



An den Grossen Rat

25.5382.02

WSU/P255382

Basel, 10. Dezember 2025

Regierungsratsbeschluss vom 9. Dezember 2025

Schriftliche Anfrage Amina Trevisan betreffend aktueller Stand Housing First

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Amina Trevisan dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

«Im April 2024 stimmte der Grosse Rat dem Ratschlag Soziales Wohnen Basel-Stadt einstimmig zu, mit verschiedenen Massnahmen das soziale Wohnen im Kanton Basel-Stadt zu stärken und neue Wohnangebote für mehrfach belastete Personen zu schaffen und bisherige Unterstützungsleistungen auszuweiten. Damit bekämpft der Kanton Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit vulnerabler Menschen nachhaltig.

Eine zentrale Massnahme umfasst das Angebot «Housing First Plus», das an das Modell von Housing First in Finnland angelehnt ist. In der Stadt Zürich wird ein vergleichbares Projekt ebenfalls schon seit mehreren Jahren erfolgreich umgesetzt. Housing First Plus ermöglicht weitgehend selbstständiges Wohnen in möblierten Einzimmerwohnungen oder Studios, welche die Bewohnende abschliessen können. Das ermöglicht ihnen Privatsphäre und Unabhängigkeit. Die Bewohnenden organisieren sich selbstständig und haben die Freiheit, zu kommen und zu gehen, wie es ihnen beliebt und das 24 Stunden am Tag. Die Serviceleistungen im Haus sind vorhanden und bei Bedarf wird vor Ort 24 Stunden am Tag ganzjährig Unterstützung durch Sozialarbeitende angeboten. Das Ziel ist, dass sich Bewohnende resozialisieren und selbstermächtigt ihr Leben gestalten und sich dadurch in die Gesellschaft und in das Stadtleben integrieren können. Das Angebot Housing First Plus muss in einer geeigneten Liegenschaft angesiedelt sein, die betreffend Infrastruktur auf vulnerable Menschen mit Mehrfachproblematiken und Suchterkrankungen 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.

Dass die Suche nach einer geeigneten Liegenschaft schwer ist, war von Beginn an klar und ist nachvollziehbar. Auch ist davon auszugehen, dass der Kanton bemüht ist, ein geeignetes Wohnobjekt für vulnerablen Menschen zu finden. Dennoch ist die gegenwärtige Situation nach 1.5 Jahren unbefriedigend. Das Problem ist längst erkannt, die Lösung gefunden, die Gelder sind gesprochen und trotzdem ist noch keine Liegenschaft gefunden worden.

Die Unterzeichnete bittet deshalb in diesem Zusammenhang den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Massnahmen trifft der Regierungsrat, um eine geeignete Liegenschaft zu finden?
2. Auf welche Schwierigkeiten stösst der Regierungsrat bei der Suche nach einem geeigneten Wohnobjekt für Housing First Plus?
3. Die Liegenschaft soll gemäss Ratschlag ca. 25 bis 30 Studios anbieten. Welche Schwierigkeiten gibt es im Zusammenhang mit vorgängig baulichen Anpassungen, die notwendig sind und vor der Nutzung vorgenommen werden müssen?

4. Wird in allen Stadtteilen des Kantons nach einer geeigneten Liegenschaft gesucht?
5. Ist der Regierungsrat bereit mehr Geld in die Hand zu nehmen als im Ratschlag Soziales Wohnen festgehalten, um eine geeignete Liegenschaft zu kaufen? Ist der Regierungsrat bereit, bei einer passenden Liegenschaft, die teurer ist als im Ratschlag festgehalten, eine Erhöhung des Beitrags im Grossen Rat zu beantragen?

Amina Trevisan»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Einleitende Informationen

Der Zugang zu kostengünstigem Wohnraum ist gerade in urbanen Regionen ein zentrales Problem. Im Jahr 2022 gab der Regierungsrat eine Evaluation aller in Basel-Stadt bestehenden Angebote im Bereich Soziales Wohnen und deren Zielgruppen in Auftrag. Diese Erhebung zeigte auf, dass in Basel-Stadt ein vielfältiges Angebot vorhanden ist und grundsätzlich genügend Plätze zur Überbrückung von kurzfristigen Notsituationen zur Verfügung stehen. Eine Lücke wurde jedoch bei den niederschwelligen, längerfristigen Wohnangeboten eruiert. Ausserdem fehlte eine Anlaufstelle für Vermieterinnen und Vermieter von günstigem Wohnraum. Handlungsbedarf wurde auch im Bereich der Steuerung, Abstimmung und Koordination der bestehenden Angebote aufgezeigt.

