

Initiativen

Recht auf Wohnen und Stadt



SCHWARZER PETER

VEREIN FÜR GASSENARBEIT SCHWARZER PETER

WOHNUNGS NOT MASSNAHMEN

abo+ **WOHNPOLITIK**

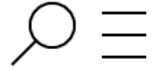
Basler Investorengespräch: Einig im Kampf gegen den Mieterschutz

Kontrovers ist anders: Am traditionellen Basler Investorengespräch herrschte eine Monokultur. Die ganze Stadt schien sich gegen den Wohnschutz verschworen zu haben.

Patrick Marcolli

15.03.2024, 17.56 Uhr

WohnungsNotMassnahmen



Basel zeigt, wie Wohnschutz geht

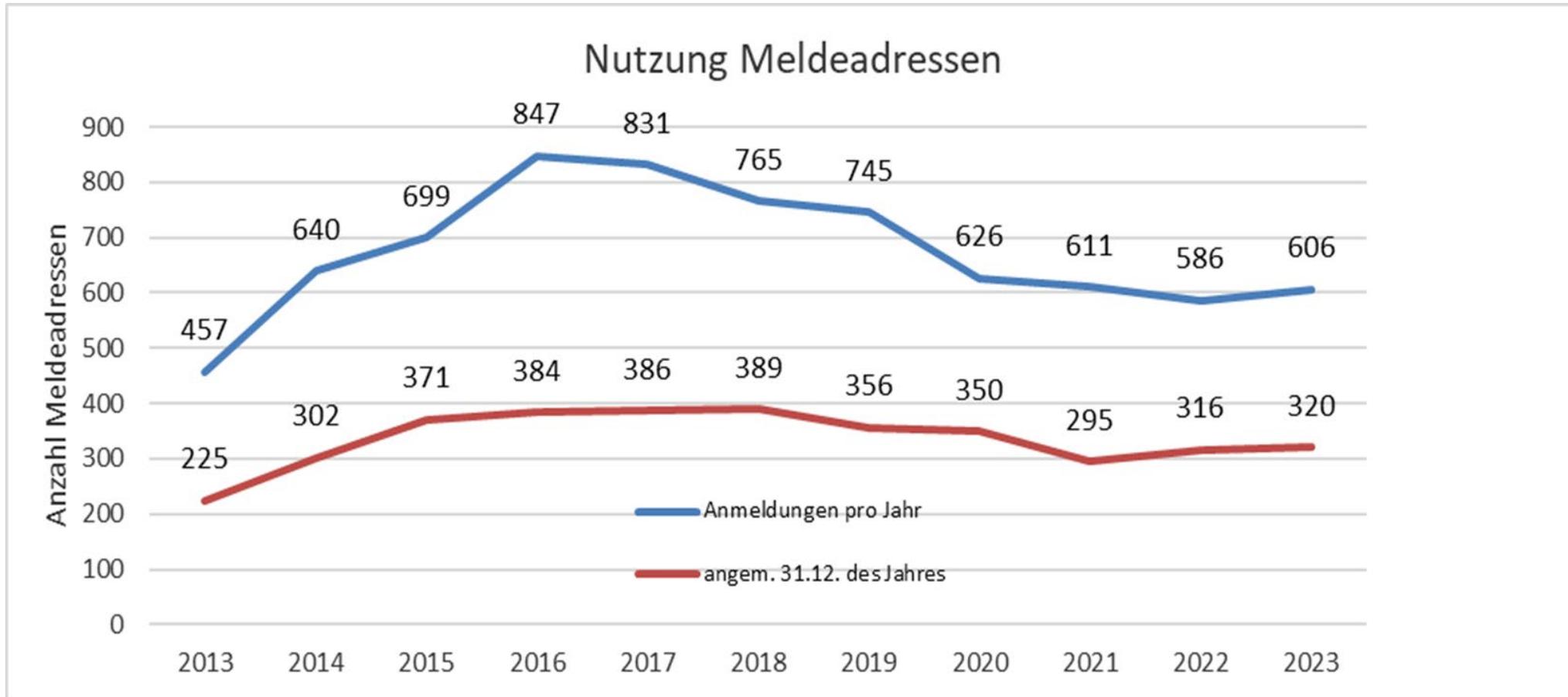
Keine Massenkündigungen mehr, keine Renditesanierungen. Das neue Basler Wohnschutzgesetz ist eine grosse Erfolgsgeschichte – die in Zürich fortgesetzt werden könnte.

