



Projekt «Wohnen mit Vielfalt - Förderung von inklusivem sozialraumnahem Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung»: Analyse- und Bedarfsbericht

Teilprojekt im Rahmen des Aktionsplans UN-BRK von CURAVIVA Schweiz, INSOS Schweiz und vahs Schweiz, unterstützt vom Eidg. Büro für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen EBGB

Bern, 30. November 2021

Matthias von Bergen und Katharina Eiler

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	3
Übersicht Abkürzungen	3
1 Ausgangslage	4
1.1 Einleitung	4
1.2 Auftrag und Zielsetzung	4
2 Zielgruppen und Vorgehen	6
2.1 Zielgruppen des Projektes	6
2.2 Methodische Hinweise und Inhalt der Befragung	6
3 Ergebnisse aus der Befragung (nach Zielgruppen)	9
3.1 Expert:innen aus eigener Erfahrung (Zielgruppe A)	9
3.2 Akteur:innen der Wohnraumvermietung (Zielgruppe B)	12
3.3 Soziale Institutionen (Zielgruppe C)	15
3.4 Nachbarschaft / Akteur:innen des Sozialraums (Zielgruppe D)	19
4 Schlussfolgerungen	22
4.1 Handlungsfeld 1: Wohnungssuche	22
4.1.1 <i>Schwierigkeiten und Hindernisse</i>	22
4.1.2 <i>Förderliche Faktoren bei der Wohnungssuche</i>	23
4.1.3 <i>Handlungsbedarf und Entwicklungspotenziale</i>	23
4.2 Handlungsfeld 2: Wohnen im Sozialraum	24
4.2.1 <i>Schwierigkeiten und Hindernisse</i>	24
4.2.2 <i>Förderliche Faktoren für das Wohnen im Sozialraum</i>	24
4.2.3 <i>Handlungsbedarf und Entwicklungspotenziale</i>	25
5 Hinweise für Handlungsinputs	27
Literatur	30
Anhang	31
Anhang 1 Teilnehmende an den Befragungen	31
Anhang 2 Auswertung Befragungen (Auswertungstabelle)	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Inhalt der Befragungen	7
Tabelle 2 : Übersicht Handlungsinputs	28

Übersicht Abkürzungen

Abkürzung	Erläuterung
BFH	Berner Fachhochschule
EBGB	Eidgenössisches Büro für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen EBGB
MmpB	Menschen mit psychischer Beeinträchtigung
UN-BRK	Übereinkommen der UNO über die Rechte von Menschen mit Behinderungen

1 Ausgangslage

1.1 Einleitung

Die Schweiz hat 2014 die UN-BRK ratifiziert. In der Folge haben in den letzten Jahren sowohl der Bund (aus Sicht der nationalen Politik) wie Inclusion Handicap (aus der Perspektive der Zivilgesellschaft) Berichte zur Entwicklung der Behindertenpolitik in der Schweiz und zur Umsetzung der UN-BRK vorgelegt. Es besteht Einigkeit, dass es in der Schweiz Handlungsbedarf gibt bezüglich der Umsetzung der UN-BRK. Dazu wollen die Dachorganisationen der Institutionen für Menschen mit Behinderungen ihren Beitrag leisten. Aus diesem Grund haben die drei Branchenverbände CURAVIVA Schweiz, INSOS Schweiz und vahs Schweiz unter dem Titel «Aktionsplan UN-BRK 2019-2023» ein vom Eidg. Büro für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen EBGB mitfinanziertes Projekt gestartet. In diesem Rahmen sind verschiedene Teilprojekte definiert worden, die aktuell realisiert werden.

Der vorliegende Analyse- und Bedarfsbericht bezieht sich auf das Teilprojekt «Wohnen mit Vielfalt», welches darauf abzielt, inklusiven sozialraumnahen Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung (MmpB) zu fördern. Damit können Entwicklungen in Richtung von mehr gesellschaftlicher Partizipation und Selbstbestimmung von MmpB unterstützt werden.

Das Projekt «Wohnen mit Vielfalt» orientiert sich an den Aktionsplanzielen 14 (Wahlfreiheit und Angebotsvielfalt), 15 (Personenzentrierung, Lebenswelt, Sozialraum), 16 (Befähigung), 17 (Selbst- und Mitbestimmung) und 18 (Bewusstseinsbildung, Haltung und Kultur) (vgl. Aktionsplan UN-BRK 2019-2023, S.18-21).

Auf Basis der Mandatsausschreibung «Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahem Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung» vom 20. Oktober 2020 hat die BFH eine Offerte eingereicht und den Zuschlag für das Mandat erhalten. Eine genaue Übersicht über die Inhalte des Teilprojektes «Wohnen mit Vielfalt» geben das Projektkonzept vom 14. Dezember 2020 sowie das Evaluationskonzept vom 14. Dezember 2020 (Evaluationskonzept, 2020; Projektkonzept, 2020) von CURAVIVA Schweiz, INSOS Schweiz und vahs Schweiz.

Im vorliegenden Bericht werden zunächst kurz Auftrag und Zielsetzung des Projektes «Wohnen mit Vielfalt» (Kapitel 1.2) beschrieben. Danach werden die Zielgruppen sowie das methodische Vorgehen und die Inhalte der Befragungen erläutert (Kapitel 2). Kapitel 3 fasst die Ergebnisse der durchgeführten Befragungen zusammen bevor in Kapitel 4 die Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen der Befragung zusammengefasst werden. Die in Kapitel 5 im Sinn eines Ausblicks auf die nächste Projektphase dargestellten 'Hinweise für Handlungsinputs' sind am 25. Oktober 2021 im Rahmen eines Workshops gemeinsam mit der Projektsteuergruppe des Teilprojektes «Wohnen mit Vielfalt» erarbeitet worden.

1.2 Auftrag und Zielsetzung

Das Teilprojekt «Wohnen mit Vielfalt» umfasst drei Projektphasen.

- In der Projektphase I werden gute Beispiele zu den beiden Handlungsfeldern (siehe nachfolgend) gesammelt, analysiert und aufbereitet («Good-Practice»-Beispiele).
Die «Good-Practice»-Beispiele werden in einem separaten Bericht präsentiert. Sie sind nicht Teil des vorliegenden Analyse- und Bedarfsberichts.
- In der Projektphase II werden Vertreter:innen relevanter Zielgruppen, insbesondere MmpB, (potenzielle) Wohnraumvermietende, Soziale Institutionen und Personen aus dem Sozialraum befragt.
- In der anschliessenden Projektphase III werden die bis dahin gewonnen Erkenntnisse zu einem praxistauglichen Produkt mit Handlungsinputs verarbeitet und interessierten Personen zugänglich gemacht.

In den Projektphasen I und II werden unter anderem folgende Ziele verfolgt:

- *Projektphase I - Recherche und Analyse von Praxisbeispielen*
Ziel ist die Erfassung und Dokumentation von guten Praxisbeispielen («Good-Practice»-Beispiele, inkl. deren Herausforderungen) in der Schweiz (Fokus Deutschschweiz und französischsprachige Schweiz, falls sich spannende Beispiele ergeben ebenfalls Tessin) für beide Handlungsfelder (siehe nachfolgend). Konkret heisst das: «Good-Practice»-Beispiele werden gesammelt, kurz beschrieben und für Interessierte zugänglich gemacht (erste Abklärungen werden getroffen, Erfassung ist nicht Teil des Mandats).
- *Projektphase II - Erhebung und Analyse des Unterstützungsbedarfs*
Ziel dieser Projektphase ist die Ermittlung des Unterstützungsbedarfs sowie von positiv und negativ wirkenden Faktoren zum Thema Wohnen in Bezug auf die beiden Handlungsfelder (siehe nachfolgend) aus der Sicht der definierten Zielgruppen des Projektes. Die Ergebnisse werden in diesem Analyse- und Bedarfsbericht dokumentiert.

Dazu werden die im Anhang zur Mandatsausschreibung festgelegten Vertreter:innen der Zielgruppen befragt. Die Befragungsinhalte orientierten sich an von der Auftraggeberin festgelegten Themen (vgl. dazu Kap. 2.2).

Beide Projektphasen decken zwei Handlungsfelder ab:

- *Handlungsfeld 1 «Wohnungssuche»*
Unterstützung von MmpB bei der Wohnungssuche und damit zusammenhängenden Fragen sowie Unterstützung bei der Wohnraumvermittlung an MmpB. Dazu gehört auch die Sicherung von genügend Wohnraum für MmpB.
- *Handlungsfeld 2 «Wohnen im Sozialraum»*
Begleitung, Betreuung und Unterstützung von MmpB in eigenen oder angemieteten Liegen-schaften sowie Unterstützung bei der Wohnraumsicherung von MmpB.

Der hier vorliegende Bericht beinhaltet die Projektphase II – Erhebung und Analyse des Unterstützungsbedarfs.

Die vorgelegten Ergebnisse aus der Projektphase II sollen – zusammen mit den «Good-Practice»-Beispielen aus Projektphase I – als Grundlage dienen, um anschliessend in einer dritten Phase praxistaugliche Handlungsinputs zu entwickeln, die für interessierte Akteur:innen zugänglich sind (vgl. Kap. 5).

Die Projektphase III ist jedoch nicht Teil des erhaltenen Mandats.

2 Zielgruppen und Vorgehen

2.1 Zielgruppen des Projektes

Im Projekt geht es um die Förderung von inklusivem, sozialraumnahem Wohnraum für MmpB. Dabei sind verschiedene Akteur:innen involviert, die idealerweise in einem kooperativen Verhältnis zusammenarbeiten. Für das Mandat «Wohnen mit Vielfalt» wird der Fokus konkret auf die folgenden Zielgruppen gerichtet:

- A. **Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen** als Mieter:innen und/oder Klient:innen: Expert:innen aus eigener Erfahrung, welche selbstständig oder mit (institutioneller) Begleitung im Sozialraum wohnen.
- B. **Akteur:innen der Wohnraumvermietung**: Unterschiedliche Akteur:innen, welche Wohnraum für MmpB zur Verfügung stellen (z.B. Liegenschafts-Verwaltungen, Eigentümer:innen, Wohnbaugenossenschaften etc.).
- C. **Soziale Institutionen**: Dienstleistungsanbieter, welche MmpB beim sozialräumlichen Wohnen unterstützen (sozialraumbezogene Wohnmöglichkeiten, Unterstützung bei Wohnungssuche etc.).
- D. **Nachbarschaft, Personen aus dem Sozialraum**: Jegliche (sozialräumliche) Akteur:innen, mit denen MmpB in ihrem Wohnraum unterwegs sind (z.B. Hauswarpersonal, Quartierarbeit, kulturelle Angebote, Gemeinden etc.) (vgl. Mandatsausschreibung, Projektkonzept CURAVIVA, 2020).

2.2 Methodische Hinweise und Inhalt der Befragung

Die Datenerhebung durch die BFH erfolgte zwischen Anfangs März 2021 und Mitte Juni 2021 im Rahmen von leitfadengestützten Interviews. Gesamthaft wurde mit Vertreter:innen aus den vier vorgegebenen Zielgruppen (A-D) (siehe Kapitel 2.1) 18 Expert:innen-Gespräche geführt. In 11 Interviews wurde deutsch gesprochen, 7 Interviews erfolgten auf Französisch. Die Gespräche fanden entweder als Einzel- oder als Gruppeninterviews entlang zielgruppenspezifischer Gesprächsleitfäden zu den definierten Inhalten der Studie statt (siehe Tab 1). Fünf Gespräche wurden als Online-Interviews durchgeführt, die restlichen 13 Interviews erfolgten persönlich vor Ort. Es nahmen insgesamt 25 Personen aus allen vier Zielgruppen an der Befragung teil (siehe auch Anhang 1: Teilnehmende an den Befragungen).

Die Rekrutierung der Teilnehmenden erfolgte in erster Linie über die Auftraggeberin sowie vereinzelt ebenfalls durch Hinweise, die sich aus bereits geführten Interviews ergaben. Da die Anzahl der geführten Interviews ressourcenbedingt notwendigerweise eingeschränkt war, wurde darauf geachtet, aus allen Zielgruppen mehrere Personen mit unterschiedlichen Hintergründen zu befragen, um die Vielfalt der Erfahrungen und Einschätzungen möglichst gut abbilden zu können.

Tabelle 1 gibt detailliert den Inhalt der zielgruppenspezifischen Befragungen wieder. Sie orientiert an von der Auftraggeberin festgelegten Themen.

Aus der Befragung ergeben sich zahlreiche relevante Hinweise, die eine gute Basis für die (Weiter-)entwicklung des praxistauglichen Instruments mit Handlungsinputs darstellen.

Tabelle 1: Inhalt der Befragungen; eigene Darstellung in Anlehnung an von der Auftraggeberin festgelegten Themen (Evaluationskonzept, 2020; Projektkonzept, 2020)

	Zielgruppe	Inhalt der Befragungen
Handlungsfeld 1: Wohnungssuche	<p>1A – Expert:innen aus eigener Erfahrung</p> <p>Es wurden insgesamt 6 Interviews mit 11 Expert:innen aus eigener Erfahrung geführt (alle als persönliche Gespräche, zwei auf Deutsch als Gruppeninterviews und 4 auf Französisch als Einzelinterviews).</p> <p>Die Interviews beinhalteten auch Fragen zum Handlungsfeld 2.</p> <p>Der Gesprächsleitfaden wurde von CURAVIVA Schweiz in leichtverständliche Sprache übersetzt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gründe und Motivation zur Wohnungssuche - Erfahrungen bei der Wohnungssuche - Schwierigkeiten/Hindernisse/Probleme bei der Wohnungssuche - Hilfreiche Rahmenbedingungen und Unterstützungsleistungen bei der Wohnungssuche - Zusätzlicher Unterstützungsbedarf bei der Wohnungssuche (Leistungen, die angeboten werden sollten) - Voraussetzungen für gute Zusammenarbeit mit Akteur:innen der Wohnraumvermietung
	<p>1B – Akteur:innen der Wohnraumvermietung</p> <p>Es wurden insgesamt 6 Interviews mit 8 Akteur:innen der Wohnraumvermietung geführt (davon 3 Interviews online). In allen Interviews wurde Deutsch gesprochen.</p> <p>Die Interviews beinhalteten auch Fragen zum Handlungsfeld 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wissensstand zur Thematik «psychische Beeinträchtigung» - Erfahrungen mit der Bereitstellung von Wohnraum an MmpB - Förderliche und hinderliche Faktoren bei der Bereitstellung von Wohnraum an MmpB - Hilfreiche Dienstleistungen, Angebote und Rahmenbedingungen zur Bereitstellung von Wohnraum - Erfahrungen bei der Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen - Voraussetzungen für die gute Zusammenarbeit mit MmpB sowie mit sozialen Institutionen
	<p>1C – Soziale Institutionen</p> <p>Es wurden insgesamt 4 Interviews mit 6 Personen aus Sozialen Institutionen geführt (davon ein Interview online). Zwei Gespräche erfolgten in deutscher Sprache, ebenfalls zwei Gespräche auf Französisch.</p> <p>Die Interviews beinhalteten auch Fragen zum Handlungsfeld 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hilfreiches Wissen zur Immobilienbranche und -bewirtschaftung - Schwierigkeiten und Hindernisse bei der Wohnungssuche für MmpB - Hilfreiche Dienstleistungen und Rahmenbedingungen zur Wohnungssuche: Bereitstellung von Wohnraum und Begleitung bei der Wohnungssuche für MmpB - Zusätzlicher Unterstützungsbedarf bei der Wohnungssuche für MmpB

	Zielgruppe	Inhalt der Befragungen
Handlungsfeld 2: Wohnen im Sozialraum	<p>2A – Expert:innen aus eigener Erfahrung</p> <p>Es wurden insgesamt 6 Interviews mit 11 Expert:innen aus eigener Erfahrung geführt (alle als persönliche Gespräche, zwei auf Deutsch als Gruppeninterviews und 4 auf Französisch als Einzelinterviews)</p> <p>Die Interviews beinhalteten auch Fragen zum Handlungsfeld 1.</p> <p>Der Gesprächsleitfaden wurde von CURAVIVA Schweiz in leichtverständliche Sprache übersetzt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gründe, und Motivation zum eigenständigen Wohnen - Erfahrungen beim eigenständigen Wohnen - Schwierigkeiten/Hindernisse/Probleme beim eigenständigen Wohnen - Hilfreiche Rahmenbedingungen und Unterstützungsleistungen beim eigenständigen Wohnen - Zusätzlicher Unterstützungsbedarf beim eigenständigen Wohnen - Voraussetzungen für gute Zusammenarbeit mit Akteur:innen der Wohnraumvermietung
	<p>2B – Akteur:innen der Wohnraumvermietung</p> <p>Es wurden insgesamt 6 Interviews mit 8 Akteur:innen der Wohnraumvermietung geführt (davon drei Interviews online). In allen Gesprächen wurde deutsch gesprochen.</p> <p>Die Interviews beinhalteten auch Fragen zum Handlungsfeld 1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erfahrungen zum Wissensstand «psychische Beeinträchtigung» - Erfahrungen mit der Vermietung von Wohnraum an MmpB - Förderliche und hinderliche Faktoren bei der Vermietung von Wohnraum an MmpB - Hilfreiche Dienstleistungen, Angebote und Rahmenbedingungen zur Vermietung von Wohnraum - Erfahrungen bei der Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen - Voraussetzungen für die gute Zusammenarbeit mit MmpB sowie mit sozialen Institutionen
	<p>2C – Soziale Institutionen</p> <p>Es wurden insgesamt 4 Interviews mit 6 Personen aus Sozialen Institutionen geführt (davon ein Interview online). Zwei Gespräche erfolgten in deutscher Sprache, ebenfalls zwei Gespräche auf Französisch.</p> <p>Die Interviews beinhalteten auch Fragen zum Handlungsfeld 1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hilfreiches Wissen zur Immobilienbranche und -bewirtschaftung - Schwierigkeiten und Hindernisse beim Wohnen im Sozialraum für MmpB - Hilfreiche Dienstleistungen und Rahmenbedingungen beim Wohnen im Sozialraum für MmpB - Zusätzlicher Handlungsbedarf bei dem Wohnen im Sozialraum - Voraussetzungen für die gute Zusammenarbeit mit Vermieter:Innen und Akteur:innen aus dem Sozialraum
	<p>2D – Nachbarschaft</p> <p>Es wurden insgesamt 2 Interviews mit 6 Nachbar:innen geführt (davon ein Interview online). Eines der beiden Gespräche erfolgte auf Deutsch, das andere auf Französisch.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hilfreiches Wissen zu psychischer Beeinträchtigung - Persönliche Erlebnisse mit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung - Hilfreiche Dienstleistungen, Angebote und Rahmenbedingungen - Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben mit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung

3 Ergebnisse aus der Befragung (nach Zielgruppen)

Im Folgenden werden die Ergebnisse aus der Befragung der vier Zielgruppen (A-D) dargestellt. Im Laufe der Interviews zeigte sich, dass eine klare Abgrenzung zwischen den beiden Handlungsfeldern «Wohnungssuche» und «Wohnen im Sozialraum» nicht durchgehend möglich und sinnvoll ist, da sowohl die Expert:innen aus eigener Erfahrung wie auch die Vermieter:innen und die sozialen Institutionen jeweils beide Aspekte kennen und die Erfahrungen dazu oft auch nicht ganz klar abgrenzbar sind.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass etliche Themen von mehreren der befragten Zielgruppen erwähnt werden. Aus diesem Grund ergeben sich teilweise Wiederholungen und Mehrfachnennungen. Im Sinne der Transparenz und der Nachvollziehbarkeit werden diese belassen.

