BKSE Workshop Wohnungsnot

Neue Armutsformen – Prekarisierung – Working Poor – Wohnungsnot

Casanostra
Verein für Wohnhilfe

sleep-in

INHALT

Ablauf des Workshops

1. **Begrüssung**
2. **Vorstellung Anwesende**
3. **Überblick**
   Wohnungsnot? · Situation Kanton Bern
4. **Überblick Angebote Biel**
5. **Sleep-in stellt sich vor**
6. **Casanostra stellt sich vor**
7. **Zusammenfassung**
8. **Diskussion & Fragen**

VORSTELLUNG

Anwesende

Sleep-in Biel-Bienne
Notschlafstelle

Sabine Furrer
Sleep-in

Valerie Ackle
Sleep-in

Casanostra
Verein für Wohnhilfe

Daniel Bachmann
Casanostra – Verein für Wohnhilfe

ÜBERBLICK

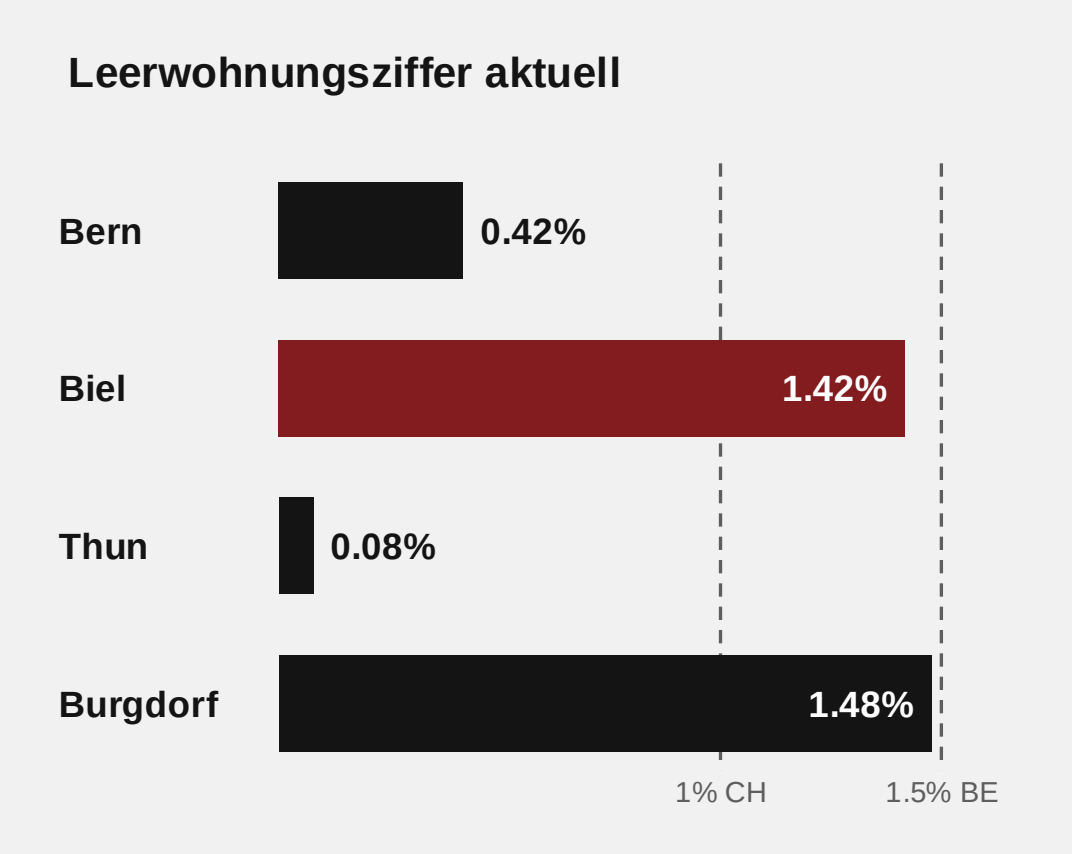
Wann spricht man von Wohnungsnot?

0.93%

Leerwohnungsziffer Schweiz, gemessen am 01.06.2026

Schweiz: Liegt die Leerwohnungsziffer unter 1%, herrscht Wohnungsnot.

Kanton Bern: Nach Art. 135a der Kantonsverfassung liegt ein Wohnungsmangel vor, wenn der Leerwohnungsbestand im Kanton oder in einzelnen Verwaltungskreisen höchstens 1.5% beträgt.



