

**Zeitschrift:** Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO  
**Herausgeber:** Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS  
**Band:** 106 (2009)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Ein Dach über dem Kopf : für alle Fälle  
**Autor:** Reusser, Beatrice  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-839943>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Ein Dach über dem Kopf – für alle Fälle

Sichere Wohnverhältnisse bilden einen wesentlichen Teil der sozialen Integration. Aufgabe eines Sozialamtes ist es, Sozialhilfebeziehende bei Bedarf bei der Wohnungssuche und –sicherung zu unterstützen. Einblicke in die Praxis der Stadt Biel.

Mit 50 000 Einwohnern ist Biel die grösste zweisprachige Stadt der Schweiz. Eine Besonderheit der Stadt mit ihren total 27 955 Wohnhäusern ist der hohe Anteil an Mietwohnungen, der überdurchschnittliche Anteil an 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen sowie der geringe Anteil an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern. Nach der Wohnungsnot Ende der 80er- und zu Beginn der 90er-Jahre stehen seit einiger Zeit wieder genügend Wohnungen zur Verfügung. Ein Grund dafür ist der Bevölkerungsverlust als Folge der hohen Arbeitslosigkeit, unter der die Stadt lange gelitten hat. Der Leerwohnungsbestand war 2007 mit einer Quote von 2,4 Prozent mehr als doppelt so hoch als der schweizerische Durchschnitt.

## GROSSES ANGEBOT, HOHES SANIERUNGSPOTENZIAL

Wohnungen sind in Biel relativ günstig, wobei der Ausbaustandard eher bescheiden ist und heutigen Ansprüchen an Lärm- und Wärmeisolation nicht zu genügen vermag, was hohe Nebenkosten zur Folge hat. Dass der bestehende Wohnraum in Biel oft veraltet und schlecht

unterhalten ist, bestätigt die im Auftrag der Bundesämter für Migration und Wohnungswesen erstellte und im Januar 2008 veröffentlichte Studie «Integration und Quartierentwicklung in mittelgrossen und kleineren Städten der Schweiz» von Michael Arend. Neben zahlreichen Wohnbauten entlang der Hauptverkehrsachsen, mit einer Konzentration von Sozialhilfebeziehenden und sozial schlechter gestellten Menschen, gehören zu diesem sanierungsbedürftigen Segment des Wohnungsmarktes auch die in der Nachkriegszeit entstandenen Wohnbaugenossenschaften. In den letzten Jahren sind zahlreiche neue Wohnbauten entstanden, vor allem Wohneigentum und Mietwohnungen im oberen Preissegment. Verglichen mit anderen Städten sind diese Wohnungen ebenfalls vergleichsweise günstig.

## UNTERSTÜTZUNG FÜR SCHWIERIGE FÄLLE

Die Wohnungssuche stellt für die meisten Klientinnen und Klienten angesichts des mengenmässig genügenden Angebots an Wohnungen kein besonderes Problem dar.



Veraltet und in schlechtem Zustand: Wohnraum in Biel.

## BIEL IN ZAHLEN

- Sprache: 60,7 Prozent der Bielerinnen und Bieler sind deutschsprachig, 39,3 Prozent französischsprachig; 36,9 Prozent sind einsprachig, 32,9 Prozent zweisprachig und 20,3 Prozent drei- oder mehrsprachig.
- Ausländer: Der Ausländeranteil lag 2008 bei 27,8 Prozent und somit leicht unter dem Durchschnitt der zehn grössten Städte in der Schweiz.
- Infrastruktur: Die Stadt verfügt über 13 Kindertagesstätten, 10 Spielgruppen, 50 Kindergärten, 13 Primar- und 6 Sekundarschulen, 4 Gymnasien, 6 berufsbildende Schulen, 6 Schulen für das Sport- und Kulturstudium, 1 Musikschule sowie 4 Hochschulen.
- Wohnungsmarkt: 26 167 Mehrfamilienhäuser und 1788 Einfamilienhäuser oder 77,2 Prozent Mietwohnungen, 16,4 Prozent Eigentumswohnungen und 18,6 Prozent Einfamilienhäuser verzeichnete Biel gemäss der Wohnungszählung des Bundesamtes für Statistik (BFS) im Jahr 2006.
- Sozialamt: In Biel wohnhaft sind rund 5700 Sozialhilfebeziehende oder 3300 Unterstützungsfälle, von denen 57 Prozent in Einpersonenhaushalten leben.



## ZESO-SCHWERPUNKT

Weitere Beiträge zum Thema Wohnen:

- S. 7: Wohn- und Obdachlosenhilfe in der Stadt Zürich
- S. 8: Johanna Hermle: Eine Sozialarbeiterin leistet Wohnhilfe
- S. 10: Wie Liegenschaftsverwaltungen mit Sozialdiensten zusammenarbeiten
- S. 12: Wohnbauförderung: Der Staat tut sich schwer
- S. 14: Stadt und Land: Die räumliche Dimension der Sozialhilfe

Sie finden Wohnungen zu Mietzinsen, die den in Biel und, mit kleinen Abweichungen, in der ganzen Region geltenden Normen entsprechen. Unterstützung wird meist nur nötig, wenn die Wohnfähigkeit eingeschränkt oder die individuelle Situation besonders schwierig ist. Dies ist beispielsweise angesichts des ungenügenden Angebots an grossen Wohnungen oft bei grösseren Familien der Fall. Unterstützung benötigen zudem auch Personen mit Migrationshintergrund, namentlich afrikanischer Herkunft, und Personen mit Betreibungen und Problemen aus früheren Mietverhältnissen. Da es in Biel einige Vermieter gibt, die ihren schlechten Wohnraum nur noch an Unterschichten und Personen ausländischer Herkunft oder mit Spezialproblematiken vermieten können, finden auch diese Menschen in aller Regel noch eine Wohnung, wenn auch, gemessen an der Qualität, zu überbeurten Preisen.

