



Herzlich willkommen

Falsches Wohnen in der offenen Gesellschaft?

Fachtagung, 13. September 2018



Erster Aufschlag: Die gegenwärtige Wohnungsfrage scheint *die* soziale Frage unserer Zeit zu sein

Erster Aufschlag

Basel.Stadt.

Basler Zeitung | Samstag, 19. Mai 2018 | Seite 23

Zur Initiative «Recht auf Wohnen»

Die Wohnungsnot kann jede und jeden treffen

Von Thomas Baumgartner

Das «Netzwerk Wohnungsnot», ein Zusammenschluss verschiedener sozialer Institutionen aus dem Bereich Armutsbekämpfung, hat 2016 eine Verfassungsinitiative «Recht auf Wohnen» eingereicht. Mit dieser Initiative soll erreicht werden, dass für alle Bürgerinnen und Bürger des Kantons Basel-Stadt angemessener und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Aktuell ist dies nicht gegeben. Am 1. Juni 2017 lag im Kanton Basel-Stadt die Quote der leerstehenden Wohnungen bei 0,5 Prozent. Nach Definition des Bundesamtes für Wohnen beschränkt Wohnungsnot, wenn diese Quote bei einem Prozent oder weniger liegt. In Basel-Stadt besteht also objektiv gesehen Wohnungsnot. Gleichzeitig steigen die Mieten stetig. Ein Ende dieses Trends ist nicht in Sicht.

Was bedeutet dies konkret im Alltag des Männer- und Frauenwohnhauses der Heilarme? Bei uns finden Menschen ein Dach über dem Kopf, welche

aus unterschiedlichen Gründen ihre Wohnung verloren haben. Sie kommen in einer Krise zu uns und haben oft traumatische Erlebnisse hinter sich. Nach einer Stabilisierungsphase möchten sie möglichst schnell wieder eine

Wer seine Mietwohnung in Basel verlassen muss, hat Schwierigkeiten, ein passendes Domizil zu finden.

eigene Wohnung beziehen. Um eine bezahlbare Wohnung zu finden, benötigen sie viel Durchhaltevermögen und müssen viele Absagen verarbeiten. Aufgrund von Schulden, gesundheitlichen Problemen und sozialem Status werden sie bei der Wohnungssuche ausgegrenzt. Bei vielen grossen Immobilienverwaltungen lohnt sich eine Bewerbung gar nicht erst, da eine Absage vorprogrammiert ist. Berücksichtigt man den zur Verfügung stehen-

den Betrag für die Wohnungsmiete bei der Sozialhilfe und den Ergänzungsleistungen, verläuft die Suche bei einer Immobilien-Online-Plattform in der Regel ergebnislos, da es keine Wohnungen in diesem Preissegment gibt. Ohne private Beziehungen oder die tatkräftige Unterstützung eines Familienmitglieds ist die Wohnungssuche eine Sisyphus-Arbeit. Auch unser Betreuungspersonal steht ihnen bei der Wohnungssuche unterstützend bei, kann jedoch oft wenig bewirken.

Das führt dazu, dass die stationäre Verweildauer in unseren Einrichtungen unnötig verlängert und die volkswirtschaftlichen Kosten erhöht werden. Leider ist festzustellen, dass diese Problematik nicht nur unsere Bewohnerinnen und Bewohner betrifft. Die Zahl der Bürgerinnen und Bürger, die von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit betroffen sind, nimmt laufend zu. Mittlerweile sind nicht nur Menschen der untersten sozialen Schichten betroffen, sondern Menschen aller Altersgruppen und mit den unter-

schiedlichsten Bildungshintergründen und beruflichen Situationen. Die Wohnungsnot ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Sie kann jede und jeden treffen. Wer seine Mietwohnung in Basel, aus welchen Gründen auch immer, verlassen muss, hat grösste Schwierigkeiten, eine passende Wohnung zu finden.

Ein Ja – damit alle profitieren
Auch der Regierungsrat kommt im ersten kantonalen Controlling-Bericht zur Wohnraumentwicklung zur Erkenntnis: «Handlungsbedarf besteht beim Leerwohnungsstand und vor allem bei günstigerem Wohnraum.» Auch aktuelle Beispiele wie an der Pfiffingerstrasse 85 zeigen, wie günstiger Wohnraum verschwindet: «Häuser laufen, über eine Schwesterfirma billig saniert lassen und dann als Eigentumsimmobilien weiterverkauft» (de Basel vom 8. Mai 2018).

Genau hier will die eingereichte Initiative Abhilfe schaffen und definiert ähnlich wie für Menschen mit einer

Beinträchtigung bei einem Wohnheimplatz oder beim Recht auf einen Tagesbetreuungsort ein Recht auf Wohnen für Personen, die in Basel-Stadt wohnhaft und angemeldet sind. Für die Erreichung dieses Ziels trifft der Kanton die notwendigen Massnahmen, damit genügend und bezahlbare Wohnungen in unserer Stadt zur Verfügung stehen.

Die Umsetzung dieses Zieles unterliegt wie alle Verfassungsnormen dem demokratischen, gesetzgebenden parlamentarischen Prozess.

Ich bin überzeugt, dass Sie als Leserin und Leser auch schon öfters selber oder in Ihrem Umfeld mit den negativen Auswirkungen der Wohnungsnot konfrontiert waren – legen Sie deshalb ein Ja zur Initiative «Recht auf Wohnen» und zu den weiteren mieterrechtlichen Vorlagen in die Urne und verheissen Sie damit Basel zu einer verbesserten Wohnpolitik, von der alle profitieren.

