Fachhochschule Nordwestschweiz
Hochschule für Soziale Arbeit

Angebotslücke Wohnen für junge Erwachsene im Raum Basel

Studienauftrag der gemeinnützigen Stiftung «DAS DACH. Stiftung für sozialen Arbeits- und Wohnraum»

Schlussbericht

Jonas Aebi / Esteban Piñeiro

Muttenz, Februar 2023

Institut Sozialplanung, Organisationaler Wandel und Stadtentwicklung
Hofackerstrasse 30
4132 Muttenz
T +41 61 228 59 27
esteban.pineiro@fhnw.ch
www.fhnw.ch/soziale-arbeit

Impressum:

Verantwortliche Autoren:

Jonas Aebi, MSc
jonas.aebi@unibas.ch

Esteban Piñeiro, Prof. Dr. phil
esteban.pineiro@fhnw.ch

Auftraggeberin:
Stiftung DAS DACH. Stiftung für sozialen Arbeits- und Wohnraum, Basel

Institut Sozialplanung, Organisationaler Wandel und Stadtentwicklung ISOS
Hochschule für Soziale Arbeit
Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW

Muttenz, Februar 2023

Fachhochschule Nordwestschweiz
Hochschule für Soziale Arbeit

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 2
Zusammenfassung 3
1 Einleitung 4
1.1 Auftrag der Stiftung DAS DACH 4
1.2 Methodologie und Vorgehen Studie 5
2 Problemanalyse 7
2.1 Entstandardisierung des Normallebenslaufs 7
2.2 Prekarisierung des Übergangs zum Erwachsensein 7
2.3 Teilübergang Wohnen und Herkunftsfamilie 8
2.4 Leaving Care als besonderer Übergang 9
2.5 Herausforderungen in der Unterstützung von Care Leaver in Basel 9
2.6 Zielgruppe: Fokus auf Leaving Care oder junge Erwachsene? 10
2.7 Wohnungsnot von jungen Erwachsenen in Basel-Stadt 11
2.8 Beispiele prekärer Wohnsituationen 13
2.9 Fazit: Wohnen als Unsicherheitsfaktor 14
3 Bedarfsanalyse 15
3.1 Bestehende Angebote für junge Erwachsene 15
3.2 Bestehende Angebote der Wohnhilfe 17
3.3 Zielgruppen der bestehenden Wohnhilfe 19
3.4 Synthese: Angebotslücken 20
3.5 Synthese: Qualitativer Bedarf 21
3.6 Ziele und Fallstricke von Wohnhilfen für junge Erwachsene 23
3.7 Quantitative Bedarfsanalyse 24
4 Projektvorschlag 28
4.1 Übersicht Handlungsfelder 28
4.2 Handlungsfelder anhand von Zielgruppen 29
4.3 Begründung Projektauswahl 30
4.4 Projektvorschlag: «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene» 31
4.5 Liegenschaft und Raumanforderungen 35
4.6 Bedarfs- und Kostenschätzungen Projekt 35
4.7 Projektbewertung: SWOT-Analyse des Angebots 37
4.8 Kooperationspartner 37
5 Schlusswort und Ausblick 38
Literaturverzeichnis 39
Anhang 42
Vignette Soziale Wohnakquise 42
Erweiterte ETHOS-Typologie 45

Abkürzungsverzeichnis

AHV	Alters- und Hinterbliebenenversicherung (Bund)
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
ED BS	Erziehungsdepartement des Kantons Basel-Stadt
IV	Invalidenversicherung (Bund)
JuAr	Jugendarbeit Basel (gemeinnütziger Verein)
KJD	Kinder- und Jugenddienst (Kanton Basel-Stadt)
SKOS	Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe
UPK	Universitäre Psychiatrische Kliniken Basel
WoVe	Verein für Studentisches Wohnen Basel
WRFG	Gesetz über die Wohnraumförderung / Wohnraumfördergesetz (Kanton Basel-Stadt)

Zusammenfassung

Die von «DAS DACH. Stiftung für sozialen Arbeits- und Wohnraum» in Auftrag gegebene Studie befasst sich mit den Herausforderungen, denen junge Erwachsene im Raum Basel in Bezug auf das Wohnen begegnen. Sie identifiziert Handlungsfelder für private Stiftungen und schlägt das Projekt «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene» vor.

Junge Erwachsene sind im Übergang von der Jugend zum Erwachsensein mit verschiedenen gleichzeitig auftretenden Teilübergängen konfrontiert. Mit der Entstandardisierung von Lebensläufen häufen sich «Yoyo-Übergänge», mit denen psychosoziale Risiken und Belastungen im Übergang zur Selbständigkeit einhergehen können. Um Krisensituationen zu meistern, spielt das Sicherheitsnetz der Herkunftsfamilie weiterhin eine wichtige Rolle. Junge Erwachsene, die nicht auf die Unterstützung durch ihre Herkunftsfamilie, ihr soziales Umfeld oder ein professionelles Angebot zählen können, sind in dieser Phase besonders vulnerabel. Das gilt insbesondere für sogenannte Care Leaver. Dabei handelt es sich um junge Erwachsene, die zumindest einen Teil ihrer Kindheit und Jugend in einer stationären Einrichtung oder einer Pflegefamilie gelebt haben.

Im Kanton Basel-Stadt fehlt es auf dem Wohnungsmarkt an verfügbarem und bezahlbarem Wohnraum. Dies trifft gerade junge Erwachsene hart. Sie sind oftmals auf Wohnungssuche, verfügen jedoch ohne weitere Unterstützung häufig nicht über genügend finanzielle Mittel für die bestehenden Mietangebote. Weiter werden junge Erwachsene bei der Wohnungssuche diskriminiert, insbesondere, wenn sie zusätzlich das Stigma «Heim» tragen oder Einträge im Betreibungsregister aus ihrer Kindheit bestehen.

In dieser angespannten Situation ist entscheidend, dass junge Erwachsene in Krisensituationen ihre Wohnung nicht verlieren bzw. unkompliziert eine Übergangslösung finden, um Stabilität zu gewinnen. Das Ziel neuer Massnahmen muss sein, dass das Wohnen selbst nicht zu einem weiteren Unsicherheitsfaktor in Übergängen oder Umbrüchen wird. Vielmehr sollen junge Menschen durch gesicherte Wohnverhältnisse und Unterstützungsangebote soziale Stabilität erfahren.

Obwohl es in Basel eine breite Angebotspalette an Wohnhilfen gibt, fehlt es an Angeboten, die sozialen Wohnraum an junge Erwachsene vergeben, ohne dass dieser an enge Bedingungen geknüpft ist (etwa Wohnbegleitung). Das bestehende Angebot zielt hauptsächlich darauf, «geglückte» Übergänge über die berufliche Integration mit Wohnraum für Auszubildende zu fördern oder bereits «gescheiterte» Übergänge durch begleitetes und betreutes Wohnen aufzufangen. Eine wesentliche Versorgungslücke besteht in Wohnangeboten, die zu verhindern helfen, dass krisenhafte Übergänge scheitern. Die Studie diskutiert das Prinzip des *bedingungslosen Wohnens* und empfiehlt das Konzept der *responsiven Wohnbegleitung*: Ein Begleitungsangebot soll freiwillig in Anspruch genommen werden können, möglichst ohne jedoch Grundbedingung für die Wohnungsvergabe zu sein.

Das vorgeschlagene Projekt «Wohnhotel» vermietet niederschwellig und für eine befristete Zeit Wohnraum an junge Erwachsene, die von drohender Wohnungsnot oder prekären Wohnverhältnissen betroffen sind. DAS DACH erwirbt und richtet dazu ein Mehrfamilienhaus mit mindestens sechs 1-Zimmer-Wohnungen ein, welche an die jungen Erwachsenen vermietet werden können. Das «Wohnhotel» wird von einer bereits in der sozialen Wohnhilfe tätigen Organisation betrieben, welche das Haus im Globalmietvertrag mietet. Für das Gelingen des Projekts ist entscheidend, dass es via Kooperationen gut in das bestehende Netzwerk von Angeboten für junge Erwachsene und Care Leaver eingebunden wird.

1 Einleitung

1.1 Auftrag der Stiftung DAS DACH

Bezüglich des Wohnens sind junge Erwachsene in ihrem Prozess des Erwachsenwerdens besonders vulnerabel. Mit Blick auf die allgemeine Wohnsituation bleibt die Lage in den urbanen Zentren der Schweiz und so auch in Basel-Stadt angespannt. Die Leerstandserhebung des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt weist für das Jahr 2021 eine Leerwohnungsquote (Anteil leerer Wohnungen am gesamten Wohnbestand) von 1,1 Prozent aus. Der letzte Tiefstand von 0,2 Prozent wurde 2014 gemessen. Zudem konstatieren Studien und Expert:innen, dass es insbesondere an verfügbarem, bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringen Einkommen fehlt (vgl. Aebi 2021).

Für armutsbetroffene und -gefährdete Personen ist es äusserst schwierig, eine geeignete Wohnung zu finden (vgl. Bochsler et al. 2015). Ein Eintrag ins Betreibungsregister erschwert die Wohnungssuche zusätzlich. Wohnungssuchende in sozial belasteten oder prekären Lebenslagen, etwa Working Poor, Arbeitslose, Betagte mit kleiner Rente oder Menschen mit komplexen psychosozialen Belastungen, sind auf dem regulären Wohnungsmarkt besonders benachteiligt. Dies trifft ebenfalls stark auf Jugendliche und junge Erwachsene zu, die den Wunsch nach selbständigem Wohnen in den eigenen vier Wänden haben, jedoch über wenig finanzielle Mittel verfügen.

Besonders betroffen sind dabei auch sogenannte Care Leaver, junge Erwachsene, die als Jugendliche in stationären Massnahmen waren und diese mit oder nach der Volljährigkeit verlassen. Prekäre Wohnsituationen entstehen dabei oft bei «Brüchen» in der zuständigen Begleitung. Dazu kommt es etwa, wenn eine Altersgrenze erreicht wird und eine soziale Einrichtung die Begleitung aufgrund ihres Auftrags nicht mehr wahrnehmen kann oder es zum Abbruch eines Bildungs- oder Arbeitsprogramms kommt.

Aufgrund dieser Ausgangslage gab die gemeinnützige Stiftung «DAS DACH. Stiftung für sozialen Arbeits- und Wohnraum» die vorliegende Studie in Auftrag, um zu prüfen, inwiefern in der Region Basel Handlungsbedarf bezüglich der Wohnversorgung junger Erwachsener besteht. Die Stiftung hat zum Zweck, Arbeits- und Wohnraum für den Schutz und die Förderung von Menschen mit Beeinträchtigungen bereitzustellen sowie Institutionen zu unterstützen, welche sich in diesem Wirkungsbereich engagieren.

Die vorliegende Studie umfasst eine Problem- und Bedarfsanalyse, die Angebotslücken im Bereich Wohnen für Junge im Raum Basel identifiziert. Darauf aufbauend werden Handlungsfelder für private Stiftungen ermittelt und Möglichkeiten eines konkreten Engagements entwickelt. Dazu wurden der Zweck der Stiftung und ihre spezifischen Möglichkeiten berücksichtigt. Daraus entstand der Projektvorschlag «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene», der hier vorgestellt wird.

Die Studie soll als Entscheidungsgrundlage für eine künftige Ausrichtung des Engagements der Stiftung dienen. Darüber hinaus soll die Studie auch weiteren wohnpolitischen und sozialen Akteuren und Institutionen zur Verfügung stehen, die mit dem Thema befasst sind.

1.2 Methodologie und Vorgehen Studie

Für die Studie wurde ein exploratives Vorgehen gewählt, um im Sinne der angewandten Praxisforschung aus einer systematischen Problemanalyse zu konkreten Projektvorschlägen zu gelangen. Dazu wurde der Forschungsstand in der Schweiz und der Region Basel berücksichtigt sowie die Expertise von ausgewählten Schlüsselpersonen eingeholt. Da die Stiftung DAS DACH in der Region Basel wirkt, wurde der Fokus der Analyse auf den Kanton Basel-Stadt gelegt. Wenn sich Resultate oder vorgeschlagene Massnahmen auf die gesamte Region beziehen, wird dies explizit genannt.

Ein erster Schwerpunkt der Studie bildete die ***Problemanalyse*** der «Brüche» einer institutionellen Begleitung und Betreuung. Hier standen die begleitenden bzw. betreuenden sozialen Einrichtungen und die Wohnverhältnisse im Zentrum.

- In welchen Konstellationen ergeben sich Brüche in der Begleitung/Betreuung von Jugendlichen bzw. jungen Erwachsenen? Welche auslösenden Faktoren lassen sich identifizieren?
- Welche Folgen ergeben sich daraus für die Lebenssituation der betroffenen jungen Erwachsenen, namentlich im Bereich Wohnen?

Ein zweiter Schwerpunkt galt der ***Bedarfsanalyse,*** die die zentralen Angebotslücken im Bereich Wohnen für Junge im Raum Basel ausweist. Neben einer Übersicht der sozialen Einrichtungen für junge Erwachsene wurde eine Analyse bestehender Angebote der Wohnhilfe vorgenommen:

- Inwiefern existieren Lücken in der Wohnversorgung und Unterstützung der untersuchten Zielgruppe?
- Welcher Bedarf nach Angeboten besteht und welche koordinativen Massnahmen müssen getroffen werden, um prekäre Wohnverhältnisse und Folgeprobleme zu vermeiden?

Ein dritter Schwerpunkt bezieht sich auf die ***Identifizierung von Handlungsfeldern*** für private Stiftungen und auf die ***Entwicklung von konkreten Vorschlägen*** eines auf die Stiftung DAS DACH zugeschnittenen Engagements:

- Welche Handlungsfelder ergeben sich für private Stiftungen, um sinnvoll wirken zu können?
- Welche Massnahmen kommen mit Blick auf den Zweck und die Möglichkeiten der Stiftung DAS DACH in Frage? Welches Engagement wird vom Stiftungsrat priorisiert und wie könnte ein Engagement der Stiftung konkret aussehen?

Darauf aufbauend wurden ein erstes Grobkonzept erarbeitet, konkrete Umsetzungsmöglichkeiten und mögliche Kooperationspartner geprüft sowie eine Grobschätzung der erforderlichen Mittel vorgenommen.

Gemäss diesen drei Schwerpunkten umfasste die Studie mehrere methodische Ansätze: Die *Problemanalyse* enthielt eine systematische Literaturrecherche des Forschungsstands zum Thema Leaving Care und Wohnungsnot. Ebenso dienten der Problemanalyse die Expert:inneninterviews mit Schwerpunkt auf soziale Einrichtungen der Jugend- sowie der Wohnhilfe.

In der *Bedarfsanalyse* wurde eine bereits erstellte Analyse der bestehenden Angebote der Wohnhilfe im Kanton Basel-Stadt (Aebi 2021) mit Fokus auf junge Erwachsene und Leaving Care erweitert. Dazu wurden sechs leitfadengestützte qualitative Expert:inneninterviews mit Leitenden von kantonalen Fachstellen und sozialen Einrichtungen geführt (siehe Tabelle 1).

Ergänzt wurden diese durch zwei Gruppeninterviews mit Care Leaver, die im Rahmen des «Careleaver Netzwerk Region Basel» aktiv sind.

Tabelle 1: Übersicht Expert:inneninterviews

Organisation	**Person, Funktion**
Fachstelle Kinder- und Jugenddienst KJD, ED BS	Mark Wyss, Leiter KJD
Fachstelle Jugendhilfe, ED BS	Stephan Marx, Leiter Jugendhilfe
Sozialhilfe Basel-Stadt	Thomas Schapfel, Teamleiter (zuständig für junge Erwachsene)
Wohnexternat Bürgerliches Waisenhaus Basel	Benj Scarascia, Begleiter Wohnexternat
Stiftung Wohnhilfe	Sonia Poles, Geschäftsleiterin ad interim
Stiftung Cequality Zürich	Lou Kistler & Mischa Bucher, Stiftungsrat
Careleaver Netzwerk Region Basel	2 Gruppeninterviews mit insg. 6 Care Leaver

Auf Basis der Problem- und Bedarfsanalyse wurden schliesslich Handlungsfelder systematisch hergeleitet und erste Massnahmenvorschläge in einem Workshop mit dem Stiftungsrat der Stiftung DAS DACH diskutiert. Nach Erarbeitung von zwei alternativen Projektvignetten entschied der Stiftungsrat, das Projekt «Wohnhotel» weiterzuverfolgen. Dazu wurden ein *Projektvorschlag* und eine grobe Umsetzungskonzeption ausgearbeitet.

Zur Prüfung von Kooperationen und zur Validierung der Ergebnisse dienten weitere mündliche und schriftliche Fachgespräche mit Verantwortlichen von sozialen Einrichtungen sowie mit Care Leaver. Im gesamten Forschungsprozess wurden weitere Fachgespräche und schriftliche Korrespondenz mit Forscher:innen und Expert:innen geführt (siehe Tabelle 2). Besonderer Dank gilt Alexandra Wälti und Oliver Bolliger für die wiederholte Unterstützung und für die hilfreichen Hinweise im gesamten Prozess.

Tabelle 2: Übersicht Fachgespräche

Organisation	**Person, Funktion**
Institut Kinder- und Jugendhilfe, Hochschule Soziale Arbeit FHNW	Angela Rein, Professorin
IG Wohnen	Colette Bühler, Geschäftsleiterin
Bürgerliches Waisenhaus Basel, Careleaver Netzwerk Region Basel	Alexandra Wälti, Koordinatorin Careleaver Netzwerk Region Basel
Stiftung Wohnhilfe	Oliver Bolliger, Geschäftsleiter (seit 2023) / Grossrat BS
Careleaver Netzwerk Region Basel	Gael Plo, Vorstand
Sozialhilfe Basel-Stadt	Jacqueline Lätsch, Bereichsleiterin Soziales Wohnen
Heilsarmee	Stephan Sieber, Leiter Kinder- und Jugendinstitutionen BS

Die Studie ist wie folgt aufgebaut: Im Kapitel 2 werden die Ergebnisse der Problemanalyse präsentiert. Kapitel 3 widmet sich dem bestehenden institutionellen Angebot im Bereich Wohnen und identifiziert bestehende Lücken. Schliesslich werden in Kapitel 4 mögliche Handlungsfelder identifiziert und davon ausgehend ein konkreter Projektvorschlag für das «Wohnhotel» dargestellt.

2 Problemanalyse

2.1 Entstandardisierung des Normallebenslaufs

In der Forschung wird seit einiger Zeit darauf hingewiesen, dass die gesellschaftlichen Veränderungen, die die Spätmoderne kennzeichnen (vgl. Beck 1986), zu einer «Zunahme an Ungewissheit und Unsicherheit im Lebenslauf» (Walther 2014, S. 14) geführt haben. Die Gründe sind vielfältig und liegen mitunter in einer zunehmenden Fokussierung des Bildungssystems auf das lebenslange Lernen, der Flexibilisierung der Arbeitsverhältnisse sowie der Transformation des «fordistischen» zu einem «aktivierenden Wohlfahrtsstaat». Diese Entwicklungen führen zwar zu grösseren Freiheiten in der individuellen Lebensgestaltung, bedeuten aber auch eine zunehmende Fragilisierung der Lebensläufe, wobei insbesondere «flexible, diskontinuierliche Erwerbsverläufe zunehmen» (ebd., S. 15).

