



Hilfe in Wohnfragen

Daniel Bachmann Geschäftsführer
Heidi Schneider Bereichsleitung Sozialarbeit

Nationale Tagung Biel 23. September 2021

Wohnen ist existenziell

Europäische Sozialcharta

Artikel 31 „Das Recht auf Wohnung“

1. den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern
2. der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen
3. die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen so zu gestalten, dass sie tragbar sind

Wohnen ist existenziell

Bundesverfassung

Artikel 12:

- 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.

Artikel 41:

- Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass:
- Wohnungssuchende für sich und ihre Familien eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können.

Artikel 108:

1. Der Bund fördert den Wohnungsbau ... sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.
4. Er berücksichtigt dabei namentlich die Interessen von Familien, Betagten, Bedürftigen und Behinderten.

Wohnen ist existenziell

Verfassung Kanton Bern:

«Jede Person hat bei Notlagen Anspruch auf ein Obdach auf die für ein menschenwürdiges Leben notwendigen Mittel und auf die grundlegende medizinische Versorgung.»

Stadt Biel Verordnung über die Wohnfürsorge, Artikel 1:

«Diese Verordnung ordnet die Vermittlung und Verwaltung von Unterkünften für Einzelpersonen und Familien, die aus eigener Kraft nicht in der Lage sind, sich angemessenen Wohnraum zu verschaffen.»

Was ist Casanostra?

- Gemeinnütziger Verein
- Gründungsjahr 1991
- Zweck: «Der Verein bietet Wohnraum für wohnungslose oder von der Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen an»

Wer ist Casanostra?

Zweck

«Casanostra vermietet Wohnraum an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen auf der Basis der Kostenmiete und erfüllt damit eine Gemeindeaufgabe. Als Immobilienverwaltung mit professioneller Sozialarbeit ist sie sowohl im Sozialbereich als auch im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig. Zu diesem Zweck ist Casanostra Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG) und gleichzeitig Vertragspartner der öffentlichen Hand. Die Tätigkeit ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend.»

Casanostra

Geschichte des Vereins: 1

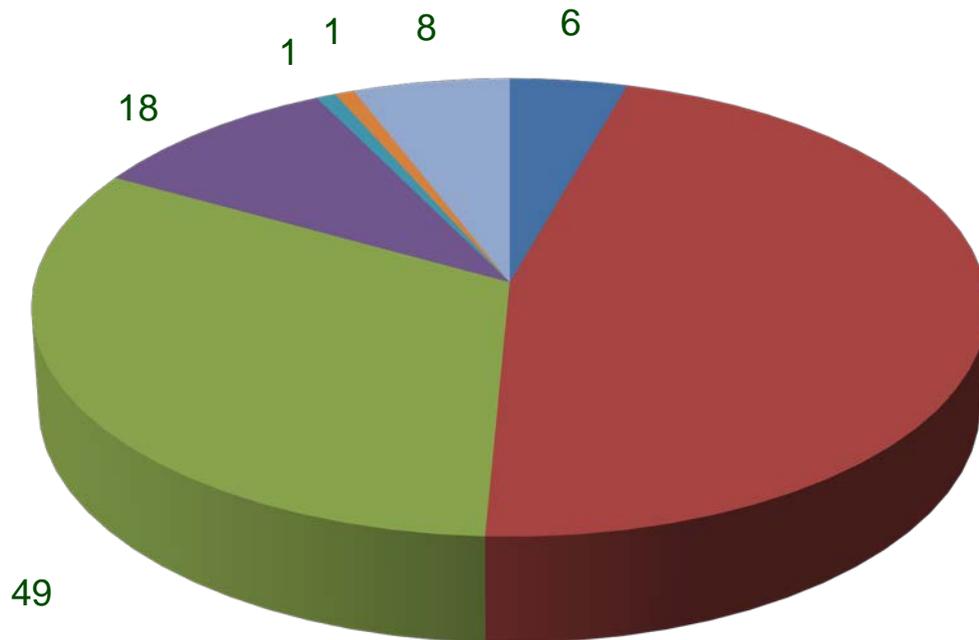
- 1989 Klausurtagung des Gemeinderates (Exekutive) zur Wohnungsnot
- 1991 Gründung des Vereins, Miete von Altwohnungen
- 2003 Erster Leistungsvertrag mit der Stadt Biel
- 2008 Notwohnungen auch für Familien
(zweiter Leistungsvertrag mit der Stadt Biel)
- 2009 Sozialarbeit in Wohnungen, die nicht CN gehören -> Wohnfit
- 2009 Regionalisierung

