

Motion Fraktion GB/JA! (Ursina Andereg, GB): Soziale Wohnpolitik stärken: Beratungsstelle im Bereich Wohnen als wirksame Investition in der Armutsbekämpfung; Begründungsbericht

Im Dezember 2017 hat die BSS den Bericht «Bezahlbarer Wohnraum für Armutsbetroffene» veröffentlicht. Darin schlägt die BSS verschiedenen Massnahmen vor, um mehr Wohnraum für armutsbetroffene Menschen in der Stadt Bern zu schaffen bzw. bestehenden Wohnraum zugänglich zu machen und zu erhalten.

Günstiger Wohnraum in der Stadt ist knapp. Der BSS-Bericht hält fest, dass Armutsbetroffene und Armutsgefährdete als erste und am stärksten von den Folgen betroffen sind. Als wirtschaftlich und sozial schwächste BewerberInnen auf dem Wohnungsmarkt sind sie auf verschiedene Weise benachteiligt, u.a. fehlt oft das Wissen sowie Beziehungen und Netzwerke bei der Wohnungssuche. Dies mindert die Chance auf bezahlbaren Wohnraum in der Stadt für viele stark.

Nicht monetäre Unterstützungsangebote können systematische Benachteiligungen von Armutsbetroffenen und -gefährdeten auf dem Wohnungsmarkt vermindern. In zahlreichen Städten bestehen darum spezifische Beratungs- und Begleitungsangebote im Bereich Wohnen, welche von der öffentlichen Hand finanziert werden. In der Stadt Bern gibt es zwar verschiedene Drittorganisationen, die auch Unterstützung bei der Wohnungssuche anbieten (z.B. «Internet Café Power-Point», Schreibdienste, Kirchen) die sind aber nicht für alle Armutsbetroffenen und -gefährdeten zugänglich (da zielgruppenspezifisch) und können aus Ressourcengründen im Verhältnis zur Nachfrage nicht ausreichend angeboten werden. In der Stadt Bern fehlt ein spezifisch auf das Wohnen ausgerichtetes Angebot.

Wie andere im Bericht der BSS vorgeschlagene Massnahmen wurde auch das Beratungsangebot Wohnen in die Wohnstrategie des Gesamtgemeinderates aufgenommen (s. «Wohnstrategie mit Massnahmen», S. 21). Wir begrüssen die Wohnstrategie des Gemeinderates im Allgemeinen und die Aufnahme der im Bericht der BSS vorgeschlagenen Massnahmen im Besonderen. Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass der Fokus auf die soziale Wohnpolitik ein grosses Gewicht erhält. Die in der Wohnstrategie aufgeführte Massnahme 5.6 «Beratungsangebot Wohnen» ist jedoch zu wenig griffig formuliert («Konzepterarbeitung innerhalb Globalbudget»). Durch den Bericht der BSS ist der Bedarf für die konkrete Umsetzung bereits nachgewiesen und es wird bereits eine konkrete Empfehlung abgegeben. Die Umsetzung sollte nun so rasch wie möglich erfolgen.

Aus diesem Grund fordern wir den Gemeinderat auf, auf der Basis der bereits im Bericht der BSS gewonnenen Erkenntnisse eine «Fachstelle Wohnen» einzurichten. Diese ist für die Vermittlung günstiger Wohnungen zuständig und bietet Beratungs- und Begleitungsangebote für benachteiligte Armutsbetroffene und -gefährdete an (Wohnungssuche, Wohnungsübernahme und -abgabe, mietrechtliche Fragen, Wohnprobleme, Intervention bei drohendem Wohnungsverlust, Förderung Wohnkompetenz). Sie pflegt den Kontakt mit privaten Organisationen, Vermietende und vermittelt bei Wohnproblemen.

Bern, 31. Januar 2019

Erstunterzeichnende: Ursina Andereg

Mitunterzeichnende: Regula Bühlmann, Lea Bill, Katharina Gallizzi, Ursina Andereg, Franziska Grossenbacher, Regula Tschanz, Leena Schmitter, Devrim Abbasoglu-Akturan, Seraina Patzen

Bericht des Gemeinderats

Mit der Umsetzung von Massnahme 5.6 der Wohnstrategie vom Oktober 2018 sorgt die Stadt Bern für ein Beratungs- und Begleitangebot bei der Wohnungssuche für Menschen mit Unterstützungsbedarf (die Massnahme trägt in der 2024 aktualisierten Wohnstrategie die Nummer 5.5). Auf diese Weise sollen die Wohnungsversorgung und die Wohnsicherheit der unterstützten Personen verbessert und ihre Wohnkompetenzen und Selbständigkeit erhöht werden. Die Stadt Bern setzt sich für den Abbau von Diskriminierungen der benachteiligten Bevölkerungsgruppen auf dem Wohnungsmarkt ein.

Die Umsetzung der Massnahme 5.6 verzögerte sich zunächst auf Grund der Pandemie und der Fluchtbewegungen in Folge des Kriegs in der Ukraine, deren Bewältigung im Sozialamt stark Ressourcen band. Seit Februar 2024 läuft nun ein zweijähriger Pilotversuch in Zusammenarbeit mit der Heilsarmee Schweiz.

