung von Anmietungs- und Ausstattungskosten für alle Segmente der Wohnungswirtschaft notwendig. (vgl. Halbartschlagler et al. 2012: 19)

Der Zugang zum kommunalen Wohnungsmarkt konnte während der letzten zwei Jahre für einige Wohnungen erprobt werden und stellt auch für eine künftige Umsetzung von Housing First ein wichtiges Segment des Wohnungsmarktes dar. Eine Zielsetzung aus Sicht des Pilotprojekts ist es, Kommunikationsabläufe zwischen Betreuung und Vermietung analog zu anderen VermieterInnen strukturell in der Zusammenarbeit zu verankern.

Für die Finanzierung von Anmietungs- und Ausstattungskosten wurde in Zusammenarbeit mit der MA40 ein Prozessablauf weiterentwickelt und durch eine gelungene Kooperation zusätzlich gestärkt, das – auch über das Housing First Pilotprojekt hinausweisend – als sehr hilfreich zu bewerten ist.

Die Thematik von ausreichend adäquatem und leistbarem Wohnraum für die Wohnungslosenhilfe wurde während der letzten Jahre trägerübergreifend bearbeitet. (vgl. Dachverband Wiener Sozialeinrichtungen 2013) Die Konzeption einer „Wohnplattform Wien“, welche zukünftig trägerübergreifend die Akquise und Vermittlung von Wohnungen an obdach- bzw. wohnungslose Menschen übernehmen könnte, stellt für einen Ausbau von Housing First Angeboten eine zukunftsweisende Option dar.

3. Housing First: Die Umsetzung durch das neunerhaus

Das neunerhaus Housing First Pilotprojekt orientiert sich wesentlich an dem Positionspapier „Housing First – Das Wiener Modell“ und den dort festgeschriebenen Grundsätzen (siehe Kapitel 2). Für die operative Umsetzung dieser Grundsätze muss sowohl die Betreuung von obdach- bzw. wohnungslosen Menschen als auch deren Zugang zu geeigneten Wohnungen gewährleistet sein.

Im neunerhaus finden sich daher zwei Bereiche:

- Betreuung und Unterstützung: Housing First Pilotprojekt
- Wohnungsakquise: ERST WOHNEN

In einer ersten Phase (insb. in den Jahren 2012 und 2013) wurden die beiden Bereiche als verwobene Teilprojekte in einem Gesamtprojekt aufgebaut und geführt. Vor allem in dieser Entwicklungsphase und im Hinblick auf vielfältige Lernerfahrungen war eine enge institutionelle Nähe sinnvoll, da beide Bereiche in enger Abstimmung wachsen mussten und für einen Abgleich von Angebot und Nachfrage viel Austausch erforderlich war.

Mit einer fortschreitenden Strukturierung der Aufgabenfelder konnten die beiden Bereiche stärker voneinander abgegrenzt und zugleich die Schnittstelle weiter ausformuliert werden. Insb. zwei Faktoren legitimieren eine konzeptionelle Trennung:

- In Fällen von Mietrückständen und Nachbarschaftskonflikten ergibt sich das Erfordernis, in der Betreuung eine Parteilichkeit zu wahren – dies entspricht den fachlichen Ansprüchen von Housing First. Für die Erwartungen, Sorgen und etwaige Aufträge der VermieterInnen sollen eigene Ansprechpersonen mit immobilienpezifischem Fachwissen (z.B. über Abläufe in Hausverwaltungen) zur Verfügung stehen.
- Das Fehlen einer transparenten, konzeptiven Trennung würde SozialarbeiterInnen im Arbeitsalltag darüber hinaus in eine Rolle drängen, die einerseits Unterstützung für die MieterInnen bietet und andererseits in engem Kontakt mit VermieterInnen steht, um ausreichend neue Wohnungen zu akquirieren. Dadurch würde anstatt der „Doppelrolle“ aus BetreuerIn und VermieterIn eine Vermischung von Betreuen und Akquirieren entstehen, was konzeptiv abzulehnen ist.

3.1. Das Housing First Pilotprojekt

Im Housing First Pilotprojekt steht die Betreuung und Unterstützung von Menschen, die von Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit betroffen sind bzw. waren, im Zentrum. Konkret beinhaltet dies beispielsweise:

- Anamnese und Ausverhandlung der Betreuungszusammenarbeit
- Klärung des Bedarfes einer Wohnung und der Leistbarkeit
- Begleitung der Wohnungsauswahl, Mietvertragsunterzeichnung und Einzug
- Sozialarbeiterische Unterstützung je nach Bedarf
- Unterstützung auch in Krisen
- Unterstützung unter Wahrung einer kritischen bzw. reflexiven Parteilichkeit
- für die KlientInnen, auch bei Mietrückständen, Nachbarschaftskonflikten usw.
- Weiterentwicklung von fachlichen Standards, beispielsweise bzgl. Gendersensibler Sozialer Arbeit, Partizipation

Die fachliche Ausrichtung des Housing First Pilotprojekts analog zum Positionspapier „Housing First – Das Wiener Modell“ umfasst folgende Eckpfeiler:

- Selbständiges und dauerhaftes Wohnen
- Eigenständiger Mietvertrag ab Beginn

- Trennung von Wohnen und Betreuung
- Sozialarbeiterische Hilfen für spezifische Bedarfslagen (Betreuungsvereinbarung zwischen KlientInnen und neunerhaus)
- Förderung der Inklusion
- Bei Bedarf Zusammenarbeit mit externen Diensten
- Aufbau von tragfähigen Kooperationen mit VermieterInnen (Kooperationsverträge zwischen VermieterInnen und neunerhaus)

Mit dem Ziel vielfältige Lernerfahrungen zu machen, wurde die Zielgruppe im Pilotprojekt bewusst sehr offen definiert. Jedenfalls auch integriert sind Personen in temporären Notlagen, Personen mit Hospitalisierungseffekten, Personen für die bislang in der WWH kein adäquates Angebot geschaffen werden konnte, junge Erwachsene und Personen mit Suchterkrankungen. Konkret wurde die Zielgruppe wie folgt definiert:

- Volljährige Personen (Einzelpersonen, Paare, Eltern/Alleinerziehende mit Kindern),
- die von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffen oder unmittelbar bedroht sind
 - mit psychosozialen Betreuungsbedarf
 - deren Einkommen (auch über Transferleistungen) die Finanzierung von Wohnkosten und Lebensbedarf ermöglicht
 - die vom Beratungszentrum Wohnungslosenhilfe entsprechend den Förderrichtlinien des Fonds Soziales Wien zu einer Abklärung bzgl. Projektaufnahme zugewiesen wurden.

Derzeit sind folgende Ausschluss-Kriterien für eine Aufnahme definiert:

- kein rechtmäßiger Aufenthalt in Österreich;
- akuter illegaler Drogenkonsum ohne stabile und kontinuierliche medizinische Behandlung;
- Pflegebedarf, der eine dauerhafte stationäre Pflege und Betreuung erforderlich macht;
- akute Selbst- und/oder Fremdgefährdung;
- Verhaltensweisen, die das Sozialgefüge des Wohnumfeldes nachhaltig und in so hohem Ausmaß beeinträchtigen, dass ein institutionelles Setting indiziert erscheint.

3.1.1. Gesamtzahlen im bisherigen Projektverlauf

Das Housing First Team besteht seit August 2014 nunmehr aus fünf SozialarbeiterInnen (insg. 156 Wochenstunden) und einer Leitung (Vollzeit), für ein Betreuungskontingent von 50 Wohnungen.

Per Stichtag 30.9.2014 waren insgesamt 57 Erwachsene und 38 Kinder in Betreuung. Hinsichtlich ihrer Haushaltskonstellationen sprechen wir von aktuell 46 Betreuungen/Betreuungsfällen. Darunter sind einige Menschen, die bereits seit Beginn des Pilotprojekts unsere Unterstützung in Anspruch nehmen.

Im bisherigen Projektverlauf wurden 57 Betreuungen über die Phasen Einstieg – Wohnungsvermittlung/ Mietvertrag – Betreuungszeit in der Wohnung geführt, dies sind 69 erwachsene Personen und 38 Kinder in den unterschiedlichsten Familienkonstellationen.

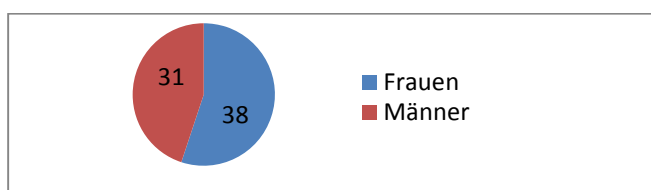


Abbildung 2: Geschlechterverteilung aller bislang betreuten Erwachsenen (69)

Insgesamt 11 Betreuungen (betreffend 12 Erwachsene und 2 Kinder) wurden im Berichtszeitraum bzw. hauptsächlich seit dem Frühjahr 2014 beendet.

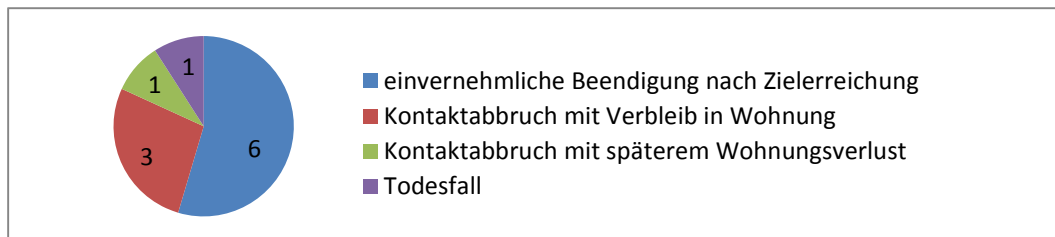


Abbildung 3: Insg. 11 Betreuungsbeendigungen im bisherigen Verlauf

Durchschnittlich waren die Personen mit inzwischen abgeschlossener Betreuung 14 Monate lang in Betreuung.

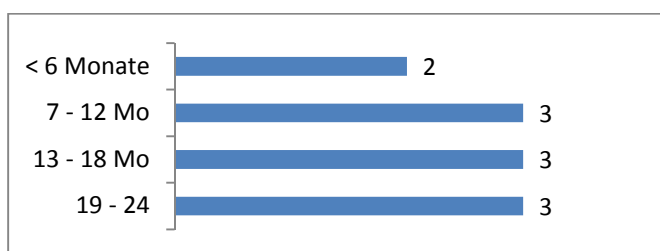


Abbildung 4: Durchschnittliche Betreuungsdauer der bisher abgeschlossenen Fälle

Die Abklärungs- und Vorbereitungsphase zwischen Betreuungsbeginn und Eintritt in das Mietverhältnis bzw. Wohnungsbezug beträgt im Durchschnitt 2 ½ bis 3 Monate¹.