3.1 Expert:innen aus eigener Erfahrung (Zielgruppe A)

Von den insgesamt sechs Interviews mit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung waren vier Einzelinterviews, zwei waren Gruppengespräche, bei denen vier resp. drei Personen anwesend waren. Von diesen insgesamt 11 Expert:innen aus eigener Erfahrung sind drei Personen aktuell auf Wohnungssuche, alle anderen leben bereits selbständig in einer Wohnung. Rund ein Drittel davon sind direkt Mieter:innen, zwei Drittel leben in einer Wohnung, die von einer sozialen Institution gemietet und an die Expert:innen aus eigener Erfahrung weitervermietet sind. Auch jene Personen, die bereits selbständig im Sozialraum leben, haben in den Interviews ihre Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Thema Wohnungssuche geteilt.

Gründe und Motivation zur Wohnungssuche

Aus den Gesprächen wird deutlich, dass der Hauptgrund für die Wohnungssuche der Wunsch nach einem unabhängigen, **eigenständig gestaltbaren Leben** ist. Praktisch alle Befragten äussern sich in diesem Sinn. Dabei wird insbesondere die «Freiheit, tun zu können, was man will», aber auch die Tatsache, weniger von anderen – insbesondere von Fachpersonen – abhängig zu sein, betont. Von vielen wird zudem die Möglichkeit der Sicherung von **Privatsphäre**, von Intimität genannt. Einige erwähnen, dass es für sie wichtig sei, selbst zu entscheiden, mit wem sie zusammenleben möchten. In einer Wohngruppe sei dies nicht möglich. Andere berichten von Konflikten mit Mitbewohnenden, denen sie mit einer eigenen Wohnung entkommen konnten.

Selbständiges Wohnen bietet die Möglichkeit von Rückzugsmöglichkeiten, auch einmal allein sein zu können. Mehrere Personen erzählen von der **Ruhe**, die sie jetzt in der eigenen Wohnung geniessen würden. Ein Gesprächspartner hat dies folgendermassen auf den Punkt gebracht: «In der Wohngruppe herrschte immer Unruhe, die sich auf mich übertragen hat. In meiner Wohnung bin ich jetzt viel ruhiger geworden.»

Mehrere der Befragten sprechen von ihrem **Stolz darüber, selbständig wohnen und leben** zu können. Fast alle Gesprächspartner:innen betonen ihren ausdrücklichen Willen und ihre eigene Initiative im Hinblick auf das selbständige Wohnen in einer sozialräumlichen Umgebung. Eine Person berichtet hingegen davon, es sei primär ihr Beistand gewesen, der sie für eine eigene Wohnung motiviert und schliesslich auch angemeldet habe.

Erfahrungen und Hindernisse bei der Wohnungssuche:

Vor allem jene Befragten, die in eine von einer sozialen Institution zur Verfügung gestellten Wohnung einziehen konnten, erlebten die Wohnungssuche meist als «nicht besonders schwierig». Die anderen betonen in erster Linie, dass man bei der Wohnungssuche «dranbleiben» müsse, vielfach brauche man auch ganz einfach Glück, um eine Wohnung zu finden. Auffallend ist, dass praktisch alle, die selbstständig eine Wohnung gefunden haben, vor allem in ländlichen Gebieten leben. Hier scheint es eher möglich zu sein, als Person mit beschränkten finanziellen Mitteln eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Es ist auch vor allem der **harte Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt**, der als Haupthindernis bei der Wohnungssuche genannt wird. Viele Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung haben sehr eingeschränkte finanzielle Möglichkeiten: sie sind IV- und/oder EL-Bezüger:innen, etliche, so wird aus den Interviews deutlich, haben zudem Schulden oder Beitreibungen. Mit diesem Hintergrund ist es vor allem in Agglomerations- und Zentrumsgemeinden schwierig, auf dem Wohnungsmarkt gegenüber anderen an einer Wohnung Interessierten erfolgreich zu sein. Oder wie es ein Gesprächspartner formuliert hat: «Mit meinem Betreibungsregisterauszug bin ich immer sofort weg vom Fenster.»

Daneben werden auch weitere Hindernisse genannt: insbesondere ist es die **Angst vor Isolation** und dem «allein sein», welche oftmals dazu führe, dass Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung den Mut zur Wohnungssuche schon gar nicht aufbringen würden. Zudem werden **Betreuende und Beistände teilweise als eher bremsend** erlebt. Hier stünden, so die Einschätzung der Befragten, meist als «veraltert» empfundene Haltungen von Fachpersonen dahinter.

Hilfreiche Rahmenbedingungen und Unterstützungsleistungen bei der Wohnungssuche

Was hilft bei der Wohnungssuche? Neben dem **eigenen «starken Willen»**, raus aus der Institution zu wollen und Grundfähigkeiten, sich den Alltag selbständig gestalten zu können, stehen aus Sicht der Expert:innen aus eigener Erfahrung bei der Wohnungssuche vor allem drei Aspekte im Vordergrund:

Der am meisten genannte Aspekt ist die **Begleitung und Ermutigung durch Vertrauenspersonen**. Viele Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung würden rasch aufgeben, wenn sie bei der Wohnungssuche Absagen bekommen. In dieser Situation seien andauernde, begleitende Wertschätzung, Anerkennung und Bekräftigung durch Bezugspersonen ausgesprochen wichtig. Diese Bezugspersonen könnten Fachpersonen aus einer sozialen Institution sein, aber ebenso Beistände oder freiwillige Helfer:innen. Besonders bedeutsam scheinen dabei Personen aus der erweiterten **Familie** und dem persönlichen Umfeld zu sein. Mehrere der Befragten weisen zudem auf die Bedeutung von **Peer-Gruppen** und **Selbsthilfegruppen** hin.

Ganz wichtig seien ebenfalls Personen, die den Befragten als «Türöffner» bei der Wohnungssuche gedient haben und die in der Lage waren, Kontakte und **Zugänge zu Vermietenden** zu schaffen. Erwähnt werden hier Fachleute aus dem Hilffsystem, z.B. Sozialarbeitende des Sozialdienstes, vor allem aber Kolleg:innen aus dem Arbeitsumfeld sowie private und familiäre Kontakte zu Vermieter:innen. Ein Interviewpartner erzählt etwa, dass ihm seine Tante eine Wohnung vermittelt hätte.

Schliesslich werden **Wohnungen im Sozialraum, die durch soziale Institutionen** zur Verfügung gestellt werden, als besonderes hilfreich bei der Wohnungssuche erlebt. Mehrere der Befragten gehen davon aus, dass es für MmpB praktisch unmöglich sei, ausserhalb von sozialen Institutionen auf dem «freien» Wohnungsmarkt zu einer Wohnung zu kommen.

Zusätzlicher Unterstützungsbedarf bei der Wohnungssuche

Am meisten gewünscht werden von den befragten Expert:innen aus eigener Erfahrung eine deutliche **Erhöhung der Anzahl externer Wohnungen im Sozialraum**, die von sozialen Institutionen zur Verfügung gestellt werden. Damit würden künftig mehr Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung eine Wohnung finden und selbständig im Sozialraum wohnen können.

In den Augen von einigen der Befragten sollte zudem die Bautätigkeit im Bereich des **günstigen Wohnraums** stärker gefördert werden: mehr günstige, auch für Personen mit wenig finanziellen Mitteln zahlbare Wohnungen würden ganz besonders auch für MmpB von Nutzen sein.

Ein weiterer Punkt, der erwähnt wird: Soziale Institutionen sollten mehr **Gelegenheiten zum «Ausprobieren» von selbständigem Wohnen** anbieten, um MmpB zum selbständigen Wohnen zu ermutigen. Dazu brauche es aber «Auffangnetze», Möglichkeiten, um wieder in die Institution zurückkehren zu können, wenn das selbständige Wohnen auf Anhieb nicht funktioniert.

Aus dem Interviews ergeben sich – über das Handlungsfeld 1 «Wohnungssuche» hinaus – auch spannende Ergebnisse zum Handlungsfeld 2 «Wohnen im Sozialraum».

Erfahrungen und Hindernisse beim Wohnen im Sozialraum

Praktisch alle der befragten Expert:innen aus eigener Erfahrung erklären, dass sie in der eigenen Wohnung viel glücklicher seien als vorher in der Institution. Sie schätzen vor allem die **Unabhängigkeit von anderen**, die Möglichkeit «zu tun, was man will», unbesehen den eigenen Vorlieben und Hobbies nachgehen zu können und über Privatsphäre zu verfügen. Interessant ist die Tatsache, dass die überwiegende Mehrheit der Befragten kaum Kontakt zur Nachbarschaft hat. Viel bedeutsamer sind für die meisten Befragten ihre Kolleg:innen aus der Arbeit (meist im Umfeld von sozialen Institutionen) und zu anderen Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen, die sie in Treffpunkten, spezifischen Organisationen oder an Veranstaltungen treffen: «Viele 'normale' Leute haben Angst vor Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung.»

Die zentrale Herausforderung beim Wohnen im Sozialraum, so wird aus fast allen Gesprächen deutlich, sind die **engen finanziellen Rahmenbedingungen**, das «knappe Budget». Beim Wohnen in einer eigenen Wohnung müssen die Mittel selbst eingeteilt werden. Vieles, was in der Institution im Tarif inbegriffen ist, addiert sich beim selbständigen Wohnen aus vielen Einzelposten: «Alles kostet, seien es die Kehrichtmarkten oder die Stromrechnung!»

Eine weitere Schwierigkeit, die von vielen Befragten erwähnt wird, ist das Thema der **Isolation und Einsamkeit**. Der - vielfach unerfüllte - Wunsch nach Kolleg:innen und Freund:innen wird in den Interviews mehrfach angesprochen. Es fällt auf, dass Kontakte und Beziehungen zur Nachbarschaft, aber insgesamt zu Menschen ohne psychische Beeinträchtigung ausserhalb des familiären Umfelds und der Arbeitsstelle von der grossen Mehrheit der Befragten als schwierig erlebt wird.

Ebenso gibt es zahlreiche Bemerkungen zu den Herausforderungen, die sich beim selbständigen Leben stellen. Diese sind teilweise von Personen zu Person unterschiedlich und reichen von der Schwierigkeit der Gestaltung einer Tagesstruktur über Probleme im Zusammenhang mit der körperlichen Fitness bis zur gesunden Ernährung («Es gibt nicht immer Salat bei mir!»).

Hilfreiche Unterstützungsleistungen beim Wohnen im Sozialraum:

Ganz oben auf der Liste der unterstützenden Angebote für das Wohnen im Sozialraum stehen alle Formen von **sinngewandten Tagesstrukturen, insbesondere Arbeitsstellen**: Rund die Hälfte der Befragten arbeitet in Arbeitsangeboten oder Werkstätten von sozialen Institutionen. Ebenso sind andere Tagesangebote wichtig, etwa für alle offene Ateliers oder Treffpunkte im Quartier.

Eine besonders wichtige Bedeutung kommt in den Augen der Befragten **Freizeitaktivitäten** zu, etwa der Gartenarbeit, dem Kochen, dem Engagement in einem Modellbauclub oder auch der Freiwilligenarbeit, etwa in einem Museum oder bei einer sozialen Institution.

Praktisch alle der Befragten nutzen eine **Begleitung durch eine soziale Institution** oder haben zumindest regelmässige Kontakte zu einer sozialen Organisation. Deren Intensivität wird je nach Bedarf geregelt und wird weitgehend als wichtig und hilfreich erlebt. Auffallend ist, dass neben dem Hilfesystem der sozialen Institutionen weitere Akteur:innen ebenfalls eine wichtige Rolle spielen: dazu gehören insbesondere die **medizinische Grundversorgung** (Ärzt:innen, Psychiater:innen) und die Spitex, aber auch Beistand:innen und teilweise auch die **Familie** (v.a. Eltern und Geschwister).

Es fällt auf, dass jene Personen, welche ihre **Vermieter:innen persönlich kennen**, teilweise auch Beziehungen zu diesen aufgebaut haben. So berichten etwa zwei Experten aus eigener Erfahrung, dass sie ihrer Vermieterin, einer älteren Dame, auch ab und zu bei Einkäufen oder beim Tragen schwerer Lasten zur Seite stehen und diese Hilfeleistungen von der Vermieterin sehr geschätzt werden.

Zusätzlicher Unterstützungsbedarf beim Wohnen im Sozialraum

Mehrere Personen weisen ausdrücklich darauf hin, die **Unterstützungsleistungen und deren Finanzierung seien gut organisiert**. Die Abstimmung von kantonalen Angeboten, IV und KVG scheint keine besonderen Herausforderungen zu stellen.

Insgesamt scheinen die Expert:innen aus eigener Erfahrung mit den bestehenden Angeboten grundsätzlich zufrieden zu sein, auch wenn diese sehr fragmentiert sind und von zahlreichen unterschiedlichen Organisationen und Stellen betrieben werden. Die Entwicklungen, die von der UN-BRK ausgelöst worden sind, werden von etlichen Expert:innen aus eigener Erfahrung mit Genugtuung verfolgt, zur Kenntnis genommen und ausdrücklich gewürdigt.

Mehrere der Befragten sehen Entwicklungspotenziale im Bereich der **Entwicklung des Sozialraumes**. Ausdrücklich werden hier Gemeinden, Kirchgemeinden, öffentliche Einrichtungen sowie Vereine in Kultur und Sport als adressierte Personen erwähnt. Es wird vorgeschlagen, dass soziale Institutionen noch vermehrt **aktiv auf wichtige Schlüsselpersonen im Sozialraum zugehen** sollten, um diese für Kooperationen und Offenheit gegenüber Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung zu sensibilisieren.

Voraussetzungen für gute Zusammenarbeit mit Akteur:innen der Wohnraumvermietung

Zunächst einmal wird deutlich, dass die meisten Expert:innen aus eigener Erfahrung nur **wenig direkten Kontakt zu ihren Vermieter:innen** haben. Jene wenigen Personen, die ihre Vermieter:innen kennen, berichten vor allem über positive Erfahrungen. Besonders wichtig ist aus der Sicht der Expert:innen aus eigener Erfahrung, dass sie von den Vermieter:innen **Respekt** erfahren, dass ihnen mit **Verständnis, Toleranz und Geduld** begegnet wird und nicht gleich die Kündigung ins Haus kommt, wenn MmpB sich aufgrund einer Krise während einer bestimmten Phase etwas eigenartig benehmen.

Eine Interviewpartnerin weist darauf hin, dass **Haustiere** für viele MmpB wichtige Lebenspartner:innen darstellen. Die Erlaubnis, Haustiere halten zu dürfen, könnte deshalb von Bedeutung sein.

