



# Housing First Berlin

## Kurzkonzept

Stand: 21.09.2018

- 
- dreijähriges Modellprojekt zur Überwindung von Wohnungslosigkeit
  - für Menschen mit langjährigen komplexen Problemlagen, bei denen bestehende Hilfeangebote keinen Erfolg haben
  - direkte Unterbringung im Rahmen eines normalen Mietverhältnisses
  - flexible Betreuung durch ein multiprofessionelles Team
  - 40 Plätze (nach oben offen)
  - fundierte wissenschaftliche Evaluation
-

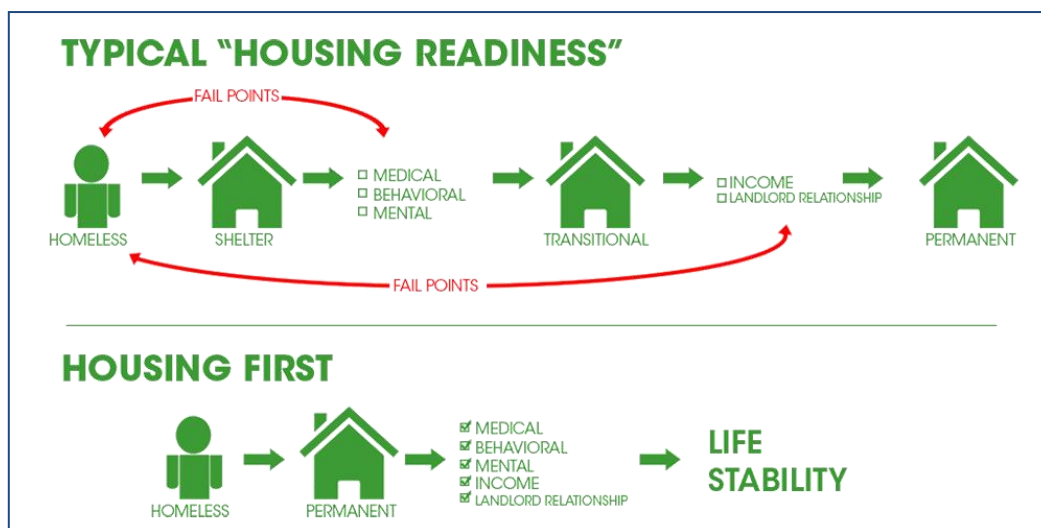
## Bekämpfung von Wohnungslosigkeit mit Housing First

Seit Anfang der 90er Jahre wird der konzeptionelle Ansatz Housing First in zahlreichen Ländern und vor allem großen Städten erfolgreich zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit eingesetzt.

Kerngedanke ist ein „Recht auf Wohnen“ ohne Vorbedingungen. Im Gegensatz zu herkömmlichen betreuten Wohnformen entkoppelt Housing First das Mietverhältnis vom Unterstützungsangebot und setzt für das Beziehen der eigenen Wohnung keine Bewährung in stufenweise vorangehenden Hilfsmaßnahmen und keine Bereitschaft zu Abstinenz, Therapie, beruflicher Eingliederung oder anderen vereinbarten Hilfszielen voraus. Die Adressat\*innen erhalten unmittelbar einen Wohnraum mit einem eigenen Mietvertrag. Gleichzeitig macht ein multiprofessionelles Projektteam ein ständiges offensives Angebot zum Kontakt, zur vielfältigen individuellen Unterstützung und zur Anbindung an andere verfügbare Unterstützungssysteme.

Housing First arbeitet mit der Erfüllung des Grundbedürfnisses nach einem sicheren Zuhause, welches die Basis für eine Regeneration der Selbsthilfekräfte und die Aktivierung der vorhandenen Ressourcen darstellt. Das flankierende Unterstützungsangebot ist besonders effizient, weil es 1. Dauerhaftigkeit gewährleistet (und damit eine Problembearbeitung ohne Sorge vor einer Beendigung der Maßnahme ermöglicht) und sich 2. flexibel auf jene Phasen und Lebensbereiche bezieht, in denen die Betroffenen tatsächlich etwas erreichen möchten (und damit die Partizipation der Betroffenen stärkt) (s. Gerull / Merckens, 2012).