So hat die pädagogische und sozialarbeiterische Forschung im letzten Jahrzehnt ein verstärktes Interesse für «Übergänge» entwickelt (vgl. Schröer et al. 2013). Die auch mit Begriffen wie «Statuspassage» oder «Transition» beschriebenen Prozesse (vgl. Walther 2015) lassen sich als «soziale Zustandswechsel im Rahmen individueller Lebensverläufe» (Walther 2014, S. 14) verstehen. Im Vordergrund stand dabei das Interesse am Prozess des Erwachsenwerdens als wichtigem biografischem Übergang, der die Entwicklung und die Integration Jugendlicher in das erwachsene Arbeits- und Familienleben kennzeichnet. Den Übergang des Erwachsenwerdens zeichnet dabei aus, dass verschiedene Teilübergänge bei Ausbildung, Arbeit, Wohnen, Finanzen, Familiengründung oder Loslösung von der Herkunftsfamilie gemeistert werden müssen. Übergänge und damit verbundene Brüche werden – insbesondere in der Transition zwischen Adoleszenz und Erwachsensein – als notwendige biografische Entwicklungsschritte verstanden:

> «Transitionen sind ja Ereignisse, die den scheinbar gleichmässigen Verlauf des Lebens unterbrechen und zu Verwerfungen und Brüchen führen, an deren Bewältigung die Subjekte Erfahrungen machen, also spezifische Sozialisationsprozesse durchlaufen.» (Welzer 1993, S. 8)

Verwerfungen und Brüche in den Übergängen stellen damit nicht per se gescheiterte Prozesse dar, sondern sind Entwicklungschancen, wenn sie mit entsprechenden Ressourcen abgesichert und bewältigt werden können.

Doch obwohl der lineare «Normallebenslauf» der Moderne zunehmend *entstandardisiert* wird, behält die Vorstellung eines stabilen Erwachsenenstatus ihren normativen Gehalt (vgl. Schröer und Stiehler 2008): Die Individuen werden zwar zum «Planungsbüro in Bezug auf den eigenen Lebenslauf» (Beck 1986, S. 217, zit. nach Walther 2014, S. 25), doch die damit einhergehende Unsicherheit macht sie in krisenbehafteten Übergängen wiederum von pädagogischen und wohlfahrtsstaatlichen Institutionen abhängig. Dort ist der Normallebenslauf weiterhin wirksam und dient der normativen Unterscheidung zwischen «erfolgreichen» und «gescheiterten» Verläufen des Erwachsenwerdens (vgl. Walther 2014, S. 30).

2.2 Prekarisierung des Übergangs zum Erwachsensein

In der Literatur werden die Veränderungen des heutigen Erwachsenwerdens wiederholt mit einer Kurzformel umschrieben: *25 ist das neue 18* (vgl. Arnone 2014). Damit wird jedoch nicht

bloss konstatiert, dass der Prozess hin zur sozialen Selbständigkeit von jungen Erwachsenen tendenziell länger dauert als das Erreichen der rechtlichen Volljährigkeit mit 18 Jahren. Entscheidend ist vielmehr, dass der Übergang des Erwachsenwerdens zu einem unsteteren und krisenbehafteteren Prozess wird.

So haben sich die heutigen Ausbildungswege ausdifferenziert, sie dauern – auch im Sinne des Imperativs des «lebenslangen Lernens» – länger und sind mit mehr Schul- und Stellenwechseln verbunden. Gleichzeitig beobachtet Walther (2014, S. 31) die scheinbar gegensätzliche gesellschaftliche Erwartung, dass Jugendliche schneller den «erwerbsbasierten Erwachsenenstatus» erreichen sollen. Ebenfalls haben sich Familiengründungen nicht nur nach hinten verschoben, sondern hat sich die Ausgestaltung von Familienkonzepten flexibilisiert. Der Auszug aus dem Elternhaus ist so von der Familiengründung losgelöst worden (vgl. Meuth 2014).

Forschende sprechen von «Yoyo-Übergängen» (vgl. Stauber et al. 2007; Stauber und Walther 2011), wobei das Bild des Yoyos auf ein vor- und rückschreitendes Pendeln zwischen jugendlichen und erwachsenen Anforderungen und Einstellungen verweist. Yoyo-Übergänge können sowohl selbstgewählt wie auch durch Brüche – etwa Ausbildungsabbrüche, Wohnungsverluste oder Kündigungen – im Prozess der Verselbständigung erzwungen sein. Wie solche Übergänge sich auf die Entwicklung der jungen Erwachsenen auswirken, wird stark durch «ungleiche familiäre Ressourcen, ungleiche Bildungsabschlüsse und dementsprechend ungleiche Spektren biografischer Optionen» beeinflusst (Walther 2014, S. 28). Vulnerable junge Erwachsene haben auch in der Schweiz ein hohes Armutsrisiko (vgl. SKOS 2021).

2.3 Teilübergang Wohnen und Herkunftsfamilie

Die «Yoyoisierung» der Übergänge lässt sich gerade in Bezug auf Wohnen und auf den Auszug aus dem Elternhaus wahrnehmen. Statistisch zeigt sich, dass junge Erwachsene heute durchschnittlich länger im Elternhaus wohnen bleiben (vgl. Meuth 2014). Zudem ist der «wohnbezogene Teilübergang reversibel» (ebd., S. 109): Ein Teil der jungen Erwachsenen zieht im Verlaufe des Erwachsenwerdens mindestens einmal in das Elternhaus zurück.

In den unsteten Übergängen spielt das Elternhaus zudem nicht nur bezüglich des Wohnens eine wichtige Rolle. Vielmehr bleiben auch die finanzielle, die alltagspraktische sowie die psychosoziale und emotionale Unterstützung der Herkunftsfamilie von Bedeutung. Im letzten Jahrzehnt wurden zwar junge Erwachsene verstärkt als spezifische Zielgruppe der sozialen Sicherheit in der Schweiz wahrgenommen. Der Fokus liegt jedoch stark auf der Bildungs- und Erwerbsintegration, während für das Wohnen nur wenige Angebote bestehen (vgl. Schaffner und Rein 2014, S. 19f.). Dort wo es keine spezielle staatliche Unterstützung gibt, dient die Familie gerade in dieser Phase weiter als entscheidendes Sicherheitsnetz. Das macht junge Erwachsene besonders vulnerabel bezüglich des Wohnens, wenn sie nach ihrer Volljährigkeit nicht auf die Unterstützung der Herkunftsfamilie zurückgreifen können.

Gleichzeitig bedeutet der Auszug aus dem Elternhaus den Übergang in eine selbständigere Wohnform und ist damit ein wichtiger Autonomieschritt. Da heute der Auszug aus dem Elternhaus nicht mehr hauptsächlich durch Heirat oder Familiengründung geschieht, kommt ihm eine eigenständige Bedeutung in den Übergängen zu. Meuth (2014) argumentiert deshalb, dass dem Teilübergang Wohnen bisher – im Gegensatz zum starken Fokus auf berufliche Integration – zu wenig Beachtung geschenkt wird. Nicht zuletzt erlaubt ein Blick auf den Teilübergang Wohnen auch, die emotional-kognitiven Aspekte zu integrieren, etwa,

inwiefern die Ablösung vom Elternhaus auch eine veränderte Wahrnehmung des «Zuhause» und neue Gefühle der Zugehörigkeit schaffen können (ebd.). Der Teilübergang Wohnen kann jedoch nur dann erfolgreich realisiert werden, wenn es auch geeigneten Wohnraum für eigenständiges Wohnen der jungen Erwachsenen gibt.

2.4 Leaving Care als besonderer Übergang

In den letzten Jahren hat sich die sozialarbeiterische Forschung in der Schweiz zunehmend mit dem Thema «Leaving Care» befasst. Darunter wird der Prozess verstanden, bei dem Jugendliche und junge Erwachsene, die in Pflegefamilien und stationären Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe untergebracht und betreut wurden, mit dem Austritt aus den Einrichtungen ihren Übergang in die Selbständigkeit bewältigen. Für viele dieser sogenannten Care Leaver stellt die von «Yoyo-Übergängen» gekennzeichnete Phase eine besondere Herausforderung dar, weil sie nach dem Austritt aus den Institutionen häufig keine oder wenig Unterstützung von ihrer Herkunftsfamilie erwarten können (oder eine solche auch kontraproduktiv sein kann).

Darüber hinaus ist für abrupte Leaving-Care-Prozesse bzw. Abbrüche kennzeichnend, dass mehrere Teilübergänge zeitgleich gemeistert werden müssen – neben Lehrstellensuche auch Wohnungssuche, neben finanzieller Eigenständigkeit auch das Erlernen administrativer Anforderungen etc. Gefordert, diesen Schritt in die Selbständigkeit schnell meistern zu müssen, kritisieren Care Leaver jedoch, dass die sozialpädagogischen Konzepte der Institutionen der Kinder- und Jugendhilfe teilweise ungenügend auf diese alltags- und lebenspraktischen Herausforderungen vorbereiten (vgl. Ahmed et al. 2020, S. 10).

In der Forschung wurde festgestellt, dass sich die Übergänge in der Kinder- und Jugendhilfe bisher tendenziell als abrupte Brüche vollzogen haben, weil sich die rechtlichen und institutionellen Rahmenbedingungen mit Erreichen der Volljährigkeit grundsätzlich ändern. Da die Verantwortung für die Kinder- und Jugendhilfe in der föderalistischen Schweiz bei den Kantonen liegt (vgl. Schnurr 2019), gibt es keine einheitliche schweizweite Praxis und keine kantonsübergreifende Statistik zu Leaving Care.

Die Soziale Arbeit hat sich auch deshalb in den letzten Jahren vermehrt mit Leaving Care befasst, etwa im Rahmen von (partizipativen) Forschungsprojekten an der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit (Bellani und Knecht Krüger 2014), an der Zürcher Hochschule ZHAW Soziale Arbeit (Stohler et al. 2021; Werner und Stohler 2021) und an der Hochschule für Soziale Arbeit der Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW (Ahmed et al. 2020; Schaffner 2017; Schaffner und Rein 2014). 2019 wurde das Kompetenzzentrum Leaving Care gegründet (Kompetenzzentrum Leaving Care 2020). Aus den Forschungsprojekten in Basel und Zürich sind Care-Leaver-Netzwerke entstanden, die sich im Sinne der Selbsthilfe gegenseitig unterstützen und politische Lobbyarbeit leisten.

2.5 Herausforderungen in der Unterstützung von Care Leaver in Basel

Auch dank dem Forschungsinteresse und der Selbstorganisation der Care Leaver ist das öffentliche und politische Bewusstsein für Leaving Care in den letzten Jahren gewachsen. Im Kanton Basel-Stadt wurden verschiedene politische Vorstösse behandelt (siehe 3.1). Zwar lehnte der Regierungsrat die in einer Motion geforderte Einführung eines amtlichen Status «Care Leaver» ab, erklärte sich jedoch bereit, in Zusammenarbeit mit dem Careleaver

Netzwerk Region Basel behördliche Hürden für Care Leaver abzubauen (Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt 2022b).

Die sozialen Dienste haben erkannt, dass das Verlassen einer stationären Einrichtung sich nicht als Bruch vollziehen soll, sondern als gradueller Übergang gestaltet werden muss. Vermehrt werden etwa Übergangsangebote für begleitetes Wohnen in Aussenwohngruppen oder eigenen Wohnungen geschaffen. Institutionelle Rahmenbedingungen wurden so angepasst, dass die Altersgrenze für die Kinder- und Jugendhilfe variabler gestaltet werden kann. Die Vorbereitung auf den Austritt wird verbessert und neue Angebote der Nachbetreuung sind eingeführt worden (siehe 3.1).

Dennoch wird in der Literatur und von Expert:innen bestätigt, dass es trotz Übergangsangeboten häufig zu Brüchen mit dem Unterstützungssetting kommt, wenn auch teilweise zu einem späteren Zeitpunkt und durch Nachbetreuungsangebote begleitet. Mit dem Bruch geht auch der Verlust des Beziehungsnetzes und von Vertrauenspersonen aus den Einrichtungen einher. Gleichzeitig ist die Loslösung von der Kinder- und Jugendhilfe durch Care Leaver oftmals gewünscht und in der Entwicklung zur Eigenständigkeit auch sinnvoll. Insgesamt stellen interviewte Care Leaver und Expert:innen fest, dass die Jugendlichen in den stationären Einrichtungen weiterhin zu wenig gut auf die alltäglichen Herausforderungen des Erwachsenseins vorbereitet werden. Gefordert wird wiederholt, dass sozialarbeiterische Unterstützung im Prozess des Leaving Care sich stärker auf lebenspraktische Beratung fokussiert, d.h. Unterstützung bei Fragen zu Steuern, Finanzen, Prämienverbilligung, Formularen, Wohnungssuche, Mietrecht etc. leisten sollte.

Expert:innen nehmen zudem wahr, dass Care Leaver zum Zeitpunkt des Austritts aus der Kinder- und Jugendhilfe oftmals froh sind, sich von den Institutionen abzulösen bzw. zu emanzipieren und deswegen auch Nachbetreuungsangebote ablehnen. Der Bedarf einer Nachbetreuung wird vielfach erst später deutlich, teilweise nach Jahren, wenn die Eigenständigkeit Probleme mit sich bringt. Zu diesem Zeitpunkt besteht jedoch keine Möglichkeit mehr, auf diese institutionelle Unterstützung zurückzugreifen.

Eine Flexibilisierung des Austrittsalters verhindert zudem nicht, dass es auch auf rechtlicher und institutioneller Ebene zu einem Bruch kommt, z.B. in der Finanzierung von Angeboten. Mit Erreichen der Volljährigkeit bzw. mit dem Ende der Unterstützung durch die Kinder- und Jugendhilfe verfügen Care Leaver nicht mehr über ein zentral koordiniertes Unterstützungssetting. Ahmed et al. (2020, S. 5) beobachten: «Zwar besteht ein sehr vielfältiges Unterstützungssystem auch für junge Erwachsene, doch fällt es Care Leaver schwer, sich darin zu orientieren und Hilfen zu koordinieren.»

2.6 Zielgruppe: Fokus auf Leaving Care oder junge Erwachsene?

Expert:innen weisen darauf hin, dass der Begriff Care Leaver irreführend sein kann, weil damit eine soziodemografisch sehr heterogene Gruppe gefasst wird. Was die Gruppe auszeichnet, ist der Prozess des «Leaving Care», also des Übergangs von einer stationären Einrichtung oder von einer Pflegefamilie in die Selbständigkeit. Während bei Jugendlichen, die in Pflegefamilien aufwachsen, die Unterstützung durch die Pflegefamilie häufig (auf freiwilliger Basis) weiter besteht, hat der Austritt aus einem Heim zur Folge, dass wichtige Bezugspersonen und Unterstützung wegfallen.

Abhängig von soziodemografischen Eigenschaften können solche Übergangsprozesse auf höchst unterschiedliche Weise verlaufen. Sowohl die individuellen Ressourcen als auch die

materiellen und immateriellen Unterstützungsmöglichkeiten der Herkunftsfamilie spielen dabei eine wichtige Rolle.

Viele Herausforderungen, denen Care Leaver im Prozess des Erwachsenwerdens begegnen, treffen auch auf junge Erwachsene zu, die zwar nicht aus einem stationären Aufenthalt oder aus einer Pflegefamilie kommen, bei denen aber die Herkunftsfamilie ebenfalls keine weitere Unterstützung leisten kann bzw. eine Rückkehr in die Familie nicht möglich ist oder kontraproduktiv sein kann (vgl. Interview T. S. Sozialhilfe). Insofern erachten wir den Fokus auf die Zielgruppe der Care Leaver für das geplante Projekt als zu eng gefasst. Im Herbst 2022 betreute die Sozialhilfe Basel-Stadt insgesamt 572 Dossiers junger Erwachsener (sogenannte «Zahlfälle» mit teilweise mehr als einer Person). Davon sind nur ein Teil Care Leaver. Ein weiterer Teil der von der Sozialhilfe unterstützten jungen Erwachsenen gehört zur Gruppe der Asylsuchenden. Das Projekt der Stiftung DAS DACH verortet sich aber nicht im Flucht- bzw. Asylkontext, weshalb diese Gruppe in der vorliegenden Studie nicht berücksichtigt wird.

Vor diesem Hintergrund erachten wir es als sinnvoll, den Fokus auf die breitere Gruppe der jungen Erwachsenen zu legen, die in Krisensituationen nicht auf die Unterstützung durch ihre Herkunftsfamilie, durch ihr soziales Umfeld (Freund:innen und weitere Verwandte) oder durch ein bisheriges professionelles Angebot (Heim, begleitetes Wohnen, Pflegefamilie) zählen können. Damit enthält die Zielgruppe zwar die spezifischere Untergruppe der Care Leaver, umfasst jedoch auch weitere junge Erwachsene, die nicht auf familiäre Ressourcen zurückgreifen können oder bei denen das institutionelle Sicherheitsnetz nicht zugänglich ist.

2.7 Wohnungsnot von jungen Erwachsenen in Basel-Stadt

Trotz der Heterogenität der Zielgruppe junger Erwachsener lassen sich Schwierigkeiten ausmachen, die den Prozess des Erwachsenwerdens im Bereich Wohnen prägen. Als Grundlage zur Analyse der individuellen (Not-)Situationen im Wohnen dient die erweiterte Europäische Typologie für Wohnungslosigkeit ETHOS (FEANTSA 2018; erweitere Version: Aebi 2021, siehe Anhang): Für junge Erwachsene in Basel-Stadt spielen neben Obdach- und Wohnungslosigkeit vor allem Formen des «ungesicherten» und «unzureichenden» Wohnens (ebd.) eine wichtige Rolle, die wir zusammenfassend als «prekäre Wohnverhältnisse» bezeichnen.

Strukturelle Wohnungsnot

In einer Ballungsregion wie der Stadt Basel sind junge Erwachsene in erster Linie mit den strukturellen Problemen der städtischen Wohnversorgung konfrontiert. Wie wir an anderer Stelle ausgeführt haben, verschärfte sich die Wohnungsnot im Kanton Basel-Stadt in den letzten zwei Jahrzehnten (vgl. Aebi 2021). Die Leerstandserhebung des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt weist für das Jahr 2021 eine Leerwohnungsquote (Anteil leerer Wohnungen am gesamten Wohnbestand) von 1,1 Prozent aus, im Jahr 2020 betrug sie 1,0 Prozent. Der letzte Tiefstand von 0,2 Prozent wurde 2014 gemessen. Trotz dieser relativen Entspannung besteht im Kanton Basel-Stadt weiterhin Wohnungsnot. Dies auch laut Kantonsverfassung, die Wohnungsnot bei einer Leerstandsquote von unter 1,5 Prozent definiert. Diese generelle Wohnungsnot manifestiert sich hauptsächlich in einem Mangel an *verfügbarem*, bezahlbarem Wohnraum (ebd.).