Von Renato Beck (Text) und Ursula Häne (Foto)



Leerstandquote Basel-Stadt 1.1%

Leerstand <1% = «Wohnungsnot» laut Bundesgericht
unter 1.5% = «Wohnungsmangel»



NutzerInnenstatistik

Nutzer:innen sind nicht nur Suchtbetroffene, psychisch Kranke oder Menschen, die unserem Bild von «Clochards» erfüllen.

Angemeldet sind zu grossen Teilen Menschen aus dem unteren Mittelstand und Working Pooors. Treffen kann es jedermensch.

Alter	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
0-18						6	1	1	1	1	1	1
18-27		35	22	23	21	18	19	24	20	15	13	17
28-37		27	32	27	25	26	27	23	23	23	24	23
38-47		15	24	21	21	22	25	23	24	28	27	27
48-57		14	14	18	22	18	20	19	20	20	21	20
58-		9	8	11	11	10	8	10	12	13	14	12
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anmeldungen pro Jahr	330	457	640	699	847	831	765	745	626	611	586	606
angem. 31.12. des Jahres	170	225	302	371	384	386	389	356	350	295	316	320
durchschn. Dauer (Mt.)	6.2	5.8	5.5	7.3	7.3	6.6	7.3	8.3	9.6	11.4	10.2	12.1

ETHOS Europäische Typologie für Wohnungslosigkeit...

	Operative Kategorie		Wohnsituation		Definition
OBDACHLOS	1	Obdachlose Menschen	1.1	im öffentlichen Raum, in Verschlägen, unter Brücken etc.	Auf der Straße lebend, an öffentlichen Plätzen wohnend, ohne eine Unterkunft, die als solche bezeichnet werden kann
	2	Menschen in Notunterkünften	2.1	Notschlafstellen, Wärmestuben	Menschen ohne festen Wohnsitz, die in Notschlafstellen und niederschweligen Einrichtungen übernachten
WOHNUNGSLOS	3	Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen	3.1	Übergangswohnheime	Menschen die in Einrichtungen wohnen, in denen die Aufenthaltsdauer begrenzt ist und keine Dauerwohnplätze zur Verfügung stehen
			3.2	Asyle und Herbergen	
			3.3	Übergangswohnungen	
	4	Menschen, die in Frauenhäusern wohnen	4.1	Frauenhäuser	Frauen, die wegen häuslicher Gewalt ihre Wohnung verlassen haben und kurz- bis mittelfristig in einer Schutzeinrichtung beherbergt sind
	5	Menschen, die in Einrichtungen für AusländerInnen wohnen	5.1	Aufnahmeeinrichtungen für Flüchtlinge und andere Zuwanderer/-innen, Auffangstellen,	ImmigrantInnen und AsylwerberInnen in speziellen Übergangunterkünften, bis ihr Aufenthaltsstatus geklärt ist
			5.2	Gastarbeiterquartiere	Quartiere für Ausländerinnen und Ausländer mit befristeter Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis
6	Menschen, die von Institutionen entlassen werden	6.1	Gefängnisse, Strafanstalten	Nach Haftentlassung kein ordentlicher Wohnsitz vorhanden	
		6.2	Medizinische Einrichtungen, Psychiatrie, Reha-Einrichtungen etc.	Bleiben weiter hospitalisiert, weil kein Wohnplatz zur Verfügung steht	
		6.3	Jugendheime	Fallen nicht mehr unter die Jugendwohlfahrt, bleiben aber weiterhin im Heim, weil keine andere Wohnmöglichkeit zur Verfügung steht	
7	Menschen, die in Dauereinrichtungen für Wohnungslose wohnen	7.1	Langzeitwohnheime für ältere Wohnungslose	Langzeitwohneinrichtungen mit Betreuungsangeboten für ältere und ehemals wohnungslose Menschen (Unterstützung dauer normalerweise länger als ein Jahr)	
		7.2	ambulante Wohnbetreuung in Einzelwohnungen		