Diese Problematik hat der Regierungsrat im Gesamtkonzept Soziales Wohnen aufgegriffen, in welchem er mehrere konkrete Massnahmen vorschlug, um Engpässe zur Versorgung besonders benachteiligter Personen mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu beheben. Der Grosse Rat hat am 6. März 2024 der Umsetzung des Gesamtkonzepts Soziales Wohnen zugestimmt. Die in Basel-Stadt existierenden Angebote werden damit aufeinander abgestimmt und gezielt Lücken für bestimmte Zielgruppen gefüllt. So wurden z.B. die bisherigen Pilotprojekte «Housing First» sowie «Portinao: soziale Hauswirtschaft – niederschwellige Wohnbegleitung» in angepasster Form in den Regelbetrieb übernommen und somit langfristig gesichert.

Die Umsetzung der Massnahmen hatte für den Regierungsrat höchste Priorität. So stellte er per sofort diverse unterstützende Massnahmen zur Verfügung (finanzielle Mittel für Mietzinsgarantien, die Übernahme von Doppelmietzinsen und ambulante Wohnbegleitungen). Eine wichtige Neuerung war die Kompetenzstelle für Soziales Wohnen (KSW), welche Mitte 2025 ihre Tätigkeit aufnahm. Ihre Hauptaufgabe ist es, besonders benachteiligte Personen mit Wohnsitz in Basel-Stadt gezielt zu beraten und ihnen konkrete, passende Hilfeleistung anzubieten. Sie ist Ansprechpartnerin für sämtliche Zielgruppen Sozialen Wohnens, also auch für Vermieterinnen und Vermieter, welche günstigen Wohnraum anbieten respektive für die Vermittlung zwischen Vermietenden und Mietenden bei Problemen.

Ein weiteres Angebot, welches die Lücke bei den niederschwelligen, längerfristigen Wohnangeboten schliessen soll, ist das Projekt «Housing First plus». Dieses ist auf Personen ausgerichtet, die für Liegenschaften auf dem freien Wohnungsmarkt problematisch sind oder für welche kurzfristig gedachte Unterkünfte (wie z. B. Notschlafstellen) nicht die richtige Aufenthaltsform darstellen. Personen ohne oder mit geringer Wohnkompetenz wird damit mittelfristig eine Wohnmöglichkeit mit Betreuung und Aufsicht zur Verfügung gestellt.

Dem Regierungsrat war es von Anfang an ein grosses Anliegen, dass das Angebot von Housing First Plus so bald als möglich zur Verfügung steht. Obwohl er mit Hochdruck daran gearbeitet hat, konnte er für die Umsetzung bisher keine geeignete Liegenschaft finden. Bei einigen Angeboten scheiterte es an den räumlichen Gegebenheiten oder an zeitlich oder Umbau-technisch unmöglichen Vorstellungen der Eigentümer. Ein gut passendes Angebot wurde kurz vor Vertragsabschluss von den Eigentümern zurückgezogen.

Ein solches Projekt muss gut geplant und begleitet werden. Erfahrungen aus Zürich haben gezeigt, dass der Erfolg massgeblich von geeigneten Räumlichkeiten abhängt. Auch ist mit Widerstand aus der Umgebung zu rechnen. Umso wichtiger ist eine sorgfältige Umsetzung. Alle notwendigen Anliegen und möglichen Problemstellungen müssen von Beginn an einbezogen werden. Das nimmt zwar eine gewisse Zeit in Anspruch, der Regierungsrat ist jedoch überzeugt, dass dieses Vorgehen den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Nachbarschaft zugutekommt.

