

Wohnen im Sozialraum: «Inklusives Wohnen lohnt sich!»



Robert Mäder, Immobilienbewirtschafter mit Sozialfokus, und Lukas Sieber, Immobilienbewirtschafter und Teamleiter bei Immobilien Stadt Bern, berichten von ihren Erfahrungen.

Das Interview führte führte Prof. Matthias von Bergen, Projektleiter «Wohnen mit Vielfalt», (Informationen zum Projekt vgl. Kasten) im Januar 2022.

Für Menschen mit Behinderung gibt es nur wenige Wahlmöglichkeiten beim Wohnen. Schwierigkeiten eine geeignete Unterkunft zu finden, haben vor allem Menschen mit psychischer oder sozialer Beeinträchtigung. Ein Projekt der BFH soll inklusives Wohnen dieser Menschen fördern. Was möglich wird, wenn eine Immobilienverwaltung sich dies vornimmt, zeigt die Stadt Bern.

Die UN-Behindertenrechtskonvention fordert mehr inklusiven, sozialraumnahen Wohnraum für Menschen mit Beeinträchtigungen. Wie sieht das in der Stadt Bern aus? Lukas Sieber: Immobilien Stadt Bern bewirtschaftet rund 2200 städtische Wohnungen in allen Stadtteilen und bietet neben allen anderen Wohnungen auch den sogenannten «Günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien» an. Die Stadt Bern will damit Wohnraum bereitstellen für wenig Verdienende, Menschen mit Suchtproblemen, Personen, die obdachlos oder von

Obdachlosigkeit bedroht sind. Um die Vielfalt in unseren Liegenschaften zu fördern, wollen wir auch Menschen mit Behinderungen ansprechen. Dabei gilt der Grundsatz: Wer sich unverschuldet in einer Notsituation befindet, wird zuerst berücksichtigt. Gleichzeitig achten wir darauf, dass eine Siedlung gut durchmischt ist.

Gerade für Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung ist es oft schwierig, eine zahlbare Wohnung zu finden. Was macht Immobilien Stadt Bern für diese Menschen?

Robert Mäder: Es ist wichtig, individuelle Lösungen zu finden. Dabei wird auf die jeweilige Anfrage geschaut und im Team nach einer guten und die Situation möglichst unterstützenden Lösung gesucht. Es geht nicht allein um die Wohnung. Die Umgebung sowie das Leben im jeweiligen Haus spielen eine wesentliche Rolle. Wir versuchen, die direkte Nachbarschaft mit einzubeziehen. Wenn nötig können wir auf ein Netz von Helferorganisationen zurückgreifen. So kann in herausfordernden Situationen professionell gehandelt werden. Besteht Handlungsbedarf, dann schauen wir mit den Akteur*innen nach dem passenden Weg. Mit dieser situationsbedingten Vernetzung ist es möglich, sich an die vielfältigsten Wohnmöglichkeiten zu wagen.

Gibt es besondere Herausforderungen, die sich für die Stadt als Vermieterin stellen?

Sieber: In unseren Liegenschaften wohnen sehr unterschiedliche Menschen, die manchmal nicht dieselben Vorstellungen eines guten Wohnumfeldes haben. Vielfalt kann anstrengend sein! Es gibt einfach auch Mieter*innen mit anspruchsvollem, um nicht zu sagen schwierigem Verhalten. Hier müssen wir hinschauen

Projekt «Wohnen mit Vielfalt»

Das vom Eidgenössischen Büro für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderung (EBGB) unterstützte Projekt zielt darauf ab, inklusive Wohnmöglichkeiten für Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung zu fördern. Es ist Teil des Aktionsplans UN-Behindertenrechtskonvention (www.aktionsplan-un-brk.ch) der drei Branchenverbände INSOS Schweiz, CURAVIVA Schweiz und VAHS Schweiz und wird von der BFH in deren Auftrag durchgeführt. Das Projekt umfasst zwei Handlungsfelder: Die Wohnungssuche und das Wohnen im Sozialraum, in Gemeinden und Quartieren. In der ersten Projektphase wurden gute Beispiele aus beiden Handlungsfeldern gesammelt, analysiert und aufbereitet. In der zweiten Projektphase sind Selbstbetroffene, Vermietende, soziale Dienstleistungserbringende sowie Nachbarschaft befragt worden. Die gewonnenen Erkenntnisse werden zu praxistauglichen Handlungsempfehlungen verarbeitet, die Interessierten dann zur Verfügung gestellt werden.



