



# **Tätigkeitsbericht der Fachstelle Sichern und Wohnen für das Jahr 2023**

## 1) Einleitende Informationen zu der Zielgruppe und Arbeitsweise der Fachstelle Sichern und Wohnen

Die Fachstelle Sichern und Wohnen ist seit Beginn des Jahres 2021 für alle Menschen im Landkreis Darmstadt-Dieburg verlässliche Ansprechpartnerin rund um die Themen zur existenziellen Wohnungssicherung. Im Berichtszeitraum ist die Geschäftsstelle der Fachstelle in ein zentrales Büro nach Groß-Umstadt gezogen und dient u.a. auch als niedrigschwellige Anlaufstelle für hilfesuchende Menschen und interessierte Bürger:innen, bspw. Vermieter:innen.



Das Angebot der Fachstelle für Wohnungsnotfälle "Sichern und Wohnen" richtet sich an:

- Wohnungslose
- von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen
- Menschen, die über keine gesicherte und angemessene Wohnung verfügen **und** bei der Wohnungssuche besonders benachteiligt sind.

Im Rahmen der Prävention bieten wir aufsuchende, telefonische und offene Sprechstunden zur Beratung und Unterstützung zur Wohnungssicherung bei drohendem Wohnungsverlust an. Die offenen Sprechstunden finden in Babenhausen, Weiterstadt und in Groß-Umstadt statt.

Unter anderem unterstützen wir beim Abwenden von Räumungsklagen, bei Mietrückständen und mietrechtlichen Problemen, immer mit dem Ziel die Wohnung zu sichern und eine drohende Obdachlosigkeit abzuwenden.

Neben der Präventionsarbeit suchen wir die untergebrachten Menschen in den kommunalen Notunterkünften in den Kommunen und Städten auf, um diese bei der Wohnungssuche und damit bei der Abwendung ihrer bestehenden Obdachlosigkeit tatkräftig zu unterstützen. Ziel ist hier die Vermittlung in eine eigene Wohnung oder in eine geeignete andere Wohnform bspw. stationäres Betreutes Wohnen. Besonders Menschen, die bereits seit mehr als einem Jahr untergebracht sind, stehen hier im Fokus der sozialarbeiterischen Unterstützung, da in diesen Fällen häufig hohe Vermittlungshemmnisse aufgrund multidimensionaler Problemlagen- und Unterstützungsbedarfe vorliegen.

## 2) Niedrigschwelligkeit und Prävention ist der Schlüssel zum Erfolg – jeder Wohnungserhalt ist ein Gewinn, gesellschaftlich und finanziell.

Die Fachstelle wurde im Jahr 2023 so häufig kontaktiert, wie seit Bestehen nicht. Über 500-mal wurde die Beratung der Fachstelle angefragt. Dies übersteigt die Gesamtkontakte aus dem Jahr 2021 weit über das Doppelte. Nachfolgend eine tabellarische Übersicht wie die Fachstelle von den 23 Gemeinden und Städten des Landkreises Darmstadt-Dieburg im Jahr 2023 kontaktiert wurde:

Alsbach-Hähnlein	10	Modautal	18
Babenhäuser	43	Mühlthal	13
Bickenbach	13	Münster	20
Dieburg	11	Ober-Ramstadt	109
Eppertshausen	12	Otzberg	1
Erzhäuser	18	Pfungstadt	9
Fischbachtal	7	Reinheim	13
Griesheim	11	Roßdorf	51
Groß-Bieberau	7	Schaafheim	7
Groß-Umstadt	82	Seeheim-Jugenheim	17
Groß-Zimmern	29	Weiterstadt	15
Messel	8	<b>Gesamt</b>	<b>521</b>

Der Bekanntheitsgrad der Fachstelle Sichern und Wohnen überstreckt sich über den gesamten Landkreis und erreicht mit ihrem Angebot die Menschen in Wohnungsnotfällen. Ein Großteil der Hilfesuchenden kann unterstützt werden und ein Wohnungsverlust verhindert werden. Bereits durch den Erstkontakt am Telefon kann an geeignete Stellen weitervermittelt und eine dramatische Entwicklung der Wohnsituation verhindert werden.

Von 521 Haushalten, die im Jahr 2023 Kontakt zur Fachstelle aufgenommen haben, sind 249 in die originäre Zuständigkeit der Fachstelle gefallen und durch diese engmaschig begleitet worden.

Dies bedeutet, dass beinahe jeder zweite Kontakt einen tatsächlichen Wohnungsnotfall darstellte und bereits Mietschulden bestanden, Kündigungen vorlagen, eine Räumung anhängig war oder bereits eine Obdachlosigkeit vorlag.



