



Foto: cko

Die eigenen vier Wände sind für Obdachlose ein wichtiger Schritt zurück in die Normalität. Einige Genossenschaften bieten Wohnungen für finanzschwache Personen an. Die Nachfrage ist allerdings grösser als das Angebot.

ZUERST DIE EIGENEN VIER WÄNDE

Genossenschaften stellen Wohnungen für sozial Benachteiligte zur Verfügung. Das kommt auch der Heilsarmee zu Gute, die für Housing First Wohnungen für Obdachlose sucht. Thomas Frommherz von der Heilsarmee und René Thoma, im Vorstand der WBG NWCH und Geschäftsleiter wgn, unterhalten sich über das Pilotprojekt in Basel.

Wo steht das Projekt Housing First im Moment?

Thomas Frommherz: Wir begleiten aktuell 19 Personen, davon haben wir für acht eine Wohnung gefunden. Das ist kein schlechter Schnitt für das Projekt, das seit einem Jahr läuft. Im Mai mussten wir einen Aufnahmestopp machen.

René Thoma: Weil ihr zu wenig Wohnungen habt?

T. F.: Genau. Seit dem Stopp erhalten wir auch kaum mehr Anfragen von Obdachlosen. Auch andere Wohnbegleitungen haben Aufnahmestopps.

R. T.: Mangels Angebot von Wohnungen?

T. F.: Ja.

Wer hat die acht Wohnungen vermittelt?

T. F.: Von verschiedenen Anbietern wie etwa Immobilien Basel-Stadt oder der wgn.

R. T.: Eine kam von der wgn und eine von der WG Im Vogelsang, deren Präsident ich bin. Ich vermittele, wo «Not am Mann ist», gerne eine Wohnung, auch ohne Programm. Es ist mir bewusst, dass für Obdachlose Wohnraum fehlt. In Basel leben etwa 200 Obdachlose und 900 Personen haben keine feste Adresse. Als Mitglied des Vorstandsvorstands von wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz versuche ich auch andere Genossenschaften zu animieren, «Housing First» zu unterstützen. Viele Genossenschaften haben seinerzeit von günstig zur Verfügung gestelltem Land profitiert. Ich denke, es ist an den Genossenschaften, hier nun einen Beitrag zu leisten.

Herr Frommherz, für Sie sind acht Wohnungen in einem Jahr vermitteln nicht schlecht. Könnte man auch sagen: Das ist jetzt nicht so viel?

T. F.: Ich finde acht Wohnungen pro Jahr ist ein guter Schnitt, weil es ja heisst, es gebe gar keinen Wohnraum. Aber klar, wenn wir herausfinden wollen, ob Basel Housing First benötigt, brauchen wir mehr Wohnungen. Wer sich bei uns meldet, dem kann ich nicht versprechen, dass wir schnell eine Wohnung finden, aber dass wir eine finden. Die Leute, die auf eine Wohnung warten, haben eine Riesengeduld.

Welche Bedingungen müssen die KandidatInnen erfüllen?

T. F.: Wir wollen auch für schwierige Fälle da sein. Aber natürlich müssen wir schauen, wenn wir Wohnungen angeboten erhalten, wen es verträgt. Wir haben eine Wohnung einer Genossenschaft angeboten bekommen, die sehr Wert auf Gemeinschaftlichkeit legt. Diese Wohnung konnten wir bis jetzt noch nicht vermitteln. Wer eine Wohnung von uns erhalten

möchte, muss obdachlos sein oder psychische Probleme oder suchterkrankt sein. Sie muss einen eigenen Mietvertrag wollen und eine Haftpflichtversicherung abschliessen.

R. T.: Diese Erfahrung haben wir auch schon gemacht. Es ist niemandem geholfen, wenn er oder sie an einen Ort kommt, an dem es nicht passt. Man muss wirklich gut abklären, wen man wohin vermittelt.

Negative Schlagzeilen gibt es auch, wie der Fall in Arlesheim, wo jemand die Nachbarn bedrohte und gewalttätig wurde.