Zielgruppe sind vor allem langjährig wohnungslose Menschen mit komplexen psychischen Problemen und Suchterkrankungen. Sie scheitern in den herkömmlichen Stufen-Hilfeangeboten (z.B. weil sie nicht dauerhaft an anspruchsvollen Hilfszielen jenseits des Wohnens mitwirken können) und / oder fallen durch die Schnittstellen der Hilfesysteme (z.B. zwischen den Hilfen nach den §§ 67 und 53 SGB XII). Über die Nutzung der niedrighwelligen Hilfesysteme hinaus verursachen sie hohe gesellschaftliche Kosten, u.a. durch medizinische und polizeiliche Notfalleinsätze, durch Aufenthalte in Krankenhäusern, Psychiatrie, Strafvollzug und stationären Einrichtungen (s. Gladwell, 2006).



Quelle: Green (Kanada)

In zahlreichen Evaluationen sind mittlerweile die positiven Wirkungen des Ansatzes belegt. Nach einer von der EU-Kommission finanzierten Studie aus 2013 konnte in 80 bis über 90 % aller Fälle das Hauptziel des dauerhaften Wohnungserhalts erreicht werden (Projekte in Amsterdam, Glasgow, Kopenhagen und Lissabon); in den meisten Fällen zeigten sich positive Entwicklungen bei psychischen Erkrankungen sowie Drogenmissbrauch und traten insgesamt deutliche Verbesserungen der persönlichen Lebensqualität ein (s. Busch-Geertsema, 2013.) Der [Housing First Guide Europe](#) konstatierte 2016 ähnlich hohe Quoten der dauerhaften Beendigung von Wohnungslosigkeit z. B. für Projekte in Norwegen (93 %), Schweden (84 %) und Österreich (98,3 %) (s. Pleace, 2016).

---

## Modellprojekt Housing First Berlin (HFB)

Die Projektpartnerschaft der Neue Chance gGmbH und der Berliner Stadtmission hat zum Thema Housing First seit 2012 u.a. intensiv mit [FEANTSA](#) (European Federation of National Organisations working with the Homelessness) und [GISS](#) (Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V.) zusammen gearbeitet. Entstanden ist eine Konzeption, auf deren Grundlage wir den Ansatz mittels eines fundierten, überschaubaren und wissenschaftlich begleiteten Modellprojektes in Berlin erproben.

Die beiden Träger bilden für das Projekt Housing First Berlin (HFB) eine Projektpartnerschaft, deren Verantwortlichkeiten und Strukturen in einer verbindlichen Vereinbarung geregelt sind. Die Verantwortung für Antragstellung, Geschäftsführung, Mittelverwaltung und Nachweisführung liegt bei der Neue Chance gGmbH.

Eckpunkte des Projektes sind:

- dreijähriges Modellprojekt (für Menschen mit langjährigen komplexen Problemlagen);
- Finanzierung aus Zuwendungsmitteln des Landes Berlin, Umsetzung in enger Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung Integration, Arbeit und Soziales;
- Mindestzahl von 40 Plätzen (nach oben offen);
- Zugang der Betroffenen über ein fundiertes Auswahlverfahren (sorgfältige Prüfung der Voraussetzungen und Erfolgsaussichten) sowie eine niedrigschwellige Kooperationsvereinbarung (vor allem bzgl. der grundsätzlichen Bereitschaft zu mindestens einem persönlichen Kontakt mit dem Team pro Woche);
- direkte Unterbringung im Rahmen eines normalen Mietverhältnisses (Finanzierung der Mietkosten über die individuellen Transferleistungsansprüche);
- Wohnungsakquise durch das Projekt (dieses verfügt hierfür über personelle und finanzielle Ressourcen);
- hoch flexible, vorrangig aufsuchende Betreuung durch ein multiprofessionelles Team (Sozialarbeit, Hauswirtschaft, Betreuungshelfer\*innen);
- Mitarbeit von Menschen, die ehemals selbst von Wohnungslosigkeit betroffen waren (und damit in das Projekt spezifische Erfahrungen der Lebenswirklichkeit sowie alternative Beziehungsangebote für die Teilnehmenden einbringen können);
- enge sozialräumliche Anbindung an vorhandene Unterstützungsressourcen und Hilfesysteme aller Art (ggf. auch eine Vermittlung in andere ambulante Hilfeformen bei Erhalt des Mietverhältnisses);
- direkte Zusammenarbeit mit beteiligten Hausverwaltungen / Vermieter\*innen (schnelle Intervention und zuverlässige Problemlösung);
- fundierte wissenschaftliche Evaluation durch die [Alice Salomon Hochschule](#) in Zusammenarbeit mit der [GISS](#).

