



Kanton Basel-Stadt

# Von einzelnen Angeboten zum Gesamtkonzept «Soziales Wohnen»

**Frühlingskonferenz Städteinitiative Sozialpolitik, 10. Juni 2022**

Ruedi Illes, Amtsleiter Sozialhilfe Basel-Stadt

# Inhaltsverzeichnis

- Situation Wohnungsmarkt
- Politische Aktivitäten
- Auftrag und Ziele Gesamtkonzept
- Was zur Erarbeitung des Gesamtkonzepts bisher gemacht wurde
  - Gesamtübersicht bestehende Angebote
  - Zielgruppe / Abgrenzung
  - Differenzierung Zielgruppe & Angebote
  - Stossrichtung neue Angebote
  - Vorstellung zukünftige Organisation / Steuerung

# Situation Wohnungsmarkt

- Seit 2000 steigt Bevölkerungszahl der Stadt
- Nachfrage nach Wohnraum nimmt zu
- Immobilien sind sichere Anlagemöglichkeiten
- Bauland ist begrenzt (rares Gut...) – Bodenpreise steigen
- Aufwertungsprozesse in den Quartieren führen vielfach dazu, dass günstiger Wohnraum verloren geht
- Schwierigkeiten neuen, bezahlbaren Wohnraum zu produzieren
- Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für sozial benachteiligte Menschen schwieriger

# Politische Aktivitäten (1)

- Seit 2018 verschiedene Initiativen zum Wohnschutz, vier angenommen.
- Umsetzung der Initiativen durch Regierung:
  - Städtisches Wohnbauprogramm 1000plus (Schaffung neuer preisgünstiger Wohnungen)
  - Schaffung öffentlich-rechtlicher Wohnbaustiftung (Erwerb und Bau preisgünstiger Wohnbau)
  - Förderung der sozialen Durchmischung in Genossenschaftswohnungen
  - Schutz der Mieter\*innen bei Sanierungen

## Politische Aktivitäten (2)

- Zahlreiche «Einzelvorstösse», Beispiele:
  - Vorgehen gegen «Grüselwohnungen»: Pilotprojekt Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse
  - Trennung Notschlafstelle Männer / Frauen: Pilotprojekt getrennte Notschlafstelle
  - Niederschwellige Sozialberatung für Obdachlose in der Notschlafstelle: Pilotprojekt mit «Übungszimmern»
  - Anlaufstelle für Wohnen: Pilotprojekt
  - Housing First als Mittel gegen Obdachlosigkeit: Pilotprojekt
  - Hotel mit Tagesaufenthalt statt Notschlafstelle für die Nacht.....

## Agieren – statt reagieren

- Zwischenevaluation zahlreicher Pilotprojekt
- Punktuelle Bedürfnisse – Reaktion...
- Fehlendes Gesamtkonzept, fehlende bzw. veraltete Strategie
- Kein «Wohnungsamt» / typisches Querschnittsthema der Verwaltung
- Keine oder zu komplizierte Steuerung
- Schnittstellen / Abhängigkeiten, etc. nicht immer offensichtlich
- In Zukunft agieren statt reagieren
- Auftrag Regierung: Erarbeitung Gesamtkonzept, Fundament für langfristige und nachhaltige Strategie

# Ziele des Gesamtkonzepts

## ➤ **Übersicht und Ausrichtung**

- Was gibt es, wo gibt es Lücken, Doppelspurigkeiten, wohin wollen wir?

## ➤ **Organisation und Steuerung**

- Beschreibt optimale Organisation und Steuerung der Angebote
- Aufzeigen der Massnahmen für die Umsetzung

## ➤ **Umsetzungsplan**

- Überlegungen wie Gesamtkonzept umgesetzt werden kann

# Vorgehen Erarbeitung Gesamtkonzept

- Zeitplan: Februar 2022 – Ende Sommer 2022, Herbst 2022 Vorlage Regierungsrat
- Arbeitsweise
  - Externe Prozessbegleitung
  - Recherche zu bestehenden Angeboten in Basel-Stadt
  - vier verwaltungsinterne Workshops, eine externe Reflexionsgruppe
  - Bericht externe Auftragnehmer
  - Bericht an Regierungsrat