R. T.: Das betraf eine unserer Liegenschaften. Der Mann war kein Obdachloser, sondern psychisch krank. Die Polizei brachte ihn nach dem Vorfall in die Psychiatrie. Wir haben 830 Wohnungen und 640 im Mandat. Dass es da ab und zu unter der Mieterschaft zu Vorkommnissen kommt, ist zu erwarten.



Lilian und Heiko sind für den Verein surprise als Stadtrundgänger unterwegs.

Lilian S. und Heiko S. waren beide jahrelang obdachlos. Vor drei Jahren erhielten sie dank René Thoma eine 2,5-Zimmer-Wohnung in der wgn. «Das war Weihnachten, Geburtstag und Hochzeit auf einmal», erzählt Lilian. Heiko: «Einen Schlüssel zu haben ist sehr wichtig. So habe ich Ruhe, wenn ich möchte. Auf der Gasse hat man das nicht.» Anfangs waren die vier Wände für ihn jedoch bedrohlich, er schlief auf dem Balkon. «Ich war es nicht mehr gewohnt, Wände um mich zu haben.» Längst hat er sich eingelebt. «Mit einer eigenen Wohnung ist der permanente Stress weg», so Heiko. «Auch muss ich nicht mehr einen halben Kilometer weit laufen, um auf die Toilette zu

gehen. Es ist ein Rückzugsort, wo man weiss: Hier hat man Ruhe.» Lilian kann das nur bestätigen. «Man steht nicht mehr unter permanenter Beobachtung. Auch die Hygiene ist wichtig, duschen zu können. Wo ist das in Basel sonst möglich?»

Die beiden bieten für den Verein surprise Obdachlosen-Rundgänge an, mit der Szene in Basel sind sie bestens vertraut. «Es gibt in Basel so gut wie keinen bezahlbaren Wohnraum mehr», sagt Heiko. Das habe auch mit der Quartieraufwertung zu tun. Der Teufelskreis: Ohne Wohnung keine Arbeit, ohne Arbeit keine Wohnung.

In der wgn fühlen sich die beiden wohl. «Wir haben eine gute Beziehung zur Verwaltung und fühlen uns getragen.» Mit einigen Nachbarn haben sie Bekanntschaft gemacht, man trifft sich in der Waschküche, hält Small-Talk. Mehr Sozialleben mit den Nachbarn bräuchten sie nicht. «Wir sind schon gesellig, aber wir treffen viele Leute ausserhalb der Genossenschaft», so Lilian. Zusammen haben die beiden, die sich auf der Gasse kennen und lieben gelernt haben, sieben Enkelkinder.

Das Thema Armut und Obdachlosigkeit beschäftigt die beiden permanent. «Wenn der Boden unter einem wegbricht, fällt man in ein Loch.» Ohne Hilfe da wieder herauszukommen sei schwierig. «Wir hatten grosses Glück – dank René Thoma. Dafür sind wir ihm und der wgn sehr dankbar.»

Herr Frommherz, kommen Ihnen nicht die Tränen, wenn Sie hören, wieviele Wohnungen die wgn hat?

T. F.: Doch, schon, wenn ich sehe, wie viele Menschen noch auf eine eigene Wohnung warten.

R. T.: Wir unterstützen, wenn möglich, aber step by step. Wir haben auch Wohnungen an die IG Wohnen vermittelt oder an andere soziale Stellen. Es muss bei uns eine Balance geben. Zudem benötigen MieterInnen aus sozial schwierigen Verhältnissen zusätzliche Betreuung, auch von uns. Ebenso ist die Akzeptanz und Unterstützung der bestehenden Mieterschaft sehr wichtig. Dies muss jeweils abgeklärt werden.

T. F.: Meine Vision ist, dass man irgendwann nicht mehr merkt, dass da mal jemand eingezogen ist, der obdachlos war. Wir bleiben regelmässig in Kontakt mit den teilnehmenden Personen. Die Finnen sagen, sie hätten die Obdachlosigkeit abgeschafft. Sie haben massiv in den sozialen Wohnungsbau investiert.