### 3) Erfolge der Fachstelle in Zahlen:

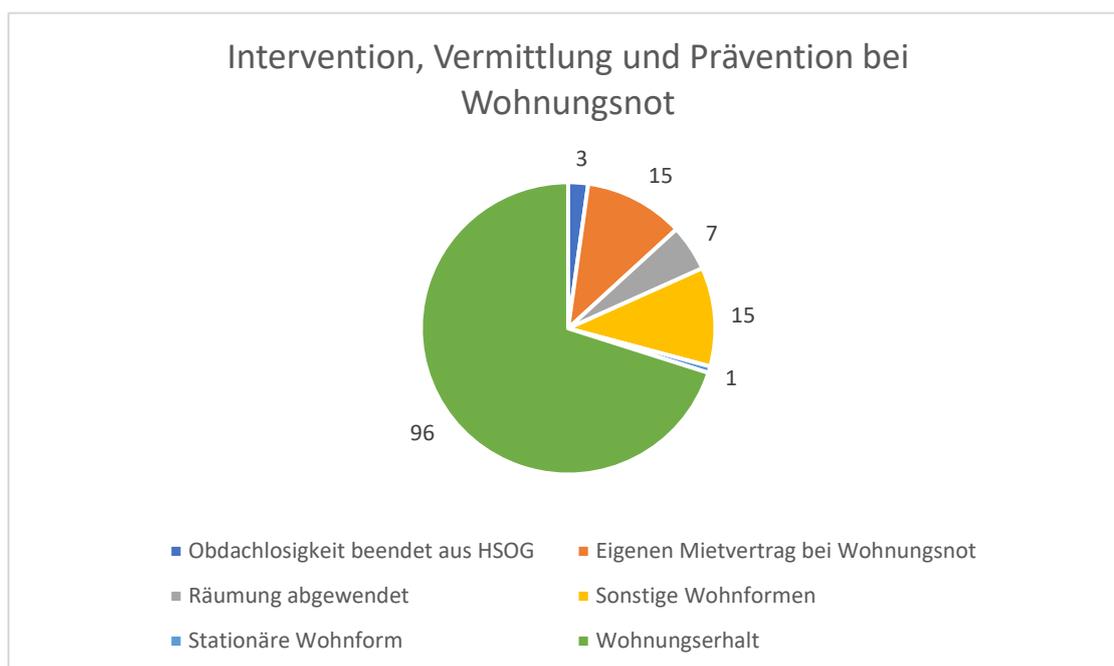
Die Fachstelle hat im Jahr 2023 insgesamt bei 137 Haushalten eine Wohnungslosigkeit verhindert oder beendet. Diese Haushalte schlüsseln sich wie folgt auf:

#### Intervention:

- **3 Haushalte** wurden aus den HSOG Unterkünften in einen eigene Mietvertrag vermittelt.

#### Prävention:

- **15 Haushalte** wurden als Wohnungsnotfälle in eine neue Wohnung mit einem eigenen Mietvertrag durch die Fachstelle vermittelt.
- **7 Haushalte mit Räumungsklagen konnten durch die Fachstelle abgewendet werden.**
- **13 Haushalte** wurden als Wohnungsnotfälle in eine andere Wohnform, bspw. Seniorenwohnung/ Betreutes Wohnen nach §67 SGBXII, vermittelt.
- **2 Haushalte** wurden in eine stationäre Wohnform vermittelt, bspw. Stationäres Betreutes Wohnen oder Einrichtung für Menschen mit seelischer Behinderung.
- **Bei 96 Haushalten** konnte der drohende Wohnungsverlust, bspw. durch Mietschuldenübernahme/ Installation von Transferleistungen/ Mediation mit Vermieter:innen etc., abgewendet werden und die Haushalte konnten in ihren bestehenden Wohnungen verbleiben.



Unter diesen 137 Haushalten befinden sich 70 Einzelpersonen-Haushalte, 18 alleinerziehende Mütter, 18 Paare und 34 Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind und 8 Familien mit mehr als drei minderjährigen Kindern und darunter Haushaltsgrößen mit bis zu 6 Personen.

