

### Housing First Norden (Städt. Obdachlosenhilfe)

**Der vorliegende Bericht deckt den Zeitraum vom 01.10.2022 – 30.09.2023 ab.**

**Somit wird nahtlos an die Zahlen des letztjährigen Berichtes angeknüpft und eine Überschneidung in der Zählung ausgeschlossen.**

Die Arbeit im oben genannten Zeitraum hat sich von den Tätigkeiten im letzten Jahr stark unterschieden, da zusätzlich zu den Personen, die sich obdachlos und/oder wohnungslos gemeldet haben, die Arbeit mit den Geschädigten der Kellerbrände im Warfenweg und in der Ufke - Cremer - Straße im März und August 2023 dazu kam.

Im ersten Quartal 2023 lag der Fokus der Beratungen vorrangig auf den Erhöhungen der Bruttokaltmieten in den Wohneinheiten der LEG, die die bereits geschlossenen Indexmietverträge beim Kauf übernommen und von der Möglichkeit, eine Erhöhung im Rahmen des Verbraucherpreisindex (VPI) für Deutschland, Gebrauch gemacht haben. Die Grundlage der Erhöhung war der VPI des Statistischen Bundesamtes für den Oktober 2022, der bei 10,4 % lag.

Zusammen mit der jährlichen Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung fielen die Mieten für Bezieher von Transferleistungen (Bürgergeld, Grundsicherung) aus den Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft des Landkreises Aurich und die Menschen zahlen aus ihren Regelsätzen zu den Mieten dazu.

Damit wurde ein neuer Personenkreis zu Bewerbern auf dem Wohnungsmarkt.

Der Verbraucherpreisindex für den Oktober 2023 lag bei 3,8% - eine erneute Erhöhung der Bruttokaltmiete wird in diesem Jahr geringer ausfallen als im letzten, jedoch weiter dazu führen, dass der vorhandene Mieterkreis im Jahr 2024 weiter schrumpfen wird.

Eine Anpassung der Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft hat in diesem Jahr im Landkreis Aurich nicht stattgefunden.

Ab März 2023 haben die ersten beiden Kellerbrände in der Ufke - Cremer - Straße und im Warfenweg (vor allem die Unterbringung der Geschädigten) viel Zeit in Anspruch genommen.

Während die Geschädigten aus der Ufke - Cremer - Straße bereits nach einer Woche zurück in ihre Wohnungen gehen konnten und es in diesen Fällen vorrangig um organisatorische Dinge wie die Vermittlung von Informationen zwischen der Verwaltung und den Bewohnern ging, ist das Haus im Warfenweg 20 auch weiterhin unbewohnbar.

Insgesamt lebten dort 32 Personen (4 Einzelpersonen und 5 Familien). Von diesen Personen lebt heute noch eine Person im Hotel und eine Person in einer Übergangswohnung der Stadt Norden. Alle fünf Familien sowie eine Einzelperson konnten in neuen Wohnraum vermittelt und/oder begleitet werden.

Eine weitere Einzelperson hat eine Wohnung außerhalb des Landkreises gefunden, eine Person ist durch die Stadt Norden ordnungsrechtlich untergebracht und eine Person lebt weiterhin im Hotel.

Nach einem Eigentümerwechsel im August 2023 konnten ganz aktuell im November 2023 den beiden letztgenannten Personen neuer Wohnraum im Warfenweg 14 angeboten werden.

Nach einem erneuten Kellerbrand Ende August 2023 wurden weitere 39 Personen obdachlos, die vorübergehend in einer stillgelegten Station des UEK Norden untergebracht und versorgt werden konnten. Bis auf eine Familie, die zu Verwandten nach Nordrhein - Westfalen gezogen ist, konnten in Zusammenarbeit mit den geschädigten Personen und den zuständigen Sozialträgern fast alle Personen in neue Wohnungen vermittelt oder begleitet werden.

Eine Person ist weiterhin im Hotel untergebracht und eine Person lebt aufgrund einer vorhandenen Hausratversicherung derzeit in einer zur Verfügung gestellten Ferienwohnung.

Beide Personen können in Absprache mit der Wohnungsverwaltung und einiger Toleranz für weitere Renovierungsarbeiten zeitnah zurück in ihre Wohnungen ziehen.

Um weitere Vorfälle dieser Art zu verhindern und im Allgemeinen das Quartier Warfenweg aufzuwerten und zu entstigmatisieren, wurde ein Arbeitskreis gegründet. In diesem treffen sich neben den Verwaltungsgesellschaften die Polizei, der Sozialpsychiatrische Dienst des LK Aurich, die zuständigen Quartiersmanager und zuständige Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Fachdienstes 2.1 der Stadt Norden.

In einem ersten Austausch wurden konkrete Vorschläge gemacht, um in einem ersten Schritt das Quartier sicherer zu gestalten und dieses Sicherheitsgefühl den Menschen zurück zu geben.

**Weiterhin wurden im Zeitraum vom 01.10.2022 - 30.09.2023 401 Beratungsgespräch mit ca. 100 verschiedenen Personen geführt.**

Nicht inkludiert in diese Zahl sind die Gespräche mit den Geschädigten der Wohnungsbrände, Telefonate oder Anfragen zur Erstberatung, die nicht in jedem Fall in einer persönlichen und/oder längerfristigen Beratung mündeten.

Gründe dafür sind u. a. die unkomplizierte Weitervermittlung an ortsansässige Träger der Eingliederungshilfe, den Sozialpsychiatrischen Dienst des Landkreises Aurich, Jobcenter, Amt für Jugend und Soziales oder an den Tagesaufenthalt der Diakonie sowie die dort verortete Tafel e. V..