«Es ist wichtig, individuelle Lösungen zu finden. Dabei wird auf die jeweilige Anfrage geschaut und im Team nach einer guten und die Situation möglichst unterstützenden Lösung gesucht.» Robert Mäder

und gegebenenfalls handeln. Für klassische Immobilienbewirtschafter*innen mit einem eher ökonomisch ausgerichteten Fokus ist es schwierig, hier das richtige Mass zu finden. Die Kündigung ist ja nicht immer die richtige Lösung, das Problem würde ja dann nur verschoben. Die Stelle des Immobilienbewirtschafters mit Sozialfokus hat hier unserem Team den Rückhalt gestärkt.

Diese Stelle gibt es nun seit zwei Jahren. Was ist das Neue daran?

Sieber: Anlass gab zum einen die Lancierung der Wohnstrategie der Stadt Bern, die sich am Grundsatz einer «Stadt der Vielfalt» orientiert. Zum anderen gab es schon immer brennende Themen, die sich in unserem Alltag ergeben: zwischenmenschliche Konflikte, als schwierig erlebte Nachbar*innen. Deshalb haben wir jemanden mit spezifischem Fachwissen aus dem Sozialbereich gesucht.

Mäder: Mein beruflicher Hintergrund als Sozialpädagoge unterstützt mich im Kontakt zu Menschen in schwierigen Lebenslagen enorm. Durch meine beruflichen Erfahrungen weiss ich viel über das Wohnen in Zusammenhang mit herausforderndem Wohnverhalten. Themen wie Sucht oder psychische Beeinträchtigungen standen schon immer im Fokus meiner Arbeit. Dank dem Team erlernte ich die Praxis und die Aufgaben als Immobilienbewirtschafters*in. Die mir anvertrauten Dossiers bedingen das Wissen in beide Richtungen. In Zusammenarbeit mit dem Team entsteht eine Mischung aus sozialem und wirtschaftlichem Denken.

Können Sie an einem Beispiel aufzeigen, wie Ihr Arbeitsalltag aussieht?

Sieber: In einer unserer Siedlungen kam es vor einiger Zeit zu Reibereien zwischen Nachbar*innen. Wir haben gemeinsam mit den Bewohner*innen nach Lösungen gesucht. Daraus entstand die Idee, in einem partizipativen Verfahren den Hof der Siedlung zu gestalten. Wir haben die Initiant*innen dabei unterstützt und dies mitfinanziert. Durch die gemeinsame «Gärtnerlei» beruhigte sich die Situation rasch. Wir haben auch schon Bewohner*innen, die in sehr desolatem Zustand waren und vielfältige Probleme hatten, persönlich begleitet, und sie etwa bei der Anmeldung beim Sozialdienst unterstützt. Wenn nötig, können wir in Einzelfällen temporär sehr viel Hilfe leisten.

Mäder: Ein Beispiel meiner alltäglichen Arbeit ist ein neues Projekt an der Studerstrasse in Bern. Dort gibt es seit kurzem eine Notschlafstelle für junge Menschen, geführt vom Verein «Rêves Sûrs – sichere Träume». Zustande kam die Vermietung, weil Vereinsmitglieder mir Ziele, Struktur des Angebotes und das damit verbundene Umfeld erläutert haben, was mir half, hier aktiv mitzudenken. So konnte schliesslich das passende Haus für dieses Angebot gefunden werden. Mit der Vermietung ist die Arbeit jedoch nicht erledigt. Der Verein bleibt mit uns in Kontakt. Wir pflegen Kontakte mit der direkten Umgebung der Notschlafstelle und den Quartierorganisationen. Wir nehmen deren Anliegen auf und geben sie zuhänden der Verantwortlichen weiter. Dieses Zusammenspiel verlangt grosse Aufmerksamkeit.

Was braucht es, damit inklusives Wohnen für Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung gelingt?