ÜBERBLICK

Wohnungsmarkt Biel

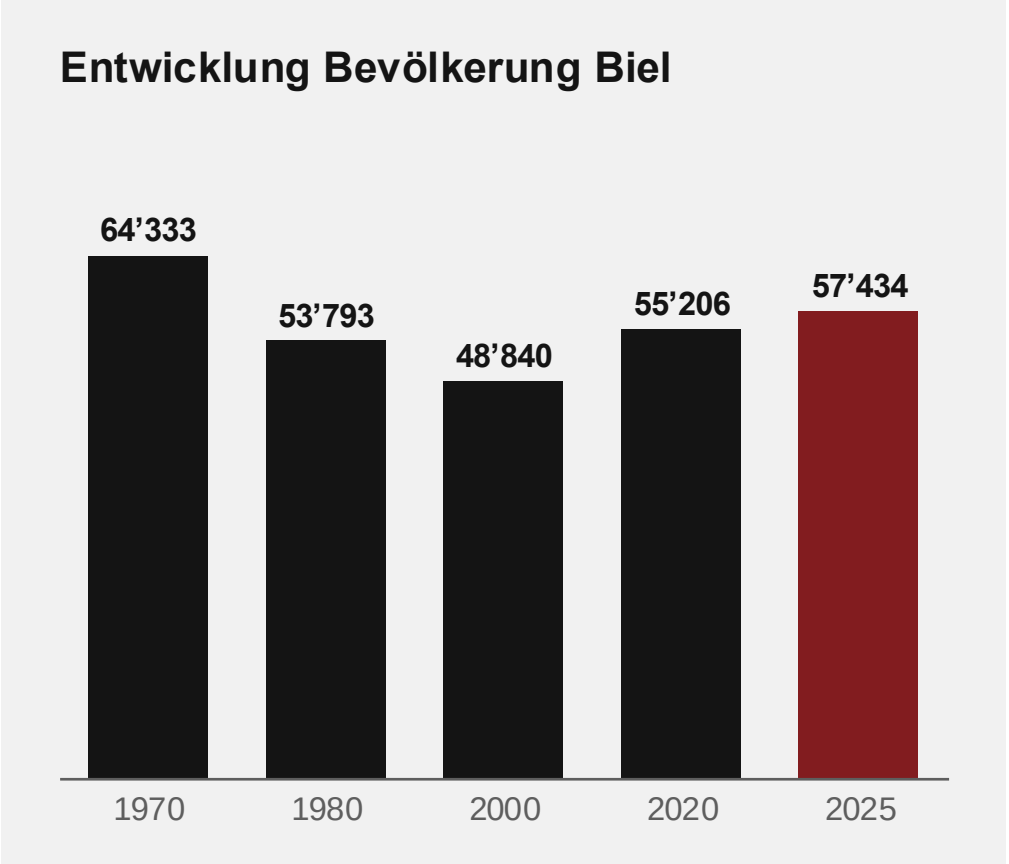
Genossenschaften

Biel hatte schon immer einen grossen Anteil an Genossenschaftswohnungen – in der Nachkriegszeit über 20%, heute leider nur noch ca. 14%. Dadurch war lange eine grosse Anzahl preisgünstiger Wohnungen vorhanden.

Segmentierter Markt

Der Bieler Wohnungsmarkt ist stark segmentiert und entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen:

- Grosser Anteil kleiner Wohnungen (unter 3 Zimmer), gebaut zwischen dem 1. und 2. Weltkrieg
- 1- bis 2.5-Zimmer-Wohnungen: Markt quasi ausgetrocknet
- Neubau-Familienwohnungen der letzten 10 Jahre standen lange leer, weil zu teuer für die Bieler Bevölkerung – das hat sich nun geändert
- Wegen der Wohnungsnot in Bern, Fribourg, Neuchâtel und Zürich ziehen vermehrt Menschen nach Biel



ÜBERBLICK

Angebote Biel

Angebote im Bereich der niederschwelligen Obdachsicherung

168
Wohnungen

Casanostra

53
Plätze

Foyer Schöni

31
Plätze

Sleep-in

25
Plätze

Passantenheim Heilsarmee

20
Plätze

Villa Christina

Die Anmeldungen sind seit Corona stark gestiegen.

TEIL 1

Sleep-in stellt sich vor

Notschlafstelle Sleep-in Biel-Bienne

Praxisperspektive - Notschlafstelle

Wohnungs- und Obdachlosigkeit

Definition Wohnungs-und Obdachlosigkeit

E T H O S T y p o l o g i e

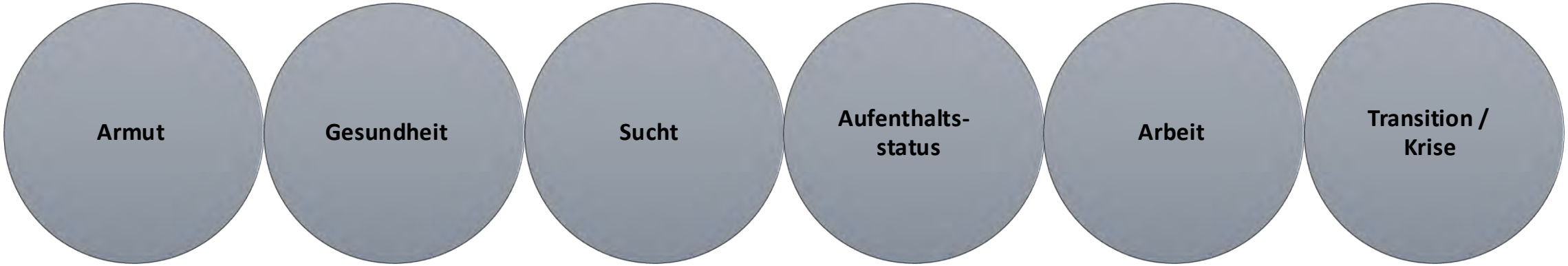
- European Typology of Homelessness and Housing Exclusion
- von FEANTSA (Europäischer Dachverband der Wohnungslosenhilfe)

Kategorie		Beispiele
1. Obdachlos	kein Dach über dem Kopf	«Rough Sleeping» auf der Strasse,im öffentlichen Raum oder in der Notschlafstelle
2. Wohnungslos	temporäre Unterkunft	Asylzentrum / Wohnheim
3. Ungesichert-wohnend	Übernachtungsmöglichkeit ohne rechtl. Absicherung	bei Freunden/Bekannten, «Coachsurfing»
4. Ungenügend-wohnend	Keine angemessenen, prekäre Wohnbedingungen	Auto, Wohnwagen, Garage, leerstehende Gebäude,…

Praxisperspektive - Notschlafstelle

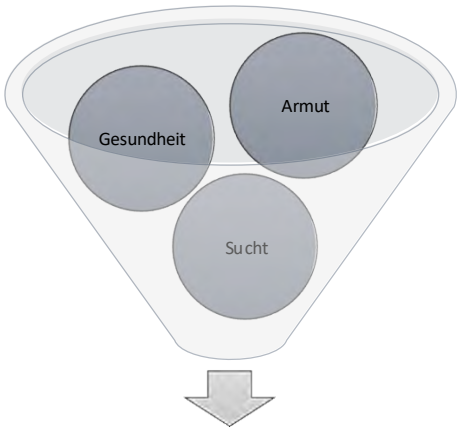
Wie zeigen sich individuelle und strukturelle Risikofaktoren für Obdachlosigkeit bei den Menschen, die unsere Notschlafstelle nutzen?