- ⇒ **Insgesamt mussten 252 Personen nicht untergebracht werden und 4 Personen konnten aus den HSOG-Unterkünften vermittelt werden**

Kommune/ Stadt	Aus HSOG Unterkunft vermittelt	Neuer Mietvertrag	Räumung abgewendet	Wohnung gesichert	Stat. Wohnform	Sonstige Wohnform	Erfolge gesamt
<b>Alsbach- Hähnlein</b>		1		5			<b>6</b>
<b>Babenhäusen</b>		2		9		1	<b>12</b>
<b>Bickenbach</b>		1		2			<b>3</b>
<b>Dieburg</b>							
<b>Eppertshausen</b>				4			<b>4</b>
<b>Erzhausen</b>		1		6		1	<b>8</b>
<b>Fischbachtal</b>				2		1	<b>3</b>
<b>Griesheim</b>		2		4			<b>6</b>
<b>Groß-Bieberau</b>			1	2			<b>3</b>
<b>Groß-Umstadt</b>		2		10		2	<b>14</b>
<b>Groß-Zimmern</b>		1	1	9	1		<b>12</b>
<b>Messel</b>		1		2			<b>3</b>
<b>Modautal</b>			1	3		2	<b>6</b>
<b>Mühltal</b>		1		2			<b>3</b>
<b>Münster</b>	2			3			<b>5</b>
<b>Ober- Ramstadt</b>		2	1	10		3	<b>16</b>
<b>Otzberg</b>				1			<b>1</b>
<b>Pfungstadt</b>				4			<b>4</b>
<b>Reinheim</b>				3		1	<b>4</b>
<b>Roßdorf</b>		1	1	7			<b>9</b>
<b>Schaafheim</b>				1			<b>1</b>
<b>Seeheim- Jugenheim</b>	1		1	4		1	<b>7</b>
<b>Weiterstadt</b>			1	4		2	<b>7</b>

Insgesamt wurden der Fachstelle 46 Räumungsklagen bekannt. Darunter befinden sich 4 Familien, ansonsten handelt es sich um kinderlose Paare und alleinstehende Personen. Hiervon konnten 7 Räumungsklagen abgewendet werden. Deutlich wird hierdurch, dass die Fachstelle Wohnungsverlust verhindern kann, auch wenn die Räumung bereits gerichtlich angeordnet wurde. Lediglich 11 Räumungen wurden vollzogen, hier handelt es sich größtenteils um Eigenbedarfskündigungen. Die restlichen 29 Räumungsfälle werden weiterhin – über das Jahr 2023 hinaus – von der Fachstelle beraten oder die Beratung wurde von den Betroffenen nicht angenommen und daher ist der Ausgang unbekannt.

#### 4) Fazit & Ausblick 2024

##### **Die Beratungszahlen der Fachstelle steigen – die Effektivität und Effizienz somit auch.**

Immer mehr Personen nutzen die Telefonhotline. Die Sicherung der Wohnung kann somit frühzeitig beginnen und eine Zuspitzung der Wohnungsnot bis hin zu Wohnraumverlust abgewendet werden. Auch konnte die Fachstelle über diverse Presseartikel öffentlichkeitswirksam ihren Bekanntheitsgrad steigern. Im Vergleich zum Jahr 2021 der Fachstelle Sichern und Wohnen, konnten wir im Jahr 2023 mehr als eine Verdopplung der Kontaktaufnahmen über persönlichen Kontakt, Anruf, E-Mail verbuchen.<sup>1</sup>

##### **Präsenz vor Ort zählt – Langzeitwohnungslose Menschen den Zugang zu Wohnraum ermöglichen. Wir gehen dorthin, wo die Menschen sind.**

Wir suchen die kommunalen HSOG-Unterkünfte bis zu einmal wöchentlich auf und sprechen die Menschen dort an, wo sie leben und sich ihre Alltagsrealität gestaltet. Nur niedrigschwellige, wiederholende und auf Beziehung aufbauende Beratungsgespräche ermöglichen es, die betroffenen Personen in eigenen Wohnraum oder in weiterführende Hilfen/ stationäre Einrichtungen zu vermitteln. Die Fachstelle ergänzt bestehende Angebote, vernetzt und baut Brücken in den Sozialraum, da diese von den betroffenen Personen häufig ohne unsere Unterstützung und Begleitung nicht aufgesucht werden.

##### **Auszug aus den Obdachlosenunterkünften – der steigenden Platznot mit der Fachstelle entgegenwirken.**

Die Unterbringungskapazitäten der Kommunen sind begrenzt. Die Situation der Unterbringung von anerkannten geflüchteten Menschen im Landkreis stellt die kommunale Unterbringung vor weitere Herausforderungen. Je länger der Verbleib in einer Obdachlosenunterkunft, desto geringer die Wahrscheinlichkeit eine eigene Wohnung ohne professionelle Unterstützung zu finden. Dank der Fachstelle kann hier ein Beitrag zur Entlastung geleistet werden und Langzeitobdachlose werden durch die professionelle Unterstützung an das Netzwerk, in die Baugesellschaften und an Privatvermieter:innen effizient und effektiv vermittelt. Die Arbeit der Fachstelle baut Hürden auf dem Wohnungsmarkt ab und überwindet diese im Einzelfall.

