Pressefoyer | Dienstag, 8. November 2016

Wohnraum für den Neustart ins Leben

Soziales Netzwerk Wohnen seit zehn Jahren erfolgreich

mit
Landeshauptmann Markus Wallner
Landesstatthalter Karlheinz Rüdisser
(Wohnbaureferent der Vorarlberger Landesregierung)
Landesrätin Katharina Wiesflecker
(Sozialreferentin der Vorarlberger Landesregierung)
Heidi Lorenzi
(Projektkoordinatorin, Institut für Sozialdienste)

Herausgegeben von der Landespressestelle Vorarlberg
Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landespressestelle, Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/presse
presse@vorarlberg.at | T +43 5574 511 20135 | M +43 664 6255668 oder M +43 664 6255667 | F +43 5574 511 920095
Jeden Werktag von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr erreichbar

Wohnraum für den Neustart ins Leben

Soziales Netzwerk Wohnen seit zehn Jahren erfolgreich

Seit zehn Jahren betreiben das Land Vorarlberg und seine Partner das Projekt Soziales Netzwerk Wohnen (SNW). Damit soll Menschen aus Krisensituationen herausgeholfen werden, damit sie den Weg zurück in ein selbstbestimmtes Leben finden und wieder gesellschaftlich Tritt fassen können. Insgesamt konnten bisher 114 Wohnungen im Rahmen dieses Projekts vergeben werden. Aufgrund der positiven Erfahrungen wollen Landeshauptmann Markus Wallner, Landesstatthalter Karlheinz Rüdisser und Soziallandesrätin Katharina Wiesflecker gemeinsam mit den Gemeinden das Erfolgsmodell weiterführen und künftig noch stärker in allen Landesteilen verankern. Die Wohnbauförderungsabteilung des Landes stellt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden sicher, dass parallel zum Bau einer neuen Wohnanlage stets zumindest eine Wohnung für die Vergabe im Rahmen des Sozialen Netzwerks Wohnen zur Verfügung gestellt wird. Diese Verpflichtung ist nun auch in den Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes verankert.

"Wohnen ist ein fundamentales Bedürfnis des Menschen. Angemessener, leistbarer und gesicherter Wohnraum ist eine wesentliche Grundlage für gesellschaftliche Integration und für ein menschenwürdiges Leben", sagt Landeshauptmann Wallner. Gerade für Menschen in Krisensituationen ist es aber sehr schwer, am freien Wohnungsmarkt eine passende und finanzierbare Wohnung zu bekommen. Es sind hauptsächlich Alleinstehende, die aus verschiedensten Gründen in existenziellen Schwierigkeiten stecken – nach Arbeitsplatzverlust, oder Scheidung, wegen psychischen Erkrankungen oder Zugehörigkeit zu einer Rand- oder Problemgruppe. "Das Soziale Netzwerk Wohnen ist ein sehr wirkungsvolles Instrument in der Wohnungslosenhilfe – im Ländervergleich ein einzigartiges Erfolgsmodell", so Wallner.

Ziel ist Integration in ein normales Wohnumfeld

Der Wohnungsmarkt in Vorarlberg ist grundsätzlich zweigeteilt: Kümmern sich die Gemeinnützigen Bauvereinigungen um Miet- und Mietkaufwohnungen, welche über die Gemeinden vergeben werden, schaffen private Bauträger und private Investoren Eigentumswohnungen für den Eigenbedarf als auch zur Vermietung.

Für obdach- und wohnungslose Menschen gab es lange kein Angebot an eigenständigen adäquaten und leistbaren Wohnungen. Eine Wohnversorgung wurde und wird nach wie vor über Notschlafstellen diverser Sozialeinrichtungen wie z.B. der Caritas und des Dowas, in stationären Einrichtungen wie den Kolpinghäusern und beim "Kaplan Bonetti" (das frühere "Haus der jungen Arbeiter") angeboten. Vereinzelt werden auch "Übergangswohnungen" (Hauptmieter Sozialeinrichtung mit Untermietvertrag an Klienten) angeboten. "Ziel ist es aber, die Menschen

möglichst wieder in ein normales Wohnumfeld zu integrieren – eigenverantwortlich und mit eigenem Mietvertrag", erklärt Landesstatthalter Rüdisser.

Ausgehend von einer Erhebung der obdach- und wohnungslosen Menschen in Vorarlberg wurde vom Institut für Sozialdienste (ifs) ein Konzept über die mögliche Integration dieser Zielgruppe in gemeinnützigen Wohnungen erstellt. Dies vor dem fachlichen Hintergrund, dass bei fast jedem Menschen über mehr oder weniger intensive ambulante Wohnbetreuung eine solche Integration gelingen kann.