Neben einem Nachfrageüberhang nach städtischen Wohnungen haben vor allem der Anlagedruck der Finanzmärkte sowie politisch geförderte Aufwertungsprozesse bezahlbaren

Wohnraum im Altbaubestand zerstört. Zudem sind die Bodenpreise so stark gestiegen, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum immer schwieriger geworden ist (ebd., S. 43). Zwar sind die Bestandsmieten in Basel-Stadt im Vergleich mit anderen Schweizer Städten noch eher tief, doch ist der Mietpreisindex seit 2010 um 13,5 Prozent gestiegen (Mietpreisindices Statistik Basel, Stand Nov. 2022), die Angebotsmieten sind ähnlich hoch wie in anderen vergleichbaren Schweizer Städten (vgl. Comparis 2022).

Damit trifft die Wohnungsnot insbesondere Personen mit kleinem Budget, welche auf Wohnungssuche sind oder deren bestehendes Wohnverhältnis gefährdet ist. Mit anderen Worten: Heute ist es enorm schwierig, eine *neue bezahlbare* Wohnung zu finden. Junge Erwachsene mit kleinem Budget (vgl. Bochsler et al. 2015), die sich aufgrund von Leaving Care, bei Auszug aus dem Elternhaushalt oder aufgrund von Yoyo-Übergängen eher häufig auf Wohnungssuche befinden, sind somit besonders stark mit der strukturellen Wohnungsnot konfrontiert.

Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Die IG Wohnen, die in der Wohnvermittlung in Basel tätig ist, betont, dass Vermittlungsbemühungen im Allgemeinen daran scheitern, dass viel zu wenig geeignete Wohnungen zur Verfügung stehen, die für Menschen ohne grosses Einkommen bezahlbar sind (im Normalfall wird darunter verstanden, dass Haushalte nicht mehr als 25 bis 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben). Diese Herausforderung betrifft insbesondere junge Wohnungssuchende, die überdurchschnittlich häufig mit einem tiefen Einkommen leben müssen. Expert:innen bestätigen, dass das Haushaltsbudget das grösste Problem junger Erwachsener bei der Wohnungssuche und -sicherung darstellt.

Hierbei machen IG Wohnen und die Sozialhilfe Basel-Stadt darauf aufmerksam, dass in den Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe SKOS für junge Erwachsene bis 25 Jahre ein verminderter Mietzinsgrenzwert bei der Unterstützung der Sozialhilfe empfohlen wird. Die SKOS geht davon aus, dass junge Erwachsene bis zum Ende der Erstausbildung bei den Eltern wohnen. Ist dies nicht möglich, werden sie angehalten, in einer Wohngemeinschaft zu wohnen (vgl. SKOS 2022). Der Kanton Basel-Stadt hat diese nicht bindende Richtlinie übernommen und gewährt jungen Erwachsenen einen verminderten Mietzinszuschuss von maximal 535 SFr. exklusive Nebenkosten, was der Hälfte eines Zuschusses für einen Zwei-Personen-Haushalt entspricht. Dieser Wert wird von den Expert:innen als zu tief erachtet.

Das Leben in Wohngemeinschaften stellt für junge Erwachsene eine Strategie dar, die ihnen trotz tiefem Einkommen selbständiges Wohnen ermöglicht. Allerdings können Wohngemeinschaften für junge Erwachsene in Krisensituationen auch ungünstig für die Entwicklung sein. Die interviewten Expert:innen betonen, dass gerade Care Leaver nach Jahren des Heimaufenthaltes oftmals das Bedürfnis nach einer eigenen Wohnung haben. Die Option Wohngemeinschaft wird oftmals nicht gewünscht. Junge Erwachsene in prekären Situationen sind deshalb tendenziell auf der Suche nach 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Solche Wohnungen sind in Basel-Stadt jedoch nur in geringem Ausmass *verfügbar* (vgl. Aebi 2021, S. 43f.). Mit dem Kostenansatz der Sozialhilfe ist es sehr schwierig, eine geeignete 1-Zimmer-Wohnung zu finden (Interview T. S. Sozialhilfe).

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Neben dem strukturellen Mangel an verfügbarem bezahlbarem und geeignetem Wohnraum erfahren junge Erwachsene auf dem Wohnungsmarkt zusätzliche Benachteiligung. Vonseiten der Vermieter:innen ist mit Vorbehalten zu rechnen, ob junge Menschen über die notwendigen Wohnkompetenzen verfügen, Rücksicht auf Nachbar:innen nehmen oder ihre Miete wirklich

bezahlen können; Care Leaver müssen darüber hinaus mit dem Stigma «Heim» zurechtkommen, wenn sie sich mit einer Heimadresse für eine neue Wohnung bewerben müssen (Fachgespräch C. B. IG Wohnen).

Wohnungsverlust und prekäre Wohnverhältnisse
In einer Situation der generellen Wohnungsnot, bei der die Wohnungssuche erschwert ist, kommt der Wohnungssicherung eine stabilisierende Funktion zu (vgl. Aebi 2021, S. 53). Die Wohnungssicherung kann für junge Erwachsene eine besondere Herausforderung darstellen: Aufgrund von tiefen oder unsicheren Einkommen können Mietrückstände zu Kündigungen führen. Verstärkt werden kann die Unsicherheit, wenn psychosoziale Mehrfachkrisen verschiedene Lebensbereiche gleichzeitig betreffen. Zudem kann es jungen Erwachsenen an Wohnkompetenz mangeln, u.a. weil sie, wie oben erwähnt, ungenügend auf lebenspraktische Herausforderungen des selbständigen Wohnens und des Umgangs mit Nachbarschaftskonflikten vorbereitet werden. Ebenfalls, weil sie über ungenügende Kenntnisse über das Mietrecht verfügen.

In Fällen des Wohnungsverlustes oder der erfolglosen Wohnungssuche drohen in der angespannten Wohnungssituation weitere Schwierigkeiten (vgl. Ahmed et al. 2020, S. 21). Auf der einen Seite kann ein Wohnungsverlust dazu führen, dass die jungen Erwachsenen unfreiwillig zurück ins Elternhaus ziehen. Im schlimmsten Fall droht Wohnungslosigkeit. Ahmed et al. (2020, S. 68) verweisen darauf, dass Care Leaver laut internationalen Studien häufig wohnungslos sind. Allerdings fehlen dazu Studien und Statistiken zur Schweiz. In der bisher systematischsten Erhebung zu Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Basel (vgl. Drilling et al. 2019, S. 18) umfasst die Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen rund sieben Prozent der erhobenen Stichprobe von Obdach- und Wohnungslosen. Drilling u.a. (ebd.) beobachten, dass jüngere Menschen «Wohnungslosigkeit eher privat» bewältigen, etwa indem sie vorübergehend bei Freund:innen, Bekannten und Verwandten übernachten.

Um Wohnungslosigkeit zu entgehen, nehmen junge Erwachsene bei erfolgloser Wohnungssuche oder in Notsituationen auch prekäre Wohnverhältnisse in Kauf. Einige Expert:innen verweisen etwa auf Basler «Problemliegenschaften», in denen private Vermieter:innen Einzelzimmer zu Kostenansätzen der Mietzinszuschüsse der Sozialhilfe und oftmals mit überteuerten Nebenkosten vermieten. Die Wohnungen in den Problemliegenschaften sind vielfach in sehr schlechtem Zustand und das ungünstige soziale Wohnumfeld kann eine Abwärtsspirale in anderen Bereichen einleiten.

2.8 Beispiele prekärer Wohnsituationen

In den von uns geführten Gesprächen und Expert:inneninterviews sind verschiedene Beispiele und Fälle genannt worden, die die beschriebenen Problemlagen zu illustrieren vermögen. In der Folge werden einige dieser Beispiele zur Verständlichkeit aufgeführt:

- Eine erschwerte Wohnungssuche erfahren bzw. Wohnungslosigkeit droht Erwachsenen, die keinen geregelten Übergang aus der Kinder- und Jugendhilfe in eine eigene Wohnung hatten, sondern z.B. einen Heimaufenthalt als Jugendliche abbrachen, früh Eltern wurden oder einen stationären Drogenentzug antraten.
- Einige Care Leaver und weitere junge Erwachsene haben Betreibungen aus ihrer Kindheit (besonders von Krankenkassen), für die sie nicht verantwortlich gemacht werden können, die jedoch die Wohnungssuche quasi verunmöglichen.

- In einigen Fällen erhalten Auszubildende mit einer Lehrstelle auch Zugang zu einem Lehrlingsheim. Bei Verlust der Lehrstelle droht jedoch gleichzeitig der abrupte Verlust der Wohnung.
- Die wenigen noch existierenden Lehrlingsheime haben am Wochenende geschlossen. Junge Erwachsene, die am Wochenende nicht zurück in die Herkunftsfamilie können, sind damit faktisch am Wochenende wohnungslos und müssen z.B. bei Freund:innen übernachten.
- Gleiches gilt für junge Männer, die Militärdienst leisten müssen und zu dieser Zeit keine eigene Wohnung haben. Auch ist die Wohnungssuche nach dem Militärdienst erschwert.
- Aufgrund der finanziellen Situation können junge Erwachsene gezwungen sein, mit dem oder der Partner:in oder in Wohngemeinschaften zu wohnen. Bei Beziehungskonflikten oder Streit lässt sich jedoch nicht auf die Schnelle eine Anschlusslösung finden.
- Unangemessene Wohnverhältnisse oder konfliktbeladene Wohngemeinschaften können in anderen Lebensbereichen situativ zu Problemen führen, etwa wenn für eine Lehrabschlussprüfung gelernt oder nach einer Kündigung eine neue Stelle gesucht werden muss.

2.9 Fazit: Wohnen als Unsicherheitsfaktor

Die Problemanalyse hat gezeigt, dass der Zusammenhang zwischen zunehmend unsicheren Übergängen des Erwachsenwerdens und der Wohnungsnot bei jungen Erwachsenen eine besondere Herausforderung darstellt.

Junge Erwachsene sind mit sogenannten Yoyo-Übergängen konfrontiert, also mit einem Pendeln zwischen jugendlichen und erwachsenen Ansprüchen, die oftmals parallel existieren. Krisenhafte Yoyo-Übergänge können im Prozess zur Selbständigkeit durchaus Entwicklungsschritte bewirken. Dabei hilft die Unterstützung der Herkunftsfamilie sowohl bezüglich Wohnraum wie auch in finanzieller und sozio-emotionaler Hinsicht, Rückschritte im Übergang abzufedern. Junge Erwachsene, bei denen solche Sicherheitsnetze nicht bestehen, sind in dieser Übergangs- und Entwicklungsphase besonders vulnerabel.

Dabei ist der Teilübergang Wohnen ein zentraler Aspekt. Ein gesicherter eigener Wohnraum kann stabilisierend wirken und wortwörtlich Raum dazu bieten, sich in anderen Lebensbereichen zu entwickeln. Gleichzeitig führen die generelle Wohnungsnot und die Schwierigkeiten junger Erwachsener bei der Wohnungssuche und -sicherung dazu, dass das Wohnen zu einem wesentlichen Unsicherheitsfaktor wird.

Damit lassen die Verknappung von bezahlbarem Wohnraum und fehlende Anschluss-angebote, z.B. für Care Leaver, Übergänge im Leben junger Erwachsener zu einem zusätzlichen sozialen Risiko werden. Dies hat für die jungen Erwachsenen auch Folgen in anderen Lebensbereichen. Wohnen wird dadurch zum Armutsrisiko bzw. zu einem Risikofaktor für die persönliche Entwicklung. Bestehen bei Brüchen und Übergängen eine sichere Wohnsituation und Möglichkeiten einer adäquaten Unterstützung, kann dies Halt geben und in anderen Bereichen wie der beruflichen Integration positive Entwicklungen fördern.

3 Bedarfsanalyse

Im Rahmen der Bedarfsanalyse wurde anhand einer Online-Recherche sowie Informationen aus Fachgesprächen und Expert:inneninterviews eine strukturierte Übersicht der bestehenden Angebote geschaffen. In einem weiteren Schritt entwickelten wir eine Typologie, um Angebotslücken zu identifizieren. In den durchgeführten Interviews und Gesprächen erhielten wir wichtige Hinweise zu den qualitativen Anforderungen von Angeboten, zu Fallstricken und auch zu möglichen Zielsetzungen. Für die quantitative Bedarfsanalyse zogen wir verschiedene Informationsquellen und öffentliche Statistiken heran. Aufgrund der unzureichenden statistischen Datenlage liess sich bloss eine grobe Einschätzung des Bedarfs vornehmen. Die Bedarfsanalyse beschränkt sich auf den Kanton Basel-Stadt; auf Angebote im Nachbarkanton Basel-Landschaft wird vereinzelt eingegangen.

3.1 Bestehende Angebote für junge Erwachsene

Generell besteht im Kanton Basel-Stadt (neben der Unterstützung durch die Sozialhilfe und die IV) ein breites Unterstützungsangebot, etwa im Rahmen der beruflichen Integration, bei Sucht- und psychosozialen Problemen oder bei vorhandenen Schulden. Viele dieser Angebote richten sich nicht spezifisch an junge Erwachsene oder Care Leaver, sind jedoch für diese zugänglich.

Unter den interviewten Expert:innen besteht Einigkeit, dass quasi alle jungen Erwachsenen, die Unterstützung suchen, ein passendes Angebot finden können. Da die Angebotslandschaft jedoch eher unübersichtlich ist, stellt sich die Frage, ob die jungen Erwachsenen eine passende Unterstützung auch wirklich finden. So wird vonseiten der Expert:innen eine verbesserte Koordination gewünscht. Mit der Gründung des Careleaver Netzwerks Region Basel und dem Ausbau der Jugendberatung der Jugendarbeit Basel JuAr entstanden zwei Angebote, die den Zugang zu Unterstützungsangeboten für junge Erwachsene verbessern.

In der Folge führen wir die eher wenigen Angebote auf, die sich spezifisch an die Zielgruppe der jungen Erwachsenen und Care Leaver richtet (siehe Tabelle 3). Auf eine eingehende Analyse der Angebote der beruflichen Integration muss an dieser Stelle verzichtet werden.

Tabelle 3: Übersicht Angebote für junge Erwachsene im Kanton Basel-Stadt

Angebote	Anbietende Institutionen
Übergangsangebote begleitetes Wohnen und Nachbetreuung im Rahmen des KJD	Von der Fachstelle Jugendhilfe anerkannte Heime (vgl. Liste Kinder- und Jugendheime Fachstelle Jugendhilfe). Ebenfalls: Erlenhof Reinach (BL)
Berufliche Integration	Kantonale Fachstellen und soziale Organisationen, z.B. CO13 Stipendienwesen
Allgemeine Beratung	JuAr Basel (Angebot neu ausgebaut)
Selbsthilfe / Mentoring	Careleaver Netzwerk Region Basel
Unterstützung für junge Mütter und Frauen	AMIE Basel, Schlössli Basel (Heilsarmee)
Begleitetes Wohnen ausserhalb der Kinder- und Jugendhilfe	Stiftung Wohnhilfe, Goldbach Mobile (Mobile Basel)

Insgesamt besteht ein gut ausgebautes Angebot an stationären Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe und damit auch an Formen des Übergangswohnens: etwa begleitete Wohngruppen oder begleitetes Wohnen in eigenen Wohnungen. Diese Angebote werden laufend ausgebaut, aktuell etwa beim Schlössli Basel oder im Erlenhof Reinach (Basel-Landschaft). Die Plätze werden meist unabhängig von einer vorgängigen stationären Unterbringung in der jeweiligen Institution angeboten, sind jedoch oftmals auf eine engere Zielgruppe beschränkt, so etwa das Wohnexternat des bürgerlichen Waisenhauses für Lehrlinge oder das Schlössli Basel für junge Frauen.

Sowohl der Kanton Basel-Stadt wie auch der Kanton Basel-Landschaft haben das Austrittsalter aus der Kinder- und Jugendhilfe flexibilisiert. Junge Erwachsene können bei Bedarf bis 25 Jahre unterstützt werden (vgl. Ahmed et al. 2020, S. 43f.). In Basel-Stadt waren 2021 rund 15 Prozent der vom KJD in Heimen oder Pflegefamilien platzierten Klient:innen über 18 Jahre alt (Erziehungsdepartement 2022).

Seit 2021 besteht für stationäre Einrichtungen im Kanton Basel-Stadt die Möglichkeit, über Leistungsvereinbarungen Nachbetreuungsangebote für Care Leaver zu finanzieren. Seit der Einführung wurden bis im Herbst 2022 20 Nachbetreuungen beantragt und finanziert (Interview S. M. JH). Diese müssen allerdings spätestens beim Austrittsgespräch vereinbart werden. Für die Neuverhandlung der Leistungsvereinbarungen im Jahr 2024 werden neue Formen der flexiblen Nachbetreuung geprüft (Interview S. M. JH).

Zudem bestehen einige Angebote, die sich spezifisch an junge Frauen und junge Familien richten. Allerdings bemerken Expert:innen, dass ein Ausbau der Angebote für junge Frauen notwendig wäre (etwa Interview S. M. JH).

Auch dank des partizipativen Forschungsprojekts «Care Leaver erforschen Care Leaver» an der Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW entstand ein grösseres Bewusstsein für die Herausforderungen von Care Leaver. Aus dem Projekt ist das Careleaver Netzwerk Region Basel entstanden, welches als Pilotprojekt beim bürgerlichen Waisenhaus Basel angegliedert ist. Das Netzwerk fördert die Selbstorganisation der Care Leaver mit einem Mentoring-Programm. Zudem lobbyiert es für eine bessere Sichtbarkeit und eine Verbesserung der Rechtslage von Care Leaver.

Um eine möglichst niederschwellige Anlaufstelle für junge Erwachsene zu schaffen, baut der Kanton Basel-Stadt das Angebot der Jugendberatung der JuAr für junge Erwachsene bis 25 Jahre aus (Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt 2022a; 2022c). Dieses Angebot wird auch vonseiten der Care Leaver als zentrales Element der psychosozialen und alltags-praktischen Unterstützung für junge Erwachsene erachtet (Gruppeninterviews Care Leaver).

Darüber hinaus gelangen junge Erwachsene bei finanziellen, gesundheitlichen oder psychosozialen Problemen und Krisen oftmals an die Sozialhilfe, die IV oder an psychologische Angebote. Die Sozialhilfe Basel-Stadt hat ein spezialisiertes Team für «Junge Erwachsene», welches die Fälle der jungen Sozialbeziehenden betreut. Im Herbst 2022 betreute dieses Team 572 Dossiers. In anderen Fällen spielen die IV oder die Universitären Psychiatrischen Kliniken UPK eine wichtige Rolle beim Übergang, weil auch dort eine langfristige, teilweise stationäre Begleitung besteht. Allerdings wirkt eine Anbindung an die Sozialhilfe oder IV auch stigmatisierend, nicht zuletzt auf dem Wohnungsmarkt.