# Was bisher geschah: Gesamtübersicht Angebote

## ➤ Auslegung über bestehende Angebote

Existierende Angebote und Instrumente im Überblick

Angebote/Zuständige Institution	Subjekthilfe						Objekthilfe											
	monetär			nicht-monetär			Subjekt-orientiert		Objektorientiert									
	Mietzinsbeiträge	Mietkaution	Übernahme Genossenschaftsanteile	Mietgarantien	Übernahme Wohnkosten	Wohnberatung	Wohnungsvermittlung	Wohnraumsicherung	Wohnbegleitungs- und Betreuung	Unterstützungsangebote für Obdachlose	Notwohnungen/Übungszimmer	Housing First	Soziale Mietzinsmodelle	Beratung Bauträger	Finanzmittel Gemeinnützige	Abgabe Land im Baurecht	Wohnungsbauförderung/-besitz	Planungsrechtliche Massnahmen
Sozialhilfe Basel-Stadt	X	o	o		X													
Ergänzungsleistungen und Beihilfen (ASB)	X																	
Familienmietzinsbeiträge (ASB)	X																	
Behindertenhilfe (ASB)	o								o									
Abteilung Sucht (GD)						X												
Koordinationsstelle prekäres Wohnen (SH)								X	X									
Stiftung für preisgünstigen Wohnraum BS			→															
IG Wohnen				X	o	X	X	X										
Sozialdienst Notschlafstellen						o	X			X								
Stiftung Edith Maryon		X			X									o		o	X	
Louise-Aubry-Kappeler-Stiftung	o	o			X													
Pro Senectute					X	X												
Winterhilfe					X													
Pro Infirmis		o			o	X	o											
Diakonische Stadtarbeit Elim										X								
Mobile Basel											X							
SRK Basel											X							
Stiftung Rheinleben											X							
HEKS Wohnen beider Basel											X							
Haus Spalen											o							
Stiftung Wohnhilfe											X							
Stiftung Sucht											X							
Heime auf Berg AG											X							

# Was bisher geschah: Definition und Abgrenzung Soziales Wohnen

## Zielgruppe:

*«Personen, die aufgrund geringer ökonomischer Ressourcen und prekären Lebenssituationen oder fehlender Wohnkompetenz (Sucht, psychische oder physische Probleme, Lebenskrisen) auf dem freien Wohnungsmarkt nicht bestehen aber eigenständig wohnen wollen (Wahlfreiheit).»*

## Abgrenzung:

- Menschen mit Behinderung und IV
- ältere Menschen in stationären Einrichtungen
- Asylsuchende
- junge Menschen in stationären Einrichtungen

**Werden separat behandelt, bzw. haben eigenständige Angebote, Schnittstellen beachten!**

# Was bisher geschah: Angebote nach Zielgruppen differenzieren

## Personen mit geringem Unterstützungsbedarf

- (noch) laufendes Mietverhältnis
- Volle oder nur leicht eingeschränkte Wohnkompetenz



- Mietzinsbeiträge
- Mietzinsgarantie
- Übernahme Mietkautionen
- Übern. Genosschaftsanteile
- Übernahme Doppelmieten
  
- Unterstützung Wohnungssuche
- Wohnungsvermittlung
- Begleitung bei Problemen
  
- **Soziale Mietzinsmodelle**

## Personen mit grossem Unterstützungsbedarf

- Stark eingeschränkte oder fehlende Wohnkompetenz
- Wohnungs-/Obdachlosigkeit



- **Unterstützung/Begleitung Wohnraumfindung**
- Amb. Wohnbegleitung
- Gewährleistung zumut. Wohnraum
- Hilfsangebote Obdachlose
  
- Notschlafstelle
- Notwohnungen
- Übergangswohnen
- **Beaufsichtigtes Wohnen**
- Housing First

## Vermieter/innen

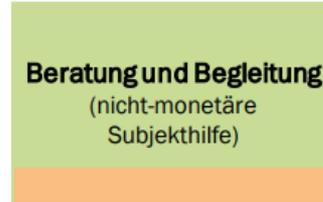
- Private Eigentümer/innen
- Genossenschaften
- Kleinere Verwaltungen
- Grössere Verwaltungen



- **Beratung bei Problemen**
- **Koordinationsplattform**
- Gewährleistung zumut. Wohnraum
  
- **Lenkungsmaßnahmen soz. Durchmischung**
- **Leistungsverträge**

# Was bisher geschah: Schwerpunkte Angebote

- Finanziell ausgebaut und mehrfach erweitert
- v.a. Zugänglichkeit Leistungen noch Thema