Die Kontaktzahlen zeigen eine hohe Intensität der Betreuungstermine rund um den Einzug (v.a. im Monat davor und im Monat danach), und stark divergierende Verläufe in der anschließenden Betreuungszeit.

Die folgende Grafik bezieht sich exemplarisch auf alle neuen Betreuungen, die zwischen Mai und August 2014 gestartet wurden (16 Betreuungsfälle). Die diesbzgl. Zahlen haben sich auch im Vergleich zu früheren Beobachtungen nicht maßgeblich verändert. Dargestellt werden die direkten Kontakte zwischen SozialarbeiterIn und KlientIn, telefonisch oder persönlich im Rahmen von Büroterminen, Begleitungen o.ä.

¹ Laut Datenauswertung: 2,82 Monate. 10 Tage war das Minimum, 10 Monate das Maximum – mit jeweils völlig unterschiedlichen Voraussetzungen und Bedingungen (betr. die Wohnungen bzw. VermieterInnen, sowie KlientInnen).

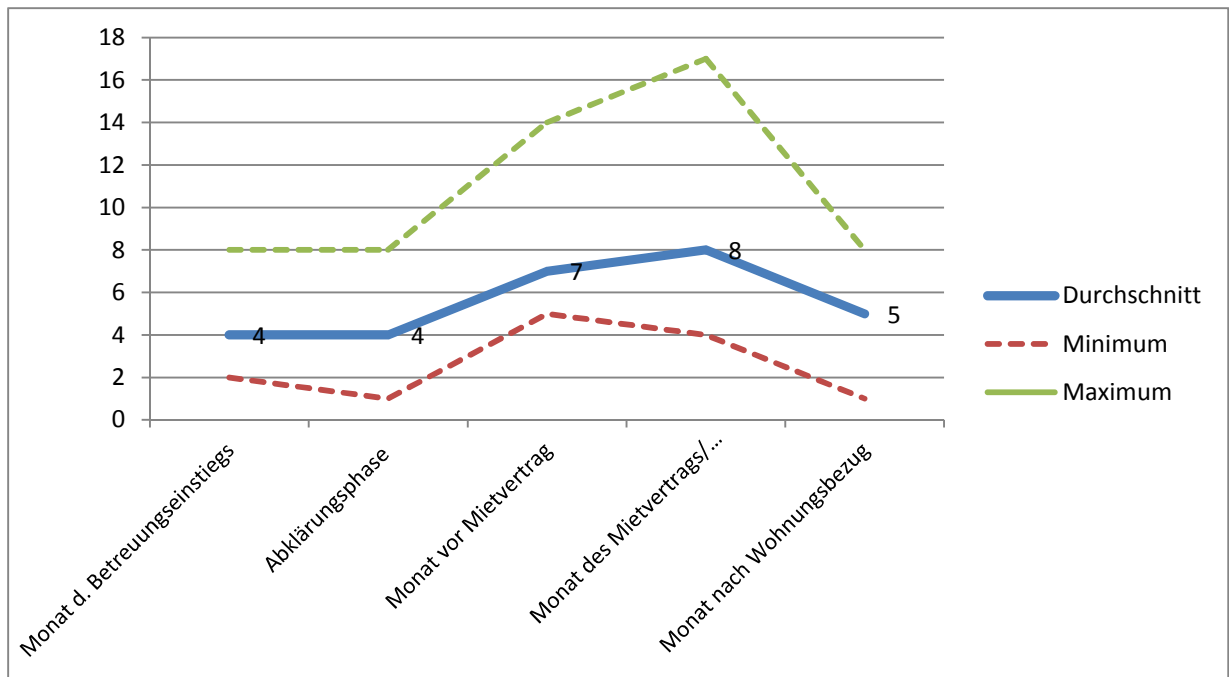


Abbildung 5: Kontakte in der ersten Betreuungsphase

Im Unterschied zur Geschlechterverteilung in der Wohnungslosenhilfe, die einen strukturellen Überhang von Männern aufweist, findet sich in der KlientInnen-Gruppe des Pilotprojekts ein hoher Frauen-Anteil. Diese Verteilung wird nicht anhand von Quoten o.ä. gesteuert, sondern es ist in erster Linie davon auszugehen, dass sowohl für die InteressentInnen als auch für das Beratungszentrum Wohnungslosenhilfe als zuweisende Stelle das spezifische Angebot als bedarfsgerecht, speziell auch für Frauen, eingestuft wird (zur gendersensiblen Betreuungsarbeit mehr im Kapitel 5.2).

In den folgenden Grafiken werden die Lebensformen und die Altersstruktur vergleichend dargestellt:

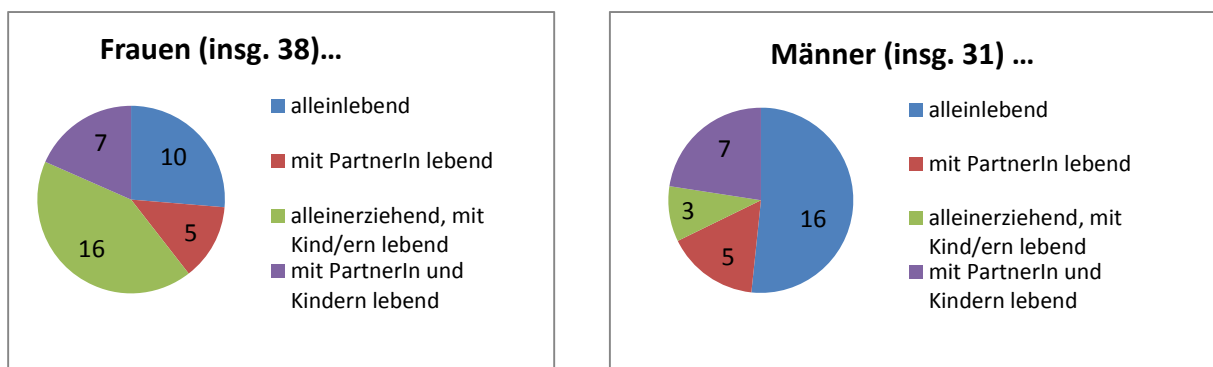


Abbildung 6: Lebensform bezogen auf Geschlechter

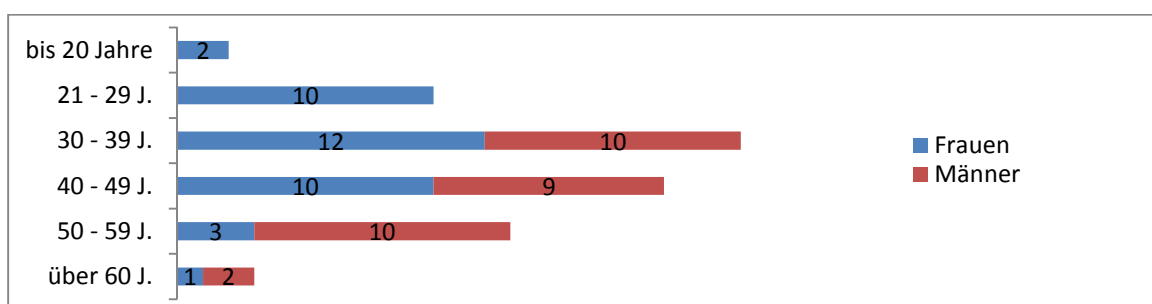


Abbildung 7: Altersverteilung bezogen auf Geschlecht

Mit der Vermittlung unterschiedlicher Wohnungsgrößen kann das Housing First Pilotprojekt auch den Bedarfen von Familien mit Kindern gerecht werden. Insgesamt wurden bislang 38 Kinder in den Familienverbänden mitbetreut.

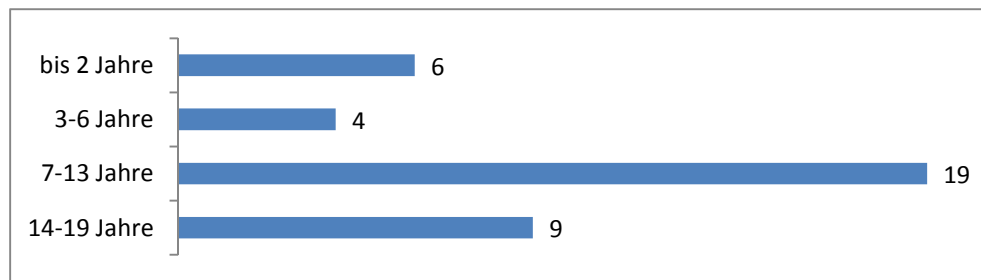


Abbildung 8: Altersstruktur der mitbetreuten Kinder

3.2. ERST WOHNEN

ERST WOHNEN fokussiert auf die Akquise von adäquaten Wohnungen und die Kooperation mit VermieterInnen, konkret beinhaltet das insbesondere folgende Aufgabenfelder:

- Kommunikation mit AkteurInnen des Wohnungsmarktes
- Abschluss von Kooperationsverträgen für die Bereitstellung eines „Wohnungskontingentes“²
- Erarbeitung von gemeinsamen Abläufen für Vermietung
- KundInnenbetreuung (z.B. MitarbeiterInnen-Ebene der Hausverwaltungen)
- Prüfung konkreter Wohnungsangebote und etwaige Nachverhandlungen (z.B. Umfinanzierungen, Mietvertragsentwürfe)
- Fallbesprechungen und gemeinsame Konfliktbearbeitung mit der Sozialen Arbeit

Mit den bisherigen Kooperations- bzw. Wohnungszusagen war im Projektverlauf bereits 2013 die Kapazitätsanforderung von 50 Wohnungen erreicht. Die tatsächlichen Wohnungszuweisungen seitens der VermieterInnen erfolgten allerdings zeitverzögert.

Der Stichtag 30.9.2014 zeigt eine Gesamtanzahl von knapp 60 zugewiesener, bezogener bzw. bezugsgeplanter Wohnungen.

Weitere Neubau-Kooperationen in Bezug auf Einreichungen bei Bauträger-Wettbewerben durch gemeinnützige Bauträger in Kooperation mit ERST WOHNEN bieten eine gewisse Planungsperspektive für die Jahre 2015 und 2016 für insgesamt 20 weitere Wohnungen.

