

SOWATCH

ANGEBOT SOZIALER WOHNRAUM



1 Einleitung

Das Grundlagenpapier «Wohnen - Herausforderungen und Handlungsansätze aus Sicht der Sozialhilfe» der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe, (SKOS) aus dem Jahr 2020 beschreibt die Thematik des Sozialen Wohnraums treffend. Nachfolgend ein Auszug dazu.¹

„Armutsbetroffene leben oft in prekären Wohnsituationen. Damit verbunden sind eine Überbelegung der Wohnung, Lärmbelastung, Einbussen beim Zustand der Wohnung (z.B. Undichte, Kälte, Schimmel) und eine höhere Unzufriedenheit mit der Wohnsituation im Vergleich zur Gesamtbevölkerung.“

Eine schlechte Wohnqualität kann wiederum negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner haben. Das wiederum kann sich in ungenügenden Leistungen ausdrücken, am Arbeitsplatz wie insbesondere auch in der Schule. Im Extremfall droht Menschen Obdachlosigkeit aufgrund mangelnden bezahlbaren Wohnraums und Diskriminierung bei der Wohnungssuche.

Wohnen ist in der Sozialhilfe ein wichtiges, komplexes und vielschichtiges Thema – sowohl im präventiven Sinn wie auch für die konkrete Einzelfallhilfe oder eine nachhaltige Ablösung. Wohnen ist zudem mit einem guten Viertel der Sozialhilfeausgaben der gewichtigste Einzelposten in der Sozialhilferechnung. Ein ausreichendes Angebot an kostengünstigen Wohnungen in angemessener Qualität für alle Bevölkerungsgruppen ist im Interesse der Gesamtgesellschaft.

Wo heute schon mit professioneller Unterstützung und vernetzt gehandelt wird, können die Nachhaltigkeit von Sozialhilfeablösung gefördert, Not gelindert und Kosten eingespart werden.“

¹ Grundlagenpapier «Wohnen - Herausforderungen und Handlungsansätze aus Sicht der Sozialhilfe», SKOS, 2020