Thomas Baumgartner (S) ist Gesamtleiter Wohnen (Männerwohnhaus, Frauenwohnhaus und Wohnbegleitung bei der Heilarme.

Esteban Piñeiro _ esteban.pineiro@fnhw.ch

13.09.2018

3

Erster Aufschlag

Leerwohnungsziffer

- Schweiz 2014 **1,08%** _ 2017 **1.5%** (BSV/BWO 2014; statabs 2018)
- Wohnungsnot (< 1%) und Wohnungsmangel (**1% bis 1.5%**) (BWO 2018)
- Leerwohnungsquoten variieren im städtischen Vergleich

Entwicklung der Mietpreise

- 2005 – 2014: Anteil der preisgünstigen Wohnungen **von 29% auf 14%** halbiert (Wüest/Partner 2014)

Impact vulnerable Gruppen

- Nicht alle Bevölkerungsgruppen sind von der Wohnungsnot gleich betroffen:

Esteban Piñeiro _ esteban.pineiro@fnhw.ch

13.09.2018

4

Erster Aufschlag

Leerwohnungsziffer 1988-2018:

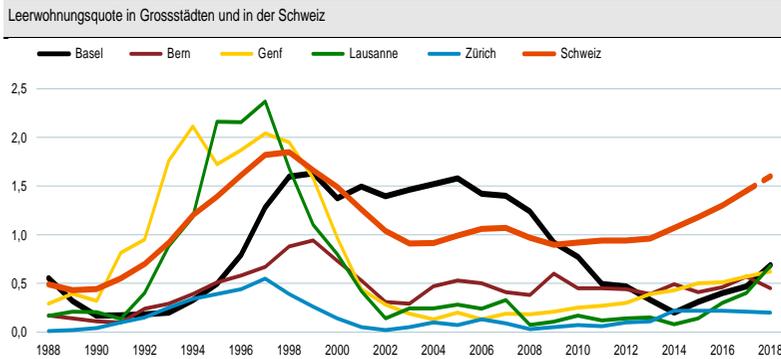


Abb. 5-2; Quelle: Statistisches Amt Basel-Stadt, Leerstandserhebung.

Mit dem vor gut zehn Jahren einsetzenden Anstieg der Wohnbevölkerung ging auch die Basler Leerwohnungsquote auf Werte im Bereich der anderen grösseren Schweizer Städte zurück.

Erster Aufschlag

«Stadtnomadin Sabine Schäfer»

107 Umzüge in sieben Jahren.
Die Anzahl der Wohnungslosen
Ist drastisch angestiegen.
Auch Sabine Schäfer hat keine
eigenen vier Wände.»

(Bazonline 28.02.2018)



Erster Aufschlag

«Zürich verliert rund 300 Billigwohnungen» Von der Massenkündigung betroffen sind alleinerziehende Mütter und ältere Menschen. Die Porta-Stiftung ersetzt zwei Siedlungen durch Neubauten.



(Tagesanzeiger 16.07.2018)

Erster Aufschlag

«Basel: Kein Platz für alte Leute.» Die Leidtragenden von Sanierungen und Massenkündigungen sind häufig ältere Mieter.



(Tageswoche 9.11.2016)

Erster Aufschlag

«Hausbesetzer finden stets ungenutzten Wohnraum» – Zwischen August 2014 und März 2015 kam es in Bern zu insgesamt neun Hausbesetzungen

«Eine Folge der Stadtberner Wohnungsnot oder ein wieder auflebender Trend?»



(BZ Berner Oberländer 07.06.2018)

Zweiter Aufschlag: Die Gesellschaft wird von der Wohnungsnot herausgefordert

Zweiter Aufschlag

Die «Soziale Frage» findet im Wohnungselend einen offensichtlichen Ausdruck



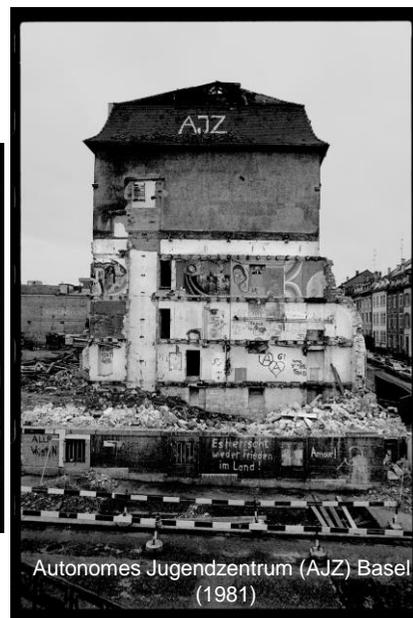
Ludlow Street 1887 – «How the Other Half Lives» (Jacob Riis)

Zweiter Aufschlag

Wohnungsnot im jugendpolitischen Zuschnitt



Mieterdemo gegen Abbruch Ryffstrassenhäuser (1980)



Autonomes Jugendzentrum (AJZ) Basel
(1981)

Dritter Aufschlag: Die normative Dimension spielt bei der Wohnungsfrage eine zentrale Rolle

Dritter Aufschlag Normativität des Wohnens



«Svizzera 240: House Tour»
The Swiss Pavilion at the Venice Architecture Biennale 2018

Dritter Aufschlag

Normativität des Wohnens

«Gutes und günstiges Wohnen»
oder «Wohnfeldaufwertung»
für «gute Steuerzahler»?

(aus: Habitat 2018)



Wir bedanken uns bei unseren Sponsoren:



Swiss National Centre of Competence in Research



**Ich wünsche Ihnen
neue Einsichten und
anregende Diskussionen!**

Keynote

www.tagung-sozialplanung.ch