

Betreff: **Sachstand Housing First**

Beratungsfolge

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein
☐ einmalig	☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge €	Einzahlungen €
Aufwendungen €	Auszahlungen €
Verminderung Eigenkapital €	Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Sozialausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Projekt Housing First zur Kenntnis.

Begründung:

Ausgangslage:

Die Zahl der wohnungslosen Menschen ist in Deutschland in den vergangenen Jahren gestiegen. Lt. des Wohnungslosenberichtes des Bundes (Quelle: Statistisches Bundesamt, Destatis) waren zum 31.12.2025 insgesamt 474.700 Menschen kommunal oder in Einrichtungen untergebracht. Das entspricht einer Steigerung von 8% gegenüber dem Jahr 2024 (439.500 Menschen).

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in Rheine in steigenden Unterbringungszahlen wieder. So waren zum Stichtag 31.01.2026 insgesamt 32 Personen in städtischen Notunterkünften ordnungsbehördlich untergebracht. Daneben wurden im Kremer-Haus im Jahr 2025 insgesamt 175 Personen vorübergehend untergebracht. Dabei entwickelt sich die Belegung hin zu immer jüngeren Personen und einer kontinuierlicheren Auslastung im Jahresverlauf unabhängig von der klimatischen Entwicklung. Für weitere Daten wird auf die Vorlagen „Jahresbericht der Fachstelle Wohnraumsicherung“ - 265/26 und „Jahresbericht 2025 Soziale Einrichtungen“ - 119/26 verwiesen.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt wird es stetig schwieriger, wohnungslosen Menschen eine Wohnung zu vermitteln. Dabei bedeutet die eigene Wohnung für viele Menschen weit mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben.

Der Sozialausschuss wurde erstmalig in der Sitzung am 05.02.2026 über das Programm Housing First des Inklusionsamtes Soziale Teilhabe des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) informiert. Mit dieser Vorlage werden weitere Informationen gegeben und der aktuelle Sachstand dargestellt.

Das Programm Housing First des LWL-Inklusionsamt Soziale Teilhabe

Housing First verfolgt den Ansatz, Wohnungslosigkeit unmittelbar zu beenden, indem wohnungslosen Menschen eine eigene Wohnung mit Mietvertrag und ohne Vorbedingungen angeboten wird. Um die Wohnung langfristig zu halten, können ehemals wohnungslose Personen zudem flexible wohnbegleitende Hilfen erhalten. Housing First ergänzt die bestehenden Angebote der Wohnungslosenhilfe.

Den Mieter/-innen wird vor ihrem Einzug und in der Wohnung Hilfe angeboten. Diese richtet sich nach dem individuellen Bedarf des Menschen. Die Idee von Housing First ist, dass ein sicheres Zuhause eine aktive Auseinandersetzung und Bewältigung der besonderen Lebens-

lagen ermöglicht. Ziel ist es, die langfristige Wohnstabilität zu sichern und die Lebenssituation des Menschen zu verbessern.

Der LWL fördert Housing First-Projekte in Westfalen-Lippe für die Dauer von 10 Jahren. Voraussetzung für die Zuwendung ist die direkte Vermietung des Wohnraums an wohnungslose Personen mit regulärem Mietvertrag.

Die Versorgung mit Wohnraum ist ein elementares Grundbedürfnis. Daher ist die eigene Wohnung eines der wichtigsten Ziele im Bereich der Wohnungslosenhilfe. Der Zugang zu normalem Wohnraum gestaltet sich für Wohnungslose aufgrund besonderer Aspekte (z. B. Schufa-Anfragen, Einstufung als potenzielle „Risikomieter/-innen“ oder geringes Angebot an erschwinglichem Wohnraum) jedoch oftmals schwierig. Eine Möglichkeit, die Zahl obdachloser Personen weiter zu verringern, stellen die Housing First-Projekte dar. Wohnungslose sollen möglichst schnell und ohne Umwege in eine eigene Wohnung mit regulärem Mietvertrag vermittelt werden.

Das LWL-Inklusionsamt Soziale Teilhabe fördert die Instandsetzung von Wohnraum bei erheblichen Schäden, die durch Mieter/-innen entstanden sind.

Worin unterscheidet sich Housing First von anderen Hilfen?

Im Programm Housing First ist die Wohnung nicht das Ergebnis einer erfolgreichen Hilfe, sondern Ausgangspunkt. Betroffene erhalten möglichst direkt einen regulären Mietvertrag und können freiwillig Unterstützungsangebote nutzen.

Darüber hinaus gibt es in Rheine das Angebot der Fachstelle Wohnraumsicherung, die präventiv arbeitet und zum Ziel hat, gefährdeten Wohnraum zu erhalten. Die Angebote der Stadt Rheine (Soziale Einrichtungen) und Freier Träger (u.a. ambulant betreutes Wohnen und andere Hilfen) nach §§ 67 ff. SGB XII arbeiten nach dem Prinzip: Beratung – Stabilisierung (Mitwirkung der Betroffenen) – Wohnraumbeschaffung und Wohnungserhalt.

Geplante Immobilie

Das Projekt soll an der Dionysiusstraße 10 umgesetzt werden. Dabei handelt es sich um ein mobiles Raumsystem, das im Rahmen der Fluchtbewegung 2015 angeschafft und genutzt wurde. In den letzten Jahren wurde die Anlage aufgrund nachlassender Zuwanderung schrittweise leergezogen und wird aktuell als Reserve vorgehalten.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt sieben Wohnungen und einem Beratungsbüro. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand und können kurzfristig vermietet werden.