## Ziele

Die Ziele des Projektes beziehen sich primär auf die oben beschriebene Gruppe der Menschen, die von Wohnungslosigkeit und multiplen Problemlagen betroffen sind, und darüber hinaus auf die Menschen und Institutionen, die für die Unterstützung dieser Betroffenen zuständig sind.

Grundlegende Zielsetzung auf Ebene der Betroffenen ist es,

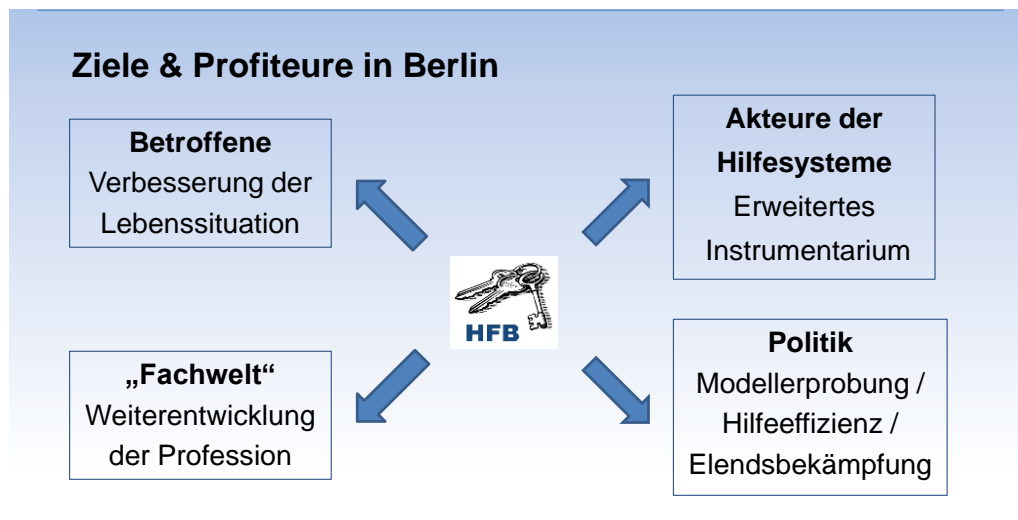
- den Teilnehmenden durch die unmittelbare Anmietung und die dauerhafte Erhaltung einer eigenen Wohnung eine Beendigung der Wohnungslosigkeit zu ermöglichen,
  - sie auf dieser Grundlage dabei zu unterstützen, ein menschenwürdiges und selbstbestimmtes Leben zu führen sowie
  - ihre persönlichen (Selbsthilfe-) Kräfte wieder zu erlangen bzw. zu mobilisieren (Empowerment).
-

Kapazitäts- / Auslastungsziele sind:

- mind. 40 Plätze (im Sinne von angemieteten Wohnungen durch die Teilnehmenden) innerhalb von drei Jahren;
- diese teilen sich auf mind. 10 Wohnungen pro Projektjahr auf;
- im ersten Halbjahr des Projektzeitraumes sollen Wohnungen für mindestens 50% der pro Jahr angestrebten Platzzahl akquiriert werden; Gleiches gilt für die folgenden Halbjahre der Projektdauer.