Individuelle Risikofaktoren



❖ Intersektionalität:

_ Kumulierte Faktoren → erhöhtes Risiko für Obdachlosigkeit



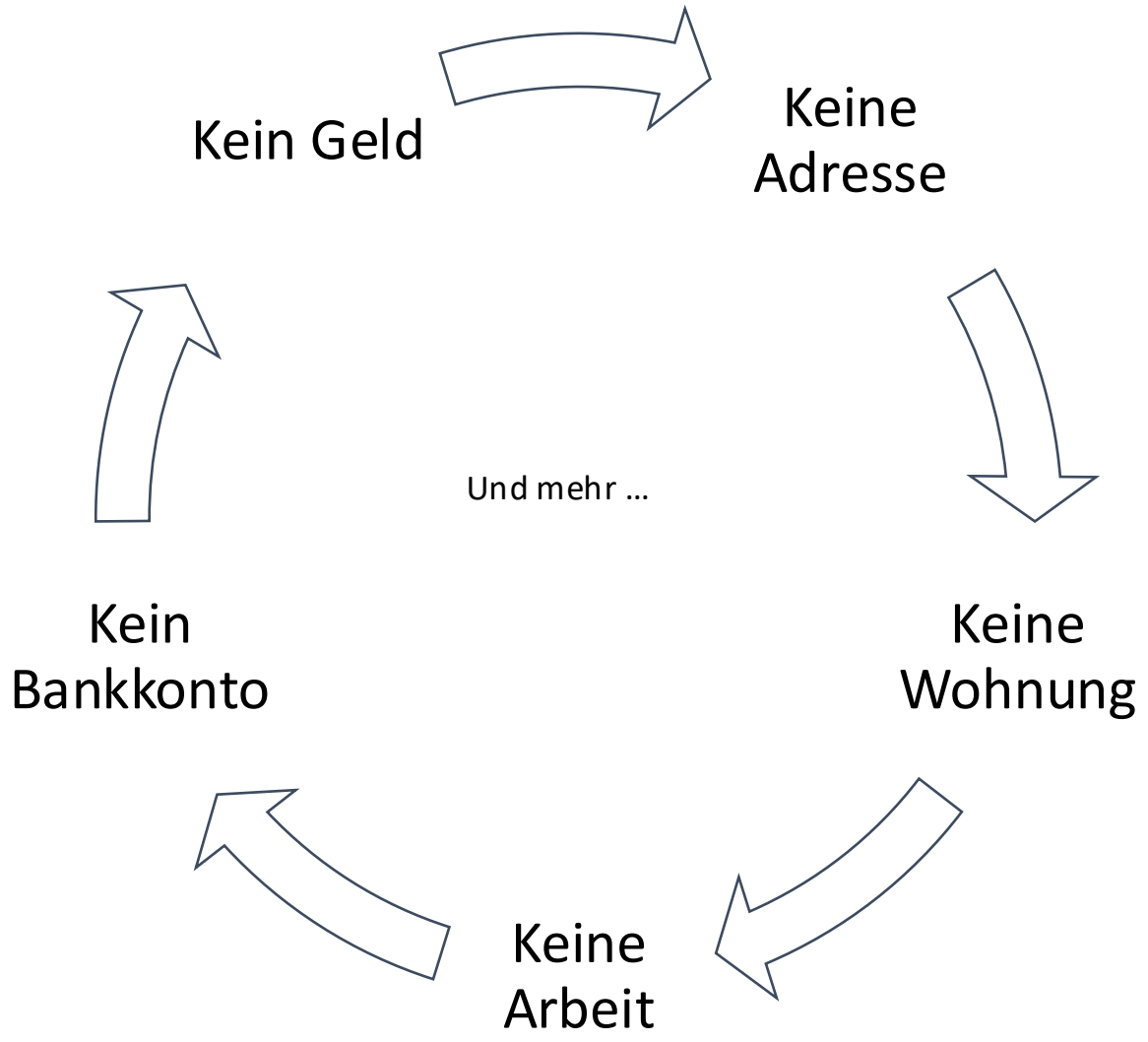
Strukturelle Ursachen und Risikofaktoren:

Zu wenig günstiger Wohnraum	Fehlende Plätze in Wohninstitutionen	Hohe Hürden	Fehlende Anschlusslösungen	Probleme mit Aufenthaltsstatus	Lücken im Asylwesen
• Menschen werden aus der Stadt verdrängt • finden keine finanzierbare Wohnung	• lange Wartelisten	• Forderung nach Suchtabstinenz, medikamentöser Behandlung oder strenge Hausregeln, Haustierverbot, ….	• Bei Austritt aus Kliniken, Psychiatrien oder Gefängnissen • Menschen werden früher aus Kliniken oder anderen Institutionen entlassen.	• Staatenlosigkeit • Unsicherer Status • Verlust / Entzug von Aufenthaltsstatus • Dokumentverlust und lange Wartezeiten bei Erneuerung • Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt	• Die Unterbringung ist zB. nicht auf Menschen mit psychischen Problemen oder Suchterkrankungen ausgerichtet

Strukturelle Ursachen und Risikofaktoren:

Der Teufelskreis

der Obdachlosigkeit



Praxisperspektive - Notschlafstelle

Die zentrale Frage lautet deshalb nicht:

„Warum ist diese eine Person obdachlos?“

Sondern vor allem:

„Welche Hürden schafft unser System – und warum werden sie nicht abgebaut?“

Sleep-in Biel-Bienne

Die Notschlafstelle Sleep-in

- bietet eine zeitlich limitierte Übernachtungsmöglichkeit für Menschen, welche von Obdachlosigkeit betroffen sind.

- trägt dazu bei, die mit Obdachlosigkeit verbundenen Herausforderungen wie psychische Belastungen, gesundheitliche Risiken, Verwahrlosung, Repression, sowie soziale Ausgrenzung zu lindern.