3.2 Bestehende Angebote der Wohnhilfe

In Forschung und Wohnpolitik werden verschiedene Formen der sozialen Wohnhilfe differenziert. In der Praxis bestehen jedoch meist Mischformen und eine Kombination ist durchaus auch sinnvoll. Auf der einen Seite wird zwischen Subjekthilfe und Objekthilfe unterschieden: Subjekthilfe wird direkt an die Personen bzw. Haushalte ausgerichtet, etwa in Form von Mietzinszuschüssen oder Beratung. Objekthilfe hingegen ist an Wohnobjekte gebunden, etwa indem sozialer Wohnraum gebaut oder subventioniert zur Verfügung gestellt wird. Auf der anderen Seite unterscheiden Beck et al. (2018) in einer Studie für das Bundesamt für Sozialversicherungen drei Formen der Wohnhilfe: a) Beratung und Begleitung, b) Direkte Wohnangebote, c) Finanzielle Unterstützung. Letztere Differenzierung dient als Grundlage der Analyse.

In einer vorangehenden Studie zur Angebotslandschaft der Wohnhilfen in Basel stellten wir fest, dass Basel-Stadt grundsätzlich über ein gut ausgebautes Netz an Wohnhilfen verfügt (Aebi 2021). Insbesondere sind Formen der finanziellen Subjekthilfe sowie der Beratung und Begleitung breit aufgestellt und vermögen so verschiedene Zielgruppen zu unterstützen.

Nach Annahme der Initiative «Recht auf Wohnen» im Jahr 2018 werden zunehmend auch direkte Wohnangebote durch Objekthilfe ausgebaut (vgl. Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt 2020). Tabelle 4 zeigt eine Übersicht der bestehenden Angebote der Wohnhilfe im Kanton Basel-Stadt.

Tabelle 4: Typologie Wohnhilfen im Kanton Basel-Stadt (vgl. Aebi 2021, S. 27)

	Subjekthilfe											Mischformen							Objekthilfe									Andere	
	monetär							nicht-monetär																					
Institution / Angebot	Mietzinsbeiträge	Übernahme/Bürgschaften Mietkautionen	Mietgarantien/Solidarhaftung	Übernahme Doppelmieten	Übernahme Genossenschaftsanteile	Übernahme Wohnkosten	Leistungsvereinbarungen (Behindertenhilfe)	Wohnberatung	Unterstützungsangebote für Obdachlose	Wohnungsvermittlung und Wohnraumsicherung	Wohnbegleitung und -betreuung	Mieten von Wohnraum	Wohnheime mit Betreuung/Begleitung	Notwohnungen	Notschlafstellen/Frauenhäuser	Asylheime/Asylwohnungen	Housing First	Soziale Mietzinsmodelle	Beratung gemeinnützige Bauträger	Verhandlung mit privaten Bauträgern	Darlehen/Bürgschaften an Gemeinnützige	Abgabe von kommunalem Land (Baurechte)	Kommunaler Wohnungsbau	Eigene Genossenschaft/Wohnbaustiftung	Subventionierung von Wohnraum	Vorkaufsrechte	Planungsrechtliche Massnahmen	Interessensvertretung Mieterinnen	Andere
Sozialhilfe Basel-Stadt	●	●			○	●			●					●	●	●	●						○						
Koordinationsstelle Prekäres Wohnen (Sozialhilfe)								●		●	●																	●	●
Immobilien Basel-Stadt																		●		●		●	●						
Amt für Sozialbeiträge (EL, Familienmietzinse, Behindertenhilfe)	●					○	●																						
Kantons- und Stadtentwicklung (bzw. WRFG)					●														●	●	●			●			●		
Anlaufstelle Wohnen (Gesundheitsdepartement/Sozialhilfe)								●																					
IG Wohnen (inkl. CMS-Fonds & S. zur Förderung der sozialen WV.)			●	●		○		●		●										●									
Stiftung Edith Maryon (inkl. CMS Fonds)		●		●		●																		●					●
Louise-Aubry-Kappeler-Stiftung (subsidiär)	●	●				●																							
Winterhilfe (subsidiär)						●																							
Pro Senectute						●		●																					
Pro Infirmis	●					●		●																					
CMS (ohne finanzielle Engagements in anderen Stiftungen/Fonds)																		●											
Surinam-Stiftung																		●											
Stiftung Habitat																		●				●		●					
Verein für studentisches Wohnen & Wohnstiftung für Studierende												●												●					
Heilsarmee Wohnen Basel											●	●	●		○		●												
Stiftung Wohnhilfe											●	●	●																●
HEKS-Wohnen beider Basel											●		●																
Diakonische Stadtarbeit Elim											●		●			●													●
Haus Spalen											●		●																
frauenOase								●	●						○														
Stiftung Frauenhaus beider Basel														●	●														●
Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz & Genossenschaften																			●	●				●					
Mieterinnen- und Mieterverband Basel																												●	
Forum 55+								●																				●	
wegeleben										●																			
Anlaufstelle Sans-Papiers	○					○		●																					
Schwarzer Peter – Verein für Gassenarbeit									●																				
Weitere von der Behindertenhilfe unterstütze Wohnangebote											●		●																
Verschiedene Tagesangebote für Obdach- und Wohnungslose									●																				
Spitex-Angebote											●																		
Alterswohnheime											●		●																

Legende: ●=besteht, ○=besteht mit Einschränkungen

Direkte Wohnangebote

Von kantonaler Seite ist die Sozialhilfe Basel-Stadt für die Vergabe von sozialem Wohnraum zuständig. Die Sozialhilfe hat im Rahmen des Wohnraumfördergesetzes (WRFG) den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum an auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Haushalte zu vermieten. Ebenfalls vergibt die Sozialhilfe Notwohnungen für Haushalte in Notsituationen und betreibt die öffentliche Notschlafstelle. Bei allen Angeboten ist der Bezug von Sozialhilfe keine Voraussetzung, um sich anzumelden. Allerdings müssen Menschen seit mindestens 2 Jahren in Basel gemeldet sein; bei Menschen ohne Wohnsitz in Basel-Stadt gilt für die Notschlafstelle ein erhöhter Tarif.

Per Ende 2021 stellte die Sozialhilfe für ihre Angebote 209 Wohneinheiten zur Verfügung, davon 126 Notwohnungen sowie 71 Wohnungen und 12 Einzelzimmer als langfristig bewohnbare WRFG-Wohnungen. Der Anteil der sozialen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand des Kantons beträgt damit weniger als 0,2 Prozent. Die Wohnungen waren im Jahr 2021 zu 91 Prozent belegt.

Der Fokus der WRFG- und der Notwohnungen liegt jedoch auf den Familien, nicht auf (alleinstehenden) jungen Erwachsenen (Fachgespräch J. L. Sozialhilfe). Insgesamt machen Einzelzimmer und 1- bis 1,5-Zimmer-Wohungen weniger als 20 Prozent des ohnehin tiefen Bestands an sozialen Wohnungen aus.

Nachdem das «Recht auf Wohnen» 2018 in der Kantonsverfassung verankert wurde, baut Basel-Stadt die kantonale Objekthilfe weiter aus. Die Sozialhilfe prüft laufend eine Erweiterung ihres Wohnangebots (Fachgespräch J. L. Sozialhilfe). Im letzten Jahr wurde eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Wohnbaustiftung gegründet. Bereits seit 2020 läuft das Pilotprojekt «Housing First», das Wohnraum an Obdachlose zur Verfügung stellt (vgl. Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt 2020; Fabian et al. 2020)

Finanzielle Unterstützung

Neben den Mietzinszuschüssen der Sozialhilfe (vgl. 2.7) bestehen mit den Ergänzungsleistungen zur IV und AHV sowie den kantonalen Familienmietzinsbeiträgen zwei weitere wichtige monetäre Subjekthilfen zur Finanzierung von Mieten. Weitere finanzielle Unterstützung von privaten Organisationen beziehen sich meist auf die situative Übernahme von Wohn- und Umzugskosten sowie von Mietkautionen (vgl. Liesch und Rudin 2020).

Beratung und Begleitung

Es existiert ein breites Angebot an Formen der non-monetären Wohnhilfen wie begleitetes und betreutes Wohnen (siehe 3.3), das in Basel hauptsächlich von gemeinnützigen Organisationen betrieben wird. Beim Verein IG Wohnen besteht eine offene Wohnberatung und ein Angebot der Wohnungsvermittlung, zu dem Mitgliedsorganisationen ihre Klient:innen überweisen können.

Allerdings geraten diese Angebote in der Einzelfallbetreuung aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und der wachsenden Nachfrage nach Unterstützung zunehmend an ihre Grenzen. Mit sehr wenig verfügbarem bezahlbarem Wohnraum fällt es Organisationen der Wohnhilfe schwer, ihre Angebote auszuweiten, da sie kaum neue Wohnungen anmieten und neuen bezahlbaren Wohnraum schaffen können. Die einzelnen Angebote konkurrieren sich damit gegenseitig auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt.

3.3 Zielgruppen der bestehenden Wohnhilfe

Eine Typologisierung der bestehenden Wohnhilfen anhand der Zielgruppen lässt weitere Schlüsse zum Bedarf an Wohnhilfen für junge Erwachsene zu.

In der Region Basel bestehen Angebote der Wohnhilfe für junge Erwachsene. Diese konzentrieren sich jedoch auf jeweils spezifische Zielgruppen. Auf der einen Seite kann die berufliche Integration über eine Lehre oder ein Studium Zugang zu bezahlbarem Wohnraum schaffen: Für Studierende besteht etwa das Angebot des Vereins für Studentisches Wohnen Basel WoVe (Studierendenwohnungen). Lernende erhalten über den Verband «aprentas» oder direkt über Lehrbetriebe Zugang zu Lehrlingswohnheimen. Ebenfalls sind einige Angebote des begleiteten Wohnens wie das Wohnexternat des Bürgerlichen Waisenhauses daran geknüpft, dass sich die jungen Erwachsenen in Ausbildung befinden.

Auf der anderen Seite spezialisieren sich weitere Organisationen der Wohnhilfe auf Zielgruppen, die eine engere Begleitung oder Betreuung beim Wohnen und bei anderen psychosozialen Belangen benötigen. Die Sozialdiakonie Elim oder die Stiftung Wohnhilfe etwa unterstützen in erster Linie Menschen mit einer Suchterkrankung. Ebenfalls bestehen etwa mit Frauenhäusern, der Familienberatung AMIE oder dem Schlössli Basel (Heilsarmee) Unterstützungsangebote für junge Frauen und Familien. Institutionen wie die Wohnheime der Heilsarmee, der Diakonischen Stadtarbeit Elim und vieler weiteren Organisationen, die im Rahmen der Behindertenhilfe offiziell anerkannt sind, sind nicht spezifisch auf junge Erwachsene orientiert und richten sich stärker an Menschen mit psychosozialen Problem, die einen höheren Begleitungsbedarf aufweisen. Nicht zuletzt spielen auch die UPK und weitere Therapieangebote für die Unterbringung in Krisensituationen eine wichtige Rolle.

Abbildung I: Typologisierung Zielgruppen der Wohnhilfen

Uns sind mit der «Sozialbegleitung für junge Erwachsene» der Stiftung Wohnhilfe und dem «Goldbach Mobile» von Mobile Basel nur zwei Angebote bekannt, welche unabhängig von der Kinder- und Jugendhilfe ein Angebot des begleiteten Wohnens spezifisch für Jugendliche und junge Erwachsene führen.

Die Analyse der angesprochenen Zielgruppen zeigt, dass auf der einen Seite Wohnangebote für junge Erwachsene mit psychosozialen Herausforderungen und/oder Suchterkrankungen bestehen, die auf Wohnen mit Betreuung oder Begleitung angewiesen sind. Auf der anderen Seite sind die Angebote an die berufliche Integration gebunden: Übergangsangebote des begleiteten Wohnens (wie beim Wohnexternat des bürgerlichen Waisenhauses) sowie Studenten- und Lehrlingswohnungen setzen voraus, dass die jungen Erwachsenen einen Ausbildungsplatz haben. Dementsprechend geht der Abschluss oder Abbruch der Ausbildung mit einer Beendigung des Wohnangebots einher. Für junge Erwachsene, bei denen Ausbildungsabbrüche mit Krisen in mehreren Lebensbereichen verbunden sind, kann dies Mehrfachbelastungen auslösen oder verschärfen.

3.4 Synthese: Angebotslücken

Die Analyse der bestehenden Angebote verweist auf Angebotslücken, die hier in zusammenfassender Form diskutiert werden.

Entsprechend unseren Ergebnissen empfehlen auch Ahmed et al. (2020, S. 68) bezüglich Care Leaver, «Wohnungen speziell für junge Menschen in prekären Lagen zur Verfügung zu stellen». Dieser Bedarf bezieht sich auf langfristige Wohnangebote, besonders an kleinen Wohnungen, die für junge Erwachsene, die allein wohnen möchten, bezahlbar sind; aber auch auf Formen des Übergangswohnens, bei denen junge Erwachsene in prekären Wohnverhältnissen oder Krisen ein gesichertes «eigenes Zimmer» erhalten.

Angebotslücken Beratung und Begleitung
Auf die Benachteiligung bzw. Diskriminierung von jungen Erwachsenen und Care Leaver auf dem Wohnungsmarkt könnte mit einem Ausbau der Wohnberatung und -vermittlung durch die IG Wohnen reagiert werden. Allerdings scheitert die Wohnvermittlung hauptsächlich an der fehlenden Verfügbarkeit von Wohnraum (Fachgespräch C. B. IG Wohnen).

Angebotslücken finanzielle Unterstützung
Bezüglich der finanziellen Subjekthilfe ist festzuhalten, dass zwar Wohnbeiträge der Sozialhilfe sowie der IV und deren Ergänzungsleistungen bestehen. Insbesondere die Mietzinszuschüsse für junge Erwachsene vonseiten der Sozialhilfe sind jedoch aufgrund der SKOS-Richtlinien zu knapp bemessen. Eine Angleichung der Beiträge für junge Erwachsene wäre wünschenswert; auf kantonaler Ebene wird aktuell die Diskrepanz der Wohnkosten gemäss Unterstützungsrichtlinien des Kantons Basel-Stadt zu den realen Mietkosten diskutiert (Interview T. S. Sozialhilfe).

Darüber hinaus bestehen kaum monetäre Subjekthilfen für junge Erwachsene, welche nicht Sozialhilfe oder IV beziehen. Der Kanton richtet Familienmietzinsbeiträge aus, die auch jungen Familien zustehen. Private Organisationen finanzieren hingegen bloss situative Wohnkosten oder leisten Mietkautionen.

Insofern besteht eine Lücke in der monetären Subjekthilfe, mit der jungen Erwachsenen a) durch Mietzinszuschüsse ermöglicht würde, ansonsten nicht bezahlbare Wohnungen zugänglich zu machen, und b) über Bürgschaften oder Solidarmieterschaften Wohnungen zu sichern, wenn andere Krisen zu einem temporären Ausfall von Mietzahlungen führen.

Angebotslücken Direkte Wohnangebote
Die Analyse zeigt, dass jungen Erwachsenen Wohnraum nur in spezifischen Situationen zur Verfügung gestellt wird: a) Wohnraum, der an die Bedingung geknüpft ist, dass die jungen

Erwachsenen in Ausbildung sind; b) Formen des begleiteten Wohnens, wenn junge Erwachsene mit psychosozialen Schwierigkeiten oder Suchterkrankungen zu kämpfen haben; c) in geringem Ausmass (Not-)Wohnungen für junge Familien bzw. Alleinerziehende.

Schematisch gesprochen versucht das bestehende Angebot, «geglückte» Übergänge über die berufliche Integration mit Wohnraum zu fördern und bereits «gescheiterte» Übergänge durch begleitetes und betreutes Wohnen aufzufangen.

Eine markante Versorgungslücke zeigt sich darin, dass bisher kein Wohnangebot besteht, das zu verhindern hilft, dass krisenhafte Übergänge scheitern. Eine Stabilisierung der Wohnsituation könnte in Krisensituationen helfen, dass Krisen in anderen psychosozialen Bereichen sich nicht zu Entwicklungsschwierigkeiten auswachsen, die letztlich ein engeres Begleitungssetting erfordern.

Das Ziel wäre damit, dass Krisen dank stabilen Wohnverhältnissen eigenständig gemeistert werden können. Dazu fehlen einerseits langfristige direkte Wohnangebote mit kleinen, bezahlbaren Wohnungen, die nicht an Begleitungsbedingungen geknüpft sind. Andererseits fehlen Not- und Übergangswohnungen, unter anderem auch, weil die Notwohnungen der Sozialhilfe den Bedarf für junge Erwachsene nur unzureichend decken.

Bewertung der Angebotslücken
Wie in der Analyse zu den bestehenden Wohnhilfen bereits ausgeführt, besteht auch bei den genannten Angebotslücken das Problem, dass auf dem angespannten Wohnungsmarkt kaum geeignete Wohnungen zur Verfügung stehen. Gegen dieses strukturelle Problem der Wohnversorgung stellt auch die Schliessung der einzelnen Angebotslücken keine grundlegende Lösung dar.

Mit dieser Ausgangslage erscheint ein Ausbau der Subjekthilfe auf neue Zielgruppen wenig zielführend, da dies keinen neuen, bezahlbaren Wohnraum schafft, sondern die bereits bestehende Konkurrenz um den wenigen, verfügbaren Wohnraum verschärft. Zielführend erscheinen deshalb eher Angebote, die bezahlbaren Wohnraum schaffen oder darauf zielen, dass bestehender bezahlbarer Wohnraum verfügbar bleibt und verfügbar gemacht wird.

3.5 Synthese: Qualitativer Bedarf

Mit zusätzlichem Blick auf die spezifischen Problemlagen von jungen Erwachsenen lässt sich der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum weiter ausarbeiten.

Das Ziel einer neuen sozialen Massnahme sollte darin bestehen, dass junge Erwachsene dank des Angebots eine Stabilisierung durch ein gesichertes Wohnverhältnis erfahren, das ihnen in einem entwicklungsfördernden Wohnumfeld genügend Zeit und Ruhe gibt, um sich in anderen Lebensdimensionen neu orientieren zu können (vgl. Interview L. K. Cequality).

Diese Richtung ist in gewissem Sinne der heutigen beschleunigten Gesellschaft entgegengesetzt. So bemerkt Walther (2014, S. 29): «Im Gegensatz zur Stabilisierung von Lebensphasen im fordistischen Wohlfahrtsstaat, orientiert sich der aktivierende Wohlfahrtsstaat daran, Individuen in Bewegung zu halten.» Dem gegenüber sollte die soziale Wohnhilfe darauf zielen, einen Ruhemoment im Leben der Individuen zu schaffen.

Zudem lassen sich folgende Anforderungen an ein neues Angebot formulieren:

Bedingungsloses Wohnen
Es besteht ein Bedarf an möglichst niederschwellig zugänglichem und bedingungslosem Wohnen: Während bestehende Angebote an die Bedingung einer sozialarbeiterischen Betreuung oder Wohnbegleitung geknüpft sind, bestehen kaum Angebote, die dem Wunsch junger Erwachsener entsprechen, selbständig und ohne Begleitung zu wohnen.

Auch wenn ein bedingungsloses Wohnen aus institutioneller Sicht kaum realisierbar erscheint, stellt es ein wichtiges sozialarbeiterisches Ideal dar. So wendet die Soziale Arbeit bei der Bekämpfung von Obdachlosigkeit heute vermehrt das Prinzip «Housing First» an, bei dem davon ausgegangen wird, dass die bedingungslose Vergabe von Wohnraum an Obdachlose in der Folge zu einer psychosozialen Stabilisierung in anderen Lebensbereichen führt (vgl. Fabian et al. 2020).