Sieber: Wichtig ist vor allem der politische Wille, inklusives Wohnen möglich zu machen. Das lohnt sich, auch ►



«Wir setzen (...) stark auf die Ressourcen, die es in einem Haus oder einer Siedlung gibt. Wenn man sich persönlich kennt, ist in der Nachbarschaft sehr viel möglich.» Lukas Sieber

- wenn sich der Erfolg nicht immer in Franken messen lässt. Ein Element davon ist auch unsere neu geschaffene Stelle. Wir setzen aber auch stark auf die Ressourcen, die es in einem Haus oder einer Siedlung gibt. Wenn man sich persönlich kennt, ist in der Nachbarschaft sehr viel möglich. Erwähnenswert ist, dass es zwar nicht in jedem Haus möglich ist, aber in mehr als man denkt.

Mäder: Genau. Neben der Frage nach der geeigneten Wohnung muss die Umgebung oder der Wohnungsmix in der Siedlung passen. Wie ist die Struktur der Siedlung? Wie funktioniert das Miteinander? Wie ist die Nähe zu öffentlich zugänglichen Plätzen? Sind die für diese Mieter*innen wichtigen Organisationen in der Nähe? Wenn bereits ein Netz unterstützender Stellen vorhanden ist, fällt der Zugang über die Mietenden oft sehr leicht. Besteht noch keine Unterstützung und wird diese gewünscht, kann uns der oder die Mietende mitteilen, in welche Richtung er oder sie sich die nötige Unterstützung holen möchte. Mein Ziel ist es, das Netz zu stabilisieren und die angefangene Arbeit den passenden Stellen zu übergeben.

Sie sind also Vermittler und Mediator. Mit welchen Partner*innen arbeiten Sie vor allem zusammen?

Mäder: Mit der Arbeit als Immobilienbewirtschafter mit Sozialfokus ist mein Netz in der Sozialen Arbeit erneut gewachsen, was die Möglichkeiten vielfältiger macht. Ich finde, dass die Wahl der Mischung an Arbeitspartner*innen die Individualität der Unterstützung ausmacht. Davon soll in erster Linie die unterstützungssuchende Person profitieren. Gemeinsam mit ihr fällt auch der Entscheid über den Bedarf der Unterstützung aus. Ein Alleingang ist bei meiner Arbeit nie sinnstiftend. Sobald das Netz stabil ist, ziehe ich

mich als aktive Person zurück und bin im Hintergrund als Ansprechperson zuständig.

Wenn Sie in die Zukunft blicken: Welches sind Herausforderungen, und wo sehen Sie Entwicklungsmöglichkeiten?

Sieber: Wie sich die Stelle entwickelt, freut mich. Wir haben eine sehr positive Resonanz. Mit der Coronapandemie hat sich der Bedarf nach sozialen Kompetenzen weiter verstärkt. Die häusliche Gewalt hat zugenommen, und es gibt mehr Leute, die einsam sind. Unsere Stärke ist: Wir können Wohnraum anbieten und bei Bedarf die Vernetzungsarbeit mit internen wie externen Stellen koordinieren. Die Vernetzungsarbeit ist gerade auch für Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung ein wichtiger Punkt.

Mäder: Alles verändert sich, wird individueller; zum Teil in rasantem Tempo. In sich verändernden Feldern ist es wichtig, sich kontinuierlich Wissen anzueignen und neue Praktiken zu erlernen. Daneben geht es aber auch um Offenheit: Nichts führt daran vorbei, sich die Arbeiten zu teilen, sich zu vernetzen und vorhandene Ressourcen zusammenzubringen. Damit man sich als Individuum den Herausforderungen stellen kann, braucht es eine gute Zusammenarbeit verschiedenster Akteur*innen und Berufsgruppen. ■

Prof. Matthias von Bergen, Dozent und Projektleiter «Wohnen mit Vielfalt»

matthias.vonbergen@bfh.ch

... forscht unter anderem in den Bereichen Public und Non-Public-Management und begleitet vielfältige Reformprojekte im Sozialbereich. Zu seinen Schwerpunkten gehören neben Angeboten für Menschen mit Behinderung, die Alterspolitik und die Arbeitsintegration.