



An den Grossen Rat

23.0672.01

16.5270.04
16.5272.04
21.5422.03
21.5513.02

WSU/P230672, P165270, P165272, P215422, P215513

Basel, 21. Juni 2023

Regierungsratsbeschluss vom 20. Juni 2023

Ratschlag Soziales Wohnen Basel-Stadt

und

Berichte

- zum Pilotprojekt Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse
- zum Pilotprojekt Housing First
- zum Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend soziale Wohnberatung/Wohnhilfe (P165270)
- zum Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt (P165272)
- zur Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit (P215422)
- zum Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus (P215513)

Inhalt

1. Ausgangslage	4
1.1 Bedeutung und Auswirkung von Wohnen	4
1.2 Ausgangslage Basel-Stadt	5
1.3 Entwicklung Wohnungsmarkt Basel-Stadt	5
1.4 Pilotprojekte Soziales Wohnen	6
1.4.1 Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse	6
1.4.2 Housing First	7
1.4.3 Zentrale Anlaufstelle Wohnen (AWo)	8
1.4.4 Gesamtkonzept Soziales Wohnen	8
2. Zielgruppe und Schnittstellen Soziales Wohnen	8
2.1 Benachteiligte Personen auf dem Wohnungsmarkt	8
2.2 Zielgruppe Soziales Wohnen	9
2.3 Abgrenzung und Schnittstellen	10
2.3.1 Abgrenzung zu bezahlbarem und preisgünstigem Wohnen	10
2.3.2 Abgrenzung zu institutionellem Wohnen	11
2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen	11
2.5 Strategische Ansätze	11
3. Zukünftige Ausgestaltung Soziales Wohnen	12
3.1 Eruierte Lücken	12
3.2 Grundlagen und Ziele	12
3.3 Massnahme 1: Kompetenzstelle Soziales Wohnen	14
3.3.1 Grobkonzept	15
3.3.2 Benötigte Ressourcen	16
3.4 Massnahme 2: Finanzierung von unterstützenden Massnahmen	16
3.4.1 Benötigte Ressourcen	17
3.5 Massnahme 3: Housing First	17
3.5.1 Benötigte Ressourcen	17
3.6 Massnahme 4: Housing First Plus	18
3.6.1 Grobkonzept	18
3.6.2 Benötigte Ressourcen	19
4. Finanzielle Auswirkungen	20
5. Weiteres Vorgehen	21
5.1 Umsetzung Gesamtkonzept Soziales Wohnen	21
5.2 Evaluation	22
5.3 Pilotprojekte	22
6. Politische Vorstösse mit Bezug zu Sozialem Wohnen	22
6.1 Vorbemerkung zu den Anzügen Georg Mattmüller und Jürg Meyer	22
6.2 Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend «soziale Wohnberatung/ Wohnhilfe»	23
6.2.1 Stellungnahme	24
6.2.2 Antrag	24
6.3 Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt»	24
6.3.1 Stellungnahme	25
6.3.2 Antrag	25
6.4 Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend «einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit (Umsetzung von Recht auf Wohnen)»	25
6.4.1 Stellungnahme	26
6.4.2 Antrag	27

6.5	Anzug Tonja Zürcher und Consorten betreffend «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus»	27
6.5.1	Allgemeines	28
6.5.2	Stellungnahme	29
6.5.3	Antrag	32
7.	Formelle Prüfung	32
8.	Antrag	33

1. Ausgangslage

1.1 Bedeutung und Auswirkung von Wohnen

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis der Menschen und ist in der Bundesverfassung als Sozialziel verankert: «Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass (...) Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können» (Art. 41e BV). Der Kanton Basel-Stadt nahm die Anerkennung des Rechts auf Wohnen nach der Volksabstimmung vom 10. Juni 2018 in § 11 Abs. 2 Bst. c Kantonsverfassung KV auf. Auch auf europäischer Ebene wird ein Recht auf Unterkunft vertraglich vorgesehen (UNO-Pakt I, Sozialer Bereich), und die Schweiz hat sich zu dessen Einhaltung verpflichtet.¹ Wohnmöglichkeiten sind ein Produkt des Zusammenspiels zwischen Sozial- und Wohnraumpolitik und spielen in der Armutsprävention eine zentrale Rolle. Wohnkosten sind ein wichtiger Einflussfaktor, ob die Lebenshaltungskosten mit einem Haushaltseinkommen gedeckt werden können oder nicht.²

In der Schweiz sind knapp 600'000 Personen von Armut betroffen. Häufig leiden sie unter unangemessenen Wohnverhältnissen, was die schwierigen Lebensumstände zusätzlich zementiert. Die Wohnkosten sind dabei das ausschlaggebende Problem: Sie machen bei vier Fünftel der armutsbetroffenen Haushalte mehr als 30 Prozent des Bruttoeinkommens aus. Sind die Mittel beschränkt, können solch hohe finanzielle Belastungen Einschränkungen in anderen grundlegenden Lebensbereichen zur Folge haben (z.B. bei Bildung, Gesundheit und Ernährung). Haushalte in prekären Lebenslagen mit Einkommen knapp über der Armutsgrenze sind mit denselben Schwierigkeiten konfrontiert, wenn auch in geringerem Ausmass: Die Hälfte dieser Haushalte wendet mehr als 30 Prozent des Bruttoeinkommens für das Wohnen auf. Von Armut oder prekären Lebenslagen betroffene Haushalte leben ausserdem häufiger als andere in beengten Verhältnissen, in Wohnungen mit mangelnder Qualität oder an schlechter Lage (z.B. mit Verkehrslärm). Für Personen, die in den grossen Agglomerationen und Städten wohnen, ist die Situation noch schwieriger, da der Wohnungsmarkt dort besonders angespannt ist.³

Die zwei Hauptursachen für die Wohnprobleme der von Armut betroffenen oder bedrohten Haushalten sind der Mangel an erschwinglichem Wohnraum in angemessener Grösse und die Schwierigkeit, an solche Wohnungen zu kommen und sie dauerhaft halten zu können. Handlungsansätze für eine nachhaltige Verbesserung der Wohnversorgung sind einerseits Massnahmen finanzieller Natur, die sich entweder direkt an die betroffenen Haushalte richten (Subjekthilfe) oder die für den Ausbau des Angebots an preisgünstigem Wohnraum bestimmt sind (Objekthilfe). Solche finanziellen Hilfeleistungen können mit Massnahmen zur Verbesserung der Wohnsicherheit und des Zugangs zum Wohnraum kombiniert werden (z.B. Stärkung der Wohnkompetenz zur Vermeidung von Kündigungen oder Hilfestellungen und finanzielle Garantien bei der Wohnungssuche). Entsprechende Angebote von staatlichen oder nichtstaatlichen Akteuren findet man in verschiedenen Städten und Regionen der Schweiz, so auch in Basel-Stadt.⁴

In einer Studie zur Obdachlosigkeit vom Februar 2022 wird davon ausgegangen, dass in der Schweiz gesamthaft 2'200 Menschen von Obdachlosigkeit betroffen und weitere 8'000 Menschen von Wohnungsverlust bedroht sind. Obdachlosigkeit findet sich vor allem in Grosstädten und grösseren Agglomerationen, während drohender Wohnungsverlust auch in Zentrumsgemeinden in

¹ Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (admin.ch).

² Quelle: Grundlagenpapier der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) «Wohnen, Herausforderungen und Handlungsansätze aus Sicht der Sozialhilfe», Bern, 2020 (https://skos.ch/fileadmin/user_upload/skos_main/public/pdf/grundlagen_und_positionen/grundlagen_und_studien/2020_Grundlagendokument_Wohnen.pdf)

³ Quelle: Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) (siehe: <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/wohnen-und-armut.html>) mit Bezug auf den ersten Länderbericht Schweiz zur Obdachlosigkeit Drilling, M., Mühlethaler, E. & Iyadurai, G. (2020) Mutter: ISOS / FHNW (https://www.researchgate.net/publication/338634020_Obdachlosigkeit_Erster_Länderbericht_Schweiz).

⁴ Quelle: Zeitschrift für Sozialhilfe, Zeso 04-2021 Artikel von Doris Sfar « Ein vielschichtiges und wenig bekanntes Phänomen » zur Wohnungslosigkeit in der Schweiz und Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) «Wohnen und Armut»

ländlichen Regionen vorkommt. Als Gründe für Obdachlosigkeit sind hauptsächlich Schulden- sowie Drogenprobleme verantwortlich. Auch soziale und migrationsbedingte Ursachen spielen jedoch eine Rolle. Die Kantone und Gemeinden anerkennen grundsätzlich die staatliche Verantwortung bei der Bekämpfung und Verhinderung von Obdachlosigkeit. Die konkrete Umsetzung ist allerdings unterschiedlich, unter anderem, weil Obdachlosigkeit verschiedenen Politikbereichen zugeordnet wird. Vielerorts stehen die Massnahmen im Zusammenhang mit der Sozial- und Nothilfe, was aber voraussetzt, dass die betroffenen Personen bei der Sozialhilfe gemeldet sind. Schweizweit ist ein umfassendes Gesamthilfesystem auf Kantons- und Gemeindeebene bisher wenig verbreitet.⁵

1.2 Ausgangslage Basel-Stadt

In Basel-Stadt haben sich die Grundlagen in den vergangenen Jahren stark weiterentwickelt. Bereits im Jahr 2012 wurde eine kantonale Wohnraumentwicklungsstrategie vorgelegt, welche u.a. die direkte und gezielte Unterstützung von besonders benachteiligten Personen als einen von drei strategischen Pfeilern verankerte. Im Jahr 2013 wurde im Rahmen des Wohnraumfördergesetzes (WRFG) der Erhalt und die Schaffung von vielfältigem, unterschiedlichen Ansprüchen genügendem, insbesondere familiengerechtem Wohnraum gesetzlich verankert. Darin enthalten ist auch die Bereitstellung von preisgünstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen.

Im Jahr 2018 wurden vier kantonale Initiativen, welche den Wohnschutz einkommensschwächerer Haushalte verbessern und den Ausbau von preisgünstigem Wohnraum fördern sollen, von der Stimmbevölkerung angenommen. Gemäss den Initiativen ist der Kanton verpflichtet, längerfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Insbesondere im Rahmen der Umsetzung der Verfassungsinitiative «Recht auf Wohnen» wendet der Kanton seither eine breitere objektbezogene Förderung von preisgünstigem Wohnraum an. Infolge der Wohninitiativen wurden 2019 die Bestimmung zum Wohnen in der Verfassung des Kantons Basel-Stadt (Kantonsverfassung, SG 111.100) durch ein Recht auf Wohnen ergänzt und das WRFG revidiert (siehe dazu auch Kap. 2.4 und 2.5).

Wohnen bedeutet nicht einfach nur ein Dach über dem Kopf. Es stellt auch die Möglichkeit dar zur Teilhabe am sozialen Leben und zur Integration in die Gesellschaft. Eine gesicherte Wohnsituation ist die Grundlage für Sicherheit und Stabilität und die Bedingung für weitere Schritte wie zum Beispiel Arbeitssuche, Aus- und Weiterbildung. Das ist auch der Grund, warum zum Beispiel die Sozialhilfe bei einer Neuanmeldung dem Thema Wohnen erste Priorität beimisst: Erst wenn die Wohnsituation geregelt ist, können weitere unterstützende Massnahmen eingeleitet werden (wie Anmeldung für Arbeitssuche usw.).

Der Regierungsrat hat die aufgezeigten Herausforderungen schon länger erkannt und diverse Projekte ins Leben gerufen (siehe dazu u.a. Kap. 1.4). Es ist ihm jedoch ein Anliegen, im Bereich des sozialen Wohnens eine langfristige, nachhaltige und koordinierte Strategie zu verfolgen und für die Anspruchsgruppen des Sozialen Wohnens ein umfassendes und lückenloses Gesamtsystem bereitzustellen. Der hier vorgelegte Ratschlag stellt die Grundlage dazu dar.

1.3 Entwicklung Wohnungsmarkt Basel-Stadt

In den letzten 15 Jahren war erschwinglicher Mietwohnraum im Kanton Basel-Stadt stets knapp. Die Leerstandsquote verringerte sich im Jahr 2014 auf einen vorübergehenden Tiefpunkt von 0.2 Prozent, stieg seither allerdings wieder auf 1.2 Prozent an (Stand 2022). Gleichzeitig stiegen die durchschnittlichen Mietpreise für Wohnungen an und der Druck auf den Wohnraum insbesondere im unteren Preissegment blieb bestehen. Vor allem für Haushalte, die nicht nur in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen leben, sondern darüber hinaus noch mit gesundheitlichen und/oder persönlichen Schwierigkeiten oder generell mangelnder Wohnkompetenz zu kämpfen haben, gestaltet sich der Zugang zu geeignetem, erschwinglichem Wohnraum schwierig. Sie sind

⁵ Bericht «Obdachlosigkeit in der Schweiz, Verständnisse, Politiken und Strategien der Kantone und Gemeinden» Hochschule für Soziale Arbeit Nordwestschweiz (FHNW) im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Februar 2022.

dem Risiko von Verschuldung, Wohnungs- oder Obdachlosigkeit oder Verdrängung aus dem Kanton besonders ausgesetzt.

Knapp 20'000 Haushalte (= 20% aller Haushalte) im Kanton Basel-Stadt beziehen aktuell Mietzuschüsse im Rahmen der Sozialhilfe, der Ergänzungsleistungen (EL) oder der Familienmietzinsbeiträge (FMZB). Insbesondere die FMZB verzeichneten dabei bis 2019 einen deutlichen Anstieg und gingen seither nur leicht zurück.

Diese Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zogen vielfältige wohnpolitische Aktivitäten und Auseinandersetzungen mit sich. 2018 wurden vier kantonale Initiativen von der Stimmbevölkerung angenommen, welche hauptsächlich den Wohnraum- oder Mieterinnen- und Mieterschutz verbessern sollten. Ausserdem sollte mit den Initiativen der Ausbau von preisgünstigem Wohnraum⁶ durch die öffentliche Hand, Genossenschaften sowie einer öffentlich-rechtlichen Stiftung gefördert werden. Der Kanton Basel-Stadt baut seither zusätzlich zur subjektbezogenen Hilfe gezielt objektbezogene Ansätze aus. So wurden im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» insbesondere das «Wohnbauprogramm 1000+» für zahlbaren Wohnraum, eine öffentlich-rechtliche Stiftung, preisgünstige Wohnungen sowie ein Fonds für die Finanzierung von Anteilscheinen in Genossenschaften geschaffen. Diese Massnahmen zugunsten von einkommensschwächeren Haushalten, die längerfristig angelegt sind und bis 2035 Wirkung zeigen sollen, sind noch in Umsetzung.

Am 18. Januar 2022 nahm der Regierungsrat Kenntnis zum Stand verschiedener Pilotprojekte im Bereich Soziales Wohnen und erteilte den Auftrag, ein «Gesamtkonzept soziales Wohnen Basel-Stadt» zu erarbeiten. Mit einer umfassenden Auslegeordnung über die heute bestehenden Angebote konnten Überschneidungen und Lücken im Angebot des Sozialen Wohnens in Basel-Stadt aufgezeigt werden. Basierend darauf erarbeitete der Kanton mit externer Unterstützung einen umfassenden Bericht (Gesamtkonzept Soziales Wohnen in der Beilage). Dieser Bericht enthält Aussagen und Vorschläge zur organisatorischen Ausrichtung des Themas Soziales Wohnen innerhalb der Verwaltung sowie zu konkreten Massnahmen, welche die Wohnsituation für die betroffenen Personen erleichtern.

1.4 Pilotprojekte Soziales Wohnen

Im Jahr 2019 startete das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU) auf Beschluss des Regierungsrates drei Pilotprojekte im Bereich Soziales Wohnen: Die Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse, Housing First und die Zentrale Anlaufstelle Wohnen (AWo).

1.4.1 Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse

Das Pilotprojekt Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse wurde im Hinblick auf ein vernetztes und koordiniertes Vorgehen der unterschiedlichen Akteure gegen prekäre Wohnverhältnisse in Basel-Stadt lanciert. Ausschlaggebend war eine Bündelung von Meldungen betreffend sogenannten «Grüsel-Liegenschaften» im Jahr 2018. Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss vom 26. März 2019 die Schaffung einer Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse im Rahmen eines Pilotprojektes bis Ende 2022 mit Kosten von insgesamt 240'000 Franken (80'000 Franken pro Jahr).

Die Koordinationsstelle startete im August 2019 ihre Tätigkeit bei der Sozialhilfe. Sie berät, unterstützt und begleitet vulnerable Mieterinnen und Mieter in prekären Wohnverhältnissen bei diversen Schwierigkeiten. Gleichzeitig ist sie eine Ansprechstelle für Vermietende bei Problemen im Umgang mit Mieterinnen und Mietern mit wenig Wohnkompetenzen. An erster Stelle steht für die Koordinationsstelle immer eine Vermittlung und Unterstützung zur gütlichen Einigung.

⁶ Gemäss der Definition des Begriffs «Preisgünstig» im geförderten Bereich nach § 1 der Wohnraumförderverordnung, WRFV.

In der Evaluation des Pilotprojekts erkannte das WSU, dass die Koordinationsstelle aufgrund der eingegangenen Anfragen auf Bedürfnisse reagieren musste, welche ursprünglich im Konzept so nicht vorgesehen waren. Kann zum Beispiel keine gütliche Einigung gefunden werden, so bietet sie der Mieterschaft Unterstützung im mietrechtlichen Verfahren an. Die Herausforderung dabei ist, dass Mieterinnen und Mieter in prekären Wohnverhältnissen oft keine Verfahren einleiten wollen, da sie Angst haben, deswegen ihre Wohnung zu verlieren. Die Koordinationsstelle muss die betroffenen Personen sehr niederschwellig über das Vorgehen und ihre Rechte informieren. Dabei hilft, dass sie den betroffenen Personen eine Notwohnung der Sozialhilfe anbieten kann (was erfreulicherweise bisher nie in Anspruch genommen werden musste). Entscheidet sich die Mieterschaft für ein mietrechtliches Verfahren, dann ist eine enge Begleitung und Unterstützung notwendig, da diese die Verfahrensabläufe meist nicht selbst bewerkstelligen kann. Auf diese Weise konnten bisher zahlreiche mietrechtliche Verfahren gewonnen werden.

Bis Ende 2022 sind bei der Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse insgesamt 300 Anfragen eingegangen. Sie konzipierte das neue Unterstützungsangebot «Portinaio; soziale Hauswirtschaft – niederschwellige Wohnbegleitung» für vulnerable Personen. Im Sinne einer Unterstützung beider Parteien und Deeskalation wird dabei für ganze Hausgemeinschaften eine niederschwellige Wohnbegleitung eingerichtet. Im Gegenzug garantiert die Vermieterschaft ihrerseits Mietanpassungen und korrekte Nebenkostenabrechnungen. So konnte in mehreren Liegenschaften eine Reduktion des Mietzinses und der Nebenkosten gemäss den Richtlinien der Sozialhilfe erreicht werden.

Der Regierungsrat entschied am 18. Januar 2022, das Pilotprojekt Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse um ein Jahr bis Ende 2023 zu verlängern und im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen über dessen Weiterführung zu entscheiden. Er schlägt dem Grossen Rat nun vor, dass die Aufgaben der Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse ab 2024 von der Kompetenzstelle für Soziales Wohnen übernommen werden. Der Auftrag und die Aufgaben in diesem Bereich sollen aufgrund der bisherigen Erfahrungen aus dem Pilotprojekt neu ausgerichtet werden (siehe Kap. 3.3 zur Kompetenzstelle Soziales Wohnen).

1.4.2 Housing First

Das Pilotprojekt Housing First wurde im Zusammenhang mit der Umsetzung der Initiativen «Recht auf Wohnen» und «Wohnen ohne Angst vor Vertreibung. Ja zu mehr Rücksicht auf ältere Mietparteien» ins Leben gerufen. Am 2. Juli 2019 genehmigte der Regierungsrat die Durchführung des Pilotprojektes von 2020 bis 2022 durch die Sozialhilfe Basel-Stadt. Für das Projekt wurden Ausgaben in Höhe von insgesamt 288'000 Franken (96'000 Franken pro Jahr) bewilligt.

Das Pilotprojekt Housing First startete im April 2019 mit der Heilsarmee als externe Leistungserbringerin. Ziel des Projekts ist es, langzeitobdachlosen Personen Wohnungen zu vermitteln. Die Mietverträge werden direkt zwischen den am Projekt Teilnehmenden und der Vermieterschaft abgeschlossen. Auf freiwilliger Basis können Beratung und Unterstützung im Hinblick auf das selbstständige Wohnen in Anspruch genommen werden.

Bei der Evaluation stellte das WSU fest, dass es von Beginn weg schwierig war, Wohnungen für das Projekt zu finden. Damit das Projekt überhaupt zum Laufen kam, stellte die Sozialhilfe deshalb eigene Wohnungen zur Verfügung. Auch richtete die Leistungserbringerin einen Fonds zur Mietzinsgarantie ein und konnte eine Zusammenarbeit mit einer Stiftung erreichen, was dazu führte, dass mehr Vermittlungen auf dem freien Wohnungsmarkt erfolgten. Der Regierungsrat entschied am 18. Januar 2022, das Pilotprojekt Housing First bis Ende 2023 zu verlängern und im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen über dessen Weiterführung zu entscheiden.

Bis Ende 2022 nahmen 27 Personen am Projekt Housing First teil und 21 obdachlose Personen konnten in eine eigene Wohnung ziehen, wobei in 4 Fällen wieder eine Kündigung erfolgt ist. Damit wurde das Ziel von 14 Vermittlungen während des Pilotprojekts erreicht. Housing First hat sich als relevantes Angebot für obdachlose Personen mit grossem Unterstützungsbedarf in Basel-Stadt

identifiziert und soll darum aus Sicht des Regierungsrates auch künftig Teil des Angebots zum Sozialen Wohnen bleiben.

Obwohl die Beschlussfassung zu diesem Pilotprojekt in der Kompetenz des Regierungsrates ist, legt er diese im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen dem Grossen Rat vor. Er schlägt dem Grossen Rat vor, das Pilotprojekt Housing First zu erweitern, so dass mehr Vermittlungen stattfinden können, und es gemäss den gemachten Erfahrungen in angepasster Form in den Regetriebetrieb zu übernehmen. Das Projekt wird ausgeschrieben mit einem fixen Kostendach (siehe dazu Kap.3.5).

1.4.3 Zentrale Anlaufstelle Wohnen (AWo)

Das Pilotprojekt Zentrale Anlaufstelle Wohnen (AWo) wurde ebenfalls im Zusammenhang mit der Umsetzung der Initiativen «Recht auf Wohnen» und «Wohnen ohne Angst vor Vertreibung. Ja zu mehr Rücksicht auf ältere Mietparteien» initiiert. Mit Beschluss vom 2. Juli 2019 genehmigte der Regierungsrat den Pilotbetrieb von 2020 bis 2022. Dafür wurden Ausgaben in Höhe von insgesamt 162'000 Franken (54'000 Franken pro Jahr) bewilligt.

Die AWo wurde ab Juni 2020 von der Abteilung Sucht des Gesundheitsdepartements (GD) betrieben. Dort konnten sich insbesondere Personengruppen mit einer Sucht- und/oder einer psychischen Erkrankung über die verschiedenen Angebote im Bereich des ambulanten und stationären Wohnens informieren.

Das WSU kam in seiner Evaluation des Projekts zum Schluss, dass diese weitere Anlaufstelle dazu führte, dass sich das Angebot weiter verzettelte und es für Betroffene noch schwieriger war zu wissen, mit welchen Anliegen sie sich wohin wenden sollten. Der ursprünglich gewünschte Effekt einer einzigen übergeordneten Anlaufstelle ging verloren, was sich auch in der zeitlichen und mengenmässigen geringen Auslastung der AWo niederschlug (im Schnitt 7 Anfragen pro Monat). Aus einer Online-Befragung von Fachleuten wurde ebenfalls keine deutliche Notwendigkeit für die Weiterführung des Projektes ersichtlich. Aus diesen Gründen beschloss der Regierungsrat am 18. Januar 2022, das Pilotprojekt AWo per Ende 2021 zu beenden. Die Erkenntnisse aus dem Pilotprojekt AWo wurden in das Gesamtkonzept Soziales Wohnen Basel-Stadt übernommen.

1.4.4 Gesamtkonzept Soziales Wohnen

Der Regierungsrat kam gestützt auf die Auswertung der Pilotprojekte zum Schluss, dass er im Bereich der Subjekt- und Objekthilfe im Sozialen Wohnen künftig eine einheitliche Strategie verfolgen und die unterschiedlichen Projekte und Angebote besser aufeinander abstimmen will. Auf diese Weise soll der Bereich des Sozialen Wohnens langfristig und nachhaltig gestaltet werden.

Als Grundlage liess der Regierungsrat das «Gesamtkonzept Soziales Wohnen Basel-Stadt» erarbeiten, in welchem ein Überblick über alle Angebote im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt erstellt wurde. Die vielzähligen Angebote und Anbieter wurden auf allfällige Überschneidungen und Lücken untersucht. Gestützt darauf entschied der Regierungsrat, für welche Zielgruppen welche Angebote zu erstellen sind.

Der Regierungsrat legt die daraus folgenden Massnahmen im vorliegenden Bericht dem Grossen Rat dar und unterbreitet sie ihm zum Beschluss.

2. Zielgruppe und Schnittstellen Soziales Wohnen

2.1 Benachteiligte Personen auf dem Wohnungsmarkt

Begrenzte finanzielle Mittel sind häufig eine wichtige, aber nicht die einzige Herausforderung für das Finden von Wohnraum. Der Zugang zu und der Verbleib in einer erschwinglichen Wohnung

gestaltet sich noch schwieriger, wenn zu geringen ökonomischen Ressourcen besondere Lebensumstände wie Suchterkrankungen, psychische Probleme, mangelnde soziokulturelle Integration oder fehlende Wohnkompetenz hinzukommen. Vermieterinnen und Vermieter begegnen Personen mit mehrfachen Problemlagen zurückhaltender, da sie ausstehende Mietzinse, Missverständnisse oder Unruhe und Schäden in der Liegenschaft und somit finanziellen und zeitlichen Aufwand fürchten. Auch können mangelnde Sprachkenntnisse, fehlende Digitalisierungskompetenzen, eingeschränkte Mobilität sowie fehlende Kenntnisse der Gewohnheiten im Wohnungsmarkt oder des Bewerbungsprozesses die Chancen in der Wohnungssuche zusätzlich schmälern. Ebenso kann durch Betreibungen, schlechte Referenzen oder einen Sozialhilfebezug der Zugang zu Wohnungen eingeschränkt sein.

Die Betroffenheit und der Unterstützungsbedarf von auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Personen haben sich in den vergangenen Jahren intensiviert. Dies zeigt sich unter anderem an der zunehmenden Inanspruchnahme von Beratungsleistungen bei einschlägigen Fachstellen wie zum Beispiel der Interessengemeinschaft Wohnen (IG Wohnen) und am hohen Auslastungsgrad von Notwohnungen. Auch die Einschätzung von Fachleuten zur Verbreitung von schwierigen Lebenskonstellationen und zum Begleit- bzw. Betreuungsbedarf von betroffenen Personen bestätigt diese Tendenz. Im Jahr 2022 kam hinzu, dass mit ukrainischen Flüchtlingen zusätzliche Gruppen in den Wohnungsmarkt kamen, die ebenfalls auf Wohnraum im unteren Preissegment angewiesen sind.

Die politische Aufmerksamkeit wie auch die Akzeptanz für die bestehenden Unterstützungsangebote für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen sind hoch, was sich neben einer Vielzahl an neuen Angeboten auch an zahlreichen parlamentarischen Vorstössen manifestiert, die in den letzten Jahren in diesem Themenbereich eingereicht wurden. Soziales Wohnen beachtet die Veränderbarkeit von individuellen Wohnbiographien und Lebenslagen. Es anerkennt dabei die fundamentale Bedeutung einer gesicherten Wohnsituation und setzt nicht zuletzt bei drohenden Desintegrationsprozessen an. Die Wahlfreiheit bezüglich der Wohnsituation bildet eine Grundprämisse, die auch im Hinblick auf das bereitgestellte Wohnhilfeangebot massgebend sein muss.

Soziales Wohnen ist ein mehrdimensionaler Gegenstand, welcher den Bedarf einer betreffend Wohnsituation benachteiligten Zielgruppe mit einem bereitgestellten Hilfs- und Unterstützungsangebot verbindet. Für das gemeinsame Verständnis des Begriffs im Hinblick auf ein zielführendes Gesamtkonzept ist folgende Definition ausgearbeitet worden:

Soziales Wohnen bezweckt die Versorgung besonders benachteiligter Personen (Zielgruppe) mit bedarfsgerechtem Wohnraum und liefert dazu mittels Subjekt- und Objekthilfe die nötigen Angebote. Diese möglichst niederschweligen, von unterschiedlichen Akteuren bereitgestellten Angebote berücksichtigen die sehr individuellen Bedürfnisse betroffener Personen. Sie dienen entweder der Wohnraumversorgung im freien Wohnungsmarkt oder der Heranführung und/oder Stabilisierung von besonders benachteiligten Personen im Hinblick auf eigenständiges Wohnen oder grundsätzliche Wohnfähigkeit.

2.2 Zielgruppe Soziales Wohnen

Als Zielgruppe von Sozialem Wohnen gelten Personen, die aufgrund geringer ökonomischer Ressourcen und prekärer Lebenssituationen wie Suchterkrankungen, psychischen oder physischen Problemen, Lebenskrisen, mangelnder soziokultureller Integration, schwierigen Familienkonstellationen oder eingeschränkter oder fehlender Wohnkompetenz auf dem freien Wohnungsmarkt nicht bestehen.

Bei der Zielgruppe des Sozialen Wohnens im Sinne des vorliegenden Gesamtkonzepts handelt es sich somit um besonders benachteiligte Personen, die geringe ökonomische Ressourcen und zusätzlich mindestens eine weitere Benachteiligung betreffend ihre Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt aufweisen. Aufgrund dieser «Doppelbelastung» haben diese Menschen hinsichtlich

eigenständigen Wohnens oder in Bezug auf die grundsätzliche Wohnfähigkeit speziellen Unterstützungsbedarf. Die Definition der Zielgruppe stimmt überein mit der Definition der besonders benachteiligten Personen gemäss §16 WRFG⁷.

Ausgeklammert aus der Zielgruppe Soziales Wohnen, wie sie für das Gesamtkonzept verstanden wird, werden Menschen mit Behinderung gemäss Art. 8 Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG)⁸ sowie dauerhaft auf besondere Wohn- oder Betreuungsformen angewiesene Jugendliche unter 18 Jahren⁹ und ältere Menschen über 65 Jahren.¹⁰ Zu diesen Personengruppen liegen bereits eigenständige kantonale Leitbilder und Konzepte vor. Sie werden aber nur ausgeklammert, sofern sie nicht unter die Definition der besonders benachteiligten Personen gemäss §16 WRFG fallen.

2.3 Abgrenzung und Schnittstellen

Soziales Wohnen ist ein Bestandteil umfassender wohnpolitischer Bemühungen zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse von Haushalten mit geringen ökonomischen Ressourcen, einschliesslich der Verhinderung von Wohnungslosigkeit im Kanton Basel-Stadt. Es berücksichtigt das Zusammenspiel individueller und struktureller Ursachen potenzieller oder tatsächlicher Wohnungslosigkeit besonders benachteiligter Personen und trägt diesen mit vielfältigen, fachlich fundierten Zugängen Rechnung. Dabei stehen der Verbleib im freien Wohnungsmarkt und der Erhalt der eigenständigen Wohnfähigkeit im Zentrum.

Je nach Situation ist indessen die Ausrichtung auf den freien Markt nicht realistisch oder nicht vorgesehen. Für gewisse Personen mit teils ähnlichen individuellen Voraussetzungen wie die Zielgruppe Sozialen Wohnens existieren deshalb bereits seit langem etablierte institutionelle Wohnangebote (z.B. Behindertenheime, Alters- und Pflegeheime, Asylzentren, Jugendheime usw.).

Vor diesem Hintergrund wurde Soziales Wohnen, so wie es in vorliegendem Bericht zu verstehen ist, in zweierlei Hinsicht von anderweitigen Bestrebungen und Angeboten betreffend Wohnen im Kanton Basel-Stadt abgegrenzt und auch Schnittstellen festgestellt.

2.3.1 Abgrenzung zu bezahlbarem und preisgünstigem Wohnen

Soziales Wohnen - im für das Gesamtkonzept verstandenen Sinne - adressiert den spezifischen Unterstützungsbedarf besonders benachteiligter Personen und hebt sich damit von den generellen Bestrebungen zum Erhalt und zur Schaffung von bezahlbarem und von preisgünstigem Wohnraum im Kanton Basel-Stadt ab. Diese generellen Bestrebungen (insbesondere die Massnahmen im Rahmen der Wohnraumentwicklungsstrategie und der Umsetzung der Wohnschutzinitiativen) betreffen deutlich breitere Kreise der Bevölkerung und sind nicht spezifisch auf besonders benachteiligte Personen zugeschnitten. Ihre Auswirkungen für die Zielgruppe Sozialen Wohnens gemäss Definition im Gesamtkonzept sind wenig fassbar, ihr Nutzen im Einzelnen ist noch unklar.

Massnahmen zum bezahlbarem und zum preisgünstigen Wohnen werden im vorliegenden Bericht folglich nicht dem Sozialen Wohnen zugerechnet, aber als Kontextbedingung einbezogen. Das bedeutet, dass sie nur insofern aufgenommen wurden, als dass sie die Situation im Wohnungsmarkt und damit auch die Handlungsmöglichkeiten und Angebote zum Sozialen Wohnen beeinflussen. Entsprechend setzten sie den Rahmen für künftige gezielte Angebote und Massnahmen zum Sozialen Wohnen.

⁷ WRFG § 16 Abs. 2: «Als besonders benachteiligt gelten insbesondere Personen, die Anspruch auf Ausrichtung von Familienmietzinsbeiträgen, Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen zur AHV/IV haben und trotz dieser Sozialleistungen aufgrund ihres soziokulturellen Hintergrunds, der Familiengrösse, einer Behinderung oder zufolge eingeschränkter bzw. fehlender Wohnkompetenz keine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung finden».

⁸ Vgl. <https://www.asb.bs.ch/alter-behinderung/behindertenhilfe/grundlagen.html>

⁹ Vgl. Jugend, Familie und Sport des Erziehungsdepartements des Kantons Basel-Stadt - Dokumente zur Jugendhilfe (bs.ch).

¹⁰ Vgl. <https://www.gesundheitsversorgung.bs.ch/alterspflege.html>.

2.3.2 Abgrenzung zu institutionellem Wohnen

Soziales Wohnen, wie es in vorliegendem Bericht zu verstehen ist, zielt auf besonders benachteiligte Personen ab, die im freien Wohnungsmarkt gehalten oder an diesen herangeführt werden sollen. Überdies widmet es sich Personen ohne Wohnfähigkeit, für die in stärker regulierten Institutionen entweder kein passendes Angebot besteht oder die sich bewusst gegen solche Angebote entscheiden bzw. sich in diesen nicht zurechtfinden. Personen, für die ein Verbleib in einem bestehenden institutionellen Angebot die längerfristig geeignete oder vorgeschriebene Wohnform darstellt, werden hingegen nicht zur Zielgruppe Sozialen Wohnens im hier zu verstehenden Sinne gezählt.

Dementsprechend werden die Angebote für Personen, deren Betrieb und Finanzierung gesetzlich zumeist streng reglementiert sind, für das Gesamtkonzept Soziales Wohnen nicht weiter berücksichtigt.

2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die rechtlichen Grundlagen zum Wohnen im Kanton Basel-Stadt haben sich angesichts der grossen Dynamik in den vergangenen Jahren stark weiterentwickelt, gerade was das bezahlbare und das preisgünstige Wohnen anbelangt. Mit dem WRFG wurden der Erhalt und die Schaffung von vielfältigem, unterschiedlichen Ansprüchen genügendem, insbesondere familiengerechtem Wohnraum bereits 2013 gesetzlich verankert. Darin enthalten ist mit § 16 WRFG auch eine Bestimmung, welche die Bereitstellung von kostengünstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen adressiert.

Infolge der Annahme der Wohninitiativen wurde im Jahr 2018 unter anderem die Kantonsverfassung in § 34 mit Bestimmungen zum Wohnraumschutz ergänzt und in § 11 Abs. 2 mit einer neuen lit. c mit einer Anerkennung des Rechts auf Wohnen erweitert.¹¹ Zur konkreten Umsetzung der neuen Wohnraumschutzbestimmungen wurde das WRFG, welches die zentrale Grundlage für die objektseitige Förderung von Wohnraum legt, revidiert.