Für junge Erwachsene ist dieses Prinzip insofern relevant, als es den Übergang aus pädagogischen Wohnarrangements hin zu mehr Selbständigkeit fördert. Speziell für Care Leaver bedeutet dies einen notwendigen Bruch mit der Logik der Kinder- und Jugendhilfe.

Das Ideal der Bedingungslosigkeit bedeutet auch, neue Angebote möglichst von einer «Verwaltungslogik» zu trennen, die laut einigen Expert:innen bei vielen sozialen Angeboten weiterhin prägend ist. In der Konsequenz soll daher möglichst darauf verzichtet werden, ein Angebot an vordefinierte, standardisierte Erfüllungsbedingungen zu knüpfen.

In dem Sinne, dass damit das Angebot von den bestehenden institutionellen Logiken hin zur Lebensrealität der jungen Erwachsenen bewegt wird, bedeutet das Ideal auch eine gewisse «Voraussetzungslosigkeit»: möglichst unabhängig von Voraussetzungen wie Altersgrenzen, Finanzierungsmöglichkeiten, Wohnort oder Begleitungs- bzw. Unterstützungsbedarfe etc. Eine besondere Herausforderung bestünde auch darin, Finanzierungsmöglichkeiten zu finden, sodass – im Sinne des Wohnens als Grundrecht – Mietausfälle nicht zu einem sofortigem Wohnungsverlust führen.

In praktischer Hinsicht beinhaltet das Prinzip, dass von einer anbietenden Organisation nur so viele Bedingungen gestellt werden, dass das möglichst niederschwellige Angebot nachhaltig funktionieren kann. Allerdings erscheint dies nur möglich, wenn eine gewisse Wohnkompetenz als Grundbedingung vorausgesetzt wird.

Responsive Wohnbegleitung
Auf der anderen Seite sollte die Möglichkeit bestehen, dass junge Erwachsene, welche möglichst bedingungslos und eigenständig wohnen möchten, im Falle von Fragen und Problemen niederschwellig und unkompliziert Unterstützung erhalten. Die Herausforderung besteht demnach laut einem Experten darin, möglichst keine Bedingungen an die Begleitung zu stellen und «dennoch so nahe dran zu sein» wie möglich (Interview T. S. Sozialhilfe). Eine Begleitung sollte demnach möglichst partizipativ, nachfrageorientiert und freiwillig angelegt sein. Es bieten sich Modelle graduell abgestufter Begleitung an.

Wohnen mit Mentoring
Eine Form responsiver Unterstützung stellen Mentoring-Programme dar, wie sie vom Careleaver Netzwerk Region Basel bereits angeboten werden. Mentoring-Programme sind Peer-to-Peer-Unterstützung und haben die Hilfe zur Selbsthilfe zum Ziel. Im Idealfall lassen sich neue Angebote (wie das hier geplante) an solche bestehenden Unterstützungsformen anbinden.

In unseren Gesprächen mit den Care Leaver wurde darauf hingewiesen, dass es für diese an einem Treffpunkt fehlt, um sich zu vernetzen und Unterstützung zu erhalten. Zwar dient das Angebot der JuAr als Anlaufstelle für viele Probleme und Fragen. Dennoch fehlt ein Ort, den junge Erwachsene niederschwellig aufsuchen können und der nicht nur der Beratung, sondern auch der Beziehungspflege oder Vernetzung dient. Dazu wäre ein zentraler, öffentlich zugänglicher Raum hilfreich.

3.6 Ziele und Fallstricke von Wohnhilfen für junge Erwachsene

Auf Basis unserer Interviews und Gespräche lassen sich weitere wichtige Zielorientierungen und Fallstricke identifizieren, die es beim Entwickeln neuer (Wohn-)Angebote für junge Erwachsene zu berücksichtigen gilt:

Keine Massnahme in der Logik der Kinder- und Jugendhilfe
Insbesondere für Care Leaver ist es wichtig, dass im Übergang zum Erwachsenwerden eine Loslösung von der Kinder- und Jugendhilfe stattfinden kann. Eine neue Massnahme, auf die Care Leaver auch nach einer Zeit der Eigenständigkeit zurückkommen können, sollte deshalb bevorzugt ausserhalb der stationären Institutionen angeboten werden (und dennoch mit diesen in Verbindung stehen).

Möglichst starke Selbstbestimmung und Partizipation der jungen Erwachsenen
«Care Leaver müssen im und nach dem Heim noch stärker mitbestimmen können über ihr Leben (Partizipation) und von institutioneller Seite Chancen erhalten, um aus eigenen (Fehl-)Entscheidungen lernen zu können.» (Ahmed et al. 2020, S. 4) Deshalb sollte eine neue Massnahme auf eine maximale Selbständigkeit der jungen Erwachsenen achten. Unterstützungsleistungen sollten möglichst partizipativ ausgestaltet und in Anspruch genommen werden können.

Kein neues Heim nach dem Heim
Ziel einer neuen Massnahme sollte sein, eine maximale Integration ins bestehende Wohnumfeld zu ermöglichen. Verhindert werden sollte eine neue simulierte Wohnumgebung mit Heimcharakter. Bei zentralisierten Angeboten, die eine Konzentration der Wohnungen in einer Immobilie vorsehen, sollte eine Hausverwaltung eingerichtet werden, die Nachbarschaftskonflikte alltagspraktisch und nach Mietrecht zu verhandeln weiss.

Orientierung an den flexiblen Lebensrealitäten, nicht den Institutionen
Die zunehmende Unstetigkeit der biografischen Entwicklung hat zur Flexibilisierung von rechtlichen und institutionellen Übergängen geführt. Altersgrenzen sollten möglichst offen gehalten werden, um den unsteten Lebensrealitäten gerecht zu werden. Auch der Wohnort sollte kein hartes Ausschlusskriterium sein, z.B. weil Care Leaver nach Austritt aus Institutionen oftmals den Wohnort oder den Wohnkanton wechseln.

Wohnraum als Stabilisierung, nicht als Unsicherheitsfaktor
Ein Angebot sollte prekärem Wohnen entgegenwirken, das aufgrund der Knappheit im ersten Wohnungsmarkt ein wesentlicher Unsicherheitsfaktor in der Entwicklung junger Erwachsener darstellt. Insbesondere müssen auch finanzielle Lösungen gefunden werden, um Kündigungen wegen Mietzinsrückständen möglichst zu verhindern.

Ein- und Anbindung an bestehende Angebote
Die Expert:inneninterviews machen deutlich, dass eine eher unübersichtliche Vielfalt an sozialen Institutionen mit einer kaum überschaubaren Vielzahl an Angeboten existiert. Diese Unübersichtlichkeit ist insbesondere für junge Erwachsene ein Problem. Ohne Einbindung in das bestehende organisationale Netzwerk (Sozialwesen) geraten neue Angebote in Gefahr a) die Unübersichtlichkeit zu verstärken, b) die Konkurrenz zwischen anbietenden Institutionen zu verschärfen und c) neue/zusätzliche Bedingungen für die Inanspruchnahme von Angeboten zu schaffen. Insofern ist eine bessere Koordination zwischen den Institutionen und eine Anbindung neuer Angebote an bestehende Institutionen unabdingbar.

3.7 Quantitative Bedarfsanalyse

In unseren Interviews und Fachgesprächen besteht Einigkeit, dass der Bedarf nach mehr Wohnraum für junge Erwachsene gross ist. Die Care Leaver selbst betrachten die Wohnungsfrage als eine zentrale Herausforderung des Leaving Care – wegen des Mangels an geeignetem Wohnraum. Eine Schätzung des Bedarfs fällt jedoch schwer, insbesondere bezüglich langfristig verfügbarem Wohnraum. Die Bedarfsschätzung basiert auf den in den Tabellen auf den folgenden Seiten dargestellten Schätzungen. Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass für eine Entspannung der Situation auf städtischen Wohnungsmärkten so viel *bezahlbarer* Wohnraum wie möglich erhalten und neu gebaut werden sollte (vgl. Aebi 2021). Gleichzeitig bedeutet bereits ein kleines, gezieltes Wohnangebot, dass der Druck auf besonders benachteiligte Zielgruppen abgeschwächt werden kann.

Bedarfsschätzung anhand der Zielgruppe
Auf der einen Seite lässt sich der Bedarf an subjekt- und objektorientierten Wohnhilfen anhand der Grundgesamtheit der Zielgruppe einschätzen (siehe Tabelle 5). Unsere definierte Zielgruppe besteht aus jungen Erwachsenen, hauptsächlich zwischen 18 und 25 Jahren, die Care Leaver sind oder aus anderen Gründen nicht auf familiäre Unterstützung zurückgreifen können. Hier zeigt unsere Schätzung, dass es jeweils um die 250 bis 350 Care Leaver in diesem Alterssegment gibt (um die 40 jährliche Austritte aus stationären Einrichtungen im Kanton Basel-Stadt, laut Interview S. M. JH). Offen bleibt dabei, wie viele dieser jungen Erwachsenen auch effektiv im Sinne der ETHOS-Typologie von Obdach- und Wohnungslosigkeit und von prekären Wohnverhältnissen betroffen sind.

Von der Grundgesamtheit junger Erwachsener im Kanton Basel-Stadt ausgehend und im Vergleich mit Sozialhilfebeziehenden lässt sich schätzen, dass weitaus mehr als 500 und bis zu 1500 junge Erwachsene zumindest aus finanzieller Sicht auf Unterstützung angewiesen wären, um sich einen angemessenen Wohnraum leisten zu können. Dies betrifft vorwiegend Formen der Mietzinszuschüsse, lässt jedoch keinen Schluss auf den Bedarf nach Wohnraum zu. Gleichzeitig lässt sich schätzen, dass jährlich 50 bis 100 junge Erwachsene zumindest vorübergehend von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffen sind (vgl. auch Drilling et al. 2019). Dabei sind jedoch Formen prekärer Wohnverhältnisse nicht mitgezählt.

In einer konservativen Schätzung könnte davon ausgegangen werden, dass aus den in Tabelle 5 genannten vier Zielgruppen (bei denen es allerdings viele Überschneidungen gibt) jeweils lediglich ein Prozent einen dringenden Bedarf nach Wohnraum aufweisen, um Notsituationen und prekären Wohnverhältnissen laut ETHOS-Typologie vorzubeugen oder zu entkommen. In diesem Falle bestünde die konkrete Nachfrage nach 18 bis 27 Wohnungen. Gehen wir (mit Blick auf den angespannten Wohnungsmarkt) von einem realistischeren Anteil von fünf Prozent aus, bestünde bereits ein Bedarf nach 90 bis 133 Wohnungen.

Tabelle 5: Bedarfsschätzung anhand der Zielgruppe

Definition Zielgruppe	Schätzung Zielgruppe	Grundgesamtheit/ weitere Angaben zur Schätzung	Erklärung/Kommentar	Quellen
Im Kanton Basel-Stadt wohnhafte junge Erwachsene zwischen 18 und 24 Jahren, die eine Form von Wohnhilfe benötigen	**1000 bis 1500**	Insgesamt 10'917 Personen zwischen 18 und 24 Jahren im Jahr 2021, davon ca. ein Achtel	Schätzung aufgrund einer bereits erfolgten Schätzung von Liesch und Rudin (2020, S. 15), die davon ausgehen, dass ca. ein Achtel der kleinen Haushalte aufgrund ihres tiefen Einkommens finanzielle Mietzinszuschüsse benötigen würden. Eher hohe Schätzung, die auf grossflächige finanzielle Subjekthilfe hinweist, nicht jedoch direkt auf Bedarf nach Wohnraum.	Liesch und Rudin 2020, Bevölkerungsstatistik Statistisches Amt Kanton Basel-Stadt 2021
Anzahl 18- bis 25-jährige junge Erwachsene, die in einem Jahr Sozialhilfe beziehen	**500 bis 700**	572 Zahlfälle (Dossiers) im Oktober 2022, 662 Personen insgesamt im Jahr 2021	Hierbei wird davon ausgegangen, dass alle jungen Erwachsenen, die Sozialhilfe benötigen, auch Anspruch auf Wohnhilfe haben. In dieser Schätzung werden auch junge Erwachsene gezählt, die Sozialhilfe beziehen, aber z.B. bei den Eltern wohnen. Nicht gezählt werden hingegen junge Erwachsene, die keine Sozialhilfe, sondern z.B. IV beziehen oder Working Poor sind.	Interview T.S. Sozialhilfe, Sozialberichterstattung 2022
Care Leaver zwischen 18 und 25 Jahren im Kanton Basel-Stadt	**250 bis 350**	Ca. 40 junge Erwachsene pro Jahr, die die stationären Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe verlassen, hochgerechnet auf acht Jahre: 320 Ca. 260 Klient:innen des KJD im Jahr 2021, die zwischen 16 und 25 Jahre alt sind, davon ca. 130 in Heimen und Pflegefamilien	Schätzung aller Care Leaver nur des Kantons Basel-Stadt: Laut der Jugendhilfe BS verlassen jährlich rund 40 Care Leaver den KJD. Wird davon ausgegangen, dass diese für acht Jahre (18 bis 25 Jahre) in unserer Zielgruppe sind, gibt es heute somit 320 Care Leaver. Andererseits: Schätzung aufgrund der 2021 bestehenden Fälle beim KJD, die in den nächsten Jahren Care Leaver werden. Bei dieser Schätzung wird davon ausgegangen, dass alle Care Leaver Unterstützung im Wohnen brauchen. Nicht beachtet werden hingegen andere junge Erwachsene aus prekären Verhältnissen.	Erziehungsdepartement 2022, Interview S.M. JH
Anzahl 18- bis 25-jährige junge Erwachsene im Kanton Basel-Stadt, die in einem Jahr von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffen sind	**50 bis 100**	7,3 Prozent der Wohnungslosen im Jahr 2020 (15 der 206 in einer Erhebung befragten Obdach- und Wohnungslosen) 765 Personen, die in einem Jahr beim Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter eine Meldeadresse beanspruchten (2018) Ca. 90 junge Erwachsene, die 2021 mindestens einmal die Notschlafstelle besuchten	Diese Schätzung versucht, vonseiten der eher dürftigen Statistiken der Obdach- und Wohnungslosigkeit in Basel-Stadt auf junge Erwachsene mit Notsituationen im Wohnen laut ETHOS-Typologie zu schliessen. Die Schätzung dürfte eher zu tief ausfallen, weil die Dunkelziffer von jungen Menschen mit Wohnungslosigkeit gross ist, da diese oftmals privat, d.h. ohne Kontakt zu sozialen Organisationen, angegangen wird. Ebenfalls verweisen die genannten Zahlen nur auf Formen von Obdach- und Wohnungslosigkeit, nicht auf prekäre Wohnverhältnisse laut ETHOS-Typologie.	Drilling et al. 2019, Steiner 2020, Sozialberichterstattung 2022

Bedarfsschätzung anhand bestehender Angebote

Der Bedarf nach neuen Angeboten lässt sich weiter aufgrund der bereits bestehenden Angebote einschätzen (siehe Tabelle 6). Die wenigen auf Jugendliche und junge Erwachsene fokussierten Angebote bieten jeweils Platz für mindestens 16 Personen. Diese Angebote könnten aufgrund der starken Nachfrage weiter ausgebaut werden oder werden laufend ausgebaut. So stehen z.B. momentan zwöf junge Erwachsene auf der Warteliste der Stiftung Wohnhilfe (Fachgespräch O. B. StiWo).

Ein noch stärkerer Ausbau aller bestehenden Angebote wäre somit aufgrund der Nachfrage notwendig, was jedoch wegen des angespannten Wohnungsmarktes unrealistisch erscheint. Zudem können oder wollen Organisationen nicht so schnell strukturell wachsen (vgl. Interview B. S. Wohnexternat).

Neben diesem potenziellen Ausbaubedarf lässt sich weiter schätzen, dass jährlich mindestens fünf bis zehn junge Erwachsene, die auf dringende Übergangslösungen angewiesen sind, ein bestehendes Angebot auch konkret nachfragen. Wir gehen dabei von Angaben der IG Wohnen aus: In den letzten drei Jahren wurden 14 junge Erwachsene (18 bis 23 Jahre) von sozialen Organisationen bei der Wohnungsvermittlung der IG Wohnen angemeldet, das heisst rund fünf pro Jahr. Weiter ist jedoch eine grosse Dunkelziffer in Betracht zu ziehen, da viele junge Erwachsene (noch) nicht mit sozialen Organisationen in Kontakt sind.

Ein Angebot, das Übergangswohnungen zur Verfügung stellt, sollte (entsprechend den Notwohnungen der Sozialhilfe) mit einer maximalen Auslastung von 90 Prozent betrieben werden, um flexibel auf Nachfrage reagieren zu können. Aus diesen Überlegungen lässt sich folgern, dass ein neues Angebot an Übergangswohnungen mit mindestens sechs Wohnungen starten könnte.

Tabelle 6: Bedarfsschätzung anhand bestehender Angebote

Organisation	Angebot	Zielgruppe	Initiierung/Anmeldung	Belegung/Plätze aktuell	Nachfrage/Ausbau	Kommentar
Stiftung Wohnhilfe	Sozialbegleitung für junge Erwachsene	18- bis 25-Jährige mit Begleitungsbedarf	Anmeldung durch junge Erwachsene	**16 junge Erwachsene mit Begleitung, 3 ohne Begleitung**	12 junge Erwachsene auf Warteliste	Aufgrund hoher Nachfrage wurde Warteliste erst im Dezember 2022 wieder eröffnet. Ausbau ist geplant, insbesondere durch Zugang zu Transformationsarealen
Bürgerliches Waisenhaus Basel	Wohnexternat	17- bis ca. 25-Jährige mit Lehrstelle	Meist Initiierung durch KJD/ Soziale Dienste/KESB	**18 Plätze**	Nachfrage nach mehr Plätzen besteht	Ausbau des Angebots eher zurückhaltend, vorwiegend, um organisches Wachstum der Organisation zu ermöglichen
Mobile Basel	Goldbach Mobile	18 bis ca. 28 Jahre in einer herausfordernden Lebenssituation	Meist durch IV/Behindertenhilfe	**12 intensiv betreute Plätze 10 Plätze in Aussen-WGs und Einzelzimmer**	Nachfrage besteht	Ausbau des konkreten Angebots beschränkt durch räumliche Konzentration auf einen Viertel der Fläche von zwei Immobilien der Stiftung Abendrot auf der Erlenmatt
Heilsarmee	Schlössli Basel (stationäre Wohngruppen und betreutes Wohnen)	Weibliche Jugendliche und Frauen von 12 bis 25 Jahre	Meist Initiierung durch KJD/ Soziale Dienste/KESB	**16 Plätze in Wohnheim, ca. 6 Plätze in externen Studios**	Es besteht Nachfrage nach Ausbau der Nachbetreuung in externen Wohnungen	Ausbau des Angebots (auch von anderen Wohnhilfen) wird von der Heilsarmee geprüft
Sozialhilfe Basel-Stadt	Notwohnungen & WRFG-Wohnungen	Seit mind. 2 Jahren in Basel-Stadt wohnhafte Haushalte mit Wohnungsnot	Anmeldung bei Sozialhilfe	209 Wohnungen, **190 belegt** (Stand Ende 2021)	Stete Nachfrage, Auslastung liegt jeweils bei ca. 90 Prozent.	Allgemeiner Ausbau soziales Wohnen bei Sozialhilfe wird laufend geprüft und in Kürze von Regierungsrat initiiert
IG Wohnen	Wohnungsvermittlung	Seit mind. 2 Jahren in Basel-Stadt wohnhafte Haushalte auf Wohnungssuche	Anmeldung bei Sozialhilfebezug oder durch Mitgliedsorganisation	2020–2022 **14 Anmeldungen von 18- bis 23-Jährigen** (ca. 5 pro Jahr)	Stete Nachfrage	Ausbau Wohnungsvermittlung erschwert durch fehlende bezahlbare Wohnungen

4 Projektvorschlag

Im weiteren Verlauf der Studie haben wir gemeinsam mit dem Stiftungsrat der Stiftung DAS DACH die aus der Angebotsanalyse gewonnenen Lücken und Handlungsfelder diskutiert, um mögliche Projekte zu prüfen. Dabei wurden Handlungsfelder vorgeschlagen und zwei potenzielle Massnahmen weitergehend geprüft. Nach Entscheid des Stiftungsrates wurde der Projektvorschlag «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene» ausgearbeitet und durch weitere Fachgespräche validiert. Die folgenden Abschnitte geben diesen Entscheidungsprozess sowie den konkreten Projektvorschlag wieder.