Auf der systemischen Ebene soll das Projekt darüber hinaus

- den Akteuren und Akteurinnen der vorhandenen Hilfesysteme ein neues ergänzendes Angebot zur Verfügung stellen (das im Einzelfall vorhandene Schnittstellenprobleme und Systemüberlastungen umgehen sowie auf passende ambulante Hilfen umsteuern kann),
- der Fachwelt der Sozialen Arbeit gezielte Anstöße für professionelle Weiterentwicklungen anbieten (etwa bzgl. der motivierenden und gleichberechtigten Beziehungsgestaltung zwischen Erbringenden und Nutzenden sozialer Dienstleistungen) sowie
- den Verantwortlichen in Politik und Verwaltung die Erprobung eines neuen und Leitlinien-konformen Hilfeinstrumentes ermöglichen (das bei Erfolg einen dauerhaften Beitrag zur kosteneffizienten Bekämpfung von chronifizierter Wohnungslosigkeit und öffentlicher Verelendung in Berlin leisten kann).



Quelle: Neue Chance gGmbH

## Zielgruppe

Zielgruppe des Projektes Housing First Berlin sind erwachsene, alleinstehende, wohnungslose Menschen jeglicher Geschlechtsidentität sowie nationalen, ethnischen, religiösen und kulturellen Herkunft mit multiplen Problemlagen.

Persönliche und formale Zugangsvoraussetzungen sind

- das Bedürfnis und der geäußerte Wille, in einer eigenen Wohnung zu leben und das Unterstützungsangebot des Projektes anzunehmen,
- eine Lebenssituation, in der die Person von bestehenden Angeboten der Regelversorgung nicht erreicht wird bzw. bereits Angebote erfolglos durchlaufen hat,
- die Fähigkeit zum Abschluss eines Wohnungsmietvertrages (insbesondere Anspruchsberechtigung zum Aufbringen der Miete).

---

Ausschlusskriterien sind

- eine akute psychische Erkrankung, die eine mögliche Selbst- oder Fremdgefährdung beinhaltet (z. B. paranoide Psychose oder suizidale Depression),
- eine akute Abhängigkeit von illegalen Drogen, die eine soziale Integration ausschließt (z. B. harte Konsummuster bzgl. Heroin oder Methyldamphetamin),
- schwerwiegende Einschränkungen der kognitiven Fähigkeiten (z.B. bei geistiger Behinderung, dementiellen Erkrankungen, Korsakow-Syndrom).

In der Aufnahmepraxis wird sichergestellt, dass mindestens 25 % Frauen unter den Teilnehmenden sind.

## Struktur & Umfang der Leistungen

Das interdisziplinäre Team erbringt vom Bürostandort des Projektträgers aus folgende Leistungen:

- Akquise und Vermittlung von Wohnungen zur Anmietung;
- Akquise, Aufnahme der Teilnehmenden;
- Anbahnung der Mietverhältnisse;
- Gewährleistung des begleitenden Unterstützungsangebotes für die Teilnehmenden;
- gegenseitiger Informationsaustausch den Vermietern.

Grundvoraussetzung für das Angebot Housing First ist anmietbarer Wohnraum. Der Wohnraum wird im Rahmen der dafür im Finanzierungsplan vorgesehenen Mittel über eigene Mitarbeitende des Projekts und im Bedarfsfall zusätzlich durch die Inanspruchnahme von Maklerdiensten akquiriert.

Die laufende Basisunterstützung beinhaltet einen wöchentlichen Termin, dessen Einhaltung in der Kooperationsvereinbarung fixiert ist.

Der Termin findet vorzugsweise im direkten Lebensumfeld der Teilnehmenden statt.

In diesem Rahmen wird eine gleichberechtigte, tragfähige Arbeitsbeziehung entwickelt und macht das Projektteam ein pro-aktives beständiges Angebot für weitere Unterstützungsleistungen.

Die konkreten Inhalte und der jeweilige Umfang der Unterstützung richten sich nach den individuellen Wünschen und Bedürfnissen der Teilnehmenden und beziehen sich auf die aktuellen Anforderungen und Gegebenheiten des Einzelfalles.

Auch wenn Teilnehmende phasenweise oder dauerhaft keine weitergehende Hilfe oder auch die Basis-Unterstützung in Anspruch nehmen wollen, wird das Unterstützungsangebot durchgehend aufrechterhalten.

Weder bei Wohnungsverlusten noch ausbleibender Mitwirkung erfolgt ein Ausschluss aus der Unterstützungsstruktur des Projektes. Gerade die bedingungslose Verfügbarkeit des Unterstützungsangebotes wird im HF-Ansatz als ein zentraler Faktor angesehen, der die Wirksamkeit der Hilfe ermöglicht und Wohnungsverlusten vorbeugt.

Bei entsprechend intensiven und langfristigen Hilfebedarfen in den grundlegenden Lebensbereichen wird neben der Installation einer gesetzlichen Betreuung auch die Einrichtung einer ambulanten Regelleistung (insbesondere durch Träger der Eingliederungshilfe) angeregt bzw. unterstützt.

Greift eine solche Hilfe erfolgreich, wird die reguläre Anbindung an das HFB-Projekt aufrechterhalten, die praktische Unterstützung aber entsprechend zurückgefahren. Dadurch werden im Projekt personelle Ressourcen frei, um die Aufnahme weiterer Teilnehmenden auch jenseits der formalen Platzkapazität zu ermöglichen.

---

---

Bei jedweder Beendigung der Teilnahme am Projekt wird die/der Teilnehmende – aufbauend auf die bis dahin erreichte Selbständigkeit bzw. Anbindung an externe Unterstützungsformen – durch den Projektträger über potentielle Möglichkeiten im Hilfesystem informiert sowie auf Wunsch an entsprechende Stellen und verfügbare Hilfen vermittelt.

## **Aufnahmeverfahren**

Jeder Mensch kann sich für die Teilnahme am Projekt Housing First Berlin bewerben. Die Anfrage / Kontaktaufnahme kann telefonisch, per Mail oder persönlich erfolgen.

Durch gezielte Vernetzung mit den niedrigschwelligen Angeboten der Wohnungslosenhilfe (z. B. Streetwork, Beratungsstellen, Tagesstätten, Notunterkünfte) werden vielfältige Zugänge gewährleistet.

Wenn eine grundsätzliche Zugehörigkeit zur Zielgruppe vorliegt, wird der/die mögliche Teilnehmer(in) zu einem Beratungsgespräch eingeladen. Das Gespräch wird i.d.R. mit zwei Mitarbeitenden durchgeführt.

Im Gespräch wird

- der/die mögliche Teilnehmer(in) über die Rahmenbedingungen des Angebotes informiert,
- das Vorliegen der persönlichen und formalen Zugangsvoraussetzungen geklärt,
- das Vorliegen von Ausschlusskriterien geprüft und
- das weitere Verfahren vereinbart.

Nach dem Gespräch treffen beide Seiten ihre Entscheidung über eine Teilnahme am Projekt. Bei positiver Entscheidung wird in einem zweiten persönlichen Gespräch die Kooperationsvereinbarung zur Teilnahme am Projekt abgeschlossen.

Es ist geplant, eine Warteliste anzulegen.

Möglichst zügig wird dann eine geeignete Wohnung ausgewählt bzw. akquiriert und in Absprache mit der Hausverwaltung der/dem Teilnehmenden zur Anmietung angeboten.

Die Mitarbeitenden unterstützen auf Wunsch und nach jeweiligem Bedarf den/die Teilnehmenden

- bei der Klärung der Unterkunfts- und Kautionskosten,
- bei der Abtretung der Miete zur direkten Zahlung an den/die Vermieter\*in (verpflichtend),
- beim Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung (verpflichtend),
- beim Abschluss des Mietvertrages sowie
- bei allen Angelegenheiten des Um- bzw. Einzuges.

Auch wenn es nicht zu einer Teilnahme am Projekt kommen sollte, soll für die Bewerber\*innen ein Nutzen entstehen: Sie erhalten im persönlichen Gespräch eine begründete Rückmeldung, Empfehlungen für anderweitige Perspektiven im Hilfesystem sowie auf Wunsch auch eine direkte Vermittlung an zuständige Stellen und weiterführende Hilfeangebote.

