

**„Falsches“ Wohnen
als Herausforderung für die Sozialpolitik und die Soziale Arbeit.
Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt.**

Yann Bochsler, lic. rer. soc,
Institut Sozialplanung, Organisationaler Wandel und Stadtentwicklung ISOS
Hochschule für Soziale Arbeit FHNW
Basel, 13.09.2018

Heftiges Ende einer Besetzung

Mit einem Grosseinsatz räumte die Polizei das besetzte Haus an der Berner Effingerstrasse 29. Die Besetzer wehrten sich mit Flaschen, Farbe und Feuerwerk.

ABSTIMMUNG BASEL-STADT

**Erdrutschsieg für Mieter:
Basel-Stadt nimmt alle vier
Mieterschutz-Initiativen an**

Basel-Stadt muss etwas gegen steigende Mieten tun.

«Recht auf Wohnen»

**LE DROIT À
UN LOGEMENT POUR
TOUTES ET TOUS!**

**«Wohnen ist ein Grundrecht – das muss in
die Verfassung»**

Gliederung

1. Recht auf Wohnen und der Wohnungsmarkt: Inkompatibel?
2. Was ist eine «angemessene» Wohnversorgung ?
3. Resultate aus der Studie «Wohnversorgung in der Schweiz»
4. Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt
5. Drei Perspektiven auf das «falsche» Wohnen
6. Rolle der Sozialen Arbeit und der Sozialpolitik

3

Recht auf Wohnen

- **Art.12 BV:** *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.*
→ Grundrecht auf Existenzsicherung
- **Art. 41 BV:** *Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass:*
 - e. *Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können;*→ Strategisches Ziel von Bund und Kantone

4

Der Mietwohnungsmarkt

- Privatwirtschaftlich organisierter Markt, der einer klassischen Investitionslogik folgt
- Menschen in prekären Lebenslagen sind auf dem «freien» Markt besonders benachteiligt
- Knapp 5 Prozent der Wohnungen sind gemeinnützig organisiert (BWO 2018)
- Anteil an preisgünstigen Wohnungen in den letzten Zehn Jahren von 29 Prozent auf 14 Prozent halbiert (Wüest & Partner 2014)
- Wohnungsleerstand in den Städten verharrt auf tiefem Niveau (BFS 2017: 1,45 Prozent)
 - 1,5 Prozent als Mindestgrenze, damit Angebot die Nachfrage bedienen kann
- Grosse regionale Unterschiede

Was ist ein «angemessener» Wohnraum?

Dimension	Indikatoren	Operationalisierung
Wohnkosten	Mietkostenbelastung Vergleich Einkommen	30% des Bruttoeinkommens
Wohngrösse	Wohnfläche Anzahl Zimmer pro Person	Mindestquadratmeter gemäss BWO Mindestzimmerzahl nach OECD
Wohnqualität	Wohnungsausstattung Bauliche Mängel Wohnimmission	Minimale Ausstattung Küche/sanit. Anlagen Dunkelheit/Kälte/Feuchtigkeit Lärm-/Staubbelastung
Wohnlage	Schulweg Soziale Infrastruktur Öffentliche Verkehrsmittel Naherholungsgebiet KITA Vandalismus	Schwierigkeitsgrad Zugang zu Pflichtschulen Zugang zu Lebensmittel/med. Versorgung Anschluss öffentliches Verkehrsnetz Spielplätze Zugang zu KITA Verbrechen/Vandalismus in Wohnumgebung
Wohnsicherheit	Wohnstatus Wohnkompetenzen Schulden / Betreibungen	Keine Operationalisierung

Resultate aus der Studie «Wohnversorgung in der Schweiz»

2012	WK	WG	WQ	WL	GW	Anteil der Haushalte
Gesamt	15.5%	6.2%	4.2%	9.6%	20.8%	100%
Arm	82.0%	12.6%	7.5%	12.4%	83.5%	10.0%
Nicht arm	8.4%	5.6%	3.8%	9.3%	15.5%	90.0%
Prekär	48.9%	8.0%	7.0%	11.5%	57.1%	6.4%
weder arm noch prekär	5.3%	5.5%	3.6%	9.1%	12.9%	83.7%

7

Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt

2012	WK	WG	WQ	WL	GW	Anteil der Haushalte
Alleinstehende <65	21,8%	9,7%	3,6%	8,9%	31,2%	19,0%
Altersrentner/-innen	30,5%	1,2%	8,6%	12,3%	38,9%	25,4%
Alleinerziehende	27,2%	7,5%	4,4%	6,8%	37,4%	3,1%
Zweielternfamilien 1, 2 Kinder	5,9%	2,4%	2,1%	6,9%	10,6%	18,0%
Zweielternfamilien 3 u. mehr Kinder	8,2%	9,3%	3,6%	9,2%	18,9%	3,1%

8

Drei Perspektiven aufs «falsche» Wohnen

- Die ökonomische Perspektive: «falsches» Wohnen entsteht aufgrund des «mismatching» zwischen Angebot und Nachfrage
- Die politische Perspektive: «falsches» Wohnen entsteht aufgrund von Fehlsteuerungen und fehlender Sozialplanung
- Die normative Perspektive: «falsches» Wohnen ist sozial konstruiert und wird ständig neu ausgehandelt

Rolle der Sozialpolitik

- **Sozialpolitik**
 - Negative Effekte des Wohnungsmarkts flankieren
 - Subjekthilfe oder Objekthilfe?
 - Beispiel aus der öffentlichen Sozialhilfe: die regionalen Mietzinsrichtlinien / Junge Erwachsene
 - Sozialpolitik kreiert die Rahmenbedingungen für die Professionellen der Sozialen Arbeit

Rolle der Sozialen Arbeit

- **Soziale Arbeit**

- Hat kaum Einfluss auf die Schaffung von günstigem Wohnraum, aber kann Erfahrungen aus der Praxis in die Politik hinein tragen
- Soziale Arbeit als vermittelnde Akteurin zwischen Immobilienverwaltungen und sozialpolitischen Behörden
- Instrumente der Wohnraumsicherung (Mietzinsgarantien)
- Beispiel: Fondation Apollo in Vevey