Im Juli 2014 hat Michaela Mischek Bauträger GmbH (MMB) für das neunerhaus die Projektumsetzung ERST WOHNEN in der Wohnungsakquise und Kooperationsbetreuung übernommen. Kurzfristiges Akquiseziel ist die Stabilität der 50 Wohnungen, die auch der aktuellen Betreuungskapazität des SozialarbeiterInnen-Teams entsprechen; da laufend auch Betreuungen beendet werden, werden weitere Wohnungen benötigt.

Für die Wohnungsakquise sind folgende Kriterien wesentlich:

- Wohnungen in gutem, bezugsfähigen Zustand
- mit zeitgemäßer, leistbarer Heizmöglichkeit ausgestattet
- von 30 bis etwa 80 m² (Einzelpersonen, Paare, Familien)

² Bei einem Wohnungskontingent von beispielsweise 5 Wohnungen wird vereinbart, dass dieses Kontingent wieder aufgefüllt wird, sobald vorherige Betreuungen abgeschlossen werden.

- mit einer monatliche Miete inklusive Betriebskosten je nach Größe von € 250,00 bis € 600,00
- unbefristete oder auf mindestens 5 Jahre befristete Hauptmietverträge nach MRG/WGG, die direkt mit der/dem BewohnerIn abgeschlossen werden

Wenn nach Einmeldung von Wohnungen und einer ersten Prüfung (bei neuen Kooperationen Wohnungsbesichtigung im Vorfeld, Abklärung mietvertraglicher Details, Höhe Anmietungskosten) diese KlientInnen angeboten werden, übernimmt das SozialarbeiterInnen-Team die weitere Koordination mit den Hausverwaltungen/VermieterInnen.

49 Wohnungen³ wurden im bisherigen Projektzeitraum von Housing First KlientInnen direkt angemietet.

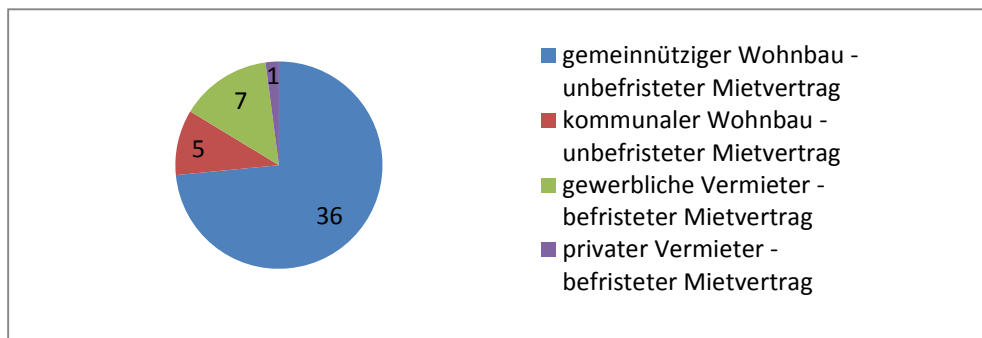


Abbildung 9: Verteilung der Wohnung anhand Wohnbausegmenten

Die durchschnittliche Monatsmiete betrug zwischen € 296 bei Ein-Zimmer-Wohnungen und € 548 bei Vier-Zimmer-Wohnungen.

	Durchschnittliche Monatsmiete	Durchschnittliche Größe
25x 1-Zimmer-Wohnungen	€ 296,00	39 m ²
13x 2-Zimmer-Wohnungen	€ 362,00	50 m ²
9x 3-Zimmer-Wohnungen	€ 400,00	65 m ²
2x 4-Zimmer-Wohnungen	€ 548,00	85 m ²

Abbildung 10: Verteilung Wohnungsgrößen und durchschnittliche Mietkosten

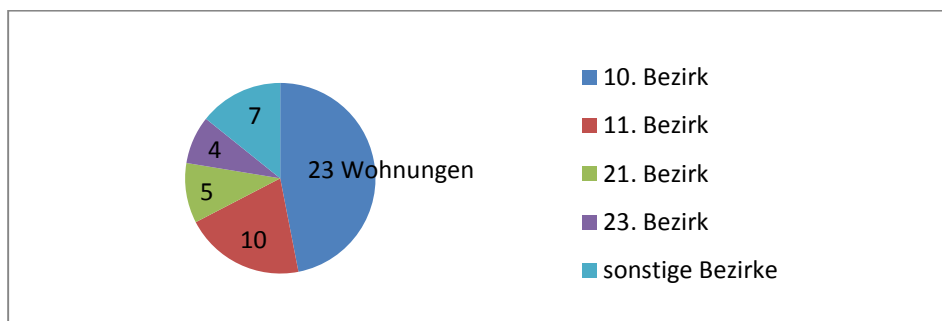


Abbildung 11: Örtliche Verteilung der Wohnungen in Wien

³ Davon 45 Wohnungen über ERST WOHNEN-Vermittlung und 4 Fälle, wo KlientInnen in der Einstiegsphase selbst am privaten Wohnungsmarkt fündig wurden oder Optionen wie eine Notfallwohnung (ohne Befürwortung durch Sozialarbeit) wieder aktualisieren konnten.

3.2.1. Kooperation mit VermieterInnen

Kooperierenden VermieterInnen können folgende Benefits einer Kooperation in Aussicht gestellt werden:

- Bedarfsgerechte Betreuung als Ansprechpersonen für die MieterInnen
- Im Vorfeld gesicherte Abklärung der Leistbarkeit
- Förderung der Inklusion in die Wohnumgebung
- Keine Umbrüche durch Übergang des Mietvertrages/ Umzug bedeutet auch für VermieterInnen einen geringeren Aufwand
- Innovatives Konzept in der Wohnungslosenhilfe, das gesellschaftspolitisch ein starkes Recht auf Wohnen und für Deinstitutionalisierung ausdrückt

Wesentlich ist eine Klärung der Zusammenarbeit in Bezug auf gemeinsame Abläufe (z.B. der Vermietung oder bei Mietrückständen) und bzgl. des Angebots der Sozialen Arbeit.

Als Ansprechpersonen für die VermieterInnen wird durch die Neustrukturierung künftig vorwiegend das Team von MMB zur Verfügung stehen, die Erarbeitung dieser neuen Schnittstelle mit ihren konkreten Abläufen steht unmittelbar bevor.

3.2.2. Besonderheiten bei Neubauprojekten

Im Sommer 2014 wurde durch ERST WOHNEN eine Kooperation mit einem Neubauprojekt in einem Stadterweiterungsgebiet (Hauptbahnhof Wien) eingegangen, wodurch sieben Wohnungen zum selben Bezugsdatum und mit denselben Rahmenbedingungen (Finanzierungsbeiträge, Gemeinschaftseinrichtungen und Nachbarschaftskonzept etc.) für Housing First KlientInnen zur Verfügung standen.

In diesem Neubauprojekt waren für ERST WOHNEN Mietwohnungen mit Superförderung vorgesehen: Bei niedrigem Haushaltseinkommen verringert sich der normale Mietzins, der im Mietvertrag aufgeführt ist, um den anteiligen monatlichen Darlehensrückzahlungsbetrag aufgrund Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittelerstattungsdarlehen (LGBl. Für Wien Nr. 22/1998). So zahlt eine dreiköpfige Familie, die vom Housing First Team betreut wird, mit der aktuellen Einkommenshöhe € 518,83 statt € 570,68 für ihre neue 3-Zimmer-Wohnung.

Für die operative Umsetzung benötigen Neubauprojekte eine solide, langfristige bzw. flexible Planung in verschiedenen Bereichen:

Das Housing First Team ist bei Neubauprojekten gefordert, rasch mehrere KlientInnen in das Projekt aufzunehmen; im skizzierten Fall kam es in kurzer Zeit zu ca. 15 Erstgesprächen und Betreuungseinstiegen. Nicht alle neuen KlientInnen konnten in diesem Neubau-Projekt wohnversorgt werden, beispielsweise aufgrund der langfristigen Finanzierbarkeit oder im Hinblick auf die Hausgemeinschaft. Sie erhielten in Folge andere, passende Wohnungsangebote bzw. befinden sich teilweise noch in einer Abklärungsphase des Wohnraumbedarfs.

Für die Finanzierung der Eigenmittel wurde der MA 40 der geplante Bezug von sieben Wohnungen vorangekündigt. Die Finanzierung der jeweiligen Eigenmittel⁴ konnte für alle AntragstellerInnen über die MA 40 („Hilfe in besonderen Lebenslagen“ – mit Abtretungserklärung) abgedeckt werden.

Neubauprojekte mit diesem Wohnungsangebot und Kostenaufwand (der den SMART-Wohnungen entspricht) sind für die NutzerInnengruppe des Pilotprojekts gut geeignet und verfolgen zudem einen Ansatz der sozialen Durchmischung, der mit einem Housing First Ansatz eng verbunden ist.

⁴ Durchschnittlich betrug der Eigenmittelbedarf pro Wohnung € 3.029,00. Weitere Anmietungskosten wie Mietvertragsvergebühren, Genossenschaftsbeitragsgebühren und Übersiedlungskosten konnten bis dato oftmals durch die KlientInnen aus Ansparungen heraus selbst getragen werden.

4. Eine Analyse des Wiener Wohnungsmarktes: Potenziale von ERST WOHNEN (Autorin: Mag.^a Michaela Mischek-Lainer; MMB)

Seit Juli 2014 verstärkt Michaela Mischek Bauträger GmbH (MMB) mit ihrer Expertise der Immobilienbranche das neunerhaus im Immobilienmanagement und übernimmt damit auch die Projektumsetzung ERST WOHNEN in der Wohnungsakquise und Kooperationsbetreuung. Michaela Mischek Bauträger GmbH mit den Geschäftsführerinnen DIⁱⁿ Birgit Brodner und Mag.^a Michaela Mischek-Lainer verweist auf 20 Jahre Erfahrung im Sozialen Wohnbau, in Gebietsbetreuung und in der Zusammenarbeit mit NGOs.

Wien hat – obwohl es für eine dynamisch wachsende Millionenstadt eines der besten Wohnungssysteme der Welt hat – immer noch mit der Thematik Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit zu kämpfen. Damit Wien auch weiterhin international eine der lebenswertesten Städte bleibt, muss sie auch im Bereich der Vermeidung von Wohnungslosigkeit Vorreiterin sein.

Aus unserer Perspektive ist es gesellschaftspolitisch sinnvoll, Personen die – aus welchem Grund auch immer – aus dem Regelimmobilienmarkt gefallen sind, möglichst schnell wieder mit einer eigenen Wohnung zu versorgen und ihnen sozialarbeiterische Unterstützung zu bieten, denn eine eigene Wohnung bedeutet – im Vergleich zu Wohnen in einem institutionellen Rahmen – Selbstbestimmung und Autonomie.