3.2 Akteur:innen der Wohnraumvermietung (Zielgruppe B)

Mit Akteur:innen der Wohnraumvermietung sind sechs Interviews mit insgesamt acht Personen geführt worden. Die Gesprächspartner:innen umfassten sowohl Vertreter:innen von kommerziellen Immobilienfirmen (eine grosse und eine kleinere), zwei Vertreter von Immobilienverwaltungen von Gemeinden, eine Vertreterin einer Wohnbaugenossenschaft sowie zwei Projektentwickler:innen im Immobilienbereich. Vier Interviews wurden als Einzelinterviews geführt, an zwei Interviews waren je zwei Personen anwesend.

Wissensstand zu Thematik psychische Beeinträchtigung

Es erstaunt kaum, dass die befragten Akteur:innen der Wohnraumvermietung, von einer Ausnahme abgesehen, nur über **eher oberflächliche oder gar keine Kenntnisse** zur Thematik psychische Beeinträchtigung verfügen. Das Thema steht in ihrem Berufsalltag nicht im Zentrum, ein Gesprächspartner weist auf sein ehrenamtliches Engagement im Vorstand einer anderen sozialen Institution hin. Einige der Befragten erzählen von ihrer Unsicherheit im Umgang mit psychischen Erkrankungen: Wie erkenne ich überhaupt eine psychische Beeinträchtigung? Wie gehe ich damit um?

Einer der Gesprächspartner ist als «Immobilienbewirtschafter mit Sozialfokus» tätig und bringt eine sozialpädagogische Ausbildung mit. Sein Wissensstand in Bezug auf die Thematik psychische Beeinträchtigung ist – im Unterschied zu den anderen Befragten aus dieser Zielgruppe - hoch.

Erfahrungen mit der Vermietung von Wohnraum

Die Erfahrungen der befragten Vermieter:innen sind unterschiedlich. Die meisten haben kaum direkte Kontakte zu ihren Mieter:innen, mehrere Personen berichten jedoch vom Austausch mit sozialen Institutionen.

Hauptbefürchtung ist für die grosse Mehrheit, dass die **Miete nicht oder nicht regelmässig bezahlt** wird. Mietausstände würden rasch grosse Umtriebe und damit **zeitliche Aufwände** mit sich bringen. Auch wenn es zu einer Kündigung komme, sei mit grossen finanziellen Einbussen zu rechnen. Da aufgrund des geltenden Mietrechts auch nach einer Kündigung in der Regel längere Zeit vergehe, bis ein

Mieter:innenwechsel dann effektiv vollzogen werden könne. In diesen Fällen würden sich rasch grössere, auch längerfristige Mietzinsverluste ergeben. Mehrere Vermieter:innen weisen in diesem Zusammenhang **auf schlechte Erfahrungen mit IV- und EL-Bezüger:innen** hin. Sie vermeiden es deshalb ausdrücklich, an IV-Rentner:innen zu vermieten, wenn diese als «Selbstzahler:innen» auftreten würden. Demgegenüber sind soziale Institutionen bei allen befragten Vermietenden als Mieterinnen sehr willkommen, da hier der Mietzins gesichert sei.

Auffallend ist, dass das Thema **psychische Beeinträchtigung** von der Mehrheit der Befragten **kaum als Problem wahrgenommen** wird. Klagen wegen Lärm oder aggressivem Verhalten gäbe es überall, in der Regel seien es nicht MmpB, sondern ganz «normale» Mieter:innen, die Schwierigkeiten machten.

Praktisch alle Befragten aus der Zielgruppe der Vermietung verweisen auf die wichtige Bedeutung der sozialen **Durchmischung in den Quartieren**.

Erfahrungen bei der Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen

Anbieter:innen im Bereich Wohnunterstützung und -begleitung, aber auch Sozialdienste, werden von den Vermieter:innen als **wichtige Partner:innen** wahrgenommen. Die Zusammenarbeit erfolgt praktisch durchgehend fallweise, nach Bedarf. Insgesamt ergeben sich dabei mehrheitlich positive Erfahrungen. Geschätzt werden insbesondere **klare Ansprechpersonen**, rasche Reaktionszeiten und die Übernahme der Verantwortung in Krisensituationen. Andere haben teilweise schlechte Erfahrungen gemacht, etwa bei oft wechselnden Kontaktpersonen in der Institution, unklaren Zuständigkeiten, fehlender Reaktion bei Problemen, so in etwa, «wenn wochenlang die Briefkästen nicht geleert würden».

Einige der Gesprächspartner erleben soziale Institutionen teilweise als eher auf sich bezogen und bisher noch zu wenig auf den Sozialraum orientiert.

Insgesamt werden soziale Institutionen aber durchgehend positiv wahrgenommen und insbesondere auch als «**Ankermietende**» und **sichere Mietzinszahlende** sehr geschätzt. Eine Immobilienfirma hat gar spezifische «Überlassungsverträge» für soziale Institutionen geschaffen.

Förderliche und hinderliche Faktoren bei der Vermietung von Wohnraum

Vor diesem Hintergrund erstaunt es nicht, dass soziale Institutionen als Vertragspartnerinnen als Hauptpunkt genannt werden, wenn es um förderliche Faktoren bei der Vermietung von Wohnraum an MmpB geht. Soziale Institutionen bürgen für ihre Klient:innen und stellen damit sicher, dass die Mietzahlungen Ende Monat eingehen. Sie gelten vielen der befragten Vermieter:innen deshalb als «Super-Partnerin». In diesem Zusammenhang werden soziale Institutionen explizit aufgerufen, sich noch stärker als attraktive Partnerin der Immobilienwirtschaft zu positionieren und aktiv auf Vermieter:innen zuzugehen. Dies könnten Akteur:innen aus dem gemeinnützigen Wohnungsbau sein, etwa Wohnbaugenossenschaften, aber ebenso interessierte Firmen aus der Privatwirtschaft.

Als hinderliche Faktoren für die Vermietung gelten demgegenüber Menschen mit einer psychischen Behinderung als «Selbstzahler:innen», wobei insbesondere IV- und EL-Bezug sowie frühere Betreibungen und Schulden als Indikatoren für eine potenziell schlechte Zahlungsmoral angesehen werden. Ebenso wird mehrfach auf die geltenden EL-Obergrenzen hingewiesen, die vor allem in Städten und Agglomerationen die Vermietung von Wohnraum an Menschen mit Beeinträchtigung behindern würden.

Ein besonderes Hindernis scheint dann zu bestehen, wenn Immobilienfirmen Aufgaben übernehmen sollten, die nicht spezifisch abgegolten werden. Hier geht die Immobilienverwaltung der Stadt Bern einen etwas anderen Weg, die einen eigenen Immobilienbewirtschaftler mit Sozialfokus angestellt hat.

Hilfreiche Dienstleistungen, Angebote und Rahmenbedingungen zur Bereitstellung von Wohnraum

Im Hinblick auf die Weiterentwicklung und Optimierung der Dienstleistungen, Angebote und Rahmenbedingungen zur Bereitstellung von Wohnraum für Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung stehen aufgrund der geführten Interviews die folgenden Themen im Zentrum:

- Mehrere Stimmen ermutigen **soziale Institutionen, mehr externe Wohnungen zu mieten** und diese für MmpB zur Verfügung zu stellen. Die Begleitung und Betreuung sollte durch die Soziale Institution erfolgen. Die grosse Mehrheit der Befragten sieht ein Entwicklungspotenzial in Hinblick auf **Partnerschaften zwischen sozialen Institutionen und Akteur:innen der Wohnraumvermietung**. Eine besonders wichtige Rolle könnte dabei dem gemeinnützigen Wohnungsbau resp. den Wohnbaugenossenschaften zukommen.
- Grosse Einigkeit herrscht bei den Befragten, dass der Fokus auf die **Durchmischung von Quartieren und Siedlungen** gelegt werden soll (auch bezüglich von Mieter:innen mit und ohne Behinderung). Es gelte, «Ghettos» zu vermeiden.
- Auf der politischen Ebene sollten im Zusammenhang mit der Förderung von günstigem Wohnraum die Bedürfnisse von Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen aufs Tapet gebracht werden. So könnten etwa **Überbauungsordnungen und Baubewilligungen** an Vorgaben bezüglich Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen gebunden werden.

Ein Gesprächspartner sieht eine Lücke bei sehr **niederschweligen Angeboten**. In seinen Augen bräuchte es mehr «mobile Lösungen» (z.B. Wohnwagen), die sich an Menschen richten, die aktuell nicht in der Lage sind, in normalen Wohnungen zu leben, Diese Menschen brauchen erst einmal «ein Dach über dem Kopf» und in der Folge die Begleitung zum selbständigen Wohnen.

Hilfreiche Dienstleistungen, Angebote, Rahmenbedingungen und Entwicklungspotenziale beim Wohnen im Sozialraum

Als förderliche Faktoren für das Handlungsfeld «Wohnen im Sozialraum» gelten aus der Sicht der Vermieter:innen in erster Linie **klar definierte Ansprechpersonen** bei sozialen Institutionen, an die sie sich bei Problemen wenden können. Die Ansprechpersonen sollten unkompliziert erreichbar sein und gegebenenfalls rasch reagieren.

Als hilfreich wird zudem von der grossen Mehrheit der Befragten der Aufbau und die Pflege von **institutionalisierten Kooperationen zwischen Vermietenden und sozialen Institutionen** betrachtet. Dazu sollten die sozialen Institutionen aktiv auf die Akteur:innen der Wohnraumvermietung zugehen – und sich dabei auf die «willigen» Partner:innen konzentrieren. Erwähnt werden z.B. «standardisierte Austauschprozesse», etwa «ein kurzes Telefon der zuständigen Fachperson alle zwei Monate».

Mehrere der Befragten weisen auf die wichtige Rolle der Hauswart:innen hin: «Der Hauswart ist oftmals der Psychologe im Treppenhaus!». Diese sollten mehr Wertschätzung erfahren.

Entwicklungspotenziale sehen die Befragten insbesondere in Bezug auf die folgenden Punkte:

- Es brauche **mehr aufsuchende Angebote** der Begleitung und Unterstützung von selbständig wohnenden Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung.
- Einige der Befragten erwarten von den sozialen Institutionen und den öffentlichen Finanzierungsträgern eine **Umlagerung der investierten Mittel** von der «Sanierung von klassischen Heimstrukturen» hin zu Begleitung und Unterstützung im Sozialraum.
- Besondere Bedeutung wird von mehreren befragten Personen der **Siedlungsentwicklung** beigegeben. Hier sollten Treffpunkte, eine einladende **öffentliche Raumgestaltung**, aber auch «dem Raum, in dem der Hauswart oder die Hauswartin ihre Kaffeerrunde durchführen kann», von Beginn weg mitgeplant werden.
- Eine Möglichkeit zur Sensibilisierung könnten Beiträge von Fachpersonen zu «sozialen Themen» im Rahmen der **Aus- und Weiterbildungsangebote von Hauswart:innen, Bewirtschafter:innen** und weitere Verantwortliche aus der Immobilienbranche in Kooperation mit den entsprechenden Branchenorganisationen sein.

Deutlich wird, dass etliche Vertreter:innen aus dem Kreis der Akteure:innen der Wohnraumvermietung den **politischen Aspekt** betonen: in den letzten Jahren würden **grosse Bauprojekte** besonders in den Städten breit diskutiert. Dabei seien aber die Bedürfnisse und Bedingungen für Menschen mit Beeinträchtigungen noch kaum ein Thema. Ein Teilnehmer hat es so formuliert: «Sozialraumbezogenes Wohnen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen muss auf die politische Agenda!»

Voraussetzungen für die gute Zusammenarbeit mit Menschen mit psychischen Behinderungen sowie mit sozialen Institutionen

Im Zentrum stehen für die befragten Akteur:innen der Wohnungsvermietung eindeutig die Verlässlichkeit bei der regelmässigen Bezahlung des Mietzinses sowie die Vermeidung von Zusatzaufwand.

Einige der Vermieter:innen erwähnen zudem, dass selbständiges Wohnen im Sozialraum nicht für alle MmpB möglich sei. Deshalb sollte gegebenenfalls auch die «Rückkehr» in die Institution möglich sein, wenn sie herausstellen würde, dass selbständiges Wohnen für bestimmte Personen nur schwer machbar sei.

Als zentrale Voraussetzung für die gute Zusammenarbeit mit MmpB sehen die Vermietenden einstimmig definierte Ansprechpersonen in den zuständigen sozialen Institutionen – gleichsam als Sicherheitsnetz. Dabei wird auf einfachen Zugang, Verlässlichkeit und auf zeitnahe Reaktionen in Krisensituationen (erwähnt werden Klagen von Nachbarschaft, Beschädigung von Mobiliar etc.) Wert gelegt. Mehrere der Befragten wünschen sich regelmässigen Kontakt zwischen sozialer Organisation und Vermietung, damit ein Vertrauensverhältnis aufgebaut werden könne. Wichtig sei dabei auch, Probleme offen anzusprechen, aber auch ein Verständnis für die Interessenlage der Vermieter:innen.

Es wird empfohlen, soziale Institutionen sollten aktiv auf die Immobilienwirtschaft zugehen. Sinnvoll ist dabei, sich in erster Linie auf jene Partner:innen zu konzentrieren, die Kooperationen offen gegenüberstehen. Ein besonderes Potenzial, das es künftig noch stärker zu heben gelte, wird vor allem bei gemeinnützigen Wohnbauträgern und bei kleineren Immobilienfirmen vermutet.

Eine Herausforderung stellt teilweise der Datenschutz dar. Mehrere Befragte, die sich dazu äussern, erleben MmpB und deren Umfeld hier i.d.R. sehr offen, soziale Organisationen hingegen weniger.

3.3 Soziale Institutionen (Zielgruppe C)

Vier Interviews sind mit Vertreter:innen von sozialen Institutionen geführt worden. Bei zwei dieser Gespräche waren zwei Personen anwesend, nämlich die resp. der Geschäftsleitende sowie jeweils ebenfalls die Fachverantwortliche für den Bereich des betreuten/begleiteten Wohnens. In allen Interviews ging es zum einen um Herausforderungen, Erfahrungen und Möglichkeiten der Unterstützung bei der Wohnungssuche, zum anderen aber ebenso um das Wohnen im Sozialraum.

Schwierigkeiten und Hindernisse bei der Wohnungssuche

Aus den Gesprächen lassen sich drei Arten von Schwierigkeiten ableiten, die sich aus der Sicht von sozialen Institutionen bei der Unterstützung von Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung bezüglich der Wohnungssuche ergeben.

- Schwierigkeiten aufgrund der **Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes**: Besonders in Zentrums- und Agglomerationsgemeinden ist der Wohnungsmarkt sehr angespannt. Es ist hier generell schwierig, zahlbare Wohnungen zu finden. Das gilt ganz besonders für IV- und EL-Bezüger:innen, deren Möglichkeit – aufgrund der Deckelung der maximal anrechenbaren Mietzinse – objektiv sehr eingeschränkt sind.
- **Ängste und Befürchtungen der Vermieter:innen**: Die Vertreter:innen der sozialen Institutionen stellen fest, dass Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung stigmatisiert werden: «Psychische Beeinträchtigungen machen Angst!». Eine wichtige Rolle spielen aber auch Befürchtungen, dass sich Mietausstände ergeben könnten oder, dass die Vermietung mit Zusatzaufwand verbunden sein könnte. Eine grosse Hürde sei, so drückt es

eine Gesprächspartnerin aus, die Angst der Vermietenden, dass plötzlich – von Seite der Bewohnenden oder der Nachbar:innen - zusätzliche, nicht vorhersehbare Erwartungen an sie gestellt würden.

- **Genannte Hindernisse**, die mit **Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen** verbunden sein könnten:
 - Die grosse Mehrheit der MmpB hat tiefe Einkommen (IV-Rente, allenfalls ergänzt mit Ergänzungsleistungen), teilweise haben MmpB zudem Schulden und Beteiligungen.
 - Viele MmpB haben Schwierigkeiten beim Umgang mit Anforderungen «von aussen». Dies wirkt sich im Zusammenhang mit der Wohnungssuche oftmals negativ aus, etwa wenn Fristen verpasst, Formulare nicht oder unvollständig ausgefüllt werden oder wenn die Wohnungssuchenden zum vereinbarten Besichtigungstermin nicht erscheinen.
 - Oft trauen sich MmpB nicht auf Anhieb zu, allein zu wohnen. Es stellen sich für diese Menschen grundlegende Fragen, zum Beispiel: wie kann ich meine Zeit strukturieren? Bin ich ausserhalb des beschützenden Raums der Institution nicht völlig isoliert? Eine zentrale Voraussetzung, um selbständig wohnen zu können, sei es deshalb, dass die MmpB ihre Krankheit akzeptieren und lernen, damit umzugehen.

Hilfreiche Dienstleistungen und Rahmenbedingungen zur Wohnungssuche

Auch die Vertreter:innen der sozialen Institutionen sehen **externe Wohnungen**, die von Institutionen auf dem Wohnungsmarkt gemietet werden, als wichtiges und hilfreiches Unterstützungsangebot. So können Wohnungen für MmpB verfügbar gemacht werden, die allein auf dem Wohnungsmarkt keine Chance hätten, eine eigene Wohnung zu bekommen.