### SPEZIALANGEBOTE FÜR SOZIAL SCHWÄCHERE

Die Abteilung Soziales bezahlt monatlich für die Mieten von rund 2000 Wohnungen rund 1,8 Millionen Franken. Mietausstände und der damit verbundene Aufwand haben dazu geführt, dass trotz methodischer Bedenken die Bezahlung in rund 80 Prozent der Fälle direkt an die Vermieter erfolgt. Alle Sozialhilfebeziehenden sind bei der gleichen Versicherung haftplichtversichert, was die Abwicklung der Schadenfälle erleichtert. Das Sozialamt übernimmt in aller Regel keine Mietzinsdepots. Die Zusammenarbeit mit den Liegenschaftsverwaltungen verläuft grundsätzlich gut. Zu Problemen kommt es vor allem dann, wenn Mietverhältnisse mit ungedeckten Kosten enden und Vermieter davon ausgehen, das Sozialamt sei für «seine» Mieter verantwortlich und komme für ungedeckte Schäden auf. Einige Liegenschaftsverwaltungen vermieten allerdings aus Prinzip keine Wohnungen an Sozialhilfebeziehende, andere nutzen diese



Typische Wohnlage für sozial schlecht Gestellte: Hauptverkehrsachsen. Bilder: Rudolf Steiner



➤ masslos aus und legen die Mieten auf den Franken genau auf die Maximalsätze aus.

Neben dem normalen Wohnungsmarkt kann die Abteilung Soziales auf die Angebote verschiedenster Institutionen zurückgreifen, welche für Zielgruppen mit besonderen Wohnproblemen Lösungen anbieten. Die Stadt Biel hat nach der Auflösung des städtischen Wohnungsamtes im Jahre 2005 die Aufgabe der Wohnraumsicherung für sozial schwächere Einwohner an Dritte delegiert, mit denen die Zusammenarbeit in Leistungsverträgen geregelt ist und die je nach Auftrag vom Kanton Bern oder der Stadt Biel subventioniert werden. Zur Vermeidung von Obdachlosigkeit sind dies die Heilsarmee, das Sleep-In, das Frauenhaus und die Einrichtung Mutter und Kind. Für Personen mit eingeschränkter Wohnfähigkeit auf Grund gesundheitlicher Probleme kommen Einrichtungen wie die Stiftung Foyer Schöni zum Zug, die über zwei Wohnhäuser mit Beschäftigungsmöglichkeiten verfügt.

#### IMMOBILIENVERWALTUNG MIT SOZIALARBEIT

Unterstützung für die Obdach- und Wohnungssicherung für sozial Benachteiligte und Randständige erfolgt durch den 1991 gegründeten Verein Casanostra. Er versteht sich als Immobilienverwaltung mit professioneller Sozialarbeit, die Wohnungen und Wohnvermittlung für Personen bietet, die zwar wohnfähig sind, aber Begleitung benötigen. Der Bedarf an den Dienstleistungen von

Casanostra ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen, im Jahre 2008 allein um 40 Prozent. Grund dafür sind nicht zuletzt Veränderungen in der Psychiatrie und Suchtbekämpfung: Wegen der Verlagerung von stationären zu ambulanten Behandlungen fehlt den Betroffenen oft die dringend benötigte Struktur und Begleitung im Wohnbereich. 2008 bewohnten 115 Mietparteien die insgesamt 101 Wohneinheiten von Casanostra. Alarmierend ist, dass 60 Prozent der Personen zum Zeitpunkt der Aufnahme bereits wohnungslos und vorübergehend bei Verwandten, Bekannten, in Heimen oder Notschlafstellen untergekommen waren. Zusätzlich zur Wohnbegleitung bietet der Verein neu in Kundenwohnungen die präventive Wohnbegleitung «Wohnfit» an. Ihr Ziel ist der Wohnungserhalt für Personen mit ungenügenden Wohnkompetenzen.

«Wohnen in Biel bedeutet hohe Lebensqualität à la bilingue», schreibt die Stadt auf ihrer Website. Damit die Stadt diesem Motto gerecht werden kann, wurde das Thema Wohnraumbeschaffung in die gemeinderätliche Politik für die Jahre 2009 bis 2013 aufgenommen. Eine Strategie auf Grund einer Analyse der Bedürfnisse sowie der bestehenden Angebote soll sicherstellen, dass sozial schwächere Personen auch in Zukunft geeigneten Wohn- und Lebensraum in Biel vorfinden. ■

**Beatrice Reusser**

Leiterin der Abteilung Soziales der Stadt Biel



Diese Wohnung ist für eine sozial benachteiligte Person reserviert: Der Verein Casanostra bietet nicht nur Raum, sondern auch Wohnbegleitung an.