...gemäss feantsa.org

UNGESICHERTES WOHNEN	8	Menschen, die in ungesicherten Wohnverhältnissen wohnen	8.1	temporäre Unterkunft bei Freunden / Bekannten / Verwandten	Wohnen in regulärem Wohnraum, aber ohne einen Hauptwohnsitz zu begründen und nur als vorübergehender Unterschlupf, weil kein eigener Wohnraum verfügbar ist
			8.2	Wohnen ohne <u>mietrechtliche</u> Absicherung, Hausbesetzung	Wohnen ohne Rechtstitel, illegale Hausbesetzung
			8.3	Illegale Landbesetzung	Landbesetzung ohne rechtliche Absicherung
9	Menschen, die von Zwangsräumung bedroht sind	9.1	nach Räumungsurteil (bei gemietetem Wohnraum)	Wohnungen, für die bereits ein Räumungstitel vorliegt	
		9.2	bei Zwangsversteigerung (von selbstgenutztem Wohnungseigentum)	Gäubiger sind bereits zur Zwangsversteigerung berechtigt	
10	Menschen, die in ihrer Wohnung von Gewalt bedroht sind	10.1	mit Strafanzeige gegen Täter, trotz Wegweisungsbeschluss	Wohnen in Wohnungen, in denen man trotz Polizeischutz nicht vor Gewalt sicher ist	
UNZUREICHENDES WOHNEN	11	Menschen, die in Wohnprovisorien hausen	11.1	Wohnwägen	Wohnen in Behausungen, die für konventionelles Wohnen nicht gedacht sind, die notdürftig zusammengebaut oder als Wohnwägen und Zelte gedacht sind
			11.2	Garagen, Keller, Dachböden, Abbruchhäuser etc.	
			11.3	Zelte, vorübergehende Behausungen	
12	Menschen, die in ungeeigneten Räumen wohnen	12.1	Abbruchgebäude und andere bewohnte Gebäude, die nicht (mehr) zum Wohnen geeignet sind	Wohnen in Gebäuden, die für Wohnzwecke gesperrt oder ungeeignet sind, die kurz vor einem Abbruch stehen oder die durch die Bauordnung als ungeeignet klassifiziert sind	
13	Menschen die in überbelegten Räumen wohnen	13.1	Überschreitung der zulässigen Mindestgröße pro Kopf; höchste nationale Grenze für Überbelegung	Wohnen in Räumen, die entgegen den Mindestanforderungen völlig überbelegt sind und von mehr Menschen als zulässig bewohnt werden	



Offene Obdachlosigkeit

«Rough Sleepers», draussen im:

- Park
- Wald
- Auto...

ca. 10%

Untergebracht in:

- Notschlafstelle
- Temporäres Wohnheim

ca. 10%

Verdeckte Wohnungslosigkeit

- «mal hier, mal dort: wo es möglich ist»
- KollegInnen
- Couch-Surfing, Sofa-Hopping
- Verwandte, zurück ins Elternhaus

ca. 60%

Weitere Möglichkeiten:

- Garage, Hobbyraum, Keller, Campingplatz...
- Therapie, Massnahmenvollzug

Prekäres Wohnen in «Grüselhäusern»

- Keine Sozialwohnungen in Basel ausser Notschlafstellen und Notwohnungen
- Diese Situation wird von einzelnen Liegenschaftsbesitzer*innen schamlos ausgenützt
- Geschäftsmodell: Altbau 3-Zimmerwohnung in 3-4 Einzelzimmer aufteilen.
- Pro Zimmer eine Miete verlangen, die dem maximalen Mietzinszuschuss der Sozialhilfe / Ergänzungsleistungen entsprechen
- Keine festen Verträge, kein Unterhalt etc.
- Koordinationsstelle Prekäre Wohnverhältnisse (Sozialhilfe)

