



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation

Nr. 45 2012/2016

von Jörg Krähenbühl namens der SVP-Fraktion

vom 26. Februar 2013

(StB 603 vom 21. August 2013)

Wohncoaching

Der Stadtrat bedankt sich für die Möglichkeit, detailliert zum Projekt Wohncoaching Stellung nehmen zu können. Die Fragen sind grösstenteils im Projektkonzept beschrieben. Hier die Antworten des Stadtrates:

Zu 1.:

Das Anforderungsprofil an die freiwilligen „Wohncoaches“ ist in der Medienmitteilung sehr allgemein formuliert.

a. *Nach welchen Kriterien werden die Bewerber ausgesucht?*

Grundsätzlich können alle Interessierten die Schulung zum Wohncoach machen. Die Eignung zum Wohncoach wird aufgrund folgender Kriterien bestimmt (zur Beurteilung dienen die Beobachtungen aus den Schulungssequenzen und dem persönlichen Eignungsgespräch):

- Hohe Sozialkompetenz
- Stabile, gefestigte Persönlichkeit
- Lebenserfahrung
- Sensibilität für Nähe-Distanz-Thematik
- Diskretion (Schweigepflicht)
- Kontaktfreudigkeit
- Pünktlichkeit und Verlässlichkeit
- Motivation kann klar formuliert werden
- Einfühlungsvermögen
- Reflexionsfähigkeit der eigenen Werte, Normen und Verhaltensweisen
- Anerkennen und Respektieren anderer Werte und Normen
- Erkennen der eigenen Grenzen und situationsgerechter Umgang mit ihnen
- Kooperationsbereitschaft und -fähigkeit, mit den Fachpersonen der Sozialen Dienste und anderen involvierten Dienststellen zusammenzuarbeiten

- b. *Gibt es bei der Auswahl Richtlinien und Vorgaben z. B. zur schulischen Ausbildung, Beherrschung der deutschen Sprache, Leumund, fachliche Kenntnisse im Bereich Soziales oder Liegenschaftsverwaltung?*

In deutscher Sprache muss verständlich kommuniziert werden können und eine Mehrzahl der genannten Eignungskriterien (vgl. 1.a.) müssen erfüllt sein. Spezielle Kenntnisse im Bereich Soziales oder Wohnungsmarkt sind nicht vorausgesetzt. Der Besuch der vorbereitenden Schulung (Inhalte siehe Frage 2.) ist hingegen Pflicht und Voraussetzung für einen Einsatz als Wohncoach.

- c. *Werden auch Wohncoaches mit Wohnsitz ausserhalb der Stadt Luzern zugelassen?*

Ja.

Zu 2.:

Gemäss Aussage in der Medienmitteilung sollen die „freiwilligen Wohncoaches“ professionell eingeführt und begleitet werden.

- a. *Wie genau sieht dieses Schulungskonzept aus?*
b. *Wie viele Einführungs- und Schulungslektionen sind vorgesehen?*

Die Schulung besteht aus 5 Sequenzen à je 4 Lektionen zu folgenden Themenbereichen:

- Motivation für Freiwilligenarbeit
- Kommunikation, Gesprächsführung
- Nähe/Distanz und Werte/Normen
- Umgang mit Menschen in schwierigen Lebenssituationen
- fachliche Auseinandersetzung und Schulung zum Thema Wohnungsmarkt, Wohnungssuche, Mietzinsrichtlinien usw.

Zudem sind jährlich 1–2 themenspezifische Weiterbildungen für die Wohncoaches geplant.

- c. *Ist vorgesehen, nach Abschluss der Schulungsphase einen Abschlusstest vorzunehmen, damit die Eignung und Fähigkeit des angehenden „Wohncoaches“ beurteilt werden kann?*

Nach Besuch der ersten vier Schulungssequenzen führen die Projektverantwortlichen mit jeder Person ein persönliches Eignungsgespräch durch. Dabei wird aufgrund der persönlichen Voraussetzungen und den Beobachtungen aus den Schulungen entschieden, ob die Person als Wohncoach geeignet ist und praktisch in die Freiwilligenarbeit einsteigen kann.

Zu 3.:

Der Stadtrat schreibt in der Medienmitteilung von „Intervisionssitzungen“ welche die „freiwilligen Wohncoaches“ besuchen können. Wann und wie oft finden solche Sitzungen statt, welcher Zweck wird mit solchen Sitzungen verfolgt?

Zweck der Intervisions-/Supervisionssitzungen ist die Prüfung und Verbesserung des ehrenamtlichen Handelns durch Austausch von Erfahrungen und Problemen innerhalb der Gruppe der Wohncoaches oder unter Anleitung eines Supervisors/einer Supervisorin. Die Gruppe dient als Spiegel, in dem Konflikte und Ressourcen deutlich werden und Lösungen gefunden werden können. Vorgesehen ist, dass diese Möglichkeit der Intervision oder Supervision dreimal jährlich in Anspruch genommen wird.