Geschichte des Vereins: 2

- 1997 Erwerb Liegenschaft Hintergasse 2 mit 45 Mietobjekten
- 1998 Erste Sanierungsetappe der Gebäudehülle Hintergasse 2
- 2002 Erwerb der drei Liegenschaften Mettstrasse 27ff mit 20 Mietobjekten
- 2003 Renovation und Dachausbau Mettstrasse 27ff
- 2012 Sanierung der Liegenschaft Hintergasse 2
- 2012 Erwerb der Liegenschaft A.-F.-Molzgasse 4 mit 13 Mietobjekten
- 2013 Sanierung der Liegenschaft A.-F.-Molzgasse 4
- 2013 Erwerb von 3 Liegenschaften Wasenstrasse 42 bis 46 mit 26 Mietobjekten
- 2014 Beginn der Gesamtsanierung Wasenstrasse 42 bis 46
- 2016 Abschluss der Sanierung Wasenstrasse 42 bis 46
- 2018 Erwerb der Liegenschaft Seldwylaweg 6 mit 4 Mietobjekten

Wohnraum per 31.08.2021

Total 161 Wohnungen, 96 im Eigentum, 65 gemietete



6 Möblierte Zimmer in 3 Notwohnungen
Chambres meublées dans 3 logements d'accueil

80 Ein-Zimmer-Wohnungen oder Studios
Logements d'une pièces ou studios

49 Zwei-Zimmer-Wohnungen
Logements de 2 pièces

18 Drei-Zimmer-Wohnungen
Logement de 3 pièces

8 4-5-Zimmer-Wohnungen
Logements de 4 à 5 pièces

1 Möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung
Logement de 2 pièces

1 Möblierte Vier-Zimmer-Wohnung
Logement d'accueil meublé de 4 pièces

Liegenschaften im Eigentum von Casanostra



Einfach, aber funktional

Sanierte Wohnung Hintergasse



Casanostra

Küche Nach der Sanierung



Casanostra

Gute Voraussetzungen für gesellschaftliche Integration



Casanostra

Erfolgsrezept



**SOZIALE INTEGRATION
MIETER / KLIENTINNEN**

**«Das Wohnen ist ein
Schlüssel zu
wirksamer
Sozialarbeit»**

- Sozialarbeit wirkt in einem stabilen Wohnumfeld besser
- Für die Mietenden wirkt sich die Gewissheit, ein sicheres Zuhause zu haben, stabilisierend auf ihr Wohnbefinden aus
- Wohnen im gemeinnützigen Wohnungsbau ist für die Sozialhilfe kostengünstiger als im sogenannten «freien Markt»
- Sozialarbeit plus Immobilienverwaltung bringt vielfältige Synergien – auch für die öffentliche Hand

Aufsuchende Sozialarbeit

Wohnungsbesuche: Casanostra geht zu den Klient/-innen und begegnet ihnen in den eigenen vier Wänden.

- Einblick in Einrichtung, Haushaltsführung, vorhandene Effekten, Lebensmittel, administrative Unterlagen usw. ermöglicht ein Herangehen an Themen aus allen Lebensbereichen.
- Gespräche in den Klientenwohnungen ermöglichen einen anderen Zugang als im Büro, erfordern eine grosse Sorgfalt im Umgang mit der Privatsphäre der Personen.

An wen richten sich die Angebote?

In Biel lebende Einzelpersonen, Paare oder Familien

- die einen Mietvertrag (OR) abschliessen können
- die von Wohnungslosigkeit betroffen sind (Notwohnung)
- die einer Wohnbegleitung bedürfen (Begleitetes Wohnen)
- die individuelle auf ihre Bedürfnisse massgeschneiderte Unterstützung, ohne Mietverhältnis mit Casanostra benötigen (Wohnfit)

Niederschwellige Aufnahme:

Keine Bedingungen in Bezug auf:

- Abstinenz
- Arbeit / Tagesstruktur
- Gesundheitszustand

Grundsatz:

Nichts an das Wohnen zu knüpfen, das nichts mit dem Wohnen zu tun hat.

Vorausgesetzt werden

- **Wohnfähigkeit:** Selbständiges Wohnen mit Hausbesuchen durch Sozialarbeiter/in
- **Einsicht** und Motivation, die unterstützenden Angebote zur Aufrechterhaltung und zum Training der Wohnfähigkeit anzunehmen
- **Bereitschaft** die Hausordnung und die üblichen Regeln im Umgang mit Nachbarn einzuhalten
- **Anerkennung** des Mietvertrages evtl. mit Zielvereinbarung
- **Finanzierung** der Wohnkosten gewährleistet

Ausschlusskriterien

- Gewalt (-Drohungen) gegen Nachbarn oder Mitarbeiter/innen
- Handel mit Substanzen in den Liegenschaften
- Die Wohnbiographie zeigt auf, dass die Wohnfähigkeit nicht gegeben ist (die Mittel von Casanostra sind ungenügend)
- Erfahrungen bei Casanostra mit gerichtlichen Verfahren (Exmission/richterliche Ausweisung)

Begleitung nach individueller Vereinbarung

- Regelmässige Hausbesuche durch konstante Bezugsperson
- Unterstützung mit Know-how einer Liegenschaftsverwaltung
- Lebenspraktische Beratung
- Vernetzung mit anderen Disziplinen im Gesundheits- und Sozialbereich

Wohnfit

Wohnbegleitung in Klientenwohnungen

1. Check-up

2. Einschätzung der Ressourcen / Unterstützungsmöglichkeiten

3. Beratung über Veränderungsmöglichkeiten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!