Statistik

- Wohnungsleerstandquote
- Sonst kaum Zahlen zu Obdachlosigkeit
- Statistik Meldeadressen, Studien FHNW

Auch nicht erfasst:

- Prekäres Wohnen wie:
- Zu kleine Wohnung
- Zu teuer
- Schlechte Bausubstanz
- Mangelnde Hygiene

Ursachen

- **Zu wenig bezahlbarer Wohnraum**
- Armutsbetroffenheit
- Alter
- Grossfamilie
- Trennung
- Arbeitsplatzverlust
- Schulden
- Luxussanierungen

Erschwerte Wohnungssuche

- Zu teuer
- Zu viele BewerberInnen
- Betreibungen
- Zu hohe Mietpreise
- Kein fester Wohnsitz
- Sozialhilfe bzw. IV-BezügerInnen
- Stigmatisierung
- Niedrige Wohnkompetenz
- Mangelnde Unterstützung

Kein fester Wohnsitz?

Nicht erreichbar für:

- Behörden
- Arbeitgeber
- Immobilienverwaltung
- Krankenkasse...

Nicht berechtigt für:

- Sozialleistungen

Obdachlosigkeit und Gesundheit

- Obdachlosigkeit – psychische Erkrankung -> Huhn oder Ei?
- **Psychische Krise** -> Haushalt nicht geführt, Briefkasten nicht geleert, Miete nicht bezahlt, Lärmemissionen, aggressives Verhalten... -> **Kündigung**
- **Wohnungskündigung** -> Scham- und Schuldgefühle, Tagesstruktur massiv erschwert, Suche nach Schlafmöglichkeit und Wohnung belastet, wohin mit dem Hab und Gut, keine Privatsphäre, Ängste beim Aufenthalt / schlafen im öffentlichen Raum -> **Psychische Krise**
- **Somatische Erkrankungen:** Infektionskrankheiten durch Kühle und Feuchtigkeit, zu wenig Hygiene, Schlaflosigkeit, erschwerte Behandlungspflege (z.B. Wundversorgung)
- Generell tiefere **Compliance**

Was tun wir?

- Sensibilisierung der Öffentlichkeit. Medienarbeit und Aktionen, PETER 34
- Teilnahme an Podien
- Vermittlung bei Besetzungen / Zwischennutzungen (Voltastrasse, Villa Rosenau, Wagenplatz)
- Vernetzung (Plattform Wohnungsnot, Stadtpaziergang)
- Kontakt mit Behörden
- Petition 2014 (Wohncontainer, Umnutzungen, Quoten IBS)
- Initiative «Recht auf Wohnen» (2018 angenommen mit 57%)
- Petition 2023 Büro- zu Wohnraum
- Einzelberatung, Vermittlung an Fachstellen (Wohnraumerhaltung)
- Meldeadressen
- Internetzugang
- Wohnflyer, Räumungsflyer

Recht auf Wohnen



- „Die Kantonsverfassung Basel-Stadt wird ergänzt durch
- § 11, Abs. 2 Diese Verfassung gewährleistet überdies:
- c) dass der Kanton das Recht auf Wohnen anerkennt. Er trifft die zu seiner Sicherung notwendigen Massnahmen, damit Personen, die in Basel-Stadt wohnhaft und angemeldet sind, sich einen ihrem Bedarf entsprechenden Wohnraum beschaffen können, dessen Mietzins oder Kosten ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nicht übersteigt.

Recht auf Wohnen



Netzwerk Wohnungsnot:

- Federführend diverse NGO aus den Bereichen Armutsbekämpfung – Schadensminderung
- Betroffene (Besetzte Häuser, Von Kündigung bedrohte oder Betroffene Personen und Gruppen)
- Reformierte Kirche, Heilsarmee
- Parteien nur am Rande
- 3 Initiativen des Mieter:innenverbands parallel -> **4 X JA**

Umsetzung...