Entsprechend der Förderrichtlinien des LWL-Inklusionsamtes Soziale Teilhabe können bezogen auf dieses Objekt maximal vier Wohnungen für das Projekt Housing First gefördert und vermietet werden. Die verbleibenden drei Wohnungen sollen für obdachlose alleinstehende Frauen und Familien genutzt werden.

Die Vermietung des Objektes stellt eine Nutzungsänderung dar, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist. Die Baugenehmigung wurde in Aussicht gestellt, sobald das notwendige Wärmeschutzgutachten vorliegt. Aufgrund des Alters der Anlage liegt kein gültiges Wärmeschutzgutachten vor, so dass ein externes Ingenieurbüro mit der Erstellung beauftragt wurde. Es wird davon ausgegangen, dass die Baugenehmigung kurzfristig erteilt wird.

Auswahl der Mieter/-innen

Für die Auswahl künftiger Mieter/-innen gelten im Rahmen des Housing First-Ansatzes und gemäß den Förderrichtlinien einige Voraussetzungen. Zunächst muss die Person ein Jahr oder in den letzten drei Jahren vier Mal von Wohnungslosigkeit betroffen gewesen sein. Dies trifft zum Beispiel zu, wenn jemand auf der Straße, bei Freunden und Bekannten, in Notunterkünften oder in Gartenlauben übernachtet hat.

Außerdem muss die Person besondere soziale Schwierigkeiten gemäß § 67 Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) erleben. Diese Schwierigkeiten können sich durch

- Wohnungslosigkeit
- Gewalterfahrungen im Lebensumfeld
- ein nicht gesichertes Einkommen
- finanzielle Probleme oder
- fehlende soziale Kontakte

äußern.

Bei der Auswahl der Mieter/-innen gibt es entsprechend der Förderrichtlinie Priorität für

- Frauen in Obdachlosigkeit oder einer Notsituation,
- ältere Männer (50+) mit gesundheitlichen und pflegerischen Einschränkungen sowie
- obdachlose Menschen mit gesundheitlichen und pflegerischen Einschränkungen.

Die Auswahl der Mieter/-innen erfolgt in Abstimmung mit der Fachstelle Wohnraumsicherung sowie dem Netzwerk „Wohin?“.

Es ist nicht realistisch, dass jede ordnungsrechtlich und damit wohnungslose Person eine Wohnung im Programm Housing First erhalten wird. Die Förderrichtlinie im Programm Housing First definiert die dargestellten Voraussetzungen. Die Stadt Rheine verfolgt mit dem Angebot von 4 „Housing First“-Wohnungen der Empfehlung des LWL, diesen Hilfetypen zunächst in der Stadt Rheine zu etablieren und Erfahrungen zu sammeln. Über eine ggf. sinnvolle Ausweitung oder Reduzierung kann erst nach Auswertung von mindestens einem Jahr Projektlaufzeit gesprochen werden.

Begleitung der Mieter/-innen

Jeder Mieterin und jedem Mieter werden Unterstützungsleistungen angeboten. Wichtig ist, dass die Inanspruchnahme freiwillig ist und nicht an den Mietvertrag gekoppelt ist. Somit kann jede/-r Mieter/-in Hilfe erhalten, wenn dies gewünscht wird.

Personen, die eine vom LWL geförderte Housing First-Wohnung anmieten, haben die Möglichkeit, personenzentrierte und selbstbestimmte Unterstützungsleistungen zu erhalten.

Die Unterstützungsleistungen im Housing First sollen die Sicherung der Wohnung, die Motivation und Heranführung an weitere Hilfeangebote, die Verbesserung der Gesundheit, die Steigerung des Wohlergehens sowie die Möglichkeit zur sozialen Teilhabe umfassen.

Die Hilfe wird in Form von Fachleistungsstunden erbracht.

Der LWL bewilligt vor dem Einzug für jede/n Mieter/-in bis zu zehn Fachleistungsstunden, um den Umzug in die eigene Wohnung gründlich vorzubereiten.

Das erste Jahr ab Einzug wird pauschal mit zwei Fachleistungsstunden pro Woche begleitet, um anfängliche Probleme abzumildern.

Wenn nach einem Jahr weiterhin Unterstützungsbedarf besteht, wird in der Praxis geprüft, ob:

- ein Anspruch auf weitere ambulante Fachleistungsstunden besteht,
- ein Folgeantrag bzw. eine Fortschreibung der Hilfeplanung erforderlich ist,
- die Unterstützung über andere Leistungsgrundlagen (z. B. Eingliederungshilfe nach dem SGB IX oder Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII) weitergeführt werden kann.

Entscheidend ist dabei im Gegensatz zur initialen Förderung der individuelle Hilfebedarf. Wenn dieser weiterhin besteht und fachlich begründet wird, können Leistungen grundsätzlich auch über ein Jahr hinaus bewilligt werden.

Die Wohnung selbst ist beim Housing-First-Ansatz grundsätzlich nicht an die Betreuung gekoppelt; Wohnen und Unterstützung sollen voneinander getrennt sein.

Der Caritasverband Rheine e. V. wird die Betreuung übernehmen. Nach einer Informationsveranstaltung des LWL zum Thema Housing First für Freie Träger war der Caritasverband Rheine bisher der einzige Träger, der sein Interesse bekundet hat.

Kosten und Ausblick

Die Stadt Rheine tritt nur als Vermieter auf, sodass das Projekt für den Haushalt kostenneutral ist.

Der Sozialausschuss wird regelmäßig im Rahmen der Berichterstattung zu den sozialen Einrichtungen über die Entwicklung des Projektes Housing First informiert.