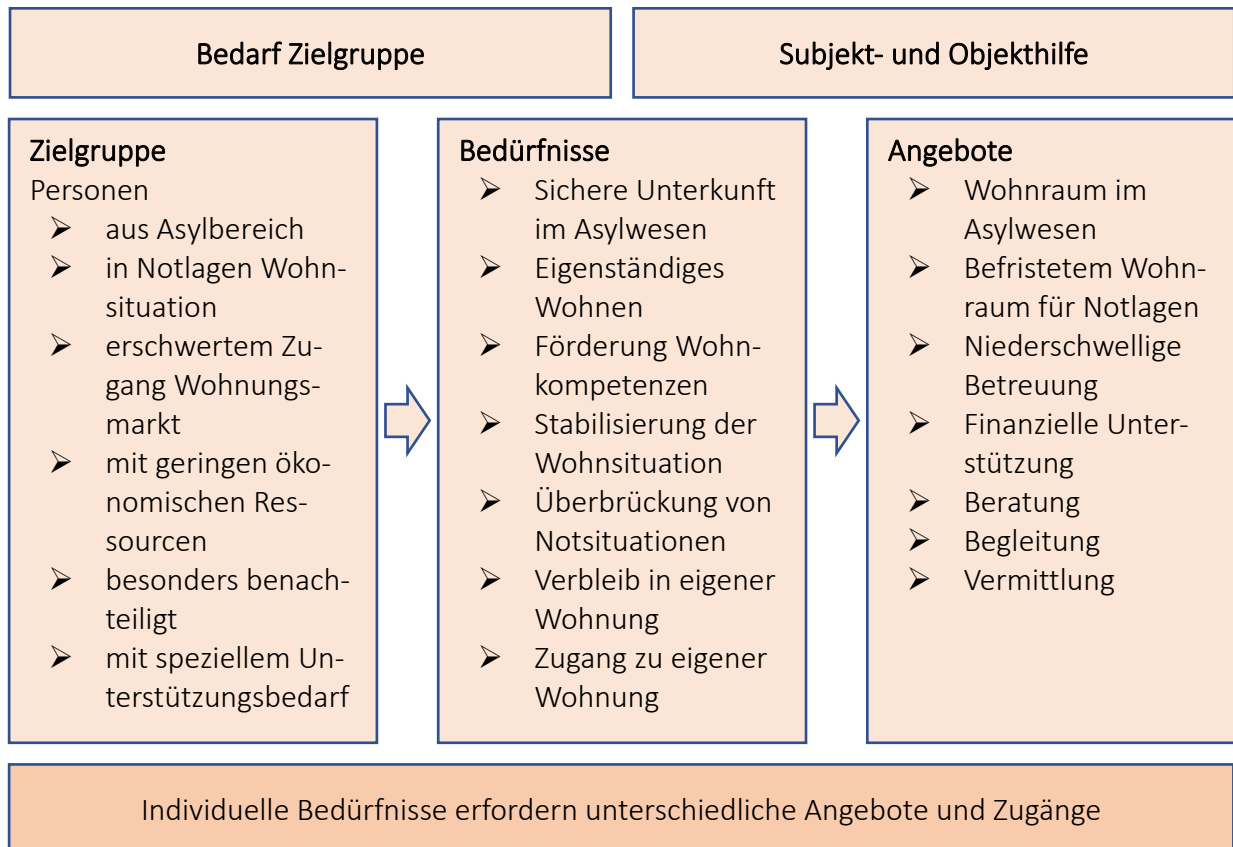
2 Definition und Dimensionen

2.1. Definition

Sozialer Wohnraum bezweckt die Versorgung von:

I.	Zugewiesenen Personen aus dem Asyl- und Flüchtlingsbereich mit bedarfsgerechtem befristetem Wohnraum
II.	Personen in Notlagen betreffend Wohnsituation, mit befristeten Unterkunftsangeboten und fachlicher Unterstützung
III.	Sozial benachteiligten Personen mit bedarfsgerechtem Wohnraum und Angeboten im Bereich der Subjekt- und Objekthilfe

2.2. Dimensionen



2.2.1. Bedürfnisse

Individuelle Ausgangslagen und Problemstellungen der Zielgruppen definieren die 3 Haupt-Bedürfnisse aus denen notwendige Massnahmen definiert und umgesetzt werden. Es sind Konstellationen aus Kombination von Zielgruppen und Bedürfnissen möglich.

- I. Unterkunft
- II. Wohnkompetenz
- III. Wohnsicherheit

2.2.2. Angebote

Unterschiedliche Angebote der Wohnhilfe decken die individuellen Unterstützungsbedürfnisse der Zielgruppen ab. Sie umfassen:

I.	Subjekthilfe (Direkte Unterstützung von Menschen)
II.	Objekthilfe (Förderung der Wohnraumversorgung und Unterkunftsangebote)
III.	Subjektorientierte Objekthilfe (An Bedingungen geknüpfte Mischformen)

Zielgruppen

A) Asylwesen

Der Zuständigkeitsbereich auf Gemeindeebene umfasst Asylsuchende mit Ausweis N; vorläufig Aufgenommene mit Ausweis F; Schutzbedürftige ohne Aufenthaltsbewilligung mit Ausweis S; Personen mit einer rechtskräftigen Wegweisungsverfügung; Personen, deren Asylverfahren mit einem rechtskräftigen Nichteintretensentscheid abgeschlossen worden ist.

B) Personen in Notlagen Wohnsituation

- Personen mit drohendem oder bestehendem Wohnungsverlust

C) Sozial benachteiligte Personen (sog. Vulnerable)

Personen

- mit erschwertem Zugang im freien Wohnungsmarkt
- mit geringen ökonomischen Ressourcen

Besonders benachteiligte Personen mit speziellem Unterstützungsbedarf

- in prekärer Lebenssituation aufgrund Suchterkrankung, psychischer oder physischer Probleme, Lebenskrisen, mangelnder soziokulturelle Integration, schwieriger Familienkonstellation
- mit eingeschränkter oder fehlender Wohnkompetenz und/ oder Wohnfähigkeit

3 Analyse Herausforderungen

3.1. Aussendienst und Controlling

Vielerorts besteht keine standardisierte Aussenbetreuung oder ein Controlling im Sozialen Wohnraum sowie eine fehlende Qualitätssicherung bspw. der externen Anbieter im Asylbereich.