## **Wohnraumversorgung**

Das Projekt akquiriert für die Teilnehmer\*innen Wohnraum für Ein-Personen-Haushalte auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Die Anmietung erfolgt durch die Mieter\*innen in Form üblicher Hauptmietverhältnisse. Die Mieter\*innen werden von HFB ausgewählt und den Vermieter\*innen vorgestellt. Die individuelle

---

---

Finanzierung von Miet- und Nebenkosten erfolgt über die Mieter\*innen. Die Mieter\*innen stimmen einem direkten Kontakt zwischen Projekt und Hausverwaltung zu.

Für Vermieter\*innen bedeutet dies insbesondere:

- sie erhalten die Kautions- und Mietzahlungen durch direkte Überweisung des Transferleistungsträgers (in der Regel Jobcenter).
- sie haben die Zusicherung, dass die Mieter\*innen über Mieterhaftpflichtversicherungen und Hausratversicherungen verfügen.
- sie haben für alle Belange eine/n direkte/n Ansprechpartner\*in beim Projekt.
- im Falle von Problemen werden die Mitarbeiter\*innen unmittelbar aktiv, um die Probleme vor Ort zu lösen.
- sie können im Bedarfsfall einen Schadensausgleich bis zur Höhe von 3 Monatskaltmieten über den Projektträger in Anspruch nehmen.
- sie können bei der Bruttokaltmiete 20% gegenüber den allgemeinen Mietgrenzen der AV-Wohnen aufschlagen; der Aufschlag wird der Zielgruppe wohnungsloser Einzelpersonen im Sozialleistungsbezug gewährt und beträgt aktuell rund 80,00 € monatlich;
- für städtische Wohnungsgesellschaften: sie können die Vermietung auf die Quotenerfüllung der Wohnungsvergabe an WBS-Berechtigte bzw. an besondere Bedarfsgruppen anrechnen.

## Quellen & Literatur

Busch-Geertsema, Volker (2017): Housing First - Innovativer Ansatz, gängige Praxis oder schöne Illusion; in *Wohnungslos*, 1/2017

Busch-Geertsema, Volker (2013): [Housing First Europe - Final Report](#) (Bremen / Brüssel)

Gerull, Susanne / Merckens, Manfred (2012): Erfolgskriterien in der Hilfe für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten (Uckerland)

Gladwell, Malcolm (2006): [Million-Dollar Murray](#); in *The New Yorker*, 13.02.2006

Parnitzke, Anna Maria (2016): [Wohnraum für Wohnungslose - Ist Housing First die Antwort?](#) (Berlin)

Pleace, Nicholas (2016): [Housing First Guide Europe](#) (York)

SenGesSoz (1999): [„Leitlinien und Maßnahmen- bzw. Handlungsplan der Wohnungslosenhilfe und -politik in Berlin“](#); Abgeordnetenhaus von Berlin, Drucksache 13/4095 vom 10.09.1999

Tsemberis, Sam (2010): Housing First: The Pathways Model to End Homelessness for People with Mental Illness and Addiction (Minnesota)

---

---

**„Housing First ends homelessness. It's that simple.“**  
(Sam Tsemberis, Gründer von Pathways to Houses, New York)

### **Housing First Berlin**

Weichselstr.8  
10247 Berlin

Fon 030 / 29 36 06 95  
Fax 030 / 29 36 06 97  
Mail [info@housingfirstberlin.de](mailto:info@housingfirstberlin.de)

Projektleitung:  
Stefan Laurer  
Mobil 01590 / 46 49 602  
Mail [s.laurer@housingfirstberlin.de](mailto:s.laurer@housingfirstberlin.de)

Wohnungsakquise / Fundraising:  
Sebastian Böwe  
Mobil 0163 / 88 717 17  
Mail [s.boewe@housingfirstberlin.de](mailto:s.boewe@housingfirstberlin.de)

### **Projektpartnerschaft HFB**

Neue Chance gGmbH  
Lahnstr.86A  
12055 Berlin  
[www.neuechanceberlin.de](http://www.neuechanceberlin.de)

Berliner Stadtmission  
Lehrter Str.68  
10557 Berlin  
[www.berliner-stadtmission.de](http://www.berliner-stadtmission.de)

**[www.housingfirstberlin.de](http://www.housingfirstberlin.de)**

---