Aus dieser Überlegung entstand im Jahr 2006 das Soziale Netzwerk Wohnen. Dieses wurde als Untergruppe der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (= Dachverband der in der Wohnungslosenhilfe in Vorarlberg engagierten Sozialinstitute) eingerichtet. Vertreten sind die Kolpinghäuser Bregenz und Götzis, das Haus der jungen Arbeiter in Dornbirn (jetzt Kaplan Bonetti), die Caritas-Wohnungslosenhilfe und der Verein Neustart. Die Koordination erfolgt durch Heidi Lorenzi (ifS) und Karl Ladenhauf von der Wohnbauförderungsabteilung des Landes.

Das Modell funktioniert so, dass der Klient/die Klientin einen Drei-Jahres-Mietvertrag erhält und in dieser Zeit eine ambulante Wohnbetreuung angeboten wird. Die Wohnungslosenhilfeeinrichtungen haben sich dazu über einheitliche Betreuungsstandards geeinigt. Der betreuende Sozialarbeiter/die betreuende Sozialarbeiterin ist auch die zuständige Ansprechperson für die Gemeinde bzw. den Gemeinnützigen Wohnbauträger, falls es Schwierigkeiten gibt (Mietrückstände, Nachbarschaftskonflikte…). Gelingt die wohnliche Integration, kann das Mietverhältnis im normalen Prozedere verlängert werden.

Eigene Wohnung stärkt das Selbstwertgefühl

Die ambulante Betreuung durch die beteiligten Institutionen wird von Land und Gemeinden aus dem Vorarlberger Sozialfonds finanziert. Dafür werden jährlich rund 170.000 Euro zur Verfügung gestellt. Landesrätin Wiesflecker: "Die Aussagen und die Entwicklung der Betroffenen zeigt die Richtigkeit und Wichtigkeit dieses Projekts. In den Rückmeldungen wird immer wieder vor allem die elementare Bedeutung einer eigenen Wohnung für das Selbstwertgefühl der Menschen hervorgehoben." (siehe dazu im Anhang die Zitate betroffener Menschen)

Das Angebot des Sozialen Netzwerks Wohnen kann mengenmäßig den Bedarf nicht decken, bietet aber den Wohnungslosehilfeeinrichtungen eine Perspektive in der Planung und sorgt für eine gewisse Durchlässigkeit in den stationären Einrichtungen.

Im Bemühen, die Wohnungsvergabe durch die Gemeinden zu vereinheitlichen, wurde in Kooperation mit dem Gemeindeverband die Wohnungsvergaberichtlinie 2015 erarbeitet und von der Landesregierung beschlossen. Diese sieht im Kern einen für alle Vorarlberger Gemeinden geltenden einheitlichen Kriterienkatalog für die Beurteilung der Dringlichkeit einer Wohnungsbewerbung vor. Darin wird insbesondere die Situation der obdach- und

wohnungslosen Menschen und Menschen aus (teil-)stationären Einrichtungen entsprechend berücksichtigt.

Gute Kontakte dank Vernetzung

Aus der ambulanten Wohnbetreuung sind gute Kontakte zwischen den Wohnungslosehilfeeinrichtungen, den Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern entstanden. Viele Gemeinden und auch die Wohnbauträger beauftragen inzwischen die Wohnungslosehilfeeinrichtungen mit ambulanten Wohnbetreuungen auch außerhalt des SNW-Projekts, wenn sowohl bei bestehenden Mietverträgen, als auch bei Neuvergaben von Wohnungen, Haushalte mit Unterstützungsbedarf festgestellt werden.

Über das öffentliche Angebot – die Vergabe gemeinnütziger Wohnungen über die Gemeinden – hinaus ist die Wohnungslosenhilfe gefordert, auch Kooperationen mit privaten Bauträgern, insbesondere mit Hausverwaltungen und Maklern zu suchen. Hervorzuheben ist hier etwa die Kooperation der "Kaplan Bonetti ambulante Beratungsstelle" mit der Mag. Kofler Vermögenstreuhand, einer der größten Makler- und Hausverwaltungs-Firmen Vorarlbergs. So konnten durch die Kaplan Bonetti Beratungsstelle bereits mehr betroffene Menschen auf dem privaten Wohnungsmarkt untergebracht werden als in gemeinnützigen Wohnungen.

Vorbehalte abbauen, "die Angst vor dem Vermieten" nehmen

Die Lösung der Wohnungsfrage für obdach- und wohnungslose Menschen liegt letztlich vor allem auch darin, durch Öffentlichkeitsarbeit und Information die Vorurteile gegenüber den vom regulären Wohnungsmarkt meist ausgegrenzten Menschen abzubauen und auf die bestehenden Unterstützungsangebote wie Delogierungsprävention, Behördengarantien für Kautionen über die Mindestsicherung, ambulante Wohnbetreuung durch die Wohnungslosehilfeeinrichtungen hinzuweisen. In diesem Netzwerk kann oft auch ohne Einsatz öffentlicher Mittel viel erreicht werden, wenn den Wohnungseigentümern "die Angst vor dem Vermieten" genommen werden kann.