##### **Entlastung für das Netzwerk in der Kommunalen- und Kreisverwaltung – die Fachstelle entlastet die Mitarbeitenden vor Ort.**

Mit den kommunalen Ordnungs- und Sozialämtern stehen wir im Kontakt unterstützen bei Bedarf deren Arbeit vor Ort und stehen für diese auch telefonisch, per E-Mail oder persönlich als kompetente Ansprechpartner:innen zur Verfügung. Die Arbeit in den Unterkünften beugt Konflikten vor, stärkt den sozialen Frieden und spart somit Arbeitszeit und Ressourcen aller Beteiligten.

##### **Nachhaltiger Verbleib in eigenem Wohnraum – die Fachstelle ist auch nach der Wohnraumvermittlung professioneller Ansprechpartnerin.**

Die Fachstelle vermittelt an unterstützende Hilfen in eigenem Wohnraum und trägt daher zur nachhaltigen Festigung von Wohnraum bei. Der sogenannte Drehtür-Effekt kann bei den Hilfesuchenden somit beendet werden. Auch sind wir die Ansprechpersonen für Vermieter:innen, gehen bei Bedarf vorübergehend als PaSo gGmbH in die Zwischenmiete.

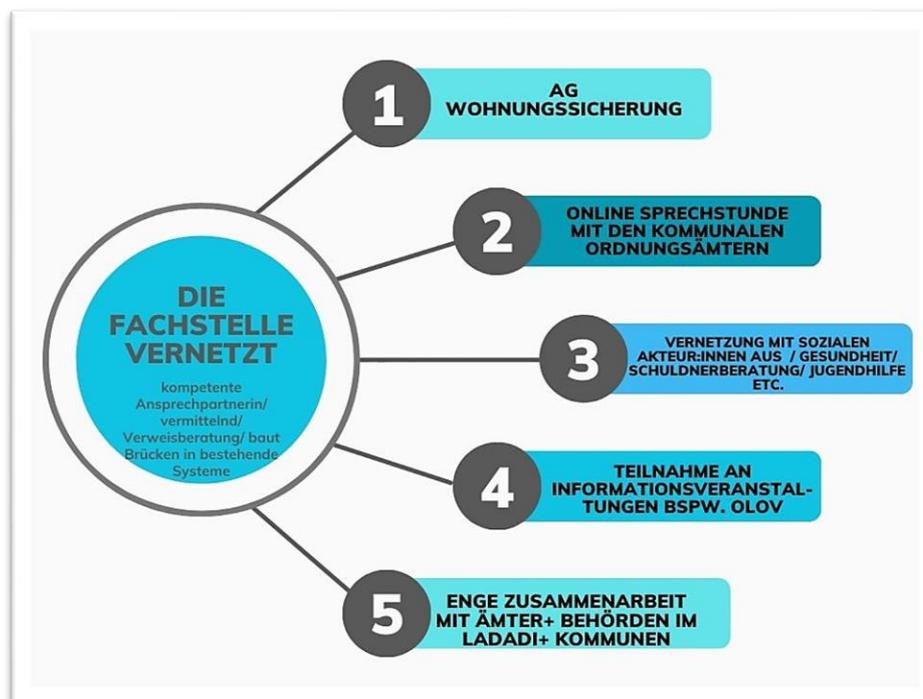
---

<sup>1</sup> Siehe auch Entwicklungsbericht der Fachstelle 2021-2023

## Die Fachstelle leistet einen effektiven Beitrag zum nationalen Aktionsplan der Bundesrepublik.

Die Arbeit der Fachstelle Sichern und Wohnen, mit ihrer präventiven und niedrigschwelligen Ausrichtung, leistet einen effektiven und effizienten Beitrag zum nationalen Aktionsplan der Bundesregierung zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit.

## Fachstelle für Wohnungsnotfälle – eine Querschnittsaufgabe, die Vernetzung unverzichtbar macht.



Die Frequentierung der Fachstelle ist in den letzten drei Jahren stetig angestiegen. Dieser Trend wird sich 2024 fortsetzen und zuspitzen. Die Schere von bezahlbarem, vorhandenem Wohnraum sowie dem zu deckenden Bedarf mit neuem Wohnraum für sozial schwache und von Transferleistungen angewiesenen Haushalte im Landkreis Darmstadt-Dieburg wird weiter auseinandergehen. Die Fachstelle Sichern und Wohnen ist mit ihrem Angebot im Rahmen der Daseinsvorsorge aufsuchend und präventiv eine effektive Möglichkeit, um Wohnraum zu erhalten, Wohnraum zu akquirieren und Menschen in den Unterkünften wieder eine Perspektive zu ermöglichen.

Darmstadt, den 29.01.24

Heike Fehr & Hanna Kaußen  
PaSo gGmbH