Rechtlich gut verankert sind die finanziellen Unterstützungsleistungen: Die Ergänzungsleistungen¹², die Mietbeiträge der Sozialhilfe¹³ und die Familienmietzinsbeiträge.¹⁴

2.5 Strategische Ansätze

Basis für das 2013 in Kraft gesetzte WRFG bildete die kantonale Strategie Wohnraumentwicklung 2012-2016 (Wohnraumentwicklungsstrategie).¹⁵ Diese umfasst die Ziele und 46 darauf abgestimmte Massnahmen der Wohnraumentwicklung im Kanton Basel-Stadt. Sie beruht auf dem Leitgedanken, die Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung möglichst gut zu befriedigen und orientiert sich unter anderem am sozialpolitischen Ziel der Unterstützung der am Wohnungsmarkt benachteiligten Einwohnerinnen und Einwohner.

Die direkte und gezielte Unterstützung benachteiligter Menschen bildet einen von drei strategischen Pfeilern, welcher in der Strategie die Stossrichtung für Massnahmen vorgibt. Acht bestehende und neu erlassene Massnahmen konkretisierten diesen Pfeiler. Im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» kamen zusätzliche Massnahmen hinzu. Eine Aufdatierung der Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 steht angesichts der grossen Dynamik im Bereich Wohnen mit mehreren Wohninitiativen aus und ist auf Verwaltungsebene geplant. Eigenständige

¹¹ Gemäss Ratschlag 20.0183.01 zur Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» soll die Verfassungsbestimmung als Zielsetzungsinitiative umgesetzt werden.

¹² Gemäss dem Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung sowie über die Ausrichtung von kantonalen Beihilfen (EG/ELG, SG 832.700).

¹³ Gemäss den Unterstützungsrichtlinien des WSU.

¹⁴ Gemäss dem Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an Familien mit Kindern (Mietzinsbeitragsgesetz MBG, SG 890.500).

¹⁵ Kantons- und Stadtentwicklung (2012): Wohnraumentwicklungsstrategie des Kantons Basel-Stadt 2012-2016. Vgl. auch <https://www.entwicklung.bs.ch/wohnraum/strategie.html>.

Wirkungsziele zur Unterstützung besonders benachteiligter Personen, welche die generelle Zielsetzung der möglichst guten Befriedigung der Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung für diese Zielgruppe konkretisieren, formuliert die Wohnraumentwicklungsstrategie jedoch nicht. Dies müsste im Fall einer Aufdatierung berücksichtigt werden.

3. Zukünftige Ausgestaltung Soziales Wohnen

3.1 Eruierte Lücken

Das Gesamtkonzept Soziales Wohnen (Kap. 3.3) zeigt auf, dass Handlungsbedarf für eine verstärkte Steuerung und nachhaltigere Ausrichtung des Angebots besteht, sowie für eine bessere Abstimmung und Koordination unter den Angeboten respektive den Anbietern.

Bei der finanziellen Unterstützung in der Subjekthilfe werden die Angebote von Mietzinsgarantien sowie die Übernahme von Doppelmietzinsen als nicht ausreichend deklariert (Gesamtkonzept Kap. 3.4.2).

Im Bereich Beratung und Begleitung in der Subjekthilfe wurde im Gesamtkonzept Soziales Wohnen eine Lücke im Angebot mit niederschwelliger Wohnbegleitung eruiert, z.B. für Personen, die über eine leicht eingeschränkte Wohnkompetenz verfügen, mit wenig Unterstützung aber eigenständig wohnfähig wären oder wieder an selbstständiges Wohnen herangeführt werden könnten. Ebenfalls fehlt ein Angebot an niederschwelliger Wohnbetreuung z.B. für Personen, die in ihrer Wohnkompetenz stark eingeschränkt sind und eigentlich eine enge Begleitung bräuchten, die in stärker strukturierten oder institutionellen Angeboten aber nicht zurechtkommen oder diese ablehnen. Im Weiteren besteht der Bedarf für eine klar zuständige, kompetente Stelle im Bereich Soziales Wohnen, die koordinierend zwischen den schon vorhandenen Angeboten wirkt und die schon vor Wohnungsverlust angegangen werden kann. Es bestehen zu viele «Drehtüreffekte», bei denen Wohnungssuchende von Stelle zu Stelle gehen, bis sie das passende Angebot finden. Ebenfalls besteht ein Bedürfnis an Beratung und Unterstützung von Seiten der Vermieterschaft (Gesamtkonzept Kap. 3.4.3).

Eine weitere Lücke besteht in Übergangsangeboten, die obdachlose Personen (oder solche, die anderweitig prekär unterkommen) wieder an eigenständiges Wohnen heranzuführen. Heute werden deshalb kurzfristig gedachte Unterbringungslösungen oft längerfristig genutzt. Andererseits besteht ein Bedarf an einem bedürfnisgerechten Angebot für «systemauffällige» Menschen mit hoher Fremd- und Selbstgefährdung, welche in stationären Einrichtungen nicht zurechtkommen (Gesamtkonzept Kap. 3.4.4).

3.2 Grundlagen und Ziele

Das Ziel im Bereich Soziales Wohnen ist die langfristige strategische Ausrichtung der Angebote für besonders benachteiligte Personen in Basel-Stadt. Die vorhandenen Stärken sollen noch mehr gefördert werden und für die festgestellten Schwächen hinsichtlich Angebot und Steuerung werden konkrete Massnahmen vorgeschlagen. Dabei bleibt zu berücksichtigen, dass Wohnraum für besonders benachteiligte Personen gemäss §16 WRFG auch künftig knapp bleiben wird. Umso wichtiger ist es, bestehende Ressourcen und verfügbaren Wohnraum optimal auszuschöpfen und zielführende Zusammenarbeitsformen zu etablieren.

Die künftige Aufstellung im Bereich Soziales Wohnen orientiert sich an folgenden Prämissen:

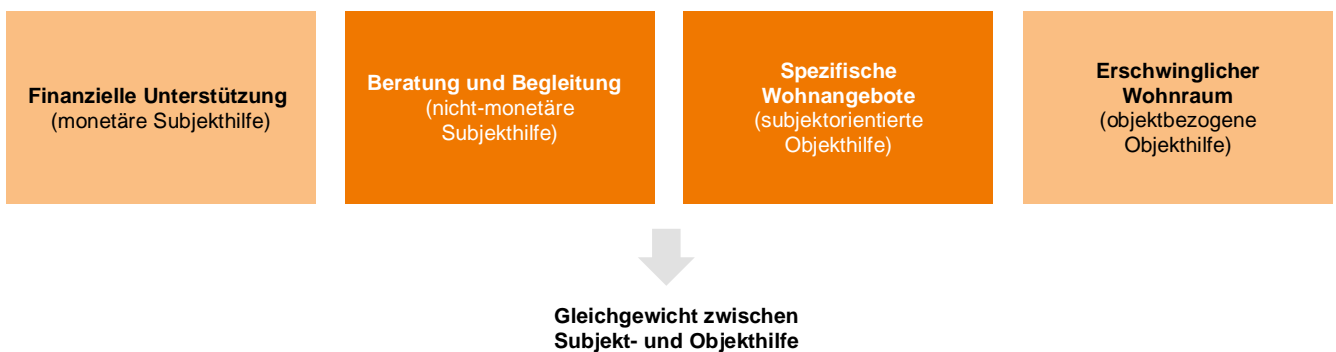
- **Anknüpfung an Wohnraumentwicklungsstrategie:** Die in der übergeordneten kantonalen Strategie enthaltenen Stossrichtungen der Wohnhilfe für besonders benachteiligte Personen werden aufgegriffen und weiterentwickelt. In den Gremien der Wohnraumentwicklungsstrategie wird die strategische Koordination mit dem Sozialen Wohnen sichergestellt.

- **Optimale Nutzung von Ressourcen und Know-how:** Die künftige Aufstellung baut auf bereits vorhandene Angebote und Ressourcen auf. Die Erfahrung und das Know-how sowohl der staatlichen als auch der privaten Akteure werden gezielt einbezogen. Die Lösungsvorschläge zum Angebot sind im Sinne der bestmöglichen Effizienz aufeinander abgestimmt, und die Organisation zur Steuerung ist bewusst schlank gehalten.
- **Wahlfreiheit und Selbstbestimmung:** Wahlfreiheit und Selbstbestimmung bezüglich des Wohnorts und der Wohnform werden als Grundbedürfnis der Zielgruppe anerkannt und deren unterschiedliche individuelle Bedürfnisse berücksichtigt.

Im Zentrum der zukünftigen Ausgestaltung des Bereichs Soziales Wohnen stehen Angebote der Beratung und Begleitung sowie spezifische Wohnangebote mit Blick auf die definierte Zielgruppe, die neben geringen ökonomischen Ressourcen weitere Benachteiligungen aufweist. Auch finanzielle Unterstützung und Massnahmen zwecks zusätzlichem erschwinglichen Wohnraum im freien Markt sind ergänzend notwendig.

Die abgestimmte Umsetzung der Subjekt- und Objekthilfe steht dabei im Vordergrund, denn beide Bereiche sind wichtig und sollen gefördert werden. Dies geht einher mit dem durch die Initiative «Recht auf Wohnen» eingeleiteten generellen Paradigmenwechsel in der kantonalen Wohnpolitik. Das künftige Angebot im Bereich Soziales Wohnen strebt deshalb ein Gleichgewicht zwischen Subjekthilfe und Objekthilfe an.

Dabei orientiert sich das künftige Angebot an den vier Stossrichtungen, die an die Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 anknüpfen:



Eine wichtige Rolle bei der Bereitstellung von Wohnraum für besonders benachteiligte Personen spielt die Vermieterschaft. Die zukünftige Ausgestaltung des Sozialen Wohnens adressiert demgemäss auch explizit deren Anliegen. Mit Blick auf die längerfristige Tragbarkeit von Mietverhältnissen sollen für die Vermieterschaft vermehrt Sicherheiten, fachlich versierte Unterstützung in Problemsituationen sowie eine verbesserte Koordination von Leerwohnungsbestand und nachfragenden Personen angeboten werden.

Das geplante zukünftige Angebot im Bereich Soziales Wohnen trägt dem unterschiedlichen Unterstützungsbedarf besonders benachteiligter Personen noch gezielter als bisher Rechnung. Neu zu schaffen sind vor allem Angebote im Bereich von niederschweligen Angeboten für Personen mit stark eingeschränkter Wohnkompetenz, die in stärker strukturierten Angeboten aber nicht zurechtkommen.

Im Rahmen der Neuorganisation des Bereichs Soziales Wohnens werden gewisse bereits existierende Angebote für zusätzliche Gruppen geöffnet (z.B. Übernahme von Doppelmieten und Mietzinsgarantien). Andere Angebote werden längerfristig finanziert (z.B. Housing First und Portinaio). Bestehende Angebote werden noch bedürfnisgerechter ausgestaltet (z.B. Wohnraumvermittlung) oder in ihren Kapazitäten ausgeweitet (z.B. Housing First). Zu vielen Angeboten besteht teils erheblicher Abstimmungs- oder Koordinationsbedarf (diverse Beratungs- und Vermittlungsangebote und private finanzielle Unterstützungsleistungen).

3.3 Massnahme 1: Kompetenzstelle Soziales Wohnen

Angesichts der vielfältigen Anbieter und des breiten Angebots zum Sozialen Wohnen in Basel-Stadt sollen gewisse Angebote künftig zusammengeführt werden. Dies betrifft insbesondere den Bereich der Beratung und Triagierung, der heute unübersichtlich ist. Zudem soll das Angebot an Beratung um zusätzliche Angebote, unter anderem für Vermieterinnen und Vermieter, ergänzt werden.

Dafür schlägt der Regierungsrat vor, eine Kompetenzstelle Soziales Wohnen im Kanton zu schaffen. Mit einer solchen zentralen Stelle können besonders benachteiligte Personen gebündelt erreicht sowie gezielter informiert und konkrete Lösungen angeboten werden. Ausserdem kann von einer zentralen Stelle aus besser auf andere Angebote verwiesen und Schnittstellen zwischen diesen gewährleistet werden. Zugleich erlaubt die Zusammenführung mehrerer Angebote die Sammlung von breit abgestützten Erfahrungen und den Aufbau von fundiertem Know-how. Die Kompetenzstelle Soziales Wohnen soll Ansprechpartnerin für sämtliche Zielgruppen Sozialen Wohnens werden, also sowohl für benachteiligte Personen als auch für Vermieterinnen und Vermieter, welche günstigen Wohnraum anbieten.

Die Kompetenzstelle Soziales Wohnen ist im Zugang niederschwellig und legt in allen Prozessen den Fokus auf die Bedürfnisse der benachteiligten Personen bzw. der Vermieterschaft. Gleichzeitig soll sie möglichst unparteilich auftreten, damit sie von allen Zielgruppen aufgesucht wird. Sie wird sowohl auf Einzelpersonen als auch auf Organisationen, die für ihre Klientel Unterstützung in Sachen Wohnen suchen, ausgerichtet.

Die Kompetenzstelle Soziales Wohnen soll nicht nur beraten, sondern soll neben einer ersten Situationsanalyse, Information und Triage direkt möglichst umfassende Unterstützungs- und Vermittlungsleistungen selber anbieten. Zudem soll sie Aufgaben im Bereich der Zuweisung und Anmeldung zu spezifischen Wohnangeboten anbieten (wie z.B. Wohnbegleitung). Auf diese Weise kann die Kompetenzstelle Soziales Wohnen eine Vielzahl der individuellen Bedürfnisse von wohnungssuchenden Personen unmittelbar bedienen.

Die Kompetenzstelle übernimmt keine Aufgaben, welche heute schon von bestehenden Angeboten in diesem Bereich abgedeckt sind, sondern sie ergänzt diese respektive arbeitet eng mit Partnerinnen und Partnern zusammen. Wenn möglich wird eine Notlage direkt entschärft mit einem konkreten Angebot, wie zum Beispiel:

- Drohende Zwangsräumung oder Obdachlosigkeit: Vermittlung einer Notwohnung oder eines Studios in Housing First Plus;
- Erfolgreiche Wohnungssuche wegen geringer Wohnkompetenz: Triagierung in Housing First;
- Angedrohte Kündigung des Mietverhältnisses wegen Konflikten: Kontaktaufnahme mit der Vermieterschaft und Finanzierung einer temporären Wohnbegleitung bei einer Partnerorganisation.

Liegt der ermittelte Lösungsansatz in der Kompetenz einer etablierten Partnerorganisation, wie z.B. die Suche nach einer geeigneten Wohnung, organisiert die Kompetenzstelle Soziales Wohnen einen Termin bei der entsprechenden Stelle. Die Angaben aus der Situationsanalyse sowie bereits vorhandene Dokumente inkl. Angaben zur finanziellen Situation (zum Beispiel Bezug von Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen) werden mit Einverständnis der betroffenen Person weitergegeben. Auf diese Weise können Doppelspurigkeiten bei der Kompetenzstelle und in der Partnerorganisation möglichst vermieden werden.

3.3.1 Grobkonzept

Die Kompetenzstelle Soziales Wohnen wird ab 2024 organisatorisch bei der Sozialhilfe angesiedelt. Die Sozialhilfe hat aufgrund ihres Auftrags im Rahmen des Notwohnens, der WRFG-Wohnungen sowie der Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse grosse Erfahrung mit den verschiedenen Zielgruppen. Zudem hat sie Zugriff auf notwendige Daten (kantonaler Datenmarkt), kann kurze Wege innerhalb der Verwaltung nutzen und ist bereits in Kontakt mit diversen privaten Anbietern, die Beratung und Vermittlung im Bereich Wohnen anbieten.

Wichtigstes Merkmal der Kompetenzstelle Soziales Wohnen ist, dass es sich nicht um eine reine Beratungsstelle handelt. Hilfesuchende Personen sollen demgegenüber mit konkreten Massnahmen unterstützt werden. Beim ersten Kontakt wird eine rasche und zielführende Situationsanalyse stattfinden: Was ist die Problemlage, was wurde bisher getan, welche Stellen sind involviert, was ist das gewünschte Ziel, wie sieht die Finanzlage aus? Basierend auf der vorgenommenen Analyse werden gemeinsam die nächsten Schritte veranlasst.

In der Kompetenzstelle Soziales Wohnen werden auch die Aufgaben der bisherigen Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse übernommen, welche in einem Pilotprojekt bis Ende 2023 angelegt ist (siehe Kap. 1.4). Der Auftrag und die Aufgaben in diesem Bereich werden aufgrund der bisherigen Erfahrungen aus dem Pilotprojekt neu ausgerichtet. Dies bedeutet unter anderem, dass die Kompetenzstelle Soziales Wohnen auch die Ansprechpartnerin für Mieterinnen und Mieter in sogenannten «Grüselhäusern» ist und sie Mietrechtsverfahren für diese durchführt. Ebenfalls beinhaltet dies ein Angebot für Vermieterinnen und Vermieter, die günstigen Wohnraum anbieten. Sie können sich bei Schwierigkeiten melden, und gemeinsam wird nach tragfähigen Lösungen gesucht. Das kann zum Beispiel die Finanzierung einer temporären Wohnbegleitung für «schwierige» Mietparteien sein oder es wird eine Mietzinsgarantie vereinbart, um mögliche finanzielle Risiken abzuschwächen. Dafür werden in Zukunft (wie auch während des Pilotprojekts) 50 Stellenprozente (0.5 FTE) vorgesehen.

Zusammen mit der Übernahme der Aufgaben der Koordinationsstelle Prekäre Wohnverhältnisse wird auch das von dieser konzipierte Pilotprojekt «Portinaio» in die Kompetenzstelle Soziales Wohnen im Kanton übertragen (siehe dazu Kap. 1.4.1 und zur Finanzierung Kap. 4).

Folgende Massnahmen für wohnungslose Personen sowie für Mieterinnen und Mieter, welchen ein Verlust der Wohnung droht, kommen für die Kompetenzstelle Soziales Wohnen in Frage:

- Beantragen von Mietzinsbeiträgen
- Ermöglichen von Mietzinsgarantien
- Übernahme von Mietkautionen
- Übernahme von Genossenschaftsanteilen durch die Sozialhilfe Basel-Stadt oder die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum
- Triagierung an Partnerorganisation für Unterstützung bei der Wohnungssuche, dem Aufbau der Wohnkompetenz usw.
- Vermittlung einer Not- oder WRFG-Wohnung
- Einrichten einer ambulanten Wohnbegleitung
- Vermittlung / Mediation bei Problemen mit der Vermieterschaft
- Ansprechpartnerin für Mieterinnen und Mieter in sogenannten «Grüselhäusern» (Prüfung von möglichen Massnahmen, Unterstützung bei mietrechtlichen Verfahren usw.)

Für die Vermieterschaft von Mieterinnen und Mieter mit wenig Wohnkompetenz kommen folgende Angebote in Frage:

- Beratung bei Problemen mit der Zielgruppe Soziales Wohnen
- Vermittlung / Mediation zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft
- Einrichten einer sozialen Hauswirtschaft

- Einrichten einer Wohnbegleitung

Weitere mögliche Aufgaben der Kompetenzstelle Soziales Wohnen:

- Abschliessen von Submissionen und Leistungsverträgen mit externen Leistungsträgern
- Controlling der externen Leistungsträger
- Führen einer Statistik im Bereich Soziales Wohnen
- Hinweise auf Veränderungen, Lücken und Überschneidungen im Bereich Soziales Wohnen Basel-Stadt
- Mitarbeit an politischen Geschäften welche die Aufgaben der Kompetenzstelle betreffen
- Wissensvermittlung / Austausch mit Sozialhilfe zu Thema sozialem Wohnen
- Teilnahme an Workshops, Tagungen usw. zum Thema Soziales Wohnen

3.3.2 Benötigte Ressourcen

Gestützt auf die Evaluation der bestehenden Angebote und deren Lücken in Basel-Stadt muss von einem Mengengerüst von rund 1'000 Anfragen von Seiten Mieterschaft und Vermieterschaft sowie von mindestens 500 Mietbegleitungen pro Jahr ausgegangen werden, wobei der Aufwand je nach Anliegen und Ausgangslage pro Anfrage verschieden sein wird.¹⁶

Für den Betrieb der Kompetenzstelle Soziales Wohnen im Kanton werden Personalressourcen im Umfang von 250 Stellenprozenten (2.5 FTE) benötigt. Diese beinhalten 0.5 FTE für die Aufgaben der heutigen Koordinationsstelle Prekäres Wohnen, welche in die Kompetenzstelle integriert und auf diese Weise aus dem bisherigen Pilotprojekt in den Regelbetrieb übernommen wird. 1 FTE in der Kompetenzstelle Soziales Wohnen kann abgedeckt werden durch die Verschiebung dieser Stellenprozente von der allgemeinen Sozialhilfe zur Kompetenzstelle Soziales Wohnen. 1 FTE muss neu geschaffen werden.

Die Kosten in der Höhe von insgesamt 344'000 Franken pro Jahr werden aufgeteilt auf 279'000 Franken Lohnkosten (Lohnklasse 14, mittlere Stufe) für 2.5 FTE und 65'000 Franken für Miet- und sonstige Betriebskosten.

3.4 Massnahme 2: Finanzierung von unterstützenden Massnahmen

Die Vermittlung von geeignetem Wohnraum an die Zielgruppe des sozialen Wohnens ist sehr anspruchsvoll und ressourcenintensiv. Aus diesem Grund ist es wichtig, potenzielle Wohnungsverluste frühzeitig mit unterstützenden Massnahmen zu verhindern. Dies kann mit flankierenden Massnahmen erreicht werden, wie zum Beispiel, dass bei Problemen in einer Liegenschaft Wohnbegleitung finanziert wird oder dass eine ausstehende Mietzinszahlung vorfinanziert wird.

Die Erfahrungen von IG Wohnen in der Wohnraumvermittlung zeigen ausserdem, dass die Chancen steigen, wenn sehr kurzfristig eine Wohnung übernommen werden kann. Bei Personen der Zielgruppe des Sozialen Wohnens ist das aber oft keine Option, da sie keine Doppelmiete bezahlen können. In einem solchen Fall kann es sinnvoll sein, den Wechsel in eine neue Wohnung durch die Übernahme des bestehenden Mietzinses zu ermöglichen.

Solche Einzelmassnahmen sind deutlich weniger kostenintensiv als diejenigen Massnahmen, die bei drohender oder schon eingetretener Obdachlosigkeit ergriffen und finanziert werden müssen (z.B. Hotelunterbringung, ressourcenintensive Wohnungssuche oder gar Unterbringung in stationärer Einrichtung). Darum schlägt der Regierungsrat vor, dass Fonds, welche heute schon bestehen und für solche Massnahmen (Mietzinsgarantien, Übernahme von Doppelmietzinsen und

¹⁶ Schwarzer Peter hatte etwas mehr als 850 Beratungen zum Thema Wohnen und etwas mehr als 600 Anmeldungen für Meldeadressen im Jahr 2021. Ca. 100-150 Personen mit eingeschränkter Wohnkompetenz oder die in Institutionen nicht zurechtkommen, für welche im Moment keine Angebote bereitstehen. Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse erhielt in den ersten 2 Jahren mehr als 200 Meldungen und führte 15 mietrechtliche Verfahren vor der Schlichtungsstelle durch. 2021 haben in den Notschlafstellen welche von der Sozialhilfe Basel-Stadt betrieben werden haben 530 Personen übernachtet.

Wohnbegleitung) eingesetzt werden, zusätzlich geöffnet werden. Auf diese Weise stehen den bestehenden Institutionen mehr finanzielle Mittel zur Verfügung um den festgestellten erhöhten Bedarf für solche Massnahmen abzudecken.

Als letzte Massnahme in diesem Bereich soll das Projekt «Portinaio», das Unterstützungsangebot mit sozialer Hauswirtschaft in Problemliegenschaften, in den Regelbetrieb übernommen und in die Kompetenzstelle Soziales Wohnen integriert werden (siehe dazu Kap. 1.4.1 und 0).

3.4.1 Benötigte Ressourcen

Für die Finanzierung der unterstützenden Massnahmen wird ab 2024 ein jährliches Kostendach in der Höhe von 255'000 Franken benötigt. Es setzt sich zusammen aus den folgenden Kostendächern pro Jahr:

- Mietzinsgarantien: 50'000 Franken
- Übernahmen Doppelmietzins : 150'000 Franken¹⁷
- Ambulante Wohnbegleitung: 15'000 Franken
- Übernahme Pilotprojekt «Portinaio» in den Regelbetrieb: 40'000 Franken

3.5 Massnahme 3: Housing First

Das Pilotprojekt Housing First, welches bis Ende 2023 angelegt ist, wurde als relevantes Angebot für obdachlose Personen mit grossem Unterstützungsbedarf identifiziert und soll auch künftig Teil des Angebots zum Sozialen Wohnen in Basel-Stadt bleiben (siehe Kap. 1.4.2). Aus diesem Grund schlägt der Regierungsrat dem Grossen Rat vor, das Projekt Housing First ab 2024 in den Regelbetrieb zu übernehmen. Die Zusammenarbeit mit einem externen Anbieter hat sich bewährt und soll deshalb beibehalten werden. Sofern der Grosse Rat der Weiterführung zustimmt, wird der Leistungseinkauf submittiert.

Nach den Erfahrungen im Pilotbetrieb hat der Regierungsrat einige inhaltliche Anpassungen vorgenommen, insbesondere im Hinblick darauf, dass genügend Wohnungen gefunden werden können. Demgemäss soll der externe Partner in Zukunft nicht nur die Wohnbegleitung, sondern auch die Akquirierung von Wohnungen übernehmen. Dabei sollen für das Projekt unterstützende Massnahmen wie zum Beispiel Mietzinsgarantien zur Verfügung stehen (solche separat beantragt werden, siehe Kap. 3.4).

Ausserdem soll das Projekt erweitert werden, damit das Angebot in Zukunft einem grösseren Personenkreis zur Verfügung steht. Bis Ende 2022 nahmen 27 Personen am Projekt Housing First teil und konnten 21 Personen in eine eigene Wohnung Vermittelt werden. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass WRFG-Wohnungen des Kantons sozusagen «zweckentfremdet» zur Verfügung gestellt wurden, was in Zukunft nicht mehr der Fall sein wird. Es muss davon ausgegangen werden, dass es für dieses Projekt weiterhin schwierig sein wird, geeigneten Wohnraum zu akquirieren. Der Regierungsrat stuft unter Berücksichtigung dieser Umstände neben der Gewährleistung der bestehenden Begleitungen eine Ausweitung des Projekts Housing First um jährlich acht bis zehn neue Vermittlungen als realistisch ein.

3.5.1 Benötigte Ressourcen

Durch die Ausweitung erhöhen sich die jährlichen Kosten ab 2024 von bisher 96'000 Franken im Pilotprojekt auf neu 190'000 Franken im Jahr. Das Projekt wird öffentlich ausgeschrieben mit einem fixen Kostendach von 190'000 Franken im Jahr.

¹⁷ In ungefähr 1.5 Jahren hat IG Wohnen für Doppelmieten in der Höhe von ca. CHF 220'000.- ausbezahlt.

3.6 Massnahme 4: Housing First Plus

Eine massgebliche Angebotslücke zeigt sich in Basel-Stadt aktuell betreffend niederschwellige Wohnangebote für Personen, die in ihrer Wohnkompetenz stark eingeschränkt sind und eigentlich eine enge Begleitung brauchen, die in stärker strukturierten oder institutionellen Angeboten aber nicht zurechtkommen, diese ablehnen oder sich einer Betreuung widersetzen (siehe Kap. 3.1). Für solche Personen sind angesichts ihrer geringen Wohnkompetenz spezifische Wohnangebote bereitzustellen, da sie in Liegenschaften auf dem freien Wohnungsmarkt nicht tragbar sind. Gemäss Schätzung der Experten liegt der Bedarf dieser Zielgruppe bei rund 100-150 Personen, wobei die Abschätzung des Mengengerüsts schwierig ist (Gesamtkonzept Kap. 3.4.3).

Der Regierungsrat wurde mit der Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit (siehe Kap. 6.4) beauftragt, dass er selber oder über eine soziale Einrichtung der Wohnhilfe ein Stadthotel betreiben lässt, um kurzfristig Wohnmöglichkeiten für wohnungslose Menschen dieser Stadt zu ermöglichen und zu gewährleisten. Mittels Sozialer Arbeit vor Ort sollen individuelle Anschlusslösungen gefunden werden. Aus Sicht des Regierungsrates braucht es jedoch für die unterschiedlichen Gruppen von obdachlosen Personen auch unterschiedliche Angebote.

Um die im Rahmen der Evaluation für den Bericht Soziales Wohnen eruierte Lücke zu schliessen und dem Auftrag aus der Motion Bolliger und Konsorten nachzukommen legt der Regierungsrat dem Grossen Rat das neue Angebot Housing First Plus vor. Dieses langfristig geplante und nachhaltig wirkende Angebot, in welchem obdach- oder wohnungslose Menschen eine kurz- bis mittelfristige Bleibe erhalten, ist spezifisch auf die eruierte Zielgruppe ausgelegt. Um genau diese Zielgruppe zu erreichen, ist eines der wichtigsten Kriterien des Angebots Housing First Plus die Niederschwelligkeit.

Nationale und internationale Forschungen haben ergeben, dass es eine hohe Korrelation zwischen Obdachlosigkeit und psychischer Gesundheit gibt. Die strukturellen Umstände der Obdachlosigkeit sind für erkrankte Menschen kein Setting, in denen ihre psychische Gesundheit verbessert werden kann.¹⁸ Beratungen im Bereich der Gesundheit für Obdachlose haben den Effekt, dass die Inanspruchnahme von Notaufnahmen in Krankenhäusern reduziert wird. Im Ergebnis verbessert diese niederschwellige Beratung die Qualität der Versorgung und kommt der gesamten Bevölkerung zugute.¹⁹

3.6.1 Grobkonzept

Das Angebot Housing First Plus ist angelehnt an das Modell von Housing First in Finnland²⁰. Es ermöglicht weitgehend selbstständiges Wohnen in möblierten Einzimmerwohnungen oder Studios, welche die Bewohnerinnen und Bewohner abschliessen können. Das ermöglicht diesen Privatsphäre und Unabhängigkeit. Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren sich selbstständig und haben die Freiheit, zu kommen und zu gehen, wie es ihnen beliebt und das 24 Stunden am Tag.

An die Bewohnerinnen und Bewohner werden, abgesehen von einfachsten Regeln wie ein Mindestmass an Ordnung und Verzicht auf Drogenhandel, keine Anforderungen gestellt. Die Serviceleistungen im Haus sind vorhanden und bei Bedarf wird vor Ort 24 Stunden am Tag ganzjährig Unterstützung durch Sozialarbeitende angeboten. Auf Massnahmen zur Förderung der Wohnkompetenz oder zur Befähigung für ein Wohnen in stationären Einrichtungen oder in ambulanten Wohnangeboten wird jedoch bewusst verzichtet, solange die Bewohnerinnen und Bewohner das nicht ausdrücklich selber wünschen. In einem solchen Angebot wird die unabhängige Wohnkompetenz der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert. Sie können sich resozialisieren und selbstermächtigt

¹⁸ Forschungsbericht: Psyche Gesundheit und Obdachlosigkeit. Muttenz HSA FHNW 2021 Blaser, Iyadurai, Schenk, Koller, Locher, Vetsch, Weber.

¹⁹ Médecins du Monde Schweiz schätzt, dass durch Beratungen in Unterkünften die Eintritte in Notaufnahmen um 30% reduziert werden (siehe <https://medecinsdumonde.ch/de/programme/schweiz/zugang-gesundheitsversorgung-obdachlosen/>).

²⁰ Siehe z.B.: <https://ysaatio.fi/en/housing-first-finland>

ihr Leben gestalten. Das Ziel ist, dass sie sich auf diese Weise in die Gesellschaft und in das Stadtleben integrieren können.

Neben den individuellen Vorteilen für die betroffenen Personen, die im Rahmen von Housing First Plus eine Unterkunft erhalten, ist auch der Vorteil für die ganze Gesellschaft gross. Wenn diese Menschen anderweitig unterkommen müssen (oder im schlimmsten Fall kein Obdach finden), erzeugt dies ebenfalls Kosten (für Notschlafstellen, in psychiatrischen Betrieben, Polizeieinsätze usw.). Es können auch längerfristig betrachtet Kosten gespart werden, wenn jemand, der frisch sein Obdach verliert, sofort eine solche Unterkunft in Anspruch nehmen kann. Auf diese Weise kann die Person schneller wieder eine stabile Situation erlangen und kommt nicht aufgrund ihrer Obdachlosigkeit in prekäre Umfelder, die eine Abwärtsspirale in Gang setzen.

Das neue Angebot Housing First Plus muss in einer geeigneten Liegenschaft angesiedelt sein, die betreffend Infrastruktur auf die angesprochene Klientel ausgerichtet ist. Der Betrieb und die Präsenz von Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter muss dabei rund um die Uhr sichergestellt sein. Der Betrieb wird an einen privaten Anbieter mit einschlägiger Erfahrung mit der Zielgruppe und unter Berücksichtigung der beschaffungsrechtlichen Vorgaben vergeben.

3.6.2 Benötigte Ressourcen

Der Kanton ist daran, für die Umsetzung des Projekts Housing First Plus eine Liegenschaft zu finden. Zurzeit wird die Machbarkeit in einer Liegenschaft mit rund 25 bis 30 Studios geprüft, wozu vorgängig bauliche Anpassungen notwendig wären, die aber unabhängig der konkreten späteren Nutzung vorgenommen werden müssen. Gestützt auf die eventuelle Umsetzung des Projekts in dieser Liegenschaft werden die folgenden Schätzungen der Kosten aufgestellt. Da u.a. die Kosten für die baulichen Massnahmen in der Liegenschaft im Moment noch nicht vorliegen und damit auch der Mietzins noch nicht feststeht, liegen die Gesamtkosten erst als Schätzung vor.

Potenzielle Einsparungen

Die Folge des Angebots Housing First Plus ist, dass die Betten in den Notschlafstellen von Personen mit Meldeadresse in Basel-Stadt nur noch kurzfristig genutzt werden und nicht mehr, wie es heute oft der Fall ist, für längerfristige Aufenthalte²¹. Da mit dem Projekt Housing First Plus auch andere Anschlussmöglichkeiten vorhanden sind, müssen dann nur noch einzelne Notbetten für kurzfristige Notlagen zur Verfügung gestellt werden. Es ist deshalb vorgesehen, künftig eine der beiden Notschlafstellen des Kantons zu schliessen bzw. diese in Housing First Plus zu integrieren. Bereits der Pilot «Housing First» (siehe Kap. 1.4.2) hat zu einer Reduktion der Auslastung der kantonalen Notschlafstellen geführt. Bei den Männern lag diese 2022 bei 41%, bei den Frauen bei 34%. Die Schliessung einer Notschlafstelle führt zu einer Einsparung von rund 740'000 Franken pro Jahr. Die Verwaltung ist beauftragt, diesbezüglich im 2024 zu berichten, damit der Regierungsrat für 2025 die entsprechenden Entscheidungen treffen kann.

Kosten für die Betreuung

Es ist ein 24-Stunden Ganzjahresbetrieb für die Gewährleistung von Betreuung und Sicherheit notwendig, was mit jährlichen Kosten von 700'000 Franken verbunden ist.

Betriebs- und Unterhaltskosten

Bis die Liegenschaft mit Sicherheit an die Betreibenden weitervermietet werden kann und auch auf die Bedürfnisse für das Projekt umgebaut ist, ist eine definitive Kostenaufstellung für den Betrieb und den Unterhalt der Liegenschaft nicht möglich. Die folgende provisorische Kostenaufstellung beruht auf Schätzungen gestützt auf Erfahrungen in den Notschlafstellen und auf den voraussichtlichen Mietpreis der Liegenschaft inkl. Umbaukosten auf 10 Jahre verteilt:

²¹ Im Jahr 2022 haben 10 Männer und 4 Frauen mehr als 250 Nächte in den Notschlafstellen übernachtet.

Reinigung	25'000 CHF
Mieterwechsel, Div.	50'000 CHF
Mietkosten	<u>280'000 CHF</u>
Total jährlich	355'000 CHF

Dabei ist im ersten Betriebsjahr zusätzlich mit einer Einmal-Investition von 60'000 Franken zu rechnen für die Ausstattung der Studios mit Mobiliar (Fr. 2'000 pro Studio).

Einnahmen aus Mietverhältnissen

Der grösste Teil der Mietkosten wird über den individuellen Wohnbeitrag der Personen, welche in der Liegenschaft von Housing First Plus wohnen, finanziert. Die genauen Kosten des gesamten Projekts können ebenfalls erst berechnet werden, wenn die Miet- und übrigen Betriebskosten wie z.B. die Möblierung, definitiv sind.

Die Ansätze für die folgende Berechnung der Miteinnahmen stützen sich auf das angenommene Mengengerüst von 30 Studios und die Limiten für Wohnungen für 1 Person, Möblierung und Nebenkosten gemäss den Untersuchungsrichtlinien der Sozialhilfe Basel-Stadt (URL). Aufgrund von Erfahrungen von ähnlich gelagerten Angeboten in der Behindertenhilfe wird von einer Auslastung von 75% ausgegangen.