Mehrere der Befragten weisen auf die Bedeutung einer **Begleitung und Unterstützung bei der Wohnungssuche** hin, auch wenn darauf Wert gelegt wird, dass die Expert:innen aus eigener Erfahrung selbst die Initiativen ergreifen und bei der Wohnungssuche aktiv sind. Es brauche eine angepasste, zurückhaltende Begleitung und Ermutigung, aber auch Hinweise auf Partner:innen aus der Immobilienbranche.

In der Einschätzung der Befragten scheinen **ländlich-dörfliche Umgebungen**, wo man die Vermieter:innen **persönlich kennt**, oder in urbanen Gebieten **integrativ-inklusive Wohnprojekte** (z.B. von Wohnbaugenossenschaften) förderliche Rahmenbedingungen zu sein, damit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung bei der Wohnungssuche erfolgreich sind.

Eine wichtige «Leistung», welche soziale Institutionen erbringen, ist in diesem Zusammenhang oftmals auch, als **«Garant» gegenüber den Vermietungen** aufzutreten und deren Unsicherheit zu reduzieren. Oder wie es eine Gesprächspartnerin formuliert: «Oft genügt es schon, wenn wir sagen: Der macht das gut!».

Zusätzlicher Unterstützungsbedarf bei der Wohnungssuche

Die Einschätzungen der Befragten im Hinblick auf zusätzlichen Unterstützungsbedarf zeigen Optimierungsmöglichkeiten auf und geben ein paar Hinweise auf zukunftsfähige Lösungen.

Deutlich wird das insbesondere im Bereich von längerfristigen Partnerschaften mit Immobilienfirmen, etwa im Rahmen von neuen Bauprojekten. Als Beispiele können hier das Projekt «Hubergasse» in der Stadt Bern, wo verschiedene soziale Institutionen, unter anderem der Schlossgarten Riggisberg, als «Ankermieter:innen» auftreten oder Genossenschaften, genannt werden, welche in verschiedenen Rahmen von längerfristig angelegten Partnerschaften zwischen sozialen Institutionen und Vermieter:innen (i. d. R. Immobilienfirmen) profitieren, um mehr Wohnraum für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen bereitstellen zu können.

Im Hinblick auf den bestehenden Entwicklungsbedarf werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Etliche Befragte sehen Optimierungsbedarf in Bezug auf die **konsequente Ausrichtung der Konzepte von Institutionen am Ziel des selbständigen Wohnens im Sozialraum**. Dazu brauche es entsprechende Programme und Pläne für jede Person mit Unterstützungsleistung und ein Netz von Wohnmöglichkeiten im Sozialraum.
- Mehre Stimmen sehen einen Bedarf nach **mehr Durchlässigkeit** zwischen unterschiedlich intensiv begleiteten Wohnangeboten. Wichtig ist dabei, dass diese Durchlässigkeit in beide Richtungen funktionieren muss: einerseits geht es um schrittweise Entwicklungen in Richtung von mehr Selbständigkeit und weniger Begleitung («Stufensystem»), andererseits sollte es aber auch möglich sein, in Krisensituationen in ein stärker begleitetes Setting zurückzukehren. Dafür braucht es mehr temporäre Angebote der sozialen Institutionen. Das Angebot in diesem Bereich wird heute teilweise als ungenügend eingeschätzt.
- Eine Gesprächspartnerin schlägt vor, eine **«Vermittlungsdrehscheibe»** zwischen Vermietenden und sozialen Organisationen aufzubauen. Diese könnte – analog zu digitalen Plattformen wie booking.com – die Vermittlung von Wohnraum erleichtern und breiter zugänglich machen.
- Ein anderer Interviewpartner könnte sich vorstellen, dass für junge MmpB ausgewählte **Pflegefamilien** ein in der Schweiz bisher noch weitgehend ungenutztes Potenzial darstellen könnten. Dabei wird auf den Kinder- und Jugendbereich verwiesen, wo derartige «Foster Care»-Lösungen weit verbreitet seien.
- Ein spannender Ansatz ist schliesslich das Modell von **«gleitenden» Mitverträgen**. Dies sind Mietvereinbarungen, welche die Expert:innen aus eigener Erfahrung zunächst mit der sozialen Institution als «Zwischenmieterin» abschliessen, die aber nach einigen Jahren – wenn das selbständige Wohnen im Sozialraum gut funktioniert – automatisch und nahtlos auf die Vermieter:in resp. die Immobilienfirma übergehen würde. Derartige Modelle existierten heute bereits in französischen Städten.

Schwierigkeiten und Hindernisse beim Wohnen im Sozialraum

Bei den Problemen und Hindernissen, die sich bei der Unterstützung von Menschen mit psychischer Beeinträchtigung beim Wohnen im Sozialraum ergeben, werden eine Reihe von Punkten erwähnt. Betont werden insbesondere die Schwierigkeiten, die mit der **Strukturierung des Alltags** verbunden sind und für Menschen in psychischen Krisensituationen oft besonders anspruchsvoll ist. Kritische Punkte sind für selbständig im Sozialraum wohnende MmpB oft aber auch **Vereinsamung, Isolation und fehlende Möglichkeiten zur Begegnung**. Der Umgang mit einer anderen Umgebung, mit neuen, unbekanntem Menschen, stellt für viele MmpB eine besondere Herausforderung dar. Ein weiterer Punkt, der in mehreren Interviews angesprochen wird, ist die Schwierigkeit, die **eigenen Fähigkeiten** – etwa zur Alltagsgestaltung – zu erkennen und **realistisch einzuschätzen**. Hier brauch(t)en viele MmpB Unterstützung und Begleitung, jüngere Personen hätten damit meist mehr Mühe als ältere Personen.

Hilfreiche Dienstleistungen und Rahmenbedingungen beim Wohnen im Sozialraum

Alle befragten Vertreter:innen der sozialen Institutionen weisen darauf hin, dass **unterschiedlich intensive Settings** nötig seien, je nach Situation und Bedürfnissen der einzelnen MmpB.

Die Unterstützung könne von begleiteten Angeboten von selbständigem Wohnen bis zu 24h-Präsenz gehen. Etliche Anbietende haben deshalb Stufensysteme aufgebaut, in deren Rahmen MmpB bedarfsgerecht begleitet und unterstützt werden können. Besonders wichtig sind dabei auch die Förderung und Stimulierung von selbständig wohnenden Personen zur Selbständigkeit.

Ganz wichtig sind auch hier **Angebote zur Unterstützung im Krisenfall**. Diese seien nicht nur für die MmpB wichtig, sondern ebenso für die Vermieter:innen.

Schliesslich wird die Bedeutung von **Bezugs- und Vertrauenspersonen** für MmpB unterstrichen: Mitarbeitende der sozialen Institutionen, aber ebenso Beistandschaften, Sozialarbeitende der Sozialdienste, Psychiater:innen sowie vor allem auch Personen aus dem privaten Umfeld.

Als hilfreiche Dienstleistungen im Handlungsfeld «Wohnen im Sozialraum» werden in den Gesprächen mit Vertreter:innen der sozialen Institutionen zudem erwähnt:

- Die Beratungsangebote von Pro Mente Sana und Pro Infirmis
- Klar definierte und kommunizierte Anlaufstellen für Vermietende und Nachbarschaft
- temporäre Angebote von sozialen Institutionen: Zimmer, die bei Krisensituationen zur Verfügung stehen als Fangnetz, wenn selbständiges Wohnen (temporär) nicht mehr möglich ist.
- Gemeinschaftliche Aktivitäten, Treffpunkte (z.B. Mittagstisch), Teilnahmemöglichkeiten für selbständige Wohnende an Abend- und Wochenendaktivitäten von Institutionen
- Tagesstruktur und integrative Arbeitsmöglichkeiten
- Anstellung von Peers, Expert:innen aus eigener Erfahrung, durch soziale Institutionen.

Zusätzlicher Handlungsbedarf beim Wohnen im Sozialraum

Aus den Interviews ergeben sich eine Anzahl von Themen, bei denen für die Zukunft besonderer Handlungs- und Entwicklungsbedarf gesehen wird. Diese betreffen zum einen die Rahmenbedingungen, aber ebenso das Handlungsfeld der sozialen Institutionen selbst.

Aussagen und Hinweise in Bezug auf die politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen:

- Handlungsbedarf wird im Bereich der **finanziellen Rahmenbedingungen** gesehen. Wenn MmpB selbständig wohnen, ausserhalb der Strukturen der Institution, ist die Finanzierung der Leistungen nur sehr beschränkt gesichert. Spitex und freiberufliche Pflegefachpersonen sind heute, aufgrund des Finanzierungssystems, sehr einseitig medizinisch ausgerichtet. Anschlusslösungen nach Ablösung von der sozialen Institution sind schwierig zu finanzieren. Es brauche künftig vermehrt Kooperationsprojekte mit der Spitex, z.B. **mobile Einheiten für Krisensituationen und Notfälle**. So könnten unnötige Eintritte in psychiatrische Kliniken verhindert werden. In mehreren Kantonen sind aktuell Entwicklungen in Richtung **Finanzierung von ambulanten Dienstleistungen** im Gang, die es weiter zu fördern und auszuweiten gelte.
- Die Vorgaben der Finanzierungstragenden (Kantone, Invalidenversicherung IV und EL) werden insgesamt als eher rigid erlebt. Nötig für die Zukunft wären **flexiblere Finanzierungssysteme**, die dem schwankenden Unterstützungsbedarf von vielen MmpB besser Rechnung tragen sowie Durchlässigkeit und Auffangnetze ermöglichen, auch institutionenübergreifend. Einige Stimmen setzen in diesem Zusammenhang Hoffnungen auf das Finanzierungsmodell der Subjektfinanzierung.
- Die **Akzeptanz von Andersartigkeit in der Gesellschaft** müsste zu einer Selbstverständlichkeit werden. In diesem Sinn sei eine inklusive Haltung eine Forderung an die ganze Bevölkerung und reiche über die hier angesprochenen Zielgruppen von Vermietenden und Nachbar:innen hinaus. Mögliche Zielgruppen sind insbesondere auch die Gemeinden sowie private und öffentliche Unternehmen.

Aussagen und Hinweise zum Handlungsbereich der sozialen Institutionen:

- Etliche Befragte beobachten, dass MmpB heute **zu wenig konsequent auf selbständiges Wohnen im Sozialraum vorbereitet** würden. Es gäbe noch zu viel «Überbehütung» und Abhängigkeit. Im Sinn einer klaren Ausrichtung auf ein selbständiges Leben im Sozialraum wären klare Pläne und Termine nötig.
- Optimierungsmöglichkeiten werden in der **Begleitung von Nachbar:innen** gesehen. Aktive, sorgfältige Kommunikation der sozialen Institutionen gegenüber dem Umfeld sollte noch vermehrt gepflegt werden. So könnten soziale Netze in der Nachbarschaft entstehen. Beispiele dafür sind Freiwilligengruppen, die Aktivitäten wie Apéros, Übertragung von Fussballspielen oder gemeinsame Gartenarbeiten organisieren oder auch ein von einer sozialen Institution betriebener öffentlicher Mittagstisch, der Begegnungsmöglichkeiten schafft zwischen MmpB und Bewohner:innen des Quartiers.
- Ein beträchtliches Potenzial für die Zukunft wird im Bereich des **Aufbaus von Peer-Netzwerken** gesehen. Die Rolle von Peers und Selbsthilfegruppen sollte künftig noch wichtiger werden. Peers kennen Probleme und Lösungsstrategien aus eigener Erfahrung.

- Mehrere Aussagen weisen darauf hin, dass es einen Entwicklungsbedarf gibt im Bereich von **Angeboten ohne Leistungsdruck** (teilhabende Arbeit, angepasste Arbeitsplätze, niederschwellige, individuelle Angebote: etwas machen oder Produzieren ohne Leistungs- und Zeitdruck, Treffpunkte)

Hilfreiches Wissen zur Immobilienbranche und -bewirtschaftung

Alle Gesprächspartner:innen berichten von offenen, aber auch sehr abweisenden Akteur:innen in der Immobilienbranche. Weitgehend geteilt wird die Einschätzung, dass MmpB **auf dem Wohnungsmarkt sehr schlechte Karten** haben und vom Grossteil der Vermieter:innen grundsätzlich als «Risiko» eingeschätzt werden.

Eine Interviewpartnerin berichtet von einem gescheiterten Kooperationsprojekt. Der Grund dafür war, dass der Immobilienpartner befürchtete, dass sich für ihn zusätzliche Verpflichtungen ergeben könnten: «Die Angst vor Schwierigkeiten schwebt wie eine schwarze Wolke über allem». Umso mehr ist es wichtig, Partnerschaften mit der lokalen und regionalen Immobilienwirtschaft zu pflegen und **Vertrauensverhältnisse aufzubauen**. Zentral sind dabei Unterstützungsangebote, die Sicherheit geben und im Krisenfall rasch und unkompliziert zur Verfügung stehen.

Voraussetzungen für die gute Zusammenarbeit mit Vermieter:Innen und Akteur:innen aus dem Sozialraum

Als wichtige Voraussetzungen für die Zusammenarbeit werden eine Anzahl von Punkten genannt:

- Personen aus der Nachbarschaft sind für mehrere Befragte wichtigere Zusammenarbeitspartner:innen als Vermieter:innen. Es seien nämlich **Nachbar:innen** und nicht Vermieter:innen, die **anrufen**, wenn MmpB in eine Krise geraten und «dekompensieren». Nur wenn soziale Institutionen davon erfahren, sind frühzeitige Interventionen möglich und es lässt sich so verhindern, dass MmpB ihre Wohnungen verlieren.
- Das Bereitstellen von **Ansprechstellen**, die sich an MmpB, aber ebenso an Akteur:innen der Wohnraumvermietung und an die Nachbarschaft richten.
- **Netzwerke**, die MmpB einbinden: dies können Mitarbeitende von sozialen Institutionen sein, ebenso aber auch Angehörige, Peers, etwa im Rahmen von Selbsthilfegruppe oder auch Freiwillige
- Pflege von **Partnerschaften mit Immobilienfirmen**.
- Es sind auch Erwartungen an Nachbar:innen zu stellen. Es gilt, **respektvoll mit MmpB umzugehen**. Bei Nachbarschaftskonflikten kann es, wenn MmpB involviert sind, von Seiten der übrigen Nachbarschaft, sehr schnell grenzüberschreitend werden.
- Eine Interviewpartnerin ist denn auch klar der Meinung, dass es weder Vermieter:innen noch Nachbarschaft etwas angehe, ob ein:e Bewohner:in eine psychische Beeinträchtigung habe.

3.4 Nachbarschaft / Akteur:innen des Sozialraums (Zielgruppe D)

Mit Nachbar:innen und Personen aus dem Sozialraum sind zwei Interviews geführt worden. Im ersten Gespräch teilten drei Nachbar:innen von drei unterschiedlichen Menschen mit psychischer Beeinträchtigung ihre Einsichten und Einschätzungen. Im zweiten Interview trafen sich ein Milizpolitiker (Mitglied des Gemeinderates, zuständig für das Ressort Schule, Kultur und Gesellschaft), die Gemeinwesen sarbeiterin der Gemeinde sowie eine freiwillige Helferin, die sich ehrenamtlich in einer kulturellen Einrichtung engagiert und gleichzeitig auch Expert:in aus eigener Erfahrung ist, um sich über ihre Erfahrungen auszutauschen.

Persönliche Erlebnisse mit Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen

Alle Befragten haben direkte Erfahrungen mit MmpB. Vor allem in einem der beiden geführten Interviews erzählen Nachbar:innen auch von schwierigen Situationen. Erwähnt werden etwa Lärm (Duschen in der Nacht, lautes Schreien in der Nacht), auffälliges oder der Situation nicht angepasstes Verhalten (nicht

aufmachen, wenn man an der Türe läutet, lautes Fluchen, langfädige Gespräche in ungeeigneten Situationen) oder Vergesslichkeit. In einer Genossenschaftssiedlung ergaben sich Herausforderungen im Zusammenhang mit der regelmässig stattfindenden Haussitzung («gewisse Dinge nahmen plötzlich sehr viel Raum ein») und Gemeinschaftsaktivitäten und -pflichten, bei denen der Experte aus eigener Erfahrung teilweise nicht involviert sei.

Alle Interviewpartner:innen betonen aber ebenso die positiven Aspekte, die sie mit der Begegnung von Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen verbinden. Viele Befragte erzählen von spannenden und bereichernden Erfahrungen, die sie gemacht hätten.

Hilfreiche Dienstleistungen, Angebote und Rahmenbedingungen

Aus den Gesprächen werden Angebote und Rahmenbedingungen deutlich, die in Bezug auf das Wohnen im Sozialraum zusammen mit Menschen mit psychischer Beeinträchtigung als unterstützend und hilfreich erlebt werden.