Zu 4.:

Wie genau definiert sich die Aufgabe und das Pflichtenheft eines Wohncoaches? Ist z. B. vorgesehen, dass die Wohncoaches ihre Klienten bei Wohnungsbesichtigungen beratend begleiten? Oder ist vorgesehen, dass Wohncoaches direkt mit Liegenschaftsverwaltungen Kontakt aufnehmen sollen, um nach freien Wohnungen für ihre Klienten nachzufragen?

Das Pflichtenheft sieht folgende Aufgaben vor:

- Begleiten und Unterstützen, insbesondere bei der Wohnungssuche
- Ansprechperson in Bezug auf die definierten Zielsetzungen (in der Regel im Zusammenhang mit der Wohnungssuche) über einen definierten Zeitrahmen
- Unterstützung durch Anleitung aber auch durch eigene Aktivitäten des Wohncoaches nach dem Grundsatz der Hilfe zur Selbsthilfe
- Zuhören, Anteil nehmen
- Motivieren und animieren

Je nach Bedarf der wohnungssuchenden Person und den Ressourcen des Wohncoaches kann die Unterstützung auch Wohnungsbesichtigungen oder direkte Kontaktaufnahmen mit Liegenschaftsverwaltungen beinhalten.

Zu 5.:

In der Berichterstattung in der NLZ vom 16. Februar 2013 beurteilt Stadtrat Merki dieses Projekt als Massnahme, um der Wohnungsnot zu begegnen. Kann dieses Projekt wirklich als Massnahme gegen den Wohnungsmangel angesehen werden, da ja durch den Einsatz von Wohncoaches kein neuer Wohnraum gebaut wird?

Das Projekt Wohncoaching hat die Zielsetzung, neuen Wohnraum für benachteiligte und hilflose Personengruppen zu erschliessen und die Folgen der Wohnungsnot zu lindern. Aufgrund der strukturellen Bedingungen der Wohnungsnot geht es darum, die betroffenen Personen in ihrer aktuellen, kritischen Wohnsituation zu unterstützen und motivierend/aktivierend zur Seite zu stehen.

Zu 6.:

Beschränkt sich das geografische Gebiet des Wohncoachings in Bezug auf die Wohnungssuche ausschliesslich auf Wohnungen und Liegenschaften im Gebiet der Stadt Luzern, oder werden die Wohncoaches bei der Wohnungssuche auch ermächtigt oder sogar aktiv angehalten, in anderen Gemeinden aktiv auf der Suche nach Wohnungen tätig zu sein?

Die Wohnungssuchenden bestimmen selber, in welchem Einzugsgebiet sie eine Wohnung finden möchten. Damit ist die Suche nicht vorweg auf die Stadt Luzern beschränkt. Der räumliche Rahmen wird jedoch aufgrund der Ressourcen und der Mobilität der Wohncoaches eingeschränkt sein.

Zu 7.:

Wie erfolgt die Auswahl der wohnungssuchenden Personen, welche auf eine Beratung eines „Wohncoaches“ zurückgreifen möchten? Erfolgt die Zuteilung der Wohnungssuchenden an die Wohncoaches ausschliesslich durch die Stadt Luzern (Sozialamt), oder können sich Personen auch direkt bei den Wohncoaches melden? Werden Voraussetzungen vorgegeben, wenn ja, welche, die erfüllt sein müssen, damit ein Wohnungssuchender auf die Dienstleistung eines Wohncoaches zurückgreifen kann?

Grundvoraussetzungen für die Aufnahme ins Wohncoaching sind:

- (letzter) Wohnsitz in der Stadt Luzern
- Bereitschaft, Eigenverantwortung zu übernehmen
- Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit einer freiwillig tätigen Person im nicht-professionellen Rahmen

Dabei müssen die Wohnungssuchenden den Hilfsbedarf nachvollziehbar darlegen können. Der Entscheid für eine Aufnahme ins Angebot liegt im Ermessen und in der Kompetenz der Mitarbeitenden der Sozialen Dienste. Grundlage für den Entscheid sind die konzeptuellen Rahmenbedingungen und die dargelegte Situation.

Abgrenzung: Menschen mit akuten Suchtproblemen oder akuten psychischen Erkrankungen brauchen professionelle Betreuung.

Zu 8.:

Personen mit „fehlender Wohnkompetenz“ haben oft auch in anderen Bereichen mit Problemen anzukämpfen (Arbeitslosigkeit bzw. sogar fehlende oder sehr beschränkte Integrierbarkeit in den Arbeitsmarkt, Suchtmittelmissbrauch, Gewaltbereitschaft usw.). Besteht nicht die Gefahr, dass die Wohncoaches mit solch komplexen Verhältnissen bald einmal überfordert werden?

Die Auswahl der Wohnungssuchenden ins Wohncoaching wird von professionellen Mitarbeitenden der Sozialen Dienste sorgfältig vorgenommen, um eine mögliche Überforderung der

Wohncoaches zu verhindern. Zu Beginn einer Zusammenarbeit im Rahmen des Projektes Wohncoaching werden die Rahmenbedingungen und Zielsetzungen innerhalb der Dienstleistung zu Dritt (Mitarbeitende Soziale Dienste, Wohncoach, Wohnungssuchende) klar definiert und schriftlich festgehalten. Zudem steht für jeden Wohncoach ein Pate/eine Patin (Mitarbeitende Soziale Dienste) jederzeit bei Fragen und Problemen zur Verfügung. Sollten dennoch Abgrenzungsschwierigkeiten auftreten, kann/muss die Zusammenarbeit abgebrochen und je nach Bedarf in professionellem Rahmen weitergeführt werden.

Zu 9.:

Wie weit werden die Wohncoaches über die allgemeine Ausgangslage (Finanzielle Verhältnisse, Eingliederung im Arbeitsmarkt, Krankheiten, Familienverhältnisse, usw., siehe auch vorhergehende Frage) der Wohnungssuchenden von amtlicher Seite informiert. Wie weit hat ein Wohncoach auch gegenüber den Klienten das Recht, sich solche Daten und Informationen zu beschaffen (so z. B. den Strafregisterauszug oder Betreibungsauszug), damit er sich ein für das Wohncoaching notwendiges Gesamtbild seines Klienten machen kann?

- Die Wohncoaches bekommen die für die Wohnungssuche notwendigen Informationen im gemeinsamen Erstgespräch mit den Wohnungssuchenden und der Patin/des Paten der Sozialen Dienste. Dabei zeigt sich auch der Kooperationswille der Wohnungssuchenden betreffend Bekanntgabe der erforderlichen Informationen.
- Die Wohncoaches haben keine Vollmacht, eigenständig, zum Beispiel Betreibungsregisterauszüge, zu beschaffen.
- Ziel ist die transparente Information gegenüber Wohnungsvermieter/-Innen in Absprache mit Wohnungssuchenden.
- Freiwillige Mitarbeitende stehen unter Schweigepflicht.

Zu 10.:

Die Stadt Luzern will nun die Thematik der Personen „in schwierigen Wohnsituationen“ mit dem Projekt „Wohncoaches“ angehen. Wurde eventuell auch die Überlegung gemacht, mit ausgewählten grösseren Wohnungsvermietern (z. B. gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, Pensionskassen) ein Projekt zu starten? Wie beurteilt der Stadtrat die Idee einer Zusammenarbeit mit ausgewählten Liegenschaftsverwaltungen, damit eine direkte Vermittlung und Betreuung „schwieriger Fälle“ zwischen „Wohnungssuchenden“ und „Wohnungsvermietern“ möglich ist, ohne dass ein „Wohncoach“ beigezogen werden muss?

Die Sozialen Dienste arbeiten schon länger mit gemeinnützigen Wohnbauträgern zusammen, wo viele Mietverhältnisse bestehen. Bei einigen Genossenschaften stehen jedoch statutarische Einschränkungen für eine schnelle Wohnungsvermittlung im Wege. Zudem sind viele gemeinnützige Wohnbauträger verständlicherweise an einem ausgewogenen Mietermix interessiert, was Vermittlungen durch die Sozialen Dienste in grösserem Umfang nicht zulässt. Bei den Sozialen Diensten ist eine zentrale Ansprechstelle für Vermietungen bei Schwierigkeiten oder Problemen mit Mieterinnen und Mietern in Planung. Dabei sollen möglichst frühzeitig

Unterstützungsangebote (z. B. Wohnbegleitung) installiert und damit Mietverhältnisse gesichert werden können. Mit diesem Angebot sollen Vermieterinnen und Vermieter zudem motiviert werden, eher auch einmal ein aus erster Sicht kritisches Mietverhältnis einzugehen.

Aktueller Projektstand

Auf die Medienmitteilungen vom Februar 2013 haben sich 37 interessierte Freiwillige gemeldet. Davon haben sich 15 für die Schulung angemeldet, welche im Juni 2013 erfolgreich durchgeführt wurde. Im Juli und August 2013 finden die persönlichen Eignungsgespräche statt, bevor dann Ende August die letzte Schulungssequenz durchgeführt wird. Die Projektverantwortlichen sind davon überzeugt, dass ab Ende September 2013 zirka 10 geeignete und geschulte Wohncoaches mit der Freiwilligenarbeit beginnen können.

Der Stadtrat ist erfreut über die sehr gute Resonanz in der Bevölkerung auf die Projektidee und über die grosse Bereitschaft, sich zivilgesellschaftlich zu engagieren.

Stadtrat von Luzern