Weitere Tätigkeiten **außerhalb** der reinen Beratungszeit sind nach wie vor:

- Vor- und Nachbereitung von Beratungsgesprächen
- Aufnahme von Kontakten zu den Einrichtungen der Eingliederungshilfe nach SGB IX, sowohl in ambulanter als auch in teilstationärer Form
- Tägliche Recherche des aktuellen Wohnungsmarktes
- Regelmäßiger Kontakt zu den Ansprechpartnern der Immobilienverwaltungen
- Teilnahme an diversen Arbeitsgruppen und -kreisen (AG Sucht; Vernetzung Sozialpsychiatrischer Dienst - Tagesaufenthalt der Diakonie - städt. Obdachlosenhilfe, AK Warfenweg)
- Aufnahme in den Sozialpsychiatrischen Verbund des Landkreises Aurich zur intensiveren Netzwerkarbeit
- Weiterhin Recherche und Weiterbildung zu Gesetzesänderungen im SGB II
- Unterstützung bei Antragstellungen (Bürgergeld, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit sowie Anträge für die Eingliederungshilfe)

**Vermittlungserfolge:**

**Im oben genannten Zeitraum konnte bei 56 Personen eine Obdachlosigkeit und eine damit verbundene ordnungsrechtliche Unterbringung verhindert werden.**

Diese Zahl setzt sich zusammen aus der Verhinderung von Wohnungsverlusten sowie bei bereits eingesetzter Wohnungslosigkeit bei 54 Personen sowie die Rückvermittlung auf den ersten Wohnungsmarkt nach mehrjähriger Unterbringung in den städt. Obdachlosenunterkünften bei zwei Personen.

**Zusammen mit den Geschädigten der Kellerbrände wurden insgesamt 112 Personen vor einer dauerhaften ordnungsrechtlichen Unterbringung bewahrt.**

Das Verhindern von einem Wohnungsverlust bzw. Obdachlosigkeit wurde durch verschiedene Maßnahmen erreicht:

- Verhandlungen über Ratenzahlung zum Ausgleich von Mietschulden
- Unterstützung bei der Beantragung von Darlehen zur Wohnungssicherung
- Aktivierung persönlicher Ressourcen und Unterstützung bei der Selbsthilfe
- Weitervermittlung an vollstationäre Träger der Eingliederungshilfe
- Enge Zusammenarbeit mit den sozialen Trägern und Institutionen des Landkreises
- Unterstützung bei der Antragsstellung- und Übermittlung

- Unterstützung bei der Erstellung moderner Bewerberprofile für angebotenen Wohnraum

Auch im Jahr 2023 wurden für ein obdachlose Personen ein Reisebett sowie Handtücher für die Durchgangszimmer der Notunterkunft im Flökershauser Weg 94 gespendet.

Die Sachspenden wurden an die betreffenden Personen direkt vermittelt.

Über eine weitere Vermietungsgesellschaft in Norden steht eine sehr engagierte Ansprechpartnerin zur Verfügung, die im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten Lösungen für Wohnraumsuchende findet.

Es gibt trotzdem Vermittlungshemmnisse, die sowohl in den obdachlosen Menschen als auf dem Wohnungsmarkt begründet sind:

- **High-Need-Clients:** Gerade im Rahmen der Corona-Pandemie stieg die Zahl der Personen mit psychischen Krankheitsbildern wie z.B. Depressionen. Wenn zusätzlich zu einer psychischen Erkrankung eine Suchtproblematik kommt, werden diese Personen als „High-Need-Clients“ bezeichnet. Je nach Krankheitsbild fehlt als Symptom eine Krankheitseinsicht, die eine Vermittlung auf den ersten Wohnungsmarkt stark erschwert - die Person erkennt ihr normabweichendes Verhalten selbst nicht, der potentielle Vermieter kann aufgrund fehlender Informationen gezeigtes Verhalten nicht einschätzen.
- **Stigmatisierung:** Bestimmte Adressen im Personalausweis diesen als Ausschlusskriterium bei der Wohnungsvergabe ohne Hintergrundwissen über die Person oder ihre Biografie.
- **Ausschluss von Transferleistungsempfängern durch Erhöhung der Bruttokaltmieten über die Angemessenheitsgrenzen des Jobcenters durch Indexmietverträge:**  
Personen, die auf die Mietübernahme z. B. durch das Jobcenter angewiesen sind, sind aufgrund der gesetzten Grenzen einer angemessenen Wohnungsgröße und einer als angemessen klassifizierten Miethöhe in der Auswahl einer potentiellen Wohnung eingeschränkt. Aufgrund der in diesem Jahr ausgebliebenen Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen seitens des Landkreises Aurich und einer zu erwartenden Erhöhung der Bruttokaltmieten zum Jahresende 2023 besteht die Gefahr, dass sich ein signifikanter Teil der Transferleistungsempfänger die Wohnungen nicht mehr finanzieren können.

Für das Jahr 2024 steht die Sicherung von bereits bezogenem Wohnraum weiterhin ganz oben auf der Prioritätenliste.

Nachdem die durch die Bundesregierung im Dezember 2022 zusätzlich geleisteten Abschlagszahlungen an die Energieträger den ersten Schreck der erhöhten Energiekosten abfedern konnte, bleibt abzuwarten, wie sich die Nebenkostenabrechnungen in diesem Jahr entwickelt haben. Eine weitreichende Unterstützung bei der Bezahlung, Bitte um Stundung sowie Vereinbarung von Ratenzahlungen kann durch jeden Norder Bürger zur Sicherung des Wohnraumes in Anspruch genommen werden.

Im Auftrag:

Gez. Fuß