Mietzinsgrenzwert (gemäss URL)	770.00 CHF
Möblierung (20% gemäss URL)	<u>154.00 CHF</u>
<i>Total Nettomiete</i>	<i>924.00 CHF</i>
Nebenkosten 25%	<u>192.50 CHF</u>
Bruttomiete 1 Studio / Monat	1'116.50 CHF
Mieteinnahmen 30 Studios / Jahr	401'940.00 CHF
Mieteinnahmen bei 75% Auslastung	301'455.00 CHF

Defizitgarantie für Leerstand

Neben den Personalkosten von 700'000 Franken fallen für den Kanton zusätzlichen Kosten im Sinne einer Defizitgarantie an, ausformuliert als Kostendach:

Mieteinnahmen 75% Auslastung	301'455.00 CHF
Betriebskosten	<u>-355'000.00 CHF</u>
Differenz	-53'545.00 CHF

Vorgesehenes Kostendach für die Defizitgarantie: 60'000 Franken pro Jahr.

Das ergibt insgesamt einen jährlichen Aufwand von 760'000 Franken bzw. 3.04 Mio. Franken für vier Jahre. In diesem Umfang wird der Betrieb der Liegenschaft öffentlich ausgeschrieben.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Ausgaben in Höhe von insgesamt 4'459'000 Franken für die Jahre 2024 bis 2027 für die Umsetzung der Massnahmen im Rahmen des «Sozialen Wohnens» setzen sich wie folgt zusammen:

1. Kompetenzstelle Soziales Wohnen	ab 2024 jährlich
Personalkosten	Fr. 279'000
Miet- und sonstige Betriebskosten	Fr. 65'000
Total	Fr. 344'000

2. Unterstützende Massnahmen	ab 2024 jährlich
Mietzinsgarantien	Fr. 50'000
Übernahme Doppelmietzinsen	Fr. 150'000
Ambulante Wohnbegleitungen	Fr. 15'000
«Portinaio» in Regelbetrieb	Fr. 40'000
Total	Fr. 255'000

3. Housing First	2024-2027
Total Beitrag	Fr. 760'000

4. Housing First Plus	2024-2027
Leistungsvereinbarung für den Betrieb mit externem Anbieter	Fr. 3'040'000
Einmal-Investition Ausstattung	Fr. 60'000
Total Beitrag	Fr. 3'100'000

Total Massnahmen (2024 bis 2027)	Fr. 4'459'000
---	----------------------

Aufgrund der Realisierung dieser Massnahmen können auf bisher getätigte Ausgaben verzichtet oder können teilweise intern kompensiert werden (siehe Kapitel 5.1 bis 5.4). Das jährliche Budget des Kantons verschlechtert sich ab 2025 per Saldo um rund 545'600 Franken aufgrund folgender Zusatzausgaben:

- Kompetenzstelle Soziales Wohnen:
 - Miet- und Betriebskosten Fr. 65'000
 - 1 FTE zusätzlich: Fr. 111'600
- Unterstützende Massnahmen: Fr. 255'000
- Housing First erweitert: Fr. 94'000
- Housing First plus: Fr. 760'000 – Fr. 740'000 Wegfall einer Notschlafstelle = Fr. 20'000.

5. Weiteres Vorgehen

5.1 Umsetzung Gesamtkonzept Soziales Wohnen

Die Umsetzung des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen ist ab 2024 geplant, ab dann soll die Kompetenzstelle Wohnen operativ starten und die Finanzierung der unterstützenden Massnahmen gesichert sein. Sobald die Liegenschaft für den Betrieb von Housing First Plus bewohnbar ist und die Betreuung extern vergeben ist, wird dessen Betrieb aufgenommen.

Die Verantwortung für die Umsetzung des Gesamtkonzepts liegt beim Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt. Ab Entscheid des Grossen Rates wird das Detailkonzept für die Kompetenzstelle im Kanton erarbeitet und deren Umsetzung vorbereitet.

5.2 Evaluation

Die Verwaltung ist beauftragt, betreffend Weiterführung der Notschlafstelle (siehe Kap. 3.6) im Jahr 2024 zu berichten. Weitere Berichte betreffend Soziales Wohnen werden im Hinblick auf die Weiterführung der Staatsbeiträge betreffend Housing First und Housing First Plus erfolgen und den Erfolg des Konzepts aufzeigen.

5.3 Pilotprojekte

Der Regierungsrat schlägt dem Grossen Rat vor, dass die Aufgaben der Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse ab 2024 von der Kompetenzstelle Soziales Wohnen übernommen und gemäss den Erfahrungen aus dem Pilotprojekt angepasst werden (siehe Kap.1.4.1 und 3.3).

Das Pilotprojekt Housing First, welches der Regierungsrat bis Ende 2023 verlängert hat, soll ab 2024 in den Regelbetrieb übernommen und gemäss den Erfahrungen des Pilotbetriebs angepasst werden (siehe Kap.1.4.2 und 3.5). Die diesbezüglichen Leistungen müssen gemäss Submissionsrecht neu ausgeschrieben werden. Neben der Gewährleistung der bestehenden Begleitungen sollen jährlich acht bis zehn neue Vermittlungen erreicht werden. Deshalb schlägt der Regierungsrat dem Grossen Rat vor, die Finanzierung von bisher 96'000 Franken auf 192'000 Franken pro Jahr zu erhöhen.

6. Politische Vorstösse mit Bezug zu Sozialem Wohnen

6.1 Vorbemerkung zu den Anzügen Georg Mattmüller und Jürg Meyer

Aufgrund ihrer thematischen Nähe zueinander wie auch zu den vier am 10. Juni 2018 durch das Stimmvolk angenommenen kantonalen Wohnschutzinitiativen wurde zu den beiden Anzügen Georg Mattmüller und Konsorten betreffend soziale Wohnberatung/Wohnhilfe sowie Jürg Meyer und Konsorten betreffend Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt bisher gemeinsam berichtet. Am 17. Oktober 2018 nahm der Regierungsrat mit Schreiben Nr. 16.5270.02 / 16.5272.02 dem Grossen Rat gegenüber zu den beiden Vorstössen erstmals Stellung und beantragte Abschreiben.

In der Debatte im Grossen Rat am 20. Dezember 2018 zu den beiden Anzügen war es ein Anliegen, die Umsetzung der Initiative „Recht auf Wohnen“ und „Wohnen ohne Angst vor Vertreibung. JA zu mehr Rücksicht auf ältere Mietparteien“ aus dem Jahr 2018 abzuwarten. Am 28. Mai 2022 trat die Verordnung über den Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzverordnung, WRSchV)²² in Kraft. Damit werden die beiden Wohnschutzinitiativen aus dem Jahr 2018²³ sowie die Initiative «Ja zu ECHTEM Wohnschutz» aus dem Jahr 2021 umgesetzt. Mit den gezielten Massnahmen zur Schaffung von Wohnraum für Personen in schwierigen finanziellen Verhältnissen sowie der Unterstützung und Beratung von älteren Mieterinnen und Mietern sowie von Menschen mit Behinderung wurden auch die Anliegen der beiden Anzugssteller bereits umgesetzt.

Insbesondere die vermehrte Berücksichtigung der Objekthilfe im Bereich des Sozialen Wohnens war für den Grossen Rat ein Argument, um nach dem ersten Bericht des Regierungsrates 17. Oktober 2018 eine erneute Berichterstattung abzuwarten und die beiden Anzüge mit Beschluss vom 20. Dezember 2018 stehen zu lassen. Mit Schreiben Nr. 16.5270.03 / 16.5272.03 vom 16. Dezember 2020 informierte der Regierungsrat kurz zum aktuellen Stand und beantragte dem Grossen Rat, beide Anzüge stehenzulassen, was dieser am 13. Januar 2021 beschloss.

²² Zur Umsetzung der Initiative siehe: [Kanton Basel-Stadt und Stadt Basel - Neue Wohnschutzbestimmungen treten per 28. Mai 2022 in Kraft \(bs.ch\)](#)

²³ Zur Umsetzung der Initiativen siehe: [Kanton Basel-Stadt und Stadt Basel - Umsetzung der Verfassungsinitiative „Recht auf Wohnen“: \(bs.ch\)](#)

Der Regierungsrat misst der direkten Unterstützung von auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Personen durch Beratung und Begleitung sowie durch die Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum nach wie vor eine hohe Priorität bei. Er konnte mittlerweile aus den unterschiedlichen laufenden Projekten Erkenntnisse gewinnen und ist mehr denn je der Überzeugung, dass es im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt ein koordiniertes Vorgehen und ein abgestimmtes Angebot von Subjekt- und Objekthilfe braucht. Mit dem Gesamtprojekt Soziales Wohnen hat der Regierungsrat die Grundlage erarbeitet, damit er die Angebote gezielt und bedürfnisorientiert abstimmen und erweitern kann.

6.2 Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend «soziale Wohnberatung/ Wohnhilfe»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 13. Januar 2021 vom Schreiben 16.5270.03 des Regierungsrates Kenntnis genommen und - dem Antrag des Regierungsrates folgend - den Anzug Georg Mattmüller und Konsorten stehen lassen und dem Regierungsrat zum erneuten Bericht überwiesen:

«Das Problem der Wohnungsnot ist bis in die Mitte der Gesellschaft vorgedrungen und stellt heutzutage etwa auch ein Problem für Alleinerziehende, Seniorinnen und Senioren, junge Erwachsene und Familien sowie schon langjährig in Basel wohnhafte Personen dar. Das Angebot der sozialen Wohnberatung wird von einer steigenden Zahl von armutsbetroffenen und -gefährdeten Ratsuchenden in Anspruch genommen. Die steigende Beratungsnachfrage führt zu einem nicht gedeckten Beratungsbedarf (etwa bei der IG Wohnen).

So kommen zum Beispiel ältere Menschen im Prozess der Wohnungssuche (Wechselgrund/ Bedarfsanalyse/ Wohnungssuche und -auswahl/ Umzugsvorbereitung, Umzug und Einrichten) an ihre Grenzen. In Basel leben rund 27'000 Bewohnerinnen und Bewohner über 70 Jahren in einer eigenen Wohnung. Sie sind oft altersbedingt auf Wohnungssuche, zunehmend jedoch auf Grund von Abriss, Totalsanierung oder Verkauf mit Neunutzung (Pro Senectute hilft beim Umzug, berät aber nicht). Auch junge Erwachsene tun sich mit der Wohnungssuche schwer: Neben Fragen zu Finanzen und Schulden ist laut Jugendberatung der JuAr Basel in der Beratung das Thema mit "Wohnen" 40% der Anfragen an zweiter Stelle.

Eine aktuelle Studie des Bundes (Beiträge zur Sozialen Sicherheit, Nationale Programm zur Prävention und Bekämpfung von Armut, "Nichtmonetäre Leistungen im Bereich Wohnen für armutsbetroffene und -gefährdete Menschen", eine Untersuchung von staatlichen und nicht-staatlichen Angeboten, Forschungsbericht Nr. 2/16, Bundesamt für Sozialversicherungen) durch die ETH Zürich untersuchte die drei typischen Profile der Angebotssystematik (Beratung und Unterstützung bei Wohnungssuche, Wohnungsvermittlung und Wohnraumsicherung sowie Begleitung und Betreuung). Als erfolgsversprechende Handlungsansätze sieht die Studie unter anderem die Zusammenarbeit mit den Vermietenden, die Vernetzung im Sozial- und Gesundheitsbereich und verstärkte Kooperation mit der öffentlichen Hand inkl. gemeindeübergreifende Angebotsstruktur und einem Ausbau der Angebote insgesamt.

Ungeachtet aller zu unterstützenden Bestrebungen bezüglich einer verbesserten Wohnraumsituation bitten die Antragsstellenden die Regierung daher zu prüfen und zu berichten,

1. wie sie dem Nachfrageüberhang in der Beratung von Wohnungssuchenden begegnen will;
2. wie gegebenenfalls zielgruppenspezifische Angebotslücken in der Unterstützung von Wohnungssuchenden zu schliessen sind und
3. wie koordinierende Ressourcen zur Vernetzung aller Akteure (Dienstleistende, Vermietende, öffentliche Hand) zu schaffen sind.

Georg Mattmüller, Tanja Soland, Patricia von Falkenstein, Heinrich Ueberwasser, Martin Lüchinger, Salome Hofer, Beatriz Greuter, Andrea Elisabeth Knellwolf, Mark Eichner»

6.2.1 Stellungnahme

Der Vorstoss verlangt eine Lösungsfindung für den Nachfrageüberhang in der Beratung von Wohnungssuchenden, die Schliessung zielgruppenspezifischer Angebotslücken in der Unterstützung von Wohnungssuchenden sowie das Bereitstellen von koordinierenden Ressourcen zur Vernetzung der Akteure.

Im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen wurden alle Angebote in Basel-Stadt evaluiert und damit Angebots-Lücken und deren Überschneidungen aufgezeigt. Damit liegt auch zum ersten Mal eine Übersicht von Angeboten im Bereich der Objekthilfe in Basel-Stadt vor. Gestützt auf das Gesamtkonzept werden mit der Neuausrichtung des Bereichs Soziales Wohnen in Basel-Stadt die Angebote für Personen, welche auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind, zielgruppenspezifisch ausgerichtet und das Vorgehen der verschiedenen Akteure koordiniert.

Mit der Kompetenzstelle für Soziales Wohnen im Kanton (siehe Kap. 3.3) wird das Angebot an Beratung zielgerichteter gestaltet, so dass Hilfesuchende direkt zu dem für sie passenden Angebot gelangen. Damit können sogenannte «Drehtüreffekte» verhindert werden, bei denen Wohnungssuchende von Stelle zu Stelle gehen, ohne dass sie ein konkretes Wohnangebot erhalten. Da die Kompetenzstelle eigene Situationsanalysen vornimmt und gewisse Anliegen direkt bedient (z.B. Notwohnungen, Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse, Anmeldung für Wohnungssuche oder Wohnbegleitung usw.), werden die bestehenden Beratungsangebote entlastet. Die Kompetenzstelle für Soziales Wohnen im Kanton führt ausserdem zu einer besseren Koordination und Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Angeboten und Akteuren im Bereich des Sozialen Wohnens in Basel-Stadt.

Zusätzlich zu der Umsetzung der Wohnschutzinitiativen wird damit den Anliegen aus dem Anzug Georg Mattmüller und Konsorten vollumfänglich Rechnung getragen.

6.2.2 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Regierungsrat dem Grosse Rat, den Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend «soziale Wohnberatung/Wohnhilfe» abzuschreiben.

6.3 Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 13. Januar 2021 vom Schreiben 16.5272.03 Kenntnis genommen und - dem Antrag des Regierungsrates folgend - den Anzug Jürg Meyer und Konsorten stehen lassen und dem Regierungsrat zum erneuten Bericht überwiesen:

«Zur Zeit bestehen im Kanton Basel-Stadt rund 150 Notwohnungen. Wie der Regierungsrat am 21. Mai 2013 auf einen Anzug von Gülsen Oeztürk (WSU/P115086) ausführte, soll das Angebot wegen der bestehenden Wohnungsnot erweitert und auch Haushalten ohne Kinder zugänglich gemacht werden. Normalerweise vermietet die Sozialhilfe Basel Notwohnungen nur für die ausserordentlich knappe Frist von maximal 6 Monaten. Wer bis dahin keine andere Wohnung finden kann, muss Verlängerung beantragen. Die Praxis zeigt, dass die Mehrheit der Mieterinnen und Mieter hierzu gezwungen ist. Etliche müssen sogar länger als zehn Jahre in der Notwohnung bleiben. Auch in der Notschlafstelle für alleinlebende Personen zeigt sich, dass viele Gäste dort fast für jede Nacht Unterkunft suchen müssen, weil ihre Wohnungssuche aussichtslos ist.

Dies beweist, dass für viele Menschen die persönliche Not auf dem Wohnungsmarkt dauernden Charakter hat. Wie hierzu Gülsen Oeztürk in ihrem Anzug ausführt, kumulieren sich oft Faktoren wie geringe und unsichere Einkommen, Arbeitslosigkeit, Verschuldung, Ehekrisen, fehlendes Beziehungsnetz, Einträge im Betreibungsregister, Herkunft aus vorurteilsbelasteten Nationalitäten.

Das Leben der betroffenen Menschen wird von Angst und vielen Unsicherheiten geprägt. Eine stabile Wohnsituation ohne permanenten Druck zur Wohnungssuche kann dabei wesentlich zur Beruhigung beitragen. Dies ist besonders wichtig für Haushalte mit Kindern. Denn die Unsicherheit des täglichen

Lebens bildet eine wesentliche Ursache der Verminderung ihrer Zukunftschancen.

Während Jahrzehnten gab es für solche Haushalte das Angebot staatlicher Kommunalwohnungen, welche zu sozialen Bedingungen für unbeschränkte Zeit gemietet werden konnten. Das Gesetz betreffend Mietzinsbeiträge an Familien mit Kindern vom 21. November 1990 verminderte den Bedarf nach solchen Wohnungen, hob ihn aber nicht völlig auf. Es bleiben weiterhin einige Haushalte, welche nur mit besonderer Hilfe stabile Wohnverhältnisse erlangen können. In diesem Sinne anerkennt auch §16 des Wohnraumfördergesetzes vom 5. Juni 2013 die Notwendigkeit der "Bereitstellung von günstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen".

Die unterzeichnenden Grossrätinnen und Grossräte ersuchen darum den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten, wie eine angemessene Zahl von Wohnungen ohne vorgegebene zeitliche Beschränkung zu sozialen Bedingungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden können. Zu einem grossen Teil könnte dies im Zuge von normalen Auszügen von Mietparteien in den Wohnungsbeständen von Immobilien Basel verwirklicht werden. Ebenso könnten auch bei der Neubesiedlung des Felix Platter-Areals und anderer Projekte unter anderem schwer vermittelbare Mieterinnen und Mieter Aufnahme finden.

Jürg Meyer, Sarah Wyss, Patrizia Bernasconi, Beat Leuthardt, Mustafa Atici, Daniel Goepfert, Thomas Grossenbacher, Edibe Gölgeli, Rudolf Rechsteiner, Tanja Soland, René Brigger, Seyit Erdogan, Christian von Wartburg, Tim Cuénod, Beatriz Greuter, Stephan Luethi-Brüderlin, Pascal Pfister, Toya Krummenacher, Martin Lüchinger, Gülsen Oeztürk, Franziska Roth-Bräm, Thomas Gander, Beatrice Messerli, Oswald Inglin, Annemarie Pfeifer, Helen Schai-Zigerlig, Ursula Metzger, Tonja Zürcher, Brigitte Heilbronner, Brigitta Gerber, Jörg Vitelli»

6.3.1 Stellungnahme

Der Vorstoss verlangt das zur Verfügungsstellen einer angemessenen Zahl von Wohnungen zu sozialen Bedingungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt.

Im Rahmen der Neuorganisation des Bereichs Soziales Wohnen wird unter anderem das bisherige Pilotprojekt Housing First in den Regelbetrieb übernommen und erweitert (siehe Kap. 1.4.2 und 3.5). Zusätzlich wird mit Housing First Plus ein neues Angebot geschaffen (siehe Kap. 3.6). Mit beiden Massnahmen wird für die Zielgruppe der besonders benachteiligten Personen neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt. Ausserdem werden Mittel für unterstützende Massnahmen (Übernahme von Doppelmieten, Mietzinsgarantien und Wohnbegleitungen) sowie für die Übernahme des Projekts Portinaio in den Regelbetrieb (Siehe Kap. 3.4) zur Verfügung gestellt. Diese Massnahmen tragen ebenfalls zur Unterstützung von auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Menschen bei.

Zusätzlich zu den Massnahmen zur Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» werden damit die Anliegen des Anzugs Jürg Meyer und Konsorten vollumfänglich umgesetzt.

6.3.2 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, den Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt» abzuschreiben.

6.4 Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend «einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit (Umsetzung von Recht auf Wohnen)»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 16. Februar 2022 vom Schreiben 21.5422.02 Kenntnis genommen und – entgegen dem Antrag des Regierungsrates – die Motion Oliver Bolliger und Konsorten dem Regierungsrat zur Ausarbeitung einer Vorlage bis 16. Februar 2026 überwiesen:

«Die Initiative „Recht auf Wohnen“ wurde am 10. Juni 2018 von der Basler Stimmbevölkerung deutlich angenommen. Neben der grundsätzlichen Verankerung des Rechts auf Wohnen in der Verfassung und Massnahmen einzuleiten, die bezahlbaren Wohnraum für alle zur Verfügung stellt, ging es den Initiant*innen auch um kurzfristige Massnahmen um der Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit kurzfristig

begegnen zu können. Der Grosse Rat hat den Ratschlag der Regierung am 13. Januar 2021 ebenfalls in aller Deutlichkeit zugestimmt.

Beim Verein „Schwarzen Peter“ haben seit mehreren Jahren rund 350 Personen ihre Meldeadresse hinterlegt. Diese Zahl bleibt trotz aller Anstrengungen für den bezahlbaren Wohnungsbau stabil und ist nur leicht rückläufig. Es fehlen kurzfristigen Massnahmen, um Personen ohne eigene Wohnung die Möglichkeit zu bieten, ein Dach über den Kopf zu bekommen, welche nicht nur eine Notsituation über die Notschlafstelle ist. Die Corona-Pandemie hat besonders für diese Menschen gravierende Auswirkungen gehabt.

Es braucht innovative und kurzfristige Lösungen. Unser Ziel muss sein, zumindest für einen Grossteil der 350 Personen, innert Kürze eine Lösung anbieten zu können, die zumindest eine mittelfristige Perspektive bieten kann. Das Housing First – Angebot der Heilsarmee muss ergänzt werden, um die gewünschte Wirkung zu erzielen.

Die Umnutzung von Hotelbetrieben, um wohnungslosen Menschen eine Perspektive zu geben, wird in vielen europäischen Städten praktiziert. So auch temporär in Basel, als die Sozialhilfe während der ersten Welle der Pandemie das Hotel du Commerce gemietet hat, um die erforderlichen Schutzmassnahmen zu gewährleisten. Das Beispiel in Genf mit dem Hotel Bel'Espérance zeigt eindrücklich auf, wie wirkungsvoll es ist, neben dem eigenen Zimmer auch soziale Unterstützung vor Ort anzubieten mit dem Ziel weiterführende Lösungen zu finden und zu ermöglichen.

Die Motionär*innen beantragen deshalb, dass der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, selber oder über eine soziale Einrichtung der Wohnhilfe ein Stadthotel betreiben lässt, um kurzfristig Wohnmöglichkeiten für wohnungslose Menschen dieser Stadt zu ermöglichen und zu gewährleisten. Mittels Sozialer Arbeit vor Ort sollen individuelle Anschlusslösungen gefunden werden.

Oliver Bolliger, Tonja Zürcher, Sasha Mazzotti, Beatrice Messerli, Nicole Amacher, Jessica Brandenburger, Raphael Fuhrer, Jérôme Thiriet, Georg Mattmüller, Heidi Mück, Marianne Hazenkamp-von Arx, Fleur Weibel, Melanie Nussbaumer»

6.4.1 Stellungnahme

Die Motion verlangt, dass der Regierungsrat selber oder über eine soziale Einrichtung der Wohnhilfe ein Stadthotel betreiben lässt, um kurzfristig Wohnmöglichkeiten für wohnungslose Menschen dieser Stadt zu ermöglichen und zu gewährleisten. Mittels Sozialer Arbeit vor Ort sollen individuelle Anschlusslösungen gefunden werden.

Wie in seinem Schreiben 21.5422.02 erwähnt, verfolgt der Regierungsrat die Anliegen der Motion bereits mit hoher Priorität und sucht seit Anfang 2020 eine geeignete Immobilie. Wie die Evaluation im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen gezeigt hat, besteht eine massgebliche Angebotslücke betreffend niederschwellige Wohnangebote für Personen, die in ihrer Wohnkompetenz stark eingeschränkt sind und an und für sich eine enge Begleitung brauchen, die in stärker strukturierten oder institutionellen Angeboten aber nicht zurechtkommen, diese ablehnen oder sich einer Betreuung widersetzen. Für viele obdachlose und wohnungslose Personen ist auch ein Aufenthalt in der Notschlafstelle nicht die geeignete (längerfristige) Lösung.

Gestützt auf diese Erkenntnisse wird das neue Angebot Housing First Plus geschaffen (siehe Kap.3.6), welches langfristig und nachhaltig ausgelegt ist. Im Angebot des betreuten Wohnens werden obdach- oder wohnungslose Menschen eine kurz- bis mittelfristige Bleibe erhalten. Mit der vor Ort angebotenen Sozialarbeit werden sie individuell gemäss ihren Bedürfnissen unterstützt im Hinblick darauf, eine langfristige Anschlusslösung zu finden. Die Wirkung dieser Massnahme wird sein, dass es keine Langzeitgäste in der Notschlafstelle für Personen mit Wohnsitz in Basel-Stadt mehr geben wird und diese in Zukunft reduziert geführt werden können. Der Kanton prüft zurzeit eine Liegenschaft, bei welcher gemäss aktuellem Wissenstand die Machbarkeit dieses Projekts gegeben ist. Sobald die Liegenschaft mit den nötigen baulichen Veränderungen bewohnbar ist, wird die Sozialhilfe Basel den Betrieb ausschreiben, womit die Anliegen der Motion Bolliger vollumfänglich umgesetzt werden.

6.4.2 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, die Motion Oliver Bolliger und Konsorten als erfüllt abzuschreiben.

6.5 Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 17. November 2021 den nachstehenden Anzug Tonja Zürcher und Konsorten dem Regierungsrat überwiesen:

«In Sicherheit, Friede und Würde zu leben ist ein Menschenrecht. Die im UNO-Abkommen über die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte festgehaltenen Menschenrechte beinhalten das «Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie [...], einschliesslich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung [...]» (Art 11).

Der Kanton Basel-Stadt steht in der Pflicht, die Grundrechte aller im Kanton anwesenden Personen sicherzustellen, egal welchen Aufenthaltsstatus sie haben, in welchem Kanton sie angemeldet sind und wie lange sie hier sind. In Basel existieren staatliche und nichtstaatliche Angebote für Obdachlose, die Leistungen anbieten wie Tagesaufenthalt, Verpflegung, psychosoziale Betreuung, Übernachtungsmöglichkeiten, medizinische Erstversorgung und Angebote zur Hygiene (Waschmaschinen, Duschen). Allerdings beschränken die meisten Institutionen den Zugang ihres Angebots für nicht in Basel-Stadt angemeldete Personen auf ein Minimum (Studie FHNW2019, https://www.livesnccr.ch/sites/default/files/pdf/publication/lives_wp_76_drilling.pdf). Nicht zuletzt deswegen schlafen Obdachlose selbst im Winter im öffentlichen Raum, obwohl es in der Notschlafstelle freie Kapazität hätte; diese Menschen sind durch Unterkühlung, Gewalt und Krankheiten gefährdet.

Es muss sichergestellt werden, dass Obdachlose unabhängig vom Aufenthaltsstatus und Anmeldekanton besseren Zugang zu diesen Angeboten erhalten. Falls nötig müssen in Zusammenarbeit mit Privaten Dienstleistungen ausgebaut und Angebote den Bedürfnissen verschiedener Personengruppen angepasst werden. Der Kanton steht in der Pflicht, den koordinativen Lead zu übernehmen und wo nötig mit den entsprechenden Finanzmitteln Angebote auszubauen.

Wir fordern den Regierungsrat auf:

1. Eine Überprüfung aller staatlichen und privaten Angebote für Obdach- und Wohnungslose durchzuführen und Anpassungen an Zugang, Qualität, Angebot und Quantität vorzunehmen, um die Sozialrechte aller Obdach- und Wohnungsloser in Basel-Stadt sicherzustellen,
2. dabei insbesondere niederschwellige Übernachtungsangebote einzurichten zum Schutz vor Kälte im Winter, wie Z.B. im Winternotprogramm im Hamburg oder Kältehilfe Berlin.
3. Zu prüfen, ob ganzjährige Übernachtungsangebote zur Sicherung der sozialen Rechte und zur Entlastung der intensiven Nutzung der Parks beitragen können,
4. dabei den Grundsatz der Niederschwelligkeit zu beachten und Übernachtungsangebote bei nichtstaatlichen Organisationen (z.B. Kirchen) zu koordinieren, und bei Bedarf den Ausbau finanziell zu unterstützen.
5. Niederschwellige, mehrsprachige Beratungsangebote für Armutsreisende aufzubauen, Z.B. betreffend Hilfe zur Stellensuche, Hilfe zur Rückkehr, alltägliche und gesundheitliche Versorgung. Die Umsetzung der Grazer Idee eines Informations-, Begegnungs- und Beratungscenter soll geprüft werden.
6. Staatliche Stellen und private Institutionen dabei zu unterstützen, zielgruppenspezifisches Fachwissen aufzubauen und dabei Erfahrungen aus anderen Schweizer und europäischen Städten einzubeziehen.
7. Sicherzustellen, dass Betroffene in die Planung der Massnahmen einbezogen werden.

Tonja Zürcher, Barbara Heer, Oliver Bolliger, Beatrice Messerli, Heidi Mück, Lea Wirz, Oliver Thommen, Sasha Mazzotti, Melanie Nussbaumer, Eric Weber, Danielle Kaufmann, Beda Baumgartner, Toya Krummenacher, Fleur Weibel, Michela Seggiani, Edibe Gölgeci, Mahir Kabaci»

6.5.1 Allgemeines

Der Anzug verlangt, dass Obdachlose unabhängig vom Aufenthaltsstatus und Anmeldekanton besseren Zugang zu Angeboten erhalten. Falls nötig müssten in Zusammenarbeit mit Privaten Dienstleistungen ausgebaut und Angebote den Bedürfnissen verschiedener Personengruppen angepasst werden. Der Kanton stehe in der Pflicht, den koordinativen Lead zu übernehmen und wo nötig mit den entsprechenden Finanzmitteln Angebote auszubauen. Dabei bezieht sich der Anzug auf das «Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie [...], einschliesslich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung [...]» aus Art 11 des internationalen Paktes über die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte (UNO-Pakt I)²⁴.

Die von den Anzugstellerinnen und Anzugsteller erwähnten Rechte sind auch in Art. 12 der Schweizerischen Bundesverfassung (BV) mit dem Titel «Recht auf Hilfe in Notlagen» festgehalten: «*Wer in Not gerät und nicht in der Lage ist, für sich zu sorgen, hat Anspruch auf Hilfe und Betreuung und auf die Mittel, die für ein menschenwürdiges Dasein unerlässlich sind.*». Gestützt darauf haben alle nothilfeberechtigten Personen einen Minimalanspruch auf Nahrung, Kleidung und Unterkunft. Zudem sind nothilfeberechtigte Personen bis zur Ausreise aus der Schweiz erhalten medizinische Notversorgung und haben Zugang zu den medizinischen Pflichtleistungen des Krankenversicherungsgesetzes. Für die Bemessung und Ausrichtung der sogenannten Nothilfe sind die Kantone zuständig, wobei der individuellen Situation der Nothilfeberechtigten Person Rechnung zu tragen ist. Das bedeutet, dass zum Beispiel eine Familie mit Kindern einen anderen Anspruch auf Unterkunft im Rahmen der Nothilfe hat als eine einzelne Person. Die Versorgung in einer Notlage in der Schweiz ist also gewährleistet.

Gemäss dem Bundesgesetz über die Zuständigkeit für die Unterstützung Bedürftiger (ZUG), welches auch auf die Nothilfe anwendbar ist, liegt die Zuständigkeit für die Unterstützung von Schweizer Bürgerinnen und Bürger beim Wohnkanton. Ist eine Schweizer Bürgerin bzw. ein Schweizer Bürger ausserhalb ihres bzw. seines Wohnkantons auf sofortige Hilfe angewiesen, dann muss der Aufenthaltskanton Nothilfe leisten. In diesem Fall gilt eine Kostenersatzpflicht durch den Wohnkanton. Dasselbe gilt für Ausländerinnen und Ausländer mit Wohnsitz in der Schweiz.

Auch Ausländerinnen und Ausländer ohne Wohnsitz in der Schweiz werden gemäss ZUG bei einem Bedarf nach sofortiger Hilfe vom Aufenthaltskanton unterstützt. Gemäss ZUG sorgt der Aufenthaltskanton sodann für die Rückkehr des oder der Bedürftigen in den Wohnsitz- oder Heimatstaat. Diese Personen haben damit einen Anspruch auf Nothilfe, wobei die Unterstützung vorrangig auf die Rückkehr ausgerichtet ist.

Der Anspruch auf Nothilfe umfasst in Basel-Stadt, ungeachtet der Umstände des Aufenthalts, einen Unterstützungsbeitrag von 12 Franken pro Tag, Unterbringung (in der Regel in der Notschlafstelle), medizinische Notversorgung²⁵ sowie je nach individuellem Bedarf ergänzend Sachleistungen wie Kleidung oder die Übernahme von weiteren unerlässlichen Kosten. Bei Vulnerabilität ist eine Erhöhung des Unterstützungsbeitrages bzw. die Unterbringung in besonderen Strukturen vorgesehen, wo ein Aufenthalt tagsüber gewährleistet ist. Im interkantonalen Vergleich liegt Basel-Stadt mit 12 Franken Grundbetrag für die Nothilfe eher hoch. Bei ausländischen Personen ohne Aufenthaltsregelung in Basel-Stadt liegt der Fokus der Unterstützung vorrangig auf der Organisation und Finanzierung der Ausreise. Nothilfe wird in der Regel bis zur frühestmöglichen, zumutbaren Ausreise bzw. Rückkehr in den zuständigen Wohnkanton ausgerichtet.

In den von der Sozialhilfe geführten Notschlafstellen können z.B. auch Personen, die nicht in Basel-Stadt angemeldet sind, auf jeden Fall eine Nacht verbringen. Übernachtungen als ausserkantonale Person sind auch länger möglich, wobei die Übernachtung dann 40 Franken kostet (anstatt 7.50 Franken für in Basel-Stadt angemeldete). Dies muss, was z.B. bei Wanderarbeitenden meist

²⁴ SR 0.103.1 - Internationaler Pakt vom 16. Dezember 1966 über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (admin.ch)

²⁵ Dies beinhaltet: Prämien für die obligatorische Krankenversicherung in der Regel im Umfang von höchstens 90% der kantonalen Durchschnittsprämie inkl. minimale Kostenbeteiligung für Kosten der notwendigen medizinischen Versorgung, wobei für abgewiesene Asylsuchende Art. 92d KVV Anwendung findet.

der Fall ist, entweder selber bezahlt werden oder bei einer Notsituation kann sich die betroffene Person bei der Sozialhilfe Basel-Stadt für Nothilfe anmelden. Kommen die Menschen am Wochenende in die Notschlafstelle, dann ist ihnen aus diesem Grund bis zum nächsten Arbeitstag (also bis 3 Nächten) ein Aufenthalt in der Notschlafstelle garantiert. Bei Wohnsitz in der Schweiz kann beim zuständigen Wohnkanton ein Antrag auf Übernahme der Übernachtung per Kostengutsprache gestellt werden.

Es bestehen ausserdem diverse weitere Angebote, welche auch Personen ohne Wohnsitz in Basel-Stadt offenstehen, wie z.B. Institutionen, die Essen ausgeben, welche auch als Aufenthaltsort dienen. Die Notschlafplätze der frauenOase stehen z.B. allen Frauen mit Lebensmittelpunkt auf der Gasse tagsüber zur Verfügung, wo sie auch Unterstützung erhalten. Heilsarmee Wohnen Basel stellt ohne weitere Bedingungen 6 Notschlafplätze kurzfristig zur Verfügung. Andere Angebote für die Unterstützung von Obdachlosen haben die Benutzungs-Bedingungen selbst definiert, z.B. beim Schwarzen Peter für obdachlose Menschen mit Lebensmittelpunkt in Basel-Stadt. Der Sozialdienst der Notschlafstellen steht allen Benutzerinnen und Benutzern (inkl. frauenOase) zur Verfügung.

Eine über die Nothilfe hinausgehende Gleichbehandlung aller sich auf dem Gebiet des Kantons Basel-Stadt aufhaltenden Personen ist aus Sicht des Regierungsrates nicht angezeigt. Zudem ist es wichtig, dass auch im Rahmen der Nothilfe die Zuständigkeitsregelungen gemäss ZUG gewahrt bleiben.

6.5.2 Stellungnahme

1. *Eine Überprüfung aller staatlichen und privaten Angebote für Obdach- und Wohnungslose durchzuführen und Anpassungen an Zugang, Qualität, Angebot und Quantität vorzunehmen, um die Sozialrechte aller Obdach- und Wohnungsloser in Basel-Stadt sicherzustellen*

Im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen hat der Regierungsrat eine umfassende Auslegung von allen privaten und staatlichen Angeboten im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt erarbeiten lassen. Eine solche Übersicht lag bisher nicht vor. In dieser Auslegung wurde auch der Umfang der Angebote, deren jeweiligen Zielgruppen, allfällige Zugangsbeschränkungen usw. eruiert. Die Angebote für Obdachlose waren Teil dieser Erhebung (siehe Auslegung im Anhang des Gesamtkonzepts).

