



Für viele Randständige in der Schweiz ist die unpassende eigene Wohnung ein grosses Kümmeris: Sie wissen nicht mehr ein noch aus.

Prekäre Wohnsituationen

Wenn guter Rat teuer ist

Jeder Fünfte in der Schweiz hat keine geeignete Wohnung. Gerade Armutsbetroffene auf Wohnungssuche sind häufig schier am Verzweifeln. Wie es in der Schweiz steht und was zur Unterstützung getan wird.

Von Alexandra von Ascheraden

Ungenügende Wohnversorgung ist vor allem ein urbanes Phänomen. Die Fälle drängen sich in Zürich und Genf, erläuterte Carlo Knöpfel, Professor für Sozialpolitik und Soziale Arbeit an der Hochschule für Soziale Arbeit an der FHNW. Auf die Gesamtbevölkerung gerechnet hat ein Fünftel aller Haushalte keine angemessene Wohnversorgung. Betrachtet man nur die Armutsbetroffenen sind es deutlich über

80 Prozent. Wohnungen sind zu klein für die Anzahl der Bewohner, die Mieten für das vorhandene monatliche Budget sehr hoch, häufig belasten zudem Lärm oder die Sanierungsbedürftigkeit der Bausubstanz die Mieter.

Es braucht eine sachlich fundierte Strategie, um die Wohnsituation dieser Haushalte zu verbessern. Das war einer der zentralen Erkenntnisse an den diesjährigen «Grenchner Wohntagen», die

das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) jedes Jahr veranstaltet.

Landflucht der Armutsbetroffenen

Gerade arme Haushalte streben häufig in die Stadt, da in ländlichen Gegenden mit günstigen Mieten Pendelkosten ihr Budget stark beanspruchen – etwa zum Einkaufen und Arbeiten, für die Krippenbetreuung oder medizinische Versorgung.

So nehmen sie lieber eine ungünstige städtische Wohnsituation in Kauf, als Isolation in Gegenden, in denen zwar die Mieten niedriger wären, dafür aber wichtige Infrastruktur fehlt, Jobs rar sind und der schlecht ausgebaute öffentliche Verkehr die Anbindung erschwert. Claudia Biagini von der Stiftung Domicil, die Wohnraum für benachteiligte Menschen vermittelt, berichtet: «Zentral wohnen ist für diese Menschen wichtig, da sie häufig in gering qualifizierten Jobs wie der Gastronomie arbeiten. Sie müssen ja nachts nach Arbeitschluss noch nach Hause gelangen können.» Transportkosten und -möglichkeiten seien in Randgemeinden zu ungünstig.

Philippe Wanner, Professor am Institut für Demographie und Sozioökonomie der Universität Genf, hat wirtschaftlich motivierte Wohnsitzen analysiert. So kann er belegen, dass Personen mit hohem Einkommen zunehmend in reiche Gemeinden ziehen und Personen mit niedrigerem Einkommen an den Rand der Zentren abwandern. Höhere Einkommen führen zu grösserer Wohn-

« Menschen mit Asylhintergrund leben besonders selten im ländlichen Raum. Das hat auch mit der Haltung der Gemeindebehörden zu tun. »

Corinna Heye, Raumdaten GmbH

mobilität. Einkommensschwache ziehen, wenn überhaupt, eher innerhalb der Gemeinde um. «Sozialhilfeempfänger können ihre Gemeinde nur schwer verlassen. Gewisse Hilfeleistungen könnten sonst wegfallen», kommentiert Wanner. Dazu komme vermutlich der Wegfall des mit den Jahren erworbenen Solidarnetzwerks, etwa für die gegenseitige Kinderbetreuung, auch wenn er diese Hypothese in seiner Studie nicht überprüft habe. Es müsse andernorts erst mühsam wieder aufgebaut werden. Die Segregation ist in der Romandie sogar stärker als in der Deutschschweiz. «Es ist dringend geboten, der Ghetto-bildung politisch gegenzusteuern», so Wanner.