Das Thema "Kooperationen" ist neben dem Neubauprogramm der gemeinnützigen Wohnbauträger eine wichtige Strategie, um das Thema adäquater und leistbarer Wohnraum in Vorarlberg weiterzubringen.

<u>Sonderwohnbauprogramm des Landes</u>

Das Land Vorarlberg hat zudem auf die steigende Wohnungsnachfrage mit einer Aufstockung des Wohnbauprogramms der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen reagiert. Im Landesvoranschlag 2016 sind sechs Millionen Euro für ein Sonderwohnbauprogramm bereitgestellt, mit dem über die angepeilten 500 Wohnungen hinaus noch einmal 150 Einheiten in kostengünstig ausgeführten Kleinwohnanlagen entstehen sollen.

Die Grundstücke für dieses Sonderprogramm werden von Gemeinden, der Diözese, Pfarren aber auch von Privaten über ein Baurecht über 50 Jahre zur Verfügung gestellt. Gebaut werden dreigeschossige Häuser mit 10 bis 15 Wohnungen in Modulbauweise. Das sorgt für reduzierte Planungskosten, einfachere Konstruktionen und schnellere Umsetzung. Gewisse Abstriche in der Qualität – etwa Barrierefreiheit nur im Erdgeschoß sowie Verzicht auf Keller, Tiefgarage und Lift – werden bewusst in Kauf genommen, um günstiger anbieten zu können. Die Herstellungskosten sollen bei rund 2.000 Euro/Quadratmeter liegen, die Miete inkl. Betriebs- und Heizkosten bei 7,90 Euro/Quadratmeter. Zum Vergleich: Im Durchschnitt zahlt man für eine gemeinnützige Wohnung 8,50 Euro/Quadratmeter.

Ein Drittel dieser zusätzlichen Wohnungen ist speziell für bleibeberechtigte Haushalte vorgesehen. Die ersten zwei Projekte sind bereits in Bau.

Anhang:

Aussagen betroffener Menschen, zitiert aus einer Masterarbeit zum Sozialen Netzwerks Wohnen:

- "Eine Wohnung, das ist das Grundlegendste was es gibt. Wenn ich eine Wohnung habe, kann ich mich anmelden, dann bekomme ich eine Arbeit – das andere muss ich selber dazu beisteuern – aber ohne Wohnung sind wir ein Nichts, genauso wie ohne Pass, da ist man auch ein Nichts …"
- "Ich brauche meine eigenen vier Wände – und was darin steht gehört mir – und wenn ich hereinkomme kann ich sagen – das sind 45 m² auf dieser Erde, wo ich der Chef bin. Da hat mir niemand etwas zu sagen – und das ist mir sehr wichtig."
- "Ganz klar, diese Wohnung ist ein Rückzugsraum – die Türe ist geschlossen und ich entscheide wer herein kommt und wer nicht. Das ist mein Raum, hier kann ich mich zurückziehen und wenn ich drei Tage nicht hinaus gehe, ist das meine Entscheidung. Es ist einfach ein Raum, über den ich selber bestimme."
- "Anfangs war es sehr komisch – eine eigene Haustür und ich kann machen was ich will – ich muss mich nur an die Hausregeln halten. Wenn ich komme, schließe ich auf, wenn ich hier bin schließe ich ab – hier bin ich und hier bleibe ich, das ist nicht vergleichbar mit dem anderen (Anm.: mit dem Wohnheim) – ich habe meine Ruhe und wenn ich jemanden treffen oder reden will, geh ich einfach hinaus."
- "Das ist ganz wichtig, dass du für dich allein gestellt bist – weil in einer WG musst du dich so verhalten wie die anderen sagen, darfst nicht aus der Reihe tanzen. Hier dagegen, wenn ich mich halbwegs normal aufführe, kann ich hier drin machen was ich will."
- "Eben, weil ich jetzt die Ruhe habe hier – das war vorher anders – da war immer irgendwas im Weg – jetzt habe ich daheim meine Ruhe und wenn irgendwas ist – schau, hier stehen meine ganzen Ordner, da ist alles drin – angefangen von der Krankengeschichte, über die Wohnung, jedes Schreiben – es ist einfach eine gewisse Ordnung da. Früher hat man die Post irgendwohin geworfen und entsorgt, hat sich nicht dafür interessiert und das hat sich jetzt doch geändert – also da ist ein wenig Ordnung in mein Leben gekommen."

Quellenangabe:
Beiser, Christian (2012). Soziales Netzwerk Wohnen. Analyse der Wirkungen eines unterkunftsorientierten Modells in der Wohnungslosenhilfe. Master-Thesis, Berner Fachhochschule, Bern.
Zum Download auf der Homepage Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe Österreich (BAWO):
www.bawo.at/fileadmin/user_upload/public/Dokumente/Bildungsangebote/Fachtagung/2012/2012_Master-Thesis_Christian_Beiser_Soziales_Netzwerk_Wohnen.pdf