4.1 Übersicht Handlungsfelder

Im Allgemeinen ist festzuhalten, dass viele Wohnprobleme auf strukturelle und politische Schwierigkeiten der privatwirtschaftlichen Wohnraumversorgung zurückzuführen sind. Auf diese können private Stiftungen und Initiativen wenig Einfluss nehmen. Auf solche Wohnprobleme bezieht sich vielmehr der verfassungsmässige staatliche Auftrag, der Bevölkerung angemessenen Wohnraum zu garantieren (etwa das «Recht auf Wohnen» im Kanton Basel-Stadt). Dies betrifft auch Fragen nach Eigentumsverhältnissen des Bodens und von Immobilien, der Bezahlbarkeit von Wohnraum, der Diskriminierung von jungen Erwachsenen und Care Leaver auf dem Wohnungsmarkt sowie zu finanziellen Beschränkungen bestehender Subjekthilfen, namentlich der SKOS-Richtlinie für verminderte Mietzinszuschüsse für junge Erwachsene.

Dennoch kann das grundsätzliche Ziel zivilgesellschaftlicher Projekte und privater Initiativen darin bestehen, mehr bezahlbaren Wohnraum für junge Erwachsene zur Verfügung zu stellen. Geprüft wurden deshalb vier Handlungsfelder der Subjekt- und der Objekthilfe:

- *Mietzinszuschüsse* an junge Erwachsene, um Wohnungen zugänglich zu machen, die ohne finanzielle Unterstützung nicht tragbar wären
- *Solidarmieterschaften* bzw. *Bürgschaften* für junge Erwachsene, um in Krisensituationen Mietzinsausfälle abzudecken und damit Wohnungskündigungen zu verhindern – oder hinauszuschieben, um Zeit für eine Stabilisierung der Situation zu gewinnen
- *Zur-Verfügung-Stellen von langfristig bewohnbaren Wohnungen,* spezifisch für junge Erwachsene, dezentral verteilt in bestehenden oder neuen Wohnbauprojekten – mit einem Angebot der responsiven Wohnbegleitung
- *Übergangswohnungen für junge Erwachsene*, dezentral oder in einem Wohnhaus zentralisiert, für befristete Vermietung bei drohender Wohnungsnot, prekären Wohnverhältnissen oder anderen sozialen Krisen – mit einem Angebot der responsiven Wohnbegleitung

Die Stiftung DAS DACH entschied, den Fokus auf objektbasierte direkte Wohnangebote zu legen, d.h. das Zur-Verfügung-Stellen von geeignetem, bezahlbarem Wohnraum als ihr zentrales Handlungsfeld zu wählen.

Damit wurden die Handlungsfelder der Subjekthilfe bewusst aufgegeben. Der Vorteil von Subjekthilfen besteht zwar darin, dass – mit den entsprechenden finanziellen Mitteln – eine Zielgruppe flächendeckend und gleichzeitig gezielt unterstützt werden könnte (vgl. Bundesamt für Wohnungswesen 2016). Wie unter Punkt 3.2 aufgezeigt, hat die Subjekthilfe jedoch den Nachteil, dass kein neuer bezahlbarer Wohnraum entsteht, wodurch sich die Konkurrenz um Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt eher verschärft als entspannt. Zudem erfordern die

Massnahmen sehr hohe finanzielle Mittel à fonds perdu (vgl. Liesch und Rudin 2020), die letztlich eine versteckte Subventionierung des privaten Wohnungsmarktes darstellen.

Vor diesem Hintergrund und den Diskussionen mit dem Stiftungsrat DAS DACH wurden zwei Projektvorschläge weiter ausgearbeitet:

1. *Soziale Wohnakquise*: Bezieht sich auf das Bereitstellen von geeignetem, langfristig bewohnbarem Wohnraum für junge Erwachsene in bestehenden Wohnumfeldern. Das Projekt besteht darin, Wohnbauträger und Projektentwickler zu gewinnen, mittels Subventionierung oder Eigenkapitalzuschüssen geeignete 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen in bestehenden oder geplanten Wohnbauprojekten zur Verfügung zu stellen. Die Wohnungen würden von einer betreibenden Organisation (soziale Wohnungsbörse) angemietet und direkt an die Zielgruppe weitervermietet (siehe «Vignette Soziale Wohnakquise» im Anhang).

2. *Übergangswohnungen für junge Erwachsene* in Notsituationen: Das Handlungsfeld besteht darin, geeignete Wohnungen zu beschaffen, welche jungen Erwachsenen in Notsituationen oder Krisen möglichst niederschwellig und schnell zur Verfügung gestellt werden können. Damit soll ihnen psychosoziale Stabilität durch ein gesichertes Wohnverhältnis gegeben werden. Dazu müsste eine geeignete Immobilie gefunden werden, die eine genügende Anzahl 1-Zimmer-Wohnungen bietet. Wünschenswert wäre auch, im Erdgeschoss über Raum zu verfügen, um eine altersadäquate Beratung einrichten zu können.

4.2 Handlungsfelder anhand von Zielgruppen

Zur Abschätzung der erforderlichen Unterstützung oder des Bedarfs an Leistungen der Sozialbegleitung sowie für das Entwickeln von Anschlusslösungen empfehlen wir, die in Tabelle 7 gezeigten drei Typen von Zielgruppen junger Erwachsener zu unterscheiden:

Tabelle 7a) Zielgruppe Typ 1: Eigenständiges Wohnen möglich

Kompetenzen	Gute Wohn- und Sozialkompetenz
Notsituation	Wohnungsnot steht im Vordergrund (erfolglose Wohnungssuche, prekäres Wohnverhältnis)
Begleitung	Nach Bedarf: Mentoring/Peer-to-Peer-Unterstützung
Wohnangebot	1-Zimmer-Wohnung oder Zimmer in WG
Anforderung	Übliche Wohnkompetenzen (Haushaltsführung, Miete etc.)
Bedingungen	Bezüglich Begleitung ohne besondere Bedingungen
Ziel/Ende	Bei gewolltem Umzug in andere Wohnung

Tabelle 7b) Zielgruppe Typ 2: Sozialbegleitung erforderlich

Kompetenzen	Ausreichende Wohnkompetenzen
Notsituation	Soziale Krise/Bruch steht im Vordergrund: institutioneller Übergang/Abbruch, Arbeitsplatzverlust, familienbezogene Krise/Beziehungskrise etc.
Begleitung	Sozialbegleitung in Form von Beratung, Therapie etc. über bestehende Angebote des Basler Sozialwesens (JuAr, Schuldenberatung Plusminus etc.). Mentoring/Peer-to-Peer-Unterstützung
Wohnangebot	1-Zimmer-Wohnung

Anforderung	Es besteht eine soziale Krise; ausreichende Wohnkompetenzen sind aber vorhanden
Bedingungen	Partizipative Festlegung von Sozialbegleitung/Mentoring
Ziel/Ende	Bei Stabilisierung Übergang zu Typus 1, möglichst ohne Wohnungswechsel

Tabelle 7c) Zielgruppe Typ 3: Sozial- und Wohnbegleitung erforderlich

Kompetenzen	Ungenügende Wohnkompetenzen (Wohnungsverlust)
Notsituation	Sowohl Wohnungsnot als auch soziale Krise/Bruch im Vordergrund
Begleitung	Wohn- und Sozialbegleitung durch betreibende Organisation
Wohnangebot	Einfache 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnbegleitung
Anforderung	Es besteht der Wille, fehlende Wohn- und Sozialkompetenzen zu erlernen
Bedingungen	Wahrnehmen der angebotenen Sozial- und Wohnbegleitung
Ziel/Ende	Bei Stabilisierung der Wohnkompetenzen Übergang zu Typus 2, möglichst ohne Wohnungswechsel

4.3 Begründung Projektauswahl

Die Stiftung DAS DACH entschied, das Projekt «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene» weiterzuverfolgen. Ausschlaggebend war dabei mitunter auch der Stiftungszweck, «Wohnraum für den Schutz und die Förderung von Menschen mit sozialen, psychischen, körperlichen oder anderen Beeinträchtigungen bereitzustellen». Mit dem Projekt «Wohnhotel» kann DAS DACH als eher kleine soziale Immobilienstiftung ihre Mittel gezielt in Erwerb, Sanierung und Vermietung einer geeigneten Liegenschaft investieren.

Demgegenüber schien der Stiftung ihre Rolle und Aktivität beim Handlungsfeld «soziale Wohnakquise» weniger klar. Das Engagement wäre eher «verzettelt» und der Impact auf die Zielsetzungen des Projekts angesichts der beschränkten finanziellen Mittel der Stiftung sehr beschränkt.

Die Akquise von dezentral in bestehende Bauprojekte integriertem Wohnraum für junge Erwachsene erscheint in dieser Hinsicht als Aufgabe, welche durch soziale Organisationen der Wohnhilfe in Zusammenarbeit mit staatlichen Immobilienverwaltungen, Genossenschaften oder Wohnbaustiftungen erfüllt werden sollte.

4.4 Projektvorschlag: «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene»

Projektübersicht und zentrale Zielsetzungen

Das Projekt «Wohnhotel» vermietet niederschwellig und für eine befristete Zeit Wohnraum an junge Erwachsene, die von Wohnungsnot oder prekären Wohnverhältnissen betroffen sind. In ihrer sozialen Not- oder Krisensituation können sie nicht auf die Unterstützung durch ihre Herkunftsfamilie, durch ihr soziales Umfeld (Freund:innen und weitere Verwandte) oder durch ein bisheriges professionelles Angebot (Heim, begleitetes Wohnen) zählen.

Beim Erwachsenwerden entstehen oftmals Situationen, in denen Brüche und Krisen in verschiedenen Lebensbereichen koexistieren: von der Wohnungsnot zum Verlust einer Lehrstelle weiter zu prekären finanziellen Verhältnissen und zu gesundheitlichen oder psychosozialen Krisen etc. Das niederschwellige Projekt «Wohnhotel» stellt in solchen Krisensituationen jungen Erwachsenen ein «eigenes Zimmer» zur Verfügung. Das «Wohnhotel» will jungen Erwachsenen bedarfsorientiert, befristet bis zu einem Jahr mit einem gesicherten Wohnverhältnis psychosoziale Stabilität, Zeit und Ruhe geben, die sie brauchen, um mit ihren Herausforderungen zurechtzukommen. Im Sinne der responsiven Wohnbegleitung sollen sie dafür Unterstützung erhalten, wenn sie diese selbst wünschen.

Dadurch sollen folgende Ziele realisiert werden:

- Prekäre Wohnverhältnisse sowie drohende Wohnungs- und Obdachlosigkeit von jungen Erwachsenen werden verhindert.
- Junge Erwachsene erhalten mit dem Wohnen psychosoziale Stabilität und die Möglichkeit, sich auf Problemstellungen in anderen Lebensbereichen zu konzentrieren.
- Sie gelangen in ein soziales Wohnumfeld, das ihnen nach Bedarf gegenseitige Unterstützung und Begleitung ermöglicht (Selbsthilfe).
- Junge Erwachsene erhalten niederschwelligen Zugang zu weiteren sozialen Unterstützungsangeboten.

Die Stiftung DAS DACH erwirbt und richtet dazu ein Mehrfamilienhaus in einem belebten Quartier in Basel-Stadt oder den an Basel angrenzenden Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft her. Das Mehrfamilienhaus bietet *zwischen sechs und zehn 1-Zimmer-Wohnungen*, die einzeln vermietet werden können. Je nach räumlicher Verfügbarkeit wäre auch eine Nutzung des Erdgeschosses als «Lobby» wünschenswert sowie Räume, die sich zur Einrichtung einer Wohngemeinschaft mit fünf Zimmern eignen. Das «Wohnhotel» wird von einer in der Wohnhilfe tätigen Organisation des Basler Sozialwesens betrieben, welche das Haus im Globalmietvertrag von der Stiftung DAS DACH mietet. Für den Betrieb und die Finanzierung des Angebots ist diese Organisation alleinige Verantwortliche. Eine Zusammenarbeit mit dem Careleaver Netzwerk Region Basel wird empfohlen.

Die 1-Zimmer-Wohnungen stehen jungen Erwachsenen als Übergangslösung zur Verfügung. Die Wohnungsvergabe wird an minimale Bedingungen geknüpft, eine ausreichende Wohnkompetenz wird vorausgesetzt (siehe unten). Gemeinsam mit den jungen Erwachsenen wird festgelegt, wie lange die Wohnung in Anspruch genommen werden soll. Eine Wohnbegleitung, ein Mentoring des Netzwerkes oder weitere Unterstützungsangebote können in Anspruch genommen werden, sind in der Regel aber nicht zwingende Voraussetzung für die Wohnungsvergabe. Als Mindestvorgabe muss die betreibende Organisation das Zusammenleben im Haus regulieren und z.B. als Anlaufstelle bei Nachbarschaftskonflikten fungieren.

Wünschenswert wäre darüber hinaus, dass das «Wohnhotel» auch als ein Ort dienen kann, in dem junge Erwachsene Unterstützung und Hilfe zur Selbsthilfe erhalten können. So könnte eine «Lobby» im Erdgeschoss als Anlaufstelle dienen, an die sich sowohl die Mieter:innen des «Wohnhotels» wie auch weitere Interessierte wenden können. In Zusammenarbeit mit dem Careleaver Netzwerk Region Basel, welches mit einem Mentoring-Programm die gegenseitige Unterstützung von Care Leaver fördert, könnte die betreibende Organisation eine niederschwellige sozialpädagogische Beratung bieten (siehe 4.6 zur Finanzierung).

Gleichzeitig kann die «Lobby» als Verbindungsort mit den weiteren Angeboten der sozialen Wohnhilfe dienen (und im Idealfall zu den weiteren Angeboten der betreibenden Organisation). Nach einer Stabilisierung der Situationen von jungen Erwachsenen im «Wohnhotel» kann ein nahtloser Übertritt in eine eigene, auf Dauer gemietete Wohnung oder, nach Bedarf, in ein Angebot des begleiteten Wohnens unterstützt werden.

Eine weitere Möglichkeit, das «Wohnhotel» partizipativer zu gestalten, besteht darin, in einer 5-Zimmer-Wohnung im Haus eine Wohngemeinschaft einzurichten. Diese wird von jungen Erwachsenen mit hoher Wohn- und Sozialkompetenz dauerhaft bewohnt. Ein Wechsel von den 1-Zimmer-Übergangswohnungen in die Wohngemeinschaft ist denkbar.

Zielgruppe

Grundsätzlich richtet sich das Angebot an junge Erwachsene, die ihren Lebensmittelpunkt im Raum Nordwestschweiz haben und bei denen die Herkunftsfamilie, ihr soziales Umfeld oder professionelle Wohnangebote keine Unterstützung leisten können. Zur Zielgruppe gehören daher sowohl Care Leaver als auch weitere junge Erwachsene, die von prekären (Familien-) Verhältnissen tangiert sind.

Die jungen Erwachsenen gelangen an das Angebot, weil sie von drohender Wohnungsnot oder prekären Wohnverhältnissen betroffen sind. Beispiele sind: Wenn nach einem institutionellen Abbruch keine Anschlusslösung für das Wohnen gefunden wird; wenn junge Erwachsene mit dem Verlust der Lehrstelle auch ihren Platz im Lehrlingswohnheim verlieren; wenn ihnen eine Kündigung droht und die Wohnungssuche wegen Betreibungen erschwert ist; wenn sie in einem prekären Wohnverhältnis in einer Problemliegenschaft oder in konflikt-behafteten Wohngemeinschaften wohnen und gleichzeitig für eine Prüfung lernen müssen; wenn sie wegen einer Beziehungskrise eine neue Wohnsituation brauchen etc.

Für das Angebot «Wohnhotel» eignet sich insbesondere die Zielgruppe Typ 1 (siehe 4.2), also junge Erwachsene, die von Wohnungslosigkeit oder prekären Wohnverhältnissen betroffen sind, aber über genügend Sozial- und Wohnkompetenz verfügen. Die Zielgruppe Typ 2 eignet sich für dieses Angebot ebenfalls, bedarf aber einer passenden Begleitung. Bei dieser Zielgruppe müsste das Wohnangebot an eine Begleitung geknüpft werden. Die Zielgruppe Typ 3 eignet sich hingegen nicht, weil hier eine engere Wohn- und Sozialbegleitung notwendig ist, die durch andere, bereits bestehende Angebote abgedeckt werden kann.

In vielen rechtlichen und institutionellen Kontexten gelten die Altersgrenzen 18 und 25. Es empfiehlt sich, den Fokus auf diese Altersgruppe zu legen, die Grenzen jedoch offener/flexibler zu handhaben. Auf der einen Seite sind Möglichkeiten zu prüfen, dass Jugendliche unter 18 Jahren vom Angebot profitieren können, auch durch Initiierung des KJD. Dadurch könnten z.B. Jugendliche eine Übergangslösung erhalten, bei denen stationäre Settings der Kinder- und Jugendhilfe nicht funktioniert haben. Auf der anderen Seite sollte die Altersgrenze auch gegen oben flexibler bleiben, etwa um junge Erwachsene in Zweitausbildung zu integrieren.