Oft wird der Zustand der Wohnungen von Personen mit besonderen Bedürfnissen oder im Asylbereich nicht periodisch kontrolliert. Hieraus entsteht unnötiger Kostenaufwand aufgrund unzureichender Dokumentation (bspw. Fehlen von Abgabe- und Zustandsprotokollen), fehlender mieterseitiger Haftung bzw. rechtzeitiger Versicherungsmeldung oder Mängelrüge, unsorgfältigem Gebrauch, Lüftungs- sowie Schimmelproblematik, fehlendem Service von Installationen und Geräten, überhöhtem Stromverbrauch bspw. wegen veralteten Speicherheizungen usw. Die Schnittstellen zwischen Verwaltung, Vermietern und Bewohnenden sind oft nicht geklärt.

3.2. Wohnkompetenzen, Wohnqualität und Wohnsicherheit

Ein hoher Anteil von Personen im Sozialen Wohnraum weist unzureichende Wohnkompetenzen, Finanzprobleme, familiäre Schwierigkeiten, gesundheitliche Einschränkungen sowie psychische Erkrankungen auf, bei welchen weiterführende Unterstützungsmassnahmen geprüft werden sollten. Oft fehlt es an praktischer Unterstützung, um die minimale Qualität der Wohnungen sicherzustellen, deren Standards aus der Rechtsprechung zum Mietrecht vorhanden sind. Sie werden von den Bewohnern aus Unwissen oder Angst teilweise nicht eingefordert. Für Sozialhilfebeziehende ist es anspruchsvoll, angemessenen Wohnraum zu finden und diesen halten zu können. Es kann zu Diskriminierung aufgrund der Sozialhilfe, Herkunft, Hautfarbe, Schulden, Betreibungen, vormaliger schlechter Referenzen oder aufgrund der Familiengrösse kommen. Eine standardisierte Unterstützung solcher Fälle ist empfehlenswert.

3.3. Notfallkonzepte und Notfallszenarien

Notunterkunftskonzepte bei Fällen von häuslicher Gewalt und Obdachlosigkeit sowie eine Notfallplanung zur Bewältigung unerwartet stark und rasch ansteigende Flüchtlingszahlen bieten die Grundlage um das kommunale Immobilienportfolio nachhaltig und zielgerichtet zu gestalten.

4 Fazit

Vielerorts fehlen interne personelle und fachliche Ressourcen um Optimierungen und Aufgaben innerhalb des sozialen Wohnraums ausführen zu können.

5 Unser Angebot

Wir bieten Unterstützung mit Blick auf eine professionelle Bewirtschaftung, einer verstärkten Steuerung, Kontrolle und nachhaltigeren Ausrichtung des kommunalen Angebots im Sozialen Wohnraum, im Speziellen für Personen mit besonderen Bedürfnissen und den Asylbereich. Aufgrund unserer umfangreichen Erfahrung im Aussendienst des Sozialhilfe- und Asylbereichs, dem Umgang mit Vulnerablen und in der Konzeptarbeit im Asylbereich umfassendes Fachwissen und eine hohe Flexibilität um individuelle Kundenbedürfnisse abzudecken. Nachfolgend unsere möglichen Dienstleistungen:

- Analyse und IST-Zustand
- Konzeptentwicklung Asyl- und Notunterkünfte sowie Notfallszenarien
- Beratung für die Zusammenarbeit mit externen Asyldienstleistern
- Monitoring und Controlling der bestehenden Situation
- Koordination, Schnittstellen-Management und Optimierung Wohnkapazitäten
- Einzelfallanalyse Wohnkompetenzen, Wohnqualität und Massnahmendefinition
- Konflikt- und Krisenmanagement

Sollten Sie an unserem Angebot interessiert sein freuen wir uns auf ihre Kontaktaufnahme!

Gerne geben wir ihnen hierzu entsprechende Kundenreferenzen zu Beratungs- und Konzeptaufträgen im Bereich Sozialer Wohnraum und im Asylwesen bekannt.