Dem Regierungsrat ging es beim Erstellen der Auslegung darum, dass Überschneidungen und Lücken unter den Angeboten aufgezeigt werden können. Gestützt darauf will er die schon vorhandenen Projekte sowie die Organisation in der Verwaltung zukünftig so gestalten, dass diejenigen Personengruppen, welche bisher wenig bis keine Angebote vorfanden, bedürfnisgerechter abgedeckt werden.

Die obdachlosen Menschen in Basel-Stadt sind eine wichtige Zielgruppe der Neuorganisation des Bereichs Soziales Wohnen. Den Anliegen der Anzugstellenden kommt der Regierungsrat insbesondere mit der Erweiterung des Projekts Housing First und dem neuen Angebot des Housing First Plus nach (siehe ausführlich dazu Kap. 3.5 und Kap.3.6).

2. *Insbesondere niederschwellige Übernachtungsangebote einzurichten zum Schutz vor Kälte im Winter, wie z.B. im Winternotprogramm in Hamburg oder Kältehilfe Berlin*

Gemäss der Evaluation, welche der Regierungsrat für das Gesamtkonzept Soziales Wohnen erstellen liess, stehen in Basel-Stadt grundsätzlich genügend Plätze für Notunterkünfte und Unterbringung für besonders gefährdete, obdachlose Personen zur Verfügung (siehe Gesamtkonzept Kap. 3.4.4). Dazu zählen die kantonalen Notschlafstellen inklusive die so genannten «Übungszimmer», die kantonalen Notwohnungen sowie die Notschlafangebote von privaten Akteuren (z.B. Diakonische Stadtarbeit Elim, Heilsarmee usw.). Auch in den Wintermonaten, in denen die Corona-

Massnahmen umgesetzt werden mussten oder in der Zeit in der in Basel Bettler in den Parks übernachteten, standen von Seiten des Kantons immer genügend Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Kapazitäten wurden nie ausgereizt.

Im Rahmen der Evaluation für das Gesamtkonzept Soziales Wohnen wurde jedoch aufgezeigt, dass im Bereich der Übergangsangebote und für «systemauffällige» Menschen zu wenig Angebote vorhanden sind. Mit der Erweiterung des Projekts Housing First und dem Antrag für das Angebot Housing First Plus an den Grossen Rat will der Regierungsrat diese Lücken schliessen (siehe dazu Kap.3.6).

- 3. Zu prüfen, ob ganzjährige Übernachtungsangebote zur Sicherung der sozialen Rechte und zur Entlastung der intensiven Nutzung der Parks beitragen können*

Wie in der Antwort zu Forderung 2 ausgeführt, liegen gemäss der aktuellen umfassenden Auslegung der Angebote im Sozialen Wohnen in Basel-Stadt genügend Plätze für Notlagen zur Verfügung.

- 4. Den Grundsatz der Niederschwelligkeit zu beachten und Übernachtungsangebote bei nicht-staatlichen Organisationen (z.B. Kirchen) zu koordinieren, und bei Bedarf den Ausbau finanziell zu unterstützen*

Die Niederschwelligkeit ist dem Regierungsrat ein besonderes Anliegen bei der zukünftigen Ausgestaltung des Sozialen Wohnens in Basel-Stadt. Das Gesamtkonzept wurde denn auch in Hinblick auf die Zielgruppe von besonders benachteiligten Personen ausgearbeitet. Besonders benachteiligt wird in diesem Rahmen dahingehend verstanden, dass diese Menschen geringe ökonomische Ressourcen und zusätzlich mindestens eine weitere Benachteiligung betreffend ihre Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt aufweisen (z.B. Suchterkrankungen, psychische oder physische Problemen, Lebenskrisen, mangelnde soziokulturelle Integration, schwierige Familienkonstellationen oder eingeschränkte / fehlende Wohnkompetenz usw.). Demgemäss sind alle im Gesamtkonzept vom Regierungsrat beschlossenen und beim Grossen Rat beantragten Massnahmen auf diese Zielgruppe ausgerichtet und sind folgerichtig niederschwellig angelegt.

Der Regierungsrat hat im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen Organe und Gefässe vorgesehen, welche der Zusammenarbeit und Koordination sowohl zwischen der Verwaltung und privaten Anbietern als auch unter letzteren dienen. Er verweist dazu auf die Antwort zu Frage sechs und auf die Ausführungen zur Kompetenzstelle für Soziales Wohnen im Kanton (Kap. 3.3). Zu den Platzangeboten bei Notlagen und zum Ausbau der Angebote verweist der Regierungsrat auf seine Antworten zu den Fragen eins und zwei. Dabei möchte der Regierungsrat ergänzen, dass gemäss der neuesten Auslegung im Rahmen des Gesamtkonzepts die Landeskirchen keine eigenen Notunterkünfte anbieten, diese betreiben einen Pikettdienst für Menschen in Notlagen zusammen mit der Heilsarmee.

- 5. Niederschwellige, mehrsprachige Beratungsangebote für Armutsreisende aufzubauen, Z.B. betreffend Hilfe zur Stellensuche, Hilfe zur Rückkehr, alltägliche und gesundheitliche Versorgung. Die Umsetzung der Grazer Idee eines Informations-, Begegnungs- und Beratungscen-ter soll geprüft werden*

Zur Hilfe in Notlagen (inkl. Obdach, medizinische Versorgung usw.) und der Hilfe zur Rückkehr siehe die grundlegenden Anmerkungen des Regierungsrats in der Einleitung. Zu den vorhandenen Notunterkünften in Basel-Stadt verweist der Regierungsrat auf seine Antwort zur Forderung 2. Dabei ist zu beachten, dass in den Notunterkünften in der Regel auch soziale Betreuung und Beratung angeboten wird, auf jeden Fall ist das in den von der Sozialhilfe betriebenen Notschlafstellen für Frauen und Männer der Fall.

Wanderarbeitende, die sich gemäss Freizügigkeitsabkommen bis zu 3 Monaten ohne Aufenthaltsbewilligung (jedoch mit Meldepflicht) in der Schweiz aufhalten und hier arbeiten dürfen, erhalten an diversen Orten in Basel-Stadt Beratung oder können sich austauschen. Bei der Sozialberatung der Caritas beider Basel werden solche Menschen beraten und bei Notwendigkeit bei der Organisation der Rückreise unterstützt. Die Evangelisch-Reformierten Kirche (ERK) Basel-Stadt bietet ebenfalls eine Sozialberatung an, bei welcher Wanderarbeitende vorbeigehen können. Personen aus dieser Gruppe besuchen regelmässig die sozialdiakonischen Angebote der ERK wie Treffpunkte, Verpflegungsangebote usw. Dabei handelt es sich gemäss Information der ERK vor allem um Personen, welche keiner, einer sehr instabilen oder einer gesetzlich nicht geregelten Erwerbstätigkeit nachgehen oder Stellensuchende mit wenig Chancen auf dem Arbeitsmarkt. Sowohl die Sozialberatung der ERK als auch jene der Römisch-Katholischen Kirche beraten in erster Linie (aber nicht ausschliesslich) Menschen, die Mitglieder sind und verweisen sonst je nachdem an die Caritas (insbesondere für durchreisende Personen). Weitere soziale Institutionen bieten unabhängig vom Aufenthaltsstatus Hilfe und Beratung an (juristisch, medizinisch, im Umgang mit Ämtern usw.) oder dienen als Begegnungsort zum Austausch (wie z.B. Treffpunkt Glaibasel²⁶, Treffpunkt Gundeli²⁷, Planet 13²⁸ usw.).

Mehrere Institutionen in Basel-Stadt engagieren sich speziell für Frauen im Sexgewerbe wie zum Beispiel die Beratungsstelle Aliena²⁹, die FrauenOase³⁰, die Seelsorge im Tabubereich (SiTa)³¹ und die Unterstützung für Menschen in Prostitution der Heilsarmee Basel (Rahab)³². Bei Alinea ist zum Beispiel dreimal wöchentlich eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter des Amts für Wirtschaft und Arbeit (AWA) vor Ort und händigt die Meldebestätigung gemäss Personenfreizügigkeit im Rahmen einer persönlichen Vorsprache unbürokratisch aus. Bei Aliena wie auch bei der FrauenOase stehen Treffpunkte für den Austausch zur Verfügung. Die Frauen werden vor Ort vertraulich und kostenlos in mehreren Sprachen beraten, sei es betreffend ihre Rechte oder bei Behördengängen, zu Gesundheit oder in alltäglichen Belangen und dies unabhängig vom Aufenthaltsstatus. SiTa und Rahab bieten aufsuchende Sozialarbeit auf der Strasse an und sind diesbezüglich besonders niederschwellig angelegt.

Der Regierungsrat kommt aufgrund dieser Feststellungen zum Schluss, dass in Basel-Stadt genügend niederschwellige Beratungsangebote und Begegnungsorte für armutsbetroffene Wanderarbeitende vorhanden sind.

Insofern die Antragstellenden auf die Grazer Wohnheime für Wohnungslose Bezug nehmen³³, möchte der Regierungsrat anmerken, dass ein solcher Aufenthalt von vornherein befristet ist, ein individueller Wohnkostenbeitrag berechnet wird und der Aufenthalt mit einer Anmeldung bei der Meldebehörde verbunden ist. Ebenfalls wird eine Österreichische bzw. EU-Staatsbürgerschaft bzw. bei nicht EU-Bürgerinnen und -Bürgern mindestens ein dreijähriger Aufenthaltstitel verlangt. Im Weiteren wird eine Anspruchsberechtigung auf Sozialleistungen in Österreich vorausgesetzt, wohl zur Sicherung der Finanzierung. Das bedeutet, dass auch diese Wohnversorgung nicht per se allen Armutsreisenden offensteht und die Voraussetzungen zum Zugang teilweise höher liegen als zu den Notschlafstellen in Basel.

²⁶ [Unsere Angebote | Treffpunkt Glaibasel](#)

²⁷ [Gäste - Treffpunkt Gundeli](#)

²⁸ [Internetcafé Planet13 | Startseite](#)

²⁹ [Beratungen – Aliena](#)

³⁰ [Anlaufstelle – frauenOase](#)

³¹ [SiTa – www.sitabls.ch](#)

³² [Rahab Basel - Rahab - Beratung für Menschen in Prostitution \(heilsarmee.ch\)](#)

³³ [Vgl. Wohnversorgung im Männerwohnheim - Stadtportal der Landeshauptstadt Graz](#) und [Wohnversorgung im Frauenwohnheim - Stadtportal der Landeshauptstadt Graz](#)

6. *Staatliche Stellen und private Institutionen dabei zu unterstützen, zielgruppenspezifisches Fachwissen aufzubauen und dabei Erfahrungen aus anderen Schweizer und europäischen Städten einzubeziehen*

Für den Regierungsrat ist es ein wichtiges Anliegen, dass dem Thema Soziales Wohnen in Zukunft mehr Bedeutung zukommt. Darum hat er im Rahmen des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen beschlossen eine Kompetenzstelle für soziales Wohnen im Kanton zu schaffen. Dies erlaubt unter anderem die Sammlung von breit abgestützten Erfahrungen und den Aufbau von fundiertem Know-how. Ausserdem wird die Kompetenzstelle für soziales Wohnen direkt mit schon bestehenden Anbietern zusammenarbeiten womit sich ein engerer Austausch ergeben wird. Die Kompetenzstelle Soziales Wohnen wird Fachwissen für sämtliche Zielgruppen sozialen Wohnens zur Verfügung stellen, also sowohl für benachteiligte Personen als auch für Vermieterinnen und Vermieter, welche günstigen Wohnraum anbieten, und möglichst niederschwellig angelegt sein (siehe ausführlich zu dieser Massnahme Kap. 3.3).

Mit diesen Neuerungen entspricht der Regierungsrat dem Anliegen der Antragsstellenden.

7. *Sicherzustellen, dass Betroffene in die Planung der Massnahmen einbezogen werden*

Das Gesamtkonzept wurde in interdepartementaler Zusammenarbeit und mit externer Unterstützung ausgearbeitet. Es waren mit der Sozialhilfe, dem Amt für Sozialbeiträge, der Abteilung Sucht, der Kantons- und Stadtentwicklung und Immobilien Basel-Stadt alle Bereiche involviert, welche in der Kantonsverwaltung mit dem Thema Soziales Wohnen in Verbindung stehen. Die Ausarbeitung der Auslegeordnung aller Angebote im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt erfolgte unter anderem über einen direkten Kontakt mit den zuständigen Anbietern und Institutionen.

Die Zwischenergebnisse und -erkenntnisse sowie die Vorgehensvarianten wurden im Verlauf der Ausarbeitung des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen mit einem breiteren Adressatenkreis aus verwaltungsinternen und externen Partnern gespiegelt. In diesem «Sounding Board» waren folgende Institutionen vertreten: IG Wohnen, Schwarzer Peter, Heilsarmee, HEKS, Stiftung Wohnhilfe, Stiftung Habitat, Stiftung Edith Maryon, Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz, Amt für Beistandschaften und Erwachsenenschutz, SVIT, die Fachstelle für Behindertenrecht und das Gesundheitsdepartement mit der Abteilung Langzeitpflege. Mit diesem Vorgehen konnte sichergestellt werden, dass auch Vertreter von Institutionen, die direkt mit den Zielgruppen arbeiten, ihre Anliegen und Ideen in das Gesamtkonzept einbringen konnten. Auf diese Weise flossen die Interessen der Nutzerinnen und Nutzer von Angeboten des Sozialen Wohnens in das Gesamtkonzept ein. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass es im Rahmen eines so umfassenden Konzepts nicht zielführend ist, darüber hinaus Betroffene direkt in die Ausarbeitung von Massnahmen einzubeziehen.

6.5.3 Antrag

Aufgrund des vorliegenden Berichts beantragt der Regierungsrat, den Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend „Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus“ abzuschreiben.

7. Formelle Prüfung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

8. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat, den nachstehenden Beschlussesentwürfen zuzustimmen und den Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend «soziale Wohnberatung/ Wohnhilfe», den Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt», die Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend «einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit (Umsetzung von Recht auf Wohnen) und den Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus» abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Statsschreiberin

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Bericht Gesamtkonzept Soziales Wohnen - Sozialhilfe Basel-Stadt, Neukomm Impacts GmbH in Kooperation mit Inderbitzi – Beratung & Organisationsentwicklung GmbH und Büro für arbeits- und sozialpolitische Studien BASS AG

Grossratsbeschluss

Soziales Wohnen Basel-Stadt

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

1. Den Gesamtbetrag von Fr. 4'459'000 für Massnahmen des Sozialen Wohnens im Kanton Basel-Stadt. Diese Ausgabe teils sich wie folgt auf:
 - Fr. 344'000 jährlich für den Betrieb einer Kompetenzstelle Soziales Wohnen;
 - Fr. 255'000 jährlich für die Finanzierung von unterstützenden Massnahmen in Form Mietzinsgarantien, Übernahme Doppelmietzinsen, Ambulante Wohnbegleitung und der Übernahme des Pilotprojektes «Portinaio» in den Regelbetrieb;
 - Fr. 760'000 für eine Ausgabenbewilligung in den Jahren 2024 bis 2027 (jährlich Fr. 190'000) zur Durchführung des Angebots Housing First;
 - Fr. 3'040'000 für eine Ausgabenbewilligung in den Jahren 2024 bis 2027 (jährlich Fr. 760'000 sowie Fr. 60'000 einmalig) zur Durchführung des Angebots Housing First Plus.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Sozialhilfe Basel-Stadt

GESAMTKONZEPT SOZIALES WOHNEN

In Kooperation mit:

Inderbitzi – Beratung & Organisationsentwicklung GmbH

Büro für arbeits- und sozialpolitische Studien BASS AG



Erarbeitet durch:

Sarah Neukomm, Neukomm Impacts GmbH, Idaplatz 3 CH-8003 Zürich. Telefon +41 (0)79 674 69 89
info@neukomm-impacts.ch, www.neukomm-impacts.ch

In Kooperation mit:

Inderbitzi - Beratung & Organisationsentwicklung GmbH, Höschgasse 68 CH-8008 Zürich. Telefon +41 (0)79 507 93 36
info@laurainderbitzi.ch, www.laurainderbitzi.ch

Büro BASS, Konsumstrasse 20 CH-3007 Bern. Telefon +41 (0)31 380 60 80. info@buero-bass.ch, www.buero-bass.ch

INHALT

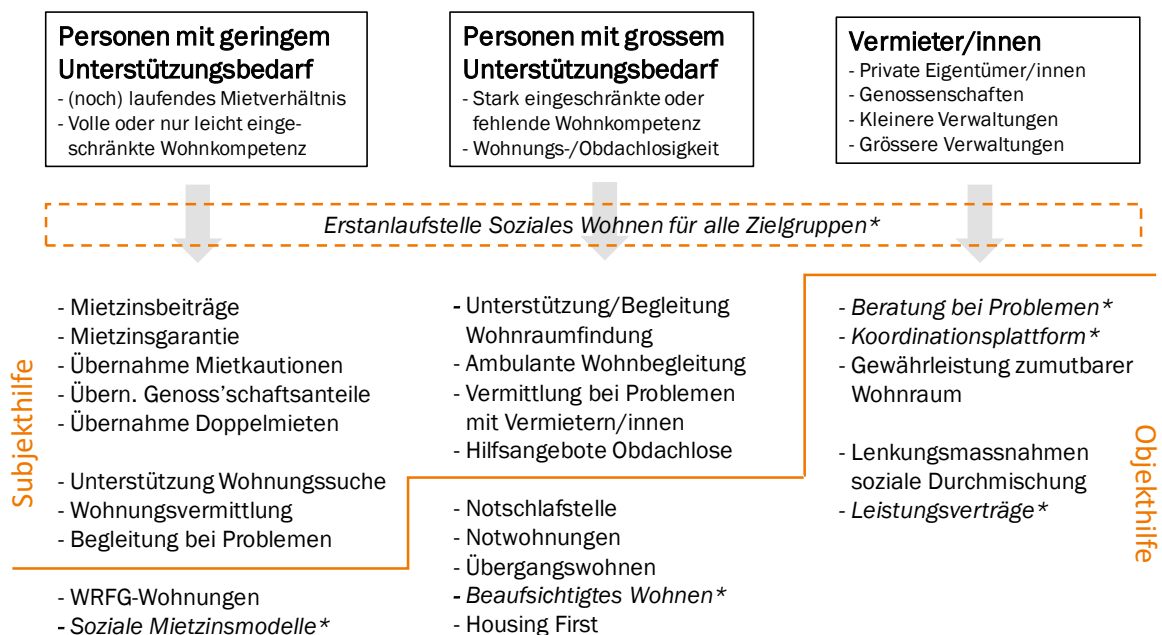
MANAGEMENT SUMMARY	2
1 EINLEITUNG	4
1.1 Hintergründe und Ziele	4
1.2 Grundlagen und Vorgehen	5
2 ABGRENZUNG GEGENSTAND	7
2.1 Definition Soziales Wohnen	7
2.2 Abgrenzungen und Schnittstellen	8
3 AUSGANGSLAGE / IST-SITUATION	10
3.1 Benachteiligte Personen im Wohnungsmarkt	10
3.2 Gesetzliche und strategische Vorgaben	11
3.3 Akteure, Zuständigkeiten und Koordination	13
3.4 Existierende Angebote und Instrumente	14
3.5 Finanzierung und Finanzflüsse	22
3.6 Monitoring und Statistik	23
3.7 Synthese zur IST-Situation	23
4 ZIELBILD / SOLL-ZUSTAND	25
4.1 Prämissen und strategische Verortung	25
4.2 Stossrichtungen und Schwerpunkte	25
4.3 Aufstellung und Abstimmung des Angebots	27
4.4 Kantonale Organisation und Steuerung	31
5 PRIORITÄRE MASSNAHMEN	36
5.1 Erstanlaufstelle Soziales Wohnen	36
5.2 Beaufsichtigtes Wohnen	38
5.3 Housing First	39
6 UMSETZUNGSPLANUNG	40
6.1 Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung	40
6.2 Projektorganisation und Zusammenarbeit	40
6.3 Zeitplan und Zuständigkeiten	40
ANHANG	42
A-1 Literatur und Materialien	42
A-2 Involvierte Fachpersonen	44

MANAGEMENT SUMMARY

In den letzten Jahren wurde bezahlbarer Mietwohnraum in der Stadt Basel zunehmend knapp. Besonders betroffen sind Personen, die neben geringen ökonomischen Ressourcen weitere Benachteiligungen wie Suchterkrankungen, psychische oder physische Probleme, eine mangelnde soziokulturelle Integration oder fehlende Wohnkompetenz aufweisen. Zur Unterstützung von Personen, die aufgrund von Benachteiligungen auf dem freien Wohnungsmarkt nicht selber bestehen, hat sich ein vielfältiges, von privaten und staatlichen Akteuren getragenes Angebot der Wohnhilfe herausgebildet. In vielerlei Hinsicht fehlt es diesem Angebot jedoch an Abstimmung und Koordination. Auch sind die Zuständigkeiten über viele Akteure verteilt.

Der Regierungsrat hat deshalb die Sozialhilfe Basel-Stadt am 18. Januar 2022 beauftragt, ein Gesamtkonzept Soziales Wohnen zu erarbeiten. Dieses Konzept soll das Fundament legen für eine langfristige und nachhaltige kantonale Strategie zum Sozialen Wohnen im Kanton Basel-Stadt. Es macht Aussagen zu einem zielführenden Angebot sowie zu einer zur Steuerung geeigneten kantonalen Organisation. Das Gesamtkonzept wurde in einem extern moderierten Prozess gemeinsam mit leitenden Verantwortlichen aus der Verwaltung erarbeitet und basiert auf Auslegeordnungen zur aktuellen Situation.

Das zukünftige Angebot im Bereich Soziales Wohnen soll breit aufgestellt sein und sowohl besonders benachteiligte Personen als auch Vermieter/innen je bedarfsgerecht adressieren. Dabei soll es dem unterschiedlichen Unterstützungsbedarf besonders benachteiligter Personen noch gezielter als bisher Rechnung tragen und Vermieter/innen als eigenständige Zielgruppe ansprechen. 24 bestehende und neue Angebote sollen im Sinne eines diversifizierten Gesamtportfolios, das ein Gleichgewicht zwischen subjekt- und objektseitiger Wohnhilfe gewährleistet, im Bereich Soziales Wohnen längerfristig bereitgestellt werden (vgl. Figur). Zur verbesserten Übersichtlichkeit und Zugänglichkeit des Angebots für die Zielgruppen wird zudem neu eine Erstanlaufstelle Soziales Wohnen etabliert.



Figur: Diversifiziertes Gesamtportfolio im Bereich Soziales Wohnen. *kursiv* * = bisher nicht vorhandene Angebote.

Viele der relevanten Angebote im Bereich Soziales Wohnen stehen im Kanton Basel-Stadt bereits heute zur Verfügung. Verschiedentlich besteht aber im Hinblick auf ein abgestimmtes Gesamtportfolio Handlungs- oder Weiterentwicklungsbedarf: Neu zu schaffen sind insbesondere Angebote zur Unterstützung von Vermietern/innen sowie ein Angebot in Beaufsichtigtem Wohnen zur niederschweligen Unterbringung von Personen mit stark eingeschränkter Wohnkompetenz. Gewisse bestehende Angebote sind für zusätzliche Gruppen zu öffnen, besser zugänglich zu machen, in ihren Kapazitäten auszuweiten oder in eine längerfristige Finanzierung überzuführen.

Eine wichtige Funktion soll künftig die Erstanlaufstelle Soziales Wohnen übernehmen. Diese soll Anlaufstelle und Drehscheibe für alle Zielgruppen Sozialen Wohnens werden. Die Erstanlaufstelle bietet ein möglichst breites Spektrum an Dienstleistungen an: Sie dient der Erstabklärung, Information, Beratung, Vermittlung, Triage und Anmeldung bei Unterstützungsbedarf im Bereich Soziales Wohnen und führt damit Angebote, die bisher gesondert zugänglich waren, zusammen. Insbesondere gewährleistet sie nötige Beratungs- oder Vermittlungsleistungen möglichst umfassend direkt unter einem Dach.

Zur verbesserten Koordination und Abstimmung im Bereich Soziales Wohnen ebenso wie zur orchestrierten Umsetzung des Gesamtkonzepts sind beim Kanton neue Zusammenarbeitsgefässe zu etablieren.

- Eine Strategieguppe, bestehend aus den Leitungspersonen der primär tangierten kantonalen Dienststellen (Sozialhilfe Basel-Stadt, Amt für Sozialbeiträge, Kantons- und Stadtentwicklung, Fachstelle Wohnraumentwicklung, Immobilien Basel-Stadt), gibt dem Bereich und dem Angebot langfristig Ausrichtung.
- Eine hauptverantwortliche kantonale Dienststelle mit spezifischem Auftrag und nötigen finanziellen Mitteln garantiert auf operativer Ebene die Koordination aller involvierten verwaltungsinternen und -externen Akteure und die Bereitstellung erforderlicher Planungs- und Entscheidungsgrundlagen.
- Eine Jahreskonferenz mit sämtlichen interessierten Akteuren inner- und ausserhalb der kantonalen Verwaltung gewährleistet regelmässigen Informations- und Erfahrungsaustausch und erlaubt die gemeinsame Vertiefung von Schwerpunktthemen oder Umsetzungsfragen.

Die Umsetzung des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen soll kontinuierlich erfolgen. Die Einführung erster prioritärer Massnahmen zum Angebot (Erstanlaufstelle Soziales Wohnen, Beaufsichtigtes Wohnen, Weiterführung Housing First) ist auf Anfang 2024 geplant. Damit dies rechtzeitig erfolgen kann, sind 2023 umfangreiche Vorbereitungsarbeiten zu leisten. Die künftige Organisationsstruktur mit Strategieguppe und federführender Dienststelle soll dazu im Sinne einer Projektstruktur bereits eingesetzt werden.

1 EINLEITUNG

1.1 Hintergründe und Ziele

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Basel ist seit Jahren äusserst angespannt. Besondere Herausforderungen stellen sich dadurch für finanzschwächere Haushalte und sozial benachteiligte Personen, die kaum noch bezahlbaren Wohnraum finden. Zu ihrer Unterstützung hat sich ein vielfältiges, von privaten und staatlichen Akteuren getragenes Unterstützungsnetz der Wohnhilfe herausgebildet. Mit einer Kombination aus Subjekt- und Objekthilfe soll verhindert werden, dass grössere, besonders benachteiligte Personengruppen aus dem Wohnungsmarkt ausgeschlossen werden. Gleichzeitig laufen umfassendere Bestrebungen zum Erhalt und zur Schaffung von vielfältigem, preisgünstigem Wohnraum. Im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) und vier 2018 von der Stimmbevölkerung angenommener Wohninitiativen ist der Kanton verpflichtet, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bereits 2012 wurde zudem eine kantonale Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 vorgelegt, welche die direkte und gezielte Unterstützung von besonders benachteiligten Personen als einen von drei strategischen Pfeilern verankerte.

Insgesamt herrscht im Bereich der Unterstützung für Personen, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind, eine grosse Dynamik und Unübersichtlichkeit – dies akzentuiert durch politische Vorstösse und weitere Wohninitiativen (Wohnschutz, Basel baut Zukunft). Das Vorgehen des Kantons Basel-Stadt orientiert sich dabei trotz gewisser Vorgaben in der Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 bisher nicht an einer einheitlichen Strategie. Er setzt auf das breite Massnahmenspektrum im Bereich der Subjekt- und Objekthilfe. Unterschiedliche Projekte werden parallel und relativ unabhängig voneinander durchgeführt, was Doppelspurigkeiten und Mehraufwände verursacht. Auch wurden in den letzten Jahren verschiedene Pilotprojekte (z.B. Housing First) sowie einschlägige Fachstellen (z.B. Anlaufstelle für Wohnen, Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse) neu lanciert. Zumeist werden aber punktuell einzelne Projekte finanziert oder initiiert. Koordination und gezielte Abstimmung von Angeboten finden kaum statt. Die Zuständigkeiten sind über viele Verwaltungsstellen und private Akteure verteilt.

Der Regierungsrat hat deshalb das WSU/Sozialhilfe Basel-Stadt am 18. Januar 2022 beauftragt, ein Gesamtkonzept Soziales Wohnen zu erarbeiten. Dieses Konzept soll das Fundament legen für eine langfristige und nachhaltige kantonale Strategie im Bereich Soziales Wohnen. Es soll der kantonalen Tätigkeit im Bereich der Unterstützung benachteiligter Personen Ausrichtung bringen und eine zielführende Ausgestaltung von Angebot und Organisation aufzeigen. Seine Ziele lassen sich wie folgt umreissen:

- *Übersicht und Ausrichtung:* Das Gesamtkonzept ermöglicht Übersicht über das Soziale Wohnen in Basel-Stadt und klärt die künftige Ausrichtung des Bereichs im Kanton.
- *Abstimmung und Steuerung:* Das Gesamtkonzept beschreibt die optimale Angebotsabstimmung, Organisation und Steuerung und zeigt die nötigen Massnahmen zu deren Umsetzung auf.

Das Gesamtkonzept soll nach Jahren grosser Dynamik mit vielen punktuellen Aktivitäten einen neuen, umfassenderen Rahmen für die Tätigkeit des Kantons im Bereich Soziales Wohnen setzen sowie Orientierung und Kontinuität mit sich bringen. Die Unterstützung benachteiligter Personen kann damit künftig sowohl im Subjekt- als auch im Objektbereich effizienter und effektiver gestaltet werden. Anschlussfähigkeit sowohl an übergeordnete gesetzliche und strategische Vorgaben zum Wohnen als auch an die Vollzugsaufträge der involvierten Stellen sind jederzeit sicherzustellen.

1.2 Grundlagen und Vorgehen

Das Gesamtkonzept wurde in einem gestaffelten Prozess erarbeitet. Ausgangspunkt bildeten Auslegeordnungen zur heutigen IST-Situation im Bereich Soziales Wohnen. Diese widmeten sich insbesondere den aktuellen Kontextbedingungen und den existierenden Angeboten und Massnahmen der Subjekt- und Objekthilfe. Anknüpfend an die Auslegeordnungen wurde das Gesamtkonzept entwickelt, welches den künftigen SOLL-Zustand erfasst. Es wurde in einem moderierten Prozess gemeinsam mit Vertretern/innen besonders tangierter Verwaltungsstellen schrittweise umrissen und vertieft. Einmalig wurden bis dahin vorliegende Varianten zur Ausrichtung und Neuorganisation des Bereichs zudem mit einem breiteren Adressaten/innenkreis aus verwaltungsinternen und externen Partnern/innen gespiegelt.

- *Auslegeordnungen zu Kontext und Angebot:* Die Auslegeordnung zum Kontext diente dem Verständnis der Ausgangslage und der Kontextbedingungen im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt. Mittels Dokumentenanalysen und sechs explorativen Gesprächen (vgl. Anhang A-2) wurden existierende Rahmenbedingungen und strategische Ansätze geklärt sowie die bisherige Organisation, Finanzierung und Koordination vertieft. Im Rahmen einer Auslegeordnung der Angebote, welche das Büro BASS erarbeitete, wurde eine systematische Übersicht über die heute existierenden Angebote im Kanton Basel-Stadt erstellt. Neben der Ausgestaltung der einzelnen Angebote und Massnahmen standen Informationen zu den angesprochenen Zielgruppen, zum Umfang der Nutzung, zur Vernetzung der Akteure sowie die Identifikation von Lücken und Überschneidungen des Angebots im Fokus der Rechercharbeiten. Die Datenerhebung erfolgte mittels eines strukturierten Erhebungsrasters. Sie stützte sich einerseits auf bestehende Studien, Berichte und Datenmaterialien sowie auf Informationen, die über die Websites der einzelnen Akteure zugänglich sind. Andererseits erfolgten gezielte telefonische Nachfragen bei den Anbietern und zuständigen Institutionen. Ausgangspunkt der Recherchen bildeten 32 Akteure. Die Recherchen wurden im «Schneeballprinzip» kontinuierlich erweitert. Die Ergebnisse der beiden Auslegeordnungen wurden in einer SWOT-Analyse des Bereichs Soziales Wohnen verdichtet – dies im Hinblick auf seine künftige strategische Ausrichtung.
- *Workshops mit zuständigen Verwaltungsstellen:* Es fanden vier Workshops mit der Sozialhilfe Basel-Stadt sowie weiteren Experten/innen aus der Verwaltung (vgl. Anhang A-2), die aufgrund ihres Auftrags breit mit Massnahmen und/oder Angeboten im Bereich Soziales Wohnen befasst und von der Umsetzung des Gesamtkonzepts damit am unmittelbarsten tangiert sind, statt. In den Workshops, die zwischen dem 7. April und dem 16. Juni 2022 terminiert waren, wurden eine gemeinsame Diskussionsbasis in Form einer konsolidierten Wahrnehmung der Ausgangssituation und einer geschärften Definition zum Sozialen Wohnen geschaffen und der strategische Rahmen des Gesamtkonzepts geklärt. Auch wurden Schwerpunkte und Stossrichtungen des Angebots sowie relevante Angebote für die als zentral identifizierten Zielgruppen umrissen sowie Organe und Gefässe der Steuerung und Koordination sowohl in der Verwaltung als auch mit den externen Partnern/innen schrittweise entwickelt und geschärft. Abschliessend wurden ferner Zuständigkeiten, Zusammenarbeit und Meilensteine für die Phase der Umsetzungsvorbereitung geklärt.
- *Sounding Board:* Die bis dahin vorliegenden Ergebnisse wurden am 23. Mai 2022 im Rahmen eines breit zusammengesetzten Sounding Boards mit externen Partnern/innen gespiegelt und fachlich vertieft. Anlässlich des einmaligen Treffens mit zwölf Fachpersonen aus zentralen Stiftungen, Fachorganisationen, Vermieter/innenverbänden und Verwaltung (vgl. Anhang A-2) wurden der bisherige Stand der

Arbeiten vorgestellt und ausgewählte Aspekte vertieft diskutiert. Ziel war es insbesondere, Einschätzungen zur Abstimmung von Angeboten (Erstanlaufstelle, Bündelung von Beratungsangeboten) und zu den vorgesehenen Gefässen der Zusammenarbeit einzuholen. Die Diskussionen zeugten insgesamt von einer grossen Zustimmung und Offenheit gegenüber den erarbeiteten Lösungen.

Das vorliegende Gesamtkonzept fasst die Ergebnisse sämtlicher Arbeiten zusammen. Kapitel 2 beschäftigt sich mit der Definition Sozialen Wohnens und grenzt die Zielgruppe der besonders benachteiligten Personen für das Gesamtkonzept ab. Kapitel 3 widmet sich ausgehend von den Auslegeordnungen vertieft der heutigen IST-Situation im Bereich Soziales Wohnen und legt damit die Basis für Massnahmen zur verstärkten Steuerung und nachhaltigeren Ausrichtung. In Kapitel 4 werden die künftig wünschbare Ausrichtung und damit der SOLL-Zustand im Bereich Soziales Wohnen sowohl mit Blick auf das Angebot als auch mit Blick auf die kantonale Organisation und Steuerung aufgezeigt. Kapitel 5 greift davon ausgehend prioritär umzusetzende Massnahmen zum Angebot im Bereich Soziales Wohnen auf. Das abschliessende Kapitel 6 beschreibt die Zuständigkeiten und wichtigsten Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung. Detailergebnisse zur Auslegeordnung der Angebote, die durch das Büro BASS erarbeitet wurden, stehen zudem ergänzend zum Gesamtkonzept als separater Tabellenanhang zur Verfügung.¹

¹ Büro BASS (2022): Gesamtkonzept Soziales Wohnen. Anhang – Synthese Auslegeordnung Angebote. Bern: Büro BASS.