- Recht auf Wohnen wurde am 10. Juni 2018 mit 57% JA-Stimmen angenommen
- Die Zahl der Meldeadressen hat seither nicht signifikant abgenommen
- Anfang 2021 Gesetzesvorlage vom Grossen Rat verabschiedet
- Dieses beinhaltet ausschliesslich mittel- bis langfristige Massnahmen
- Auf Verwaltungsebene wurden Verbesserungsschritte unternommen
- Seit Frühling 2020 Pilotprojekt Housing First

Umsetzung...

2024 Ratschlag Soziales Wohnen:

- März 2024 ohne Gegenstimme vom Grossen Rat BS angenommen
- **Kompetenzstelle Soziales Wohnen** (für Mieter:innen und Vermieter:innen)
- **Finanzierung von unterstützenden Massnahmen** (z. B. ausstehende Mietzinszahlung vorfinanzieren um Wohnungslosigkeit vorzubeugen)
- **Housing First** weiterführen
- **Housing First plus** für Personen mit «tiefer Wohnkompetenz»

Petition Büro- zu Wohnraum (2023)

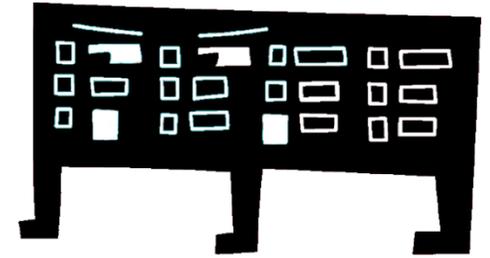
- Um- und weiterbauen im Bestand ist nicht nur klimaschonender als die Planung auf der grünen Wiese, oder Abriss und Neubau, sondern vor allem auch viel schneller zu realisieren und dabei kostengünstiger.
- 2022 wurden gut 200'000 m² leere Geschäftsflächen gemeldet (dreimal so viel wie 2015), **110'000 m²** davon entfallen auf ehemalige **Büroflächen**. Das entspricht **22 Fussballfeldern** oder rund **3'000 1-Zimmer-Wohnungen**. Eine Trendwende ist hier nicht zu erwarten (Stichworte: Home Office und raumsparende Co-working-spaces).
- Neben den Büros sind vor allem auch Ladenlokale und Warenhäuser interessant. In Berlin werden zum Beispiel grosse Kaufhäuser umgebaut (Kombinationen von Popup-Stores, sozialen Einrichtungen und Wohnraum), was letztlich auch der schleichenden Verödung der Innenstädte entgegenwirkt.
- **Wir fordern deshalb, dass der Kanton Basel-Stadt unter Einbezug von Liegenschaftsbesitzer:innen unverzüglich eine Offensive startet zur Umnutzung leerstehender Gebäude zu Wohnraum, der für alle bezahlbar ist.**
- **Er darf sich dabei nicht hinter Ausreden wie „falsche Bauzone“ oder „ungeeignete architektonische Grundraster“ verstecken.**
- **Die weiterhin herrschende Wohnungsnot erfordert mutige und kreative Schritte. Probleme lassen sich lösen – wenn der politische Wille da ist.**