Rechts:

Das Haus Sleep-in, Mattenstrasse 13, Biel

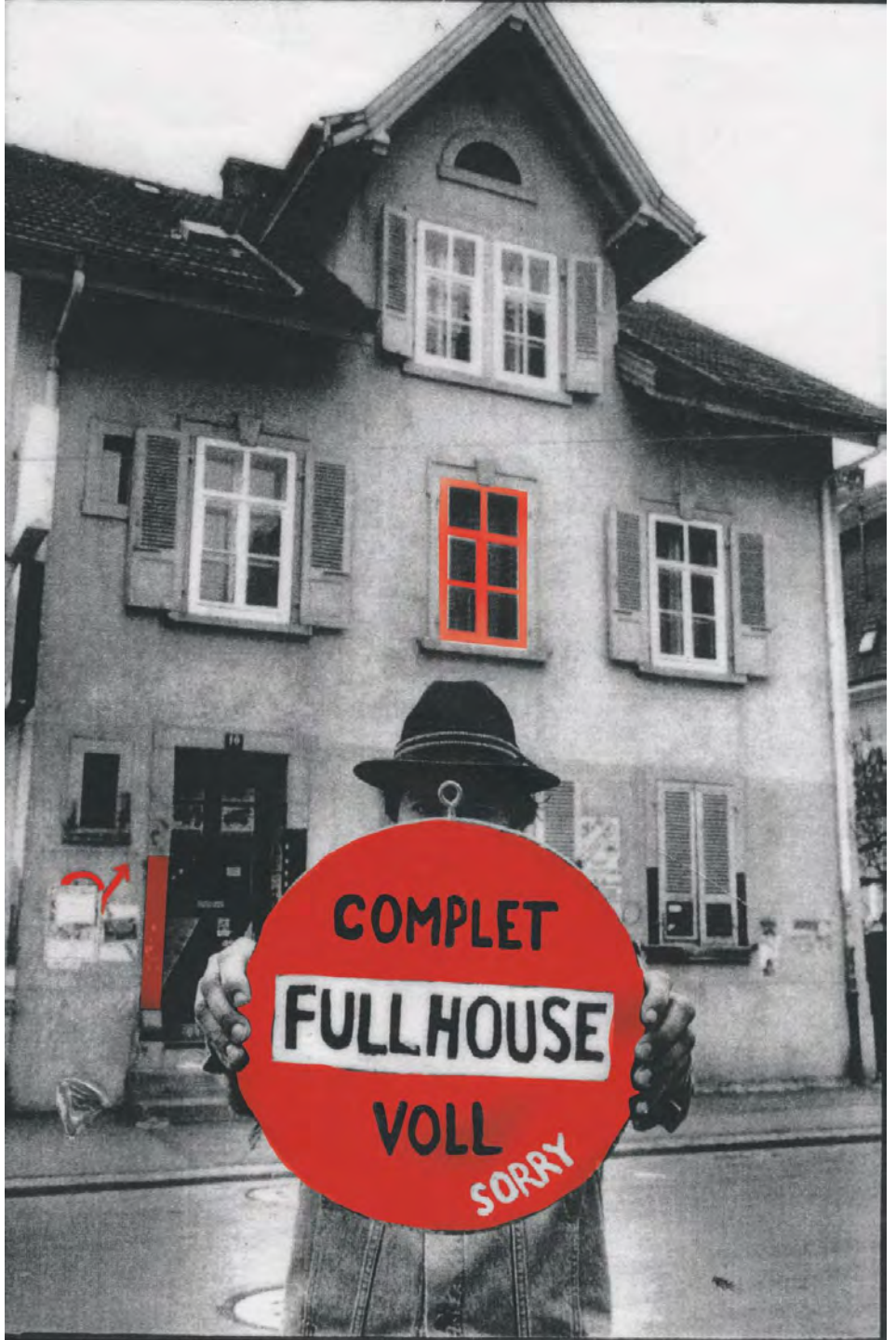
Zu Fuss ca. 5 Minuten vom Bahnhof Biel entfernt

Sleep-in Biel-Bienne

Die Notschlafstelle Sleep-in

- wurde 1981 gegründet – im Zuge der Jugendbewegung
- ist bis heute Teil des Autonomen Jugendzentrums (AJZ)
- ist als Verein organisiert
- ist basisdemokratisch strukturiert

- Das Team besteht aus 12 Personen und 4 Springer:innen



Sleep-in Biel-Bienne

Die Notschlafstelle Sleep-in bietet

- 31 Betten:

  24 Betten für Männer

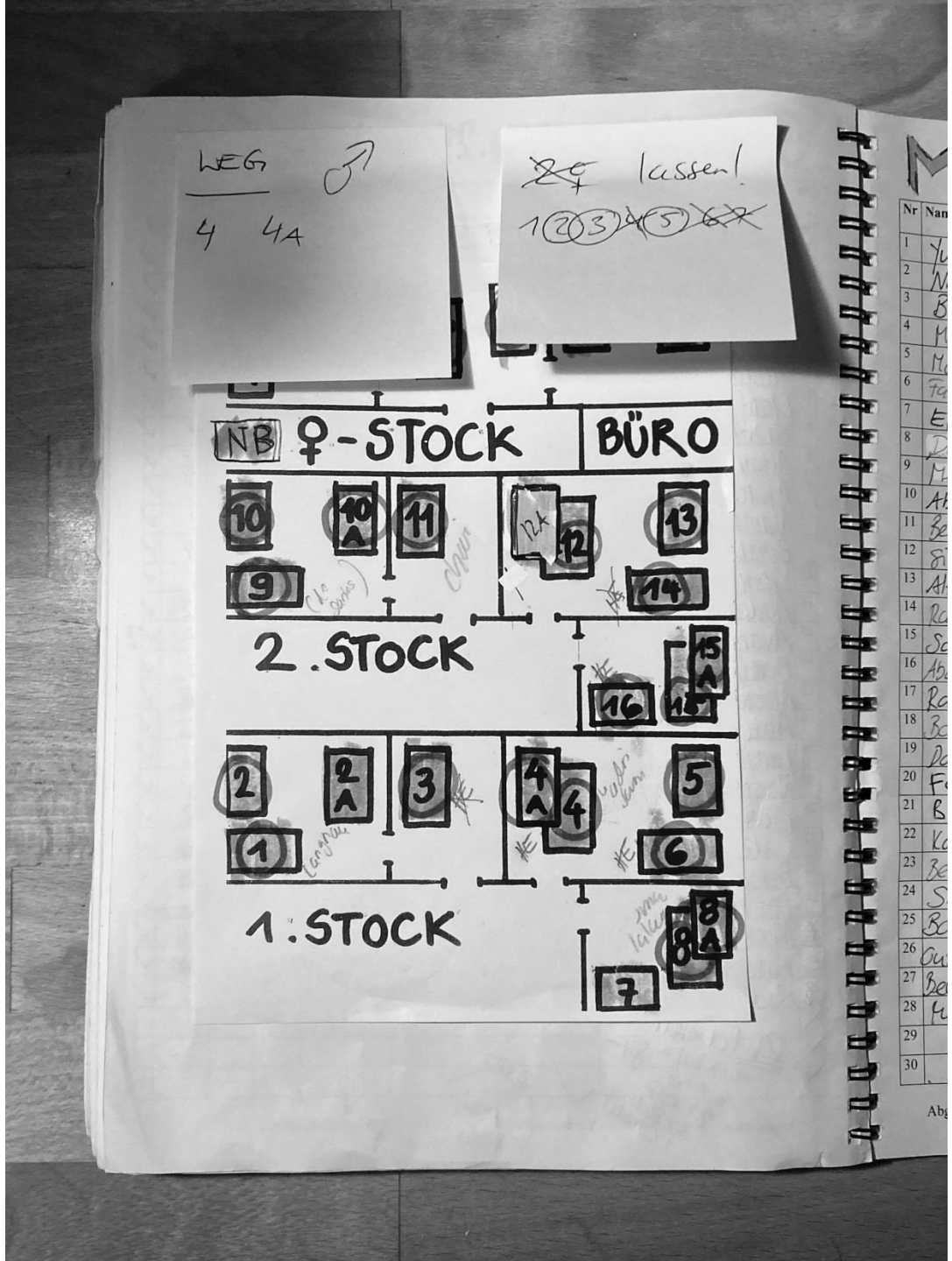
  7 Betten für Frauen / Finta Personen

- auf 3 Stockwerken

  je eine Dusche, ein Lavabo und eine Toilette

- Brot, Suppe, Tee und Früchte
- Frühstück
- Die Küche steht den Benützenden zur Verfügung

- Waschmöglichkeit, Ersatzkleider



Sleep-in Biel-Bienne

Aufnahmeregelung

• **Menschen aus Biel und Umgebung**	• **Menschen aus Biel und Umgebung** ***Obdachlos oder in prekären Wohnsituationen***	• **für Auswärtige (aus anderen Kantonen / Ausland)**	• **Menschen im Berner Asylsystem** ***Bei Ausschluss aus Zentrum wegen Regelverstoss oder bei Platzmangel***
90 Tage (4 Monate Pause)	10 Tage pro Monat	7 Tage (1 Monat Pause)	Bis 30 Tage
Einlass um 20.00 Uhr	20.00 Uhr	21.00 Uhr	20.00 Uhr
Selbstzahlende: 6.- oder Kostengarantie: 30.-	Selbstzahlende: 6.- oder Kostengarantie: 30.-	Selbstzahlende: 6.- oder Kostengarantien 60.-	Selbstzahlende: 6.- oder Kostengarantie: 15.-