ERST WOHNEN schafft für KlientInnen des Housing First Projekts den Zugang zu adäquaten Wohnungen und hat das Potential, zwischen einer stark differenzierten Immobilienwirtschaft und einer – derzeit wachsenden – Anzahl von Menschen, die sich im Regelimmobilienmarkt nicht wohnversorgen können, als Drehscheibe bzw. als Vermittlerin zu fungieren.

Derzeit verknappt sich der Wiener Wohnungsmarkt. Die Preise steigen teilweise abenteuerlich. Für Projekte wie ERST WOHNEN stellt dies tendenziell ein schwieriges Umfeld dar. Wien ist sich jedoch in vielen Bereichen seiner sozialen Tradition und Verantwortung im Wohnungssektor bewusst. Es stehen daher verschiedene Instrumentarien und Ansatzmöglichkeiten zur Verfügung, um ERST WOHNEN auch in einem rasanten und eventuell teilweise überhitzten Wohnungsmarkt ausbauen zu können. Der Wiener Immobilienmarkt kann dabei in all seinen Bereichen Beiträge zur Reduzierung von Wohnungslosigkeit leisten; allerdings ist jedes Segment unterschiedlichen Regeln unterworfen und zumeist von unterschiedlichen Unternehmen bzw. Unternehmenssegmenten bespielt. Eine Analyse des Wiener Immobilienmarktes zeigt damit unterschiedliche Potentiale für die Akquise von adäquaten Wohnungen für ERST WOHNEN:

- Altbestand gemeinnütziger Wohnbau:

Dieses Segment ist typischerweise vor allem bei großen, alten Genossenschaften zu finden. Allerdings ist die Fluktuation im Altbestand, insbesondere im ökonomisch günstigen Bereich, der für die von Wohnungslosigkeit betroffenen oder gefährdeten Personen interessant wäre, sehr gering. Die meisten Kontingente der bisherigen Kooperationsverträge von ERST WOHNEN gehören zu diesem Segment.

- Altbestand privater Wohnbau:

Dieses Segment ist für ERST WOHNEN das schwierigste. Günstige Wohnungen stehen kaum zur Wiedervermietung zur Verfügung. Sie werden zumeist von den HauseigentümerInnen leer gehalten, zusammengelegt und/oder einer Sanierung unterzogen, womit die Leistbarkeit in der Regel nicht mehr gegeben ist. Aufgrund der

aufkeimenden Immobilienblase in diesem Sektor werden sich auch in der nächsten Zeit kaum Verbesserungen in diesem Bereich für ERST WOHNEN ergeben. Am ehestens sind Wohnungen mit befristeten Mietverträgen möglich.

- **Neubau geförderter Wohnbau:**

Das Segment des Neubaus im geförderten Wohnbau stellt für die Zielgruppe von Housing First ein wesentliches Potential dar – insbesondere SMART Wohnungen. Diese Wohnungen haben kompakte Grundrisse und werden ohne hohe Zuschusshürden angeboten. Dieses Wohnungsprogramm ist in den ersten Projekten ab Mitte 2015 beziehbar und hat das Potential von einigen 100 Wohnungen pro Jahr. Erste Akquisegespräche mit Bauträgern haben gezeigt, dass von Seiten der Bauträger hohe Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit ERST WOHNEN besteht.

- **Neubau CALL Wohnbau:**

Dieses Segment heißt auch „Wohnbauförderung light“. Auch in diesem Bereich sind in der Umsetzung Wohnungen für ERST WOHNEN denkbar. Die Konditionen für die nächste CALL Phase sind noch in Ausarbeitung, es kann daher noch keine konkrete Aussage über Kapazitätsmöglichkeiten getroffen werden.

- **Neubau privater Wohnbau:**

Dieses Segment hat in Wien einen noch nie gekannten Auftrieb. Es gibt derzeit viele neue PlayerInnen mit nahezu aberwitzigen Preisvorstellungen am Markt. Allerdings sind viele dieser eher spekulativen Grundankäufe zu hohen Preisen auf noch nicht für den Wohnbau gewidmeten Grundstücken. Insbesondere im Bereich der Wohnhochhäuser, aber auch von Projekten nach §69 (Ausnahme aus den Bebauungsbestimmungen) bieten sich hier Chancen für ERST WOHNEN, die es Projekt für Projekt zu heben gelten wird. Dies daher, weil sowohl für Wohnhochhäuser als auch für §69 Projekte der „soziale Mehrwert“ für die Stadt nunmehr nachgewiesen werden muss. Die Integration von ERST WOHNEN wäre so ein sozialer Mehrwert.

Durch die Wohnbauförderung wird in Österreich der soziale Wohnbaumarkt intensiv gefördert, wobei die soziale Treffsicherheit dieser Förderung in den letzten Jahren verstärkt infrage gestellt wurde. Mit ERST WOHNEN kann diese Treffsicherheit wieder vermehrt hergestellt werden. Für die Wohnbauförderung kann sich ERST WOHNEN – durch einen weiteren Ausbau von Housing First – zu einem wichtigen Instrument entwickeln, um obdach- bzw. wohnungslosen Menschen Zugang zu Wohnraum zu ermöglichen.

Für ERST WOHNEN ist es wesentlich, einen Link zwischen den Systemen Wohnungsmarkt und Wohnungslosenhilfe bzw. Soziale Arbeit herzustellen. Beispielsweise ist für SozialarbeiterInnen zunehmend Know-How über die einzelnen Wohnungsmarktsegmente und deren Prozesse notwendig. In der Wohnungswirtschaft besteht hingegen Bedarf über Unterstützungsangebote der Wohnungslosenhilfe informiert zu sein; derzeit ist beispielsweise in zuständigen Hausverwaltungen wenig Information über Delogierungsprävention, betreutes Konto oder die Schuldnerberatung vorhanden. Darüber hinaus kann ERST WOHNEN das Bewusstsein für das Thema Obdachlosigkeit erhöhen und dabei Vorurteile abbauen bzw. ein realistisches Bild von Obdachlosigkeit prägen.

Zusammenfassend stellt ERST WOHNEN – mit dem Ziel für obdach- bzw. wohnungslose Menschen Zugang zu Wohnraum zu schaffen – für die Wohnungswirtschaft ein innovatives Projekt dar.

5. Fachliche Diskurse im Housing First Pilotprojekt

Mit der Umsetzung des Housing First Pilotprojekts fand eine Auseinandersetzung zu verschiedenen Themen Sozialer Arbeit sowie internationalen Erfahrungen in der Umsetzung des Housing First Ansatzes statt. (vgl. insb. Halbartschlager et al 2012 sowie neunerhaus 2011, FSW 2013). Im Laufe der zweijährigen Projekterfahrung wurden diese Themen kontinuierlich reflektiert und weiterentwickelt.

Exemplarisch wird hier auf zwei Themenfelder eingegangen.

5.1. Individuelle Partizipation in der Betreuungsbeziehung

Die Gestaltung der Betreuungsbeziehung, basierend auf einer partizipativen Haltung, beschäftigt das Housing First Team sowohl in einer theoretischen Auseinandersetzung, als auch in seiner praktischen Umsetzung. Passenderweise konnte das zweite Round Table-Gespräch – als Teil der externen Evaluierung – dafür genützt werden, in Austausch mit der diesbezüglichen Expertise aus der Behindertenhilfe zu treten. (vgl. L&R 2014: 4, 54ff)

KlientInnen aktiv in die Betreuungsarbeit einzubeziehen ist als „individuelle Partizipation“ ein Grundprinzip des Housing First Ansatzes. (vgl. Halbartschlager et al 2012: 9) Um Partizipation realisieren zu können, ist eine Voraussetzung, dass „Gleichheit in der Praxis gegeben ist“ (Thiersch/Grundwald/Köngeter 2002: 173) Nach einem lebensweltorientierten Ansatz Sozialer Arbeit im Housing First Ansatz setzt sich das Pilotprojekt demnach das Ziel trotz der Unterschiedlichkeiten zwischen Unterstützungs-Suchenden und Unterstützenden bestmöglich Gleichheit in der Gestaltungsmacht herzustellen. (vgl. auch neunerhaus 2013: 11)

Die Trennung von Wohnung und Betreuung soll diese Gleichheit in der Praxis fördern und wird zu Beginn durch zwei unterschiedliche Vereinbarungen – ein Mietvertrag und eine Betreuungsvereinbarung – verdeutlicht. Daraus ergibt sich, dass es im Betreuungsverhältnis keine Sanktionsmöglichkeiten der Betreuung hinsichtlich des Verbleibs in der Wohnung gibt. Die Verantwortung für die Betreuungsannahme geht damit verstärkt auf die KlientInnen über. Das Betreuungsangebot kann über einen langen Zeitraum, auch mit unterschiedlicher Intensität der Inanspruchnahme⁵ und Zielumsetzung, aufrecht erhalten werden, wodurch ein diesbzgl. Lernprozess gefördert wird. In der Betreuung erfolgen fachliche Inputs und Vorschläge von Seiten der SozialarbeiterInnen; die Entscheidung zur Umsetzung verbleibt jedoch bei den KlientInnen.

Der Zugang zur eigenen Wohnung bleibt jedoch – auch wenn zeitlich sehr begrenzt – an die Zusammenarbeit mit der Sozialarbeit geknüpft: Insbesondere vor Mietvertragsabschluss – etwa in der Klärung, welche Wohnungen für KlientInnen leistbar und passend sind, die Vorbereitung der Besichtigung und der Mietvertragsunterzeichnung sowie für das Ansuchen von Unterstützungsleistungen für Anmietungskosten – ist von KlientInnen viel Commitment zur Betreuung gefordert. Nach Mietvertragsunterzeichnung besteht in einem höheren Ausmaß Gleichheit in der Gestaltungsmacht.

Die Betreuungsvereinbarung wird in den meisten Fällen vor der Unterzeichnung des Mietvertrages finalisiert und unterschrieben; dies kann durchaus auch länger dauern. Die Betreuungsvereinbarung ist teil-standardisiert und hat neben dem Ziel gemeinsam

⁵ In der Betreuungsvereinbarung ist festgehalten, dass ein Kontaktabbruch ohne weitere Reaktion nach Ablauf einer Frist von 4 Wochen zur Beendigung der Betreuung führt. In der Praxis ergeht gegen Ende der 4-Wochen-Frist nochmals eine schriftliche Einladung zur Kontaktaufnahme an den/die KlientIn, kommt kein Kontakt zu Stande, wird die Betreuung offiziell beendet.