Vergabe des Auftrags

Für die Umsetzung wurden sowohl der Aufbau einer städtischen Fachstelle als auch eine Vergabe an eine Drittorganisation geprüft. Insgesamt bot die Vergabe an eine externe Trägerschaft mehr Vorteile. Da auf dem Platz Bern verschiedene Organisationen für den Betrieb der geplanten Wohnberatungsstelle in Frage kommen, führte die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS) ein Einladungsverfahren zur Vergabe des Auftrags durch. Dadurch erhielten verschiedene Organisationen die Gelegenheit, ein Angebot zu unterbreiten. Die Stiftung Heilsarmee Schweiz überzeugte dabei mit ihrem Konzept zur Umsetzung der Wohnberatungsstelle.

Für eine Vergabe an die Heilsarmee sprach auch, dass sie über langjährige Erfahrung bei der Unterstützung von verletzlichen und finanziell eingeschränkten Personen in Wohnungsfragen verfügt und die Stadt Bern in den Bereichen Obdachlosenhilfe und Asyl seit Jahren erfolgreich mit ihr zusammenarbeitet. Mit der Vergabe an die Heilsarmee kann ein gut erreichbarer, niederschwelliger Zugang zum Angebot garantiert werden. Die Stadt Bern hat mit der Heilsarmee einen zweijährigen Leistungsvertrag mit einer Option zur Fortführung um zwei Jahre abgeschlossen.

Ausgestaltung des Angebots

Das Angebot richtet sich an armutsbetroffene und armutsgefährdete Personen, die in der Stadt Bern leben. Als solche gelten Menschen, welche die Kriterien für den Bezug einer KulturLegi erfüllen. Eine Orientierung an den Vorgaben für die KulturLegi der Caritas Schweiz ermöglicht eine unkomplizierte, schnelle und sichere Ermittlung, ob jemand zur genannten Zielgruppe gehört.

Die neue Anlaufstelle der Heilsarmee bietet eine einfache Beratung in Wohnungsfragen, eine Begleitung bei der Wohnungssuche und die Vermittlung von Zugängen zu Wohnraum an. Armutsbetroffene und armutsgefährdete Personen sollen auf diese Weise leichter zu geeignetem Wohnraum in der Stadt Bern kommen. Das Beratungsangebot ist für die genannte Zielgruppe kostenlos.

Die neue Wohnberatungsstelle befindet sich in den Räumlichkeiten der Heilsarmee an der Laupenstrasse an zentraler und gut zugänglicher Lage. Am selben Ort befinden sich zudem weitere Beratungsangebote, woraus sich Synergien ergeben. Das Angebot ist von Dienstag bis Samstag geöffnet, somit haben auch Personen, welche fünf Tage in der Woche arbeiten, Zugang zum Angebot. Während der Öffnungszeiten gibt es die Möglichkeit für eine Walk-in-Beratung, es können aber auch Termine vereinbart werden.

Damit möglichst viele Menschen das neue Angebot nutzen, ist die enge Zusammenarbeit und Vernetzung mit allen Anbietenden von niederschwelligen Wohnangeboten in der Stadt Bern zentral. Um

den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu verbessern, ist auch die Vernetzung und die Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Immobilienverwaltungen ein wichtiger Erfolgsfaktor für das neue Angebot.

Die Heilsarmee wurde gleichzeitig auch mit der Umsetzung des Angebots zur Gewährung von Mietzinssicherheiten (Massnahme 5.7 der Wohnstrategie 2018 bzw. Massnahme 5.6 der 2024 aktualisierten Wohnstrategie) beauftragt. Auf diese Weise können Synergien zwischen der Umsetzung der beiden Massnahmen genutzt werden. Über die Beratungsstelle Wohnen besteht gleichzeitig der Zugang zum Mietzinssicherheits-Angebot.

Die beiden Angebote bestehen vorderhand für eine Pilotphase von zwei Jahren. Erweisen sie sich als erfolgreich, sollen sie fortgeführt werden. Eine Steuergruppe begleitet die Pilotphase. Damit ist garantiert, dass wichtige Ämter und die Protagonist*innen der Wohnstrategie der Stadt Bern miteinbezogen werden. Zudem können so breitere Erkenntnisse über die Wirksamkeit der neuen Angebote gewonnen werden.

Die Wohnberatungsstelle ist seit Anfang Februar 2024 operativ tätig. Der Pilotversuch ist erfolgreich angelaufen und verzeichnet eine gute Nachfrage (Stand Ende Mai 2024). In den ersten dreieinhalb Monaten des Pilotprojekts wurden insgesamt 89 Personen unterstützt, dabei wurden 107 Kurzberatungen (walk-in) und 98 vereinbarte Beratungsgespräche durchgeführt. Im Rahmen der Unterstützung durch die Wohnberatungsstelle kam es zu 10 Mietvertragsabschlüssen, die bekannt sind; die Heilsarme geht aber von weiteren Abschlüssen aus, die ihr nicht mitgeteilt wurden. 12 Personen konnten an ein Angebot der Wohn- und Obdachlosenhilfe weitervermittelt werden. Bei einer Person wurde der Abschluss einer Mietzinssicherung initiiert. Die Beratungsstelle ist aktuell an 6 Halbtagen geöffnet. Die Wartezeit für eine Beratung betrug Ende Mai 2024 zwei bis drei Wochen.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die jährlichen Kosten des Wohnberatungsangebots belaufen sich für die Stadt Bern auf Fr. 88 000.00. Für den Leistungsvertrag mit der Heilsarmee über vier Jahre hat der Stadtrat im August 2023 einen Verpflichtungskredit von Fr. 352 000.00 gesprochen. Die entsprechenden Mittel sind im Budget 2024 und im AFP 2024 – 2027 eingestellt.

Bern, 14. August 2024

Der Gemeinderat