Tabelle 8: Vorschlag Aufnahme- und Ausschlusskriterien

Aufnahmekriterien	Ausschlusskriterien
Lebensmittelpunkt in der Region Nordwestschweiz	**Subsidiaritätsprinzip**
Entweder bereits wohnhaft in der Region oder z.B. aus Heimaufenthalt in anderer Region zurückkehrend in ursprüngliches soziales Umfeld in der Nordwestschweiz.	Keine andere Möglichkeit, zu bezahlbarem Wohnraum zu gelangen (z.B. Herkunftsfamilie, Lehrlingsheime, Asylunterkünfte, Wohnungen nach WRFG).
Care Leaver oder prekäre soziale bzw. Familienverhältnisse	**Zu geringe Wohnkompetenz** aufgrund von Suchterkrankungen oder schweren psychosozialen Problemen
Keine ausreichende bzw. adäquate Unterstützung durch Herkunftsfamilie, soziales Umfeld oder professionelles soziales Angebot möglich.	Triage bei Aufnahmegespräch: Weiterleitung an Institutionen des begleiteten Wohnens wie Stiftung Wohnhilfe, Elim, Mobile oder psychiatrische Einrichtungen (UPK etc.).
Alter: Junge Erwachsene (und Jugendliche) zwischen ca. 18 und 25 Jahren	**Keine jungen Familien/Alleinerziehende mit Kind**
Alter soll kein zwingender Ausschlussgrund sein, sondern fallbezogen beurteilt werden. Insbesondere sollte das Erreichen des 25. Lebensjahres nicht als ausschliessende Altersgrenze gelten. Minderjährige müssten via KJD aufgenommen werden.	Weiterleitung an z.B. AMIE, Notwohnungen der Sozialhilfe etc.
Notsituation im Wohnen	
(Bevorstehender) Verlust der bisherigen Wohnung, erfolglose Wohnungssuche (auch nach z.B. Heimaustritt), einschneidende Probleme im bisherigen Wohnumfeld (insb. Problemliegenschaften) etc.	
Wille, Wohnung als Übergangslösung zu betrachten	
Das Angebot ist in jedem Fall zeitlich beschränkt. Erfahrungsgemäss sollte eine Befristung in der Regel bis zu einem Jahr dauern. Individuelles, partizipatives Festlegen der Wohnphase. Eine einmalige Verlängerung sollte an eine institutionelle Unterstützung bei der Suche einer Anschlusslösung geknüpft werden.	
Wohn- und Sozialkompetenz (je nach Zielgruppen-Typ, unterschiedlich ausgeprägt)	
Individuelles, bedarfsorientiertes, partizipatives Festlegen von *Begleitungs- und Beratungsangeboten, Mentoring, Beratung.*	

Kurzbeschrieb Projektteil «Lobby»
Als Erweiterung des Projekts und je nach Raumangebot der Immobilie wäre der Betrieb einer Anlaufstelle im Erdgeschoss des «Wohnhotels» wünschenswert, welche hier «Lobby» genannt wird. Die «Lobby» ist kein 24-h-Betrieb, sie hat geregelte Öffnungszeiten an Arbeitstagen und Wochenenden. Diese Erdgeschossnutzung wird von der betreibenden Organisation verantwortet. Die «Lobby» umfasst unterschiedliche Leistungen, die von unterschiedlichen Personen erbracht werden:

Die Anlaufstelle im Erdgeschoss bietet aktuellen Bewohner:innnen des «Wohnhotels» direkte Hilfeleistungen im Sinne einer «sozialen Hauswartschaft» (soziale Vermittlung bei Nachbarschaftskonflikten und alltagspraktische Unterstützung) sowie eine Weiterleitung an allfällige Begleit- und Unterstützungsleistungen.

Die Anlaufstelle könnte weiter den Bewohner:innen und anderen jungen Erwachsenen offen stehen, z.B. am Wohnangebot Interessierten, Care Leaver oder ehemaligen Bewohner:innen, um sich über soziale Angebote zu informieren, sich gegenseitig zu vernetzen und Begegnungen zu ermöglichen. Als Vorbild kann das bestehende Büro des Wohnexternats des bürgerlichen Waisenhauses Basels dienen, welches jeweils für die bestehenden (und ehemaligen) Bewohner:innen des Wohnexternats offen steht. Ziel ist dabei weniger eine enge sozialpädagogische Begleitung, sondern alltägliche Begegnungen zu ermöglichen. Die «Lobby» bietet demnach nicht selbst sozialpädagogische Wohn- oder Sozialbegleitung an, sondern vermittelt bei Bedarf an bestehende Organisationen wie JuAr, Schuldenberatung PlusMinus etc.

Die «Lobby» kann schliesslich auch dem Careleaver Netzwerk Region Basel ein Büro zur Verfügung stellen, um das «Wohnhotel» nahe an der Zielgruppe zu verankern und um die Vernetzung und gegenseitige Unterstützung der jungen Erwachsenen zu fördern. Das Netzwerk ist ein bereits bestehender Zusammenschluss von Care Leaver, welche u.a. ein Mentoring anbieten. Hierbei unterstützen und beraten erfahrene Care Leaver des Netzwerks andere junge Erwachsene. Die «Lobby» kann dem Netzwerk als Treffpunkt dienen, in dem sie ein Büro unterhalten und eigene Treffen durchführen.

Kurzbeschrieb Projektteil «Wohngemeinschaft»
Als zweite, vom Raumangebot abhängige Erweiterung des Projekts könnte im «Wohnhotel» eine Wohngemeinschaft für junge Erwachsene des Zielgruppen Typ 1 entstehen. In einer 5-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsräumen könnten so mind. vier junge Erwachsene leben, die im Idealfall die soziale Stabilisierung und Belebung des Hauses stützen und sich allenfalls auch im Rahmen des Mentoring-Programms des Careleaver Netzwerk Region Basel engagieren.

Grundvoraussetzung für eine Wohngemeinschaft ist, dass die betreibende Organisation ein bereits bestehendes Angebot an sozialem Wohnen (für junge Erwachsene) führt, in das sich die Verwaltung und der Betrieb der 5-Zimmer-Wohnung eingliedern lässt. Eine solche Verknüpfung von den befristeten Wohnungen des «Wohnhotels» und dem Angebot an unbefristeten Wohnungen wäre auch im Hinblick auf einfachere Übergänge zwischen Wohn- und Begleitungsangeboten wünschenswert.

4.5 Liegenschaft und Raumanforderungen

Zur Realisierung des Projekts «Wohnhotel» stellt die Stiftung DAS DACH eine Immobilie zur Verfügung, die entweder erworben und umgebaut oder neu gebaut wird. Sie vermietet die Immobilie der betreibenden Organisation anschliessend in einem Globalmietvertrag.

Als geeignete Immobilie sehen wir ein Mehrfamilienhaus im Raum Basel, möglichst ein- und angebunden an bestehende Quartiersstrukturen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsnetze. In Frage kommen insbesondere belebte Quartiere im Kanton Basel-Stadt sowie in direkt angrenzenden Vororten des Kantons Basel-Landschaft.

Welche Projektteile und konkreten Angebote im «Wohnhotel» realisiert werden können, hängt von der Architektur der zu akquirierenden Immobilie ab. Die einzelnen Projektteile stellen folgende Raumanforderungen:

Wohnhotel
Rund sechs bis zehn 1-Zimmer-Wohnungen mit Bad und eigener Küche für die Übergangswohnungen

- Wohnungen sollten möbliert oder unmöbliert angeboten werden können
- Kellerabteile oder sonstiger Stauraum ausserhalb der Wohnungen
- Gemeinsame Waschküche
- Allfällige Mitnutzung ausgewählter Gemeinschaftsflächen (z.B. im Erdgeschoss: Lobby)

Lobby
Erdgeschossnutzung

- Möglichst separater Eingang
- Ein grosser Aufenthaltsraum mit Teeküche und WC
- Büroräume der betreibenden Organisation für soziale Hauswartung
- Büroraum für das Careleaver Netzwerk Region Basel

Wohngemeinschaft
Eine 5-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Wohnzimmer und Balkon, um eine Wohngemeinschaft von vier Personen zu ermöglichen.

4.6 Bedarfs- und Kostenschätzungen Projekt

Wie in den Absätzen 3.7 und 4.5 ausgeführt, gehen wir für das Angebot des «Wohnhotels» davon aus, dass mindestens sechs 1-Zimmer-Wohnungen als Übergangswohnungen zur Verfügung stehen. Möglich erscheint auch ein Angebot mit bis zu zehn Wohnungen. Zudem könnte das Projekt durch eine Erdgeschossnutzung sowie eine Wohngemeinschaft in einer 5-Zimmer-Wohnung erweitert werden. Für eine grobe Kostenschätzung berechnen wir zwei Szenarien: a) ein minimales Raumangebot mit sechs 1-Zimmer-Wohnungen und zusätzlicher Erdgeschossnutzung und b) ein maximales Raumangebot mit zehn 1-Zimmer-Wohnungen und zusätzlich einer 5-Zimmer-Wohnung sowie Erdgeschossnutzung.

Für die Kostenschätzung in Tabelle 9 wurden die vom BWO vorgegebenen, standort-abhängigen Anlagekostenlimiten für den gemeinnützigen Wohnungsbau verwendet. Diese enthalten sowohl die Grundstückskosten (Landwert beim Baurecht) als auch die Erstellungs- bzw. Erwerbskosten für einen Neubau.

Tabelle 9: Schätzung Anlagekosten «Wohnhotel»-Immobilie

Anlagekosten	Minimales Raumangebot	Maximales Raumangebot
1-Zimmer-Wohnung 280’000 SFr.	Sechs 1-Zimmer-Wohnungen 1’680’000 SFr.	Zehn 1-Zimmer-Wohnungen 2’800’000 SFr.
5-Zimmer-Wohnung 705’000 SFr.	–	Eine 5-Zimmer-Wohnung 705’000 SFr.
Erdgeschossnutzung (3-Zimmer-Wohnung) 475’000 SFr.	Erdgeschossnutzung (3-Zimmer-Wohnung) 475’000 SFr.	Erdgeschossnutzung (3-Zimmer-Wohnung) 475’000 SFr.
Anlagekosten total:	**2’155’000 SFr.**	**3’980’000 SFr.**

Quelle Anlagekosten: Bundesamt für Wohnungswesen 2022: Berechnung der zulässigen Anlagekostenlimiten für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Vorgesehen ist, dass die Stiftung DAS DACH die Immobilie erwirbt bzw. erstellt und sie nachfolgend zur Realisierung des Projekts an die betreibende Organisation mit einem Globalmietvertrag vermietet. In der Aushandlung des Globalmietvertrags sind zu berücksichtigen: a) die Interessen der Stiftung DAS DACH bezüglich der Absicherung ihrer Investition, b) die Möglichkeiten der betreibenden Organisation, den Unterhalt sowie strukturelle Leerstände zu decken, c) Mietzinse, die für die Zielgruppe zumutbar sind.

Tabelle 10 zeigt eine grobe Schätzung der zu veranlagenden Mietzinse. Geschätzt wurden diese ausgehend sowohl von den Anlagekosten als auch von den Mietzinszuschüssen der Sozialhilfe Basel-Stadt für das Jahr 2023 (770 SFr. für eine 1-Zimmer-Wohnung, 535 SFr. für ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft).

Tabelle 10: Schätzung Mietzinse «Wohnhotel»

Mietzinse für	Mietzinsschätzung nach Anlagekosten (Kapitalisierungsgrad 4,5%)	Mietzinsschätzung nach Mietzinszuschüssen der Sozialhilfe Basel-Stadt 2023
1-Zimmer-Wohnung (monatlich)	1’050 SFr.	770 SFr.
5-Zimmer-Wohnung (monatlich)	2’644 SFr.	2’140 SFr.
Erdgeschoss (jährlich)	21’375 SFr.	21'375 SFr.
Minimales Raumangebot (jährliche Globalmiete)	**96’975 SFr.**	**76’815 SFr.**
Maximales Raumangebot (jährliche Globalmiete)	**128’700 SFr.**	**102’495 SFr.**
Geschätzte jährliche Kosten 10 Prozent Leerstand der 1-Zimmer-Wohnungen	7’560 SFr.	9’240 SFr.

Die längerfristige Finanzierung des Projekts verantwortet die betreibende Organisation, die insbesondere auch die Erdgeschossnutzung sowie den strukturellen Leerstand und allfällige Zahlungsrückstände von Bewohner:innen zu finanzieren hat.

Für die Übergangswohnungen sind monatliche Mieten durch die Bewohner:innen zu entrichten. Die Miete muss durch deren Einkommen gedeckt werden, ansonsten ist eine ergänzende Finanzierung durch die Sozialhilfe oder IV anzustreben. Bei Minderjährigen könnte eine Finanzierung über den KJD erfolgen. Die betreibende Organisation sollte wenn möglich bereit sein, potenzielle Bewohner:innen bei der Suche einer geeigneten Finanzierung zu unterstützen, wenn diese keine Sozialhilfe oder IV beziehen können oder wollen.

4.7 Projektbewertung: SWOT-Analyse des Angebots

Tabelle 11: SWOT: «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene»

Stärken	**Schwächen**
• Geeignete Überganglösungen für junge Erwachsene • Abgestufte Kombination von Selbständigkeit und Begleitung • Es besteht ein zentraler Ort für Unterstützung und Selbsthilfe	• Nur Übergangslösungen • Zentralisierte Lösung • Kein bedingungsloses Wohnen möglich, insbesondere durch zeitliche Befristung und erforderlichem Bedarf an Wohnbegleitung
Chancen	**Risiken**
• Kombination von Selbsthilfe und Unterstützung führt zu mehr Eigenständigkeit/Autonomie • Lobby/Erdgeschossnutzung macht «Wohnhotel» zu einer attraktiven Anlaufstelle für junge Erwachsene • Kooperation mit Careleaver Netzwerk Region Basel kann Hürden senken, sich für das Angebot anzumelden	• Neue simulierte Wohnumgebung, Erstellung eines neuen stationären Angebots mit min. Heimcharakter • Es besteht das Grundrisiko, dass junge Erwachsene, für die keine Anschlusslösung gefunden wird, entweder lange im «Wohnhotel» wohnen bleiben oder ihnen auch ohne Anschlusslösung gekündigt werden muss.

4.8 Kooperationspartner

Damit sich das Angebot gut in die bereits bestehenden Angebote der Jugend- sowie der Wohnhilfe eingliedert, ist eine Anbindung des Projekts an bereits bestehende Organisationen unabdingbar. Es empfiehlt sich deshalb, für das Projekt keine neue Organisation zu gründen, sondern eine bestehende für den Betrieb zu gewinnen. Damit soll auch verhindert werden, dass ein neues Angebot die bereits bestehende Unübersichtlichkeit des Basler Sozialwesens vergrössert. Ein neues Projekt soll möglichst über Kooperationen mit bestehenden sozialen Einrichtungen bekannt gemacht und die Vermittlung möglichst niederschwellig ausgestaltet werden.

Da das vorgeschlagene Projekt im Schnittfeld zwischen der Kinder- und Jugendhilfe und der sozialen Wohnhilfe sowie zwischen staatlicher Unterstützung durch Sozialhilfe oder IV und der Selbstorganisation junger Erwachsener verortet ist, sollte eine Zusammenarbeit in all diesen Richtungen gesucht werden. Zu prüfen sind Kooperationen mit z.B. Jugendheimen wie dem Wohnexternat des bürgerlichen Waisenhauses Basel oder YouTurn, mit Organisationen der Wohnhilfe wie der Stiftung Wohnhilfe oder der Heilsarmee, mit Beratungsstellen wie der Jugendberatung der JuAr und dem Careleaver Netzwerk Region Basel sowie mit kantonalen Fachstellen wie dem KJD, der Jugendhilfe und der Sozialhilfe.

Im Idealfall wird das «Wohnhotel» von einer sozialen Organisation betrieben, die bereits im Bereich der Wohnhilfe tätig ist und sich auf die professionelle Wohnbegleitung von jungen Erwachsenen in prekären Verhältnissen spezialisiert hat.

5 Schlusswort und Ausblick

In den letzten Jahren ist das Bewusstsein für die Herausforderungen des unsteten Prozesses des Erwachsenwerden gewachsen – auch dank der Diskussion um Leaving Care. Lag der Fokus bisher stark auf dem Potenzial der beruflichen Integration, wird im Sinne von «Housing First» vermehrt dem Wohnen eine eigenständige Rolle in der Entwicklung von Selbständigkeit und gesellschaftlicher Integration zugeschrieben. Die vorliegende Studie weist auf Möglichkeiten hin, das Wohnen als einen solchen integrativen Faktor zu nutzen. Mit dem Projekt «Wohnhotel – Übergangswohnen für junge Erwachsene» besteht die Chance, eine wesentliche Lücke bei der Unterstützung junger Erwachsener in der Region Basel zu schliessen.

Für ein gutes Gelingen ist die Einbettung des «Wohnhotel» in das bestehende Unterstützungsangebot für junge Erwachsene von zentraler Bedeutung. Dazu gehören neben der Jugendberatung der JuAr und dem Careleaver Netzwerk Region Basel auch die Übergangsangebote der stationären Jugendeinrichtungen wie das Wohnexternat oder das Schlössli Basel, genauso wie die Wohnungsberatung der IG Wohnen oder der Sozialberatung der Stiftung Wohnhilfe.

Als Königsweg erachten wir ein möglichst niederschwelliges und bedingungsloses Wohnangebot, das zu verhindern hilft, dass krisenhafte Übergänge scheitern. Für die weitere Konkretisierung des Projekts erscheint es deshalb sinnvoll, trotz Kooperationen mit bestehenden sozialen Organisationen dem «Wohnhotel» ein eigenständiges Label zu geben. Eine grosse Chance besteht darin, dass das neue Angebot eine Kooperation mit dem Careleaver Netzwerk eingeht und dessen Selbsthilfe-Praxis des Peer-to-Peer-Mentorings integriert.

Literaturverzeichnis

Aebi, Jonas. 2021. *Wohnungsnot sozial benachteiligter Personen im Kanton Basel-Stadt. Bestandsaufnahme und Massnahmen. Studie im Auftrag der C. & R. Koechlin-Vischer-Stiftung*. Muttenz: Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW.

Ahmed, Sarah, Angela Rein und Dorothee Schaffner. 2020. *«Care Leaver erforschen Care Leaver». Projektergebnisse und fachliche Empfehlungen*. Muttenz: Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW.

Arnone, Jacqueline M. 2014. Adolescents May Be Older Than We Think: Today 25 Is the New 18, or Is It? *International Journal of Celiac Disease* Vol. 2, 47–48.

Beck, Lukas, Eveline Althaus, Michaela Schmidt und Marie Glaser. 2018. *Angebote der Wohnhilfe für sozial benachteiligte Haushalte. Eine Hilfestellung für Kantone, Städte und Gemeinden*. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen.

Beck, Ulrich. 1986. *Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.

Bellani, Silvia und Beatrice Knecht Krüger. 2014. Nachhaltigkeit von Erziehungs- und Bildungsmassnahmen sicherstellen: das Projekt Nachbetreuung. *Schweizerische Zeitschrift für Soziale Arbeit* 16, 110–124.

Bochsler, Yann et al. 2015. *Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und prekären Lebenslagen, Beiträge zur sozialen Sicherheit, Forschungsbericht Nr. 15/15*. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen.

Bundesamt für Wohnungswesen. 2016. *Wohnungspolitischer Dialog Bund, Kantone und Städte. Bericht der Arbeitsgruppe.* Grenchen: Bundesamt für Wohnungswesen.