Betreuungsziele zu definieren auch die Funktion, die Rahmenbedingungen der Housing First Betreuung transparent zu machen.

Im Hinblick auf wesentliche Arbeitshaltungen wie Partizipation und Empowerment wird einer Erarbeitung der Betreuungsziele ausreichend Zeit und inkl. notwendiger Reflexionsschleifen zwischen KlientIn und SozialarbeiterIn beigemessen. Herausforderungen für die Ausarbeitung der Betreuungsvereinbarung zeigten sich in der Praxis bislang darin, die Geschwindigkeit von KlientInnen hinsichtlich einer schnellen Unterschrift zu drosseln bzw. bei einer psychiatrisch erkrankten Person das Erfassen der eigenen, damit verbundenen Rechte und Pflichten bzw. der Aufgaben der Sozialarbeit zu unterstützen.

Eine regelmäßige, gemeinsame Reflexion der Betreuungsvereinbarung ist erforderlich, damit Zielsetzungen verändert oder angepasst werden können und kann außerdem dazu dienen, den Betreuungsprozess (in seiner zeitlichen Gesamtdimension sowie mit Blick auf die weiteren Schritten bis zur Beendigung) im Überblick zu behalten.

Ein aktives Einbringen oder die Verantwortungsübernahme von Seiten der KlientInnen kann in der sozialarbeiterischen Praxis des Housing First Projekts nicht vorausgesetzt werden. In der Praxis erscheint es dabei wichtig, die individuellen Partizipationsmöglichkeiten (z.B. Art, Intensität, Frequenz der Betreuung mitzubestimmen) von Anfang an sehr transparent und wiederholt einzubringen. Die Möglichkeit bzw. die Anforderung Selbst-Zu-Bestimmen ist für KlientInnen zum Teil ungewohnt und neu und kann hohe Ansprüche an die gegenseitige Kooperation setzen. Diese Ausverhandlungsprozesse benötigen demnach Übung, eine regelmäßige Reflexion der Betreuungsziele und -beziehung kann die Einbindung der KlientInnen in diesen gemeinsamen Prozess fördern.

Von Seiten der SozialarbeiterInnen werden fachliche Einschätzungen sowie eine Orientierung an ethischen Werten in den Betreuungsprozess eingebracht. Es handelt sich daher um eine Nivellierung eines Machtgefälles, ohne jedoch die Distanz einer professionellen Betreuungsbeziehung zu verlieren. Das „gemeinsame Vorgehen“ soll weder von der einen noch von der anderen Seite aufoktroiert werden.

Von Seiten der Wohnungswirtschaft stellt die Betreuungsvereinbarung ein Schlüsselement dar. Hier ist darauf zu achten, dass ein realistisches Bild über die Betreuungsvereinbarung geschaffen wird. Erfahrungen in der Akquise von Wohnungen haben gezeigt, dass hier viel Übersetzungsleistung notwendig ist, um sozialarbeiterische, fachliche Standards und Methoden nachvollziehbar zu machen.

Eine kritische Auseinandersetzung mit individueller Partizipation und wie die Betreuungsvereinbarung in diesem Zusammenhang nutzbar gemacht werden kann, erscheint gewinnbringend; die Arbeit von Christina de Robertise ist hierfür hilfreich:

Sie kritisiert an der Verwendung dieser in der Sozialen Arbeit beispielsweise zu Recht die Verwendung im Rahmen eines standardisierten Prozesses, als Selbstzweck oder als Druckmittel. Von Bedeutung sind aber auch externe Faktoren, die beispielsweise dazu führen, dass KlientInnen „die richtigen Ziele“ nahegelegt werden. (vgl. De Robertise 1994: 144)

Vielmehr sieht sie es als wesentlich an, dass diese Vereinbarungen prozesshaft in unterschiedlichen Etappen entstehen und regelmäßig angepasst oder wieder „verhandelt“ werden können. Sie können ausschließlich im Rahmen einer Hilfebeziehung gestaltet werden, denn ohne Vertrauen und Zustimmung, und damit als aufgezwungene Hilfe wird sie von KlientInnen als „Demütigung“ wahrgenommen und wirkungslos. Bei der Vereinbarung soll es sich um präzise und explizite Formalisierung dessen handeln, was unternommen werden soll, um die Situation der/des KlientIn zu verbessern. (de Robertise 1994: 140ff)

Als Ziele führt sie an, dass (schriftliche) Vereinbarungen zu einer Abstimmung der Aktivitäten beider AkteurInnen – SozialarbeiterIn und KlientIn – beitragen können, KlientInnen als selbstverantwortlich für ihr Leben anerkannt werden und ihre Beteiligung an der Lösung des Probleme betont wird. Die Betroffenen werden damit als Subjekt und nicht als Objekt von Unterstützungsleistungen wahrgenommen. Weiters können divergierende Erwartungen von SozialarbeiterIn und KlientIn vermieden und die Vereinbarung als Basis für eine gemeinsame Evaluation genutzt werden. (de Robertise 1994: 141f)

5.2. Gendersensible Soziale Arbeit

Innerhalb des Housing First Teams fand eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema gendersensible bzw. genderreflexive Soziale Arbeit und deren Umsetzung statt. Mit der Zielorientierung Qualitätsmerkmale zu formulieren und einheitliche Qualitätsstandards zu gewährleisten, entstand das Positionspapier „Gendersensible Soziale Arbeit im Kontext von Housing First“ (vgl. neunerhaus 2014), welches sich dem Thema theoretisch annähert und Gendersensible Soziale Arbeit für einen Housing First Kontext konkretisiert. Hintergrund dieser Auseinandersetzung war die Annahme, dass lebensweltorientierte Zugänge in der Sozialen Arbeit unabdingbar sowohl mit der Relevanz der Kategorie „Geschlecht“, als auch mit deren Hinfälligkeit und Dekonstruktion verbunden sind.

Konkret bedeutet dies, dass ProfessionistInnen der Sozialen Arbeit gefordert sind, Geschlecht als Strukturkategorie reflexiv mitzudenken, um einerseits geschlechtstypische Rollenerwartungen und Muster, andererseits aber auch diesbezügliche Nivellierungs- bzw. Dekonstruktionsprozesse zu identifizieren und, in weiterer Folge, konstruktiv nutzen zu können. (vgl. u.a. Bitzan 2008: 417ff)

Dies impliziert keinen Verweis auf frauen- und mänderspezifische Soziale Arbeit in möglichst gleichgeschlechtlichen Beratungssettings, sondern ist, bezugnehmend auf die Kategorie Geschlecht und unter Berücksichtigung der Individualisierung und Pluralisierung von Lebensformen, vielmehr ein Plädoyer für einen kritisch-reflexiven Zugang in der Ausgestaltung und Methodenwahl der Beratungsprozesse. Einerseits ist es unerlässlich, KlientInnen innerhalb ihrer geschlechtstypischen Rollenausprägungen und Bewältigungsstrategien wahrzunehmen, andererseits gilt es gleichermaßen, die Präsentation und Reproduktion stereotypisierter Rollenerwartungen kritisch zu reflektieren und Prozessen der Dekonstruktion Raum zu geben.

Konkret bedeutet dies z.B., dass die KlientInnen des Housing First Pilotprojektes Wahlfreiheit bzgl. eines gleich- bzw. gegengeschlechtlichen Beratungssettings haben.

Gegengeschlechtliche Betreuungssettings, so sie bewusst eingesetzt und reflexiv bewertet werden, bieten allen beteiligten AkteurInnen die Option, sich mit den eigenen Rollenbildern, Rollenreproduktionen und Stereotypen kritisch auseinanderzusetzen. Idealtypisch entsteht so breiteres Verständnis für (oftmals wechselwirkende) geschlechtstypische Verhaltens- und Bewältigungserwartungen und kann sich Sensibilität für die Prozesse der Geschlechts(de)konstruktion entwickeln. So kann es u.a. auch sein, dass sich von Gewalt betroffenen KlientInnen im Rahmen der Betreuung die Möglichkeit bietet, Rollenerwartungen bzw. Rollenverständnisse neu zu definieren und ein dualistisches Opfer-TäterIn Schema zu reflektieren.

Für die fachliche Auseinandersetzung im Team bedeutet die Basis einer gemeinsamen Haltung gleichsam die Entwicklung einer gemeinsamen Sprache bezugnehmend auf Gendersensible Soziale Arbeit. Inhaltliche Einigkeit kann gewährleisten, dass alle KlientInnen des Pilotprojektes mit denselben diesbezüglichen Standards beraten/betreut werden. Dies dient einerseits der Qualitätssicherung und erleichtert andererseits den inhaltlichen Austausch und die fachliche Weiterentwicklung im Team.

6. Entwicklungen. Erfolge. Lernerfahrungen.

6.1. Die Potentiale einer eigenen Wohnung

Die Bedeutung oder gar das Besondere einer eigenen Wohnung zu beschreiben, stellt eine Herausforderung dar – ist dies schließlich von „Normalität“ geprägt und individuell sehr unterschiedlich. Wird eine eigene Wohnung jedoch als gemeinwesenorientierte Alternative zu institutioneller Wohnversorgung gesetzt, werden in der Abgrenzung Aspekte von „institutionellem Charakter“ erkennbar, für welche Einrichtungen zunehmend kritisiert werden (vgl. FEANTSA 2013), die in einer eigenen Wohnung eben gerade nicht wirken. Beispielsweise seien folgende erwähnt:

Eine eigene Wohnung bedeutet einen Raum zu haben, in welchem Privatheit aufrechterhalten werden kann. Andere Personen, etwa SozialarbeiterInnen oder anderes Betreuungspersonal, können die Wohnung nicht eigenmächtig betreten. Eine Bewertung – beispielsweise von Sauberkeit oder dem Tagesrhythmus von KlientInnen – ist ohne Einladung der BewohnerInnen nicht möglich.

Auch Aspekte wie einen eigenen Haustorschlüssel zu haben, Haustiere besitzen zu können (im Rahmen einer Hausordnung bzw. nach Zustimmung der VermieterInnen) oder längere Zeit auf Urlaub fahren zu können ohne die Wohnmöglichkeit zu verlieren, stellen in diesem Sinne zum Teil eine Besonderheit dar.

Weiters kann eine eigene Wohnung zur Aufrechterhaltung, Stabilisierung oder Verbesserung des Kontaktes zu den Kindern beitragen. Neben Eltern(-teilen), die mit ihren Kindern wohnen, stellt es für eine andere Gruppe⁶ der Housing First KlientInnen ein Ziel dar, ihren Kindern in der künftigen Wohnung für Besuchswochenenden oder -tage geeigneten Platz bieten zu können.