Migranten droht Ausgrenzung

Das Phänomen trifft nicht nur Sozialhilfebezüger, sondern auch Personen mit Asylhintergrund. Sobald sie den Wohnort frei wählen dürfen, bevorzugen sie grössere oder kleinere Kernstädte, in denen bereits Personen aus ähnlichen Herkunftsländern leben. Das hängt mit dem höheren Anteil an grossen Mietshäusern zusammen, aber auch mit kulturspezifischen Angeboten und der Nähe zu Arbeitsplätzen. Ein wichtiger Punkt ist zudem die geringere Skepsis der ansässigen Bevölkerung gegenüber Migranten.

«Menschen mit Asylhintergrund leben besonders selten im ländlichen Raum. Das hat auch mit der Haltung der Gemeindebehörden zu tun. Es gibt Gemeinden, die Vermietern schreiben, bitte nicht an solche Personen zu vermieten. Dies aus Angst, dass sie sonst für die Sozialhilfe aufkommen müssen, so lange die Personen die Sprache noch nicht ausreichend beherrschen. Andere halten die Mietzinsunterstützung so tief, dass Sozialhilfebezüger nichts finden», hat Corinna Heye von der Raumdaten GmbH bei ihren Untersuchungen für die Studie «Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund. Zustand und Herausforderungen in der Schweiz» für das BWO herausgefunden. Der Wunsch möglichst schnell wegkommen, trage dazu bei, dass auch ungünstige Wohnverhältnisse in Kauf genommen würden. Dazu kommt ein oft fehlendes Wissen über angemessene Preis-Leistungs-Verhältnisse.

Bei der Suche nach preisgünstigen Mietwohnungen herrscht grosse Konkurrenz mit anderen sozial schwächer gestellten Personen, da nur wenige Vermietende überhaupt an diesen Personenkreis vermieten. Als relativer Vorteil der Personen mit Asylhintergrund beim Übertritt

in den freien Wohnungsmarkt wird das zumindest anfängliche Fehlen von Betreibungen oder schlechten Referenzen gesehen. Insgesamt wird von den Fachpersonen denn auch der Übertritt von den Asylunterkünften in die erste Wohnung weniger als Herausforderung gesehen als die langfristige Integration in den Wohnungsmarkt.

Haltung der Behörden zentral

Insbesondere die Haltung der Gemeindebehörden sei zentral, so Heye. Während vor allem städtische Gemeinden Unterstützungsmassnahmen

Massnahmen von Bund und Kantonen

Angemessene Versorgung mit Wohnraum gehört zu den Sozialzielen von Bund und Kantonen. Sie reduziert langfristig die Kosten für die öffentliche Hand. Für Kantone, Städte und Gemeinden bieten sich sieben Massnahmen an:

- › Beratung zu Wohnfragen
- › Wohnbegleitung
- › Bereithaltung von Notunterkünften und Notwohnungen
- › Vermietung von Wohnungen
- › Subventionierung von Wohnungen
- › Wohnkostenzuschüsse
- › finanzielle Garantien gegenüber Vermietenden

Das ETH-Wohnforum erstellt im Auftrag des Bundesamts für Sozialversicherungen (BSV) eine **Orientierungshilfe, für Unterstützungsangebote in der Wohnhilfe**. Sie erscheint Anfang 2018. Erste Informationen und bereits erschienene Publikationen zu verwandten Themen unter:

www.wohnforum.arch.ethz.ch/de/sicherung-und-verbesserter-zugang-zu-wohnraum-fuer-sozial-benachteiligte-gruppen. (ava)



Gefahr einer Ghettobildung: Personen mit Asylhintergrund zieht es oft in Städte, in denen bereits Personen aus ähnlichen Herkunftsländern leben.