R. T.: In Basel ist der soziale Wohnungsbau nicht mehr erwünscht. Ich bin überzeugt, dass dies richtig ist, denn es bildeten sich Ghettos. Es ist besser, die Leute sozial zu durchmischen.

T. F.: Deswegen kauft die Heilsarmee auch keine Wohnblöcke, das ist nicht im Sinn von Housing First. Als Pilotprojekt wollen wir Erfahrung sammeln. Es ist nicht einfach, an Menschen heranzukommen, die lange auf der Strasse leben. Es gibt auch Leute, die möchten weiterhin auf der Strasse bleiben.

Schätzen Sie die Lage in Basel als dramatisch ein?

T. F.: Dramatisch finde ich, dass Leute, die wirklich eine Wohnung möchten, abgelehnt werden wegen ihres Betreibungsregisterauszugs. Das schockiert mich immer wieder. So gelingt ja nie ein Neuanfang.

R. T.: Und es ist klar, dass es die eigenen vier Wände braucht, das ist matchentscheidend.

T. F.: Die besonders vulnerablen Menschen benötigen sogar mehr Ruhe und Rückzugsorte als andere.

Was tun Sie, um mehr Wohnungen zu finden?

T. F.: Zusammen mit der Sozialhilfe haben wir Immobilienverwaltungen angeschrieben. Auch haben wir einen Fonds für Mietzinsausfälle eingerichtet.

R. T.: Ist der fehlende Mietzins wirklich ein Hindernis?

T. F.: Das wird oft angegeben.

R. T.: Die grösste Frage ist doch, wie bekommt man allfällig unliebsame Mieter und Mieterinnen wieder aus der Wohnung, wenn es nicht klappt.

T. F.: Das ist auch ein Punkt, ja.



Arzu (11), Saima (38) und Mohammad (13).
Der Jüngste ist draussen am Spielen.

Foto: cko

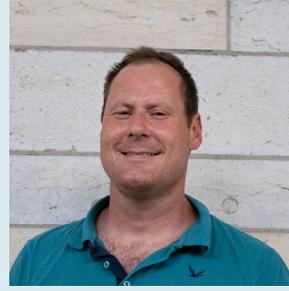
Saima M. ist 2014 mit ihren drei Kindern aus Syrien in die Schweiz geflüchtet. Zuerst wohnte die Familie im Kleinbasel, danach in Riehen, beim Felix-Platter-Spital, später an der Belforterstrasse. 2016 fand sie in der Genossenschaft SOCA ein 3-Zimmer-Haus an der Michelbacherstrasse, bevor sie in ein 4-Zimmer-Haus der Genossenschaft zog. «Wir sind endlich angekommen», sagt Saima. Die Wohnform Genossenschaft war ihr bislang unbekannt, jedoch hat die Familie in Syrien in einer Grossfamilie gewohnt. 16 Personen teilten sich eine 4-Zimmer-Wohnung. Durch das Sozialamt erhielt Saima damals einige Vorschläge für Wohnungen. Unter anderem hatte auch die Genossenschaft SOCA ein Häuschen mit Garten anzubieten, explizit für eine Flüchtlingsfamilie. Als Saima das Haus an der Bollweilerstrasse betrat, wusste sie, dass dies perfekt war. Schnell lernte sie die Nachbarn kennen. «Die Leute sind sehr lieb und haben mir bei vielem geholfen, zum Beispiel bei der Einrichtung und beim Zusammenbauen von Möbeln. Man trifft sich auch oft in den Gärten und sitzt zusammen, um zu reden.»

Die Kinder gehen in der Nähe zur Schule. Mohammad trainiert fünfmal pro Woche Fussball. Arzu weiss noch nicht, welches Hobby ihr am besten gefällt. Matin ist der Quirligste von allen und immer in Bewegung. Alle drei Kinder reden perfekt Schweizerdeutsch. «Uns gefällt es sehr gut hier, wir haben einen tollen Wintergarten und dazu einen grossen Garten.» In diesem hat sogar ein Trampolin Platz. «Ich bin sehr, sehr froh und dankbar, an so einem schönen Ort wohnen zu dürfen», sagt Saima.