Darüber hinaus kann die Wohnversorgung für die Entscheidung von Seiten der MA 11 bezüglich der Unterbringung von Kindern ein Kriterium darstellen. Für eine Housing First Klientin wurde von Seiten der MA 11 die Perspektive eröffnet, dass ihre Tochter bei einer passenden Wohnversorgung wieder gänzlich in ihre Obsorge zurückkehren könne.

6.2. Housing First als Angebot für eine breite NutzerInnengruppe

Die Zielgruppendefinition des Housing First Pilotprojektes ist – wie im Kapitel 3.1 genauer dargestellt – sehr weit gehalten. In der Praxis klären MitarbeiterInnen im bzWO, ob obdach- bzw. wohnungslose Menschen der Zielgruppe entsprechen und weisen diese ggf. für ein Erstgespräch zu. Die Entscheidung, ob eine Person ins Pilotprojekt aufgenommen wird, wird im Housing First Team getroffen und an das bzWO rückgemeldet. Bisher wurden zwei Personen nicht aufgenommen; Gründe hierfür waren das massiv instabile Konsumverhalten sowie ein mangelndes Commitment zum Angebot.

Die bisherige Projekterfahrung zeigt, dass die Betreuung nach dem Housing First Ansatz für die gewählte, breite Zielgruppe angemessen ist und den individuellen Bedarfslagen gut angepasst werden kann. Für Personen, die von der Zielgruppe ausgenommen sind bzw. für das Pilotprojekt abgelehnt wurden, erscheint nicht der Housing First Ansatz als solcher unpassend – vielmehr sind die Kapazitäten des Pilotprojektes nicht ausreichend, eine höhere Betreuungsintensität oder eine Anlaufstelle für Krisen könnten hier sinnvolle Optionen sein.

⁶ Bei einer Erhebung im Mai 2014 betraf dies 25% der Männer und knapp 15% der Frauen in Betreuung. Bei zwei Personen (eine Frau, ein Mann) entwickelte sich die neue Wohnung im späteren Verlauf zum fixen Wohnort für die Kinder.

Weiters zeigt sich, dass die Betreuungsarbeit mit unterschiedlichen Zuschreibungen und Bedarfen konfrontiert ist. Dies ist insbesondere von der Frage abhängig, inwiefern die KlientInnen bereits länger institutionell untergebracht waren – sei es im Rahmen von Angeboten der Wohnungslosenhilfe, der Jugendwohlfahrt, der Bewährungshilfe oder während einer Haftstrafe.

Bezogen auf die Wohnform bei Betreuungseinstieg zeigt sich bisher folgendes Bild: Etwa die Hälfte der Personen wohnte zuvor in einer eigenen Wohnung oder einer informellen Wohnmöglichkeit durch private Netzwerke („versteckte Wohnungslosigkeit“). Etwa ein Drittel der KlientInnen war zuvor in verschiedenen Einrichtungen der WWH untergebracht. Weitere Unterbringungsformen bezogen sich beispielsweise auf Frauenhäuser und Mutter-Kind-Einrichtungen, stationäre Therapieeinrichtungen sowie Haftanstalten.

Für Menschen, die bereits länger institutionell untergebracht waren, ist eine eigene Wohnung meist mit sehr hohen Erwartungen verbunden. Sie stellt häufig ein Ziel dar, auf das lange hingewartet und hingearbeitet wurde. Zum Teil steht mit dem Umzug auch der Wunsch nach einem Bruch der bisherigen (belasteten) Beziehungen, die im institutionellen Rahmen geknüpft wurden, im Raum. Für die Begleitungsarbeit bedeutet dies, die soziale Inklusion verstärkt mitzudenken und einer Vereinsamung der KlientInnen entgegenzuwirken.

KlientInnen sehen nach einer langjährigen institutionellen Wohnform bei Themen, welche z.B. die Beschaffenheit der Wohnung betrifft, automatisch die Soziale Arbeit bzw. die betreuende Organisation als erste AnsprechpartnerIn zur Problembearbeitung bzw. -lösung. Dies zeigt sich etwa darin, dass KlientInnen technische Probleme in der Wohnung, beispielsweise einen Wasserrohrbruch, der SozialarbeiterIn oder der Teamleitung melden. Von Seiten der Betreuung stellt dies einen Anknüpfungspunkt dar, um Funktionen – insbesondere von Sozialer Arbeit, VermieterIn, Hausverwaltung usw. – zu besprechen und Eigenständigkeit und Selbstvertrauen der MieterInnen auch in Bezug auf die Kommunikation mit VermieterIn und der Hausverwaltung zu stärken.

Personen, die versteckt wohnungslos waren, erst kürzlich delogiert wurden oder bereits vor der Räumung dem Housing First Projekt zugewiesen wurden, haben tendenziell ein weniger klares Bild von Sozialer Arbeit und schreiben ihr kein bzw. weniger Zuständigkeit für Agenden der VermieterInnen oder der Hausverwaltung zu.

Einige dieser Menschen haben zwar auch zuvor eigenständig gewohnt, jedoch in einem informellen Rahmen. Die Wohnung, die mit Begleitung des Housing First Teams bezogen wurde, stellt bei mehreren KlientInnen überhaupt die erste Wohnung (in Österreich) dar, für die auch ein Mietvertrag abgeschlossen wurde. Die Rechte und Pflichten, die durch einen Mietvertrag begründet wurden, sind demnach zum Teil ungewohnt; beispielsweise, dass die Verbindlichkeit für den Mietzins, auch nach einem Auszug aufgrund einer Trennung bestehen bleibt.

Aus sozialpolitischer Sicht zeigen die Erfahrungen, dass der Housing First Ansatz einerseits ermöglicht, die Dauer einer institutionellen Unterbringung zu verkürzen und andererseits diese insgesamt zu vermeiden. In diesem Sinne stellt er eine wesentliche Option für einen schrittweisen Deinstitutionalisierungsprozess der Wohnungslosenhilfe dar.

6.3. Betreuungsthemen und Betreuungsverlauf

Ein besonderes Merkmal des Housing First-Ansatzes ist die flexible Ausrichtung auf Bedarfslagen und insofern eine individuelle Anpassung von Betreuungsthemen und Betreuungsverlauf. Für eine fachliche Reflexion, Qualitätssicherung und konzeptive Weiterentwicklungen wird die Gewichtung einzelner Betreuungsthemen bezogen auf die gesamte KlientInnen-Gruppe beobachtet und ausgewertet.

Zu den Hauptthemen der Betreuungsarbeit zählen finanzielle Fragestellungen, wohnungsbezogene Themen, Umgang mit Ämtern und Behörden, Integration in das Wohnumfeld, gesundheitliche Fragestellungen, Tagesstruktur und Erwerbstätigkeit usw.

Daneben weisen die Erfahrungen der Betreuungsarbeit auf Lern- und Veränderungsprozesse hin, die weitaus stärker eine psychosoziale Ebene betreffen. Eine Veränderung von Handlungsmustern bedarf einer hohen Entwicklungsbereitschaft der KlientInnen, wobei die Soziale Arbeit im Rahmen der Betreuungsbeziehung hier eine Reflexionsebene anbietet⁷.

Im Folgenden wird exemplarisch auf drei Betreuungsfelder eingegangen:

- Ziele und Veränderungen im Themenfeld „Finanzielles“

Die Bearbeitung von finanziellen Fragestellungen rund um veränderte Einkommenssituationen, Haushaltsbudget und Schuldenregulierung steht in direkter Verbindung mit dem Ziel der nachhaltigen und langfristigen Wohnungssicherung.

Als relevantes Merkmal der NutzerInnengruppe hat sich die Verfügbarkeit eines relativ geringen Einkommens erwiesen. Die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sind zudem oftmals aus verschiedenen Transferleistungen zusammengesetzt, mit Verschuldung belastet oder werden durch das Vorhandensein vielfältiger Bedarfslagen zusätzlich eingeschränkt. Schon aufgrund dieser Merkmale wird deutlich, dass ein Stabilisierungsprozess auch in einer eigenen Wohnung verschiedene Schritte und Rückschläge haben kann.

Ein aktueller Überblick, bezogen auf Betreuungsfälle mit längerer Verweildauer in der Wohnung, zeigt folgende Verteilung: Bei etwa 50% gab es bislang, auch nach beispielsweise 1,5 bis 2 Jahren Mietdauer, keinerlei Schwierigkeiten in Bezug auf Mietzahlungen. Innerhalb der anderen Hälfte überwiegt jener Teil, der dieses Thema erfolgreich gemeinsam mit den SozialarbeiterInnen bearbeitet hat oder weiterhin bearbeitet, wobei beispielsweise Rückzahlungsvereinbarungen getroffen wurden, etwaige zusätzliche finanzielle Hilfen in Anspruch genommen wurden oder aber auch ein Betreutes Konto zur weiteren Absicherung begründet wurde.

In einzelnen Fällen wurde der Umgang mit den Mietzahlungen seitens der SozialarbeiterInnen als „kritisch“ eingestuft. In diesen Fällen steht für die Betreuung auch die Abwendung einer Delogierung im Raum⁸.

Neben den Mietzahlungen geht es in vielen Beratungen um den Umgang mit den Energiekosten, hinsichtlich eines adäquaten Verbrauchs bzw. Lösungen für etwaige Nachzahlungen.

⁷ Der Zugang zu therapeutischen, sozialpädagogischen und alltagsbegleitenden Angeboten kann bei derartigen Veränderungsprozessen ein wesentlicher Gelingensfaktor sein.

⁸ Eine gerichtliche Räumung war bislang 2x anberaumt: in einem Fall kam es zur Delogierung, nach dem Kontaktabbruch des Klienten konnten auch keine sozialarbeiterischen Interventionen gesetzt werden. Im anderen Fall konnte die Räumungsklage mit einer zeitgerechten Rückzahlungsvereinbarung abgewendet werden (Rückzahlung wurde auch bereits geleistet).

- Ziele und Veränderungen im Themenfeld „Erwerbstätigkeit“

Die Auswertung der Interviews der externen Evaluierung zeigt, dass der Eintritt in den ersten Arbeitsmarkt für viele Befragte ein dezidiertes persönliches Ziel darstellt (vgl. L&R 2014: 10ff). Sollte dieses Anliegen bereits positiv umgesetzt sein, so geht es vielfach um den Erhalt des Arbeitsplatzes bzw. um das dauerhafte Verweilen im ersten Arbeitsmarkt.