Die einzelnen Dimensionen Sozialen Wohnens lassen sich wie folgt weiter ausführen:

- *Zielgruppe*: Als Zielgruppe gelten Personen, die aufgrund geringer ökonomischer Ressourcen und prekärer Lebenssituationen wie Suchterkrankungen, psychische oder physische Problemen, Lebenskrisen, mangelnde soziokulturelle Integration, schwierige Familienkonstellationen oder eingeschränkter oder fehlender Wohnkompetenz auf dem freien Wohnungsmarkt nicht bestehen. Es handelt sich um besonders benachteiligte Personen, die geringe ökonomische Ressourcen *und* mindestens eine weitere Benachteiligung betreffend ihre Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt aufweisen und deshalb hinsichtlich eigenständigen Wohnens oder grundsätzlicher Wohnfähigkeit speziellen Unterstützungsbedarf haben. Ausgeklammert werden Menschen mit Behinderung gemäss Art. 8 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) sowie dauerhaft auf besondere Wohn- oder Betreuungsformen angewiesene Jugendliche und ältere Personen (vgl. Kapitel 2.2.2).
- *Bedürfnisse*: Die Bedürfnisse der Zielgruppe Sozialen Wohnens sind breit – dies einhergehend mit den sehr individuellen Voraussetzungen und Problemlagen. Sie reichen von Obdach in Notsituationen und grundlegenden Stabilisierungen individueller Unterkunftssituationen über Übergangslösungen und Vorbereitungshilfen im Hinblick auf eigenständiges Wohnen und bis hin zu Unterstützung beim Zugang zu erschwinglichem Wohnraum oder beim Verbleib in der eigenen Wohnung.
- *Angebote*: Unterschiedliche Angebote nehmen die sehr individuellen Unterstützungsbedürfnisse der Zielgruppe Sozialen Wohnens auf. Sie bestehen insbesondere in finanziellen Unterstützungen, in Dienstleistungen in Form von Beratung, Begleitung oder Vermittlung, in speziellen Wohnangeboten zur Überbrückung oder Stabilisierung individueller Lebenslagen und in bedürfnisgerechtem Wohnraum auf dem freien Markt. Der Zugang zu allen Angeboten ist möglichst niederschwellig angelegt.
- *Wohnhilfe*: Die Angebote zum Sozialen Wohnen werden von staatlichen und privaten Akteuren getragen. Deren Aktivitäten zielen sowohl auf die direkte Unterstützung von Menschen (Subjekthilfe) als auch auf die Förderung der Wohnraumversorgung (Objekthilfe) ab. Auch Mischformen sind möglich, wenn die Vergabe von Wohnraum an individuelle Vorbedingungen geknüpft wird wie etwa eine gewisse Lebenslage oder Einkommensgrenzen (subjektorientierte Objekthilfe).

Soziales Wohnen beachtet die Veränderbarkeit von individuellen Wohnbiographien und Lebenslagen. Es anerkennt dabei die fundamentale Bedeutung einer gesicherten Wohnsituation und setzt nicht zuletzt bei drohenden Desintegrationsprozessen an. Wahlfreiheit bezüglich der Wohnsituation bildet eine Grundprämisse, die auch im Hinblick auf das bereitgestellte Wohnhilfeangebot massgeblich zu sein hat.

2.2 Abgrenzungen und Schnittstellen

2.2.1 Abgrenzungen und Schnittstellen Sozialen Wohnens

Soziales Wohnen ist ein Bestandteil umfassender wohnpolitischer Bemühungen zum Erhalt von erschwinglichem Wohnraum und zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit und Verdrängungsprozessen im Kanton Basel-Stadt. Es berücksichtigt das Zusammenspiel individueller und struktureller Ursachen potenzieller oder tatsächlicher Wohnungslosigkeit besonders benachteiligter Personen und trägt diesen mit vielfältigen, fachlich fundierten Zugängen Rechnung. Dabei stehen der Verbleib im freien Wohnungsmarkt und der Erhalt der eigenständigen Wohnfähigkeit im Zentrum. Je nach Situation ist indessen die Ausrichtung auf den freien Markt nicht realistisch oder nicht vorgesehen. Für gewisse Personen mit teils

ähnlichen individuellen Voraussetzungen wie die Zielgruppe Sozialen Wohnens existieren deshalb bereits seit langem etablierte institutionelle Wohnangebote (z.B. Behindertenheime, Alters- und Pflegeheime, Jugendheime, Asylzentren).

Soziales Wohnen wurde im Hinblick auf ein zielführendes Gesamtkonzept in zweierlei Hinsicht von anderweitigen Bestrebungen und Angeboten betreffend Wohnen im Kanton Basel-Stadt abgegrenzt:

- *Abgrenzung vom preisgünstigen Wohnen:* Soziales Wohnen adressiert den spezifischen Unterstützungsbedarf besonders benachteiligter Personen und hebt sich damit von den generellen Bestrebungen zum Erhalt und zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum³ im Kanton Basel-Stadt ab. Diese generellen Bestrebungen, insbesondere die Massnahmen im Rahmen der Wohnraumentwicklungsstrategie und der Umsetzung der Wohninitiativen betreffen deutlich breitere Kreise der Bevölkerung und sind nicht speziell auf besonders benachteiligte Personen zugeschnitten. Ihre Effekte für die Zielgruppe Sozialen Wohnens sind wenig fassbar, ihr Nutzen im Einzelnen ist unklar. Diese Massnahmen werden folglich nicht dem Sozialen Wohnen zugerechnet, jedoch als Kontextbedingung einbezogen.
- *Abgrenzung vom institutionellen Wohnen:* Soziales Wohnen zielt auf besonders benachteiligte Personen ab, die eigenständig wohnen wollen und im freien Wohnungsmarkt gehalten oder an diesen herangeführt werden sollen. Überdies widmet es sich Personen, deren Wohnfähigkeit grundsätzlich in Frage steht und für die auch in Heimen keine bedarfsgerechten Wohnangebote bestehen (z.B. Obdachlose). Personen, für die ein Verbleib in einem bestehenden institutionellen Angebot die längerfristig geeignete oder vorgeschriebene Wohnform darstellt (z.B. Menschen mit Behinderung, ältere Personen, Jugendliche und junge Erwachsene, Asylsuchende), werden hingegen nicht zur Zielgruppe Sozialen Wohnens gezählt. Desgleichen werden die Angebote für diese Personen, deren Betrieb und Finanzierung gesetzlich zumeist streng reglementiert sind, nicht weiter berücksichtigt.

Massnahmen im Bereich des preisgünstigen Wohnens werden im Gesamtkonzept folglich insofern aufgenommen, als dass sie die Situation im Wohnungsmarkt und damit auch die Handlungsmöglichkeiten und Angebote zum Sozialen Wohnen beeinflussen. Entsprechend setzen sie den Rahmen für künftige gezielte Angebote und Massnahmen zum Sozialen Wohnen. Zum institutionellen Wohnen waren vor allem die Schnittstellen des Angebots im Auge zu behalten, da sich individuelle Konstellationen im Zeitverlauf verändern können und auch davon ausgegangen werden muss, dass Personen, die sich eigenständiges Wohnen wünschen, heute mangels verfügbaren Wohnraums in Institutionen und Heimen verbleiben.

2.2.2 Ausgeklammerte Personengruppen

Ausgeklammert als Teil der Zielgruppe des Gesamtkonzepts werden Menschen mit Behinderung gemäss Art. 8 ATSG sowie dauerhaft auf besondere Wohn- oder Betreuungsformen angewiesene Jugendliche unter 18 Jahren und ältere Menschen über 65 Jahren. Dazu liegen bereits eigenständige kantonale Leitbilder und Konzepte vor.⁴ Auch die Förderung bedürfnisgerechten Bauens wurde deshalb im Bereich der Angebote nicht aufgenommen und als Stossrichtung des Gesamtkonzepts nicht weiter verfolgt.

³ Eine verbindliche Definition zum preisgünstigen Wohnraum existiert bisher nicht. Eine vorläufige Definition bieten zwei Regierungsratsbeschlüsse in Zusammenhang mit einer schriftlichen Anfrage Mattmüller und einer Motion Brigger. Vgl. RRB 19.5485.02 und RRB 21.5511.02. Die Mietzinsbegrenzungen gemäss dieser vorläufigen Definition liegen deutlich höher als die Mietzinslimiten der Sozialhilfe.

⁴ Vgl. <https://www.asb.bs.ch/alter-behinderung/behindertenhilfe/grundlagen.html>, <https://www.gesundheitsversorgung.bs.ch/alterspflege.html> sowie <https://www.jfs.bs.ch/ueber-uns/jugend-und-familienangebote/fachstelle-jugendhilfe/dokumente-jugendhilfe.html> [Stand: 18.04.2022]

3 AUSGANGSLAGE / IST-SITUATION

3.1 Benachteiligte Personen im Wohnungsmarkt

3.1.1 Entwicklungen im Bereich der Wohnraumversorgung

In den letzten 15 Jahren wurde günstiger Mietwohnraum in der Stadt Basel zusehends knapp. Die Leerstandsquote verringerte sich auf einen vorübergehenden Tiefpunkt von 0.2 Prozent im Jahr 2014.⁵ Gleichzeitig stiegen die durchschnittlichen Mietpreise für Wohnungen an. Zwar stieg der Leerwohnungsbestand seither wieder an auf 1.1 Prozent an. Der Druck auf den Wohnraum im unteren Preissegment besteht aber nach wie vor. Besonders für einkommensschwächere Haushalte, die von Mietpreisanstiegen oder Kündigung betroffen sind, gestaltet sich der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum schwierig. Ihr Risiko von Verschuldung, Wohnungs- oder Obdachlosigkeit oder Verdrängung aus der Stadt erhöhte sich. Auch ihr Unterstützungsbedarf nahm zu: Über 17'000 Haushalte (=20% aller Miethaushalte) im Kanton Basel-Stadt bezogen 2020 Mietzinszuschüsse der Sozialhilfe, der Ergänzungsleistungen (EL) oder der Familienmietzinsbeiträge (FMZB). Die Familienmietzinsbeiträge verzeichneten einen deutlichen Anstieg.⁶

Diese Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zogen vielfältige wohnpolitische Aktivitäten und Auseinandersetzungen mit sich. 2018 wurden vier kantonale Initiativen, welche den Wohnschutz einkommensschwächerer Haushalte verbessern und den Ausbau von preisgünstigem Wohnraum fördern sollten, von der Stimmbevölkerung angenommen. Der Kanton Basel-Stadt baut seither zusätzlich zur subjektbezogenen Hilfe gezielt objektbezogene Ansätze aus. So wurden im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» insbesondere das «Wohnbauprogramm 1000+» für preisgünstige kommunale Wohnungen, eine Wohnbaustiftung für den Ausbau eines Portfolios an preisgünstigen Wohnungen sowie ein Fonds für die Finanzierung von Anteilscheinen in Genossenschaften geschaffen. Die Umsetzung dieser Massnahmen zugunsten von einkommensschwächeren Haushalten, die längerfristig angelegt sind und bis 2030 Wirkung zeigen sollen, dauert noch an.

3.1.2 Betroffenheit besonders benachteiligter Personen

Begrenzte finanzielle Mittel sind häufig eine gewichtige, aber nicht die einzige Herausforderung betreffend Wohnraum. Der Zugang zu und Verbleib in einer bezahlbaren Wohnung gestaltet sich noch schwieriger, wenn zu geringen ökonomischen Ressourcen besondere Lebensumstände wie Suchterkrankungen, psychische Probleme, mangelnde soziokulturelle Integration oder fehlende Wohnkompetenz hinzukommen. Vermieter/innen begegnen Personen mit solch mehrfachen Problemlagen zurückhaltender, da sie ausstehende Mietzinse, Missverständnisse und Unruhe oder Schäden in der Liegenschaft fürchten.⁷ Auch können mangelnde Sprachkenntnisse oder Digitalisierungskompetenzen, eingeschränkte Mobilität oder fehlende Kenntnisse der Gewohnheiten im Wohnungsmarkt oder des Bewerbungsprozesses die Chancen betroffener Personen auf Wohnungssuche zusätzlich schmälern. Ebenso kann ihr Zugang zu Wohnungen durch Betreibungen, schlechte Referenzen oder einen Sozialhilfebezug eingeschränkt sein.

Die Betroffenheit und der Unterstützungsbedarf von auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Personen haben sich in den vergangenen Jahren eher ausgeweitet. Dies zeigt sich an der zunehmenden

⁵ Statistisches Amt (2021): Wohnraumindikatoren. Drilling et al. (2019): S. 44f. Der Kanton Basel-Stadt gehörte damit schweizweit zu den Kantonen mit der geringsten Anzahl freier Wohnungen im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand.

⁶ Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2020): S. 4; Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2018b): S. 4.

⁷ Neukomm, Sarah (2021).

Inanspruchnahme von Beratungsleistungen bei einschlägigen Fachstellen wie der IG Wohnen⁸, am hohen Auslastungsgrad von Notwohnungen, aber auch an Einschätzungen von Fachleuten zur Verbreitung von schwierigen Lebenskonstellationen und zum Begleit- bzw. Betreuungsbedarf von betroffenen Personen. 2022 kam hinzu, dass mit ukrainischen Flüchtlingen zusätzliche Gruppen in den Wohnungsmarkt drängen, die ebenfalls auf Wohnraum im unteren Preissegment angewiesen sind.

Die politische Aufmerksamkeit wie auch die Akzeptanz für die bestehenden Unterstützungsangebote für die Zielgruppe sind hoch, was sich neben zahlreichen parlamentarischen Vorstössen⁹ auch an einem ganzen Spektrum an neuen Angeboten manifestiert (vgl. auch Kapitel 3.4). Nicht alle neuen Angebote erzielen jedoch die erhofften Wirkungen. So erwies sich die 2019 initiierte Anlaufstelle für Wohnen als wenig zielführend oder stellte sich die Beschaffung von günstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen gemäss § 16 WRFG unter den vorherrschenden Marktbedingungen als schwierig heraus. Der Nutzen der breiteren objektbezogenen Förderung preisgünstigen Wohnraums im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» ist ungeklärt. Angesichts der schwierigen individuellen Konstellationen wird davon ausgegangen, dass besonders benachteiligte Personen nur marginal profitieren und dabei von Verdrängungsprozessen unter einkommensschwächeren Personen betroffen sind.

3.2 Gesetzliche und strategische Vorgaben

3.2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die rechtlichen Grundlagen zum Wohnen im Kanton Basel-Stadt haben sich angesichts der grossen Dynamik in den vergangenen Jahren stark weiterentwickelt, gerade was das preisgünstige Wohnen angeht. Mit dem WRFG wurden der Erhalt und die Schaffung von vielfältigem, unterschiedlichen Ansprüchen genügendem, insbesondere familiengerechtem Wohnraum bereits 2013 gesetzlich verankert. Darin enthalten ist mit § 16 auch eine Bestimmung, welche die Bereitstellung von preisgünstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen adressiert. Infolge der Wohninitiativen wurden 2019 auch die Verfassungsbestimmungen zum Wohnen ergänzt, der Wohnschutz im § 34 ausgeweitet und das Recht auf Wohnen in § 11 anerkannt.¹⁰ Auch das WRFG, welches die zentralen Grundlagen für die objektseitige Förderung von Wohnraum legt, wurde infolge der Wohninitiativen revidiert. So wurden namentlich die Zielgruppe der besonders benachteiligten Personen in § 16 Abs. 2 präzisiert und neue Bestimmungen zur Unterstützung behinderter Menschen integriert.

Das Soziale Wohnen ist in den gesetzlichen Grundlagen indessen nicht umfassend geregelt, sondern wird abgesehen von § 16 WRFG, der die Schaffung von Wohnraum für besonders benachteiligte Personen im Rahmen der breiten Wohnraumförderung auf eine gesetzliche Basis stellt, vor allem in Einzelgesetzgebungen aufgenommen. Rechtlich gut verankert sind die finanziellen Unterstützungsleistungen: die

⁸ Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2020): S. 13.

⁹ 21. 5513 Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus, 21.5422 Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit, 19.5551 Interpellation Daniela Stumpf betreffend «Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit im Kanton Basel-Stadt», 19.5416 Schriftliche Anfrage Beatriz Greuter betreffend «Situation in den Notschlafstellen Basel-Stadt», 19.5178 Interpellation Oliver Bolliger betreffend kurzfristigen Massnahmen gegen Obdachlosigkeit in Basel, 17.5005 Interpellation Tonja Zürcher betreffend „Notschlafstelle“, 16. 5345 Schriftliche Anfrage Beatrice Isler betreffend «Obdachlose am Bahnhof», 16.5272 Anzug Jürg Meyer betreffend Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt, 16.5270 Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend soziale Wohnberatung/Wohnhilfe, 15.5486 Schriftliche Anfrage Beatrice Isler betreffend Notschlafstelle u.a.m.

¹⁰ Gemäss Ratschlag 20.0183.01 zur Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» soll die Verfassungsbestimmung als Zielsetzungsinitiative umgesetzt werden.

Ergänzungsleistungen gemäss EG/ELG, die Mietbeiträge der Sozialhilfe in den Unterstützungsrichtlinien des WSU und die Familienmietzinsbeiträge gemäss MBG. Einzelne Gruppen besonders benachteiligter Personen werden im WRFG nicht speziell adressiert. Auch weitere Dimensionen Sozialen Wohnens wie insbesondere die Dienstleistungen in Form von Beratung oder Begleitung sind in den gesetzlichen Grundlagen zum Wohnen nicht integral geregelt. Massnahmen werden auf bereichsspezifischen Gesetzgebungen (z.B. Behindertenhilfegesetz) abgestützt oder direkt mit den Wohninitiativen begründet. Wo es nötig ist, werden neue Gesetzesgrundlagen geschaffen (z.B. Wohnbaustiftung).

3.2.2 Existierende strategische Ansätze

Basis für das 2013 in Kraft gesetzte WRFG bildete die kantonale Strategie Wohnraumentwicklung 2012-2016.¹¹ Diese umfasst die Ziele und 46 darauf abgestimmte Massnahmen der Wohnraumentwicklung im Kanton Basel-Stadt. Sie beruht auf dem Leitgedanken, die Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung möglichst gut zu befriedigen, und orientiert sich dazu unter anderem am sozialpolitischen Ziel der Unterstützung der am Wohnungsmarkt benachteiligten Einwohner/innen. Die direkte und gezielte Unterstützung benachteiligter Menschen bildet einen von drei strategischen Pfeilern, welcher in der Strategie die Stossrichtung für Massnahmen vorgibt. Acht bestehende und neu erlassene Massnahmen konkretisieren diesen Pfeiler ursprünglich. Im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» kamen zusätzliche Massnahmen hinzu, die aber in den strategischen Grundlagen bisher nicht erfasst sind.¹²

Nachstehende Tabelle zeigt die Stossrichtungen zur Unterstützung besonders benachteiligter Menschen gemäss Wohnraumentwicklungsstrategie und listet zudem die dazu bisher verfolgten Massnahmen auf:

Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016		
2. Pfeiler: Zielsetzung		
Direkte Unterstützung von Menschen auf dem Wohnungsmarkt durch finanzielle Unterstützung und Beratung (Subjekthilfe) und durch die Bereitstellung von günstigem Wohnraum (Objekthilfe) für besonders benachteiligte Personen		
Stossrichtungen	Bisherige Massnahmen	Nr.
Finanzielle Unterstützung	- Ausrichtung von Ergänzungsleistungen und Ausrichtung von Familienmietzinsbeiträgen	4.2/4.3
	- Übernahme von Mietzinsen und Mietzinsanteilen gemäss Unterstützungsrichtlinien der Sozialhilfe sowie Beteiligung an Umzugskosten, Haftpflicht- und Hausratsversicherungsprämien und an Kosten für betreutes oder begleitetes Wohnen <i>- Fonds zur Finanzierung von Anteilscheinen von Genossenschaften und weiteren Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus</i>	4.4
Beratung und Begleitung	- Wohnungsvermittlung und Begleitung bei ungenügender Wohnkompetenz, ausgeführt durch IG Wohnen	4.5
Bereitstellung von Wohnraum	- Bereitstellung von kostengünstigen Wohnungen an besonders benachteiligte Personen gemäss § 16 WRFG zur Entlastung der Notwohnungen der Sozialhilfe und zur Ermöglichung familiengerechterer und dauerhafterer Wohnverhältnisse <i>- Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse zur Verbesserung der Situation in Problemliegenschaften</i> <i>- Wohnangebote für obdachlose Personen im Rahmen von Housing First</i> <i>- Prüfen von Standorten zur kurzfristigen Schaffung von Wohnraum für obdach- und wohnungslose Menschen</i>	4.6
Förderung bedürfnisgerechten Bauens	- Checkliste für hindernisfreien und seniorengerechten Wohnraum	4.1
	- Beratung von Investoren und Bauträgern über seniorengerechtes Wohnen	4.7
	- Prüfung einer Förderung von hindernisreduzierenden Verbesserungen an Bestandsimmobilien	4.8

Tabelle 1: Zielsetzung, Stossrichtungen und Massnahmen gemäss der Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016. *Kursiv:* in strategischen Grundlagen bisher nicht erfasste Massnahmen im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen».

¹¹ Kantons- und Stadtentwicklung (2012): Wohnraumentwicklungsstrategie des Kantons Basel-Stadt 2012-2016. Vgl. auch <https://www.entwicklung.bs.ch/wohnraum/strategie.html> [Stand: 09.03.2022]

¹² Eine Aufdatierung der Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 steht angesichts der grossen Dynamik im Bereich Wohnen mit mehreren Wohninitiativen seit längerem aus, ist jedoch seitens der zuständigen KSTE/Wohnraumförderung geplant.

3.3 Akteure, Zuständigkeiten und Koordination

3.3.1 Verwaltungsinterne Akteure

Soziales Wohnen entwickelte sich in den vergangenen Jahren zusehends zur fordernden Verwaltungsaufgabe. Es bildet wie Wohnen ein Querschnittsthema und involviert verschiedene Departemente und Dienststellen innerhalb der Verwaltung. Einige Dienststellen sind unmittelbar für den Vollzug von Angeboten zuständig und/oder betreuen wesentliche Teile der Zielgruppe, namentlich das Amt für Sozialbeiträge (ASB), die Sozialhilfe Basel-Stadt (SH) sowie die Abteilung Sucht des Gesundheitsdepartements (GD). Andere stehen in engem Kontakt mit den Akteuren des Wohnungsmarktes und verantworten objektseitige Massnahmen – so die Kantons- und Stadtentwicklung (KSTE), die Immobilien Basel-Stadt (IBS) und das Bau- und Verkehrsdepartement (BVD). Weitere Verwaltungseinheiten wie das Amt für Beistandschaften und Erwachsenenschutz (ABES) oder die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) sind primär indirekt betroffen, indem ihre Klientel auf Angebote des Sozialen Wohnens angewiesen sein kann. Zu noch anderen Dienststeinheiten bestehen Schnittstellen entweder betreffend die Zielgruppe (z.B. Behindertenhilfe, Langzeitpflege) oder die Umsetzung von Angeboten (z.B. Polizei, Medizinische Dienste).

Die Zuständigkeiten der einzelnen Verwaltungseinheiten sind komplex. Es bestehen innerhalb der Verwaltung mit Blick auf das Soziale Wohnen vielfältige thematische, finanzielle, klienten-, angebots- und objektbezogene Überschneidungen. Die zuständigen Verwaltungseinheiten verfügen dabei in ihren Tätigkeitsgebieten über umfangreiches fachliches und operatives Know-how. Ihr Fokus liegt jedoch jeweils auf dem eigenen Kernauftrag. Eine übergeordnete Koordination findet nur punktuell statt, indem für konzeptionelle Arbeiten projektspezifisch interdepartementale Arbeitsgruppen¹³ eingesetzt werden oder in thematisch breiter aufgestellten Fachgruppen oder Koordinationsgremien¹⁴ situativ auf Belange des Sozialen Wohnens eingegangen wird. Auch existieren die Steuerungsorgane zur Umsetzung der Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016.¹⁵ Soziales Wohnen bleibt aber zumeist ein Randthema. Eine zentrale Zuständigkeit innerhalb der Verwaltung oder eine Koordinationsfunktion mit klar umrissenem Aufgabenprofil sind nicht bestimmt. Implizit wird die Federführung von verschiedener Seite beim WSU resp. bei der dort angegliederten Sozialhilfe Basel-Stadt gesehen. Ein entsprechender Auftrag besteht jedoch nicht. Auch die Zusammenarbeit mit externen Partnern/innen ist nicht orchestriert, sondern orientiert sich am Bedarf der jeweiligen Verwaltungseinheiten.

3.3.2 Verwaltungsexterne Akteure

Ausserhalb der Verwaltung zeichnet sich das Soziale Wohnen ebenfalls durch vielfältige Akteure und Zuständigkeiten aus. Zu den zentralen verwaltungsexternen Akteuren gehören insbesondere die Träger/innen von Angeboten und Fördermassnahmen für besonders benachteiligte Personen. Dazu zählen Stiftungen wie die Christoph Merian Stiftung, die Stiftung Habitat, die Stiftung Edith Maryon, die Louise-Aubry-Kappeler-Stiftung oder die Stiftung Wohnhilfe. Die Stiftungen sind sowohl in der Subjekt- wie auch in der Objekthilfe tätig und initiierten innovative Pilotprojekte, die sich zu wichtigen Pfeilern im Sozialen Wohnen im Kanton Basel-Stadt entwickelten. Weitere zentrale Akteure sind spezialisierte Fach- und Interessensorganisationen wie die Interessensgemeinschaft Wohnen (IG Wohnen), der Verein Schwarzer Peter,

¹³ z.B. die Interdepartementale Arbeitsgruppe für die Koordinationsstelle prekäres Wohnen

¹⁴ z.B. Interdepartementale Führungsgremium Sucht (IFS), Fachgruppe Schadensminderung.

¹⁵ Regierungsrats-Delegation Wohnen (RR-Del) und Steuerungsgruppe Wohnraumentwicklung, letztere bestehend aus den Leitungen Kantons- und Stadtentwicklung, Städtebau und Architektur, Immobilien Basel-Stadt, Sozialhilfe Basel-Stadt und Fachstelle Wohnraumentwicklung.

das HEKS, die Heilsarmee, die Winterhilfe sowie Pro Infirmis und Pro Senectute. Diese Organisationen sind entweder generell auf Wohnunterstützung oder auf einzelne Zielgruppen der besonders benachteiligten Personen spezialisiert und setzen sich mit subjektbezogenen Angeboten für die Bedürfnisse ihrer jeweiligen Zielgruppe ein. Eigentümer- bzw. vermietetseitig sind der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz, die Sektion Basel-Stadt des Hauseigentümerversand Schweiz (HEV) sowie der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) beider Basel wichtige Akteure, wobei diese bisher kaum in Massnahmen zum Sozialen Wohnen eingebunden sind.

Die verwaltungsexternen Akteure verfügen über viel Know-how mit Blick auf ihre Angebote und jeweiligen Zielgruppen und zeichnen sich durch Engagement, Professionalität und Innovationsbereitschaft aus. Auch ausserhalb der Verwaltung heben sich jedoch keine bestimmte Institution, keine Organisation oder kein Verband durch eine koordinierende Rolle hervor. Die involvierten Akteure organisieren, informieren und koordinieren sich in aller Regel fall- oder anlassspezifisch. Sie profitieren von der Kleinräumigkeit des Kantons Basel-Stadt und verfolgen durch direkte Kontaktaufnahme untereinander einen pragmatischen und lösungsorientierten Ansatz. Die dichte Vernetzung von Organisationen und Personen ermöglicht der Zielgruppe einen niederschweligen Zugang zu Angeboten. Gleichzeitig führt die Ad hoc-Zusammenarbeit zu Fragmentierung und Unübersichtlichkeit und zu Überschneidungen sowohl mit Blick auf die Ansprache der Zielgruppe wie auch auf das Angebot. Institutionalisierte Austauschgefässe, denen die Akteure im Rahmen ihrer Tätigkeit angehören, widmen sich dem Sozialen Wohnen nur ausschnittsweise oder am Rande. Vereinzelt existierende Arbeitsgruppen zu Wohnfragen spezifischer Fach- oder Interessensverbände¹⁶ und bestehende Austauschgefässe zu verwandten Themen¹⁷ dienen primär anderen, spezialisierteren Zwecken. Auch umfassen sie lediglich einen Teil der Akteure.

3.4 Existierende Angebote und Instrumente¹⁸

3.4.1. Angebote und Instrumente im Überblick

Die Vielzahl an staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren schlägt sich direkt in der Angebotslandschaft zum Sozialen Wohnen nieder. Der Kanton ist dabei finanziell, insbesondere über Wohnkostenzuschüsse, aber auch über Staatsbeiträge an private Akteure, die ihrerseits Angebote der Wohnhilfe erbringen, stark engagiert. Gleichzeitig deckt er auch einige Angebote im Bereich der Beratung bei der Wohnungssuche oder Wohnbegleitung direkt ab und betreibt Sozial- und Notwohnungen. Zudem ist er in der Wohnbauförderung tätig. Viele weitere Angebote werden von privaten Akteuren erbracht. Insbesondere in der Beratung und Wohnbegleitung, aber auch in der Bereitstellung von Notunterkünften sind eine Vielzahl von Organisationen sowie diverse Stiftungen aktiv. Das grosse Engagement von Stiftungen, die entweder finanzierend mitwirken oder selber im sozialen Wohnungsbau aktiv sind, ist für Basel-Stadt prägend.

Tabelle 2 zeigt eine Übersicht über die bestehenden Angebote im Bereich Soziales Wohnen im Kanton Basel-Stadt.¹⁹ Es wurden insgesamt 37 relevante Akteure identifiziert, die oft mehrere Angebote

¹⁶ z.B. Sozialunternehmen beider Basel (SuBB) mit Fachgruppe zu ambulantem Wohnen, IG Prikop.

¹⁷ z.B. Netzwerk Wohnungsnot oder Koordination Existenzsicherung von der Schuldenberatungsstelle.

¹⁸ Das Kapitel 3.4, das die wichtigsten Erkenntnisse aus der Auslegeordnung der Angebote synthetisiert, wurde durch das Büro BASS verfasst.

¹⁹ Aus der Auslegeordnung der Angebote ausgeklammert wurden angesichts der zugrunde gelegten Definition von Sozialem Wohnen institutionelle Angebote wie Wohnheime und betreutes Wohnen im Behinderten-, Alters-/Pflege-, Jugend- und Asylbereich, Angebote für Studierende, Angebote mit reinen Tagesstrukturen, Frauenhäuser sowie Institutionen, deren Angebot sich nur am Rand mit Wohnen beschäftigt.

abdecken. Die Angebote wurden nach Subjekt- und Objekthilfe gruppiert. Innerhalb dieser Hauptkategorien sind die verschiedenen Angebote der Wohnhilfen in Anlehnung an Aebi (2021) weiter typologisiert.

Akteur/Anbieter (Zuständige Institution)	Subjekthilfe										Objekthilfe							
	monetär					nicht-monetär					subjekt-orientiert			objektorientiert				
	Mietzinsbeiträge	Übernahme Mietkaution	Übernahme Genossenschaftsanteile	Mietzinsgarantien	Übernahme Wohnkosten	Wohnberatung	Wohnungsvermittlung	Wohnraumsicherung	Wohnbegleitung und -betreuung	Unterstützungsangebote für Obdachlose	Notwohnen/Übungszimmer	Housing First	Soziale Mietzinsmodelle	Beratung Bauträger	Finanzmittel Gemeinnützige	Abgabe Land im Baurecht	Wohnungsbau/-besitz	Planungsrechtliche Massnahmen
Sozialhilfe Basel-Stadt	X	o	o		X													
Abteilung Ergänzungsleistungen/Prämienverbilligung/Familienmietzinsbeiträge (ASB)	X																	
Abteilung Behindertenhilfe (ASB)	o																	
Abteilung Sucht (GD)					X													
Koordinationsstelle prekäres Wohnen (SH)							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		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										
Heilsarmee Wohnen Basel								X		X								
frauenOase						o			X	o								
Schwarzer Peter - Verein für Gassenarbeit									X									
Notschlafstelle für Frauen (SH)										X								
Notschlafstelle für Männer (SH)										X								
Notwohnungen (SH)										X								
Übungszimmer (SH)										X								
Housing First (Heilsarmee)				o							X							
Immobilien Basel-Stadt												X			X	X		
Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung (PD)																		(X)
Fachstelle Wohnraumentwicklung (KSE)													(X)	(X)				
Planungsamt (BVD)																		(X)
Surinam-Stiftung												X						
Stiftung Habitat												X			X	X		
Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz													(X)	(o)		(X)		

Tabelle 2: Existierende Angebote und Instrumente im Bereich Soziales Wohnen im Kanton Basel-Stadt.

Legende: X= bestehend, o=teilweise bestehend, → =geplant/in Umsetzung, (X)=Effekt auf Soziales Wohnen unklar

3.4.2 Angebote im Bereich der monetären Subjekthilfe

An monetären Subjekthilfen ist Kanton Basel-Stadt ein breites Angebot vorhanden. Den bedeutendsten Baustein der monetären Subjekthilfe bilden Mietzinsbeiträge, welche im Rahmen der Sozialhilfe, der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV sowie dem für Basel-Stadt spezifischen Instrument der Familienmietzinsbeiträge ausbezahlt werden. Insgesamt belaufen sich die kantonalen Aufwände für all diese Mietzinsbeiträge auf über 90 Mio. CHF im Jahr²⁰. Mehr als jeder fünfte Miethaushalt profitiert von Mietzinsbeiträgen. Diese finanziellen Zuschüsse stellen sicher, dass die Wohnraumversorgung für finanziell schwächere Bevölkerungsschichten auf breiter Basis gewährleistet ist.

Eine weitere Gruppe von Angeboten der monetären Subjekthilfe bilden finanzielle Gewährleistungen. Darunter fallen die Übernahme von Mietkautionen, Genossenschaftsanteilen sowie direkte Garantien für den Mietzins. Bei den Mietkautionen ist die Stiftung Edith Maryon der zentrale Akteur. Sie betreibt einen Fonds, der Bürgschaften für Mietkautionen übernimmt und gegen eine Einlagegebühr²¹ breit zugänglich ist. Für Mietzinsgarantien gibt es ein beschränktes Angebot²² für Klient/innen der IG Wohnen. Genossenschaftsanteile werden heute nur innerhalb der Sozialhilfe zu einem sehr begrenzten Anteil übernommen²³. Zur Stiftung für preisgünstigen Wohnraum, die im Rahmen der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» geschaffen wurde, sind aber Prüfungen im Gang, wie die Lücke geschlossen werden kann.

Ein wichtiges Angebot im Bereich der monetären Subjekthilfe ist auch die Übernahme von (einmaligen) Wohnkosten wie Doppelmieten, die bei einer Überschneidung des alten und neuen Mietvertrages anfallen können, Umzugskosten, Nebenkostenabrechnungen oder Kosten für dringend benötigtes Mobiliar. Die Handlungsmöglichkeiten der Sozialhilfe, die an solche wohnbezogenen Aufwände einen substantiellen Beitrag leistet, sind eingeschränkt. Insbesondere Doppelmieten rechnet sie in der Regel nicht an. Mit der Winterhilfe, Pro Senectute, Pro Infirmis, der Louise-Aubry-Kappeler-Stiftung und seit 2020 auch der Stiftung Edith Maryon und IG Wohnen sind aber sechs private Akteure mit einem eigenen Angebot subsidiär aktiv. Die meisten dieser Angebote sind jedoch zielgruppenspezifisch ausgerichtet²⁴ oder anderweitig zugangsbeschränkt.²⁵

Das Angebot an monetären Subjekthilfen wurde in den vergangenen Jahren finanziell ausgebaut und mehrfach um neue Angebote erweitert. Lücken und Abstimmungsbedarf lassen sich im Rahmen der Auslegeordnung wie folgt identifizieren:

- *Fehlende Berechtigung für Mietzinsbeiträge:* Innerhalb des Systems der Mietzinsbeiträge besteht eine Lücke im Angebot für Personen, welche knapp über der Anspruchsgrenze der Sozialhilfe oder der Ergänzungsleistungen liegen und keinen Zugang zu Familienmietzinsbeiträgen haben. Für eine Quantifi-

²⁰ Für 2019 schätzt Aebi (2021) die Kosten insgesamt auf 92.6 Mio. CHF, davon 54 Mio. CHF bei der Sozialhilfe, 26.9 Mio. CHF bei den Ergänzungsleistungen und 11.7 Mio. CHF bei den Familienmietzinsbeiträgen.

²¹ Diese entspricht 15% der Kautionssumme sowie 200 CHF Bearbeitungsgebühr. Falls diese Gebühr nicht selber finanziert werden kann, übernehmen verschiedenen Institutionen, vor allem die Sozialhilfe und die Louise-Aubry-Kappeler Stiftung diese Kosten. Hier besteht eine langjährige und eingespielte Zusammenarbeit.

²² Ende 2021 gab es 18 laufende Garantien bei IG Wohnen. Innerhalb der Sozialhilfe gibt es die Möglichkeit - bei Zustimmung der betroffenen Person -, dass die Sozialhilfe die Miete direkt den Vermieter/innen überweist. Die Heilsarmee hat einen Härtefallfonds für Mietzinsausfälle im Rahmen des Projekts «Housing First» eingerichtet, der bisher einmal genutzt wurde.

²³ Die Finanzierung darf grundsätzlich drei Monatsmieten nicht übersteigen, was gerade in neuen Überbauungen weit unter dem liegt, was notwendig wäre. Die Sozialhilfe hat jedoch im Sinne der Einzelfallbetrachtung einen gewissen Spielraum.

²⁴ Angebote der Pro Senectute und Pro Infirmis sind auf eigene Klientel ausgerichtet.

²⁵ Angebot IG Wohnen nur für von Mitgliederorganisationen zugewiesene Klienten/innen, Angebot Stiftung Edith Maryon nur für Personen, welche auch eine Mietkaution bei der Stiftung haben.

zierung dieser Lücke kann auf bestehende Schätzungen zurückgegriffen werden: Haushalte ohne Kinder (über 1'000)²⁶, Paare mit geteiltem Sorgerecht (100-500)²⁷, Haushalte mit nicht erfüllter Wohnsitzdauer von 5 Jahren (ca. 40). Die Ausweitung der Familienmietzinsbeiträge auf Kinderlose ist momentan bereits in Prüfung, eine Einführung aber wegen vermuteter Schwelleneffekte noch fraglich.