Bundesamt für Wohnungswesen. 2022. *Berechnung der zulässigen Anlagekostenlimiten für den gemeinnützigen Wohnungsbau*. https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung/wfg/anlagekostenlimiten.html (Zugegriffen: 12. Jan. 2023)

Comparis. 2022. Mietpreise in der Schweiz: Was kostet eine Wohnung in der Schweiz? https://www.comparis.ch/immobilien/wohnungssuche/mietpreise-staedte-schweiz-vergleich (Zugegriffen: 28. Jan. 2022).

Drilling, Matthias, Jörg Dittmann und Tobias Bischoff. 2019. *Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäres Wohnen. Ausmass Profil und Bedarf in der Region Basel. Lives Working Paper 2019/76*. Lausanne: NCCR LIVES.

Erziehungsdepartement, Kanton Basel-Stadt. 2022. *Jugend, Familie und Sport in Zahlen 2021*. Basel: Kanton Basel-Stadt.

Fabian, Carlo, Esther Müller, Jacqueline Zingarelli und Andreas Daurù, Hrsg. 2020. *Housing First. Ein (fast) neues Konzept gegen Obdachlosigkeit.* Basel & Zürich: Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter; Schweizerische Gesellschaft für Sozialpsychiatrie, Sektion Deutschschweiz, Stiftung Pro Mente Sana.

FEANTSA. 2018. ETHOS – Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung. https://www.feantsa.org/download/at___6864666519241181714.pdf (Zugegriffen: 12. Dez. 2020).

Kompetenzzentrum Leaving Care. 2020. Argumentarium Leaving Care. https://leaving-care.ch/argumentarium-leaving-care (Zugegriffen: 8. Jan. 2023).

Liesch, Roman und Melania Rudin. 2020. *Machbarkeitsstudie Subjekthilfe Wohnkostenzuschüsse. Schlussbericht. Im Auftrag von Fleur Jaccard, Leiterin Soziales, Christoph Merian Stiftung*. Bern: Büro für Arbeits- und Sozialpolitische Studien BASS AG.

Meuth, Miriam. 2014. «Wohnen» und «Ausbildung» als Teilübergänge zwischen Jugend und Erwachsensein. Überlegungen zu einer erweiterten Sicht auf Übergänge. In: *Pädagogik der Übergänge. Übergänge in Lebenslauf und Biografie als Anlässe und Bezugspunkte von Erziehung, Bildung und Hilfe*, Hrsg. Christiane Hof, Miriam Meuth und Andreas Walther. Weinheim und Basel: Beltz Juventa, 104–127.

Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt. 2020. *Bericht zu Umsetzung der Initiative „Recht auf Wohnen“. 20.0183.01*. Basel: Kanton Basel-Stadt.

Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt. 2022a. *Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend freien Zugang für alle zur Jugendberatung der JuAr*. Basel: Kanton Basel-Stadt.

Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt. 2022b. *Motion Raoul I. Furlano und Konsorten betreffend Anerkennung eines Status „Careleaver“ durch Amtsstellen des Kantons – Stellungnahme.* Basel: Kanton Basel-Stadt.

Regierungsrat des Kantons-Basel Stadt. 2022c. *Ratschlag betreffend Staatsbeiträge an den Verein für Kinderbetreuung Basel für die Elternberatung, an den Verein Familien-, Paar- und Erziehungsberatung fabe und an den Verein Jugendarbeit Basel für die Jugendberatung für die Jahre 2023 bis 2026*. Basel: Kanton Basel-Stadt.

Schaffner, Dorothee. 2017. Übergänge von Care Leavers – auch ein Thema in der Schweiz? Referat anlässlich der Plattform-Fachtagung Fremdunterbringung – Übergangsbegleitung: roots to grow and wings to fly. http://www.integras.ch/de/sozial-sonderpaedagogik/tagungen/plattform-fremdplatzierung (Zugegriffen: 8. Jan. 2023).

Schaffner, Dorothee und Angela Rein. 2014. Strukturelle Rahmung der Statuspassage Leaving Care in der Schweiz – Sondierung in einem unübersichtlichen Feld. *Schweizerische Zeitschrift für Soziale Arbeit* 16, 9–26.

Schnurr, Stefan. 2019. Kinder- und Jugendhilfe in der Schweiz. *Jugendhilfe* 57 (1), 13–18.

Schröer, Wolfgang et al. 2013. *Handbuch Übergänge*. Weinheim und Basel: Beltz Juventa.

Schröer, Wolfgang und Steve Stiehler, Hrsg. 2008. *Lebensalter und Soziale Arbeit. Band 5: Erwachsenenalter*. Baltmannsweiler: Schneider Verlag Hohengehren.

SKOS, Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe. 2021. Junge Erwachsene in der Sozialhilfe. Grundlagenpapier. https://skos.ch/fileadmin/user_upload/skos_main/public/pdf/grundlagen_und_positionen/grundlagen_und_studien/210126_Junge_Erwachsene_in_der_Sozialhilfe_d.pdf (Zugegriffen: 20. Feb. 2023).

SKOS, Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe. 2022. SKOS-Richtlinien. https://rl.skos.ch/lexoverview-home (Zugegriffen: 20. Feb. 2023).

Sozialberichterstattung, Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt, Hrsg. 2022. *Sozialberichterstattung 2022*. Basel: Kanton Basel-Stadt.

Stauber, Barbara, Axel Pohl und Andreas Walther, Hrsg. 2007. *Subjektorientierte Übergangsforschung. Rekonstruktion und Unterstützung biografischer Übergänge junger Erwachsener*. Weinheim und Basel: Beltz Juventa.

Stauber, Barbara und Andreas Walther. 2011. Übergänge in den Beruf. In: *Handbuch Sozialarbeit/Sozialpädagogik*, Hrsg. Hans-Uwe Otto und Hans Thiersch. München: Reinhardt Verlag, 1703–1715.

Steiner, Michel. 2020. Wohnungsnot in Basel. In: *Housing First. Ein (fast) neues Konzept gegen Obdachlosigkeit.*, Hrsg. Carlo Fabian, Esther Müller, Jacqueline Zingarelli und Andreas Daurù. Basel & Zürich: Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter; Schweizerische Gesellschaft für Sozialpsychiatrie, Sektion Deutschschweiz, Stiftung Pro Mente Sana, 21–25.

Stohler, Renate, Karin Werner und Jessica Brahmann. 2021. Leaving Care – eine Herausforderung für Pflegekinder in der Schweiz. *Discourse. Journal of Childhood and Adolescence Reserach* 3, 333–346.

Walther, Andreas. 2014. Übergänge im Lebenslauf zwischen Standardisierung und Entstandardisierung. In *Pädagogik der Übergänge. Übergänge in Lebenslauf und Biografie als Anlässe und Bezugspunkte von Erziehung, Bildung und Hilfe*, Hrsg. Christiane Hof, Miriam Meuth und Andreas Walther. Weinheim und Basel: Beltz Juventa, 104–127.

Welzer, Harald. 1993. *Transitionen. Zur Sozialpsychologie biographischer Wandlungsprozesse*. Tübingen: edition diskord.

Werner, Karin und Renate Stohler. 2021. Berufliche Integration von Jugendlichen in Institutionen der Kinder- und Jugendhilfe – Herausforderungen und Unterstützung. *Gesellschaft – Individuum – Sozialisation (GISo). Zeitschrift für Sozialisationsforschung* 1 (2), 1–15.

Anhang

Vignette Soziale Wohnakquise

Vignette: Soziale Wohnakquise für junge Erwachsene
Projektbeschrieb
Mit der «Sozialen Wohnakquise» akquiriert die Stiftung DAS DACH geeignete Wohnungen in Wohnbauprojekten von Genossenschaften und Wohnbaustiftungen, welche der betreibenden Organisation (z.B. Stiftung Wohnhilfe) für ihr ausgebautes Angebot für junge Erwachsene zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen werden entsprechend den Bedingungen laut den drei Zielgruppen-Typen jungen Erwachsenen mit prekären Familienverhältnissen vermietet.
Ziele
Ziel der sozialen Wohnakquise ist, der betreibenden Organisation eine ausreichende Anzahl Wohnungen zur Verfügung zu stellen, sodass auch Wechsel in der Begleitungsintensität ohne Wohnungswechsel möglich sind. Dadurch wird erreicht: Längerfristige, sichere Wohnsituation für junge Erwachsene in prekären Verhältnissen Integration in möglichst «normales» Wohnumfeld. Begleitung oder Unterstützung kann entsprechend Bedarf flexibel gestaltet werden.
Eckdaten Angebot
Ausführung Angebot
Das Angebot könnte an die Sozialbegleitung für junge Erwachsene der Stiftung Wohnhilfe angegliedert werden. Neben der Vergabe und Verwaltung der Wohnungen führt die betreibende Organisation eine Anlaufstelle, bei der sich Interessierte anmelden können und bestehende Mieter:innen Unterstützung erhalten. Die Anlaufstelle arbeitet mit dem Careleaver Netzwerk Basel zusammen.
Zielgruppe
Junge Erwachsene, die in prekären Verhältnissen leben, weil die Herkunftsfamilie keine Unterstützung leisten kann, und ihren Lebensmittelpunkt im Raum Nordwestschweiz haben. Angebote laut Zielgruppen Typus 1 bis 3 (siehe oben).
Aufnahmekriterien
• *Care Leaver/prekäre Familienverhältnisse* • *Alter: Zwischen 16 und 30 Jahre* (bei unter 18-Jährigen evt. durch Initiierung durch KJD) • *Bedürfnis nach eigener Wohnung und möglichst selbständigem Wohnen* • *Lebensmittelpunkt in der Region Nordwestschweiz* • *Wohnkompetenz* (je nach Typus, unterschiedlich ausgeprägt) • Individuelles und partizipatives Festlegen der *Begleitung*
Ausschlusskriterien
• *Subsidiaritätsprinzip*: Keine andere Möglichkeit, zu bezahlbarem Wohnraum zu gelangen (z.B. Asylunterkünfte, Wohnungen nach WRFG) • *Zu geringe Wohnkompetenz aufgrund von Suchterkrankungen oder schweren psychosozialen Problemen* -> Weiterleitung an andere Angebote des begleiteten Wohnens, in der Stiftung Wohnhilfe selbst, oder Elim, Mobile oder psychiatrische Einrichtungen (UPK) • Asylsuchende/ungeklärter Aufenthaltsstatus als Ausschlusskriterium?

Zeitliche Beschränkungen
Es gibt keine zeitlichen Beschränkungen. Fluktuation besteht durch eher häufige Wohnungswechsel von jungen Erwachsenen.
Finanzierung (Klient:innen)
Finanzierung der Miete durch Einkommen Klient:innen, ansonsten durch Sozialhilfe oder IV. Was, wenn keine Finanzierungsmöglichkeit besteht? Finanzierung von Mietausfällen?
Eckdaten Erstellung
Angebotsbeschrieb (Objekte)
Die Stiftung DAS DACH akquiriert insgesamt um die zehn Wohnungen, welche von der Stiftung Wohnhilfe gemietet und an Klient:innen weitervermietet werden. Möglichkeiten der Akquise der Wohnungen (zu prüfen): *Anmieten von Wohnraum*: Wohnungsakquise und Finanzierung der direkten Wohnungsmiete durch die betreibende Organisation bei Bauträgern (Finanzierung hauptsächlich: Personalkosten Akquise und Äufnung eines Fonds zur längerfristigen Finanzierung von Mietausfällen). *Subventionierung des Wohnungsbaus* durch Senkung der Kapitalkosten: Die Stiftung DAS DACH finanziert die Anlagekosten von einzelnen Wohnungen in Bauprojekten von gemeinnützigen Bauträgern, indem sie diesen über Anteilscheine oder Darlehen Eigenkapital zur Verfügung stellt. Im Gegenzug werden die Wohnungen an die betreibende Organisation zu bezahlbaren Mieten vergeben. *Subventionierung der Wohnungsmiete*: Mit einer Subventionierung à fonds perdu von Wohnungsmieten ermöglicht DAS DACH der betreibenden Organisation, auch Wohnungsmieten, die über der Maximalmiete z.B. der Sozialhilfe liegen, für ihr Angebot zu mieten.
Quantität
Längerfristig stehen insgesamt 40 Wohnungen für das gesamte Angebot zur Verfügung. Die Stiftung DAS DACH akquiriert mittelfristig zehn Wohnungen. Bei möglicher Angliederung an Stiftung Wohnhilfe bestünden bereits über 20 Wohnungen für junge Erwachsene.
Objekt(e)
1-Zimmer-Wohnungen (evt. eine WG-Wohnung) in Mehrfamilienhäusern von Genossenschaften und Wohnbaustiftungen im Raum Basel, möglichst ein- und angebunden an bestehende Quartiersstrukturen und Verkehrsnetze.
Grobschätzung Finanzierung Erstellung
Maximale Anlagekosten laut Richtlinien des gemeinnützigen Wohnungsbaus für 1-Zimmer-Wohnung: 280'000 SFr. / Jährliche Mietkosten (4,5% Kap.): 12'600 SFr. / Monatliche Miete: 1050 SFr. (maximaler Mietzinszuschuss Sozialhilfe für 1-Personen-Haushalt: 770 SFr.) Für 10 Wohnungen: Finanzierung von ½ der Anlagekosten: 1'400'000 SFr. Finanzierung à fonds perdu von Mietausfällen über zehn Jahre (10% der Mietkosten): 126'000 SFr. Subventionierung à fonds perdu von Mieten über zehn Jahre (300 SFr./Monat/Whg): 360'000 SFr.
Grobschätzung Kosten Sozialakquise
0,5 – 1 Vollzeitäquivalente für Projektausarbeitung und Sozialakquise für ein Jahr (inkl. Lohnnebenkosten): 50'000 bis 100’000 SFr.
Mögliche Partnerorganisationen
Stiftung Wohnhilfe, Heilsarmee

SWOT-Analyse Projekt: Soziale Wohnakquise für junge Erwachsene

Stärken	**Schwächen**
- Langfristiges Wohnungsangebot für junge Erwachsene - Integration in bestehendes Wohnumfeld führt zu mehr Eigenständigkeit	- Beschränktes Wohnangebot, da langfristige Lösungen - Finanzierung tendenziell à fonds perdu / keine Investition in eigene Liegenschaft
Chancen	**Risiken**
- Abstufung von Begleitung ohne Umzug möglich bei genügend grossem Wohnangebot	- Beschränktes Angebot, weil zu wenige Wohnungen erstellt oder gemietet werden können

Erweiterte ETHOS-Typologie

Entnommen aus: Aebi 2021, S. 18, Hervorhebungen zeigen Erweiterungen im Vgl. zu FEANTSA 2018

Notlagen des Wohnens – Erweiterte Europäische ETHOS 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 niederschwelligen Einrichtungen übernachten
WOHNUNGSLOS	3	Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen	3.1 3.2 3.3	Übergangswohnheime Asyle und Herbergen Übergangswohnungen	Menschen, die in Einrichtungen wohnen, in denen die Aufenthaltsdauer begrenzt ist und für die keine Dauerwohnplätze zur Verfügung stehen
	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 Ausländer:innen wohnen	5.1 5.2	Aufnahmeeinrichtungen für Geflüchtete und andere Zuwander:innen, Auffangstellen Gastarbeiter:innenquartiere	Immigrant:innen und Asylwerber:innen in speziellen Übergangsunterkünften, bis ihr Aufenthaltsstatus geklärt ist Quartiere für Ausländer:innen mit befristeter Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis
	6	Menschen, die von Institutionen entlassen werden	6.1 6.2 6.3	Gefängnisse, Strafanstalten Medizinische Einrichtungen, Psychiatrie, Reha-Einrichtungen etc. Jugendheime	Nach Haftentlassung kein ordentlicher Wohnsitz vorhanden Bleiben weiter hospitalisiert, weil kein Wohnplatz zur Verfügung steht 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 7.2	Langzeitwohnheime für ältere Wohnungslose ambulante Wohnbetreuung in Einzelwohnungen	Langzeitwohneinrichtungen mit Betreuungsangeboten für ältere und ehemals wohnungslose Menschen (Unterstützung dauert normalerweise länger als ein Jahr)
UNGESICHERTES WOHNEN	8	Menschen, die in ungesicherten Wohnverhältnissen wohnen	8.1 8.2 8.3 **8.4** **8.5**	temporäre Unterkunft bei Freund:innen/Bekannten/Verwandten Wohnen ohne mietrechliche Absicherung, Hausbesetzung Illegale Landbesetzung **Wohnen in befristeten Zwischennutzungen (mit oder ohne mietrechtliche Absicherung)** **Wohnen in Untermiete, aufgrund des Aufenthaltstitels**	Wohnen in regulärem Wohnraum, aber ohne einen Hauptwohnsitz zu begründen und nur als vorübergehender Unterschlupf, weil kein eigener Wohnraum verfügbar ist Wohnen ohne Rechtstitel, illegale Hausbesetzung Landbesetzung ohne rechtliche Absicherung **Ungesicherte, temporäre Wohnungsangebote, welche oftmals ohne mietrechtliche Absicherung, d.h. mit Gebrauchs-leihverträgen vergeben werden** **Insbesondere Sans Papiers, welche kaum Möglichkeiten haben, einen eigenen Mietvertrag zu unterzeichnen**
	8a	**Menschen, die von Verdrängung bedroht sind**	**8a**	**Verdrängungsbedrohung (gekündigte Mietverträge oder Sanierungsvorhaben)**	**Verdrängungsbedrohung besteht, wenn Verlust von Wohnraum droht, entweder durch Kündigung durch Vermieter, durch Sanierung mit Mietsteigerung oder durch Abriss und Neubau**
	8b	**Menschen, die keine angemessene Wohnung finden**	**8b**	**Wohnungssuchende, Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt**	**Sozial Benachteiligte, besonders Verschuldete, Migrant:innen, aber auch Menschen, die in Wohnheimen etc. leben, welche auf dem Wohnungsmarkt kaum Zugang zu Wohnungen haben und deswegen unangemessen wohnen**
	9	Menschen, die von Zwangsräumung bedroht sind	9.1 9.2	nach Räumungsurteil (bei gemietetem Wohnraum) bei Zwangsversteigerung (von selbstgenutztem Wohnungseigentum)	Wohnungen, für die bereits ein Räumungstitel vorliegt 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 11.2 11.3	Wohnwägen Garagen, Keller, Dachböden, Abbruchhäuser etc. Zelte, vorübergehende Behausungen	Wohnen in Behausungen, die für konventionelles Wohnen nicht gedacht sind, die notdürftig zusammengebaut oder als Wohnwägen und Zelte gedacht sind
	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
			12.2	**Unangemessene Wohnqualität**	**Wohnen in Wohnungen, bei denen grundsätzliche Wohnungsqualitäten wie Sanitäranlagen, Heizung, Isolation (Kälte- und Lärmschutz) usw. ungenügend sind**
	13	Menschen, die in überbelegten Wohnungen wohnen	13.1	Unterschreitung 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
	14	**Menschen, die in überteuerten Wohnungen wohnen**	**14.1**	**Unangemessen teure Mieten und/oder Nebenkosten**	**Überteuert ist eine Wohnung, wenn die Wohnkosten (Mietzins und Nebenkosten) mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens ausmachen**

Eigene Darstellung, Quelle der Grundtypologie: FEANTSA 2018