- <http://www.schwarzerpeter.ch/peter/peter-42-02-2018/>

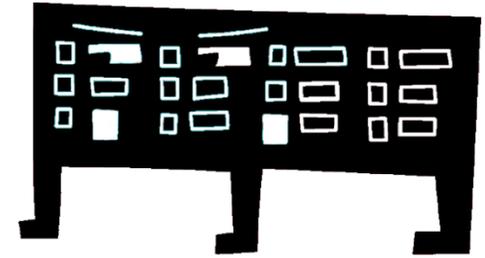


- <http://www.schwarzerpeter.ch/mediadesk/housingfirst/>

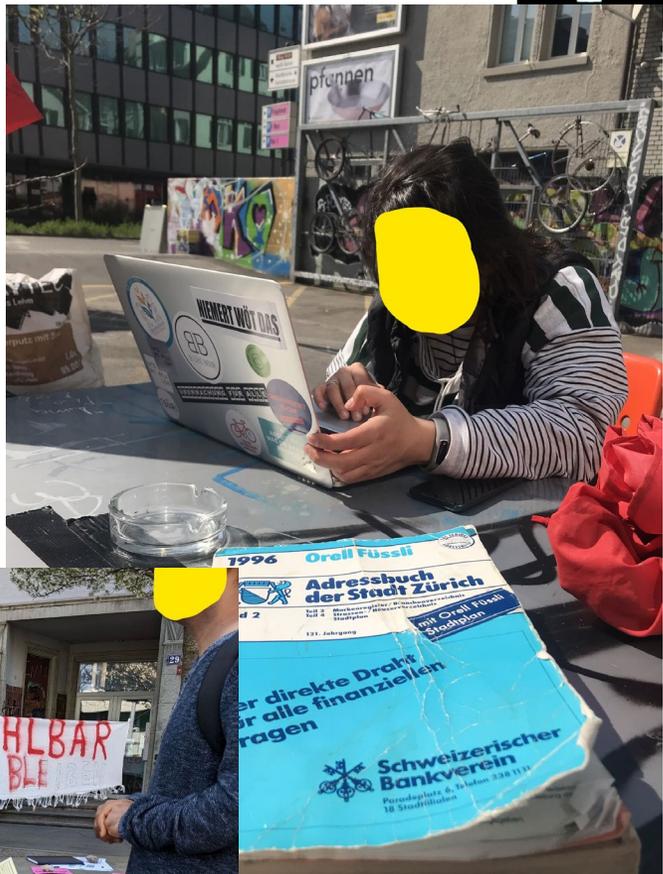
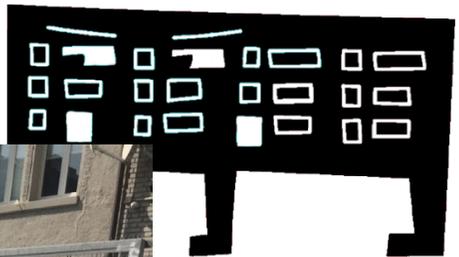




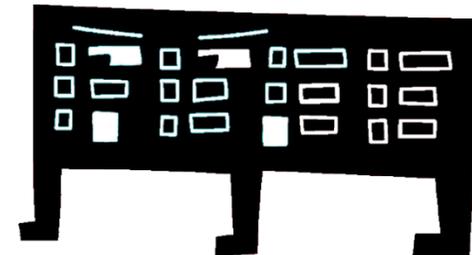
mietenplenum Zürich

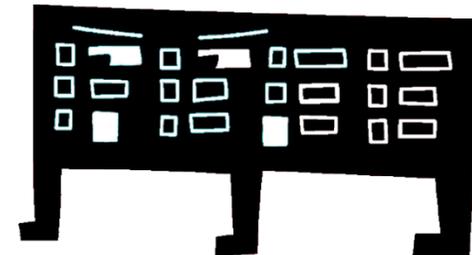


- Nicht formell organisiert als Verein o.Ä.
- Unregelmässig stattfindenden offene Plena
- Vernetzungs- und Aktionsplattform von Mieter*innenkämpfen
 - Plena als Informationsmöglichkeit
 - Aktions-Kalender und Updates
 - Vernetzen einzelner Fälle
- Sammlung und Verbreitung von Wissen und Erfahrungen
- Begleitung einzelne Kämpfe/Fälle



<https://mietenplenum.ch/>





CREDIT SUISSE

JETZT UNTERZEICHNEN!

CREDIT SUISSE
IMMOBILIEN
ENTEIGNEN UND
VERGESELLSCHAFTEN!

WWW.CS-IMMOBILIEN-ENTEIGNEN.CH



Kein Abriss und Keine Verdrängung

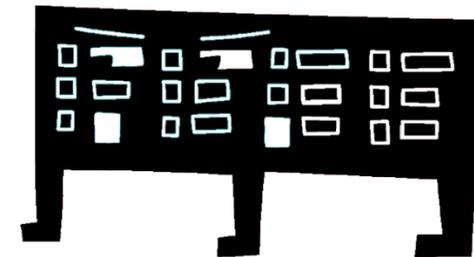
29.6.2023

Informationsabend für die
Quartierbevölkerung zum
Start der Petition
mit Getränken, Kuchen und
gemütlichen Beisammensein

Die Siedlung Im Heuried / Kungenmatt
soll erhalten bleiben!