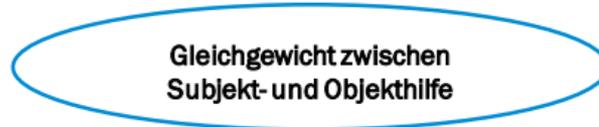


- Breit und ausdifferenziert
- Lücke bzgl. Wohnraum-sicherung, auch mit Vermietern/innen
- Abstimmungsbedarf

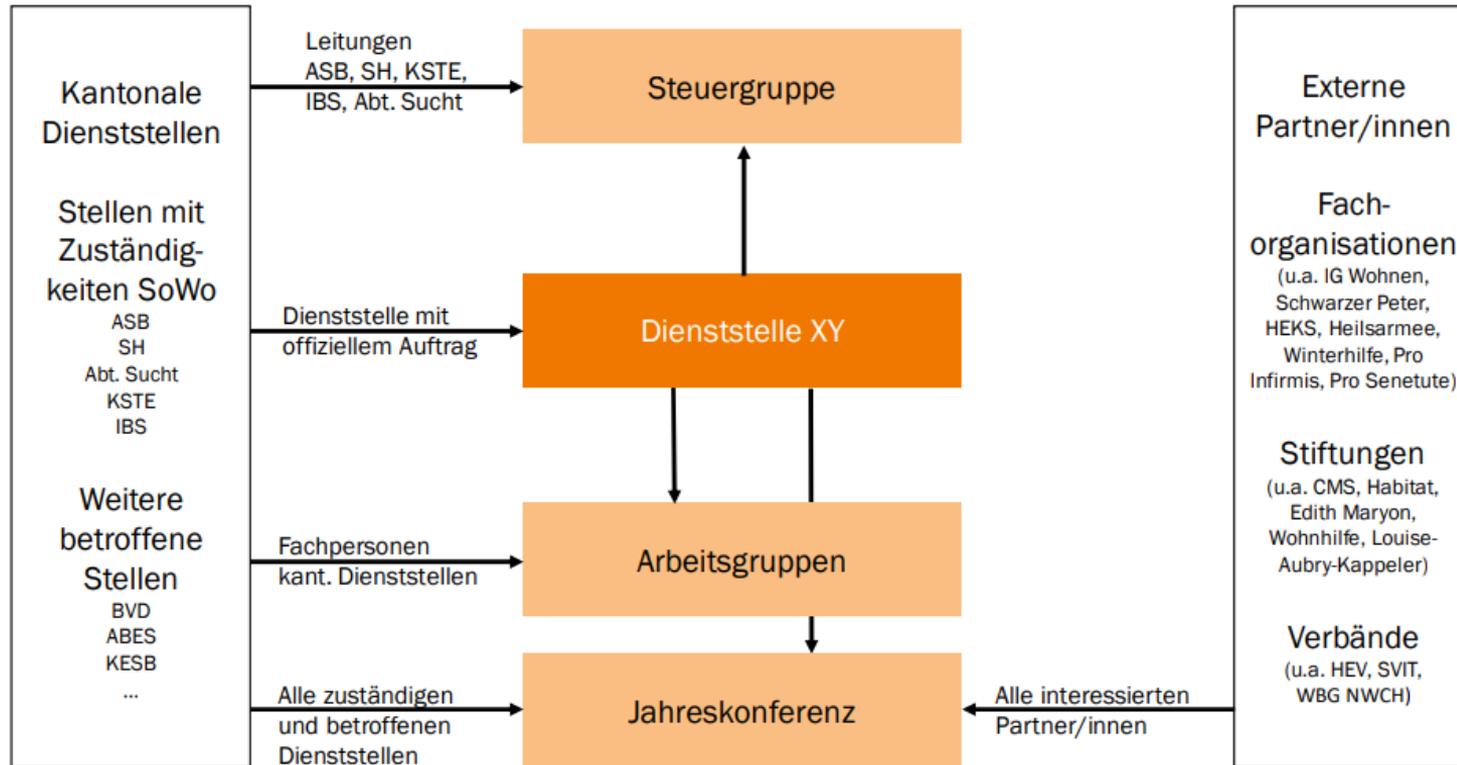
- Bisher kaum und wenig zielführende Massnahmen
- Primär private Initiativen
- Nachfrage >> Angebot



- Relativ breit aufgestellt
- Lücke betreffend Angebote für «schwierige» Gruppen
- Kapazitätsprobleme



# Mögliche Organisation und Steuerung





Kanton Basel-Stadt

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**