Mehr als eine halbe Million Arme in der Schweiz

- › Über 567 000 Menschen sind in der Schweiz von Armut betroffen.
- › 1,18 Millionen sind von Armut bedroht.
- › Über 265 000 Menschen sind auf Sozialhilfe angewiesen.
- › Mehr als 200 000 Rentnerinnen und Rentner beziehen Ergänzungsleistungen zur AHV.
- › 145 000 Personen sind trotz Erwerbsarbeit arm.
- › 49 000 Kinder leben in Workingpoor-Haushalten

Quelle: Studie der FHNW und SKOS unter der Leitung von Carlo Knöpfel und Franziska Ehrler zur Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen. Download unter <https://tinyurl.com/Knoepfel>

Die Wohnverhältnisse sind ein entscheidender Faktor in der Bekämpfung von sozialer Ausgrenzung. Schwer erträgliche Wohnverhältnisse stellen von Armut Betroffene vor gesundheitliche und soziale Probleme. Die Studie zeigt auf, dass die grosse Mehrheit der von Armut Betroffenen in unbefriedigenden Wohnverhältnissen lebt. Besonders häufig betroffen sind Altersrentner, Alleinerziehende und Haushalte mit Migrationshintergrund.

Die Mieten belasten ihr Haushaltsbudget übermässig. Nach gängigen Richtwerten sollten die Wohnkosten 30 Prozent des Bruttoeinkommens nicht überschreiten. Bei prekär lebenden Personen sind es im Schnitt jedoch 48,9 Prozent. Zum Teil existiert ein lukratives Marktsegment, in dem überfüllte Wohnungen in schlechter Qualität und Lage zu überbeurteilten Mieten angeboten werden. (ava)

anbieten, gibt es andere, die gezielt Hindernisse aufbauen. Dazu kämen Ängste der Vermieter, die grosse Beanspruchung der Wohnung und mangelnde Wohnkompetenz befürchten. Dort liegt, so die Erfahrung zahlreicher Beteiligter, tatsächlich Handlungsbedarf. Es braucht mehr Angebote in langfristiger Wohnbegleitung und für die Übernahme von Mietzinsgarantien, um gegenüber den Vermietenden Anreize zu schaffen. Heye appelliert: «Wohnen ist ein Grundbedürfnis und damit ein Kernstück der Integration. Das muss in die kantonalen Integrationsprogramme.»

Armut bedeutet nicht nur Schwierigkeiten, eine angemessene Wohnung zu finden. Sie bringt häufig eine Bündelung schwieriger Lebenssituationen mit sich, in der beispielsweise geringe Bildung, schlechte Gesundheit, Belastung durch Arbeit auf Abruf und andere Faktoren zusammenkommen. Zudem steigt die Gefahr, dass sie sich bei ungünstigen Bedingungen in die nächste Generation fortpflanzt. Dazu FHNW-Professor Knöpfel: «Lebt ein Familie in einer beengten Wohnung, so leiden häufig auch die schulischen Leistungen der Kinder, da sie ihre Hausaufgaben nicht in Ruhe erledigen können.» ■

Swiss Engineering.
Swiss Technology.

appli-
-tech

Für die Kreativen am Bau
31.01.-02.02.2018

Halle 1
Stand B125

Wenn es um
Gerüstsysteme
geht, haben wir
den Weitblick.



Tobler[®]
Gerüste. Schalungen.

- Fassadengerüste
- Rollgerüste
- Gerüstzubehör
- Wandschalungen
- Deckenschalungen

- Sicherheitsnetze
- Notdachsysteme
- Kragarmregale
- Bauzubehör

Tobler AG
Langenhagstrasse 48 - 52
CH-9404 Rheineck
Tel. +41 71 886 06 06
info@tobler-ag.com
www.tobler-ag.com

51239



Es gibt Profis, die
bauen ohne Stahl.



Alle anderen
bauen auf uns!

bewetec.ch