Dabei wird vor allem das **Spannungsfeld** ersichtlich **zwischen Persönlichkeitsschutz** der Expert:innen aus eigener Erfahrung und dem **Bedürfnis der Nachbar:innen** «Bescheid zu wissen, dass neben mir eine Person mit besonderen Bedürfnissen lebt». Im Zentrum steht die Frage, wie man die psychische Beeinträchtigung einer Person berücksichtigen kann, ohne sie damit dem Risiko von Stigmatisierung und Übergriffen auszusetzen.

Zentral erachten alle, dass es von der Institution **bezeichnete Ansprechpersonen** gibt, an die man sich bei Problemen wenden kann. Die Begleitung durch Fachpersonen wird von allen Interviewteilnehmenden als ausserordentlich wichtig und hilfreich erwähnt.

Etliche der Befragten aus der Nachbarschaft würden es begrüssen, besser darüber informiert zu werden, dass in der Nähe MmpB leben. Dabei ist ihnen bewusst, dass dabei dem Persönlichkeitsschutz eine hohe Bedeutung zukommt und dass es unter Umständen auch problematisch sein kann, wenn allgemein bekannt ist, dass Mieter:innen eine psychische Beeinträchtigung haben. Es stellt sich die Frage, ob und wie Nachbar:innen mit MmpB Kontakt aufnehmen sollen, ohne diese zu exponieren.

Vorgeschlagen wird etwa ein **Netzwerk von «Gotten» und «Göttis»**, die den Zugang zu Vereinen, Sportclubs oder öffentlichen Einrichtungen (z.B. Museen, Kinos, Kulturzentren etc.) erleichtern könnten. Einige sehen hier ein beträchtliches Potenzial für sinnstiftende Tätigkeiten und Begegnungsmöglichkeiten zwischen Menschen mit und ohne Beeinträchtigung.

Hilfreiches Wissen zu psychischer Beeinträchtigung

Alle Befragten sprechen davon, dass sie im Kontakt mit Menschen mit einer Beeinträchtigung viel gelernt hätten. Es geht vor allem darum, eigene Erfahrungen im Umgang mit MmpB zu sammeln, Ängste und Vorurteile abzulegen. Oder wie es eine Gesprächspartnerin ausdrückt: «Ich musste das erst einmal lernen». In diesen Lernprozessen kann die an konkreten Bedarfen orientierte, angepasste Information durch Fachpersonen unterstützend wirken.

Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben mit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung

Grundsätzlich gehen alle befragten Nachbar:innen und Akteur:innen des Sozialraums davon aus, dass Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung zu unserer Gesellschaft gehören. Dies als selbstverständlich zu akzeptieren, eine offene Haltung und transparentes Nachfragen bei Unsicherheiten seien die wichtigsten Voraussetzungen, für ein gutes Zusammenleben mit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung und um persönliche Beziehungen aufbauen zu können. Gleichzeitig wird festgestellt, dass in der Bevölkerung sehr unterschiedliche Haltungen vorhanden sind und das Zusammenleben nicht immer ganz einfach sei.

Deshalb bilden in den Augen der Befragten Unterstützungsangebote von sozialen Institutionen, die im Krisenfall zugezogen werden, eine wichtige Voraussetzung. Die zuständigen Ansprechstellen sollten

nicht nur den MmpB, sondern ebenso ihren Angehörigen und Freund:innen, aber auch Vermietenden, Hauswartpersonal und der Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Besonders wichtig sei deshalb, dass diese Ansprechstellen auch bekannt seien und deren Kontaktdaten zielgruppenorientiert kommuniziert würden.

Als wichtiger Schritt in Richtung Normalisierung und Inklusion wird die Einbindung von MmpB in Regelstrukturen gesehen. Es soll möglichst keine Sondersettings geben. Dies – so Stimmen aus dem Sozialraum – würde dazu beitragen, Vorurteile gegenüber Menschen mit einer Beeinträchtigung abzubauen. Häufig höre man die Aussage in der Bevölkerung in Bezug auf MmpB, dass man «denen grosszügig hilft und wir müssen selbst schauen».

4 Schlussfolgerungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse aus den Befragungen zusammengefasst und verdichtet. Die Gliederung orientiert sich an der Zielsetzung der Projektphase II (Kapitel 1.2), Ableitung des Unterstützungsbedarfes sowie positiven und negativen Faktoren zum Thema Wohnen in Bezug auf die beiden Handlungsfelder.

In diesem Zusammenhang fällt auf, dass viele der Aussagen von den Befragten unabhängig von der Zielgruppe geteilt werden. Die Einschätzungen der Expert:innen aus eigener Erfahrung, der Vertreter:innen der Akteure der Wohnraumvermietung, der Vertreter:innen der sozialen Institutionen und den Nachbar:innen stimmen zu einem grossen Teil überein, wenn auch die Gewichtungen im Einzelnen zum Teil unterschiedlich sind.

4.1 Handlungsfeld 1: Wohnungssuche

4.1.1 Schwierigkeiten und Hindernisse

MmpB sehen sich bei der Wohnungssuche mit beträchtlichen Schwierigkeiten und Hindernisse konfrontiert. Aus der Befragung ergeben sich dabei insbesondere drei Themenbereiche, die von zahlreichen Interviewpartner:innen aus allen Zielgruppen benannt werden.

Allgemeiner Mangel an günstigem Wohnraum

Der Wohnungsmarkt ist in der Schweiz besonderes in den Agglomerationen und Kernstädten angespannt. Dies erhöht den Druck auf günstigen Wohnraum und führt, trotz beträchtlichem Neubauvolumen, durchgängig zu einer Erhöhung der Mietpreise. Auch neu erstellte Wohnungen sind insgesamt eher im oberen Preissegment angesiedelt. Von hohen Mietzinsen sind Haushalte und Personen, die über vergleichsweise tiefere Einkommen verfügen besonders betroffen. MmpB gehören aufgrund ihrer Situationen überdurchschnittlich oft zu dieser Gruppe. Viele von ihnen leben von einer IV-Rente und teilweise auch von Ergänzungsleistungen (EL). Dies beschränkt die Möglichkeiten, eine eigene Wohnung zu finden.

Zurückhaltung und Befürchtungen der Akteur:innen der Vermietung

MmpB haben zusätzlich schlechte Karten auf dem Wohnungsmarkt. Aufgrund der tiefen Einkommen, aber auch wenn ein Wohnungssuchender oder eine Wohnungssuchende angibt, IV-Rentner:in oder gar EL-Bezüger:in zu sein, sind Vermieter:innen ganz besonders zurückhalten. MmpB scheinen überdurchschnittlich oft Absagen zu erhalten, wie aus den Gesprächen deutlich wird. Die Ursache dafür scheint – zumindest gemäss den Aussagen der Vermieter:innen – weniger die Angst vor Lärm oder Nachbarschaftsklagen zu sein, sondern in erster Linie die Befürchtung, MmpB würden ihre Mieten nicht verlässlich und regelmässig bezahlen. Diese Befürchtung wird noch bestärkt, wenn MmpB Schulden haben oder wenn Beteiligungen im Raum stehen. Es ist offenbar vor allem die finanzielle Unsicherheit, welche Vermieter:innen davon abhält, Wohnungen an MmpB zu vermieten.

Spezifische Herausforderungen von Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung

Ganz wichtig sind schliesslich – dies wird vor allem von den Expert:innen aus eigener Erfahrung selbst und von den Vertreter:innen der sozialen Institutionen hervorgehoben – besondere Herausforderungen und Ängste, die mit den Expert:innen aus eigener Erfahrung und mit ihrer Beeinträchtigung zusammenhängen. So sei es für MmpB aufgrund ihrer Krankheit resp. Beeinträchtigung oft besonders schwierig, Fristen einzuhalten, Formulare überhaupt und dann auch noch vollständig auszufüllen oder pünktlich zu einem vereinbarten Wohnungsbesichtigungstermin zu erscheinen. Zudem trauen sich viele MmpB

nicht oder nicht sofort zu, allein zu wohnen, da sich z.B. davor fürchten, ihre Zeit ganz allein strukturieren zu müssen oder – ausserhalb der Gemeinschaft einer sozialen Institution – zu vereinsamen. Es braucht Mut, diese persönlichen Hürden zu überwinden.

4.1.2 Förderliche Faktoren bei der Wohnungssuche

Soziale Institutionen als Hauptmieterinnen

Als besonders unterstützend bei der Wohnraumsicherung und damit auch der Wohnungssuche gilt die Möglichkeit, dass soziale Institutionen Wohnungen im Sozialraum mieten und diese an MmpB weitervermieten. Zahlreiche soziale Institutionen haben in den letzten Jahren derartige Modelle entwickelt oder denken aktuell darüber nach. Es sind vor allem die Vermieter:innen, die sich sehr für diese Angebotskonzepte zu begeistern scheinen. Sie können, so die Einschätzung, Sicherheit bieten – einerseits in finanzieller Hinsicht, in dem die sozialen Institutionen gleichsam den Mietzins garantieren, andererseits, weil damit definierte Ansprechpersonen zur Verfügung stehen, wenn allenfalls Probleme auftauchen sollten.

Partnerschaften von sozialen Institutionen und «willigen» Akteur:innen der Wohnraumvermietung

Hilfreich bei der Wohnungssuche scheinen Partnerschaften zwischen sozialen Institutionen und Akteuren der Wohnraumvermietung zu sein. Deutlich wird dabei, dass dabei vor allem die Kooperation mit Vermieter:innen gelingen, die für derartige Zusammenarbeitsformen bereit sind. Die Mehrheit der befragten MmpB lebt in Wohnungen, die von Partnerfirmen von sozialen Institutionen zur Verfügung gestellt werden. Hier können Vertrauensverhältnisse aufgebaut und gepflegt werden.

Persönliche Beziehungen

Mehrere der befragten MmpB haben ihre Wohnung auf Eigeninitiative auf dem Wohnungsmarkt gefunden. Es fällt auf, dass sich diese grossmehrheitlich im kleinstädtischen und ländlichen Raum befinden. Hier wird zudem von Einigen auf die Bedeutung der persönlichen Beziehungen und Kontakte verwiesen.

4.1.3 Handlungsbedarf und Entwicklungspotenziale

Aus den Befragungen ergeben sich Hinweise auf spezifischen Handlungsbedarf, auf bestehende Angebotslücken und interessante Entwicklungspotenziale zur Wohnraumsicherung und zur Erleichterung der Wohnungssuche von MmpB. Die im Folgenden zusammenfassend dargestellten Themenfelder werden dabei von den Interviewpartner:innen besonders häufig erwähnt.

Ausbau der Partnerschaften mit Akteur:innen der Wohnraumvermietung

Aufgrund der geführten Gespräche – und besonders auch in der Einschätzung der Akteure der Wohnraumvermietung – scheint es ein Potential für die Weiterentwicklung und Vertiefung von Partnerschaften zur Wohnungswirtschaft zu geben.

Politische Rahmenbedingungen / Überbauungsordnungen der Gemeinden

Ein interessanter Ansatz zielt auf die politische Ebene. Seit einigen Jahren ist in vielen Städten und Gemeinden eine neue Dynamik in Bezug auf Überbauungs- und Entwicklungsprojekte feststellbar. Es wird angeregt, dabei – gemäss dem Grundsatz der Inklusion - dem Thema der sozialen Durchmischung und insbesondere der Schaffung von Wohnraum für MmpB vermehrt Aufmerksamkeit zu schenken. So könnten etwa, so ein Vorschlag, Projektbewilligungen für die Bauträger an gewisse soziale Vorgaben geknüpft werden.

Erhöhung EL-Grenzen für Wohnungen

Es wird deutlich, dass die für die Berechnung der EL-Leistungen massgeblichen Mietkosten heute sehr knapp bemessen sind. Dies gilt ganz besonders für die städtischen Agglomerationsgebiete, wo die Mietzinse durchschnittlich deutlich höher sind als in ländlichen Gegenden.

4.2 Handlungsfeld 2: Wohnen im Sozialraum

4.2.1 Schwierigkeiten und Hindernisse

Eindrücklich sind dabei ganz besonders die Erfahrungen, welche MmpB beim Wohnen im Sozialraum machen. Diese werden ergänzt durch Aspekte, die von den anderen Zielgruppen betont werden.

Enger finanzieller Rahmen für MmpB

Es fällt auf, dass für MmpB meist die sehr engen finanziellen Spielräume, in denen sich viele von ihnen bewegen müssen, an erster Stelle stehen. MmpB leben vielfach allein von einer IV-Rente, allenfalls ergänzt durch EL-Leistungen. Ausserhalb einer Institution zu leben, bedeutet für viele zwar mehr Freiheiten und ein unabhängiges Leben, aber ebenso eine zusätzliche Herausforderung in Bezug auf die finanziellen Verhältnisse. Im Gegensatz zum Leben in einer Institution, wo viele Lebenshaltungskosten gleichsam «inbegriffen» sind, liegt es beim selbständigen Wohnen im Sozialraum weitgehend in der Verantwortung des Einzelnen, sein knappes Budget im Griff zu haben.

Gestaltung des Alltags und Einsamkeit

Eine weitere Schwierigkeit, die sowohl von den MmpB selbst wie auch von zahlreichen Vertretungen der sozialen Institutionen erwähnt wird, ist die Strukturierung des Alltags. Alltagsgestaltung ist für viele MmpB eine grosse Herausforderung. Zudem ist es für viele MmpB nicht einfach, mit einem Umfeld einen Umgang zu finden, das zum einen unbekannt ist, zudem teilweise auch als eher abweisend erlebt wird. Es besteht die Gefahr, in Isolation zu geraten und zu vereinsamen.

4.2.2 Förderliche Faktoren für das Wohnen im Sozialraum

Mehrere Punkte werden von den Interviewpartner:innen aus allen Zielgruppen durchgehend erwähnt:

Definierte Ansprechpersonen, Begleitung durch professionelle und informelle Hilffsysteme, Anstellung von Peers

Der zentrale Erfolgsfaktor für das Wohnen im Sozialraum ist eine definierte verantwortliche Ansprechperson, welche bei Bedarf zur Verfügung steht. Dieser Aspekt wird von allen befragten Zielgruppen genannt: von den MmpB selbst, von den Akteuren der Wohnraumvermietung, den Vertreter:innen der sozialen Institutionen wie auch aus der Nachbarschaft. Grundsätzlich könnte dies oft irgendeine Vertrauensperson sein, in der Regel wird es – aufgrund der Verlässlichkeit und der Sicherheit, bei Auftreten von schwierigen Situationen rasch professionelle Unterstützung zu erhalten – aber eine Soziale Institution sein. Als besonders hilfreich wird v.a. von Seite der sozialen Institutionen die Anstellung von Peers erlebt. Sie sind Expert:innen aus eigener Erfahrung und haben deshalb einen anderen Zugang zum Thema der psychischen Beeinträchtigung.

Tagesstrukturen

Als förderliche Elemente gelten insbesondere der Zugang zu Tagesstrukturen. Das können passende Arbeitsstellen im regulären Arbeitsmarkt oder in einem Integrationsbetrieb sein, aber ebenso andere motivierende Tätigkeiten, etwa eine gestalterische Aktivität in einem Atelier, die Arbeit im eigenen Garten, das freiwillige Engagement in einer Selbsthilfeorganisation oder einer kulturellen Einrichtung.

Diversität in den Quartieren

Verschiedene Gesprächspartner:innen aus allen Zielgruppen weisen darauf hin, dass das Wohnen im Sozialraum auch heisse, auf eine gute Durchmischung der Mieter:innen zu achten. Es mache Sinn, Wohnangebote für MmpB in Siedlungen und Wohnhäuser einzustreuen. Es sei sinnvoll, dass mehrere MmpB in der Nähe lebten, aber gleichzeitig sei darauf zu achten, dass «Ghettos» vermieden würden.

4.2.3 Handlungsbedarf und Entwicklungspotenziale

Handlungsbedarf und Entwicklungsmöglichkeiten werden aufgrund der Befragung zum einen auf der Ebene der gesellschaftlich-politischen Rahmenbedingungen gesehen, zum anderen werden aber ebenso Themenfelder benannt, bei denen die sozialen Institutionen über eigene Handlungsspielräume verfügen.

Handlungsebene gesellschaftlich-politische Rahmenbedingungen

Weiterentwicklung des Unterstützungssystems: Ermöglichung von Anschlusslösungen und temporäre Angebote als Auffangnetze

Aus der Befragung wird deutlich, dass das heutige Unterstützungsangebot innerhalb des Rahmens von sozialen Institutionen grossmehrheitlich als angemessen und gut zugänglich erlebt wird. Optimierungsbedarf wird insbesondere in zwei Punkten festgestellt: zum einen ist heute der Schritt aus institutionellen Settings hinaus immer noch schwierig. Es wird ein Bedarf nach mehr ambulanten Unterstützungsangeboten, die als Anschlusslösungen ausserhalb von institutionellen Settings erbracht werden, festgestellt (Punkt 1). Einige Kantone sind aktuell daran, entsprechende Finanzierungsmodelle zu entwickeln und umzusetzen. Diese Erfahrungen gilt es auszuwerten und gute Modelle zu skalieren.