Die Zielsetzung, nach dem Wohnungserhalt und der damit verbundenen Stabilisierung der Lebenssituation (erneut oder erstmals) in eine gesicherte (nicht prekäre) Erwerbstätigkeit einzusteigen, wird demnach in vielen Betreuungsvereinbarungen seitens der KlientInnen angeführt.

Ein aktueller Überblick des Betreuungsteams über KlientInnen mit bereits längerer Verweildauer im Angebot zeigt, dass es neben einzelnen Fällen (konkret 2 Personen) mit nachhaltigem Wiedereintritt in den 1. Arbeitsmarkt und einer längeren Aufrechterhaltung dieses Arbeitsplatzes, einige Personen gibt, deren Chancen am 1. Arbeitsmarkt über arbeitsmarktpolitische Maßnahmen oder zwischenzeitliche Beschäftigungsverhältnisse gefördert und optimiert werden konnten, auch wenn dies bislang noch keine dauerhafte (Re-)Integration bewirkte.

Zudem sind auch Verluste früherer, ev. auch vor Eintritt in die Housing First-Betreuung begründeter Arbeitsplätze möglich. Dies weist auf die Notwendigkeit hin, vor dem Mietvertrag die langfristige Leistbarkeit einer Wohnung zu prüfen, da Einkommensminderungen nicht ausgeschlossen werden können.

- Ziele und Veränderungen im Themenfeld „Gesundheit“

Gesundheitliche Zielsetzungen werden in den Betreuungsvereinbarungen eher im Hinblick auf die Inanspruchnahme adäquater externer medizinischer Dienste benannt. In den Befragungen der externen Evaluierung (vgl. L&R 2014: 15ff)) gab etwa die Hälfte der KlientInnen zu Projekteinstieg an, von einer körperlichen, psychischen und/oder suchtbefindlichen gesundheitlichen Einschränkung betroffen zu sein.

In den Betreuungsgesprächen werden Gesundheitsthemen durch die KlientInnen zu einem höheren Ausmaß benannt, wie eine interne Erhebung aufgrund der Betreuungsdokumentation im Februar 2014 ergab⁹.

Hauptsächlich sind die KlientInnen von gesundheitlichen Einschränkungen bzw. Bedarfslagen bezüglich Zahngesundheit, Bewegungsapparat und hinsichtlich der psychischen Befindlichkeit, z.B. aufgrund einer Suchterkrankung, betroffen.

Zur NutzerInnengruppe im Housing First Pilotprojekt zählen u.a. auch Personen mit Substanzkonsum bzw. einer substanzgebundenen Suchterkrankung. Im Hinblick auf diese AdressatInnen-Gruppe wurden auch Einstieghürden ins Housing First Angebot beobachtet, wenn beispielsweise KlientInnen aufgrund ihres Suchtverhaltens keinerlei Terminstabilität mitbringen können oder auch die Fokussierung auf eine realistische Wohnungszielsetzung schwer möglich ist¹⁰. Dies zeigt, dass für einzelne NutzerInnengruppen andere Einstiegsangebote erforderlich sein können (z.B. im Hinblick auf einen niederschweligen Zugang).

⁹ Etwa 80% der damals aktuellen KlientInnen, d.h. 30 von 38 erwachsenen Personen, benennen gesundheitliche/medizinische Bedarfe in den Betreuungsgesprächen.

¹⁰ Konkret wurde eine Klientin nach einer Anamnese nicht ins Projekt aufgenommen und hat eine weitere Klientin relativ kurz nach Aufnahme den Kontakt zum Team wieder abgebrochen.

6.4. Beendigung der Betreuung

Im bisherigen Projektverlauf wurden 11 Betreuungen nach einer durchschnittlichen Betreuungszeit von 14 Monaten beendet (vgl. Kap. 3.1.1).

Die Partizipation der KlientInnen bei Planung und Gestaltung des Prozesses ist auch für diese Phase der Betreuung wesentlich. Zusammengefasst sieht der Prozess für KlientIn und SozialarbeiterIn folgende Schritte vor:

1. Thematisierung des Betreuungsabschlusses und Auseinandersetzung mit Erwartungen, Ängsten und Rückmeldungen
2. Gemeinsame Zeitplanung für den Abschluss
3. Einbindung etwaiger Schnittstellen (Information, Fallübergaben etc.)
4. Abschlusstermin, u.U. mit Einsatz von Tools zur Visualisierung der Zielerreichung, danach werden auch VermieterInnen und zuweisende Stelle (bzWO) von der Beendigung informiert

Beobachtet werden konnte, dass KlientInnen bei Thematisierung der Betreuungsbeendigung eine Unsicherheit entwickeln, die ein langsames Auflösen der Betreuungsbeziehung erforderlich macht. Gleichzeitig scheint eine zeitliche Orientierung auf den geplanten Abschluss hin hilfreich zu sein.

Das Housing First Konzept sieht vor, dass spätere Kontaktaufnahmen in Krisensituationen, die entweder in einem Beratungssetting oder auch mittels einer Wiederaufnahme der Betreuung bearbeitet werden können, möglich sind. Dies wurde auch in der Betreuungsvereinbarung ausformuliert.

Bei Abschluss der Betreuung erfolgt daher auch die dezidierte Einladung zu einer späteren Kontaktaufnahme bei etwaigen Problemen oder Krisen. Bisher gibt es im Housing First Pilotprojekt dahingehend – abgesehen von vereinzelt telefonischen Nachfragen und einer damit verbundenen Kurzberatung – noch keine Erfahrungen.

Im Hinblick auf die Stabilisierungsprozesse, die bei den aktuellen Betreuungsfällen begleitet werden, ist davon auszugehen, dass es in Verbindung mit Umbrüchen auch zu künftigen Unterstützungsbedarfen kommen kann.

7. Begleitende Evaluierung durch L&R Sozialforschung (Autorin: Mag.^a Susi Schmatz; L&R Sozialforschung)

Das Wiener Pilotprojekt Housing First wird über die gesamte Laufzeit begleitend evaluiert. Aufgabe dieser Begleitstruktur ist es, die Projektumsetzung zeitnah zu dokumentieren und positive wie negative Erfahrungen aufzuzeigen. Diese sollen über entsprechende Inputs und Schleifen in den Diskussions- und Projektentwicklungsprozess zurück fließen und so die laufende Anpassung des Projekts unterstützen. Kernelement der Evaluierung sind Einzelfallstudien mit ausgewählten KlientInnen, die zu insgesamt drei bestimmten Zeitpunkten im individuellen Projektverlauf befragt werden (Projekteinstieg – etwas vor Betreuungsende – nach Betreuungsende). Diese Gespräche sollen die Sicht der KlientInnen auf das Projekt erfassen und im Ende vor allem die Veränderungen während der Projektteilnahme thematisieren. Parallel dazu werden die Sichtweisen der BetreuerInnen auf die jeweiligen KlientInnen einbezogen.

Über die gesamte Projektlaufzeit sollen 30 KlientInnen in die Evaluierung einbezogen werden, bis zum augenblicklichen Zeitpunkt gelang das mit 21 Personen. Mit diesen wurden vorwiegend erst die Einstiegsinterviews geführt, die Gespräche zu den späteren Zeitpunkten folgen im kommenden Jahr. Diese Einstiegsinterviews – sowie die parallelen Einschätzungen der BetreuerInnen – sind die Grundlage der folgenden Darstellungen.

7.1. Das Housing First Projekt aus KlientInnensicht

- Die Wohnung/das Wohnen

Die Erwartungen und Anforderungen der KlientInnen an ihre künftige Wohnung sind pragmatisch und realistisch – so lauten auch die Einschätzungen der BetreuerInnen zu den KlientInnenwünschen. Spezifische Anforderungen ergeben sich ggf. aus spezifischen Lebenssituationen, wie bspw. eine Einschränkung der Mobilität oder eine gewünschte Nähe zu Familienmitgliedern, etc. Vielfach steht aber ein hoher Zeitdruck im Vordergrund und oberste Priorität ist die rasche Verfügbarkeit der neuen Wohnung – in diesen Fällen messen die KlientInnen auch der Wahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Angeboten wenig Bedeutung bei.

Leistbarkeit und Langfristigkeit sind aus KlientInnensicht zentral. Als Richtwert der Leistbarkeit gilt laut Housing First Projektkonzept ein Betrag (Miete + Betriebskosten), der maximal 30% des verfügbaren Einkommens ausmacht (vgl. Halbartschlager u.a. 2012), die KlientInnen selbst sind großteils gar auf etwas höhere Beträge eingestellt. Fast durchgängig wird in den Interviews angesprochen, dass der Vertrag nicht befristet sein sollte – weil die KlientInnen längerfristig in der Wohnung verbleiben wollen.

Die Trennung von Mietverhältnis und Betreuung ist gut geklärt und vermittelt. Dass Mietvertrag und Betreuungsvereinbarung unabhängig voneinander bestehen, ist den KlientInnen sehr gut bewusst und wird von ihnen auch geschätzt.

Den Kontakt mit VermieterIn/Hausverwaltung wollen die KlientInnen daher in die eigene Hand nehmen. Diesen Kontakt wünschen die Befragten auf das Wesentliche bzw. den Bedarfsfall beschränkt (bspw. Reparaturen), im Konfliktfall trauen sich die KlientInnen aber grundsätzlich eine lösungsorientierte Herangehensweise zu (kommunikative und kooperative Lösungsstrategien). Dem/der BetreuerIn wird neben der (Verhandlungs-)Unterstützung bei Mietrückständen vor allem eine anbahnende Rolle bei der Mietvertragserstellung zugewiesen.

Die Erwartungen an die sozialräumliche Einbindung und den Kontakt mit der Nachbarschaft sind von Seiten der KlientInnen eher gering. Auch in Richtung der Housing First Betreuung wird bezüglich der Herstellung dieser Kontakte kein Unterstützungswunsch zum Ausdruck gebracht.

- Die Betreuung/der/die BetreuerIn

Den primären Aufgabenbereich der Housing First Betreuung sehen die Befragten v.a. in Wohnfragen - andere Lebensbereiche (hier v.a. finanzielle Fragen, Unterstützung mit Schriftverkehr) haben unterschiedliche, aber eher geringe Wertigkeit. In Bezug auf die Unterstützungsfunktion in Wohnfragen geht es vor allem um die Vermittlung einer Wohnung, um die Herstellung des Kontakts zu VermieterIn/Hausverwaltung, um die gemeinsame Prüfung des Mietvertrags, um Unterstützung bei der Organisation von Möbeln und deren Transport, um die Begleitung im Zugang zu anderen (finanziellen) Unterstützungsmöglichkeiten, um die Unterstützung beim Kontakt mit Energieanbietern, etc. Auch dass der/die BetreuerIn Ansprechperson für den/die VermieterIn bzw. Hausverwaltung im Fall von Schwierigkeiten ist, wird von mehreren KlientInnen ausgesprochen.