«Es ist niemandem geholfen, wenn er an einen Ort kommt, der nicht passt.»

René Thoma



«Meine Version ist, dass man irgendwann nicht mehr merkt, dass da mal jemand eingezogen ist, der obdachlos war.»

Thomas Frommherz

R. T.: Weniger Mieteinnahmen haut hoffentlich niemanden um. Das «Problem» ist das Mietrecht: Wenn jemand einmal in einer Wohnung ist, wird es schwierig, auch bei schwerwiegenden Vorkommnissen, ihn wieder aus der Wohnung auszuweisen. Könnte man dies anders lösen, wären die Chancen, Wohnungen zu erhalten, besser. Die wichtigste Frage für mich ist aber: Passt es mit der bestehenden Mieterschaft? Es will sich ja niemand zusätzliche Probleme aufladen!

T. F.: Was wir konkret machen, ist beraten und begleiten. Garantieren, ob sich eine Person gut benimmt, können wir nicht. Doch wir haben Leute im Programm, die sich eignen, sonst würden wir es ja nicht machen. Ich habe bis jetzt noch niemanden getroffen, der ohne Zukunftspläne war.

R. T.: Es muss tatsächlich erkennbar sein, dass die Person ihren Beitrag zum Gelingen beitragen möchte.

Wer ist dann für den Vertrag zuständig?

T. F.: Das läuft normal zwischen Vermieter und Mieter. Wir machen zusätzlich eine Housing-First-Verein-

barung mit der Pflicht, dass ein niederschwelliges Kontaktangebot angenommen wird, denn wir wollen, dass die Leute auch sonst auf den Weg kommen. Wir möchten die Menschen begleiten, ihre Ziele zu erreichen. Damit wir diese nicht aus den Augen verlieren, machen wir das schriftlich ab. Das hat bis jetzt gut geklappt.

R. T.: Wie lange wird Housing First weiter unterstützt?

T. F.: Wir machen uns Gedanken, wie es danach weiter geht. Housing First braucht es wohl weiter, aber wie es finanziert wird, wissen wir noch nicht. Wichtig ist, sich gegenseitig nicht zu kannibalisieren mit anderen Anbietern, zum Beispiel mit IG Wohnen, sondern insgesamt effizient zu sein.

R. T.: Auch aus wirtschaftlichen Gründen sollen möglichst viele Leute untergebracht werden.

T. F.: Es geht auch darum, die Sozialkosten zu senken, das stimmt. Ein Tag in der Psychiatrie kostet wahnsinnig viel. Housing First soll sich auch gesamtgesellschaftlich lohnen.

Die Fragen stellte Claudia Kocher.

Diese Institutionen unterstützen betreutes Wohnen

Die [IG Wohnen](#) unterstützt Menschen bei der Wohnungssuche und vermittelt durch Zusammenarbeit mit Liegenschaftsverwaltungen dauerhafte Mietverhältnisse.

Seit über 110 Jahren bietet die [Heilsarmee](#) im Kleinbasel betreutes Wohnen für Frauen und Männer an. 2020 ist das Pilotprojekt Housing First dazu gekommen, welches obdachlosen Menschen eine Wohnung und Begleitung anbietet.

Die gemeinnützige Stiftung [Wohnhilfe](#) bietet erwachsenen Personen mit psychischen, sozialen oder Suchtproblemen Wohnbegleitung an.

Auf der Homepage von wohnbaugenossenschaften schweiz finden Sie 10 Leitsätze für den gemeinnützigen Wohnungsbau:

www.zehnleitsaetze.ch/10-leitsaetze/fur-alle-offen/

Gerne beraten wir Sie:

wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz
regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

Viaduktstrasse 12 | 4051 Basel

Tel. 061 321 71 07

info@wbg-nordwestschweiz.ch

www.wbg-nordwestschweiz.ch