Zum anderen ein weiterer Punkt, der ebenfalls flexiblere Finanzierungssysteme voraussetzt, ist der festgestellte Bedarf nach mehr temporären Plätzen in sozialen Institutionen (Punkt 2), um selbständig im Sozialraum lebenden MmpB in Krisensituationen die Möglichkeit zu bieten, bei Bedarf für eine bestimmte Zeit in eine Institution zurückkehren zu können. Derartige Angebote, die als Auffangnetz wirken, sind noch selten.

Sozialraumbezogenes Wohnen für MmpB muss auf die politische Agenda

Die Forderungen der UN-BRK sind bisher auf der politischen Ebene der Gemeinden noch kaum ein Thema. Gerade im Kontext von grösseren kommunalen Wohnbau- und Quartierentwicklungsvorhaben sollten die Interessen von Menschen mit besonderen Bedürfnissen künftig vermehrt ein Thema werden.

Handlungsebene der sozialen Institutionen

Konsequente Vorbereitung auf das Wohnen im Sozialraum

Handlungsbedarf wird von etlichen Befragten im Hinblick auf eine konsequente Ausrichtung aller Angebote auf die Stärkung von Selbständigkeit und das Ziel des Wohnens im Sozialraum gesehen. Diese Stossrichtung als Grundhaltung sei noch nicht durchgängig bei allen Leistungserbringenden vorhanden, auch wenn bereits viele sozialen Institutionen in diese Richtung arbeiten.

Ausbau von Peernetzwerken

Als besonders wirksam erscheint dabei die Anstellung von Peers durch soziale Institutionen und die Kooperation von Peers in regionalen und überregionalen Netzwerken.

Förderung und Pflege von sozialen Netzwerken

Ein Entwicklungspotenzial wird in der Stärkung und Pflege von sozialen Netzwerken auf lokaler Ebene gesehen. Ein Beispiel hierzu ist, dass soziale Institutionen und andere Organisationen aktiv auf öffentliche Einrichtungen und Freiwilligenorganisationen wie Vereine zugehen, etwa durch den Aufbau von «Götti- und Gotte-Systemen» in Kooperation mit Vereinen, kulturellen Institutionen etc. So könnte der Einbezug von MmpB noch stärker gefördert werden. Darüber hinaus ergeben sich Hinweise auf einen Bedarf für soziale Institutionen im Hinblick auf professionelle Kommunikation mit der Nachbarschaft.

Sensibilisierung und Weiterbildung von Hauswart:innen

Ein grosses Potenzial wird bei der Sensibilisierung und Weiterbildung von Hauswart:innen gesehen. Derartige Weiterbildungsangebote müssen in enger Kooperation mit Verbänden und Organisationen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (sowohl kommerzielle wie auch gemeinnützige Trägerorganisationen) erfolgen.

5 Hinweise für Handlungsinputs

Der vorliegende Bericht beinhaltet die Ergebnisse aus der Projektphase II, die Erhebung und Analyse des Unterstützungsbedarfs. Die Ergebnisse aus dem Bericht sollen als Grundlage dienen, um darauf aufbauend praxistaugliche Handlungsinputs zu entwickeln, die für interessierte Akteur:innen zugänglich sind. Diese entsprechen den Inhalten, die im Rahmen der nächsten Projektphase III erarbeitet werden sollen (vgl. Zielsetzung des Projektes in Kap. 2).

Im Hinblick darauf sind im Rahmen eines Workshops, der am 25. Oktober 2021 stattgefunden hat, und ausgehend von den Ergebnissen des vorliegenden Analyse- und Bedarfsberichtes, erste Hinweise für konkrete Umsetzungsmöglichkeiten und mögliche Massnahmen zusammengetragen worden. Diese können als erste Hinweise und Ansatzpunkte für die Entwicklung der anvisierten praxisorientierten Handlungsinputs dienen.

An diesem Workshop teilgenommen haben die folgenden Mitglieder der Projektsteuergruppe, welche das Projekt «Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahen Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung» entwickelt und begleitet hat: Lisa Yolanda Hilafu (Expertin aus eigener Erfahrung), Uwe Bening (Experte aus eigener Erfahrung), Daniel Aeberhard (Geschäftsleiter, Töpferhaus Aarau), Thomas Weymuth (Fachstellenleiter, Stiftung Heimstätten Wil), Nathalie Linder (Projektmitarbeiterin, CURAVIVA Schweiz) und Patrizia Weibel (Projektleiterin, CURAVIVA Schweiz). Für die Leitung und Moderation des Workshops besorgt waren Katharina Eiler (Berner Fachhochschule BFH) und Matthias von Bergen (Berner Fachhochschule BFH).

In der nachstehenden Darstellung (Tabelle 2) werden diese Hinweise für konkrete Handlungsinputs, die sich aus dem Workshop vom 25. Oktober 2021 ergeben haben, übersichtsmässig dargestellt.

Einige der vorgestellten Umsetzungsmöglichkeiten fokussieren auf den Bereich der Wohnungssuche (Handlungsfeld I), bei anderen Massnahmen steht in erster Linie das Wohnen im Sozialraum im Zentrum (Handlungsfeld II). Eine Anzahl von Vorschlägen deckt beide Handlungsfelder gleichermassen ab. Ergänzend dazu ergeben sich schliesslich zusätzliche Handlungsmöglichkeiten, die von ihrer Ausrichtung her auf die Beeinflussung der gesellschaftlich-politischen Rahmenbedingungen abzielen.

Tabelle 2 : Übersicht Handlungsinputs, eigene Darstellung

Handlungsbedarf	Themen für Handlungsinputs/ Beschreibung	Wie könnten diese Punkte nun in Projektphase III umgesetzt werden?	
		Konkrete Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Projektes	An wen richten sich die Umsetzungsmöglichkeiten primär?
Massnahmen bezgl. allgemeinem Mangel an günstigem Wohnraum	Soziale Institution als (Ver-)Mieterin Soziale Institutionen mieten (z.B. als "Ankermieterin") Wohnungen an, und stellen diese MmpB zur Verfügung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationsdokument zu Mietverhältnissen <ul style="list-style-type: none"> ○ Verschiedene Mietverhältnismodelle aufzeigen (Vor- und Nachteile auflisten; inkl. Vertrags-Beispielen) 	<input checked="" type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input checked="" type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (im Sozialraum) <ul style="list-style-type: none"> • Soziale Institutionen schaffen mehr Aussen-Wohngruppen, welche sich im Sozialraum befinden • Soziale Institutionen mieten mehr externe Wohnungen an 	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept-Sammlung Sozialraumorientierung (SRO) <ul style="list-style-type: none"> ○ Sammlung SRO-Konzepte von Institutionen und Bauordnungen, welche Diversität beinhalten • Sichtbarmachung der verschiedenen bereits bestehenden guten Beispiele <ul style="list-style-type: none"> ○ Vernetzungs- und Informationsveranstaltung, an denen die guten Beispiele präsentiert/ diskutiert werden ○ Gute Beispiele auf komm. Kanäle präsent machen 	<input type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
	Nutzung von persönlichen Beziehungen von MmpB Hilfreiche Kontaktpersonen (Arbeitskolleg:innen, Freund:innen, Familie, Beistandschaften, Netzwerke etc.) bei der Wohnungssuche aktivieren	<ul style="list-style-type: none"> • Checkliste Wohnungssuche <ul style="list-style-type: none"> ○ Checkliste (für MmpB) mit wichtigen Punkten, welche bei der Wohnungssuche berücksichtigt werden können (Tipps) 	<input checked="" type="checkbox"/> MmpB <input type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
Weiterentwicklung des Unterstützungssystems	<ul style="list-style-type: none"> • flexible Wohnmöglichkeiten, Anschlusslösungen • Schaffung von Backup-Möglichkeiten in Krisen (Auffangnetze) • Probewohnen / Möglichkeit zum Ausprobieren Sozialraumbezogene professionelle und informelle Unterstützungsangebote	<ul style="list-style-type: none"> • Informationsdokument zur Zusammenarbeit von sozialen Institutionen und Psychiatrischen Diensten <ul style="list-style-type: none"> ○ Anleitung Aufbau und/oder Zusammenarbeit Spitex, Hometreatment, Kliniken • Sichtbarmachung der verschiedenen bereits bestehenden guten Beispiele <ul style="list-style-type: none"> ○ Vernetzungs- und Informationsveranstaltung, an denen die guten Beispiele präsentiert/ diskutiert werden ○ Gute Beispiele auf komm. Kanäle präsent machen 	<input type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
Förderung und Pflege von sozialen Netzwerken (im Sozialraum)	Nachbarschaft: <ul style="list-style-type: none"> - Professionelle Kommunikation - Informieren, orientieren - Weiterbildung - Ansprechpersonen - Aufbau von Peer-Netzwerken und Selbsthilfegruppen Kontakte im Quartier: <ul style="list-style-type: none"> - Wissensvermittlung und Schaffung der Möglichkeit des Besuchs von Nachbarschaftsaktivitäten, z. B. sinnstiftende Tätigkeiten und Begegnungsmöglichkeiten - Aufbau eines „Gotten:Götti“-Systems Hauswarpersonen: <ul style="list-style-type: none"> - Informieren - Weiterbilden 	<ul style="list-style-type: none"> • Information an Hauswarpersonen <ul style="list-style-type: none"> ○ Vorlage eines Infoschreibens für Hauswarpersonen (Was ist zu tun, wann? / Welche Anlaufstellen gibt es?/ ...) • Erörterung Spannungsfeld Datenschutz vs. Information <ul style="list-style-type: none"> ○ Eine Gegenüberstellung skizziert das Spannungsfeld (jeweils Vor- und Nachteile) • Informationsdokument Psychische Beeinträchtigung <ul style="list-style-type: none"> ○ Dokument zur Wissensvermittlung für Sozialraumkontakte/ Nachbarschaft inkl. Begegnungstipps • Informationsdokument zu Peerarbeit <ul style="list-style-type: none"> ○ Erörterung der Frage „Welchen Beitrag kann Peer-Arbeit zum Thema leisten?“ (inkl. Ideenpool) 	<input checked="" type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input checked="" type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input checked="" type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft

Handlungsbedarf	Themen für Handlungsinputs/Beschreibung	Wie könnten diese Punkte nun in Projektphase III umgesetzt werden?	
		Konkrete Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Projektes	An wen richten sich die Umsetzungsmöglichkeiten primär?
Kooperation zwischen sozialen Institutionen und Akteur:innen der Wohnraumvermietung	Soziale Institutionen positionieren sich (z.B. durch definierte Ansprechpersonen) als attraktive Partner:innen in der Immobilienlandschaft und pflegen Kooperationspartnerschaften → verstärkte Zusammenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Glossar Immobilienlandschaft <ul style="list-style-type: none"> ○ Glossar mit wichtigen (Fach-)Begriffen, welche für die Kommunikation mit Wohnraumvermietenden nützlich sind • Informationsdokument zu Kontaktpflege/-erschliessung <ul style="list-style-type: none"> ○ Impulse für soziale Institutionen zur Kontaktpflege/-erschliessung mit Akteur:innen der Wohnraumvermietung (z.B. bei interessierten Akteur:innen ansetzen) • Informationsblatt Psychische Beeinträchtigung <ul style="list-style-type: none"> ○ Dokument zur Wissensvermittlung für Akteur:innen der Wohnraumvermietung inkl. Begegnungstipps • Austauschgefässe <ul style="list-style-type: none"> ○ inklusive (digitale) Veranstaltungen, welche Raum zum Austausch über die Zusammenarbeit bieten 	<input type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input checked="" type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input checked="" type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
Konsequente Vorbereitung auf das Wohnen im Sozialraum	Umgang mit spezifischen Herausforderungen, welchen MmpB begegnen: <ul style="list-style-type: none"> - Enger finanzieller Rahmen für MmpB - Gestaltung des Alltags und Einsamkeit - Tagesstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Checkliste Übergang <ul style="list-style-type: none"> ○ Checkliste mit zentralen Themen erstellen (Budget, Anlaufstellen, Wiedereintrittsmöglichkeiten, Doppelunterschriften für Wohnungskündigung, ...) • Informationsdokument zu Mietrecht für MmpB <ul style="list-style-type: none"> ○ Gebündelte Informationen für MmpB zu ihren Rechten und Pflichten als Mieter:in • Tipps zum Wohnen im Sozialraum <ul style="list-style-type: none"> ○ Tipps/ Alltagsstrukturierungshilfen von MmpB für MmpB 	<input checked="" type="checkbox"/> MmpB <input type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
Aufbau von Sozialstellen im Immobilienbereich	Aufbau von Koordinationsstellen zur Vermittlung und Kommunikation mit Akteur:innen aus dem Sozialraum auf der Ebene von Gemeinden und Städten	<ul style="list-style-type: none"> • Sichtbarmachung der verschiedenen bereits bestehenden guten Beispiele <ul style="list-style-type: none"> ○ Vernetzungs- und Informationsveranstaltung, an denen die guten Beispiele präsentiert/ diskutiert werden ○ Gute Beispiele auf komm. Kanäle präsent machen 	<input checked="" type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input checked="" type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input checked="" type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft
Einflussnehmen auf Politik in Kantonen und Gemeinden Etablierung von flexiblen Finanzierungssystemen	<ul style="list-style-type: none"> - Fokus bei Bautätigkeit unter anderem auf Bedürfnisse von MmpB (auch auf politischer Ebene) - Erhöhung EL-Grenzen für Wohnungen - Ermöglichung von selbstständigem Wohnen inkl. bezahlter Begleitung nach individuellem Bedarf (Chance: Subjektfinanzierung) - Einfluss nehmen auf Überbauungsordnungen der Gemeinden - Thematik auf die politische Agenda bringen (Lobbying, Vorstösse etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sichtbarmachung der verschiedenen bereits bestehenden guten Beispiele <ul style="list-style-type: none"> ○ Gute Beispiele zu verschiedenen Finanzierungssystemen auf komm. Kanäle präsent machen ○ Vernetzungs- und Informationsveranstaltung, an denen die guten Beispiele präsentiert/ diskutiert werden 	<input checked="" type="checkbox"/> MmpB <input checked="" type="checkbox"/> Soziale Institutionen <input checked="" type="checkbox"/> Akteur:innen der Wohnraumvermietung <input checked="" type="checkbox"/> Sozialraum / Nachbarschaft

Legende:

Handlungsfeld I: Wohnungssuche

Handlungsfeld II: Wohnen im Sozialraum

Handlungsfeld I und II: Wohnungssuche und Wohnen im Sozialraum

Handlungsfeld III (neu): Gesellschaftliche Rahmenbedingungen

Literatur

Aktionsplan UN-BRK (2019-2023). Zugegriffen am 11.08.2021, Link: <https://www.aktionsplan-un-brk.ch/de/aktionsplan-un-brk-11.html>

Evaluationskonzept (2020). *Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahen Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung*; Evaluationskonzept von Montag, 14.12.2020; internes Dokument.

Mandatsausschreibung (2020). *Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahen Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung*; Mandatsausschreibung von Dienstag, 20. Oktober 2020, öffentliches Dokument.

Projektkonzept (2020). *Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahen Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung*; Projektkonzept von Montag, 14.12.2020; internes Dokument.

Anhang

Im Folgenden findet sich eine Übersicht über die Teilnehmenden an den Expert:innen-Interviews sowie die Auswertung der Kernaussagen aus den geführten Gesprächen (gegliedert nach den befragten Zielgruppen).