- *Nur ansatzweise Möglichkeit für Mietzinsgarantien:* Das Angebot an Mietgarantien ist sehr beschränkt. Solche Garantien sind für Vermieter/innen jedoch sehr wichtig.²⁸ Insbesondere Personen, die über Wohnkompetenzen verfügen, auf dem Wohnungsmarkt aber kaum Chancen haben, weil sie ihre vorherige Wohnung primär aus finanziellen Gründen verloren und deshalb auch Betreibungsregistereinträge haben, würden von solchen Garantien profitieren. Gemäss Schätzungen von Expert/innen aus dem Feld dürfte es sich bei dieser Gruppe um rund 200 bis 300 Personen handeln.²⁹ Darüber hinaus dürfte aber auch ein sehr viel grösserer Kreis an einkommensschwächeren Haushalten von Mietzinsgarantien profitieren, indem das finanzielle Risiko für Vermieter/innen gesenkt wird.
- *Mangelnde Zugänglichkeit der Angebote zur Übernahme von Wohnkosten:* Die Angebote der Stiftung Edith Maryon und der IG Wohnen, die insbesondere mit Blick auf die Übernahme von Doppelmieten wichtig sind, sind zugangsbeschränkt. Jede der sechs Institutionen, die heute Wohnkosten übernehmen, hat zudem eigene Schwerpunkte, Anspruchsregeln und Zielgruppen. Dies macht es für Bedürftige schwierig, das passende Angebot zu finden.

Grundlegendes Problem im Bereich der monetären Subjekthilfe ist, dass das breitenwirksame Instrument der Mietzinsbeiträge – in einem angespannten Wohnungsmarkt wie in Basel-Stadt mit tiefen Leerständen und eher geringer Wohnbautätigkeit – einen preistreibenden Effekt hat und marktverzerrend wirken kann. Die Vermittlung von besonders benachteiligten Personen in Genossenschaften scheint zudem nicht nur aufgrund der fehlenden Finanzierung von Anteilsscheinen schwierig zu sein. Das grössere Problem dürfte die fehlende Affinität für die Klientel des Sozialen Wohnens sowie Angst vor Überforderung mit schwierigen Mietern/innen sein.

3.4.3 Angebote im Bereich der nicht-monetären Subjekthilfe

Im Bereich der nicht-monetären Subjekthilfe ist das Angebot im Kanton Basel-Stadt ebenfalls sehr breit und ausdifferenziert. In der Wohnberatung, unter die insbesondere die Beratung bei der Wohnungssuche fällt³⁰, gibt es neben dem wichtigsten, auf Wohnberatung spezialisierten Akteur, der IG Wohnen, viele weitere Organisationen, die im Rahmen von meist zielgruppenspezifischen Sozialberatungen auch zum Thema Wohnen beraten.³¹ Auch speziell für obdachlose Personen gibt es ein recht breites, gut funktionierendes Angebot an niederschweligen Beratungs- und Hilfsangeboten, die von offenen Sprechstunden

²⁶ Die Kantonsverwaltung schätzte diese Zielgruppe auf 8'000 Haushalte (davon 7'000 Einpersonenhaushalte und 1'000 Zweipersonenhaushalte). Vgl. Liesch und Rudin (2020): S. 15). Wie viele Haushalte von einem ausgeweiteten Angebot tatsächlich profitieren würden, hängt stark von der effektiven Ausgestaltung eines solchen Angebotes sowie der effektiven Nutzung ab. Unter der in der Studie von Liesch und Rudin genannten Annahme, dass jeder achte Haushalt letztendlich das Angebot nutzen würde, wären dies rund 1'000 Haushalte.

²⁷ Familienmietzinsbeiträge werden nur an denjenigen Haushalt ausgerichtet, in welchem die Kinder angemeldet sind.

²⁸ Vgl. Neukomm (2021).

²⁹ Von den rund 300 Personen, welche beim Schwarzen Peter eine Meldeadresse hinterlegt haben (Stichtagsmessung), dürften gemäss Schätzungen der dort Verantwortlichen rund 200 in diese Gruppe fallen. Zudem wird geschätzt, dass rund 100 Bewohner/innen aus «Grüselhäusern» mit einem solchen Angebot eine andere Wohnung finden könnten.

³⁰ Bei den zielgruppenspezifischen Beratungen von Pro Senectute und Pro Infirmis geht es teilweise auch um behindertengerechte Wohnungsanpassungen, Umzüge in institutionelle Wohnformen etc.

³¹ Die Auslegeordnung beschränkte sich auf Beratungsstellen, bei denen das Thema Wohnen einen substantiellen Anteil der Beratungsstunden ausmacht. Daneben gibt es zahlreiche weitere Beratungsstellen (z.B. Sozialdienst UPK, Suchtberatungsstellen, Treffpunkt Gundeli, Treffpunkt Glaibasel), bei denen das Thema Wohnen ebenfalls in die Beratung mit einfließen kann, bei denen Wohnen aber kein Schwerpunkt darstellt.

über die Unterstützung bei der Wohnungssuche³² und Vermittlungen in Übergangslösungen bis hin zum Einrichten von Meldeadressen reichen. Die Vermittlung von Wohnungen läuft hauptsächlich über die IG Wohnen, die über das grösste Netzwerk verfügt und aktuell pro Jahr in rund 130 Dossiers erfolgreich Wohnraum vermitteln kann. Der Übergang zwischen Wohnberatung und Wohnvermittlung ist jedoch oft fließend, weshalb viele auf einzelne Zielgruppen fokussierte Beratungsstellen wie der Sozialdienst der Notschlafstelle, der Beratungsdienst der Abteilung Sucht oder Pro Senectute «auch noch ein wenig» vermitteln – dies sowohl in freien Wohnraum als auch in Wohnhilfeangeboten. Die als Pilotprojekt geführte Anlaufstelle für Wohnen, die zuhause von Personen in prekären Verhältnissen für eine zentrale Information und Beratung in Wohnfragen sorgen sollte, erwies sich als wenig zielführend, nicht zuletzt da die Anlaufstelle keinen Wohnraum direkt zur Verfügung stellen konnte.³³

Das Angebot an ambulanten Wohnbegleitungen – in den Wohnungen der Klienten/innen oder in Wohnungen der jeweiligen Institutionen³⁴ – ist mit zwölf verschiedenen Akteuren, die zusammen rund 500 Plätze für solche Begleitungen anbieten, ebenfalls sehr breit. Die Akteure sind untereinander und mit den zuweisenden Stellen gut vernetzt. Der Zugang ist jedoch teilweise relativ hochschwierig, da beispielsweise eine Tagesstruktur, Kooperationsbereitschaft oder eine gesicherte Finanzierung über die IV oder die Sozialhilfe vorausgesetzt wird. Der Fokus liegt zudem bei vielen Angeboten auf Suchterkrankten oder Personen mit psychischen oder psychosozialen Problemen.

Erst in jüngerer Zeit entstanden sind Angebote zur Wohnraumsicherung, die zum Ziel haben, dass Menschen ihren Wohnraum nicht verlieren und der Wohnraum zumutbar ist. Dabei steht eine Vermittlerrolle zwischen Mietern/innen und Vermietern/innen im Vordergrund. In diesem Bereich gibt es zwei relativ neue Angebote: die Koordinationsstelle prekäres Wohnen, welche den Fokus auf ganze Liegenschaften («Grüselhäuser») legt und dabei interessierten Liegenschaftsbesitzern/innen im Rahmen eines Pilotprojekts («Portinaio») auch soziale Hauswirtschaft zugänglich gemacht hat, und Mietbegleitungen der IG Wohnen, in deren Fokus einzelne Mietverhältnisse sind. Diese Begleitungen von Einzelpersonen resp. -haushalten sind auf Mietverhältnisse begrenzt, die durch die IG Wohnen selber vermittelt wurden.

Das Angebot an nicht-monetären Subjekthilfen in Basel-Stadt ist insgesamt sehr weit ausgebaut. Im breiten Beratungsangebot besteht vor allem Abstimmungsbedarf, lassen sich aber auch einzelne Lücken identifizieren, welche nicht zuletzt die Stabilisierung von bestehenden Mietverhältnissen adressieren:

- *«Drehtür-Effekte»*: Das breite Angebot an (unspezifischer) Wohnberatung von Akteuren mit anderen Kernaufgaben ermöglicht den jeweiligen Zielgruppen zwar einen leichten Zugang. Das Angebot ist aber unübersichtlich und die hohe Verfügbarkeit führt dazu, dass Personen von Angebot zu Angebot ziehen, weil sie auf eine Wohnungsvermittlung hoffen, die oft nicht erbracht werden kann.
- *Fehlende Unterstützung bei drohendem Wohnungsverlust*: Es gibt kaum niederschwellige Anlaufstellen, an die sich Personen mit Wohnproblemen wenden können, bevor sie ihre Wohnung verlieren. Die bestehenden Beratungsangebote erreichen Betroffene oft erst, wenn es bereits zu spät ist und eine Abwärtsspirale schon in Gang gesetzt ist, oder sind – im Falle der Beratungsstellen mit anderem Kernauftrag – nicht auf die Bearbeitung und Behebung von Problemen in Mietverhältnissen spezialisiert.

³² Die Unterstützung bei der Wohnungssuche erfolgt in Form von Beratung, aber auch mittels Bereitstellens von Büroinfrastruktur für eigenständiges Suchen und Verfassen von Wohnungsbewerbungen.

³³ Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (2022): S. 12-14.

³⁴ Manche Institutionen mieten dafür Wohnungen an, andere besitzen sie selbst.

- *Fehlende Beratung/ Begleitung/ Unterstützung für Vermieter/innen:* Auch gibt es ein nicht erfülltes vermierterseitiges Bedürfnis nach Beratung und stabilisierender Unterstützung bei Problemen mit schwierigen Mietern/innen, insbesondere bei Vermietern/innen mit kleinem Liegenschafts-portfolio.³⁵ Bisher bestehen solche Angebote nur bei durch IG Wohnen vermittelten Personen und für Vermieter/innen von «Grüselhäusern», die mit der Koordinationsstelle für prekäres Wohnen kooperieren.

Auch das Angebot an Wohnbegleitung ist weit ausgebaut. Die Auslegeordnung zeigt aber, dass einzelne Personengruppen durch das bestehende Angebot kaum erreicht werden. Es bestehen kaum – und mit «Portinaio» in den Problemliegenschaften («Grüselhäuser») nur zeitlich begrenzte – Angebote, die weitgehend selbstständiges Wohnen ermöglichen, jedoch für eine gewisse Ordnung im Haus sorgen sowie bei Bedarf unkompliziert Unterstützung bereitstellen und sich so an Menschen mit Unterstützungsbedarf bezüglich Wohnkompetenz richten.

- *Fehlende niederschwellige Wohnbegleitung:* Es fehlen niederschwellige Wohnbegleitungen für Personen, die über eine leicht eingeschränkte Wohnkompetenz verfügen, mit wenig Unterstützung aber eigenständig wohnfähig wären oder wieder an selbstständiges Wohnen herangeführt werden könnten.
- *Fehlende Wohnangebote mit niederschwelliger Betreuung:* Ebenso fehlen Wohnangebote mit niederschwelliger Betreuung für Personen, die in ihrer Wohnkompetenz stark eingeschränkt sind und eigentlich eine enge Betreuung bräuchten, die in stärker strukturierten oder institutionellen Angeboten aber nicht zurechtkommen oder diese ablehnen. Für solche Personen sind angesichts ihrer geringen Wohnkompetenz spezifische Wohnangebote bereitzustellen, da sie in Liegenschaften auf dem freien Wohnungsmarkt nicht tragbar sind.

Bei der Zielgruppe für beide Angebote handelt es sich einerseits um heute obdachlose Personen, andererseits wären einige Bewohner/innen aus Problemliegenschaften («Grüselhäuser»), deren Vermieter/innen nicht mit der Koordinationsstelle prekäres Wohnen kooperieren, in einem niederschwellig betreuten Wohnen besser aufgehoben als in der aktuellen Wohnsituation. Das Mengengerüst ist gemäss Expertenaussagen schwierig einschätzbar. Grob lässt es sich auf 100 bis 150 Betroffene beziffern, wobei Personen mit leicht eingeschränkter Wohnkompetenz, die wieder an eigenständiges Wohnen herangeführt werden können, die Mehrheit ausmachen dürften.³⁶

Das zentrale Problem bei der nicht-monetären Subjekthilfe stellt die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt dar. Geeigneter und gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum ist sehr knapp und besonders benachteiligte Menschen haben es bei der Wohnungssuche aufgrund bestehender Stigmata zusätzlich schwer. Möglichkeiten zur Vermittlung von Wohnungen sind deshalb sehr beschränkt. Der stark ausgebaut Mieterschutz in Basel-Stadt hat dabei einen ungewollten Effekt: Da es sehr lange dauern kann, einen unliebsamen Mieter wieder loszuwerden, nehmen manche Vermieter/innen lieber einen Leerstand in Kauf, als ein potentiell problematisches Mietverhältnis einzugehen. Eine gewisse Klientel mit mehrfachen Problemlagen und eingeschränkter Wohnkompetenz, die heute unter anderem in der Notschlafstelle verkehrt, hat auch mit Unterstützung der IG Wohnen kaum Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt. Im Bereich der Wohnraumsicherung zeigt sich, dass gerade bei sehr benachteiligter Klientel zudem in mietrechtlichen Angelegenheiten Unterstützungsbedarf besteht, da die Mietverhältnisse in den

³⁵ Vgl. Neukomm (2021).

³⁶ Die Angaben zum Mengengerüst seitens der befragten Experten/innen sind vage und differieren stark. Sie liegen mit Blick auf einzelne Personengruppen teilweise noch höher.

«Grüselhäusern» oft nicht rechtlichen Vorgaben entsprechen. Ein Unterstützungsangebot in mietrechtlichen Angelegenheiten der Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse steht zwar allen Mietern/innen offen. Oft wagen diese aber nicht, die Unterstützung anzunehmen, da sie Angst haben, ihre Wohnung zu verlieren.

3.4.4 Angebote im Bereich der subjektorientierten Objekthilfe

Im Bereich der subjektorientierten Objekthilfe sind vor allem Notunterkünfte und Unterbringungen für besonders gefährdete, obdachlose Personen von Bedeutung. Das entsprechende Angebot an temporärem Wohnraum zur Gewährung von Obdach und zur Überbrückung von akuten Notsituationen ist im Kanton Basel-Stadt ebenfalls relativ breit aufgestellt. Es gibt grundsätzlich eine hinreichende Anzahl Plätze für kurzfristige Notlagen, sei dies in Notwohnungen der Sozialhilfe für Familien (rund 100 Wohnungen), in Notschlafstellen der Sozialhilfe für Einzelpersonen (75 Plätze für Männer, 28 Plätze für Frauen) oder in weiteren Notschlafangeboten privater Akteure (Diakonische Stadtarbeit Elim 29 Einzelzimmer, weitere kleine Angebote). Die Notschlafangebote stellen jedoch je nach individueller Konstellation der betroffenen Personen nicht immer das geeignete Unterstützungsangebot dar.

Der Sozialdienst der Notschlafstelle bietet deshalb für regelmässige Nutzer/innen auch Übungszimmer an, die obdachlose Personen wieder an eigenständiges Wohnen hinführen sollen. Er verfügt über insgesamt sieben Plätze in drei Einzimmerwohnungen und vier Einzelzimmern. Mit dem Projekt «Housing First» wird zudem aktuell ein neuartiges Angebot erprobt, das Obdachlosigkeit verringern helfen soll. Grundidee ist dabei, dass Langzeitobdachlosen bedingungslos Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Die Suche nach geeigneten Wohnungen war jedoch auch hier eine grosse Herausforderung. In erster Linie stellen Akteure Wohnraum zur Verfügung, welche bereits Bezug zum Sozialen Wohnen haben. Inzwischen ist das Projekt jedoch gut angelaufen.³⁷ Die Finanzierung für «Housing First», das von der Heilsarmee betrieben wird und vorerst als Pilotprojekt bewilligt wurde, ist bis Ende 2023 gesichert.

Neben Notwohnungen, die bei Obdachlosigkeit relevant sind, besteht in Basel-Stadt dank privater Stiftungen auch ein begrenztes Angebot an Wohnungen mit sozialen Mietzinsmodellen. Die Surinam Stiftung vermietet rund 120 Wohnungen an einkommensschwache Familien³⁸, die nicht von der Sozialhilfe unterstützt werden. Die Wohnungen werden grundsätzlich zum Marktpreis vermietet, der bis zu 20 Prozent gesenkt wird, wenn der Bruttomietzins einen Drittel des monatlichen Reineinkommens übersteigt.³⁹ Die Stiftung Habitat berücksichtigt explizit sozial benachteiligte Personen und gewährt in rund der Hälfte ihrer 340 Wohnungen bei Bedarf einkommensabhängige Mietzinsreduktionen⁴⁰ bis zum Maximaltarif der Sozialhilfe.⁴¹ Immobilien Basel-Stadt baut seit 2020 sein bisher nur für einzelne Liegenschaften gültiges Angebot an partnerschaftlicher Kostenmiete im Rahmen des kantonalen «Wohnbauprogramms 1000+» auch laufend aus.⁴² Dieses Angebot ist jedoch nicht spezifisch auf die Klientel des Sozialen Wohnens ausgelegt, sondern stellt einer viel breiteren Zielgruppe kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung.

³⁷ Stand März 2022: 22 Vereinbarungen, 16 erfolgreiche Vermittlungen.

³⁸ Mindestbelegung: Zimmerzahl \leq Anzahl Personen + 1.

³⁹ Ein Grossteil der Bewohner/innen profitiert von der Subvention.

⁴⁰ Eine Mietzinsreduktion wird gewährt, wenn die Bruttomiete 30% oder mehr des Reineinkommens beträgt. Ebenfalls bestehen Vorgaben zu Mindestbelegung: Anzahl Zimmer \leq Anzahl Bewohner/innen + 1, mit Ausnahmen.

⁴¹ In den übrigen Wohnungen ist der Mietzins so günstig, dass keine Reduktionen nötig sind. Insgesamt 109 Mietparteien erhalten eine Mietzinsreduktion. Auch hier gilt die Mindestbelegung Zimmerzahl \leq Anzahl Personen + 1.

⁴² Aktuell 47 Wohnungen. Ein Abschlag von der Marktmiete auf die Kostenmiete wird gewährt, wenn das Einkommen den vierfachen Betrag der Miete nicht übersteigt.

In der subjektorientierten Objekthilfe zeigt die Auslegeordnung, dass im relativ breiten bestehenden Angebot an Notunterkünften und Übergangsplätzen in einzelnen Belangen zu wenig Plätze existieren und zudem gewisse Gruppen, die teils längerfristig auf der Strasse leben und von Verwahrlosung bedroht sind, nicht erreicht werden:

- *Fehlende Übergangsangebote*: Eine Angebotslücke besteht hinsichtlich Übergangsangeboten, die obdachlose Personen wieder an eigenständiges Wohnen hinführen sollen. Die Nachfrage beim Sozialdienst der Notschlafstelle ist deutlich grösser als das heutige, auf sieben Plätze beschränkte Angebot.⁴³ Ein nicht näher bezifferbarer Bedarf für solche Übergangsangebote wird zudem auch bei Personen gesehen, die ebenfalls von Obdachlosigkeit betroffen sind, aber anderweitig prekär unterkommen (z.B. bei Bekannten).
- *Fehlendes Angebot für «systemauffällige» Menschen*: Es fehlt ein bedürfnisgerechtes Wohnangebot für «Systemauffällige» mit hoher Fremd- und Selbstgefährdung und schwer auffälligem Verhalten, die in stationären Einrichtungen nicht zurechtkommen, zwischen diesen herumgereicht werden und am Ende in der Universitären Psychiatrischen Klinik landen oder auf der Gasse verwahrlosen. Gemäss Expertenmeinung handelt es sich dabei um rund 20 Personen.⁴⁴
- *Nicht erreichte «Rough Sleeper»*: Einige sogenannte «Rough Sleeper», also Menschen, die dauerhaft draussen übernachten und kaum Unterstützungsangebote wahrnehmen, können auch mit einem Angebot wie «Housing First» nicht erreicht werden.

Ein grundlegendes Problem bei Angeboten im Bereich der subjektorientierten Objekthilfe ist, dass kurzfristig gedachte Unterbringungslösungen oft längerfristig genutzt werden, weil für die Betroffenen keine adäquate Anschlusslösung gefunden werden kann. Die Notschlafstellen etwa sind nicht konzipiert für längere Aufenthalte und werden trotzdem für manche Personen zu Dauerlösungen. Rund ein Drittel der Familien in den Notwohnungen, deren Belegung auf sechs Monate beschränkt wäre, wohnen zudem schon länger als vier Jahre dort. Angesichts der sehr angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt erweist es sich ebenso als schwierig, Objekte zu finden, die für die Unterbringung von besonders gefährdeten, teils längerfristig auf der Strasse lebenden Personen geeignet sind.

3.4.5 Instrumente im Bereich der Objekthilfe

Die objektorientierte Objekthilfe kommt bisher im Kanton Basel-Stadt mit Blick auf besonders benachteiligte Personen nur am Rande zum Tragen. Sie wird derzeit zwar seitens des Kantons stark gefördert. Beratungsangebote für Bauträger⁴⁵, Finanzmittel für Gemeinnützige, Abgabe von Land im Baurecht geknüpft an Vermietungsvorschriften, kommunale Wohnbautätigkeit und kommunaler Immobilienerwerb sowie planungsrechtliche Massnahmen bilden Prioritäten in den aktuellen kantonalen Bestrebungen. Grundlage dafür sind das WRFG sowie die Verfassungsinitiative «Recht auf Wohnen». Die meisten der in diesem Zusammenhang erlassenen Massnahmen zielen jedoch darauf ab, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, und adressieren damit breitere Bevölkerungsschichten. Ihre Effekte auf das Soziale Wohnen sind unklar.

⁴³ Stand März 2022 gab es 12 interessierte obdachlose Menschen, in erster Linie Männer, welche die Kriterien für ein Übergangszimmer erfüllen würden, für die aber noch kein Platz frei war.

⁴⁴ Die Schätzung aus dem Jahr 2019 wird aktuell von der Abteilung Sucht erneut validiert. Ein mögliches Angebot der Abteilung Sucht sieht 8 Plätze vor und ist damit eher klein angedacht.

⁴⁵ Die Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz bieten diese Beratungen im Auftrag der kantonalen Fachstelle Wohnraumentwicklung an.

Unmittelbar die Ausweitung der Wohnraumversorgung im Bereich des Sozialen Wohnens betreffen primär zwei Massnahmen innerhalb des WRFG: Einerseits versucht Immobilien Basel-Stadt, Bestandliegenschaften mit preisgünstigem Wohnraum für besonders benachteiligte Personen zu erwerben (§16 WRFG). Der Bestand liegt bei bisher rund 100 Wohnungen. Andererseits wurde 2020 eine Präzisierung der Auflage betreffend soziale Durchmischung in der Wohnbauförderverordnung für Bauvorhaben im Rahmen von Baurechtsverträgen Plus für gemeinnützige Bauträger (§ 13 WRFG) vorgenommen.⁴⁶ Beide Massnahmen sind jedoch nur beschränkt erfolgreich: Es erweist sich als schwierig, geeignete Objekte mit Mietwohnungen zu finden, insbesondere weil der Wohnungsmarkt seit Jahren sehr angespannt ist. Zusätzliche Wohnungen sind zwar in Planung, teilweise aber durch Rekurse blockiert. Auch wurde seit der Präzisierung der Auflage zu den Baurechtsverträgen kein solcher Vertrag mehr abgeschlossen.⁴⁷

Abgesehen von diesen kantonalen Bestrebungen gibt es im Bereich der Objekthilfe vor allem ein schon lange bestehendes Engagement von privaten Stiftungen. Die Stiftung Edith Maryon und insbesondere die Stiftung Habitat besitzen und vermieten beide Wohnungen mit tiefen Mietzinsen. Sie achten bei der Vergabe explizit auf die Berücksichtigung von sozial benachteiligten Personen, die für andere Liegenschaftsverwaltungen nicht von Interesse sind. Dabei besteht eine enge Zusammenarbeit mit der IG Wohnen, der Heilsarmee sowie mit Behindertenorganisationen. Die Nachfrage nach solchen Wohnungen übersteigt das Angebot deutlich. Weiter geben beide Stiftungen Land im Baurecht an Gruppen oder Institutionen ab, deren Ziele die Stiftungen unterstützen. Dies können auch Akteure des Sozialen Wohnens sein, was in der Vergangenheit jedoch kaum vorgekommen ist.

3.5 Finanzierung und Finanzflüsse

Die Angebote und Massnahmen zum Sozialen Wohnen werden aus umfangreichen privaten und öffentlichen Mitteln finanziert. Durch die hohe politische Akzeptanz von Wohnhilfemassnahmen, aber auch durch die Unterstützung von Stiftungen standen in den letzten Jahren zudem immer wieder Beiträge für Pilotprojekte zur Verfügung. So stellte der Kanton für Pilote zur Anlaufstelle für Wohnen, zur Koordinationsstelle für prekäre Wohnverhältnisse sowie zu Housing First Mittel bereit. Seitens der Christoph Merian Stiftung wurden das Pilotprojekt «Portinaio» sowie ein Pilot zur Übernahme von Doppelmieten, der mittlerweile in eine wiederkehrende Finanzierung überführt wurde, finanziell gefördert. Ein Gesamtbild zur Finanzierung im Sozialen Wohnen existiert bisher nicht. Auch besteht keine Übersicht über die heutigen Aufwände des Kantons für Massnahmen und Angebote zum Sozialen Wohnen. Dieser verfügt über kantonale Budgets für eigene Massnahmen und Unterstützungsangebote zugunsten von besonders benachteiligte Personen, wendet jährlich rund 90 Mio. CHF für die Mietzinszuschüsse der Sozialhilfe, EL und der Familienmietzinsbeiträge auf (vgl. auch Kapitel 3.4.2) und beteiligt sich zudem in Form von Staatsbeiträgen und Leistungsbeiträgen substantiell an der Finanzierung privat getragener Angebote.

Im Falle der einzelnen unterstützten Personen kommen angesichts ihrer teils schwierigen individuellen Konstellationen oft mehrere Angebote und Finanzierungsquellen gleichzeitig zum Tragen (z.B. Mietzinszuschüsse und Kosten für Begleitung oder Kosten für Notunterbringung und zugleich für Beratung).

⁴⁶ In § 10, Abs 3 a WRFV wurde ergänzt, dass im Hinblick auf eine gute soziale Durchmischung [...] insbesondere auf eine angemessene Berücksichtigung von Mietenden mit geringen Einkommen und Vermögen geachtet [werden muss].

⁴⁷ Die restlichen Massnahmen im Rahmen des WRFG (Beratung Bauträger § 10 und 21 WRFG, Darlehen an Projektentwicklungen § 11 WRFG, Bürgschaften § 12 WRFG) betreffen weitere Kreise der Bevölkerung. Auch die Massnahmen zur Umsetzung der Verfassungsinitiative «Recht auf Wohnen» (Wohnbauprogramm 1000+, Stiftung für preisgünstigen Wohnraum, neuer Planungsgrundsatz im Richtplan) sind in ihrer Ausgestaltung nicht spezifisch auf die Bedürfnisse von besonders benachteiligten Personen zugeschnitten.

3.6 Monitoring und Statistik

Einzelne jüngere Studien⁴⁸ sowie die Auslegeordnungen im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtkonzepts bieten einen aktuellen und umfassenden Überblick über die Situation im Bereich Soziales Wohnen. Auch im Zusammenhang mit politischen Vorstössen werden punktuell Zahlen zur Verfügbarkeit oder Nutzung von einzelnen Angeboten aufbereitet. Für die kontinuierliche Beobachtung der Entwicklungen des Bereichs stehen jedoch lediglich rudimentäre Daten zur Verfügung. Regelmässig ausgewiesen werden neben generellen Kennzahlen zur Lage auf dem Wohnungsmarkt⁴⁹ im Kanton Basel-Stadt vor allem Angaben zu den Familienmietzinsbeiträgen sowie zur Notschlafstelle und zum Notwohnen⁵⁰. Auch werden im Rahmen des Controllings zur Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 Nutzungszahlen zu einzelnen Angeboten (v.a. IG Wohnen) präsentiert.⁵¹ Daten zu allen übrigen Angeboten werden zwar bei den einzelnen Anbietern grösstenteils erhoben, jedoch nicht zusammengeführt. Zudem sind sie oft nicht vergleichbar, da die Erhebungen unterschiedlichen Bedürfnissen genügen. Eine kontinuierliche Beobachtung der Entwicklungen im Bereich Soziales Wohnen ist somit bis anhin erschwert.

3.7 Synthese zur IST-Situation

Das Soziale Wohnen im Kanton Basel-Stadt ist ein Bereich mit grosser Dynamik und zahlreichen involvierten Akteuren. Es zeichnet sich durch die langjährigen Erfahrungen mit einem diversifizierten, subjektorientierten Angebot und fachlich versierte, pragmatisch kooperierende Akteure aus. Gleichzeitig fehlt es jedoch in vielerlei Hinsicht an Abstimmung und Koordination. Die hohe Akzeptanz gegenüber Massnahmen zum Sozialen Wohnen und die Innovationsbereitschaft der Akteure begünstigen eine künftige gezielte Ausrichtung und Aufstellung des Sozialen Wohnens, erfordern aber eine Einigung auf gemeinsame Grundsätze und Lösungsansätze. Risiken bestehen neben der beobachtbaren Fragmentierung besonders mit Blick auf das grundsätzliche Fehlen von preisgünstigem Wohnraum sowie Verdrängungs- und Verzerrungseffekte.

⁴⁸ z.B. Aebi (2021).

⁴⁹ Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt (2021): Wohnraumindikatoren. Vgl. <https://www.statistik.bs.ch/zahlen/indikatoren/sets/wohnraumentwicklung.html> [Stand: 09.03.2022]

⁵⁰ Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt (Hg.) (2021): Sozialberichterstattung.

⁵¹ Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2018a): S. 5f.

Nachfolgend werden die aktuellen Stärken und Schwächen des Sozialen Wohnens sowie die damit verbundenen Chancen und Risiken im Rahmen einer SWOT-Analyse⁵² systematisch zusammengestellt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Gesetzliche Grundlagen (§ 16 WRFG) und kant. Strategie zum Wohnen adressieren besonders benachteiligte Personen - Langjährige Erfahrungen mit monetärer und nicht-monetärer Subjekthilfe und subjektorientierter Objekthilfe - Breites und lösungsorientiertes Angebotsspektrum, Bereitschaft zum Erproben neuer Angebotsformen (z.B. Housing First) - Vielfältige Angebote für einzelne Zielgruppen (z.B. begleitetes Wohnen, Angebote für Frauen, Notunterkünfte) - Zumeist niederschwelliger Zugang für betroffene Personen zu Angeboten - Gute und pragmatische Zusammenarbeit zwischen den involvierten Akteuren inner- und ausserhalb der Verwaltung - Fallspezifischer Ad hoc-Austausch zwischen den Akteuren - Vertieftes operatives und fachliches Know-how der zuständigen Verwaltungseinheiten, grosse Vertrautheit mit Zielgruppen - Bisher ausreichend öffentliche und private Finanzierung, auch für neue Angebote 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein integraler gesetzlicher Auftrag, veraltete strategische Grundlagen, einseitiger Fokus auf Menschen mit Behinderung - Ungeklärte Relevanz je von Subjekt- und Objekthilfe, unklare Prioritäten im Rahmen laufender Umsetzungen - Mangelnder Überblick über Angebote der Wohnhilfe, Fehlen einer zentralen Anlaufstelle mit geeigneten Hilfestellungen - Angebotslücken insb. betreffend MZB für Haushalte ohne Kinder, Unterstützung bei Wohnraumsicherung, Übungszimmer, Unterkünfte für Systemauffällige, Beratung für Vermieter/innen - Überangebot an unspezifischen Beratungsleistungen zum Wohnen, vor allem bei Akteuren mit anderweitigem Kernauftrag - Teils ungeklärte Schnittstellen zwischen Angeboten und Finanzierungslücken, beides mit negativen Auswirkungen auf Klientel - Punktuelle und unspezifische Objekthilfe, fehlende Flexibilität mit Blick auf Bedürfnisse besonders benachteiligter Personen - Fehlende Koordination der involvierten Akteure, viele unkoordinierte Austauschgefässe und Ad hoc-Absprachen - Teils ungesicherte längerfristige Finanzierung von Angeboten - Lückenhafte Informationsbasis, rudimentäres Monitoring
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Geschärfte Vorgaben (Kantonsverfassung, WRFG, Wohnraumentwicklungsstrategie) im Bereich Wohnraumförderung - Viel Aufmerksamkeit angesichts breiter Betroffenheit in Bevölkerung sowie zahlreicher politischer Aktivitäten - Hohe politische Akzeptanz des diversifizierten Angebots der Subjekthilfe und subjektbezogenen Objekthilfe - Gezielte Stärkung der Objekthilfe durch Massnahmen wie Wohnbauprogramm 1000+ und Wohnraumstiftung - Präsenz von finanzstarken, Wohnhilfe fördernden privaten Akteuren, insb. in Gestalt von Stiftungen - Professionelle, innovative und etablierte Akteure im sozialen Bereich, spezialisierte Organisationen mit viel Know-how - Kleinräumigkeit des Kantons Basel-Stadt, dichte Vernetzung von Organisationen und Personen - Wohnen als Entwicklungsthema und Handlungsfeld in zahlreichen Städten, innovative Ansätze anderer Städte als Vorbilder - Gute Wissensbasis dank Forschungstätigkeit, Studien und Evaluationen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verknappter preisgünstiger Wohnraum, steigende Mieten - Ungeklärte Auswirkungen breiterer Förderung preisgünstigen Wohnraums, unklarer Nutzen für benachteiligte Personen - Verdrängungsprozesse unter benachteiligten Personen (u.a. Haushalte knapp über Anspruchsgrenze, Nicht-Bezüger/innen) - Schwierige individuelle Konstellationen, Ausweitung von Betroffenheit und Unterstützungsbedarf - Fragmentierung und Unübersichtlichkeit im Sozialen Basel - Vielfältige Überschneidungen der Zuständigkeiten im kant. Vollzug sowohl mit Blick auf Zielgruppe als auch auf Angebote - Im Einzelfall oft mehrere Angebote und Finanzierungen nötig - Zunehmende Qualitätsansprüche an Angebote als Widerspruch zu Niederschwelligkeit - Grosse politische Dynamik bei gleichzeitig langwieriger Umsetzung von Massnahmen v.a. im Objektbereich - Marktverzerrende Effekte von Massnahmen in Form von steigenden Mietzinsen und steigenden Bau-/Immobilienpreisen - Zurückhaltende Vermieter/innen angesichts ausgeprägtem Mieterschutz im Kanton Basel-Stadt

Tabelle 3: SWOT-Analyse zum Sozialen Wohnen im Kanton Basel-Stadt.

Die Auslegeordnungen zur aktuellen Situation im Bereich Soziales Wohnen bestätigen somit den Handlungsbedarf mit Blick auf eine verstärkte Steuerung und nachhaltigere Ausrichtung des Angebots. Das Gesamtkonzept soll dazu den Rahmen vorgeben und künftig abgestimmtes Handeln ermöglichen.

⁵² Eine SWOT-Analyse ist ein Instrument zur strategischen Planung. SWOT steht für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken).

4 ZIELBILD / SOLL-ZUSTAND

4.1 Prämissen und strategische Verortung

Das Gesamtkonzept Soziales Wohnen legt die Basis für eine langfristige strategische Ausrichtung der Massnahmen und Angebote für die Zielgruppe der besonders benachteiligten Personen und bezeichnet dazu eine geeignete Organisation beim Kanton. Es soll aktuelle Stärken betonen und Chancen nutzen und insbesondere die festgestellten Schwächen hinsichtlich Angebot und Steuerung angehen. Mit Blick auf die künftige Ausrichtung des Bereichs orientiert sich das Gesamtkonzept an folgenden Prämissen:

- *Anknüpfung an Wohnraumentwicklungsstrategie*: Die künftige Aufstellung im Bereich Soziales Wohnen hat sich in den Rahmen der übergeordneten kantonalen Wohnraumentwicklungsstrategie einzufügen. Die darin enthaltenen Stossrichtungen der Wohnhilfe für besonders benachteiligte Personen sind aufzugreifen und für das Soziale Wohnen weiterzuentwickeln.
- *Optimale Nutzung von Ressourcen und Know-how*: Die künftige Aufstellung baut so weit als möglich auf bereits vorhandene Angebote und Ressourcen. Die Erfahrung und das Know-how sowohl der staatlichen als auch der privaten Akteure sind gezielt einzubeziehen. Lösungsvorschläge zum Angebot sind abgestimmt und effizient zu halten, die Organisation zur Steuerung des Bereichs ist schlank.
- *Wahlfreiheit und Selbstbestimmung*: Wahlfreiheit und Selbstbestimmung bezüglich des Wohnorts und der Wohnform werden als Grundbedürfnis der Zielgruppe anerkannt. Angebote der Wohnhilfe sowie Massnahmen zur Steuerung des Bereichs tragen dieser Anforderung grundsätzlich Rechnung und berücksichtigen unterschiedliche individuelle Bedürfnisse.