Sleep-in Biel-Bienne

Statistik 2025

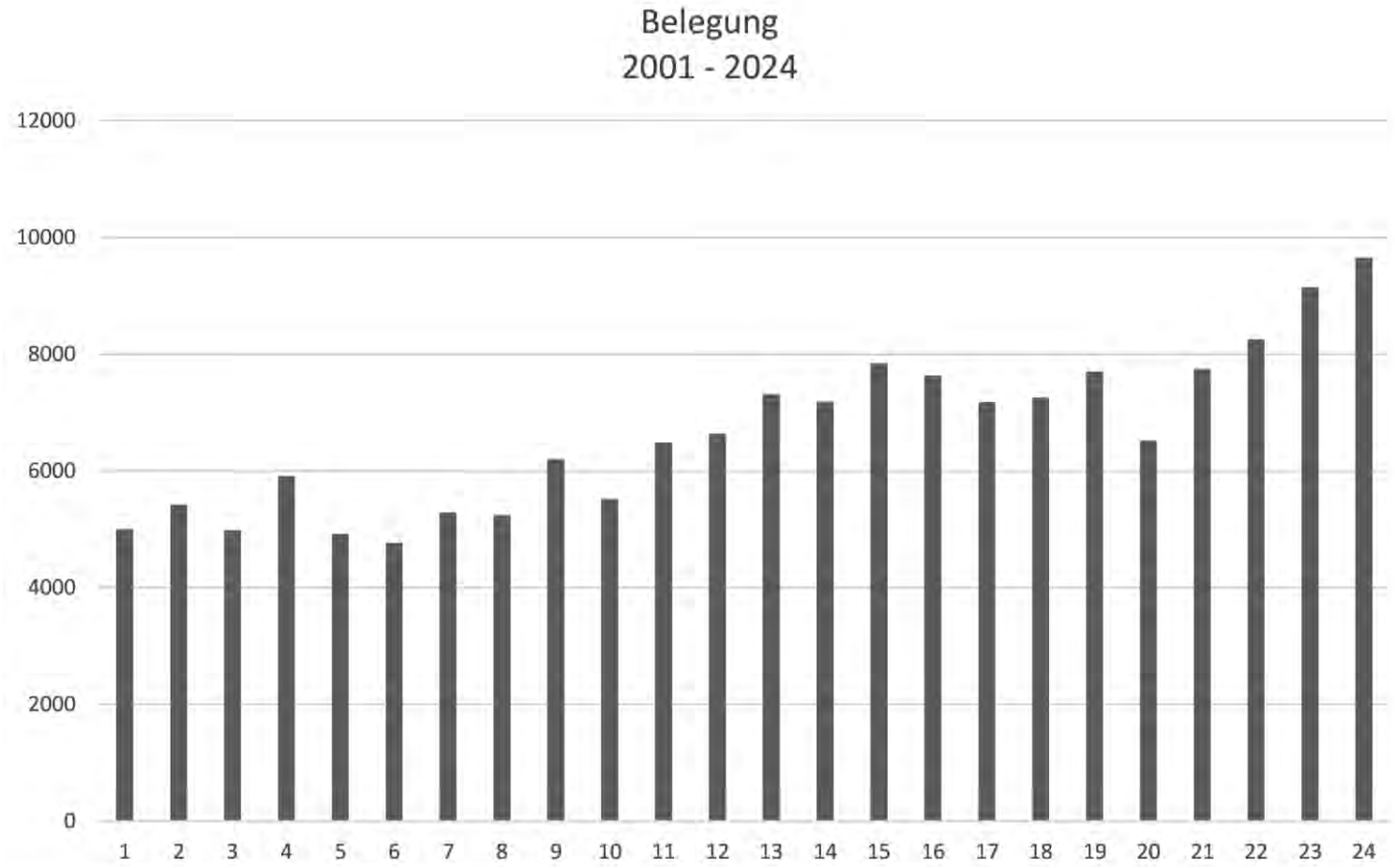
Personen und Übernachtungen 2025

Männer	7702
Finta	1141
Total	8843

	Personen	Übernachtungen
Aus dem Kanton Bern	276	6243
Aus anderen Kantonen	122	1284
Aus dem Ausland	235	1245
Status unbekannt	10	71
Total	**643**	**8843**

Sleep-in Biel-Bienne

Statistik und Entwicklung



Sleep-in Biel-Bienne

Statistik und Entwicklung

Zunahme der Kostengarantien*

Kostengarantie = Übernahme der Übernachtungskosten durch das Sozialamt

2020 – 2025:

Der Anteil der Übernachtungen mit Kostengarantie ist von **16,5 %** auf **25,6 %** gestiegen.

Der zunehmende Anteil an Übernachtungen mit Kostengarantie deutet darauf hin, dass die Notschlafstelle häufiger von Menschen genutzt wird, deren Übernachtungen über die Sozialhilfe finanziert werden.

Mögliche Gründe:

- Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt
- Höhere Hürden beim Zugang zu betreutem oder unterstütztem Wohnen
- Zunahme von Personen mit Anspruch auf Sozialhilfe
- Veränderte Praxis bei der Finanzierung / Kostengutsprache
- Nachwirkungen der Corona Pandemie

Sleep-in Biel-Bienne

Sicherheitsaspekte / Schadensminderung

Die Notschlafstelle Sleep-In hält sich in ihrer Arbeit an den bestehenden Leistungsvertrags mit der Stadt Biel und erbringt einen klar definierten öffentlichen Auftrag: Im Sinne von «Schadensminderung und Prävention» gehören dazu die Gewährleistung eines niederschwelligen Schutzraums und die Stabilisierung von Menschen in prekären Lebenslagen.

Die Notschlafstelle erfüllt zudem eine wichtige sicherheitspolitische Funktion, durch die Entlastung des öffentlichen Raums werden problematische Erscheinungen – wie sichtbares «Rough Sleeping», Eindringen in private oder öffentliche Gebäude, sowie Abfall und Exkremente im öffentlichen Raum – reduziert.

Sleep-in Biel-Bienne

Herausforderungen Zukunft / Ausblick

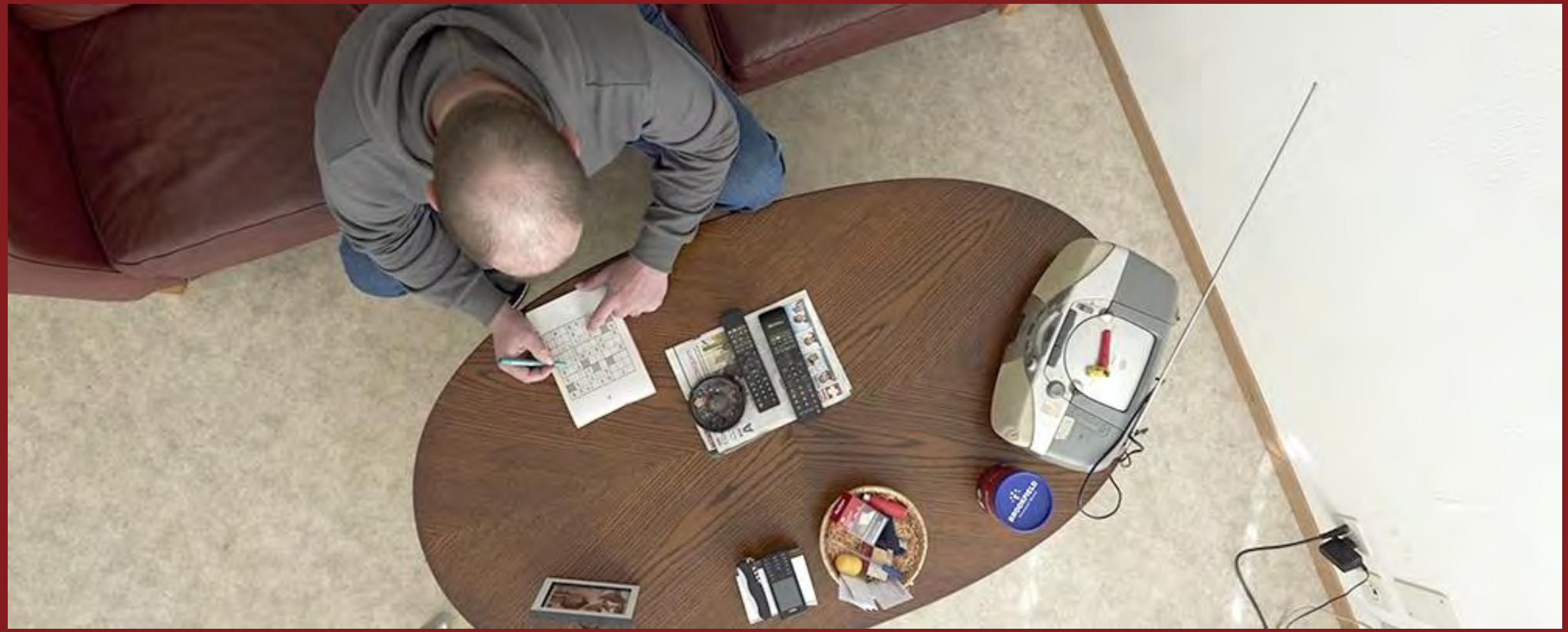
Neue kantonale Vorgaben zur Aufnahme und Finanzierung der Notschlafstellen:

Personen ohne Aufenthaltserlaubnis in der Schweiz dürfen im Rahmen des kantonal finanzierten Leistungsauftrags grundsätzlich nicht mehr aufgenommen werden. Die Notunterkünfte müssen zudem entsprechende Daten im Reporting ausweisen.

Der neue Leistungsvertrag wird Ende 2027 in Kraft treten.

Casanostra

Verein für Wohnhilfe



Wohnen ist existenziell

Das Recht auf Wohnen ist mehrfach verankert

Europäische Sozialcharta, Art. 31

- Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard fördern
- Obdachlosigkeit vorbeugen und schrittweise abbauen
- Wohnkosten für Personen ohne ausreichende Mittel tragbar gestalten

Bundesverfassung, Art. 12 / 41 / 108

- Anspruch auf Hilfe und Betreuung in Notlagen
- Angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen
- Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Verfassung Kanton Bern

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

Stadt Biel, Verordnung über die Wohnfürsorge, Art. 1

Vermittlung und Verwaltung von Unterkünften für Einzelpersonen und Familien, die sich aus eigener Kraft keinen angemessenen Wohnraum verschaffen können.

Was ist Casanostra?

Gemeinnütziger Verein für Wohnhilfe in Biel

1991
gegründet

168
Wohnungen

100%
gemeinnützig, nicht gewinnstrebend

Zweck

Casanostra vermietet Wohnraum an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen – auf der Basis der Kostenmiete. Damit erfüllt der Verein eine Gemeindeaufgabe.

Zwei Standbeine

- Immobilienverwaltung
- Professionelle Sozialarbeit

Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG) und Vertragspartner der öffentlichen Hand.

Casanostra

Organisation

Schlank aufgestellt – Schwerpunkt Sozialarbeit

Sozialarbeit
670 % · 9 Personen
Wohnbegleitung, Wohnfit, Wohnungsvermittlung, Notwohnungen

Immobilien / Finanzen
130 % · 2 Personen
Buchhaltung, HR

Hauswartung
140 % · 2 Personen
Unterhalt der Liegenschaften

Administration
80 % · 1 Person
Sekretariat, Empfang

Geschichte

Meilensteine seit 1989

Verein & Aufträge

1989	Klausurtagung des Gemeinderats zur Wohnungsnot
1991	Gründung des Vereins, Miete von Altwohnungen
2003	Erster Leistungsvertrag mit der Stadt Biel
2008	Notwohnungen auch für Familien (2. Leistungsvertrag)
2009	Wohnfit: Sozialarbeit in Wohnungen, die nicht Casanostra gehören
2009	Regionalisierung

Eigene Liegenschaften

1997	Hintergasse 2 – 45 Mietobjekte
2002	Mettstrasse 27ff – 20 Mietobjekte
2012	A.-F.-Molzgasse 4 – 13 Mietobjekte
2013	Wasenstrasse 42–46 – 26 Mietobjekte
2018	Seldwylaweg 6 – 4 Mietobjekte; Anbau Balkone Mettstrasse
Alle Liegenschaften wurden nach dem Erwerb saniert	