Anhang 1 Teilnehmende an den Befragungen

Teilnehmende Zielgruppe Expert:innen aus eigener Erfahrung

Interview	Bezeichnung	Ort des Interviews
A1	A	Riggisberg
	B	Riggisberg
	C	Riggisberg
	D	Riggisberg
A2	E	Dornach
	F	Dornach
	G	Dornach
A3	H	Genf
A4	I	Genf
A5	J	Genf
A6	K	Lausanne

Teilnehmende Zielgruppe Akteur:innen der Wohnraumvermietung

Interview	Name	Vorname	Organisation / Firma
B1	Eggel	Deborah	Wohnbaugenossenschaft "Wir sind Stadtgarten"
	Zaugg	Herbert	Halter AG
B2	Wittkopf	Dagmar	Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft Sophie Stinde
	Oling	Christoph	Besitzer und Geschäftsführer der Christoph Oling GmbH
B3	Mäder	Robert	Immobilien Stadt Bern
B4	Gottier	Danièle	Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz
B5	Albisetti	Giorgio	von Graffenried Liegenschaften
B6	Conca	Daniel	Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte Gemeinde Köniz

Teilnehmende Zielgruppe Soziale Institutionen

Interview	Name	Vorname	Organisation
C1	Schär	Erika	Anfora betreutes Wohnen und Arbeiten
	Freisler	Veronika	Anfora betreutes Wohnen und Arbeiten
C2	Biollay	Yann	TRAJETS
	Legrais	Noémie	TRAJETS
C3	Gastro	Danilo	GRAAP
C4	Aegerter	Iolanda	Stiftung LebensArt

Teilnehmende Zielgruppe Nachbarschaft / Akteur:innen im Sozialraum

Interview	Bezeichnung/Funktion	Ort des Interviews
D1	A/Nachbarin	Dornach
	B/ Nachbarin	Dornach
	C/ Nachbar	Dornach
D2	D/Gemeinderat	Onlineinterview
	E/Gemeinwesensarbeiterin	Onlineinterview
	F/Freiwillige Expertin aus eigener Erfahrung	Onlineinterview

Anhang 2 Auswertung Befragungen (Auswertungstabelle)

A. Expert:innen aus eigener Erfahrung (6 Interviews, insgesamt 11 Personen)

Fragen	Kernaussagen
Gründe/Motivation zur Wohnungssuche	<ul style="list-style-type: none"> - Freiheit, Tun, was man will, unabhängiges Leben (IIII IIII) - Nicht mehr abhängig sein von anderen (Fachpersonen Mitbewohnenden) (III) - Intimität, Privatsphäre, allein sein können, in Wohngruppe immer Unruhe, überträgt (IIII) - Selbst wählen, mit wem man zusammenwohnen will - Stolz, selbständig leben zu können (II) - Fähig, allein zu wohnen (II) - Konflikte mit anderen Heimbewohner:innen - Anmeldung durch Beistand
Erfahrungen auf der Wohnungssuche (positive und negative)	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung durch Soziale Institution: Wohnung, die von sozialer Institution weitervermietet wird - Man muss «dranbleiben», Glück (IIII I) - Vermutung: bei privaten Vermietern und auf dem Land eher einfacher
Schwierigkeiten/ Hindernisse/ Probleme auf der Wohnungssuche	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht schwierig (IIII): wir mussten nicht viel machen, um zu Wohnung zu kommen (soz. Institution/Hilfssystem), andere haben Wohnung selbst gefunden, aber Unterst. - Angst, vor dem «allein sein» - Umzug, Soziale Institution hat geholfen - Betreuende sind z.T. eher bremsend (Frage der Haltung), ebenso Beistände; - Zu hohe Mietzinse: «Als IV- und EL-Bezüger hat man auf dem Wohnungsmarkt wenig Chancen» (II) - Schulden und Beteiligungen als grosses Hindernis - «Wohnungskrise»: Mangel an günstigem Wohnraum - Vorurteile bei Vermietern: bei denen stimmt etwas nicht
IST: Hilfreiche Unterstützungsleistungen zur Bewältigung dieser Schwierigkeiten/ Hindernissen/ Problemen	<ul style="list-style-type: none"> - Starker Wille, daran bleiben, raus wollen aus Institution - Begleitung und Ermutigung durch Bezugspersonen: MmpB geben rasch auf, wenn es nicht funktioniert (IIII) - Wohnungen werden durch Institution gestellt (IIII) - Begleitung/Austausch mit Beratung der soz. Institution (II) - Glück, offene Vermieter (oft eher Einzelpersonen) - Sozialdienst (erfolgreiche Vermittlung) - Private Beziehungen, (Arbeits-)stelle, zu Vermietern (III) - Selbsthilfegruppen - Familie - Abseits der Zentren gibt es genügend günstigen Wohnraum
IST: Zugang zu Informationen und hilfreichen Unterstützungsleistungen (Beratungsstellen, Web-Zugriff usw.)	<ul style="list-style-type: none"> - durch Begleitung von sozialer Institution gut - Information ist nicht das Problem - Auswahl der «Unterstützten» z.T. intransparent
SOLL: Unterstützungsleistungen, welche soz. Institutionen bezüglich der Wohnungssuche anbieten sollten, weitere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Möglichkeiten zum «Ausprobieren» von selbständigem Wohnen, temporäres Wohnen/Probewohnen (z.B. eine Woche) & Fangnetz - Mehr Aussenwohngruppen, externe Wohnungen v. Institut. - Bautätigkeit müsste ausgeweitet werden, Akzent auf günstigen Wohnraum; besser in günstigen Wohnraum statt in Ausgaben für Sozialhilfe

Voraussetzungen zur zufriedenstellenden Zusammenarbeit mit Zielgruppe Vermietung und Soziale Institutionen-	<ul style="list-style-type: none"> - Offenheit für Probleme III - Gewisse Grosszügigkeit und Kulanz II
Besonders wichtige Punkte	<ul style="list-style-type: none"> - Praktisch unmöglich zu eigener Wohnung zu kommen ausserhalb von sozialen Institutionen, wenn man Schulden und Beteiligungen hat - Etwas ausprobieren können, z.B. Probewohnen, allein oder in einer Gruppe «Gleichgesinnter», auch wieder zurück - Mutig sein, den Schritt wagen - Ehrlichkeit gegenüber den Vermietern, aber auch gegenüber soz. Institution und Nachbarn
Erfahrungen im Zusammenhang mit selbständigerem Wohnen und (allenfalls Wohnungssuche	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Nachteile, keine Probleme, viel glücklicher in der eigenen Wohnung (IIII III) - Unabhängigkeit, man kann tun, was man will - Eigenen Hobbies nachgehen: Garten, Kochen - Wenig Kontakte zu Nachbarn (III) - Soziale Kontakte zu Arbeitskollegen (II III) - Viele Leute haben Angst vor MmpB
Schwierigkeiten/ Hindernisse/ Probleme beim Wohnen im Sozialraum	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Probleme (IIII) - Knappes Budget, Finanzen («alles selbst zahlen, Geld einteilen», alles kostet, Im Heim ist alles inbegriffen) (IIII III) - Isolation, Einsamkeit, keine Freunde haben (IIII) - Gesunde Ernährung («Es gibt nicht immer Salat bei mir») - Körperliche Gesundheit, Fit bleiben (II) - Neid von anderen Personen auf «Rentnerdasein» - Fehlendes Wissen über Krankheit - Reklamationen der Nachbarn wegen Lärm - Alltagsgestaltung schwierig, v.a. Tagesstruktur - Herausforderung Einrichtung: es braucht Möbel
IST: Hilfreiche Unterstützungsleistungen zur Bewältigung dieser Schwierigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Tagesstruktur und soziale Kontakte: Arbeit in Werkstatt oder in Atelier (III IIII IIII) - Treffpunkte für MmpB, Angebote der sozialen Institution (Veranstaltungen, Ausflüge), Mittagstisch (III) - Hobby, Freizeitaktivität (Modellbau, Kochen, Garten) (III) - Begleitung durch Soziale Institution (Alltagsgestaltung, je nach Bedarf) mit «Betreutem Wohnen, 1/W. (IIII) - Spitex-Leistungen, Psychiatrie-Spitex (II) - Haushalthilfe - Weitere Personen aus dem Hilffsystem: Ärzt:in, Psychiater:in, Ernährungsberatung, Beistand) (IIII III) - Familie (Eltern und Geschwister, Tante) - Finanzierung: KVG, IV-Rente, 2. Säule, Kanton
Zugang zu Informationen und hilfreichen Unterstützungsleistungen (Beratungsstellen, Web-Zugriff, Mietrecht, usw.)	<ul style="list-style-type: none"> - Leistungen und deren Finanzierung sind gut organisiert (Krankenversicherung, IV und Kanton)
SOLL: Unterstützungsleistungen, welche soz. Institutionen. anbieten sollten, zukunftssträchtige Lösungen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung UN-BRK - Motivation zur körperlichen Fitness - Absicherung von Personen, die sich um MmpB kümmern und daher nicht voll arbeiten können - Gemeinden: GWA, aufsuchende Sozialarbeit, Anstösse für Inklusion im Sozialraum - Potenzial Arbeit mit Nachbarn und Hausbesitzern: Sensibilisierung, Freiwilligenarbeit Kirchgemeinden könnten vermehrt aktiv werden - Selbsthilfeorganisationen

Erwartungen / Voraussetzungen für zufriedenstellende Zusammenarbeit mit Zielgruppe Vermietung und Soziale Institutionen	<ul style="list-style-type: none"> - Kein/wenig Kontakt zu Vermietung (II) - Freundlichkeit und Wertschätzung, Respekt erfahren - Verständnis für eigene Anliegen, auf Anliegen eingehen Geduld, das Bewusstsein für die «Teilzeit-Verrücktheit» (folie à temps partiel); nicht gleich Wohnung verlieren - Respekt erfahren - Toleranz, z.B. dass Haustiere akzeptiert werden
Wohnwünsche	<ul style="list-style-type: none"> - Selbständig in eigener Wohnung zu leben, «im Dorf» (III) - Mehr Freunde, Freundin - Leben in einer ökologisch ausgerichteten Siedlung - Leben auf dem Land - Grössere Wohnung, um mit Frau und Kind zusammenleben zu können (leben aktuell im Ausland)
Besonders wichtige Punkte/besondere Anliegen	<ul style="list-style-type: none"> - Emanzipation und Gleichstellung von MmpB: «Wir sind Bürger:innen wie alle andern auch» - Stolz, selbständig zu leben (mit Begleitung durch Soziale Institution bei Bedarf) - Sinnvolle, erfüllende Tätigkeit - Institution sollen Wohnungen zur Verfügung stellen (II) - Austausch mit anderen Bewohnenden in gleicher Situation (Peers, Selbsthilfegruppe)

B. Akteur:innen der Wohnraumvermietung (6 Interviews, insgesamt 8 Personen)

Fragen	Kernaussagen
Wissensstand zur Thematik psychische Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächlich informiert, nur am Rande im Berufsalltag (III) - Kein Bezug zu MmpB (II) - Unsicherheit: Wie erkennt man eine psychische Beeinträchtigung? Wann soll man Nachbarn informieren? - Kontakte zu sozialen Institutionen (III) - Wissensstand hoch, Sozialpädagoge
Erfahrungen im Zusammenhang mit der Vermietung von Wohnraum an MmpB	<ul style="list-style-type: none"> - Mix in MFH resp. Siedlung ist zentral, gibt immer Personen, die anders sind (unabhängig von MmpB) (II) - Risiko «Ghettoisierung», Vermietung ganzer Häuser an soziale Organisationen wird kritisch gesehen (II) - Grosse Immobilienfirmen scheuen Mehraufwand, kleinere sind eher breit - Mieterschutz verrechtlicht; grosse Vorsicht bei Mietern, bei denen Schwierigkeiten absehbar - Keine spezifischen Klagen bez. MmpB - Schlechte Erfahrungen mit «Selbstzahlern»: Mietausstände - Probleme: Lärm, Nutzung Waschküche, Streit, aggressives Verhalten, Beschädigung von Mobiliar, negative Reaktionen von Nachbarn, Ängste und Vorurteile, Grenzen, wenn es um Integration/Mitarbeit geht - Umgang mit schwierigen Personen? - Schwierig, wenn Vermieter/Träger im Fokus -> soll soz. Institution machen - Wichtig, dass es Ansprechperson bei soz. Institution gibt (III) - Einbettung im Quartier, GWA, Rundgänge im Quartier, Netzwerke pflegen im Quartier (Treffpunkte, Läden ...)
Fördernde Faktoren zur Vermietung von Wohnraum an MmpB	<ul style="list-style-type: none"> - Soziale Institution als Vertragspartner: Durchmischung und Wirtschaftlichkeit auf einfache Art, finanzielle Sicherheit (III) - Bürgen für Mietzahlung (z.B. Sozialdienst)

	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung durch Soziale Institutionen: «Wichtig ist eine Stelle, die das managt», bereiten uns am wenigsten Probleme, da wir hier eine Ansprechperson haben (III) - Auswahl der Liegenschaften (Man muss spüren, wieviel es leiden mag)
Hinderliche Faktoren zur Vermietung von Wohnraum an MmpB (Schwierigkeiten/ Hindernisse/ Probleme)	<ul style="list-style-type: none"> - Mietverträge MmpB als «Selbstzahler»; «Mit Selbstzahlern sind wir zurückhaltend» (Risiko, grosser Aufwand) - Mietausfälle kann man sich nicht leisten - Hindernis: EL-Obergrenze bei CHF 1100 (II) - Wenn Erwartungen an Vermieter gestellt werden (wie mit schwierigen Personen umgehen) - MmpB, aber ohne Begleitung durch Soziale Institution (Polizeieinsätze, «keine Kontrolle über ihr Leben»).
Zusammenarbeit und Erfahrungen mit Zielgruppe soziale Organisationen	<ul style="list-style-type: none"> - Soziale Institutionen, Wohnbegleitung, aber auch Sozialdienste werden von meisten als wichtige Partner wahrgenommen - Zusammenarbeit fallweise, nach Bedarf, unterschiedlich (III) - gute Erfahrungen: persönliche Note, unkomplizierte, individuelle Lösungen, Zugang zu zuständiger Person - aber auch kritische Punkte: System wird als etwas träge wahrgenommen, Probleme wenn: Datenschutz, oft wechselnde Kontaktpersonen, unklare Zuständigkeiten, anonymes, unpersönliches Verhalten, fehlende Reaktion bei Problemen (nicht geleerte Briefkästen) - Kritik an fehlender Sozialraumorientierung vieler soz. Institutionen (auf sich bezogen, statt auf Umfeld), sozialräumlicher Gedanke: mehr Worte statt Taten (II) - sehr positiv: soz. Institutionen als Ankermieter, Überlassungsverträge, können schon bei Planung mitreden
IST: Hilfreiche Massnahmen/ Angebote/Dienstleistungen, welche Vermietung von Wohnraum an MmpB fördern/ermöglichen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnhilfe, Wohnbegleitung, Vielfalt der Anbieter (passendes für jeweilige MmpB) (III) - Durchmischung, Verhinderung Ghettoisierung (III) - Soziale Organisationen sind «Super-Partner», Vielfalt von privaten Projekten und Initiativen (III) - Klar definierte Ansprechperson bei sozialen Institutionen; Eskalationsmöglichkeiten, Unterstützungsangebote (III I) - Garantie, dass Miete Ende Monat bezahlt (Sicherheit) (II) - Stellen bei Immobilienfirmen, die sich um Kontakte zu Nachbarn kümmern; Einbettung im Quartier, GWA, Rundgänge im Quartier, Netzwerke pflegen im Quartier (Treffpunkte, Läden ...) (II) - Wichtige Rolle der Hauswarte («Hauswart, der Psychologe im Treppenhaus») - Wissen, dass Mietende besondere Bedürfnisse haben
SOLL: Stossrichtungen für Zukunft: Lösungen, Angebote Wohnungssuche / Bereitstellung Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> - Soziale Organisationen sollten sich als attraktive Partner der Immobilienwirtschaft positionieren - Aktiv auf Besitzer zugehen: Potenzial der Kooperation sozialer Institutionen und gemeinnützigem Wohnungsbau oder interessierten Privaten: «WBG übernimmt räumliche Trägerschaft für Erweiterung Angebot der sozialen Institution» - Vermietung von Wohnungen an Soziale Institutionen (od. MmpB): Durchmischung ist wichtig (III) - Politische Ebene auf Ebene Gemeinde: Baubewilligungen an Bedingungen knüpfen; Vorgaben bei Überbauungsordnungen, z.B. Mindestzahl an Wohnungen für Personen mit besonderen Bedürfnissen, pol. Rahmenbedingungen und Vorgaben für Durchmischung (II)

	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Lobbyarbeit gegenüber Politik: günstiger Wohnraum – für wen? Hier Ansprüche Mm(p)B einbringen! - Wohnungen eingestreut, aber auch nahe gelegene DLE-Zentren mit Treffpunkten und weiteren Angeboten (II) - Verzicht auf teure Sanierungen von klassischen Heimen; - «Vermittlungsdrehscheibe» zwischen sozialen Institutionen und Vermietern müssten unbedingt regional und lokal ausgereicht sein; Kleinräumigkeit, individuelle Lösungen - Wohnungen direkt an MmpB vermieten (Einzelmeinung) - Mehr niederschwellige Lösungen, z.B. «mobile Wohnungen», «Dach über dem Kopf», Back-up-Lösungen (Herausforderung sind sanitäre Anlagen und z.T. Nachbarschaft)
<p>SOLL: Stossrichtungen für Zukunft: Lösungen, Angebote</p> <p>Wohnen im Sozialraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Flexibilität bei den Organisationen: mehr Experimentierfreude, unbürokratische Lösungen ermöglichen (II) - Bessere Koordination und Abstimmung, Schwerpunkte und Eigenheiten noch stärker herausarbeiten und kommunizieren - Mehr aufsuchende Angebote, offene, aufsuchende Begleitung analog Jugendarbeit (z.B. wenn es Mietausstände gibt) - Standardisierte Austauschprozesse / vertrauensbildende Massnahmen (z.B. kurzes Telefon alle 2 Mt. Zw. Zuständigen Fachpersonen), wissen wer in den Wohnungen lebt (II) - (bessere) Durchmischung, soziale Durchmischung (IIII) - Begegnungsräume, Café, Arbeitsplätze für MmpB (II) - Sozialarbeitende / GWA - Mehr Aufmerksamkeit und Wertschätzung für Hauswarte, wichtige Schlüsselpersonen vor Ort, Weiterbildungsangebot - Bedarf nach Sozialstellen für Immobilienbereich (analog Bern od. München): Vermittlung, Kommunikation mit Akteuren aus Sozialraum etc. (III)
<p>Voraussetzungen für gute Zusammenarbeit mit Mieter:innen und sozialen Organisationen / Erwartungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Selbständiges Wohnen ist nicht für alle MmpB möglich, auch «Rückkehr» in Institution muss möglich sein - Deshalb: mit einfachen Fällen anfangen: erlaubt Liegenschaftsverwaltungen positive Erfahrungen zu machen, Sicherheit, dass soz. Institution da ist, wenn es Probleme gibt - Regelmässiger Kontakt zw. Vermietung und sozialer Organisation: Vertrauensverhältnis (Zugewandtheit, Offenheit, Transparenz), Probleme ansprechen (III) - Definierte Ansprechpersonen bei sozialen Institutionen: einfacher Zugang, Verlässlichkeit, zeitnahe Reaktion (in Krisensituationen, Lärm, Beschädigung Mobiliar etc.) (IIII I) - Herausforderung Datenschutz: MmpB und ihr Umfeld hier i.d.R. sehr offen, soziale Organisationen weniger - Wichtig: mit MmpB direkt sprechen, nicht nur mit Fachpersonen – zentrale - Soziale Institutionen sollen aktiv auf Immobilienwirtschaft zugehen, Fokus auf «willige» Immobilienfirmen, v.a. Genossenschaften und kleinere Firmen (III) - Mietzinszahlungen: Verlässlichkeit - Vertragliche Regelungen, Haftungsfragen geklärt - Erwarten von Mieterschaft/Nachbarn Toleranz gegenüber «andersartigen» Bewohnenden, Kooperationsbereitschaft, Empathie, Aufbau von Verständnis, Respekt (III) - Zentral: für vieles zu haben, aber kein Mehraufwand