18:30 IN DER SIEDLUNG
IM HEURIED / KÜNGENMATT
(ZWISCHEN DEN HÄUSERN, ADRESSE: IM HEURIED 60)

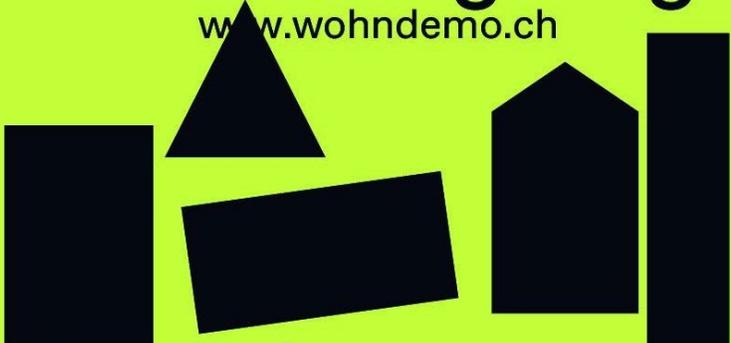
VORSTELLUNG DER PETITION DURCH DIE IG NICHT IM HEURIED
WEITERE INFORMATIONEN : WWW.WIRBLEIBENIMHEURIED.CH



<https://wirbleibenimheuried.ch/>

<https://mietenplenum.ch/>

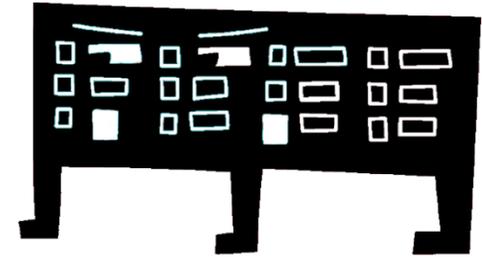
Wir haben genug!