Zu berücksichtigen bleibt, dass Wohnraum für die Zielgruppe Sozialen Wohnens auch künftig knapp bleiben dürfte – dies unabhängig von der Wirkung der erst jüngst erlassenen Massnahmen zum preisgünstigen Wohnen in Basel-Stadt. Umso wichtiger wird es sein, bestehende Ressourcen und verfügbaren Wohnraum optimal auszuschöpfen und dazu zielführende Zusammenarbeitsformen zu etablieren.

4.2 Stossrichtungen und Schwerpunkte

Die Zielgruppe Sozialen Wohnens ist äusserst heterogen. Ihre Benachteiligungen hinsichtlich des Wohnungsmarkts sind vielfältig. Auch variiert der individuelle Unterstützungsbedarf stark. Menschen mit ungekündigten Mietverhältnissen und voller Wohnkompetenz können angesichts ihrer Benachteiligungen punktuell ebenso auf Unterstützung angewiesen sein wie Personen, deren Wohnverhältnisse aufgrund mehrfacher Problemlagen instabil sind, oder Menschen, die bereits obdachlos sind. Ein diversifiziertes Angebotsspektrum mit Subjekt- und Objekthilfe soll deshalb wie bisher bedeutsam bleiben.

Expliziter als bisher wird jedoch auch im Sozialen Wohnen der Objekthilfe fortan eine zentrale Bedeutung zugeschrieben – dies einhergehend mit dem durch die Initiative «Recht auf Wohnen» eingeleiteten generellen Paradigmenwechsel in der kantonalen Wohnpolitik. Das künftige Angebot im Bereich Soziales Wohnen soll ein Gleichgewicht zwischen Subjekt- und Objekthilfe anstreben. Es orientiert sich dazu an vier strategischen Stossrichtungen, die an die Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 anknüpfen.⁵³

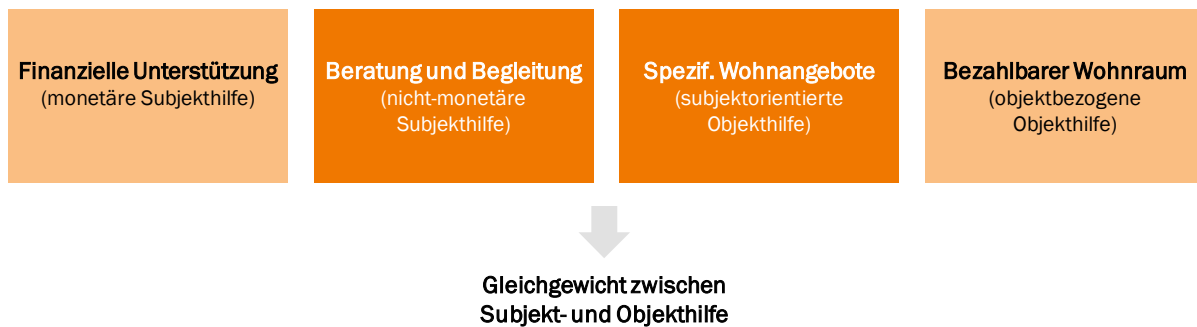
⁵³ Drei der vier Stossrichtungen zu den besonders benachteiligten Personen knüpfen direkt an die Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 an: Finanzielle Unterstützung, Beratung und Begleitung und Bereitstellung von Wohnraum. Das Spektrum des bereitgestellten Wohnraums wird

Folgende vier Stossrichtungen sollen das künftige Angebot im Bereich Soziales Wohnen prägen:

- *Finanzielle Unterstützung (monetäre Subjekthilfe)*: Direkte finanzielle Leistungen für betreffend ihren Verbleib im oder Zugang zum freien Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Personen.
- *Beratung und Begleitung (nicht-monetäre Subjekthilfe)*: Beratende, begleitende oder vermittelnde Angebote mit Blick auf die Erschliessung oder den Erhalt von individuellem Wohnraum.
- *Spezifische Wohnangebote (subjektorientierte Objekthilfe)*: Bereitstellung von spezifischem Wohnraum, dessen Vergabe an individuelle Vorbedingungen wie Einkommensgrenzen, gewisse Lebenslagen oder Notsituationen geknüpft ist.
- *Bezahlbarer Wohnraum (objektbezogene Objekthilfe)*: Bereitstellung von Wohnraum oder Förderung der Wohnraumversorgung im freien Markt.

Im Zentrum Sozialen Wohnens stehen mit Blick auf die definierte Zielgruppe, die neben geringen ökonomischen Ressourcen weitere Benachteiligungen aufweist, Angebote der Beratung und Begleitung sowie spezifische Wohnangebote. Auch finanzielle Unterstützung und Massnahmen zwecks zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum im freien Markt sind aber ergänzend wichtig, um der Veränderbarkeit von individuellen Lebenssituationen Rechnung zu tragen und ein Abgleiten in schwierigere Verhältnisse zu verhindern bzw. Übergänge in mehr Selbständigkeit zu ermöglichen.

Nachstehende Figur stellt die künftigen Stossrichtungen und Schwerpunkte im Überblick dar:



Figur 2: Stossrichtungen und Schwerpunkte des Angebots im Bereich Soziales Wohnen.

Eine wichtige Rolle bei der Bereitstellung von Wohnraum für besonders benachteiligte Personen spielen die Vermieter/innen. Mit Blick auf die längerfristige Tragbarkeit von Mietverhältnissen wünschen sich diese Sicherheiten, fachlich versierte Unterstützung in Problemsituationen sowie eine verbesserte Koordination von Leerwohnungsbestand und nachfragenden Personen. Vermieter/innen sollen infolgedessen verstärkt Adressaten/innen von Angeboten und im Gesamtkonzept neben den besonders benachteiligten Personen als eigenständige Zielgruppe angesprochen werden.

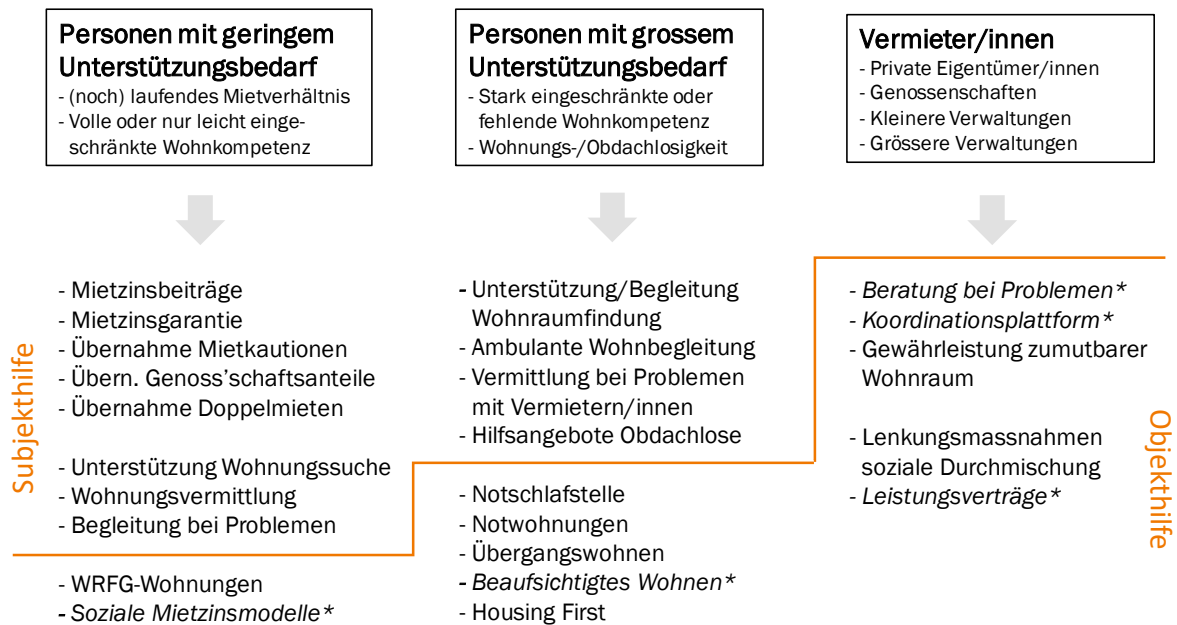
Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass insbesondere objektbezogene Objekthilfe erst längerfristig Wirkung zeigt, während sich mit monetärer Subjekthilfe kurzfristigere Wirkungen erzielen lassen.

mit Blick auf das Soziale Wohnen ausdifferenziert: Es wird zwischen spezifischen Wohnangeboten und bezahlbarem Wohnraum im freien Wohnungsmarkt unterschieden. Die Förderung bedürfnisgerechten Bauens ist für den Bereich Soziales Wohnen angesichts der vorgenommenen Eingrenzung der Zielgruppe als nicht ausreichend massgeblich erkannt und folglich als Stossrichtung nicht berücksichtigt (vgl. Kapitel 2.2).

4.3 Aufstellung und Abstimmung des Angebots

4.3.1 Diversifiziertes Gesamtportfolio mit neuen Angeboten

Das zukünftige Angebot im Bereich Soziales Wohnen soll breit aufgestellt sein und sowohl besonders benachteiligte Personen als auch Vermieter/innen je bedarfsgerecht adressieren. Dabei soll es dem unterschiedlichen Unterstützungsbedarf besonders benachteiligter Personen noch gezielter als bisher Rechnung tragen. 24 bestehende und neue Angebote sollen im Sinne eines diversifizierten Gesamtportfolios, das ein Gleichgewicht zwischen subjekt- und objektseitiger Wohnhilfe gewährleistet, im Bereich Soziales Wohnen längerfristig bereitgestellt werden (vgl. Figur 3).



Figur 3: Zentrale Angebote für die einzelnen Zielgruppen. *kursiv* * = bisher nicht vorhandene Angebote.

Für Personen mit geringem Unterstützungsbedarf sind vor allem finanzielle Unterstützungsleistungen sowie Beratung und Begleitung bei der Wohnungssuche oder beim Wohnraumerhalt relevant. Eine wichtige Rolle können auch soziale Mietzinsmodelle spielen, da die finanziellen Möglichkeiten und die Konkurrenzfähigkeit solcher Personen auf dem freien Wohnungsmarkt sehr begrenzt sind. Personen mit grossem Unterstützungsbedarf benötigen neben allfälliger finanzieller Unterstützung insbesondere spezielle Beratung bei der Wohnraumfindung sowie kontinuierliche Begleitung in ihrem Wohnalltag. Ebenso sind sie aufgrund von Obdachlosigkeit oder fehlender Wohnkompetenz oft auf spezifische Wohnangebote angewiesen. Auch Vermieter/innen gilt es im Hinblick auf den Erhalt von Wohnraum für benachteiligte Personen mit spezifischen Beratungs- und Vermittlungsleistungen zu unterstützen. Für die Erschliessung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum sind zudem Instrumente wie gezielte Leistungsverträge mit Vermietern/innen oder übergeordnete staatliche Lenkungsmaßnahmen zentral.

Viele der als relevant erkannten Angebote im Bereich Soziales Wohnen stehen bereits heute bereit (vgl. auch Kapitel 3.4). Einzelne Angebote existieren bisher nicht oder sind noch stärker auf die Zielgruppe Sozialen Wohnens auszurichten (*kursiv** in Figur 3). Neu zu schaffen sind insbesondere Angebote zur Unterstützung von Vermietern/innen und Gewinnung von zusätzlichem Wohnraum sowie ein Angebot in Beaufsichtigtem Wohnen zur niederschweligen Unterbringung von Personen mit stark eingeschränkter

Wohnkompetenz, die in stärker strukturierten Angeboten nicht zurecht kommen. Noch stärker auf die Bedürfnisse der Zielgruppe Sozialen Wohnens auszurichten sind soziale Mietzinsmodelle.⁵⁴

4.3.2 Weiterentwicklung und Abstimmung von bestehenden Angeboten

Im Zuge der Bereitstellung des diversifizierten Angebotsportfolios im Bereich Soziales Wohnen besteht auch zu verschiedenen existierenden Angeboten Handlungs- oder Weiterentwicklungsbedarf: Einzelne Angebote sind für zusätzliche Gruppen zu öffnen (Familienmietzinsbeiträge, Notwohnungen) oder längerfristig zu finanzieren (Housing First, Gewährleistung zumutbarer Wohnraum mit sozialer Hauswirtschaft). Andere sind besser zugänglich zu machen (Mietzinsgarantie, Doppelmieten), noch bedürfnisgerechter auszugestalten (Wohnraumvermittlung) oder in ihren Kapazitäten auszuweiten (Notwohnungen, Übergangswohnen). Zu noch weiteren Angeboten besteht teils erheblicher Abstimmungs- oder Koordinationsbedarf (Beratungs- und Vermittlungsangebote, private finanzielle Unterstützungsleistungen).

Nachfolgende Tabellen listen alle relevanten Angebote nach Zielgruppe detailliert auf und zeigen den im Hinblick auf ein längerfristig abgestimmtes Wohnhilfeangebot festgestellten Handlungsbedarf:

Personen mit geringem Unterstützungsbedarf			
Angebot	Beschreibung	Anbieter / Angliederung	Handlungsbedarf
Finanzielle Unterstützung			
Mietzinsbeiträge	Beiträge am Wohnkosten durch SH/EL/FMZB	SH, ASB	Sofern keine Schwelleneffekte: Ausweitung FMZB auf Haushalte ohne Kinder
Mietzinsgarantie	Übernahme ausstehender Mietzinsen inkl. Nebenkosten	IG Wohnen	Bessere Zugänglichkeit, Entkoppelung von Vermittlung durch IG Wohnen
Übernahme Mietkautionen	Verbürgung der Mietkaution für Schadensfälle oder ausstehende Mietzinsen	Edith Maryon Stiftung	Ggf. Zusammenführung an einer Stelle mit Übernahme Genossenschaftsanteile
Übernahme Genossenschaftsanteile	Finanzierung Genossenschaftsanteilscheine	Stiftung für preisgünstigen Wohnraum	Ggf. Zusammenführung an einer Stelle mit Übernahme Mietkautionen
Übernahme Doppelmieten	Finanzierung ungedeckter Kosten bei Überschneidung von Mietverhältnissen	IG Wohnen, Edith Maryon Stiftung	Bessere Zugänglichkeit, Bündelung mit Angebot Beratung Wohnungssuche
Beratung und Begleitung			
Beratung/Unterstützung Wohnungssuche	Beratung und Unterstützung rund um Wohnungssuche, Bewerbung, Mietvertrag, etc.	IG Wohnen sowie gruppenspezifische Beratungsstellen wie Pro Senectute etc.	Abstimmungsbedarf der diversen Angebote
Zielgruppenspezifische Wohnungsvermittlung	Individuelle Vermittlung von bedarfsgerechtem Wohnraum in persönlicher Budgetlimite	IG Wohnen sowie gruppenspezifische Beratungsstellen wie Pro Senectute etc.	Abstimmungsbedarf der diversen Angebote
Begleitung bei Problemen im Mietverhältnis	Punktueller Wohnbegleitung bei Bedarf, Unterstützung bei drohendem Wohnungsverlust, Konfliktmanagement	IG Wohnen	Inhaltliche Ausweitung und Öffnung Angebot, evtl. auch aufsuchende Beratung
Bezahlbarer Wohnraum			
WRFG-Wohnungen	Erwerb von preisgünstigem Wohnraum in Bestandsliegenschaften	IBS, SH	Ausweitung Kapazitäten
<i>Soziale Mietzinsmodelle*</i>	<i>Mietzinsmodelle mit Mietzinsen innerhalb Mietzinslimite SH/EL/FMZB</i>	<i>KSTE oder IBS</i>	<i>Vertiefte Prüfung, Etablierung bei Genossenschaften und in kant. Wohnungen</i>

Tabelle 4: Zentrale Angebote für Personen mit geringem Unterstützungsbedarf. *kursiv** = bisher nicht vorhandene Angebote.

⁵⁴ Zu sozialen Mietzinsmodellen laufen aktuell bei KSTE und IBS bereits verschiedene Aktivitäten, weshalb vor einer Umsetzung von spezifisch auf besonders benachteiligte Personen ausgerichteten Modellen noch eine vertiefte Prüfung stattfinden soll.

Personen mit grossem Unterstützungsbedarf			
Angebot	Beschreibung	Anbieter / Angliederung	Handlungsbedarf
Beratung und Begleitung			
Unterstützung/ Begleitung Wohnraumfindung	Beratung und Zusammenführung Wohnangebot – Mieter/in, spezialisierte Vermittlung und Begleitung	Sozialdienst Notschlafstelle, Beratungsdienst Abt. Sucht	Abstimmungsbedarf der Angebote, systematischere und spezialisierte Ausrichtung
Ambulante Wohnbegleitung	Unterstützung bei Bewältigung Wohnalltag, Begleitung in eigener Wohnung, Übergangswohnungen mit Begleitung	HEKS, Mobile, Stiftung Sucht etc.	--
Vermittlung bei Problemen im Mietverhältnis	Vermittlung zwischen Mietern/innen und Vermietern/innen, soziale Hauswirtschaft	Koordinationsstelle prekäres Wohnen	Sicherstellung längerfristige Finanzierung und Ausweitung Angebot
Niederschwellige Hilfsangebote für Obdachlose	Offene Sprechstunden, Unterstützung bei Wohnungssuche, Vermittlung in Übergangslösungen, Meldeadressen	Schwarzer Peter	Abstimmung mit spezialisierter Unterstützung/ Begleitung Wohnraumfindung
Spezifische Wohnangebote			
Notschlafstelle	Übernachtungsmöglichkeiten für obdachlose Frauen und Männer	SH, private Anbieter wie ELIM etc..	Unterbringung von Personen mit Hunden
Notwohnungen	Notwohnungen für max. 6 Monate insb. für Familien in akuten Notlagen	SH	Notwohnungen auch für Personen ohne Kinder, zudem Notwohnungen mit aufsuchender Beratung
Übergangswohnen	Übungszimmer für Obdachlose	SH	Ausweitung Kapazitäten
<i>Beaufsichtigtes Wohnen*</i>	<i>Kontrolliertes, beaufsichtigtes Wohnangebot mit Serviceleistungen, 24 Std.-Porte</i>	<i>Kant. Angliederung offen, ggf. privater Anbieter</i>	<i>Neu zu schaffendes Angebot, dabei Sicherung Liegenschaft durch Kanton</i>
Housing First	Wohnungen für Langzeitobdachlose ohne Bedingungen, flexibles Beratungs- und Betreuungsangebot	Heilsarmee	Sicherstellung längerfristige Finanzierung und Öffnung Angebot

Tabelle 5: Zentrale Angebote für Personen mit grossem Unterstützungsbedarf. *kursiv** = bisher nicht vorhandene Angebote.

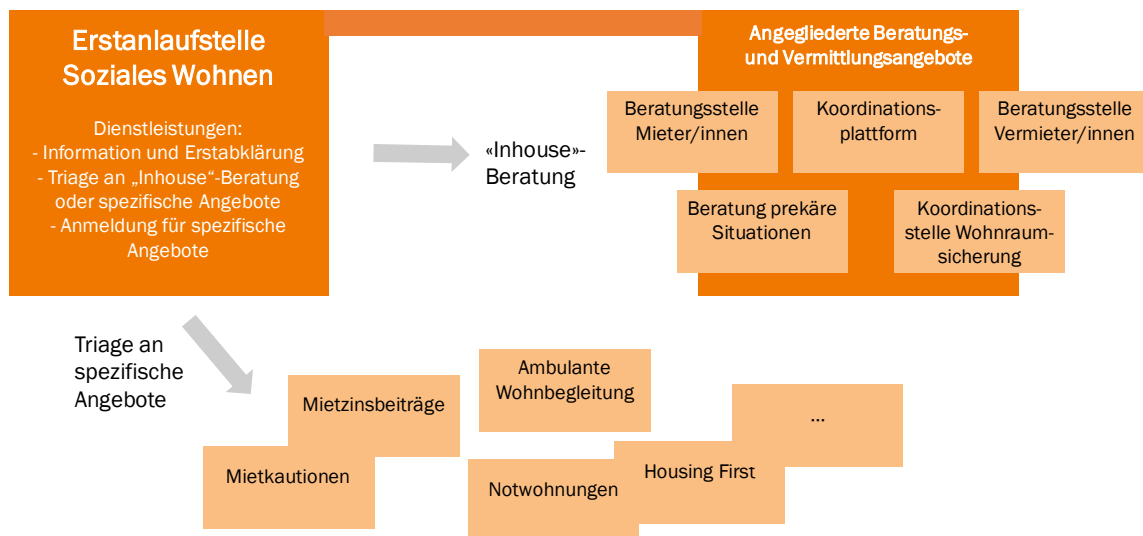
Vermieter/Innen			
Angebot	Beschreibung	Anbieter / Angliederung	Handlungsbedarf
Beratung und Begleitung			
<i>Beratung und Unterstützung bei Problemen in Mietverhältnissen*</i>	<i>Beratung und konkrete Massnahmen bei Problemen insb. mit schwierigen Mietern/innen, praktische und gezielte Unterstützung</i>	<i>offen</i>	<i>Neu zu schaffendes Angebot</i>
<i>Koordinationsplattform*</i>	<i>Zusammenbringen von Wohnraum, der seitens Vermietern/innen gestellt wird, und Mietern/innen, individuelles Matching, Immoscout</i>	<i>offen</i>	<i>Neu zu schaffendes Angebot resp. neue Plattform</i>
Gewährleistung zumutbarer Wohnraum	Gezielte Zusammenarbeit mit Vermietern/innen in Problemliegenschaften, Gewährleistung von zumutbarem Wohnraum, soziale Hauswirtschaft	Koordinationsstelle prekäres Wohnen	Sicherstellung längerfristige Finanzierung und Ausweitung Angebot
Bezahlbarer Wohnraum			
Lenkungsmaßnahmen für bessere Durchmischung	Vorgaben im Rahmen von Richtplänen zu Neubauten	KSTE	--
<i>Leistungsverträge mit Vermietern/innen*</i>	<i>Zu konkretisierende, vertraglich vereinbarte Leistungspalette</i>	<i>offen</i>	<i>Neu zu schaffendes Instrument</i>

Tabelle 6: Zentrale Angebote für Vermieter/innen. *kursiv** = bisher nicht vorhandene Angebote.

4.3.3 Erstanlaufstelle Soziales Wohnen als neues zentrales Angebot

Angesichts des breiten Angebots zum Sozialen Wohnen, das sich bei vielfältigen Anbietern befindet, stellt sich die Frage, ob gewisse Angebote künftig zusammengeführt werden. Dies betrifft insbesondere den Bereich der Beratung, der heute unübersichtlich ist und der zudem um zusätzliche Angebote (u.a. für Vermieter/innen) ergänzt werden dürfte. Auch lassen sich «Drehtür-Effekte» beobachten, indem wohnungssuchende Personen von Beratungsstelle zu Beratungsstelle ziehen, die erhoffte Vermittlung von Wohnraum aber ausbleibt. Mit einer zentralen Anlaufstelle könnten benachteiligte Personen gebündelt erreicht, gezielter informiert und beraten oder auf andere Angebote verwiesen und auch Schnittstellen zwischen Angeboten besser gewährleistet werden. Zugleich erlaubt die Zusammenführung mehrerer Angebote die Sammlung von breit abgestützten Erfahrungen und den Aufbau von fundiertem Know-how.

Eine wichtige Funktion soll deshalb künftig eine Erstanlaufstelle Soziales Wohnen übernehmen. Diese soll Anlaufstelle und Drehscheibe für sämtliche Zielgruppen Sozialen Wohnens werden, also sowohl für benachteiligte Personen unabhängig von ihrem Unterstützungsbedarf als auch für Vermieter/innen. Die Erstanlaufstelle soll zudem nach den Erfahrungen mit der Anlaufstelle für Wohnen nicht nur reine Triage- und Weiterverweisungsaufgaben übernehmen. Angedacht ist vielmehr eine Erstanlaufstelle, die neben Erstabklärung, Information und Triage direkt «inhouse» auch möglichst umfassende Beratungs-, Unterstützungs- und Vermittlungsleistungen anbietet und damit eine Vielzahl der individuellen Bedürfnisse im Bereich der nicht-monetären Subjekthilfe unmittelbar bedient (vgl. Figur 4):



Figur 4: Erstanlaufstelle Soziales Wohnen inkl. angegliederte «Inhouse»-Beratungs- und Vermittlungsangebote.

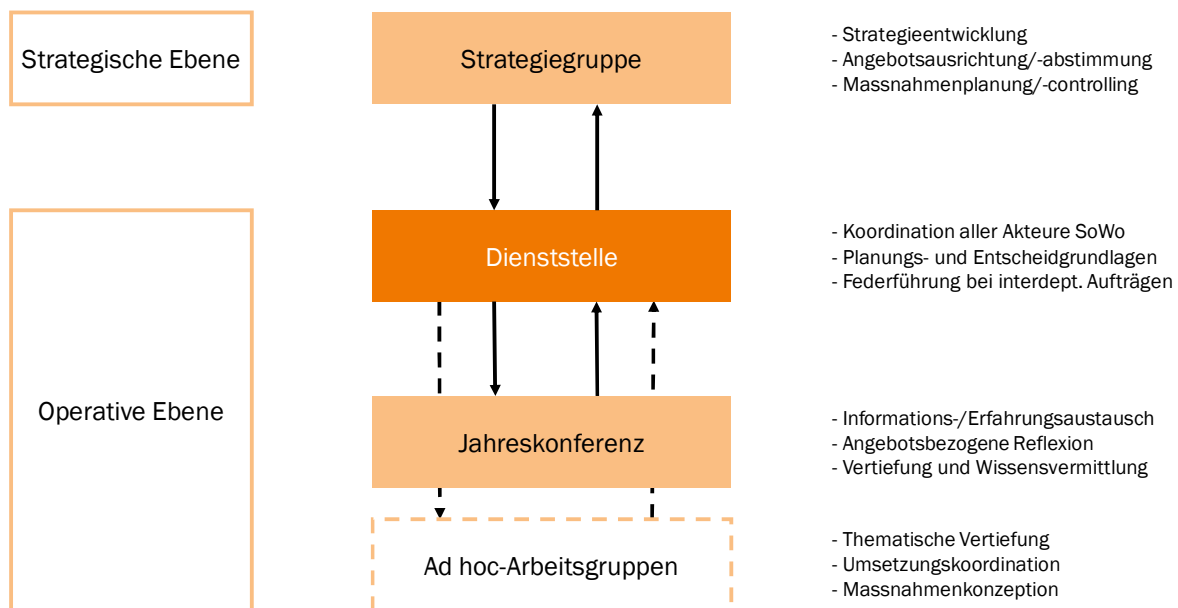
Die auf Soziales Wohnen spezialisierte Beratung soll angesichts des festgestellten Koordinations- und Abstimmungsbedarfs künftig unmittelbar mit der Erstabklärung verknüpft, zentral gebündelt und bedarfsgerecht zugewiesen werden. Angegliedert an die Erstanlaufstelle sollen dazu möglichst viele Beratungsangebote unter einem Dach zusammengeführt werden. Für eine Bündelung drängen sich sowohl bestehende als auch neue Angebote zum Sozialen Wohnen auf, die Beratungs- und Unterstützungsleistungen rund um die Wohnungssuche und den Wohnraumerhalt beinhalten. Auch eine allfällige neue Koordinationsplattform zur Vermittlung von Wohnraum könnte angegliedert werden. Eine solche Zusammenführung von diversen, direkt auch Wohnraum oder Problemlösung ermöglichenden Angeboten soll erreichen, dass vielfältige, für die Nutzer/innen attraktive Unterstützung geleistet werden kann.

4.4 Kantonale Organisation und Steuerung

4.4.1 Organisationsstruktur und Zusammenarbeitsgefässe

Bisher fehlt dem Bereich Soziales Wohnen nicht nur angebotsbezogen, sondern auch organisatorisch gezielte Abstimmung und Koordination. Wichtig mit Blick auf seine künftige Aufstellung ist, dass diese Organisation sowohl strategische Ausrichtung und vermehrte Steuerung als auch breite und fundierte fachliche Abstützung gewährleistet. Ebenfalls sind zahlreiche verwaltungsinterne und private Akteure zusammenzubringen sowie vielfältige Angebote und Instrumente der Subjekt- und Objekthilfe abgestimmt umzusetzen. Zur verbesserten Koordination und Abstimmung sind deshalb klare Zuständigkeiten zu definieren sowie Gefässe auf strategischer und operativer Ebene zu etablieren. Die Organisation soll dabei möglichst schlank gehalten werden und sich an Zusammenarbeitsformen orientieren, die sich in anderen Aufgabengebieten der kantonalen Verwaltung bereits bewährt haben. Die neu etablierten Organe und Gefässe dienen primär der Koordination und Zusammenarbeit. Die grundsätzlichen verwaltungsinternen Zuständigkeiten im Bereich Soziales Wohnen verbleiben bei den einzelnen Dienststellen.

Nachfolgende Figur skizziert die vorgesehenen Organe und Gefässe zur Steuerung und Koordination des Bereichs Soziales Wohnen:



Figur 5: Organe und Zusammenarbeitsgefässe im Bereich Soziales Wohnen.

Ein strategisches Gremium in Gestalt einer Strategieguppe gibt dem gesamten Bereich und dem Angebot langfristig Ausrichtung. Auf operativer Ebene garantiert eine kantonale Dienststelle, die mittels Auftrag der Regierung mit der Federführung im Bereich Soziales Wohnen betraut ist, die Koordination aller involvierten verwaltungsinternen und -externen Akteure und die Bereitstellung erforderlicher Planungs- und Entscheidungsgrundlagen. Eine Jahreskonferenz mit sämtlichen interessierten Akteuren gewährleistet regelmässigen Informations- und Erfahrungsaustausch und erlaubt die gemeinsame Vertiefung von Schwerpunktthemen oder Umsetzungsfragen. Sollte sich in einzelnen Belangen besonderer Koordinations- oder Entwicklungsbedarf ergeben, können zudem Ad hoc-Arbeitsgruppen gebildet werden, die sich den spezifischen Problemstellungen oder Umsetzungsfragen vorübergehend vertieft annehmen.

Nachstehende Tabelle führt die ständigen Organe und Gefässe der Zusammenarbeit im Bereich Soziales Wohnen sowie ihre geplante Ausrichtung noch detaillierter aus:

	Strategiegruppe	Dienststelle	Jahreskonferenz
Ziel und Zweck	Strategische Steuerung	Koordination Akteure und Entscheide	Fachaustausch und Zusammenarbeit
Auftrag	Regierungsrat	Departement	Strategiegruppe
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> - Strategieentwicklung - Übergeordnete Angebotsausrichtung/-abstimmung - Massnahmenplanung/-controlling 	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung von Planungs- und Entscheidungsgrundlagen - Umsetzung überdeput. Aufträge - Koordination und Leitung Strategiegruppe und Ad hoc-Arbeitsgruppen - Koordination Jahreskonferenz - Auswertung und Weiterentwicklung Angebot - Kommunikation und kontinuierlicher Informationsfluss - Berichterstattung an Regierung 	<ul style="list-style-type: none"> - Informations- und Erfahrungsaustausch - Angebotsbezogene Reflexion - Vertiefung von Schwerpunktthemen oder Umsetzungsfragen - Wissensvermittlung
Kompetenzen	Entscheidungskompetenzen	Operative und organisatorische Kompetenzen, Fachkompetenzen	Fachkompetenzen, angebotsbezogene Kompetenzen
Verantwortung	Strategische Weiterentwicklung mit kohärenter Umsetzung	Koordination und Information, Überblick über Entwicklungen im Bereich Soziales Wohnen	Gegenseitige Information, fachliche Reflexion
Ressourcen	Sitzungen (2x jährlich)	<ul style="list-style-type: none"> - Personal - Räumlichkeiten - ggf. Betriebsmittel 	Konferenz (1x jährlich)

Tabelle 7: Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der Organe und Gefässe im Bereich Soziales Wohnen.

Der Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der neu geschaffenen Organe und Gefässe liegt spezifisch auf dem Sozialen Wohnen und den Bedürfnissen von dessen Zielgruppen. Die übergeordnete Steuerung bzw. Koordination von Massnahmen zur Befriedigung von Wohnbedürfnissen weiterer Bevölkerungsgruppen im Kanton Basel-Stadt übernimmt weiterhin die KSTE/Wohnraumentwicklung, bei Bedarf zusammen mit den in der Wohnraumentwicklungsstrategie 2012-2016 bezeichneten Gremien.⁵⁵ Eine Abstimmung mit dieser übergeordneten Steuerung ist jederzeit sicherzustellen.

4.4.2 Besetzung der Organe und Zusammenarbeitsgefässe

Angesichts der auf vielfältige Dienststellen und private Akteure verteilten Zuständigkeiten im Bereich Soziales Wohnen werden die Organe und Zusammenarbeitsgefässe breit abgestützt. Dabei ist das bei den externen Partnern/innen vorhandene spezialisierte Know-how gezielt abzuholen.

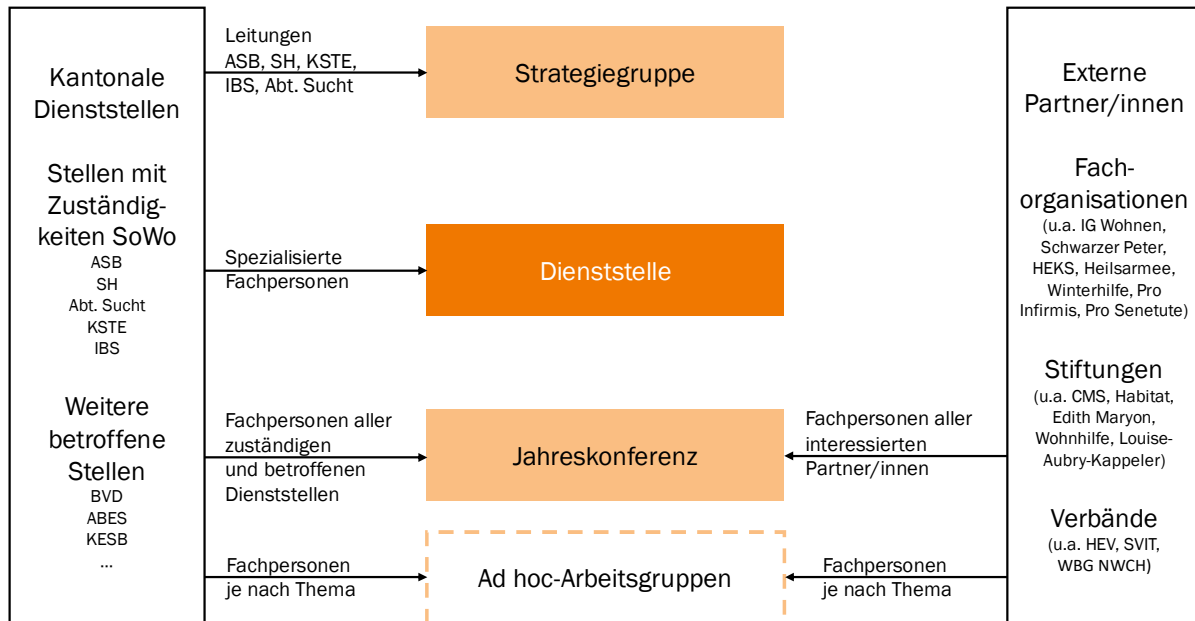
Verwaltungsintern haben insbesondere die Dienststellen mit eigenen Zuständigkeiten im Bereich Soziales Wohnen zentrale Bedeutung, weshalb sie sowohl in der Strategiegruppe als auch in allfälligen Ad hoc-Arbeitsgruppen vertreten sind. Zwischen diesen Stellen hat die Zusammenarbeit besonders intensiv zu sein. In Ad hoc-Arbeitsgruppen sind zudem weitere betroffene Stellen eingebunden sowie ggf. zusätzliche für die Umsetzung besonders relevante verwaltungsinterne Akteure einbezogen.

Das zentrale Element der Zusammenarbeit mit den externen Partnern/innen bildet die Jahreskonferenz. Dieses gemeinsame Gefäss verwaltungsinterner Stellen und externer Partner/innen ist angesichts der Breite und Vielfalt des Angebots im Sozialen Wohnen von grosser Bedeutung. Auch in Ad hoc-Arbeits-

⁵⁵ Vgl. Kantons- und Stadtentwicklung (2012): S. 72-74.

gruppen kann der Einbezug Externer von Belang sein. Zentrale Angebote liegen bei externen Partner/innen, die deshalb über wichtiges, in der Verwaltung nicht vorhandenes Know-how verfügen. Dieses gilt es je nach Problemstellung gezielt und proaktiv einzubinden.