Aus Sicht der BetreuerInnen liegen die Betreuungsbedarfe bei psychosozialen Entlastungsgesprächen sowie im Lebensbereich von Geld und Finanzen. Die Situation der Wohnungslosigkeit und die dieser vorangegangenen Erfahrungen (oft geprägt durch Konflikte, Trennung und Gewalterfahrung, gesundheitliche/suchtbedingte Krisen, oder auch bereits längere Aufenthalte in Wohnheimen) stellen oftmals psychische Belastungen und Beeinträchtigungen dar, bei deren Bearbeitung die sozialarbeiterische Betreuung im Rahmen von Housing First – auf Basis einer gut gestalteten Betreuungsbeziehung – helfen will. Darüber hinaus bestehen vor dem Hintergrund oftmals multipler Problemlagen in den verschiedenen Lebensbereichen sehr unterschiedliche Herausforderungen, wobei es oftmals um das Bereitstellen von Reflexionsräumen geht.

Die Betreuungsvereinbarung wird grundsätzlich gemeinsam mit dem/der KlientIn erarbeitet. Ein erheblicher Teil des Schriftstücks ist dabei normiert und beschreibt den Rahmen und den Ablauf der Betreuung. Als kommunikativer Prozess ist die Festlegung der Betreuungsziele konzipiert, wobei hier das Ziel des eigenständigen Wohnens in langfristiger Hinsicht ein fixer Bestandteil ist. Der Grad, zu welchem sich die KlientInnen in diesem Prozess als GestalterInnen einbringen und wahrnehmen (können), variiert in der Praxis, letztlich zeigen sich aber alle Befragten mit der Betreuungsvereinbarung zufrieden. Wesentlich scheint die Möglichkeit, Ergänzungen einzubringen und schließlich das explizite Einverständnis der KlientInnen mit ihrer Unterschrift. Dieses Vorgehen vermittelt offenbar gut die Mitsprachemöglichkeit und die letztliche Entscheidungsmacht über die Themen des eigenen Lebens.

Die notwendige Flexibilität und Bedarfsbezogenheit der Betreuungsmodalitäten wird im Housing First Setting für die KlientInnen bislang zufriedenstellend gewährleistet. Generell sind regelmäßige Treffen vorgesehen, die Frequenz und Gestaltung wird aber ausverhandelt. Die Befragten nehmen eine bedarfsbezogene Verfügbarkeit des Betreuers/der Betreuerin wahr.

Auf Ebene der Betreuungsbeziehung will das Housing First Pilotprojekt neue und andere Herangehensweisen ermöglichen, als sie in Einrichtungen der stationären WWH umsetzbar sind. Die Begriffe ‚Freiwilligkeit‘ und ‚Autonomie der KlientInnen‘ und damit verbunden die Frage des Vertrauens(-aufbaus) wurden in der Anfangsphase des Housing First Projekts tiefgehend reflektiert. Durch die ambulante Betreuungsform sind hierfür besondere Rahmenbedingungen gegeben.

Aus Sicht der KlientInnen ist die Betreuungsbeziehung bereits zu Projekteinstieg von der Wahrnehmung eines gegenseitigen Vertrauensverhältnisses und eigener Entscheidungsbefugnisse geprägt. Die Betreuungsbeziehungen werden durchwegs

positiv bewertet und die BetreuerInnen in ihrer Rolle als Bezugsperson gelobt, wesentlich erscheint aber die durchgängige Wahrnehmung, dass am Ende dennoch immer der/die KlientIn selbst darüber entscheidet, was passieren soll.

Die BetreuerInnen legen ihr Hauptaugenmerk in der Betreuungsbeziehung auf Vertrauensaufbau und Empowerment. Der Aufbau einer vertrauensvollen Beziehung stellt sich zu Betreuungsbeginn vielfach als die zentrale Herausforderung dar, also die Motivation und Überzeugung der KlientInnen, sich auf die Betreuung einzulassen und offen zu kommunizieren. Eine solche Beziehungsbasis kann als Voraussetzung dafür gelten, das Empowerments der KlientInnen wirksam zu unterstützen. Oftmals thematisieren die BetreuerInnen eine notwendige Stärkung der Eigenverantwortung, einer (begleiteten) Selbst-Ermächtigung des/der KlientIn in unterschiedlichen Lebensbereichen (bspw. durch das Annehmen von Hilfsangeboten, dem Formulieren der eigenen Anliegen oder auch schlicht der Auseinandersetzung mit den eigenen Themen und dem ‚Angehen‘ von Problemen).

8. Quellen

Amt der Vorarlberger Landesregierung (2012): Wohnungsvergaberichtlinie des Landes. Begleitend zur Neubauförderungsrichtlinie für Gemeinden und Gemeinnützige Bauträger. Bregenz.

Beiser, Christian (2012): Soziales Netzwerk Wohnen. Masterarbeit.

Bitzan, Maria (2008): Lebensweltbezogene Mädchenarbeit – Mädchenbewusste Lebensweltorientierung. In: Grunwald, Klaus / Thiersch, Hans (Hrsg.): Praxis Lebensweltorientierter Sozialer Arbeit. Handlungszugänge und Methoden in unterschiedlichen Arbeitsfeldern. Juventa Verlag. Weinheim, Münschen. S. 417-434.

Busch-Geertsema, Volker (2002): When homeless people are allowed to decide by themselves. Re-housing homeless people in Germany. European Journal of Social Work Vol. 5 Nr. 1. S. 5-19

Busch-Geertsema, Volker (2011): Housing First. Ein vielversprechender Ansatz in der Wohnungslosenhilfe. In: Widersprüche. 3/2011: S. 39-54.

Busch-Geertsema, Volker (2012): The Potential of Housing First from a European Perspective. In: European Journal of Homelessness. Vol. 6. Nr. 2. S. 209-216

Busch-Geertsema, Volker (2013): Housing First Europe. Final Report. Bremen. Brüssels. Online unter: <http://www.socialstyrelsen.dk/housingfirsteurope> [17.10.2014]

Busch-Geertsema, Volker / William, Edgar / O'Sullivan, Eoin / Pleace, Nicholas (2010): Homelessness and Homelessness Policies in Europe: Lessons from Research. FEANTSA. Brussels.

Dachverband Wiener Sozialeinrichtungen (Hg.) (2013): Zentrale Aspekte aus Sicht der Wiener Wohnungslosenhilfe zum Thema „leistbares Wohnen“ und „soziale Inklusion am Wohnungsmarkt“. Wien.

Das rot-grüne Regierungsübereinkommen (2010): Gemeinsame Wege für Wien. Online unter: <https://www.wien.gv.at/politik/strategien-konzepte/regierungsuereinkommen-2010/pdf/regierungsuereinkommen-2010.pdf> [20.10.2014]

De Robertis, Cristina (1994): Le Contrat en Travail Social: Fondements éthiques et opérationnalité. In: Service social. Vol 43. Nr. 3. S. 139-152

Europäische Expertengruppe zum Übergang von institutioneller Betreuung zu Betreuung in der lokalen Gemeinschaft (Hg.) (2012): Gemeinsame europäische Leitlinie für den Übergang von institutioneller Betreuung zur Betreuung in der lokalen Gemeinschaft. Brüssel.

FEANTSA (2013): Time for Transition. From Institutional to Community-Based Services in the Fight against Homelessness. Brüssel.

Flade, Antja (2006): Wohnen psychologisch betrachtet. Huber. Bern

FSW (2012): Housing First Barometer. Online unter: http://wohnen.fsw.at/downloads/dokumente/20121105_WienerModell_HousingFirstBarometer.pdf

Halbartschlager, Claudia/Hammer, Elisabeth/Martinsson, Sofia/Zierler, Andrea (2012): Housing First – Das Wiener Modell. Fachliche Standards und Rahmenbedingungen für die Umsetzung. Endbericht. Wien. Online unter: http://wohnen.fsw.at/downloads/dokumente/201210_HousingFirst_DasWienerModell_Endbericht.pdf [17.10.2014]

Harner, Roswitha / Hammer, Elisabeth (2014): Raus aus der Wohnungslosenhilfe – rein in den Wohnungsmarkt? In: SIO - Soziale Arbeit in Österreich. 3/2014.

L&R Sozialforschung (2014): Housing First – Pilotprojekt. Begleitende Evaluierung der Umsetzung. Jahresbericht ii 2014. Wien.

Neunerhaus (2011): „Housing First in Wien“ Internationale Diskurse, fachliche Standards und Herausforderungen in der Implementierung. Wien. Online unter: http://www.neunerhaus.at/fileadmin/Bibliothek/Neue_Website/Medizinische_Versorgung/Wohnen/Housing_First_final.pdf [17.10.2014]

Neunerhaus (2013): Ein Jahr Housing First Pilotprojekt in Wien. neunerhaus. Wien. Online unter: http://www.neunerhaus.at/fileadmin/Bibliothek/Neue_Website/Medizinische_Versorgung/Wohnen/20131010_HF_1Jahresbericht_DRUCK_final.pdf [17.10.2014]

Neunerhaus (2014): Gendersensible Soziale Arbeit im Kontext von Housing First. Ein Positionspapier zum Pilotprojekt des neunerhauses. Work in Progress. Wien. Online unter: http://www.neunerhaus.at/fileadmin/Bibliothek/Neue_Website/Neunerhaueser/Housing_First/20140602_Gendersensible_Soziale_Arbeit_im_Housing_First_Kontext.pdf [17.10.2014]

Thiersch, Hans/Grunwald, Klaus/Königeter, Stefan (2002): Lebensweltorientierte Soziale Arbeit. In: Thole, Werner: Grundriss Soziale Arbeit. Leske+Budrich. Opladen. S. 161-178.

Tsemberis, Sam/Gulcur, Leyla/Nakae, Maria (2004): “Housing First”, Consumer Choice, and Harm Reduction for Homeless Individuals with a Dual Diagnosis. In: American Journal of Public Health. Vol. 94. S. 651-655

Wukovitsch, Florian (2014): Housing First Wien – Governance Challenges. Thesenpapier zur Forschungsgruppe am 31. Jänner 2014. Wien.