www.wohndemo.ch

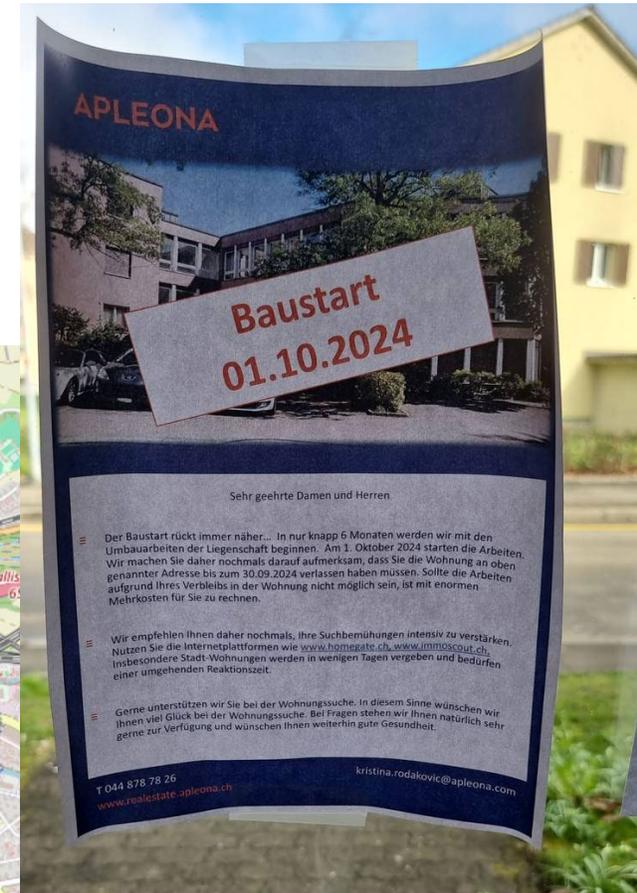
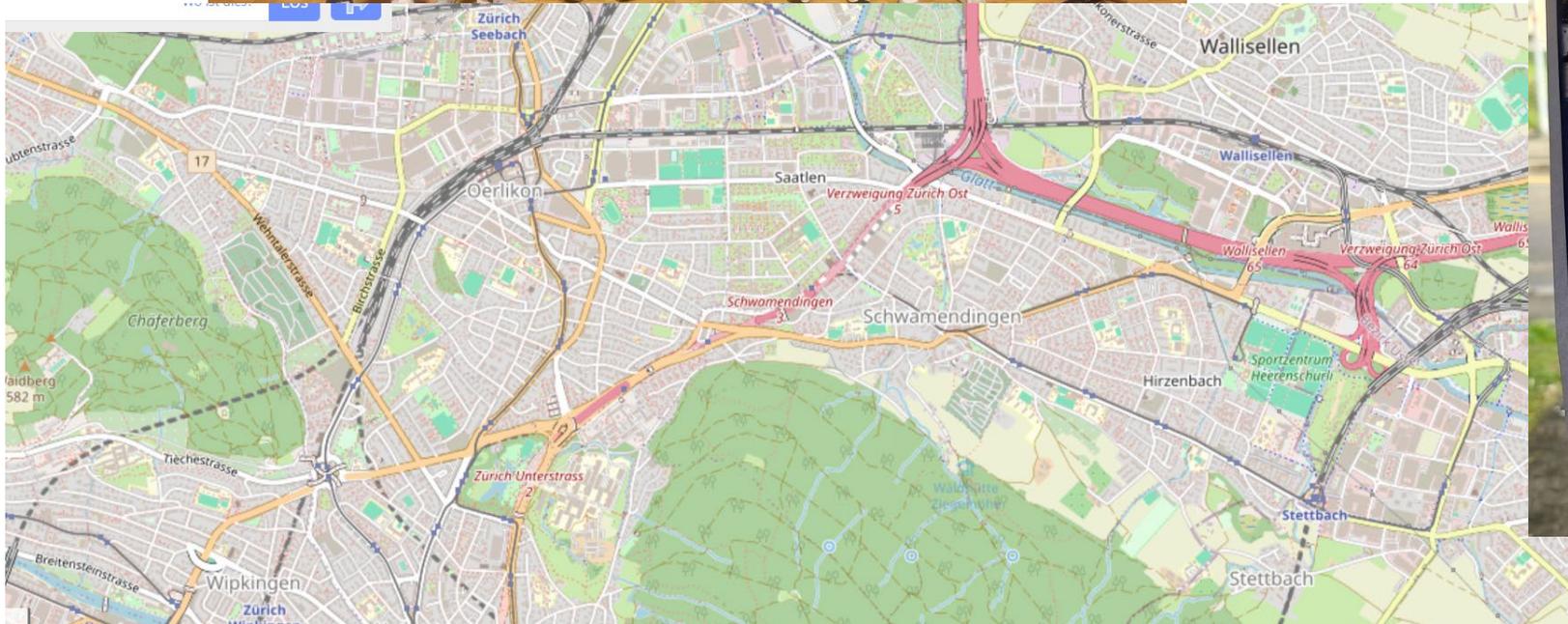
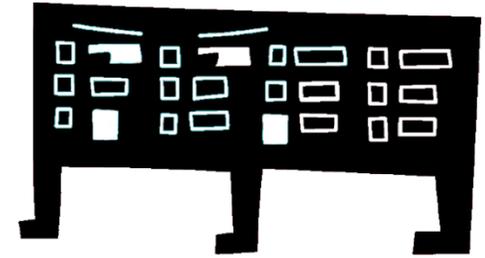


Grossdemo gegen die Wohnungskrise
Bewilligung eingereicht



04.11.2023
Zürich Turbinenplatz Samstag 15:00 Uhr





Unten links



Sie wohnt nur noch ganz leise und unsichtbar,
damit der Mietzins nicht wütend wird
und noch weiter steigt.