Nachstehende Figur veranschaulicht die geplante Besetzung der einzelnen Organe und Gefässe:



Figur 6: Besetzung der Organe und Zusammenarbeitsgefässe im Bereich Soziales Wohnen.

4.4.3 Hauptverantwortliche Dienststelle innerhalb Verwaltung

Die Hauptverantwortung für den Bereich Soziales Wohnen soll eine innerhalb der kantonalen Verwaltung bereits bestehende Dienststelle erhalten – dies in Form eines offiziellen Auftrags der Regierung mit entsprechenden Ressourcen. Die hauptverantwortliche Stelle übernimmt die Federführung für das Soziale Wohnen beim Kanton und erfüllt damit die bisher nicht ausgefüllte Koordinationsfunktion. Zentrale Bestandteile des Auftrags der mandatierten Stelle sind:

- Lead für Strategiegruppe und Ad hoc-Arbeitsgruppen, Sitzungsmanagement und -leitung
- Koordination verwaltungsintern und mit externen Partnern/innen, Organisation Jahreskonferenz
- Erarbeitung von Planungs- und Entscheidungsgrundlagen z.Hd. von Verwaltung, Regierung und Parlament
- Federführung bei Umsetzung von überdepartementalen Aufträgen seitens Regierung und Parlament
- Sicherstellung Fachkompetenz zu Sozialem Wohnen, Überblick über generelle Entwicklungen im Bereich des Angebots und Weiterentwicklungsbedarf des bestehenden Angebots
- Abschliessen und Kontrolle von überdepartementalen Leistungsaufträgen
- Fachlicher Austausch mit anderen Städten oder Kantonen

Die vorgesetzte Stelle der federführenden Dienststelle trägt die Oberverantwortung für den Bereich Soziales Wohnen beim Kanton Basel-Stadt und hat den Vorsitz der Strategiegruppe inne.

In Anbetracht der operativen Nähe zu einem Grossteil der Zielgruppe der besonders benachteiligten Personen und dazu bereits bestehenden Angeboten soll die Federführung dem WSU zukommen. Als Dienststelle innerhalb des WSU, welche die Hauptverantwortung für das Soziale Wohnen übernehmen können, kommen die Sozialhilfe Basel-Stadt und das ASB in Frage.⁵⁶ Beide Dienststellen erreichen über ihre Mietzinsbeiträge bedeutende Teile der Zielgruppe der besonders benachteiligten Personen und weisen Schnittstellen zu existierenden Angeboten im Bereich Soziales Wohnen auf. Für die Sozialhilfe Basel-Stadt sprechen das vertiefte Know-how insbesondere zu Personen mit grossem Unterstützungsbedarf sowie zahlreiche Schnittstellen zu bestehenden Angeboten in allen Stossrichtungen des Sozialen Wohnens (u.a. Mietzinsbeiträge Sozialhilfe, IG Wohnen, Schwarzer Peter, Notschlafstelle, Notwohnungen, Housing First, WRFG-Wohnungen). Das ASB demgegenüber verspricht insgesamt eine neutralere Aussenwahrnehmung des Bereichs und verfügt über Erfahrung im Aufbau und in der Steuerung neuer Verwaltungsstellen. Nachstehende Tabelle zeigt Vor- und Nachteile der beiden Varianten auf:

Variante A: Sozialhilfe Basel-Stadt	Variante B: Amt für Sozialbeiträge
Vorteile	
<ul style="list-style-type: none"> - Viel Know-how zu Personen mit Unterstützungsbedarf - Verantwortung für Mietzinsbeiträge der SH und Notwohnen - Zahlreiche Schnittstellen mit bestehenden Angeboten aus allen Stossrichtungen Sozialen Wohnens - Erfahrung zu Sozialem Wohnen aus Pilotprojekten (Housing First, Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse) - Wohnen als interner Organisationsbereich bereits vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Neutralere, weniger zugunsten besonders benachteiligter Personen parteiliche Aussenwahrnehmung - Verantwortung für FMZB und Unterstützungsleistungen im Rahmen der EL - Zuständigkeit für Kontraktmanagement mit diversen privaten Angeboten (u.a. Wohnbegleitungen) - Erfahrung in Aufbau und Steuerung neuer Verwaltungsbereiche (insb. Behindertenhilfe)
Nachteile	
<ul style="list-style-type: none"> - Mögliche stigmatisierende Wirkung auf von Sozialhilfe direkt bereitgestelltem Angebot und Nutzer/innen - Fokussierung auf Personen mit Anspruch auf Sozialhilfe 	<ul style="list-style-type: none"> - Spezialisierung primär auf finanzielle Unterstützungsleistungen - Menschen mit Behinderung aus Zielgruppe Gesamtkonzept Soziales Wohnen ausgeschlossen

Tabelle 8: Varianten für federführende Dienststelle innerhalb des WSU samt Vor- und Nachteilen.

Fachkompetenz zu Sozialem Wohnen ist in beiden Dienststellen bisher nur punktuell vorhanden und wäre im Hinblick auf die Übernahme des Auftrags der hauptverantwortlichen Dienststelle kontinuierlich aufzubauen und – mit ausreichenden personellen Ressourcen – längerfristig sicherzustellen.

4.4.4 Steuerungsprozesse und -instrumente

Bislang wurde im Bereich Soziales Wohnen nur punktuell gesteuert und es herrschte angesichts der vielfältigen Zuständigkeiten wenig Überblick über die Entwicklungen des Angebots und der Zielgruppe. Für die Zukunft soll die Steuerung des Bereichs erhöht werden. Dazu sind geeignete Prozesse zu etablieren und die nötigen Instrumente bereitzustellen. Es stellt sich nicht zuletzt die Frage, wie vermieden werden kann, dass künftig regelmässig aufwändige Auslegeordnungen durchgeführt werden müssen.

– *Steuerungsprozesse:* Mit der Strategiegruppe ist zukünftig ein Organ vorgesehen, zu dessen Aufgaben die Strategieentwicklung und strategische Steuerung des Bereichs Soziales Wohnen gehören sollen. Dazu soll ein strategischer Zyklus (z.B. fünfjährig) definiert werden, der anknüpfend an die im Gesamtkonzept vorgegebene strategische Grundausrichtung des Bereichs und jeweils feststellbare aktuelle Problemstellungen periodisch Zielsetzungen und spezifische Schwerpunkte vorgibt, davon ausgehend neue Massnahmen definiert sowie deren Umsetzungsfortschritte und Zielerreichung überwacht. Voraussetzung für die Formulierung solch periodischer Zielsetzungen ist es, dass sie sowohl mit der

⁵⁶ Ausgeschlossen wird mangels vertiefter Fachlichkeit betreffend die Zielgruppen und Angebote Sozialen Wohnens eine Angliederung an das Generalsekretariat des WSU.

übergeordneten Wohnraumentwicklungsstrategie des Kantons als auch mit der Ausrichtung des Bereichs Soziales Wohnen, wie sie das Gesamtkonzept vorgibt, konsistent sind. Mit Blick auf eine möglichst kohärente Gesamtstrategie betreffend Wohnen im Kanton Basel-Stadt sind Bestrebungen zur baldigen Aktualisierung der übergeordneten Wohnraumentwicklungsstrategie zu unterstützen.

- *Steuerungsinstrumente:* Zu den Entwicklungen im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt stehen bisher lediglich rudimentäre Daten zur Verfügung (vgl. Kapitel 3.6). Zur kontinuierlichen Beobachtung und als Grundlage für die Steuerung soll deshalb eine schlanke Form eines zentralisierten Monitorings zum Bereich Soziales Wohnen eingeführt werden. Dieses soll Daten kantonaler Stellen und externer Anbieter zusammenführen. Dabei gilt es insbesondere, Angaben zur Nutzung und Auslastung der Angebote in den vier Stossrichtungen Sozialen Wohnens zu gewinnen – ggf. ergänzt durch Angaben zum generellen Bedarf resp. zum gesamten Umfang der unterstützten Personengruppen. Zu klären bleibt, inwiefern das Monitoring sämtliche relevanten Angebote aufnimmt oder auf einzelne Angebote und Kennzahlen fokussiert, welche die Entwicklungen im Bereich besonders gut repräsentieren.

Im Einzelnen wird noch zu eruieren sein, welche Steuerungsprozesse verankert werden, welchen grundsätzlichen Anforderungen sie genügen und welche Indikatoren im Rahmen eines Monitorings verankert werden sollen. Die detaillierte Erarbeitung entsprechender Konzepte erfolgt im Auftrag der Strategiegruppe. Eine gute Koordination der künftigen Prozesse und Instrumente zur Steuerung des Bereichs Soziales Wohnen mit der übergeordneten Wohnraumentwicklungsstrategie und in diesem Zusammenhang erhobenen Kenngrößen ist sicherzustellen.

5 PRIORITÄRE MASSNAHMEN

5.1 Erstanlaufstelle Soziales Wohnen

5.1.1 Erstanlaufstelle mit umfassender Angebotspalette

Eine wichtige Funktion soll künftig eine Erstanlaufstelle Soziales Wohnen übernehmen (vgl. Kapitel 4.3.3). Diese soll Anlaufstelle und Drehscheibe für sämtliche Zielgruppen Sozialen Wohnens werden, also sowohl für benachteiligte Personen unabhängig von ihrem Unterstützungsbedarf als auch für Vermieter/innen. Die Erstanlaufstelle bietet ein möglichst breites Spektrum an Dienstleistungen selber an: Sie dient der Erstabklärung, Information, Beratung, Vermittlung und Triage bei Unterstützungsbedarf im Bereich Soziales Wohnen. Im Rahmen einer Erstabklärung verschafft sie sich einen Überblick über die individuellen Konstellationen und Problemstellungen, liefert dazu breit und zielgruppengerecht Beratung und Unterstützung zu Wohnfragen und -problemen, vermittelt Wohnraum im freien Markt oder in spezifischen Angeboten und verweist an individuell geeignete, ergänzende Angebote wie finanzielle Leistungen oder Wohnbegleitungen. Nötige Beratungs- oder Vermittlungsdienstleistungen gewährleistet sie möglichst umfassend direkt «inhouse». Zur Vermittlung von Wohnraum benötigt sie einen tagesaktuellen Überblick über für besonders benachteiligte Personen offenstehende Wohnungen oder verfügbare Plätze in spezifischen Wohnangeboten. Die Erstanlaufstelle übernimmt zudem Aufgaben im Bereich der Zuweisung und Anmeldung zu einzelnen spezifischen Wohnangeboten, die heute bei anderen Anbietern angesiedelt sind (z.B. Anmeldung Notwohnen).

Die Erstanlaufstelle ist im Zugang möglichst niederschwellig anzulegen und hat in allen Prozessen die Bedürfnisse der anlaufenden benachteiligten Personen oder Vermieter/innen aufzunehmen. Zur Vereinfachung administrativer Prozesse wäre dabei ein Zugriff auf seitens des Kantons verfügbare individuelle Personendaten (z.B. Sozialhilfe, Familienmietzinsbeiträge) wünschbar, jedoch nicht zwingend erforderlich. Die Erstanlaufstelle muss sowohl auf Einzelpersonen als auch auf Organisationen, die für ihre Klientel Unterstützung in Sachen Wohnen suchen, ausgerichtet sein. Zu beachten ist, dass die Erstanlaufstelle Zielgruppen mit unterschiedlichen, teils konträren Interessenlagen ansprechen muss und weder von benachteiligten Personen noch von Vermietern/innen als parteilich wahrgenommen werden darf. Diese Neutralität im Spannungsfeld der Interessen von Mietern/innen und Vermietern/innen bildet eine grundsätzliche Herausforderung, die nicht nur organisatorisch gezielt verankert, sondern auch in der Positionierung gegenüber den Zielgruppen erfolgreich transportiert werden muss. Das Image und ein neutraler Auftritt der Stelle resp. ihrer Beratung sind folglich von grosser Bedeutung.

Die Anforderungen an einen potenziellen Anbieter der Erstanlaufstelle sind hoch. Diese soll nach Möglichkeit einem bereits etablierten Anbieter angegliedert werden, der gewisse Dienstleistungen bereits heute selber erbringt, neue Beratungs- und Unterstützungsangebote (z.B. Koordinationsplattform zu Leerwohnungsbestand und wohnungssuchenden Personen) direkt eingliedert und für andere Dienstleistungen mit weiteren Anbietern zusammenarbeitet, die ggf. mit ihm unter dem gleichen Dach zusammengeführt werden. Wesentliche Voraussetzungen für die Übernahme der Anbieterfunktion der Erstanlaufstelle sind folglich sehr hohe Professionalität, Know-how in der Zusammenarbeit mit möglichst allen Zielgruppen sowie vertiefte Kenntnisse der Problemlagen und Angebote im Bereich Soziales Wohnen.

Grundsätzlich ist die Angliederung der Erstanlaufstelle bei einem privaten Anbieter (z.B. IG Wohnen, Stiftung Wohnhilfe) mit Leistungsauftrag oder bei einer staatlichen Stelle (z.B. Sozialhilfe, ASB) denkbar. Für

einen privaten Anbieter sprechen bereits bestehende grosse Fachlichkeit und Erfahrung in Fragen zum Sozialen Wohnen sowie die tendenziell grössere Niederschwelligkeit und die Möglichkeit, direkt eigene, bereits lange bestehende Beratungsleistungen in das Angebot der Erstanlaufstelle einzubringen. Eine staatliche Stelle kann demgegenüber grössere Kohärenz mit Blick auf die gesamte strategische Ausrichtung des Sozialen Wohnens in Basel-Stadt sicherstellen sowie glaubwürdiger Allparteilichkeit gewährleisten. Nachstehende Tabelle fasst die Vor- und Nachteile der beiden Varianten zusammen:

Variante A: Privater Anbieter	Variante B: Staatlich angegliederte Stelle
Vorteile	
<ul style="list-style-type: none"> - Grosse Erfahrung mit Beratungsangeboten und deren Klientel - Niederschwelligkeit, einfache Zugänglichkeit - Möglichkeit zu pragmatischer Hilfestellung - Breiter abgestütztes Fundraising (z.B. Spenden, Stiftungsfonds) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Strategie, Kohärenz mit strategischer Ausrichtung - Unabhängigkeit, neutrale Positionierung - Vereinfachte Administration durch Zugriff auf Daten zu Leistungsbezügern/innen von SH, EL und FMZB
Nachteile	
<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu eigener Zielgruppe, Rolle als Interessensvertretung - Risiko einer Überforderung angesichts inhaltlich, prozessbezogen und fachlich sehr hoher Anforderungen der Erstanlaufstelle - Datenschutz resp. -zugriff als Herausforderung - Erforderlicher Leistungs- und Professionalitätsnachweis 	<ul style="list-style-type: none"> - Notwendigkeit gesetzlicher Grundlagen, geringe Flexibilität bzgl. Auftrag und Ausgaben - Wenig Möglichkeit zur Nutzung von Synergien mit bereits bestehenden Beratungsangeboten - Je nach Angliederung ggf. Stigmatisierung der Nutzer/innen

Tabelle 9: Varianten einer Angliederung der Erstanlaufstelle samt jeweiliger Vor- und Nachteile.

5.1.2 Angegliederte Beratungs- und Vermittlungsangebote

Die auf Soziales Wohnen spezialisierte Beratung soll angesichts des festgestellten Koordinations- und Abstimmungsbedarfs künftig unmittelbar mit der Erstabklärung verknüpft und an einem Ort zentral gebündelt werden. Nachgelagert zur Erstanlaufstelle sollen möglichst viele Beratungsangebote unter einem Dach zusammengeführt werden. Für eine Bündelung drängen sich insbesondere bestehende und neue Angebote zum Sozialen Wohnen auf, die Beratungs-, Unterstützungs- und Vermittlungsleistungen rund um die Wohnungssuche und den Wohnraumerhalt beinhalten.

Nachstehende Figur zeigt die Angebote, die gemäss aktuellem Stand der Diskussionen unter einem Dach gebündelt werden könnten:



Figur 7: Mögliche Zusammenführung von Beratungs- und Vermittlungsangeboten.

Die gebündelten Beratungsangebote adressieren wie die Erstanlaufstelle wiederum nicht nur die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligten Personen, sondern auch die Vermieter/innen. Besonders benachteiligte Personen mit geringerem und grösserem Unterstützungsbedarf werden gleichermassen angesprochen. Die Angebote gewährleisten an sie gelangenden Personen jedoch lediglich punktuelle oder vorübergehende Unterstützung und Beratung. Nicht übernommen wird eine längerfristige individuelle Begleitung und Betreuung. Ausgeklammert als Zielpublikum werden entsprechend Personen mit sehr schwierigen Konstellationen, die aufgrund mehrfacher Problemlagen langfristig ein engeres, nicht nur auf Wohnen fokussiertes individuelles Begleitsetting benötigen. Zu Abteilungen oder anderen Stellen, die ein solches Case Management bieten und dabei im individuellen Fall zu Wohnfragen auch auf fachliche Unterstützung angewiesen sein können (z.B. Abteilung Sucht), sind funktionierende Schnittstellen und Formen der Zusammenarbeit zu etablieren. Obdachlose Personen sind zudem weiterhin durch die heutigen sehr niederschweligen spezialisierten Angebote anzusprechen (v.a. Schwarzer Peter).

Wie für die Erstanlaufstelle sind auch für die angegliederte Beratung und Vermittlung Niederschwelligkeit und bedürfnisgerechte Prozesse wichtig. Neben Einzelpersonen sollen auch Organisationen, deren Klientel Wohnfragen hat, von den Angeboten profitieren können. Die Nutzung eines der angegliederten Beratungs- oder Vermittlungsangebote erfolgt nach Möglichkeit nach einem vorgängigen Kontakt mit der Erstanlaufstelle – dies zur Verhinderung von Doppelspurigkeiten in der Bedarfsabklärung und zur Ermöglichung bedarfsgerechter Unterstützung. Die Inanspruchnahme von durch die Erstanlaufstelle nahegelegter Beratung muss dabei für alle grundsätzlich freiwillig bleiben. Selbiges gilt für die Nutzung eines allfällig empfohlenen nachgelagerten Angebots im Bereich finanzieller Unterstützung, individueller Begleitung oder spezifischer Wohnangebote.

Das umfassende Beratungsangebot dürfte angesichts des sehr breiten benötigten Know-hows nicht durch einen einzigen heutigen Anbieter sicherzustellen sein, zumal es auch dazu eine allparteiliche Positionierung zu wahren gilt. Inwiefern sich mehrere Anbieter für eine Zusammenführung unter einem Dach gewinnen lassen, wird zu prüfen sein. Dabei sind örtliche, organisatorische oder vertragliche Lösungen der Zusammenführung denkbar. Mögliche Anbieter einzelner Angebote werden im Zuge der Ausarbeitung des detaillierten Konzepts für die Erstanlaufstelle und deren Beratungs- und Vermittlungsangebote sorgfältig zu sondieren sein. Inwiefern dabei private Anbieter mit bei ihnen bereits verfügbaren Erfahrung zu Beratungs- oder Vermittlungsangeboten zu priorisieren sind oder Angebote bei einer staatlichen Stelle zusammengeführt bzw. neu aufgebaut werden, ist massgeblich davon abhängig, ob die Erstanlaufstelle an einen privaten Anbieter mit Leistungsauftrag vergeben oder der Verwaltung angegliedert wird.

5.2 Beaufsichtigtes Wohnen

Eine massgebliche Angebotslücke zeigt sich in Basel-Stadt aktuell betreffend niederschwellige Wohnangebote für Personen, die in ihrer Wohnkompetenz stark eingeschränkt sind und eigentlich eine enge Begleitung bräuchten, die in stärker strukturierten oder institutionellen Angeboten aber nicht zurechtkommen, diese ablehnen oder sich einer Betreuung widersetzen. Für solche Personen sind angesichts ihrer geringen Wohnkompetenz spezifische Wohnangebote bereitzustellen, da sie in Liegenschaften auf dem freien Wohnungsmarkt nicht tragbar sind. Ein Angebot in Beaufsichtigtem Wohnen soll diese Lücke künftig schliessen.

Das Beaufsichtigte Wohnen ermöglicht weitgehend selbständiges Wohnen in einer geeigneten Liegenschaft mit möblierten Einzimmerwohnungen. Für Ordnung und Serviceleistungen im Haus wird gesorgt und bei Bedarf steht unkompliziert Unterstützung bereit. Fachpersonen sind an einer Porte rund um die Uhr im Haus präsent und bei Problemen jederzeit ansprechbar. An die Bewohner/innen werden abgesehen von einfachsten Regeln wie Gewaltverzicht keine Anforderungen gestellt. Auf Massnahmen zur Förderung der Wohnkompetenz oder zur Befähigung für ein Wohnen in stationären Einrichtungen oder in ambulanten Wohnangeboten wird verzichtet.

Primäres Zielpublikum des Beaufsichtigten Wohnens sind Personen mit geringer Wohnkompetenz, die heute obdachlos sind oder in Problemliegenschaften wohnen, aber in einem niederschwellig beaufsichtigten Wohnen mit gewissen Serviceleistungen besser aufgehoben wären. Inwiefern ein solches beaufsichtigtes Wohnangebot auch «systemauffällige» Menschen mit sozial stark beeinträchtigtem Verhalten integrieren kann, ist noch vertiefter zu klären. Für solche schwer auffälligen Menschen, die Verläufe mit wiederkehrenden Psychiatrieaufenthalten und Obdachlosigkeit und zeitweise auftretender Selbst- und Fremdgefährdung haben, ist ggf. ein separat geführtes Angebot zu schaffen, das eng mit Psychiatrie, Notarzt, Sanität und Polizei kooperiert.

Das neue Angebot in Beaufsichtigtem Wohnen erfordert eine geeignete Liegenschaft, die sowohl betreffend Infrastruktur als auch Quartier auf die angesprochene Klientel ausgerichtet ist. Die Liegenschaft für das beaufsichtigte Wohnangebot ist durch den Kanton zu sichern. Der Betrieb des Angebots kann einem privaten Anbieter mit einschlägiger Erfahrung mit der Klientel im Leistungsauftrag vergeben werden. Der Betrieb und die Präsenz von Aufsichtspersonen sind rund um die Uhr sicherzustellen, wozu die nötigen Ressourcen bereitzustellen sind.

5.3 Housing First

Seit April 2020 läuft in Basel-Stadt ein Pilotprojekt Housing First, zu dem die finanziellen Mittel vorerst bis Ende 2023 gesichert sind. Housing First gewährt langzeitobdachlosen Personen eine Wohnung, ohne dies an weitere Bedingungen zu knüpfen. Die selbständig wohnende Person wird begleitet und bei Bedarf beraten. Therapie- und Betreuungsangebote stehen zur Verfügung. Deren Inanspruchnahme ist jedoch keine Voraussetzung für die Vermittlung einer Wohnung. Umgesetzt wird das Pilotprojekt durch die Heilsarmee in Zusammenarbeit mit der Sozialhilfe Basel-Stadt. Geeignete Wohnungen für das selbständige Wohnen werden über die ganze Stadt akquiriert. In den ersten beiden Betriebsjahren erwies sich besonders diese Gewinnung von Wohnraum für das Projekt als grosse Herausforderung.⁵⁷

Housing First wurde als relevantes Angebot für Personen mit grossem Unterstützungsbedarf identifiziert und soll auch künftig Teil des Angebots zum Sozialen Wohnen in Basel-Stadt bleiben. Im Hinblick auf eine Übernahme des Projekts in einen Regelbetrieb ist es jedoch nach den Erfahrungen im Pilotbetrieb anzupassen. So sind namentlich die Bedürfnisse der Vermieter/innen, die bei einer Vergabe von Wohnraum an ehemals obdachlose Personen zusätzliche Sicherheiten wünschen, aufzunehmen. Auch ist die Zielgruppe nochmals zu reflektieren und sind Schnittstellen zu anderen spezifischen Wohnangeboten für Personen mit grösserem Unterstützungsbedarf (v.a. Beaufsichtigtes Wohnen, Übungszimmer) vor diesem Hintergrund sorgfältig sicherzustellen. Dazu gehören Überlegungen, wie Menschen, die dauerhaft auf der Strasse leben («Rough Sleeper»), noch vermehrt erreicht werden.

⁵⁷ Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (2022): S. 7-11.

6 UMSETZUNGSPLANUNG

6.1 Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung

Die Umsetzung des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen ist ab Anfang 2024 geplant.⁵⁸ Bis dahin stehen einerseits der politische Prozess zur Bewilligung des Gesamtkonzepts und der damit verbundenen finanziellen Mittel, andererseits wichtige vorbereitende Arbeiten an. Damit das Gesamtkonzept Soziales Wohnen und insbesondere die als prioritär erkannten Massnahmen rechtzeitig auf Anfang 2024 umgesetzt werden können, sind 2023 umfangreiche Vorbereitungsarbeiten zu leisten, welche sowohl das Angebot als auch die künftige Organisation betreffen. Aus heutiger Sicht absehbar sind folgende Arbeiten:

- Konzept Erstanlaufstelle inkl. nachgelagerte Beratung
- Sondierungen bzgl. potenzieller Anbieter für Erstanlaufstelle und neue Beratungsangebote
- Konzepte weitere neue Angebote (z.B. Beaufsichtigtes Wohnen)
- Anpassungen Konzept Housing First im Hinblick auf Weiterführung
- Organisationsstruktur neuer Bereich Soziales Wohnen bei hauptverantwortlicher Dienststelle
- Stellenprofile Leitung/Mitarbeitende Bereich Soziales Wohnen bei hauptverantwortlicher Dienststelle
- Mandat Strategiegruppe Soziales Wohnen
- Konzept Jahreskonferenz mit verwaltungsinternen und externen Partnern/innen
- Konzept Steuerungsprozesse inkl. Monitoring Soziales Wohnen
- ggf. Submissionsverfahren, Abschluss kantonale Leistungsaufträge für neue Angebote

Mitzudenken sind auch regelmässige Informationen der verschiedenen Partner/innen. Eine erste breite Information aller interessierten verwaltungsinternen und externen Akteure hat noch 2022 zu erfolgen.

6.2 Projektorganisation und Zusammenarbeit

Die Umsetzungsvorbereitungen bedingen eine federführende Stelle und – angesichts des Querschnittcharakters absehbarer Massnahmen – erneut breite Abstützung unter den beteiligten Stellen. Denkbar wäre es, dass die künftige Organisationsstruktur im Sinne einer vorläufigen Projektstruktur, welche die Umsetzungsarbeiten verantwortet, schon gegen Ende 2022 eingesetzt wird. Unter der Voraussetzung einer Bewilligung entsprechender Aufträge und dazu nötiger Ressourcen durch die Regierung könnte die Strategiegruppe ihre Tätigkeit aufnehmen und die federführende Dienststelle erste Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung angehen. Damit könnten fachliches Know-how und Vernetzungen zum Sozialen Wohnen, die aus den Umsetzungsarbeiten zusätzlich resultieren, bereits zielführend bei den relevanten Dienststellen und Gremien verankert werden. Auch eine erste Ad hoc-Arbeitsgruppe zur Konzeption der Erstanlaufstelle dürfte eine frühzeitige Einsetzung lohnen.

6.3 Zeitplan und Zuständigkeiten

Für eine rechtzeitige Umsetzung des Gesamtkonzepts ab Anfang 2024 sind die Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung kontinuierlich voranzutreiben. Die Federführung für die Arbeiten bis zur Verabschiedung des Berichts durch die Regierung liegt bei der Sozialhilfe Basel-Stadt. Anschliessend übernimmt – abhängig vom Entscheid der Regierung – die neu zuständige hauptverantwortliche Dienststelle. Voraus-

⁵⁸ Die Finanzierung der Pilotprojekte (Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse, Housing First) wurde deshalb bis Ende 2023 verlängert.

setzung für die Aufnahme der Arbeiten ist jeweils die Bewilligung der Aufträge und Massnahmen durch die Regierung oder das Parlament – dies samt der erforderlichen finanziellen Mittel.

Nachstehende Tabelle stellt die anstehenden Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung in eine zeitliche Abfolge und bezeichnet die jeweiligen Zuständigkeiten:

Arbeitsschritte	Termine	Zuständigkeiten
Erarbeitung Bericht an Regierung, Vernehmlassung innerhalb Verwaltung	Q3 2022	SH
Erstellung Mandat Strategiegruppe, vertiefende Abklärungen Erstanlaufstelle (u.a. Mengengerüst), Klärungen zu rechtlichen Grundlagen neuer Angebote	Q3/04 2022	SH
Diskussion und Verabschiedung Bericht, Bewilligung kant. Organisation und erster Massnahmen inkl. Finanzierung	Q4 2022	Regierung
Diskussion Gesamtkonzept, Bewilligung weiterer Massnahmen inkl. Finanzierung	Q1/2 2023	Grosser Rat
Konstituierung Strategiegruppe, Konkretisierung Aufträge betreffend Konzepte neue Angebote und Steuerungsprozesse inkl. Monitoring	Q1 2023	Strategiegruppe
Organisationsstruktur neuer Bereich Soziales Wohnen, Stellenprofile Leitung und Mitarbeitende	Q1 2023	Hauptverantwortliche Dienststelle
Konzept Erstanlaufstelle inkl. nachgelagerte Beratung, Konzept Jahreskonferenz	Q2 2023	Hauptverantwortliche Dienststelle, Ad hoc-Arbeitsgruppe
Konzepte weitere neue Angebote, Justierung Konzept Housing First, ggf. Submissionen	Q2/3 2023	Hauptverantwortliche bzw. zuständige Dienststellen
Konzept Steuerungsprozesse inkl. Monitoring Soziales Wohnen	Q3 2023	Hauptverantwortliche Dienststelle, Ad hoc-Arbeitsgruppe
Abschluss kantonale Leistungsaufträge für neue Angebote	Q4 2023	Hauptverantwortliche bzw. zuständige Dienststellen
Umsetzung neue Angebote, ggf. Prüfung und Einleitung zusätzliche Massnahmen	Ab Q1 2024	Zuständige Dienststellen

Tabelle 10: Terminierung und Zuständigkeiten der Arbeiten zur Umsetzungsvorbereitung.

Neben den prioritären Massnahmen, deren Einführung sorgfältig vorzubereiten ist, wird ab 2023 auch der weitere Handlungsbedarf zu Angeboten kontinuierlich aufzunehmen sein, so bspw. die Ausweitung der Mietzinsbeiträge auf Haushalte ohne Kinder, Kapazitätserhöhungen spezifischer Wohnangebote oder die Öffnung und ggf. Bündelung privater finanzieller Unterstützung (vgl. Tabellen 4 bis 6 in Kapitel 4.3.2). Die Prüfung und Einleitung entsprechender Schritte liegt grundsätzlich in der Verantwortung der zuständigen Stellen und Organisationen, die sich je nach Angebot in der Verwaltung oder extern finden.⁵⁹ Nach Möglichkeit sind Neuerungen und Anpassungen im Sinne des Gesamtkonzepts in den Zusammenarbeitsgefässen zum Sozialen Wohnen aufzunehmen und – sofern sinnvoll – abzustimmen.

⁵⁹ Für das Anstossen und Einleiten zusätzlicher Massnahmen betreffend bisher nicht existierende Angebote, deren verwaltungsinterne Zuordnung noch offen ist, sowie betreffend überdepartementale Angebote bietet sich die neu hauptverantwortliche Dienststelle an.

ANHANG

A-1 Literatur und Materialien

Rechtsgrundlagen

Verfassung des Kantons Basel-Stadt, Stand vom 5. Juli 2018.

Gesetz über die Wohnraumförderung (Wohnraumfördergesetz, WRFG), Stand vom 1. Januar 2021.

Verordnung über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsverordnung, WRFV), Stand vom 1. Januar 2021.

Strategien

Kantons- und Stadtentwicklung (2012): Wohnraumentwicklungsstrategie des Kantons Basel-Stadt 2012-2016.

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2018a): Controlling-Bericht Wohnraumentwicklung 2012-2017.

Berichte

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2021): Bericht betreffend Kantonale Volksinitiative «JA zum ECHTEN Wohnschutz».

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2020): Bericht zur Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen».

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (2018b): Regierungsratsbeschluss vom 18. Oktober 2018 zu Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend «soziale Wohnberatung/Wohnhilfe» und Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt» (RRB 16.5270.02).

Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (2022): Zwischenbericht zu den Pilotprojekten «Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse», «Housing First» sowie «Zentrale Anlaufstelle für niederschwelliges Wohnen».

Statistiken

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt (Hg.) (2021): Sozialberichterstattung. Ausgabe 2021.

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt (2021): Wohnraumindikatoren. URL: <https://www.statistik.bs.ch/zahlen/indikatoren/sets/wohnraumentwicklung.html> [Stand: 18.03.2022]

Studien und Analysen

Aebi, Jonas (2021): Wohnungsnot sozial benachteiligter Personen im Kanton Basel-Stadt. Bestandsaufnahme und Massnahmen. Studie im Auftrag der C. & R. Koechlin-Vischer-Stiftung. Muttenz: FHNW.

Althaus, Evelyne et al. (2016): Nicht-monetäre Dienstleistungen im Bereich Wohnen für armutsbetroffene und -gefährdete Menschen. Eine Untersuchung von staatlichen und nicht-staatlichen Angeboten. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen.

Beck, Lukas et al. (2018): Angebote der Wohnhilfe für sozial benachteiligte Haushalte. Angebote der Wohnhilfe für Kantone, Städte und Gemeinden. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen.

Bochsler, Yann et al. (2015): Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen.

Christoph Merian Stiftung (2017): Soziale Handlungsfelder in der Stadt Basel. Bedarfsanalyse der Christoph Merian Stiftung. Basel: Christoph Merian Stiftung.

Drilling, Matthias et al. (2022): Obdachlosigkeit in der Schweiz. Verständnisse, Politiken und Strategien der Kantone und Gemeinden. Umfrage im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen BWO. Muttenz: FHNW.

Drilling, Matthias et al. (2019): Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäres Wohnen. Ausmass, Profil und Bedarf in der Region Basel. LIVES Working paper, 76, 1-65. Muttenz: FHNW.

Liesch, Roman und Rudin, Melania (2020): Machbarkeitsstudie Subjekthilfe Wohnkostenzuschüsse. Studie im Auftrag der Christoph Merian Stiftung. Bern: Büro BASS.

Neukomm, Sarah (2021): Einflussfaktoren der Wohnungsvergabe an Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen. Studie im Auftrag der Sozialhilfe Basel-Stadt. Zürich: neukomm impacts.

A-2 Involvierte Fachpersonen

Explorative Interviews

- Christoph Fenner, Leiter Abteilung Behindertenhilfe, Amt für Sozialbeiträge
- Lukas Ott und Regula Küng, Leiter Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung und Leiterin Fachstelle Wohnraumentwicklung, Präsidialdepartement
- Barbara Rentsch, Geschäftsleiterin Immobilien Basel-Stadt
- Regine Steinauer, Leiterin Abteilung Sucht, Gesundheitsdepartement
- Colette Bühler, Geschäftsleiterin IG Wohnen
- Kaspar Niederberger und Babette Fluri, Geschäftsbereichsleiter und Mitarbeiterin Wohnen und Obdach, Soziale Einrichtungen und Betriebe, Sozialdepartement Stadt Zürich

Workshops

- Ruedi Illes, Amtsleiter, Sozialhilfe Basel-Stadt
- Jacqueline Lätsch, stv. Amtsleiterin und Leiterin Bereich Ressourcen und Grundlagen, Sozialhilfe Basel-Stadt
- Dieter Stark, Leiter Abteilung Immobilien, Wohnen und Logistik, Sozialhilfe Basel-Stadt
- Ines Stocker, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, Sozialhilfe Basel-Stadt
- Antonios Haniotis, Amtsleiter, Amt für Sozialbeiträge
- Regula Küng, Leiterin Fachstelle Wohnraumentwicklung, Präsidialdepartement
- Lukas Ott, Leiter Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung, Präsidialdepartement
- Barbara Rentsch, Geschäftsleiterin Immobilien Basel-Stadt
- Regine Steinauer, Leiterin Abteilung Sucht, Gesundheitsdepartement

Sounding Board

- Ruedi Illes, Amtsleiter, Sozialhilfe Basel-Stadt
- Thomas Baumgartner, Gesamtleiter Wohnen, Heilsarmee
- Andreas Biedermann, Präsident, SVIT beider Basel
- Stefan Borho, Programmleiter a.i., HEKS Wohnen
- Colette Bühler, Geschäftsleiterin, IG Wohnen
- Sabine Dettwiler, Verantwortliche Mietkautionen, Stiftung Edith Maryon
- Jutta Durst, Mitarbeiterin Fachstelle Behindertenrechte, Präsidialdepartement
- Linda Greber, Leiterin Abteilung Langzeitpflege, Gesundheitsdepartement
- Klaus Hubmann, Geschäftsführer, Stiftung Habitat
- Laurent Keller, Leiter Mandatscenter, Amt für Beistandschaften und Erwachsenenschutz
- Sonia Poles, Leiterin a.i., Stiftung Wohnhilfe (entschuldigt)
- Michel Steiner, Co-Geschäftsleiter, Schwarzer Peter
- Monika Willin, Geschäftsleiterin, Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

