

Wohnraum für soziale Notsituationen

Bericht der Arbeitsgruppe vom März 2001

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Auftrag, Zusammensetzung und Arbeitsweise der Arbeitsgruppe	2
2. Ausgangslage	2
2.1. Allgemein	
2.2. Situation im Sozialdienst der Stadt Zug	3
3. Soziale Notsituationen in bezug auf Wohnraum	4
3.1. Quantifizierung der Bedürfnisse	4
3.2. Mögliche Wohnformen für soziale Notsituationen	
3.2.1. Frauen mit oder ohne Kinder, die Gewalt erleben	5
3.2.2. Suchtmittelabhängige Personen	5
3.2.3. Jugendliche, die Gewalt in der Familie erleben	5
3.2.4. Exmissionen, kein neuer Wohnraum auf den Kündigungstermin	5
4. Vergleich mit anderen Gemeinden	6
4.1. Gemeinden im Kanton Zug	6
4.2. Ausserkantonale Gemeinden	6
5. Vorschläge der Arbeitsgruppe an den Stadtrat	6
6. Finanzielle Rahmenbedingungen	7
7. Weiteres Vorgehen	7

1. Auftrag, Zusammensetzung und Arbeitsweise der Arbeitsgruppe

Am 20 Juni 2000 setzte der Stadtrat eine Arbeitsgruppe ein mit dem Auftrag, zu handlen des Stadtrates Bedarf und Lösungsmöglichkeiten für Wohnraum in sozialen Notsituationen abzuklären. Der Auftrag wurde wie folgt definiert:

1. Zuhanden des Stadtrates sollen in einem Bericht die verschiedenen relevanten Notsituationen dargestellt und quantifiziert werden.
2. Es sollen Vorschläge für geeignete Massnahmen entworfen und dem Stadtrat vorgelegt werden.
3. Die Abklärungen sollen in enger Zusammenarbeit mit bestehenden Organisationen erfolgen, welche im Bereich Wohnraum für soziale Notsituationen bereits über Erfahrungen verfügen.

Aus der Stadtverwaltung arbeiteten in der Arbeitsgruppe mit: Andrea Sienemus, Sozialdienst der Stadt Zug (Vorsitz) und Josef Pfulg, Finanzdepartement der Stadt Zug. Beigezogen wurden: V. Erni, Kinder- und Jugendfürsorge des Kantons Zug, V. Jaeggi, Opferberatung der Frauenzentrale Zug, E. Metzen, Fachstelle für Suchtfragen und Prävention, B. Linder, Vereinigung für Jugendfragen im Kanton Zug (VJZ), R. Schaffhauser, Gassenarbeit (VJZ), C. Siegwart, Beratungsdienste Triangel, M. Stokic, Ausländerberatungsstelle des Kantons Zug.

Um den Auftrag zu erfüllen, wurde wie folgt gearbeitet:

- 25.04.2000: Abklärung der Bedürfnisse nach Wohnraum für soziale Notsituationen in Zusammenarbeit mit verschiedenen sozialen Institutionen des Kantons Zug
- 20.06.2000: Einsetzen einer Arbeitsgruppe durch den Stadtrat
- 05.09.2000, 23.10.2000, 15.01.2001: Sitzungen der Arbeitsgruppe
- März 2001: Abgabe des Berichts der Arbeitsgruppe an den Stadtrat

2. Ausgangslage

2.1. Allgemein

Wohnraum zur Verfügung zu haben, ist ein Grundbedürfnis. Die Bundesverfassung vom 18. Dezember 1998 hält in Art. 12 das Recht auf Hilfe in Notlagen fest. Wer in Not gerät und nicht in der Lage ist, für sich zu sorgen, hat Anspruch auf Hilfe und Betreuung und auf die Mittel, die für ein menschenwürdiges Dasein unerlässlich sind. Wohnraum muss demzufolge zur Verfügung stehen.

Das Sozialhilfegesetz des Kantons Zug vom 16. Dezember 1982 (SHG), § 10 Abs. 1 verpflichtet die Einwohner- und Bürgergemeinden, dafür zu sorgen, dass Hilfesuchenden, für die sie zuständig sind, die nötige Sozialhilfe zuteil wird. Damit ist nicht nur die wirtschaftliche Sozialhilfe gemeint, sondern unter anderem auch die Bereitstellung von Wohnraum für soziale Notsituationen. § 20 Abs. 1 SHG hält fest, dass die Unterstützung einen den persönlichen Bedürfnissen angemessenen Lebensunterhalt zu ermöglichen hat. Für den Sozialdienst besteht somit nach Meinung der Arbeitsgruppe ein gesetzlicher Auftrag, Wohnraum für soziale Notsituationen zur Verfügung zu stellen.

Der Sozialdienst der Stadt Zug benötigt regelmässig für die von ihm betreuten Personen Wohnraum für soziale Notsituationen. Zudem gelangen häufig Privatpersonen und soziale Institutionen an das Sozialamt mit der Bitte um Mithilfe bei der Suche nach Wohnraum. Seit dem Brand der Notwohnungen der Stadt Zug am Kolinplatz 21 in Zug vom 17. November 1999

verfügt der Sozialdienst über keine Notunterkünfte mehr. Zudem ist das Angebot an möblierten Zimmern in der Stadt Zug sehr gering. Die Pension Bahnhof mit einem Zimmerangebot von 69 Einzel- und 3 Doppelzimmern wird zudem voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Jahre aufgrund eines Neubauprojektes (Geschäftshaus) geschlossen. Die Stadt Zug verliert damit ihre letzte inoffizielle „Notunterkunft“. Zur Zeit wohnen 11 Personen, welche durch den Sozialdienst betreut werden, in der Pension Bahnhof. Für diese muss in naher Zukunft eine Alternative gefunden werden.

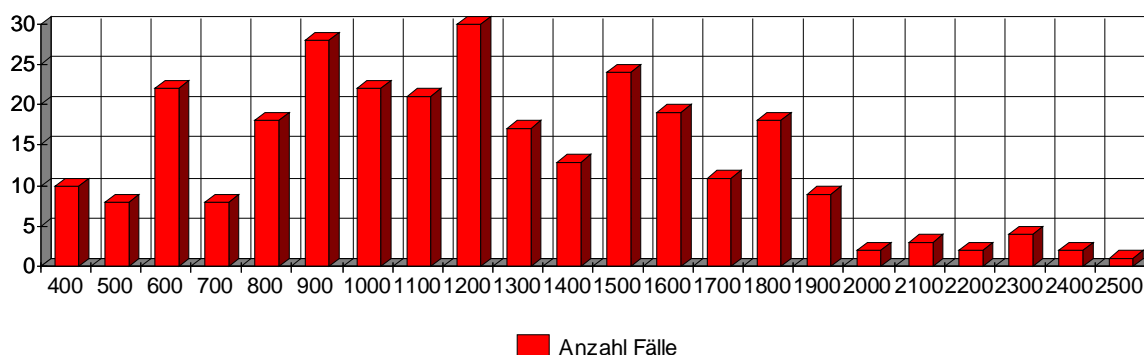
Durch das Fehlen von Notunterkünften kann der Sozialdienst einen wesentlichen Teil der sozialen Integration von Personen in Notlagen nicht abdecken und somit eine seiner Kernaufgaben nicht wahrnehmen.

2.2. Situation des Sozialdienstes der Stadt Zug

Es ist allgemein bekannt, dass im Kanton Zug und insbesondere in der Stadt Zug günstiger Wohnraum praktisch nicht vorhanden ist. Selbst gut situierte Personen / Familien haben Mühe, im Kanton Zug eine zahlbare Wohnung zu erhalten. Erst recht haben Personen mit geringen Einkommen, Ausländerinnen und Ausländer, Sozialhilfebezügerinnen und Sozialhilfebezüger, Suchtmittelabhängige, Alleinerziehende etc. nur sehr geringe Chancen, zu günstigem Wohnraum zu gelangen.

Der Sozialdienst wird täglich mit der Problematik des knappen Wohnraums in der Stadt Zug konfrontiert. In der wirtschaftlichen Sozialhilfe mussten in den letzten Jahren oft teure Mietzinse mangels günstigen Alternativen über Jahre hinweg übernommen werden. Heute ist die Situation so prekär, dass der Sozialdienst praktisch alle Mietzinse von Wohnungen von Klientinnen und Klienten akzeptieren muss. Solange die Stadt Zug keinen günstigen Leerwohnungsbestand hat, können von Seiten des Sozialamtes bezüglich Mietzinshöhe keine Auflagen gemacht werden. Klientinnen und Klienten würden dadurch gezwungen, in anderen Zuger Gemeinden nach Wohnraum zu suchen. Dies kommt indirekt einer Abschiebung durch den Sozialdienst der Stadt Zug gleich, welche nach ZUG Art. 10 (Verbot der Abschiebung) untersagt ist.

Die Sozialhilfeausgaben werden durch die hohen Mietzinse massiv in die Höhe getrieben. Die folgende Statistik gibt einen Einblick in die Höhe der Mietzinse der Wohnungen von Sozialhilfebezügerinnen und -bezüger in der Stadt Zug, Stand Dezember 2000:



Könnten vermehrt preisgünstige Wohnungen zur Verfügung gestellt werden, so wären schätzungsweise ein Fünftel der aktuellen SozialhilfebezügerInnen nicht mehr auf Sozialhilfe angewiesen. Im weiteren steht der Arbeitsaufwand des Sozialdienstes für die Wohnungssuche in keinem vernünftigen Verhältnis zum Ertrag. Die Erfahrungen zeigen, dass Anfragen des Sozialdienstes bei Vermietern grundsätzlich mit Absagen beantwortet werden. Selbst die städtische Liegenschaftsverwaltung und die Pensionskasse der Stadt Zug sowie die von der Stadt beauftragte Liegenschaftsverwaltung MZ Immobilien müssen dem Sozialdienst in der Regel die Miete von städtischen Wohnungen im Hinblick auf eine sinnvolle Durchmischung verweigern. Notfallplatzierungen erfolgen zur Zeit ausschliesslich in anderen Gemeinden des Kantons oder ausserkantonale. Im letzten Jahr wurden 11 Personen durch den Sozialdienst betreut, für welche in anderen Gemeinden des Kantons Zug vorübergehend eine Wohnmöglichkeit gefunden werden musste. Zwei Personen mussten in den Kantonen Luzern und Zürich untergebracht werden. Dem Sozialdienst sind 5 Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz in der Stadt Zug bekannt, welche zur Zeit ohne feste Unterkunft sind. Aktuell benötigt der Sozialdienst dringend den folgenden Wohnraum:

- zehn 1 - 2 Zimmerwohnungen für Einzelpersonen
- drei 2 1/2 - 3 Zimmerwohnungen für Ehepaare
- drei 4 Zimmerwohnungen für Familien mit Kindern
- zwei 5 Zimmerwohnungen für Familien mit Kindern

Die heutige Situation zeigt, dass in der Stadt Zug ein akuter Notstand in Sachen Wohnraum für soziale Notsituationen, aber auch bezüglich günstigem Wohnraum, herrscht. Für die anderen Zuger Gemeinden ist es unverständlich, dass die Stadt Zug in Sachen eigene Notunterkünfte bisher nichts unternommen hat. Es besteht ein dringender Handlungsbedarf. Der Stadtrat hat dies mit der Einberufung der Arbeitsgruppe anerkannt

3. Soziale Notsituationen in bezug auf Wohnraum

Soziale Notsituationen in bezug auf Wohnraum entstehen nach Meinung der Arbeitsgruppe bei:

- Exmissionen (polizeiliche Ausweisung aus der Wohnung)
- fehlendem Wohnraum auf den Kündigungstermin
- Gewalt in der Familie (betroffen sind v.a. Frauen mit oder ohne Kinder sowie Jugendliche)
- starken familiären Schwierigkeiten (betroffen sind v.a. Jugendliche)
- Sucht (betroffen sind Suchtmittelabhängige ohne Unterkunft oder bei drohender Kündigung)

3.1 Quantifizierung der Bedürfnisse

Die Diskussionen innerhalb der Arbeitsgruppe haben die folgenden Bedürfnisse und Quantifizierungen für Wohnraum für soziale Notsituationen ergeben:

- Exmissionen, mit denen der Sozialdienst aufgrund seines gesetzlichen Auftrages konfrontiert ist, finden ca. 2 Mal im Jahr statt. Androhungen von Exmissionen sind jedoch weitaus häufiger, ca. 8 - 10 Mal pro Jahr.
- Wohnraum für Personen, die auf den Kündigungstermin keine neue Wohnung gefunden haben, wird durch den Sozialdienst der Stadt Zug pro Jahr ca. 2 Mal benötigt. Da jeweils

versucht wird, andere Lösungen zu finden, z.B. Verhandlungen mit dem Vermieter, Umzug zu Familienangehörigen etc., ist die effektive Zahl relativ gering.

- Bei fast allen Institutionen stehen familiäre Konfliktsituationen und Gewalt als Grund für sofort benötigten Wohnraum im Vordergrund. Pro Jahr wird für familiäre Konfliktsituationen und Gewalt im Kanton Zug ca. 17 Mal notfallmässig Wohnraum benötigt.
- Für Jugendliche, die Gewalt erleben oder die übergangsweise an einem anderen Ort wohnen sollten, um die Situation zu beruhigen, wird im Kanton Zug ca. 7 Mal pro Jahr Wohnraum benötigt.
- Ein grosses Bedürfnis für notfallmässigen Wohnraum besteht auch für suchtmittelabhängige Personen. Diese finden auf dem freien Wohnungsmarkt nur sehr schwer eine Wohnung und leben deshalb zum Teil auf der Gasse. Für diese Personengruppe wird in der Stadt Zug ca. 8 Mal pro Jahr notfallmässig Wohnraum benötigt.

Der Sozialdienst ist mit all den oben aufgeführten Problematiken in der täglichen Arbeit konfrontiert. In der heutigen Situation sind die angebotenen Lösungen zumeist für alle Beteiligten unbefriedigend. Der Sozialdienst sollte aufgrund seines gesetzlichen Auftrages in der Lage sein, für Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zug, welche sich in solchen sozialen Notsituationen befinden, sofortige Lösungen anbieten zu können.

3.2 Mögliche Wohnformen für soziale Notsituationen

Die Arbeitsgruppe hat in mehreren Sitzungen mögliche Wohnformen für die jeweiligen Notsituationen diskutiert. Sie sind im folgenden nach der Häufigkeit der Notsituationen beschrieben:

3.2.1 Frauen mit oder ohne Kinder, die Gewalt erleben:

Für Frauen, die bedroht werden oder psychisch stark angeschlagen sind und Betreuung benötigen, bietet sich das Frauenhaus als kurzfristige Übergangslösung an.

Frauen, die keine ständige Betreuung brauchen, benötigen Einzelwohnungen. Zur Verfügung stehen sollten möblierte und unmöblierte Wohnungen. Die Mietdauer sollte mindestens sechs Monate betragen mit der Möglichkeit um Verlängerung. Eine längere Mietdauer würde den Frauen ermöglichen, nicht wieder in das alte Familiensystem zurückkehren zu müssen. Die Arbeitsgruppe geht davon aus, dass bei ca. zwei Fällen pro Jahr die Mietdauer effektiv verlängert werden müsste. Das selbe Angebot sollte für Frauen nach einem Aufenthalt im Frauenhaus zur Verfügung stehen.

Wichtig ist, dass der Wohnraum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und nicht zu abgelegen ist.

Eine ambulante Betreuung ist je nach Situation der Frauen wünschenswert. Grundsätzlich verfügen die betroffenen Frauen über eine hohe Wohnkompetenz.

Die Arbeitsgruppe würde es begrüssen, wenn die Gemeinden vor allem bei Gewalt betroffenen Frauen untereinander den Wohnraum für soziale Notsituationen austauschen würden. Die Stadt Zug müsste dazu jedoch ebenfalls über Wohnraum verfügen. Die jeweilige Wohnsitzgemeinde leistet Kostengutsprache.

Die Frauenzentrale des Kantons Zug verfügte bis im Jahr 1999 über eigene Notwohnung. Diese wurde jedoch in der Zwischenzeit geschlossen, nicht zuletzt deshalb, weil einige Gemeinden eigene Notunterkünfte aufgebaut haben.

3.2.2 Suchtmittelabhängige Personen

Für suchtmittelabhängige Personen stellt sich die Arbeitsgruppe eine Liegenschaft mit Einzelzimmern vor. Die Zimmer müssten möbliert sein.

Grundsätzlich sollte eine Platzierung in dieser Liegenschaft jederzeit möglich sein. Die Zimmer sind daher nicht auf Dauer zu vermieten.

Die Arbeitsgruppe erachtet ein minimales Betreuungsangebot in alltagspezifischen Dingen als wichtig. Möglich wäre hier zum Beispiel eine Zusammenarbeit mit der Gassenarbeit. Ein Hausabwart müsste für die Liegenschaft zuständig sein.

3.2.3 Jugendliche, die Gewalt in der Familie erleben

Die Arbeitsgruppe geht davon aus, dass für diese Personengruppe kein spezifisches Angebot in Kanton Zug geschaffen werden kann. Die Jugendlichen müssten ebenfalls die Möglichkeit haben, in den Notzimmern der Gemeinde (oben erwähnte Liegenschaft) eine befristete Unterkunft zu erhalten. Es ist der Arbeitsgruppe bewusst, dass die Notunterkünfte nicht das ideale Umfeld für Jugendliche sind. Eine gute Betreuung durch die zuständigen Institutionen bzw. den Sozialdienst ist deshalb wichtig.

3.2.4 Exmissionen, kein neuer Wohnraum auf Kündigungstermin

Auch hier müsste von der Stadt grundsätzlich günstiger Wohnraum zur Verfügung stehen. Einzelwohnungen werden von der Arbeitsgruppe befürwortet. Grundsätzlich sind als Übergangslösung auch Notzimmer vorstellbar.

4. Vergleich mit anderen Gemeinden

4.1 Gemeinden im Kanton Zug

In fast allen anderen Gemeinden des Kantons Zug stehen Notwohnungen / Notzimmer, wenn auch in unterschiedlichem Mass, zur Verfügung.

Baar	eine Liegenschaft mit 8 Einzelzimmern (können als 1 oder 2 Zimmerwohnung kombiniert werden) zwölf Wohnungen von 1 1/2 bis 4 1/2 Zimmern
Cham	zwei 3-Zimmerwohnungen
Steinhausen	zwei 1-Zimmerwohnungen zwei 2-Zimmerwohnungen eine 3-Zimmerwohnung
Risch	eine 3 1/2-Zimmerwohnung eine 4 1/2-Zimmerwohnung
Oberägeri	zur Zeit keine Notzimmer und Notwohnungen
Unterägeri	eine 3-Zimmerwohnung eine 4-Zimmerwohnung
Neuheim	zwei 1-Zimmerwohnungen

Menzingen	eine 2-Zimmerwohnung
Walchwil	keine Notzimmer und Notwohnungen
Hünenberg	eine Notwohnung
	eine 8-Zimmerwohnung

4.2 Ausserkantonale Gemeinden

Die Gemeinde Emmen / LU mit rund 26'000 Einwohnerinnen und Einwohnern verfügte bis vor ein paar Jahren über eine gemeindeeigene Liegenschaft mit zehn Zimmern. Diese wurde zu einer Zeit erworben, als in der Gemeinde Emmen der Leerwohnungsbestand sehr gering war. Zudem befinden sich in der Gemeinde diverse günstige Pensionen und Hotels, in denen Klientinnen und Klienten in sozialen Notsituationen untergebracht werden können. Im weiteren hat die Gemeinde Emmen eine Jugendwohnung, welche für vier bis fünf Jugendliche Platz bietet.

In der Zwischenzeit hat sich der Leerwohnungsbestand in Emmen stark vergrössert. Es ist heute kein Problem mehr, in der Gemeinde Emmen zu günstigem Wohnraum zu gelangen. Zusammen mit den Pensionen und Hotels benötigt Emmen zur Zeit keine eigene Notunterkunft mehr, so dass diese geschlossen werden konnte.

Die Gemeinde Dübendorf / ZH zählt knapp 22'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gemeinde verfügt über eine eigene Liegenschaft mit zwei Notwohnungen, eine 5 - Zimmer- und eine 3 - Zimmerwohnung. Die Zimmer werden nur an Einzelpersonen vergeben. Die Auslastung betrug im letzten Jahr 90 %. Eine Warteliste muss geführt werden. Nach Auskunft des Sozialdienstes der Gemeinde Dübendorf ist das Angebot an Notzimmern eher zu gering. Ausweichmöglichkeiten sind die Notschlafstelle in Wetzikon sowie Pensionen.

5. Vorschläge der Arbeitsgruppe

- Der Sozialdienst der Stadt Zug benötigt eine Liegenschaft, in welcher Notwohnungen und Notzimmer zur Verfügung gestellt werden. Die Stadt Zug hätte dadurch für alle sozialen Notsituationen kurzfristig ein Angebot zur Verfügung. Bei der Liegenschaft sollte es sich wenn möglich um eine städtische Liegenschaft handeln. Sie müsste sich vor allem für Personen eignen, welche nur über geringe Wohnkompetenzen verfügen. Daher ist eine minimale Betreuung für Ordnung, Reinigung, kleinere Reparaturen, Zimmerkontrolle etc. notwendig. Das Haus muss ein Minimum an Brandsicherheit bieten. Es kann sich daher kaum um eine Altliegenschaft handeln.
- Als mittelfristig geeignete Liegenschaft sieht die Arbeitsgruppe Teile des Altersheim Waldheim, welches in einigen Jahren geschlossen wird. Es könnte ideal für verschiedene Wohnbedürfnisse für soziale Notlagen genutzt werden.
- Wie die Ausführungen gezeigt haben, besteht ein grosses Bedürfnis nach günstigem Wohnraum, welcher jedoch für alle Klientengruppen schwierig zu erhalten ist. Der Sozialdienst erhält deshalb vom Stadtrat die Erlaubnis, selber als Mieter von günstigen Wohnungen auftreten zu können. Der Sozialdienst kann die von ihm gemieteten Wohnungen an ausgesuchte Personen untervermieten. Im Rahmen eines Arbeitsprojektes kann jeweils der Ein- und Auszug sowie die Möblierung der Wohnungen organisiert werden. Die Wohnungen

werden durch den Sozialdienst betreut und die Bewohner und Bewohnerinnen z.B. durch den Sozialdienst oder der zuweisenden Stelle begleitet. Dabei können sowohl befristete wie unbefristete Untermietverträge abgeschlossen werden. Die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich aus der jeweiligen Lebenssituation der betroffenen Personen. Die Mieter können später selber Mieter der Wohnung werden. Bedingung für das Zustandekommen eines befristeten oder unbefristeten Mietverhältnis ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung.

- Damit der Sozialdienst überhaupt zu günstigen Wohnungen kommt, ist mit der städtischen Liegenschaftsverwaltung eine Vereinbarung zu treffen (Grundlage wäre ein Stadtratsbeschluss), dass günstiger Wohnraum prioritär dem Sozialdienst zur Verfügung gestellt wird. Die städtischen Liegenschaften werden durch die MZ-Immobilien verwaltet. Die MZ-Immobilien sind zu verpflichten, alle freien Wohnungen vor einer Ausschreibung dem Sozialdienst zu melden. Wird ein Bedürfnis von diesem angemeldet, ist die Wohnung dem Sozialdienst zur Verfügung zu stellen.
- Im weiteren wäre eine enge Zusammenarbeit mit der städtischen Pensionskasse, welche ebenfalls über Liegenschaften verfügt, wünschenswert. Damit soll erreicht werden, dass auch Wohnungen der städtischen Pensionskasse an den Sozialdienst vermietet werden.

6. Finanzielle Rahmenbedingungen

Es ist damit zu rechnen, dass vom Sozialdienst gemietete Wohnungen ab und zu leer stehen und somit nicht immer kostendeckend sind. Dazu müsste ein spezieller Kredit vom Stadtrat bewilligt werden.

Um die Betreuung der Liegenschaften optimal gewährleisten zu können, müsste eine Teilzeitstelle mit einem Pensum von ca. 20 % geschaffen werden.

7. Weiteres Vorgehen

Die Arbeitsgruppe schlägt dem Stadtrat folgendes Vorgehen vor:

1. In einem ersten Schritt werden sofort Mietwohnungen benötigt, welche vom Sozialdienst gemietet werden. Der SR erteilt dem Sozialdienst die entsprechende Ermächtigung und beschliesst eine Defizit-Limite. Ebenso dringend ist die Bereitstellung von ca. 10 Einzelzimmern.
2. In einem zweiten Schritt ist dem Sozialdienst eine Liegenschaft zur Verfügung zu stellen. Es ist abzuklären, ob nach Bezug des Ersatzbaus Teile des Altersheim Waldheim dem Sozialdienst der Stadt Zug als Notunterkunft zur Verfügung gestellt werden können.
3. Der Stadtrat beschliesst als langfristiges Ziel, welche Wohnungen in städtischen Liegenschaften an den Sozialdienst vermittelt bzw. vermietet werden können.
4. Der Stadtrat beauftragt das Departement SGU, mit den grösseren Liegenschaftsbesitzern in Kontakt zu treten, um diese über die Problematik des Sozialdienstes in bezug auf Wohnraum zu informieren. Gleichzeitig sollen sie dafür gewonnen werden, günstigen Wohnraum dem Sozialamt anzubieten.

5. Die Motion von der SGA/Parteilose vom 17. April 2000 wird im Rahmen der aufgezeigten und eingeleiteten Massnahmen beantwortet.