Wohnraum per 31.12.2024

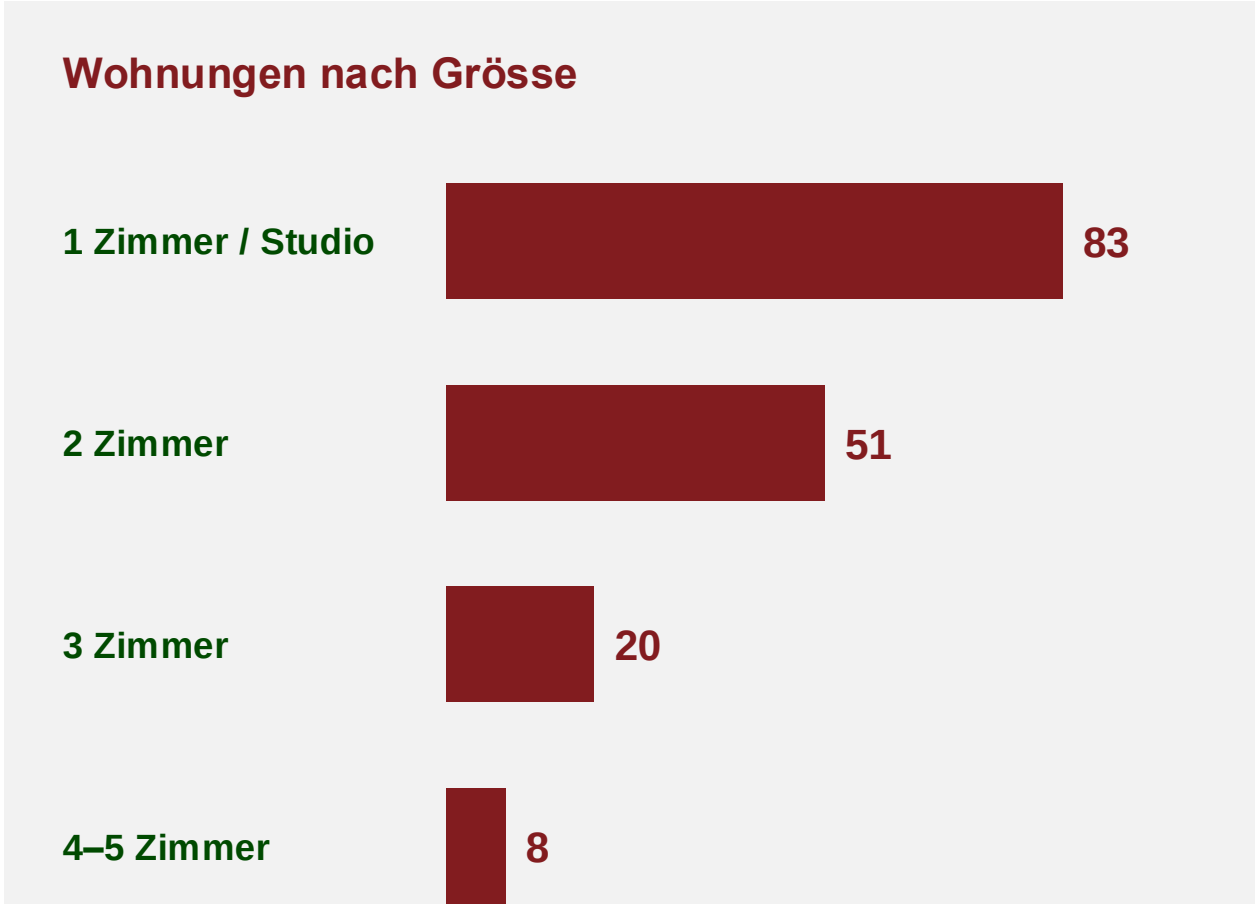
168 Wohnungen – 96 im Eigentum, 72 gemietet

168

Wohnungen insgesamt

Zusätzlich möbliert:

6 Zimmer in 3 Notwohnungen sowie je eine möblierte 2- und 4-Zimmer-Wohnung



Liegenschaften im Eigentum von Casanostra

Einfach, aber funktional

Sanierung einer Küche – vorher und nachher

Vorher

Nachher

Erfolgsrezept

Immobilien und Sozialarbeit aus einer Hand

Fachbereich Immobilien + **Fachbereich Sozialarbeit**

Soziale Integration
der Mieterinnen und Klientinnen

«Das Wohnen ist ein Schlüssel zu wirksamer Sozialarbeit»

Warum es wirkt

- Sozialarbeit wirkt in einem stabilen Wohnumfeld besser
- Die Gewissheit eines sicheren Zuhauses stabilisiert die Mietenden
- Gemeinnütziges Wohnen ist für die Sozialhilfe günstiger als der «freie Markt»
- Sozialarbeit plus Immobilienverwaltung bringt Synergien – auch für die öffentliche Hand

Für wen?

In Biel lebende Einzelpersonen, Paare oder Familien

Unsere Angebote

- Mietvertrag (OR) mit Casanostra
- Notwohnung bei Wohnungslosigkeit
- Begleitetes Wohnen mit Wohnbegleitung
- Wohnfit: massgeschneiderte Unterstützung ohne Mietverhältnis mit Casanostra

Wer unsere Leistungen braucht

- Personen mit geringen finanziellen Ressourcen
- Personen ohne Arbeitsstelle
- Psychisch kranke Personen
- Personen mit Substanzabhängigkeit (Komorbidität)
- Personen mit wenig Rückhalt in der (Herkunfts-)Familie
- Klientinnen und Klienten mit Mehrfachproblematik

Aufnahme

Niederschwellig, aber mit klaren Regeln

Keine Bedingungen

- Abstinenz
- Arbeit / Tagesstruktur
- Gesundheitszustand

Vorausgesetzt

- Wohnfähigkeit: selbständig wohnen mit Hausbesuchen
- Motivation, Unterstützung anzunehmen
- Hausordnung und Regeln mit Nachbarn einhalten
- Mietvertrag anerkennen, evtl. mit Zielvereinbarung
- Finanzierung der Wohnkosten gesichert

Ausschluss

- Gewalt oder Drohungen gegen Nachbarn oder Mitarbeitende
- Handel mit Substanzen in den Liegenschaften
- Wohnbiografie zeigt: Mittel von Casanostra reichen nicht
- Frühere gerichtliche Ausweisung bei Casanostra

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

Begleitung

Aufsuchend und individuell vereinbart

Wohnungsbesuche

- Regelmässige Hausbesuche durch eine konstante Bezugsperson
- Einblick in alle Lebensbereiche – mit grosser Sorgfalt für die Privatsphäre

Unterstützung

- Know-how einer Liegenschaftsverwaltung
- Lebenspraktische Beratung
- Vernetzung mit Gesundheits- und Sozialbereich

Wohnfit – Begleitung in Klientenwohnungen

Check-up → Ressourcen einschätzen → Beratung zu Veränderungen

Casanostra

DISKUSSION & FRAGEN

Fragen?

Wir freuen uns auf die Diskussion.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BKSE Workshop Wohnungsnot

Casanostra
Verein für Wohnhilfe

A.-Hallerstrasse 11, Postfach 335, 2501 Biel
032 323 13 13 · www.casanostra-biel.ch

sleep-in
Notschlafstelle Sleep-in Biel-Bienne
Mattenstrasse 13, Biel