Besondere Anliegen	<ul style="list-style-type: none"> - Institutionalisierte Kooperationen zwischen Vermietern und sozialen Institutionen: klare Ansprechpartner (eine Telefonnummer), Vertrauensverhältnis (Zugewandtheit, Offenheit) - Wohnungen einzeln an soziale Organisationen vergeben, nicht ganze Häuser resp. Liegenschaften - Aus- und Weiterbildungen von Hauswart:innen, Bewirtschafter:innen und weiteren Verantwortlichen der Immobilienverwaltungen, z.B. bei Ausbildung zur Bewirtschafter SVIT noch nicht angekommen - Garantie, dass Mieten fließen - Planung von Liegenschaften, Siedlungsentwicklungen: Bedeutung von Gemeinschaftsräumen, Treffpunkten, einladenden öffentlichen Räumen vorsehen (z.B. Raum für Kaffeetunde des Hausmeisters) - Individualität und Vielfalt, Durchmischung; Bewusstsein für Hausgemeinschaften immer speziell sind (oft nicht jene mit Begleitung) (III) - Sozialraumbezogenes Wohnen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen muss auf politische Agenda: grosse Bauprojekte werden politisch breit diskutiert, aber Bedingungen für MmpB sind kaum ein Thema, Interessen der weniger privilegierten aktiv in Öffentlichkeit tragen (II)
--------------------	---

C. Soziale Institutionen (4 Interviews, insgesamt 6 Personen)

Fragen	Kernaussagen
Wohnungssuche: Schwierigkeiten und Hindernisse für MmpB (ist nicht einfach für MmpB)	<p>Wohnungsmarkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angespannter Wohnungsmarkt in Zentren: es ist schwierig, zahlbare Wohnungen zu finden, die im Rahmen der IV/EL-Leistungen tragbar sind (je nach Kanton 1'000 bis 1'300) <p>Angst und Befürchtungen der Vermieter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stigmatisierung von MmpB, MmpB machen Angst - Angst der Vermietenden vor Mietzinsausständen - Befürchtungen, dass sich Zusatzaufwand ergibt - Angst vor Erwartungen, die an Vermietende gestellt werden, wenn es Probleme gibt. - Einmal schlechte Erfahrung: nie mehr Vermietung an MmpB - Zögern, Mietverträge mit MmpB einzugehen <p>Persönliche Situation von MmpB</p> <ul style="list-style-type: none"> - viele MmpB haben Schulden und Beteiligungen (Garanten!) - tiefe Einkommen (IV/EL nur beschränkte Möglichkeiten) - Schwierigkeiten beim Umgang mit Anforderungen: Stress, Nicht-Auftauchen bei Wohnungsbesichtigung, verpassen Fristen, Schieben Ausfüllen von Formularen vor sich her ... - Angst vor Isolation/allein sein, Traue ich mir das zu? Fähigkeiten, Zeit zu strukturieren - Krankheit akzeptieren, Voraussetzung, um damit umzugehen und eine Wohnung zu suchen und zu finden
Wohnen im Sozialraum: Schwierigkeiten und Hindernisse für MmpB	<ul style="list-style-type: none"> - Strukturierung des Alltags, Tagesstruktur (II) - Einsamkeit und Isolation, fehlende Möglichkeiten Begegnung - Umgang mit Umfeld, das man nicht kennt (Nachbarn) - Selbstdisziplin - Erkennen der eigenen Fähigkeiten; jüngere haben i.d.R. mehr Probleme als ältere

<p>IST: Hilfreiche Dienstleistungen und Rahmenbedingungen bei der Wohnungssuche</p>	<p>Wohnraum / Wohnraumsuche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen von Institution zur Verfügung gestellt, Organisation tritt als Mieter auf (II) - Begleitung der MmpB bei Wohnungssuche - Lösungen in ländlich-dörflichen Räumen oder integrativ-inklusive Wohnanlagen oder Überbauungen sind einfacher als in anonymen Wohnumgebungen - Gesetzliche Bedingungen sind weniger wichtig - Verweisen von MmpB an Partner aus Immobilienbranche - Soziale Institut. Können als Garanten auftreten
<p>IST: Hilfreiche Dienstleistungen und Rahmenbedingungen beim Wohnen im Sozialraum</p>	<p>Rahmenbedingungen/Voraussetzungen von MmpB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selbständigkeit (z.B. bei akuter Suizidgefahr), Fähigkeiten und Ressourcen mit Alltagsgestaltung, Zeitstrukturierung, Mobilisierung von Ressourcen (eigenen oder von Dritten) (II) - Tagesstruktur, Möglichkeiten der Begegnung - Akzeptanz der eigenen Krankheit/Behinderung, Umgang damit zu finden und sich als selbst handelnde Person wahrzunehmen - Familie und Angehörige sind oft wichtige Ressource <p>Dienstleistungen, Begleitung und Unterstützung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterschiedlich intensive Settings nötig, je nach Situation, Stufen-system der Unterstützung von 24h-Präsenz (betreute Wohnungen) über begleitete Wohnungen, Wohnungen in normalen Siedlungen - Angebote zur Unterstützung im Krisenfall (z.B. in 30 Minuten vor Ort), gibt Vermietern Sicherheit - Bezugspersonen/Vertrauenspersonen für MmpB zentral (II): - Beratungsangebote von Pro Mente Sana und Pro Infirmis - Begleitung von selbständig wohnenden MmpB: Stimulierung zur Selbständigkeit, sehr individuell, nach Bedürfnissen - Klar definierte und kommunizierte Anlaufstellen für Vermieter und Nachbarn - Durchlässigkeit: Temporäre Angebote von sozialen Institutionen: Zimmer, die bei Krisensituationen zur Verfügung stehen als Fangnetz - Anstellung von Peer-Mitarbeitende, welche die Situation aus eigener Erfahrung kennen - Gemeinschaftliche Aktivitäten: Treffpunkte: Mittagstisch, Teilnahmemöglichkeiten für selbständige Wohnende an Abend- und Wochenendaktivitäten - Tagesstruktur und integrative Arbeitsmöglichkeiten - Kirchgemeinden: erleben von Verbundenheit - Gute Zusammenarbeit mit Psychiater:innen im Gebiet, aber auch KESB, Sozialämtern, Beistandschaften etc. - Finanzierung: wenn im Rahmen Institution gut abgedeckt, wenn diese als stationäre Institution gilt; Ansätze, dass ambulante Dienstleistungen via Kanton finanziert werden, werden sehr begrüsst (einzelne Kantone, z.B. BL, BS)
<p>SOLL: Zusätzlicher Unterstützungsbedarf / zukunftssträchtige Lösungen für Wohnraumsuche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Soziale Institutionen mieten Wohnungen und vermieten diese an MmpB weiter - Mehr temporäre Angebote/Durchlässigkeit: Krisensituationen - Pläne/Programme in Institutionen mit Ziel selbst. Wohnen (systematische Entwicklungsvereinbarungen mit Bewohn.) - «Glissement de bail» in Lyon : Mietvertrag geht nahtlos von Soziale Institution auf Bewohnende über - Housing first, z.B. Le Rotillon, Lausanne: niederschwellige WG-Plätze

	<ul style="list-style-type: none"> - Pflegefamilien (Vorbild Kinder- und Jugendbereich), z.B. für junge Menschen mit Bedarf nach verlässlichem Rahmen - «Vermittlungsdrehscheibe» zwischen sozialen Institutionen und Vermietern, um mehr Wohnmöglichkeiten zu schaffen: müssten unbedingt regional und lokal ausgereicht sein; Kleinräumigkeit erlaube individuelle Lösungen
<p>SOLL: Entwicklungen/Stossrichtungen für zukunftssträchtige Lösungen beim Wohnen im Sozialraum</p> <p>Lücken/Handlungsbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilisierung Gesellschaft, im Sozialraum (Gemeinde, Kiosk, Immobilienverwaltung, Post etc.); Akzeptanz von Andersartigkeit in der Gesellschaft, Selbstverständlichkeit - Begleitung von Nachbarn: aktive, sorgfältige Kommunikation der sozialen Institutionen gegenüber Umfeld; soziale Netze in der Nachbarschaft, Projekte können diese auch fördern, z.B. Gruppe «Cultivons nos voisins» in Genf - Zu wenig Vorbereitung auf selbständiges Wohnen: mehr zu trauen, noch zu viel «Überbehütung» und Abhängigkeit; klare Pläne und Termine nötig, Generationenwandel - Mehr-Stufen-Konzepte (z.B. Trajets,) - Vorgaben IV/EL etc. eher rigid, mehr Agilität, mehr «anderes» als mehr vom selben - Lücke: wenn MmpB voll selbständig wohnen, ausserhalb der Strukturen der Institution. Finanzierung von ambulanten Leistungen nur sehr beschränkt gesichert (Spitex, Begleitung nach Art. 74), Anschlusslösungen, wenn soz. Institut. nicht mehr dabei ist, z.B. Kooperationsprojekt mit Spitex; mobile Einheiten für Krisensituationen/Notfalldienste (statt zurück in Klinik); Ausbau amb.-Angebote (Spitex und freiberufliche Pflegefachpersonen, heute v.a. medizinisch ausgerichtet) (III) - Akzent Aufbau Peer-Netzwerke: Peers, Selbsthilfegruppen, aktiver Einbezug Familienmitglieder); Peers kennen Probleme und Lösungsstrategien aus eigener Erfahrung (III) - Tagesstrukturen (teilhabende Arbeit, angepasste Arbeitsplätze, niederschwellige, individuelle Angebote: etwas machen oder produzieren ohne Leistungs- und Zeitdruck, Treffpunkte) (III) - Unterstützung im Alltag, verlässliche Ansprechperson (Götti-System, Peers) - Flexiblere Finanzierungssysteme, die schwankendem Unterstützungsbedarf Rechnung trägt, Durchlässigkeit fördern, Fangnetze ermöglichen, auch unabhängig von einer Institution. Hoffnungen auf Subjektfinanzierung (II)
<p>Hilfreiches Wissen zur Immobilienbranche und -bewirtschaftung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erleben sehr offene, aber auch sehr abweisende Partner; Offenheit und Transparenz wichtig - MmpB haben auf dem kompetitiven Wohnungsmarkt schlechte Karten, Erfahrung: werden als «Risiko» eingestuft, deshalb: Institutionen als Partner von Immobilienfirmen - Pflege von Partnerschaften mit Immobilienwirtschaft: Soziale Institution muss am Ball bleiben, Pflege von Schlüsselpersonen, z.T. langjährige Vertrauensbeziehungen, etwa zu Genossenschaften - Angst vor Verpflichtungen: «Die Angst vor Schwierigkeiten schwebt wie eine schwarze Wolke über allem». Unverbindlich dabei, sobald es Konkret wird, ziehen sich Partner oft zurück - Wichtige Rolle der Hausmeister, Unterstützungsangebote im Krisenfall durch Soziale Institutionen - Für Vermietungen ist primär regelmässige Mietzahlung wichtig: Soziale Institutionen sind deshalb beliebte Mieter, zudem: Garanten für MmpB

	<ul style="list-style-type: none"> - Vorschlag: Schaffen einer Stiftung, die als Garant für Mietzinse von MmpB auftreten kann
Voraussetzungen zur zufriedenstellenden Zusammenarbeit mit Vermieter:innen und Nachbarn und MmpB:	<ul style="list-style-type: none"> - Transparenz, positive Kommunikation - Nachbarn sind zentraler als Vermieter: rufen oft an, wenn Bewohner «dekompensiert», frühzeitige Interventionen durch Soziale Institution sind wichtig (bevor MmpB seine Wohnung verliert) - Bereitstellen von Begleitungen und Ansprechstellen (Sicherheit) - Soz. Institutionen mieten Wohnungen, beteiligten sich auch aktiv an neuen Wohnprojekten (z.B. als «Ankermieter»), werden von allen als sehr positiv erlebt, weil bei Bedarf Ansprechpersonen zur Verfügung stehen. - Netzwerk, das MmpB einbindet (MA soz. Institution, aber auch Angehörige, Peer von Selbsthilfegruppe, Freiwillige) - Pflege von Partnerschaften mit Immobilienfirmen. - Erwartungen an Nachbarn: Respekt gegenüber MmpB, bei Konflikten kann es schnell grenzüberschreitend werden - Möglichst kein Kontakt von MmpB zum Vermieter (Situation geht diesen nichts an)
Besondere Anliegen	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilisierung und Lobbyarbeit gegenüber Öffentlichkeit und Politik mit dem Ziel Entstigmatisierung (z.B. Info-Bus) - Anschlusslösungen, Stärkung Spitex, intermediäre Angebote (II) - Respekt gegenüber MmpB als Mieter:innen - Aufbau Begleitangebote Peers (II)

D. Nachbarschaft / Personen aus dem Sozialraum (2 Interviews, insgesamt 6 Personen)

Fragen	Kernaussagen
Persönliche Erlebnisse mit MmpB	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Erfahrungen, etwas gelernt - Authentizität, gerade heraus ist berührend - Engagement von MmpB als Freiwillige (Vereine) - Wichtige Rolle von familiären Beziehungen für MmpB - Grenzen von sozialer Integration, Vorurteile - Schwierige Situationen: Lärm (rumgehen in der Nacht, lautes Rufen, Schreien), nicht der Norm entsprechendes Verhalten (nicht grüssen, Leute ansprechen, Rauchen, Kraftausdrücke, fehlendes Engagement für gemeinschaftliche Aktivitäten/Garten/Haussitzungen)
IST: Hilfreiche Dienstleistungen/ Angebote/ Rahmenbedingungen bezüglich Wohnen im Sozialraum für und mit MmpB	<ul style="list-style-type: none"> - Bezeichnete Ansprechpersonen bei Institution - Informationen, dass hier MmpB leben (Berücksichtigung Persönlichkeitsschutz): wie kann man mit MmpB in Beziehung treten, ohne diese zu exponieren? - GWA der Gemeinde
Hilfreiches Wissen zu psychischer Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen, Begleitung und bedarfsweise Coaching durch Fachpersonen: «Ich musste das lernen»
Voraussetzungen zum zufriedenstellenden Zusammenleben mit MmpB und sozialen Institutionen	<ul style="list-style-type: none"> - Offenes Nachfragen, Aufbau von Beziehungen zentral - Information darüber, dass hier Personen mit besonderen Bedürfnissen leben (Spannungsfeld zu Stigmatisierung/Persönlichkeitsschutz) - Unterschiedliche Haltungen in der Bevölkerung: Erwartung an Gesellschaft, dass Vielfalt akzeptiert wird und MmpB auch ein Teil der Gesellschaft sind
SOLL: Entwicklungen/Stossrichtungen für zukunftssträchtige Lösungen beim Wohnen im Sozialraum	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Angebote von betreutem Wohnen, Möglichkeiten des selbständigen Wohnens von MmpB - Unterstützungsangebote von sozialen Institutionen im Krisenfall: für MmpB, ihre Angehörigen und Freund:innen, aber auch für Vermietende, Hausmeister:innen, Nachbarn

	<ul style="list-style-type: none">- Kommunikation dieser Ansprechstellen/-personen- MmpB möglichst in Regelstrukturen einbinden, keine Sondersettings (Abbau Vorurteile, «denen hilft man, wir müssen selber schauen»)- Netzwerk von «Gotte» und «Göttis» zu Vereinen, Sportclubs, Museen etc., grosses Potenzial für Freiwilligenarbeit, könnte von Gemeinden/GWA oder sozialen Institutionen angestossen werden- Schaffung/Pflege von sinnstiftenden Tätigkeiten und Begegnungsmöglichkeiten von MmpB und MoB: Freizeit, Arbeit
--	--