2. Beantwortung der Fragen

1. *Welche Massnahmen trifft der Regierungsrat, um eine geeignete Liegenschaft zu finden?*

Seit der Zustimmung des Grossen Rates zum Gesamtkonzept Soziales Wohnen waren Immobilien Basel-Stadt und die Sozialhilfe gemeinsam daran, eine geeignete Liegenschaft für das Projekt Housing First Plus zu finden. Dabei wurden unterschiedliche Möglichkeiten in Betracht gezogen, von der Miete von ehemaligen Pensionen und Hotels bis zur Umnutzung von Gebäuden. Es haben Sitzungen mit Eigentümern und Verwaltungen sowie Besichtigungen von Gebäuden stattgefunden. Teilweise lagen auch schon konkrete Angebote vor, welche aus unterschiedlichen Gründen scheiterten.

2. *Auf welche Schwierigkeiten stösst der Regierungsrat bei der Suche nach einem geeigneten Wohnobjekt für Housing First Plus?*

Das Gebäude muss diverse Voraussetzungen erfüllen (z. B. separat verschliessbare Studios, übersichtlicher Eingangsbereich, keine grossen Räume und/oder Gemeinschaftsräume, robuste Bauweise, barrierefrei usw.). Zudem ist eine Umnutzung oft nicht oder nur unter grossem finanziellem Aufwand möglich, weil die baulichen Auflagen sehr hoch sind (Sicherheit, Feuerschutz usw.).

Gleichzeitig muss berücksichtigt werden, dass bei einer befristeten Miete der Aufwand für die Umbauten in einem passenden Verhältnis zur Mietdauer stehen müssen. Ein konkretes Projekt in Kleinhüningen konnte aus diesem Grund nicht berücksichtigt werden. Die Umbauten wären enorm aufwändig geworden und die Eigentümerin war nur an einer befristeten Vermietung zur Zwischennutzung interessiert. Das kam für die Umsetzung des Projektes ebenfalls nicht in Frage, da den Bewohnerinnen und Bewohnern der Aufenthalt möglichst unbefristet zugesichert werden muss.

Eine andere Liegenschaft hätte sich betreffend die baulichen Vorgaben und Raumaufteilung zwar geeignet; die Verhandlungen für eine längerfristige Miete als Zwischennutzung mit den Besitzern waren schon weit vorgeschritten. Als der Eigentümer jedoch erfuhr, um welches Projekt es sich handelt, beziehungsweise welche Zielgruppe im Gebäude wohnen würde, zog er sein Angebot kurz vor Vertragsunterzeichnung zurück.

Weil die Verhandlungen jeweils eine gewisse Dauer in Anspruch nahmen, bis klar wurde, dass keine Einigung gefunden werden kann (vor allem in dem Fall, als das Angebot kurz vor Abschluss zurückgezogen wurde), ging leider mehrmals Zeit verloren.

3. *Die Liegenschaft soll gemäss Ratschlag ca. 25 bis 30 Studios anbieten. Welche Schwierigkeiten gibt es im Zusammenhang mit vorgängig baulichen Anpassungen, die notwendig sind und vor der Nutzung vorgenommen werden müssen?*

Für Housing First Plus braucht es gewisse räumliche Gegebenheiten und sicherheitstechnische Vorgaben. Die bisher konkret vorliegenden Gebäude und ihre allfällige Umnutzung wurden jeweils von Fachpersonen in Bezug auf diese Fragen abgeklärt.

Aufgrund der bisher angetroffenen Schwierigkeiten und Erfahrungen verfolgt der Regierungsrat nun hauptsächlich die Strategie, eine eigene Liegenschaft für dieses Projekt zu nutzen und zieht auch kleinere Objekte in Erwägung. Er ist überzeugt, dass auf die Weise eine nachhaltige Lösung gefunden werden kann.

4. *Wird in allen Stadtteilen des Kantons nach einer geeigneten Liegenschaft gesucht?*

Es wird in allen Teilen des Kantons nach Liegenschaften für das Projekt gesucht.

5. *Ist der Regierungsrat bereit mehr Geld in die Hand zu nehmen als im Ratschlag Soziales Wohnen festgehalten, um eine geeignete Liegenschaft zu kaufen? Ist der Regierungsrat bereit, bei einer passenden Liegenschaft, die teurer ist als im Ratschlag festgehalten, eine Erhöhung des Beitrags im Grossen Rat zu beantragen?*

Die bisherigen Bemühungen des Regierungsrates sind nicht wegen finanzieller Restriktionen gescheitert. Sollte das konkrete Projekt zu höheren Kosten führen, wird er die entsprechende Ausgabengenehmigung beim Grossen Rat beantragen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin