



Wohnen in Notlagen in der Stadt Chur

Analyse zuhanden der Dienststelle Gesellschaft, Stadt Chur

Luzern, den 16. Oktober 2023

| Autorinnen und Autoren

Oliver Bieri

David Fischer

INTERFACE Politikstudien

Forschung Beratung AG

Seidenhofstrasse 12

CH-6003 Luzern

Tel +41 (0)41 226 04 26

Rue de Bourg 27

CH-1003 Lausanne

Tel +41 (0)21 310 17 90

www.interface-pol.ch

| Auftraggeber

Dienststelle Gesellschaft, Stadt Chur

| Projektlaufzeit

Juni 2023 bis September 2023

1. Ausgangslage	4
1.1 Fragestellungen und Vorgehen	4
1.2 Aufbau des Berichts	5
2. Wohnen in der Stadt Chur	6
2.1 Statistische Angaben zur Wohnsituation in der Stadt Chur	6
2.2 Einschätzung zur Wohnsituation in der Stadt Chur	8
3. Not- und Problemlagen	10
3.1 Wohnen als zentrales Grundbedürfnis	10
3.2 Gefährdete Personengruppen	10
3.3 Notlagen und deren Ursachen	12
4. Unterstützungsangebote	16
4.1 Unterstützungsangebote im Bereich Wohnen	16
4.2 Lücken bei den Unterstützungsangeboten im Bereich Wohnen	25
5. Fazit und Empfehlungen	29
5.1 Wohnbaustrategie erarbeiten	29
5.2 Entwicklung prekärer Wohnverhältnisse beobachten	30
5.3 Wohnraum durch präventive Massnahmen erhalten	30
5.4 Wohnungen für akute Notlagen bereitstellen	30
5.5 Konzept für betreutes und begleitetes Wohnen entwickeln	31
5.6 Wohnmöglichkeiten für Pflegebedürftige mit Suchterkrankungen schaffen	32
5.7 Pilotprojekt zu «Housing First» lancieren	32
Anhang	34
A 1 Liste der interviewten Personen	34

1. Ausgangslage

Solide Wohnverhältnisse geben Sicherheit und vermitteln Stabilität und sind damit eine wichtige Voraussetzung für die Organisation und Gestaltung weiterer Lebensbereiche wie der Sicherung der Gesundheit und der Erwerbstätigkeit. Aktuell existieren für Personen in der Stadt Chur verschiedene Angebote im Bereich Wohnen (Notschlafstelle, begleitete und betreute Wohnangebote, Plätze in Alters- und Pflegeheimen, Frauenhaus u.a.), die den aktuellen Bedarf an Wohn- und Schlafplätzen nur bedingt decken können. Für eine Verbesserung beziehungsweise Ergänzung der aktuellen Angebote ist eine praktikable und auf die Situation der Stadt Chur angepasste Lösung notwendig. Dazu wurden mit der vorliegenden Analyse die bestehenden Angebote zum Wohnen in Notlagen erfasst und strukturiert. Ausgehend von diesem Überblick zum Status quo sollen Lücken im Angebot identifiziert und Lösungsansätze für Massnahmen zur Unterstützung von Menschen in Wohn-Notlagen formuliert werden. Besonders im Fokus liegen dabei Wohnangebote und Wohnformen für Suchtbetroffene in der Stadt Chur.

1.1 Fragestellungen und Vorgehen

Mit der vorliegenden Analyse sollen die folgenden fünf Fragen beantwortet werden:

1. Welche Personengruppen in der Stadt Chur sind von Notlagen im Bereich Wohnen betroffen?
2. Welches sind die Ursachen und Probleme, die zu den verschiedenen Notlagen der Betroffenen führen?
3. Welche Hilfs- und Unterstützungsangebote im Bereich Wohnen stehen den betroffenen Personengruppen aktuell in der Stadt Chur zur Verfügung?
4. Gibt es Lücken oder Optimierungsbedarf bei den Wohnangeboten in der Stadt Chur?
5. Wie könnten allfällige Lücken geschlossen werden?

Die aufgeführten Fragen wurden auf der Grundlage der folgenden Informations- und Datenquellen beantwortet:

- Analyse der verfügbaren Dokumente: Einen ersten Zugang zur Thematik geben die verfügbaren Dokumente der Stadt Chur rund um Wohn-Notlagen sowie Dokumente der städtischen Sucht- und Drogenpolitik. Weiter wurden die relevanten gesetzlichen Grundlagen auf kantonaler und städtischer Ebene sowie aktuelle Forschungsbeiträge auf der Ebene Bund zur Obdachlosigkeit und zur Wohnversorgung berücksichtigt.
- Interviews mit Verantwortlichen in der Verwaltung, Anbietern von Angeboten und weiteren Fachpersonen: Damit die Notlagen im Bereich Wohnen sowie mögliche Lösungsansätze einer qualifizierten Beurteilung unterzogen werden können, haben wir zehn Interviews mit Fachpersonen aus der Verwaltung, Verantwortlichen von Unterstützungsangeboten sowie Vertreterinnen und Vertretern von Organisationen geführt, die Erfahrungen im Kontakt mit Personen in Wohn-Notlagen haben. Eine detaillierte Liste der interviewten Personen befindet sich im Anhang.
- Analyse der verfügbaren Daten und Statistiken: In einem weiteren Schritt wurden die verfügbaren Daten und Statistiken zu den Wohnsituationen in der Stadt Chur gesichtet und ausgewertet. Dazu stützen wir uns auf Daten der städtischen AHV-Zweigstelle, statistische Kennzahlen der Bundesverwaltung und des Schweizer Städteverbands (SSV) sowie Daten der Wohnbaugenossenschaften Schweiz (Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger). Zudem haben wir Daten verschiedener Anbieter von Unterstützungsangeboten im Bereich Wohnen gesammelt und ausgewertet.

1.2 Aufbau des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich in fünf Kapitel. Im nachfolgenden zweiten Kapitel beschreiben wir die Situation zum Wohnen in der Stadt Chur aus allgemeiner Perspektive und präsentieren ein paar Vergleichszahlen zu ähnlich grossen Städten der Schweiz. Im dritten Kapitel legen wir Not- und Problemlagen im Bereich Wohnen dar und ermitteln deren mögliche Ursachen. Im vierten Kapitel beschreiben wir die verschiedenen verfügbaren Unterstützungsangebote im Bereich Wohnen in der Stadt Chur und bewerten diese im Hinblick auf allfällige Lücken bewertet. Der Bericht schliesst mit einem Fazit und Empfehlungen zuhanden der Verantwortlichen der Dienststelle Gesellschaft der Stadt Chur.

2. Wohnen in der Stadt Chur

In diesem Kapitel präsentieren wir zuerst Zahlen und Daten zur Bevölkerung und zum Wohnen in der Stadt Chur (Abschnitt 2.1). Danach fassen wir die Einschätzungen der von uns interviewten Fachpersonen zum Wohnungsangebot in der Stadt Chur zusammen (Abschnitt 2.2).

2.1 Statistische Angaben zur Wohnsituation in der Stadt Chur

In der Stadt Chur leben gemäss Angaben zur Bevölkerungsentwicklung am 31. Dezember 2022 40'662 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese verteilen sich auf 22'494 Haushaltungen.¹ Die Wohnbevölkerung von Chur ist im Vergleich zum schweizerischen Mittel leicht älter. Bei den Einpersonenhaushalten liegt der Anteil für die Stadt Chur mit 43,7 Prozent deutlich höher als für die gesamte Schweiz (36,4%).

In Darstellung D 2.1 sind Indikatoren zur wirtschaftlichen Situation und zum Wohnungsmarkt in der Stadt Chur aufgeführt. Sie werden mit den Werten einiger Schweizer Städte mit ähnlicher Grösse verglichen. Vergleicht man den Anteil der ausländischen Bevölkerung und die Arbeitslosenquote, stellt man fest, dass der Anteil der Ausländer/-innen in der Stadt Chur tiefer liegt als in den Vergleichsstädten, mit Ausnahme von Thun. Die Arbeitslosenquote ist im Vergleich deutlich am tiefsten. Auch bei der Sozialhilfequote weist die Stadt Chur vergleichsweise tiefe Werte auf.² Dafür ist der ausgewiesene Wanderungssaldo positiv und verzeichnet einen der höchsten Werte. Die Stadt Chur verzeichnete für das Jahr 2020 ein Wanderungssaldo von 9,9 pro 1'000 Personen (Nettozuwanderung) und liegt damit über dem schweizerischen Mittel von 6,5. Die Bevölkerung der Stadt ist in absoluten Zahlen von 2019 bis 2020 um 810 Einwohner/-innen angestiegen.³ Damit weist Chur auch im Vergleich mit den grossen Schweizer Städten ein hohes Bevölkerungswachstum auf.⁴ Es handelt sich dabei um einen Trend, der sich vor allem in den letzten Jahren verstärkt hat. Im Jahr 2022 wurden in Chur zum ersten Mal über 40'000 Einwohner/-innen gezählt.⁵ Die Bevölkerungsdichte von sieben Personen pro Hektar in der Stadt Chur kann als moderat bezeichnet werden. Sie liegt in einem ähnlichen Bereich wie in La-Chaux-Fonds (7,0) oder Schaffhausen (9,0), jedoch deutlich tiefer als etwa in Fribourg (41,0) oder Thun (20,0).⁶

Der starke Anstieg der Wohnbevölkerung wirkt sich spürbar auch auf die Situation im Wohnungsmarkt aus. Die aktuelle Leerwohnziffer für die Stadt Chur aus dem Jahr 2022 beträgt 0,19.⁷ Die Leerwohnziffer entspricht dem prozentualen Anteil der leerstehenden Wohnungen am gesamten registrierten Wohnungsbestand der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). Für die Stadt Chur wird damit eine der tiefsten Leerwoh-

¹ <https://www.chur.ch/churinzahlen>, besucht am 31.07.2023.

² Anteil der durch Sozialhilfe unterstützter Personen in Prozent der Wohnbevölkerung.

³ <https://www.chur.ch/churinzahlen>, besucht am 31.07.2023.

⁴ Schweizerischer Städteverband (2022): Statistik der Schweizer Städte 2022. SSV: Bern.

⁵ Die Stadt Chur hat 2021 mit der Gemeinde Haldenstein fusioniert. In diesem Jahr sind deshalb zu den Zuzügen und Geburten ebenfalls die rund 1'000 Einwohner/-innen der Gemeinde Haldenstein zur Bevölkerung der Stadt Chur dazugekommen. Quelle:

<https://www.chur.ch/churinzahlen>, besucht am 31.07.2023.

⁶ Schweizerischer Städteverband (2022): Statistik der Schweizer Städte 2022. SSV: Bern.

⁷ Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden. Leerwohnziffer nach Gemeinden und Regionen per 1. Juni 2022. https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/awt/statistik/Bau-und_Wohnungswesen/Seiten/Gebaeude_und_Wohnungen.aspx, besucht am 08.08.2023.

nungsziffern aller Schweizer Städte ausgewiesen. Im Jahr 2022 hatten von den Schweizer Städten mit mehr als 20'000 Einwohnern/-innen nur gerade Zürich sowie Meyrin und Lancy (beides Agglomerationen der Stadt Genf) eine kleinere Leerwohnungsziffer.⁸ Das beschränkte Angebot und die anhaltende Nachfrage wirken sich auch auf die Mietpreise der Wohnungen aus. Der kumulierte Nettomietpreis 2015 bis 2017 liegt für die Stadt Chur mit 1'289 Franken zwar unter dem Schweizer Durchschnitt (1'319 Franken), aber deutlich höher als in Städten mit ähnlicher Grösse. Der Wert liegt dabei auch höher als in den grossen Städten Basel, Bern oder Lausanne.⁹

D 2.1: Indikatoren Wohnungsmarkt – Chur im Vergleich zu Schweizer Städten ähnlicher Grösse

Indikator	Chur	Bellinzona	Fribourg	La Chaux-de-Fonds	Neuchâtel	Schaffhausen	Sion	Thun	Schweiz
Ständige Wohnbevölkerung 2020	37'424	43'360	38'039	36'915	44'531	36'952	34'978	43'476	8'670'300
Anteil Ausländer/-innen 2020 (in %)	20,80	28,50	36,80	30,00	31,40	28,40	27,30	14,20	25,50
Arbeitslosenquote 2020 (in %)	1,8	3,7	5,1	5,7	5,2	4,0	4,7	2,3	3,1
Sozialhilfequote	3,0	3,4	4,0	10,8	8,6	3,9	4,4	3,9	3,2
Bevölkerungsdichte 2020 (ständige Wohnbevölkerung pro Hektar Gesamtfläche)	7,0	3,0	41,0	7,0	15,0	9,0	10,0	20,0	2,2
Wanderungssaldo 2020 (auf 1'000 Einwohner/-innen)	9,9	3,9	-6,4	-12,9	-2,1	10,1	8,6	-0,7	6,5
Wohndichte 2020 (durchschnittliche Anzahl Personen pro Zimmer)	0,57	0,60	0,68	0,58	0,60	0,58	0,60	0,81	0,59
Leerwohnungsziffer 2022	0,19	2,81	2,56	3,91	1,31	1,26	0,77	0,19	1,31
Anzahl Leerwohnungen 2021	60	960	507	915	408	198	534	39	71'365
Mietpreis (2015–2017 kumuliert; in CHF)	1'289	1'098	1'136	804	1'074	1'146	1'104	1'163	1'319
Anteil gemeinnütziger Wohnungen 2018 (in %)	4,8	–	3,6	1,5	4,3	4,6	–	10,2	–

Quelle: Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Wohnungswesen; Darstellung Interface.

⁸ Bundesamt für Statistik (2022): Leerstehende Wohnungen am 1. Juni, in den Gemeinden mit mehr als 5'000 Einwohnern. BFS: Neuchâtel.

⁹ Durchschnittlicher Monats-Netto-Mietzins (ohne Neben- und Heizkosten) der Mietwohnungen (inkl. Genossenschaftswohnungen) von 2015 bis 2017, unabhängig von der Grösse der Wohnung. Schweizerischer Städteverband (2022): Statistik der Schweizer Städte 2022). SSV: Bern.

Wohnbaugenossenschaften setzen sich für preisgünstiges, nachhaltiges und gemeinschaftliches Wohnen ein. Weil die Genossenschaften nicht ausschliesslich gewinnorientiert arbeiten, sind die Mietzinse der Genossenschaftswohnungen in der Regel bis zu 20 Prozent tiefer als auf dem privaten Wohnungsmarkt. Wohnbaugenossenschaften gehören zu den wichtigsten Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus.¹⁰ Auch in der Stadt Chur gibt es einige Wohnbaugenossenschaften. Dabei handelt es sich jedoch grösstenteils um eher kleinere Anbieter mit weniger als 100 Wohnungen. Die Genossenschaften sind zudem meist kaum organisiert: Der Grossteil des Bestands gehört Genossenschaften, die nicht Mitglied in einem grossen Verband sind. In der Stadt Chur gibt es rund 25 Wohnbaugenossenschaften.¹¹ Eine der grössten Genossenschaften in Chur ist die Städtische Wohnbaugenossenschaft (WSC), die rund 260 Wohnungen in 25 bis 30 Wohnliegenschaften anbietet, die sich entweder direkt im Eigentum der Stadt Chur oder der WSC befinden. Die WSC ist eine privatrechtlich organisierte Genossenschaft, welche von der Stadt Chur zu 100 Prozent getragen wird. Wie aus Darstellung D 2.1 hervorgeht, liegt der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen in die Stadt Chur bei 4,8 Prozent. Im aufgeführten Vergleich gibt es nur in der Stadt Thun einen höheren Anteil gemeinnütziger Wohnungen (10,2%). Diese Werte liegen deutlich tiefer als in der Stadt Zürich, die mit einem Marktanteil von fast 20 Prozent den höchsten Anteil am gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz aufweist.¹²

2.2 Einschätzung zur Wohnsituation in der Stadt Chur

Die Wohnsituation in der Stadt Chur wird von den interviewten Personen ausnahmslos als angespannt beschrieben. Alle Interviewten konstatieren einen ausgetrockneten Wohnungsmarkt, dem eine grosse Nachfrage nach Wohnraum gegenübersteht. Die Immobilien- und Mietpreise sind seit einigen Jahren stark steigend. Günstiger Wohnraum sei kaum vorhanden. Zurückgeführt werden die hohen Preise im Wohnungsmarkt auf den Anstieg der Wohnbevölkerung, aber auch auf die rege Bautätigkeit. Dadurch gehe immer wieder günstiger Wohnraum verloren, weil ältere Wohnbauten abgerissen oder saniert werden. Für Personen, die in älteren Liegenschaften wohnen, sind Umbauarbeiten oder Renovationen oft ein Risiko, weil die Mieten in der Regel nach den getätigten Investitionen erhöht werden. Die interviewten Personen berichten, dass günstiger Wohnraum am ehesten noch im Rheinquartier in der Umgebung Giacomettiquartier und Austrasse sowie in Altwohnungen der Altstadt, die noch nicht renoviert wurden, zu finden ist.

Auch der sogenannte Remanenzeffekt wird von einigen Interviewten als mögliche Ursache für die Verknappung des Wohnungsangebots erwähnt. Ältere Menschen verbleiben nach der Familienphase in ihren Wohnungen. So entstehen Situationen, in denen ältere Personen allein oder zu zweit eine (zu) grosse Wohnung nutzen. In solchen Situationen ist der Mietzins meist tief, da er über viele Jahre nicht angehoben wurde. Für diese Personen gibt es keinen Anreiz in eine kleinere Wohnung zu wechseln. Weiter stellen einige Interviewte einen Trend zu Single-Haushalten fest, der vom Markt aufgenommen werde. Sie beobachten, dass vermehrt Wohnungen für kleine Haushalte gebaut werden. Die beschriebenen Umstände zeigen sich in den erhobenen Zahlen. Wie in Darstellung D 2.1 ersichtlich, weist Chur die tiefste Wohndichte aller Vergleichsstädte auf; die Stadt liegt

¹⁰ Weitere Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind kommunale Wohnsiedlungen, Stiftungen, gemeinnützige Vereine oder auch Aktiengesellschaften.

¹¹ Angabe für das Jahr 2015. Quelle: Liechti, Richard (2015): Bürgerinnen und Bürger fordern mehr günstige Wohnungen. Zeitschrift Wohnen 90(2015), Heft 7-8: Städtebau.

¹² Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich (2021): Gemeinnütziger Wohnungsbau in der Schweiz – Marktübersicht im Auftrag der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ). Wohnbaugenossenschaften Zürich: Zürich.

auch unter dem Schweizer Schnitt. In den Interviews wurde zudem festgehalten, dass im gehobenen Segment für die entsprechenden Grundrisse viel Raum verwendet wird.

Wegen dem Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt kann angenommen werden, dass sich die Mietzinse auch in Zukunft auf hohem Niveau bewegen werden. Bei einem angespannten Wohnungsmarkt ist davon auszugehen, dass Personen länger in ihren Wohnungen verbleiben, auch wenn diese nicht mehr allen Ansprüchen genügen. Die Interviewten sind daher der Ansicht, dass in naher Zukunft nicht mit einer Entspannung der Situation zu rechnen ist.

Die Wohnungsknappheit und die angestiegenen Mietpreise betreffen gemäss den interviewten Personen nicht nur die Stadt Chur, sondern auch die Nachbargemeinden. Zwar gebe es beispielsweise in Felsberg oder Domat/Ems noch eher leerstehende Wohnungen, aber auch dort habe sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in den letzten Jahren stetig verschärft.¹³ Die Entfaltung des Tourismus als bedeutender Wirtschaftszweig führe insgesamt zu einer hohen Nachfrage nach Immobilien und Wohnraum auf dem gesamten im Kantonsgebiet.

¹³ Leerwohnungsbestand für 2022: Felsberg (0,40), Domats/Ems (0,33), Trimmis (0,12) und Landquart (0,37). Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden (2022): Leerwohnungsziffer nach Gemeinden und Regionen per 1. Juni 2022.

3. Not- und Problemlagen

In diesem Kapitel gehen wir zuerst auf die Bedeutung einer eigenen Wohnung ein (Abschnitt 3.1) und beschreiben danach, welche Personengruppen potenziell gefährdet sind in Wohn-Notlagen zu geraten (Abschnitt 3.2). Im dritten Abschnitt erläutern wir die spezifischen Notsituationen und deren Ursachen ein (Abschnitt 3.3).

3.1 Wohnen als zentrales Grundbedürfnis

Das Wohnen beziehungsweise die Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung ist von zentraler Bedeutung, weil damit grundlegende Bedürfnisse erfüllt werden und ein gesicherter Wohnraum das Fundament für ein erfülltes und selbstbestimmtes Leben bildet. Der verfügbare Wohnraum ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf: Er bietet Sicherheit, Stabilität und eine Basis, von der aus Menschen ihr Leben gestalten können. Eine eigene Wohnung schafft einen geschützten Raum, in dem sich Menschen entfalten und ihre Identität ausdrücken können. Sie ermöglicht Privatsphäre, Rückzugsmöglichkeiten und das Gefühl von Zugehörigkeit und Geborgenheit. Darüber hinaus hat das Wohnen auch erhebliche Auswirkungen auf die soziale Integration und die Gemeinschaftsbildung. Der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum an guter Lage beeinflusst massgeblich die Lebensqualität und das Wohlbefinden einer Gesellschaft. Menschen in geeigneten Wohnverhältnissen sind eher bereit, sich aktiv in die Gemeinschaft einzubringen. Die Verfügbarkeit von Wohnraum hat auch einen direkten Einfluss auf die wirtschaftliche Situation und die Chancengleichheit von Menschen. Die Wohnsituation kann darüber hinaus den Zugang zu Bildung, Arbeit und Gesundheitsversorgung beeinflussen.

3.2 Gefährdete Personengruppen

Damit Menschen einen ihren Bedürfnissen angemessenen Wohnraum nutzen können, braucht es verschiedene Ressourcen und Kompetenzen. Dazu gehören neben den benötigten finanziellen Mitteln, soziale Kompetenzen, die das Zusammenleben mit Nachbarn und anderen Personen im Umfeld gewährleisten, spezifische Wohnkompetenzen, die das Führen oder Teilhaben an einem Haushalt ermöglichen und schliesslich eine gesundheitliche Verfassung, welcher das selbstständige Wohnen ermöglicht. Ausgehend von diesen Voraussetzungen können die folgenden Personengruppen identifiziert werden, die auf dem Wohnungsmarkt Schwierigkeiten haben, eine angemessene Wohnung zu finden:

- *Menschen mit niedrigem oder unregelmässigem Einkommen* haben oft Schwierigkeiten, die steigenden Mietkosten zu begleichen oder eine bezahlbare Wohnung zu finden. Eine von der Christoph Merian Stiftung in Auftrag gegebene Studie zeigt, dass finanzielle Probleme der häufigste Grund für den Verlust der eigenen Wohnung sind, während die Kündigung oder das Ende des Mietvertrags an zweiter Stelle stehen.¹⁴
- *Alleinerziehende Eltern* stehen oft vor besonderen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt, da sie möglicherweise nur über ein Einkommen verfügen und gleichzeitig die Betreuung ihrer Kinder organisieren müssen.
- *Familien mit drei und mehr Kindern* benötigen grössere Wohneinheiten, die auf dem Wohnungsmarkt seltener verfügbar und teurer sind als kleinere Wohnungen. Sie haben daher häufig Schwierigkeiten, eine ausreichend grosse und bezahlbare Wohnung zu finden, die ihren Bedürfnissen gerecht wird.

¹⁴ Christoph Merian Stiftung (2019): (K)ein Daheim. Studie zur Obdachlosigkeit in Basel-Stadt und Engagement der Christoph Merian Stiftung. Basel.

- *Menschen mit geringer Bonität* oder Einträgen im Betriebsregisterauszug haben oft Schwierigkeiten, eine Wohnung zu mieten, da die Vermieter/-innen Bedenken bezüglich ihrer Zahlungsfähigkeit haben.
- *Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung* benötigen häufig barrierefreien Wohnraum an geeigneter Lage und können daher Schwierigkeiten haben, eine Wohnung zu finden, die ihre Bedürfnisse abdeckt.
- Auch für *Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung* kann die Suche und der Erhalt von Wohnraum eine Herausforderung darstellen. Psychische Erkrankungen sind immer noch mit Stigmatisierung und Vorurteilen behaftet. Vermieter/-innen und Nachbarn könnten Vorurteile gegenüber Menschen mit psychischen Erkrankungen haben und sie daher ablehnen. Einige Menschen mit psychischen Erkrankungen können soziale Isolation erleben, was ihre Fähigkeit beeinträchtigen kann, auf Wohnungsinserate zu reagieren oder sich bei Problemen an Vermieter/-innen zu wenden.
- *Ältere Menschen* können aufgrund ihrer eingeschränkten Mobilität und begrenzten finanziellen Mitteln auf dem Wohnungsmarkt vor grossen Herausforderungen stehen. Oft bewohnen sie infolge von länger bestehenden Mietverhältnissen günstigere Wohnungen. Bei einem Umzug erhöhen sich in der Regel auch die Mietkosten.
- *Menschen mit Migrationshintergrund* können Schwierigkeiten haben, auf dem Wohnungsmarkt Fuss zu fassen. Dabei spielen allfällige Sprachbarrieren, kulturelle Unterschiede oder Vorurteile wegen ihres Namens, ihrer Hautfarbe oder ihres Aufenthaltsstatus eine Rolle.
- *Menschen, die länger vom Wohnungsmarkt ausgeschlossen waren*, weil sie vorübergehend in einer Institution gewohnt haben oder obdach- beziehungsweise wohnungslos waren, haben vielfach wegen ihres Erscheinungsbilds mit Vorbehalten gegenüber Vermieter/-innen zu kämpfen. Oft sind die Betroffenen auch verschuldet und verfügen über keinerlei Referenzen aus früheren Mietverhältnissen.
- *Menschen mit mangelnden Wohnkompetenzen* können den Anforderungen im Zusammenhang mit der Nutzung einer eigenen Mietwohnung nicht gerecht werden und sind daher gefährdet, die Wohnung zu verlieren. Beispiele dazu sind das Nichtbefolgen der Hausordnung, unregelmässiges Überweisen des Mietzinses, übermässige Unordnung innerhalb und ausserhalb der Wohnung sowie regelmässige Konflikte mit der Nachbarschaft und den Vermietern/-innen.

Im Rahmen der geführten Interviews wurden die aufgelisteten Personengruppen beziehungsweise die spezifischen Herausforderungen, denen sie sich auf dem Wohnungsmarkt stellen müssen, wiederholt thematisiert. Oft ergeben sich in der Praxis Kombinationen von ungünstigen Bedingungen, welche sich als multiple Problemlagen respektive Komorbidität manifestieren und die Risiken für Notlagen im Bereich Wohnen entsprechend erhöhen. Das ist auch für *Menschen mit Suchtproblemen* der Fall. Sie sind aufgrund ihrer Erkrankung und den damit zusammenhängenden Folgen oft nicht mehr in der Lage, eine eigene Wohnung zu führen und zu unterhalten.

Mehrere Interviewte wiesen darauf hin, dass die Gruppen mit ungünstigen Voraussetzungen durch das knappe Angebot an verfügbarem Wohnraum zusätzlich unter Druck geraten. Einzelne Fachpersonen beobachten sogar eine Konkurrenzsituation verschiedener benachteiligter Gruppen. Während man beispielsweise für geflüchtete Personen aus der Ukraine schnell Wohnraum gefunden habe, bedeute das für geflüchtete Personen aus anderen Regionen oder für Sozialhilfebezügler/-innen eine Verknappung des Wohnraums.

3.3 Notlagen und deren Ursachen

Auf Basis unserer Analyse der verfügbaren Dokumente und der Erfahrungen der interviewten Fachpersonen lassen sich eine Reihe von Situationen und Szenarien zu Notlagen im Bereich Wohnen beschreiben.

3.3.1 Angespante Situation für Haushalte mit wenig Einkommen

Bei Menschen mit tiefem Einkommen können der Anstieg der Miete oder der Nebenkosten zu existenziellen Problemen führen. Gemäss den Erfahrungen der Interviewten können Veränderungen bei den Einkünften durch die Pensionierung, den Verlust einer Arbeitsstelle, Mutterschaft, Scheidung oder eine eskalierende Schuldenproblematik für Probleme mit der Wohnsituation verantwortlich sein.¹⁵ Einige dieser Problemlagen können durch finanzielle Hilfen wie Leistungen der Arbeitslosenversicherung, Ergänzungsleistungen, IV-Renten oder die Sozialhilfe entschärft werden (vgl. dazu Abschnitt 4.1). Gemäss Angaben der interviewten Verantwortlichen der Sozialdienste, der Pro Senectute und der Pro Infirmis werden immer wieder Situationen beobachtet, bei denen Klientinnen und Klienten mit den verfügbaren Mitteln keine neue Mietwohnung in Chur finden und daher aus der Stadt Chur wegziehen müssen. Zusätzlich beobachten die interviewten Fachpersonen auch, dass gerade sozioökonomisch benachteiligte Gruppen über weniger Netzwerke und persönliche Unterstützungssysteme verfügen, die bei der Suche nach geeignetem Wohnraum helfen können.

3.3.2 Unvorhersehbare Kündigungen von Mietverträgen

Weiter können unerwartete Kündigungen von Mietverträgen wegen Eigenbedarfs oder Sanierungsprojekten zu Problemlagen führen. Nicht selten sind davon Personen in langjährigen Mietverhältnissen oder Mieter/-innen in Wohnungen mit geringerem Ausbaustandard betroffen. Dies führt dazu, dass die Betroffenen auf dem Markt kaum ein vergleichbares Mietobjekt zu einem ähnlichen Mietpreis finden. Die Sozialdienste sowie die Verantwortlichen von Pro Senectute und Pro Infirmis sehen sich in diesem Kontext wiederholt mit konkreten Anfragen zu verfügbaren Wohnungen in der Stadt Chur konfrontiert.

3.3.3 Akute Krisensituationen

Daneben sehen sich die Verantwortlichen der verschiedenen Fachdienste ab und zu mit akuten Krisensituationen wie Trennungen, häusliche Gewalt, Verlust der Wohnung beziehungsweise Unterkunft konfrontiert bei denen schnell Lösungen für die kurzfristige Unterbringung von Einzelpersonen oder Familien gefunden werden müssen. Weil die entsprechenden Akteure dafür keine Notwohnungen haben, müssen Lösungen jeweils zusammen mit den institutionellen Trägerschaften (Verein Überlebenshilfe, Frauenhaus, Psychiatrische Klinik, Alters- und Pflegeheime usw.) gesucht werden. Die Situation verschärft sich nach Angaben der Interviewten dadurch, dass die angefragten Institutionen in der Regel über keine freien Plätze beziehungsweise passende Angebote für die Betroffenen verfügen. So können beispielsweise im Frauenhaus ausschliesslich Frauen mit Gewalterfahrung aufgenommen werden und in der Notschlafstelle können in der Regel keine Familien, Leute mit Hunden oder Minderjährige aufgenommen werden. Manchmal konnten kurzfristige Lösungen gefunden werden, in Ausnahmefällen mussten Betroffene als Übergangslösung in einem Hotel untergebracht werden.

¹⁵ Vgl. dazu auch Kehrl, Christin; Knöpfel, Carlo; Bochsler, Yann; Fritschi, Tobias (2016): «Wohnversorgung armutsbetroffener und -gefährdeter Haushalte». Soziale Sicherheit CHSS, Nr. 2/2016, S. 30 ff.

3.3.4 Obdach- und Wohnungslosigkeit

Schliesslich gibt es in der Stadt Chur eine Reihe von Personen, deren Notlage sich in Obdach- oder Wohnungslosigkeit manifestiert. Damit die Problematik der Wohnungslosigkeit besser verstanden werden kann, wurde vom Europäischen Dachverband der Wohnungslosenhilfe eine Typologie zur Beschreibung von Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekärer Wohnversorgung (ETHOS) entwickelt.¹⁶ Daraus lassen sich vier Hauptkategorien ableiten, die verschiedene Notlagen für den Bereich Wohnen definieren:

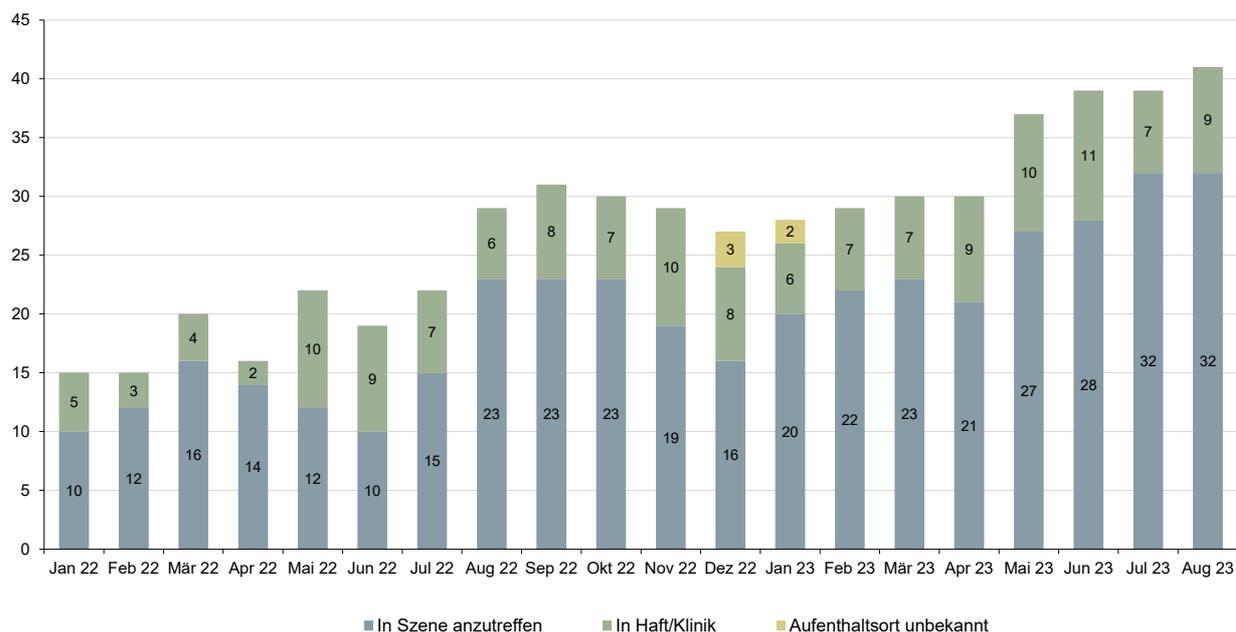
- *Obdachlose Personen:* Als obdachlos gelten Personen, die im öffentlichen Raum, im Freien oder in Notunterkünften übernachten.
- *Wohnungslose Personen:* Als wohnungslos gelten Personen in Wohnheimen, Übergangswohnungen, Asylunterkünften oder auch Personen, die sich länger in Pensionen oder Hotels aufhalten. Zudem werden Frauen und Männer in einer Schutzeinrichtung sowie Personen, die aufgrund einer fehlenden Wohnungsmöglichkeit nicht aus Strafanstalten, medizinischen Einrichtungen oder Jugendheimen entlassen werden, als wohnungslos definiert.
- *Personen in unsicheren Wohnverhältnissen:* Als unsichere Wohnverhältnisse zählen Situationen, bei denen Menschen keinen regulären Wohnraum für sich deklarieren können, weil zum Beispiel ein Mietvertrag fehlt, eine Zwangsräumung droht oder sie auf temporäres Wohnen bei Bekannten oder Freunden beziehungsweise Freundinnen angewiesen sind.
- *Personen in ungeeigneten Wohnverhältnissen:* Dazu gehören Personen, die sich in Unterkünften oder Behausungen aufhalten, die nicht für konventionelles Wohnen gedacht sind. Dazu gehören beispielsweise Garagen, Keller, Dachböden, Gartenlauben, Wohnwagen, Zelte usw.).

In Bezug auf die aufgeführten Definitionen gilt es anzumerken, dass die Abgrenzung zwischen den einzelnen Kategorien nicht immer trennscharf ist und sich Wohnungs- und Obdachlosigkeit in der Regel als dynamische Situationen darstellen.

Die Anzahl der von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffenen Personen in der Stadt Chur kann aufgrund der Erhebungen von «Streetwork» geschätzt werden. Aus Darstellung D 3.1 geht hervor, dass im Sommer 2023 rund 40 Personen als wohnungs- oder obdachlos bezeichnet werden konnten. Davon waren rund zehn Personen in Haft oder in einer Klinik, von denen nach ihrer Entlassung wahrscheinlich ein grösserer Teil keine gesicherte Unterkunft hat.

¹⁶ Vgl. https://www.feantsa.org/download/ethos_de_2404538142298165012.pdf, besucht am 11.04.2023.

D 3.1: Obdach- und wohnungslose Personen in der Stadt Chur



Quelle: Monatliches Bulletin Streetwork Chur, Verein Überlebenshilfe Graubünden. Darstellung Interface.

Bei den aufgeführten Daten lassen sich einerseits saisonale Schwankungen erkennen, die mit der Entwicklung der Temperaturen über das Kalenderjahr korrespondieren. Andererseits zeigt sich über den gesamten abgebildeten Zeitraum ein deutlich zunehmender Trend bei der Anzahl der obdach- und wohnungslosen Personen.

3.3.5 Ungeeignete und unsichere Wohnverhältnisse

Die von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffenen Personen nutzen nach Angaben des Verantwortlichen vom Verein Überlebenshilfe die Notschlafstelle, übernachten während der wärmeren Jahreszeit draussen oder quartieren sich temporär in Parkhäusern, Kellerabteilen, Eisenbahnwagons oder ähnlichen Einrichtungen ein, zu denen sie Zugang haben. Diese sind aber in der Regel als Unterkunft nicht geeignet. Häufig kommen die Betroffenen gemäss Aussagen der interviewten Fachpersonen temporär bei Kolleginnen und Kollegen unter. In solchen Situationen komme es immer wieder zu Schwierigkeiten. Einerseits können so Abhängigkeiten entstehen, die mit Prostitution oder Drogenhandel einher gehen. Andererseits ist der verfügbare Wohnraum oft zu klein oder ungeeignet, was zu Spannungen und Konflikten unter den Bewohnern/-innen und den Nachbarn führen kann. Da die Betroffenen oft nicht im Stande sind, eine eigene Wohnung zu unterhalten, aber häufig auch nicht in einem betreuten Angebot integriert werden können, entsteht eine Art Drehtüreffekt ohne nachhaltig Lösung.¹⁷

Schliesslich haben die Recherchen ergeben, dass in der Stadt Chur zwei Hotels betrieben werden, die möblierte Zimmer ausschliesslich an Langzeitmieter/-innen (mindestens für einen Monat) vergeben. Die Zimmer haben in der Regel keine Nasszellen und keine Küche. Duschen, Toiletten und Kochnischen befinden sich auf der Etage zur gemeinsamen Nutzung. Gemäss Angaben auf der Website eines dieser Hotels gehören Saisonar-

¹⁷ Vgl. dazu Stoop, Karin; Hermann, Manuel (2019): Housing First: Schadensminderung mit Wohnhilfe. SuchtMagazin, 45(1), S. 27–30 sowie Althaus, Eveline (2019): Wohnen und Wohnhilfe in der Schweiz. SuchtMagazin, 45(1), S. 5–11.

beiter, Studierende oder auch Wohnungssuchende zur Mieterschaft. Ein Einzelzimmer ohne Dusche und Toilette mit Gemeinschaftsbad kostet pro Monat 750 Franken. Die monatliche Miete für ein Zimmer mit Dusche und Toilette liegt zwischen 840 und 900 Franken. Für eine Belegung mit einer zweiten Person fallen zusätzlich 300 Franken pro Monat an.¹⁸ Zudem fallen beim Bezug eine Grundpauschale von 130 Franken für ein Einzelzimmer und 140 Franken für ein Doppelzimmer an. Es ist eine Kautions hinterlegen, die je nach Zimmerkategorie variiert. Gemäss den interviewten Fachpersonen kann die Anzahl solcher Zimmer in der Stadt Chur auf 20 bis 30 Einheiten geschätzt werden. Diese seien oft in einem schlechten Zustand (Befall mit Schimmel, defekte Heizungen usw.) und als langfristige Unterkunft nicht geeignet. Zwei der interviewten Fachpersonen weisen zudem auch auf zwei Mehrfamilienhäuser hin, in denen die Wohnverhältnisse als prekär bezeichnet werden könnten und die Vermieter/-innen die Notlagen von Betroffenen ausnutzen würden.

3.3.6 Suchtbetroffene Personen

Wenn im Kontext von Obdach- und Wohnungslosigkeit von suchtbetroffenen Personen gesprochen wird, dann handelt es sich dabei in der Regel um stark abhängige Personen mit einem regelmässigen Konsum, die sich in der Szene bewegen beziehungsweise im öffentlichen Raum sichtbar sind. Dazu zählen gemäss Schätzungen der Interviewten rund 30 Personen, die regelmässig im Stadtpark anzutreffen sind. Die interviewten Fachpersonen gehen davon aus, dass die meisten obdach- und wohnungslosen Personen von einer Suchtproblematik betroffen sind. Genaue Daten dazu sind aber für die Stadt Chur nicht verfügbar. Eine Querschnittsuntersuchung in der Stadt Zürich zeigte, dass bei 96 Prozent der wohnungslosen Personen mindestens eine psychiatrische Diagnose vorlag, darunter am häufigsten Drogen- oder Alkoholabhängigkeit.¹⁹ Die interviewten Fachpersonen, die die Problematik von obdach- oder wohnungslosen Suchtbetroffenen verfolgen, stellen fest, dass sich die Anzahl der Personen, die regelmässig in der lokalen Szene anzutreffen sind, in den letzten Jahren leicht erhöht hat. Grössere Veränderungen haben sich aber im Hinblick auf die Konsummuster ergeben. Anstelle von Heroin wird heute vermehrt Crack und Freebase (Kokain in rauchbarer Form) konsumiert. Während von Heroin eher eine sedierende Wirkung ausgeht, haben Kokain und seine abgewandelten Formen (Crack und Freebase) aufputschende und antreibende Wirkungen. Die Konsumation dieser Stoffe erzeugt einen vergleichsweise kurzen, aber intensiven Rausch.²⁰ Aufgrund der schnell steigenden und wieder nachlassenden Wirkung von Crack und Freebase, ist das Abhängigkeitspotenzial im Vergleich zu herkömmlichem Kokain deutlich höher und führt zu Beschaffungsstress und mehr Aggressionen – dies vor allem in Kombination mit dem Konsum von Alkohol. Damit wird die Szene gemäss den interviewten Fachpersonen von einer neuen Dynamik geprägt, auf die die verschiedenen Angebote der Schadensminderung reagieren müssen.

¹⁸ <https://www.schweizerhauschur.ch>, besucht am 20.06.2023.

¹⁹ Vgl. Jäger, Matthias; Briner, David; Kawohl, Wolfram; Baumgartner-Nietlisbach, Gabriela (2017): Psychische Krankheit und subjektive Gesundheit bei Wohnungslosen in Zürich. Erste Prävalenzdaten aus der Schweiz. *Psychiatrische Praxis* 44(6), S. 339–347.

²⁰ Vgl. dazu Faktenblatt «Crack & Freebase» von Infodrog: https://www.infodrog.ch/files/content/schadensminderung_de/2022-12_infodrog_faktenblatt_crack-freebase_de.pdf, besucht am 07.08.2023.

4. Unterstützungsangebote

In diesem Kapitel gehen wir zuerst auf die Beschreibung der Unterstützungsangebote im Bereich Wohnen ein, die der Bevölkerung der Stadt Chur zur Verfügung stehen (Abschnitt 4.1). Danach thematisieren wir in Abschnitt 4.2 den Bedarf und allfällige Lücken zu den Unterstützungsangeboten.

4.1 Unterstützungsangebote im Bereich Wohnen

In der Stadt Chur gibt es verschiedene Angebote und Dienstleistungen, die Personen im Zusammenhang mit Fragen und Problemlagen beim Wohnen unterstützen. Zur systematischen Übersicht gliedern wir die verschiedenen Formen von Unterstützungsmöglichkeiten in Anlehnung an die Publikation «Angebote der Wohnhilfe für sozial benachteiligte Haushalte – Eine Hilfestellung für Kantone, Städte und Gemeinden», die im Rahmen des nationalen Programms gegen Armut gemeinsam vom Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) und vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veröffentlicht wurde.²¹

4.1.1 Objekthilfe (günstiger Wohnraum)

Mit der Objekthilfe unterstützt und fördert die öffentliche Hand die Erstellung und den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum sowie die Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Dazu gehören die Abgabe von Boden im Baurecht, Darlehen, Baukosten-, Zins- oder Abschreibungsbeiträge, Bürgschaften oder finanzielle Beteiligungen zuhanden der entsprechenden Bauträger, aber auch Förderpolitik. Wichtige Akteure sind dabei die gemeinnützigen Bauträger und insbesondere die Wohnbaugenossenschaften. Auch direkte Vermietung von eigenen oder angemieteten Wohnungen an sozial benachteiligte Haushalte gehören zu dieser Form der Unterstützung. Gemäss einer Studie des BWO gibt es auch einige Gemeinden, die eigene Unterbringungsmöglichkeiten für den Notfall haben. Die meisten Gemeinden sind sowohl für kurz- als auch für mittelfristige Lösungen auf Angebote Dritter angewiesen.²² Lediglich die sechs grössten Städte in der Schweiz verfügen alle über eigenen Wohnraum, die sie für Obdachlose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen nutzen können. In Chur sind die folgenden Angebote im Rahmen der Objekthilfe vorhanden:

- Die *Städtische Wohnbaugenossenschaft Chur* (WSC) hat rund 300 Wohnungen in 25 bis 30 Wohnliegenschaften, die sie verwaltet. Die Objekte befinden sich entweder direkt im Eigentum der Stadt Chur (rund ein Drittel der Wohnungen) oder der WSC (rund zwei Drittel der Wohnungen). Die WSC bietet Objekte mit Mieten an, die teilweise deutlich unter dem Marktwert liegen. Bei den Mietobjekten im Besitz der WSC handelt es sich zu 80 Prozent um 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen. Rund 13 Prozent sind 2.5- oder 3-Zimmer-Wohnungen, rund 7 Prozent sind 5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Es handelt sich damit also mehrheitlich um Wohnungen, die für zwei-Personen-Haushalte oder Familien geeignet sind. Die WSC bietet ausser-

²¹ Beck, Lukas; Fuchs, Sarah; Thoma, Matthias; Althaus, Eveline; Schmidt, Michaela; Glaser, Marie (2018): Angebote der Wohnhilfe für sozial benachteiligte Haushalte. Eine Hilfestellung für Kantone, Städte und Gemeinden. BSV und BWO: Bern/Grenchen.

²² Drilling, Matthias; Küng, Magdalena; Mühlethaler, Esther; Dittmann, Jörg (2022): Obdachlosigkeit in der Schweiz. Verständnisse, Politiken und Strategien der Kantone und Gemeinden. Bundesamt für Wohnungswesen, Bern.

dem Mietzinsreduktionen von maximal 15 Prozent zur Unterstützung von Mieterinnen und Mietern in angespannten Einkommens- und Vermögensverhältnissen an.²³

- Zusätzlich gibt es in der Stadt Chur rund 25 weitere Wohnbaugenossenschaften.²⁴ Gemäss dem BWO können für Chur im Jahr 2021 21'201 Wohnungen gezählt werden. Davon sind 1'022 Wohnungen dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuordnen.²⁵ Das entspricht einem Anteil von rund 4,8 Prozent gemeinnützigen Wohnungen.

4.1.2 Subjekthilfe (finanzielle Unterstützung)

Bei der Subjekthilfe werden armutsbetroffene Personen und Haushalte finanziell unterstützt, dass sie unter anderem die Miete für eine Wohnung bezahlen können. Zu diesen Massnahmen zählen insbesondere die Beiträge an die Wohnkosten im Rahmen der Sozialhilfe wie auch die Beiträge im Rahmen der Ergänzungsleistungen zur AHV und zur IV. Vereinzelt entrichten Gemeinden auch weitere Wohnkostenzuschüsse. Subjekthilfe kann in Form von wirtschaftlicher *Sozialhilfe/ Ergänzungsleistungen*, der *Subventionierung von Wohnungen* mit Beiträgen und Darlehen, *Wohnkostenzuschüssen* oder *finanziellen Garantien* gegenüber Vermietern/-innen erfolgen. Für die Bevölkerung der Stadt Chur sind die folgenden Angebote im Rahmen der Subjekthilfe vorhanden:

- *Wirtschaftliche Sozialhilfe*: Geraten Menschen in der Schweiz in eine finanzielle Notlage, können sie sich an die Sozialhilfe wenden. Diese garantiert ein soziales Existenzminimum, wenn der eigene Lohn und andere finanzielle Hilfen nicht ausreichen oder nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen. Im Jahr 2020 wurden in der Stadt Chur 545 Dossiers in Bezug auf wirtschaftliche Sozialhilfe geführt. Damit wurden nach Angabe der AHV Zweigstelle Stadt Chur insgesamt 942 Personen durch die Sozialhilfe unterstützt.
- *Ergänzungsleistungen (EL) zur AHV und IV*: Wenn die Renten und das Einkommen die minimalen Lebenskosten nicht decken, haben Bezüger/-innen einen rechtlichen Anspruch auf EL. Die EL werden vom Kanton ausgerichtet. In bestimmten Fällen erhalten Bezügerinnen und Bezüger von kantonalen Ergänzungsleistungen noch Zusatzleistungen der Stadt Chur. Diese werden aufgrund der kantonalen Verfügung der Ergänzungsleistung berechnet. Gemäss Angaben der AHV-Zweigstelle erhalten aktuell 1'685 Personen (ohne Berücksichtigung der Familienangehörigen), die in der Stadt Chur wohnen, Ergänzungsleistungen zur AHV oder IV. Die Beiträge an die Mieten dürften dabei einen wesentlichen Teil ausmachen.
- *Sozialfonds*: In der Stadt Chur gibt es einen Sozialfonds, der Personen und Familien unterstützt, die in der Stadt Chur angemeldet sind und keinen Anspruch auf Sozialhilfe geltend machen können. Dabei handelt es sich um einmalige Zuwendungen. Wiederkehrende Zahlungen an die Mietkosten sind damit ausgeschlossen. Wenn die Zuständigkeit für die Ausrichtung von Sozialhilfe nicht bei der Stadt liegt, kann der Sozialfonds ebenfalls zum Tragen kommen.
- *Individuelle Finanzhilfen*: Sowohl Pro Senectute Graubünden als auch Pro Infirmis Graubünden können für Personen im Rentenalter sowie Personen mit einer Beein-

²³ Ohne Kinder gilt Anspruch unter einer Einkommensgrenze von 60'000 Franken (steuerbares Einkommen nach direkter Bundessteuer) und einer Vermögensgrenze von 70'000 Franken (Reinvermögen nach Abzug der ausgewiesenen Schulden) pro Haushalt.

²⁴ Angabe für das Jahr 2015. Quelle: Liechti, Richard (2015): Bürgerinnen und Bürger fordern mehr günstige Wohnungen. Zeitschrift Wohnen 90(2015), Heft 7-8: Städtebau.

²⁵ Bundesamt für Wohnungswesen (2023). Anteil gemeinnütziger Wohnungen alle Gemeinden 2021. <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung/zahlen-und-fakten/zahlen-zum-gemeinnuetzigen-wohnungsbau/zahlen-zum-gemeinnuetzigen-wohnungsbau-2021.html>, besucht am 20.06.2023.

trächtigung individuelle Finanzhilfen gewähren, die unter bestimmten Bedingungen auch bei Problemen rund um das Thema Wohnen eingesetzt werden können.²⁶ Bei regelmässigen oder vorübergehenden finanziellen Schwierigkeiten hat Pro Senectute die Möglichkeit, für Bezügerinnen und Bezüger einer AHV-Rente nach einer Beurteilung des Budgets eine finanzielle Hilfe zu gewähren. Die Pro Infirmis verfügt dank den finanziellen Leistungen für Menschen mit Behinderung (FLB) über einen spezifischen Fonds für die Direkthilfe, mit dem beispielsweise Anpassungen am Mobiliar oder an der Wohnung sowie Mietkautionen getätigt werden können.

4.1.3 Information und Beratung

Beratungsangebote können vielseitig sein und beinhalten im Bereich Wohnen oftmals die folgenden Möglichkeiten: Unterstützung bei Wohnungssuche, Unterstützung bei Zugang zu Inseraten, Trainings für Wohnungsbewerbungen, weitere Beratung bei Fragen rund um die Wohnungssuche oder generellen Fragen zum Thema Wohnen, beispielsweise mit öffentlichen Sprechstunden. In Chur sind die folgenden Angebote bei der Beratung vorhanden:

- Die *Sozialdienste des Kantons Graubünden* unterstützen Personen in Notlage beratend bei der Wohnungssuche. Für die Bevölkerung der Stadt Chur ist der *Regionale Sozialdienst Chur/Plessur/Imboden* zuständig. Die Mitarbeitenden helfen beim Ausfüllen der Formulare, bei der Inseratensuche oder auch bei der Kontaktaufnahme mit den Vermietern/-innen. Bei Suchtabhängigen bietet der *Sozialdienst für Suchtfragen* des Kantons auch freiwillige Einkommensverwaltung zur Absicherung der rechtzeitigen und vollständigen Mietzinsüberweisung durch direkte Bezahlung der Mieten oder einen Vorschuss der Sozialhilfegelder für die Mietkaution an. Die Sozialdienste des Kantons betreiben keine aktive Wohnungssuche. Die *Sozialdienste der Psychiatrische Dienste* und der *Sozialdienst der Justizvollzugsanstalt (JVA)* stellen ein ähnliches Angebot bereit wie die Sozialdienste des Kantons Graubünden zur Unterstützung von Personen in Notlage bei der Wohnungssuche. Grössere Möglichkeiten, aktiv nach einer Wohnlösung zu suchen und je nach Art der Beistandschaft auch einen Vertrag zu unterschreiben, hat die *Berufsbeistandschaft*. Für Chur zuständig ist die Berufsbeistandschaft Plessur. In diesem Kontext soll weiter die *KESB Graubünden* erwähnt werden, die Personen mit einer Schutz- oder Hilfsbedürftigkeit im Rahmen der Beistandschaften auch im Bereich Wohnen unterstützt.
- Der *Verein Überlebenshilfe Graubünden* bietet Beratung für Personen in Notlage im Bereich Wohnen an. Der Verein bietet eine aktive Wohnungssuche an, d.h. er berät und unterstützt bei der Suche und der Bewerbung, geht mit Klienten/-innen an Vorstellungsgespräche, nimmt Kontakt mit Immobilienfirmen auf und spricht für Klienten/-innen.
- Für die intensive Begleitung von Geflüchteten bei der Wohnungssuche hat der Kanton seit dem Jahr 2013 einen Leistungsauftrag mit Caritas Graubünden abgeschlossen. In der *Wohnungsvermittlung der Caritas Graubünden* werden Geflüchtete und teilweise weitere Personengruppen (vor allem Suchtbetroffene) bei der Wohnungssuche unterstützt. Die Wohnungssuche findet aber zumeist ausserhalb der Stadt Chur statt.
- Die *Heilsarmee* begleitet einzelne Personen im Hinblick auf ihre Wohnsituation über kürzere oder längere Zeit und besucht dazu auch regelmässig die lokale Szene im Stadtpark in Chur. Laut Aussagen der Verantwortlichen reichen die Ressourcenkapazitäten nicht aus, um ein institutionalisiertes Angebot anbieten zu können.

²⁶ Vgl. dazu Finanzhilfen im Rahmen der Organisationen der Altershilfe (Art. 101bis AHVG) sowie Organisationen der privaten Behindertenhilfe (Art. 74 IVG).

- Die *Pro Senectute Graubünden* bietet verschiedene Beratungsleistungen rund um das Älter werden an, wobei auch das Thema Wohnen Bestandteil der Beratungen ist. Aufgrund der gestiegenen Mietzinse und Nebenkosten auf dem Wohnungsmarkt geraten vermehrt auch ältere Menschen mit geringen Renten oder Ergänzungsleistungen unter Druck, bei einem Wohnungswechsel bezahlbare Wohnungen zu finden. Die Pro Senectute hat im Bereich der Wohnungssuche kein Mandat der öffentlichen Hand, Beratungspersonen weisen deshalb lediglich auf die generellen Kanäle der Wohnungssuche hin und bieten keine substanzielle Hilfe an.
- Die *Pro Infirmis* berät Betroffene im Rahmen der Sozialberatung unter anderem zur Thematik des Wohnens. Im Fokus stehen die Unterstützung beim selbstbestimmten Leben in der eigenen Wohnung oder die Suche nach einem Wohnheimplatz. Zudem berät die Pro Infirmis die Betroffenen bei Fragen zum hindernisfreien Zugang von Wohnraum.
- Die *Sozialdienste der Katholischen Kirchgemeinde Chur* sowie die *Sozialdienste der Reformierten Kirche Chur* beraten und begleiten Personen auf Anfrage in persönlichen, sozialen und finanziellen Notlagen. Dabei dürften auch Fragen rund um das Wohnen und die Mietkosten zur Sprache kommen.

4.1.4 Betreuung und Begleitung

Unter dem Bereich der betreuten und begleiteten Wohnangebote lassen sich verschiedene Wohn- und Unterstützungsformen subsumieren, welche sich in Bezug auf Autonomie, Privatsphäre, Umfang der Betreuung und Art der Unterkunft stark unterscheiden.²⁷ Als praktisches Beispiel für die Ausgestaltung verschiedener Angebote zur Bekämpfung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit können die Angebote des Sozialdepartements der Stadt Zürich erwähnt werden.²⁸ Die insgesamt neuen Angebote lassen sich jeweils in die drei Kategorien *Notunterkünfte*, *Übergangswohnen* und *Wohnintegration* differenzieren:

- Mit *Notunterkünften* für Einzelpersonen (Notschlafstelle) und Familien (Notunterkunft für Familien) wird kurzfristig temporärer Wohnraum für Personen in Notlage zur Verfügung gestellt. In der Regel handelt es sich dabei um Infrastrukturen in Gemeinschaftsunterkünften mit entsprechend wenig Privatsphäre. Zusätzlich werden in der Nachtpension langzeitnutzenden der Notschlafstelle Übernachtungsmöglichkeiten in Einzelzimmern zur Verfügung gestellt. Während die Nutzung der Notunterkunft für Familien auf sechs Monate befristet ist, kann die Nachtpension maximal während einem Jahr genutzt werden.
- Beim *Übergangswohnen* gibt es Angebote für Familien, für Einzelpersonen und Paare sowie für junge Erwachsene. Ausser bei den jungen Erwachsenen werden beim Übergangswohnen von der Stadt Zürich Wohnungen zur Verfügung gestellt. Für das Übergangswohnen von jungen Erwachsenen werden institutionelle Wohnformen genutzt. Bei allen diesen Formen steht das Ziel einer Anschlusslösung beziehungsweise die Integration in den freien Wohnungsmarkt im Fokus.
- Bei den Angeboten zur *Wohnintegration* gibt es drei Formen, welche sich hinsichtlich Zielgruppe sowie Art und Umfang der Betreuung unterscheiden:
 - Bei der *ambulanten* Wohnintegration handelt es sich um ein Angebot, welches sich an wohnungslose und obdachlose Personen richtet, welche auf Grund psychischer Beeinträchtigungen und Suchtmittelabhängigkeiten nicht in der Lage sind, ihre Wohn- und Lebenssituation aus eigener Kraft zu verbessern. Dazu

²⁷ Vgl. dazu auch das Stufensystem von Busch-Geertsema, Volker (2011): Housing First – Housing Plus. In: Festschrift 20 Jahre BAWO. Wohnungslosenhilfe von A bis Z. BAWO (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe): Wien. S. 110-125.

²⁸ Vgl. <https://www.stadt-zuerich.ch/wohnen-obdach>, besucht am, 10.11.2023.

werden von der Stadt kleine Wohneinheiten in Wohngemeinschaften oder 1-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung gestellt.

- Die *stationäre* Wohnintegration ist ein betreutes Wohnangebot für sozial und gesundheitlich beeinträchtigte Menschen, die nicht in der Lage sind, sich in ein Heim einzufügen. Der Konsum von Alkohol und illegalen Substanzen ist im eigenen Zimmer erlaubt.
- Bei der *beaufsichtigten* Wohnintegration handelt es sich um ein Angebot für psychisch kranke Personen, die auf Grund ihrer stark eingeschränkten Wohn- und Sozialkompetenz nicht in der Lage sind, sich in ein bestehendes Wohnintegrationsangebot einzufügen. Entsprechen erfolgt eine umfangreiche Beaufsichtigung.

Die Ausführungen zu den verschiedenen Wohnangeboten zeigen eine differenzierte Abstufung bei den Wohn- und Betreuungsformen. Im Besondern verlaufen die Grenzen zwischen dem betreuten und dem begleiteten Wohnen fließend und folgen nicht immer einer trennscharfen Definition:

- Beim *betreuten Wohnen* handelt es sich in der Regel um eine Wohnform, bei der eine Trägerorganisation ein Zimmer oder eine Wohneinheit zur Verfügung stellt und die Bewohnenden zur Bewältigung des Alltags betreut. Dabei werden aus organisatorischen und betrieblichen Gründen meistens mehrere Wohneinheiten am selben Standort zentral organisiert. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben sich dabei an die jeweiligen Regeln der zuständigen Trägerorganisation zu halten.
- Beim *begleiteten Wohnen* ist der Umfang der Betreuung im Vergleich zum betreuten Wohnen geringer. Die Wohneinheiten werden entweder von einer Trägerorganisation zur Verfügung gestellt oder die Begleitung findet in normalen Mietwohnungen in ambulanter Form statt. Ziele der ambulanten Wohnbegleitung sind, den Wohnraum zu erhalten und Unterstützung bei Problemen im Wohnumfeld zu geben.

Je nach Art der Betreuung und Begleitung gelten betreffend Drogenkonsum der Nutzenden unterschiedliche Regeln. Während höherschwellige Angebote abstinentes Verhalten oder verschiedene Settings von Therapien voraussetzen, ist Abstinenz in niederschweligen Einrichtungen zumeist keine Bedingung für die Nutzung. In Chur sind die folgenden betreuten und begleiteten Angebote vorhanden:

- Die *Notschlafstelle* in Chur bietet eine vorübergehende Übernachtungsmöglichkeit für suchtkranke sowie obdachlose Personen an. Für 10 Franken erhalten Besucherinnen und Besucher ein Bett sowie Frühstück und Abendessen. Die Notschlafstelle verzeichnete im Jahr 2022 gemäss Angaben des Vereins Überlebenshilfe Graubünden (UHG) insgesamt 2'221 Übernachtungen. Damit hat die Nutzung des Angebots in den letzten Jahren stark zugenommen und kommt an seine Kapazitätsgrenzen. Dennoch musste in den vergangenen Jahren niemand wegen Platzmangels abgewiesen werden. Heute kann die UHG neun Plätze im Haupthaus sowie fünf zusätzliche Plätze in einem Wohncontainer (insgesamt 14 Schlafplätze) zur Verfügung stellen. Der Wohncontainer im Garten der Unterkunft wurde per 1. Januar 2021 anlässlich der Covid-Pandemie aufgebaut, er soll bis mindestens 2024 bestehen bleiben. Träger der Notschlafstelle ist die UHG. Die UHG hat einen Auftrag des Kantons, die Notschlafstelle zu betreiben, weshalb eine entsprechende Leistungsvereinbarung besteht.
- Das *Begleitete Wohnen BeWo der UHG* bietet Personen, die die selbstständige Wohnfähigkeit verloren oder nie erlernt haben, die Möglichkeit, sich mit wohn- und arbeitsspezifischen Fragestellungen auseinanderzusetzen. Insgesamt stehen zehn Zimmer/Studios und ein Notfallzimmer zur Verfügung, die zum Preis von 400 bis 900 Franken gemietet werden können (eine Person pro Zimmer). Die UHG bietet fünf Betreuungsmodule an für rund 970 bis 2'260 Franken monatlich. Die Betreuung

variiert je nach Modul zwischen drei und sieben Stunden pro Woche. Die Kosten für das begleitete Wohnen werden für Bezügerinnen und Bezüger von Sozialhilfe oder IV-Renten zumindest teilweise gedeckt. Der Kanton ist nicht Träger des Angebots.²⁹ Zusätzlich bietet die UHG auch ambulante Wohnbegleitung (ExWoBe) – in der Regel als Nachbetreuung – an.

- Das *Wohnheim Chur der WB7.GR* führt – vom kantonalen Sozialamt Graubünden bewilligt – zwölf Wohnplätze. Das Angebot richtet sich ausschliesslich an Männer ab dem 18. Lebensjahr, die vorübergehend oder längerfristig betreutes Wohnen benötigen. Die Trägerschaft des WB7.GR ist die christliche Gemeinde focusC (ehemals Stadtmission Chur).
- Beim *Betreuten Wohnen des Bündner Hilfsvereins* finden in der Wohngemeinschaft Oberalp in Chur vier Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung ein Zuhause. Während maximal eines halben Jahres können sich Bewohner/-innen aufs eigenständige Wohnen vorbereiten. Die angebotene Betreuung hat dabei eine wöchentliche Präsenzzeit von durchschnittlich einer bis zwei Stunden. Die Bewohner/-innen leisten einen anteilmässigen Beitrag an der Wohnungsmiete sowie für die Betreuung. Der Bündner Hilfsverein finanziert sich ausschliesslich aus privaten Mitteln, um das Angebot des Betreuten Wohnens sicherzustellen.
- Das *Begleitete Wohnen des Bündner Hilfsvereins* richtet sich an Personen in der eigenen Wohnung in Chur oder Umgebung, die psychischer Beeinträchtigung. Die Begleitung umfasst einen Kontakt pro Woche, in Krisensituationen kann die Begleitung intensiviert werden. Der Verein erhält Beiträge des Bundes und des Kantons Graubünden. Den Klientinnen und Klienten werden die monatlichen Aufwände in Rechnung gestellt. Ihren Kostenanteil bezahlen die Klienten/-innen aus der Ergänzungsleistung, der Hilfslosenentschädigung, der IV-Rente oder dem Erwerbseinkommen.
- Die *Psychiatrischen Dienste Graubünden (PDGR)* bieten für das *betreute Wohnen* in ihren Räumlichkeiten ebenfalls Unterkunft an für Personen ab 18 Jahren. In Chur betreiben die PDGR das Wohnheim Montalin, das 25 Plätze für Frauen und Männer mit psychischer Beeinträchtigung umfasst, wo die Bewohner/-innen eine individuelle Betreuung erfahren. Neben dem Wohnheim gibt es drei Aussenwohngruppen, Arcobaleno (fünf Wohnplätze), WG 2000 (sechs Wohnplätze) und Sunnastuba (sechs Wohnplätze), in denen die PDGR eine Halbtagesbetreuung anbieten. Weiter bieten die PDGR auch *Wohnbegleitung* in der eigenen Wohnung an. Die Finanzierung der Begleitung und Unterkunft erfolgt über die IV-Rente der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Das *Frauenhaus Graubünden* nimmt Frauen auf, die von häuslicher Gewalt betroffen sind. Dafür bietet das Frauenhaus Graubünden drei Zimmer an. Die ersten 35 Tage im Frauenhaus werden durch die Opferhilfe finanziert, danach erfolgt die Finanzierung über die Sozialhilfe der Wohngemeinde. Trägerschaft des Frauenhauses Graubünden ist die Stiftung Frauenhaus Graubünden. Etwas weniger als die Hälfte der Frauen, die im Frauenhaus betreut werden, wohnen ausserhalb des Kantons Graubünden. 2022 betrug die durchschnittliche Belegung pro Tag zweieinhalb Personen. Das Frauenhaus ist damit stark ausgelastet. Im selben Jahr mussten sechs Frauen mit elf Kindern wegen Platzmangels abgewiesen respektive weitergewiesen werden. Die Stiftung Frauenhaus Graubünden erhält finanzielle Unterstützung vom Kanton. 2021 betrug diese rund 100'000 Franken.

²⁹ Der Verein Überlebenshilfe Graubünden hat eine Leistungsvereinbarung mit dem Kanton. Finanziert werden die Notschlafstelle, die Gassenküche, die Kontakt- und Anlaufstelle, die Spritzenabgabe sowie die Jobbörse. Das Begleitete Wohnen sowie die Externe Wohnbegleitung des Vereins werden finanziell nicht durch den Kanton unterstützt.

- *Sozialtherapeutische WG-Recovery*: Die Sozialtherapeutische WG-Recovery bietet psychisch beeinträchtigten Menschen eine betreute Wohnmöglichkeit in einem vierstöckigen Haus in Chur an. Die Einrichtung richtet sich an erwachsene Personen mit psychischer Beeinträchtigung, Erkrankung oder Behinderung, die nicht selbstständig oder unabhängig wohnen können, aber dennoch eine gewisse Selbstständigkeit im Umgang mit Körperpflege, Medikamenten, Geld und Freizeitgestaltung haben. Nicht aufgenommen werden Personen mit einer nicht behandelten Suchtproblematik, deren primäres Problem das Suchtverhalten ist. Die Sozialtherapeutische WG-Recovery bietet maximal neun psychisch beeinträchtigten Menschen eine Wohnmöglichkeit in Einzelzimmern an. Zusätzlich bietet sie einen Platz für eine befristete Wohnmöglichkeit (Überbrückungsplatzierung). Dabei handelt es sich um ein Angebot für Behörden, Kliniken, andere Wohnheime oder gesetzliche Vertreter/-innen, die eine Zwischenlösung für eine betroffene Person benötigen. Das kann beispielsweise bei Klinikaustritt oder nach einer Wohnungsauflösung der Fall sein. Die Sozialtherapeutische WG-Recovery ist eine private Einrichtung, die Betriebskosten werden über Zahlungen der IV und der EL sowie über Privatzahler/-innen gedeckt.
- Der *Verein Oase* bietet eine Wohnbegleitung für Personen zwischen 18 und 65 Jahren mit einer Beeinträchtigung an. Personen werden von den Fachpersonen des Vereins einmal wöchentlich, bis zu 16 Stunden im Monat unterstützt. Der Verein stellt den zu begleitenden Personen keine Wohnmöglichkeit zur Verfügung, unterstützt jedoch bei Bedarf die Wohnungssuche. Voraussetzung ist, dass die zu betreuende Person eine IV-Rente (beziehungsweise Teilrente) bezieht. Die Kosten der Wohnbegleitung setzen sich durch kantonale Beiträge, welche durch den individuellen Betreuungsbedarf (IBB) erhoben werden, sowie über Eigenfinanzierung der Klienten/-innen oder Beiträgen aus den Ergänzungsleistungen (Rückerstattung bis maximal 4'800 Franken pro Jahr) zusammen.
- Im *Wohnheim Chur der Argo Stiftung für Integration von Menschen mit Behinderung in Graubünden* haben insgesamt 79 erwachsene Menschen mit geistiger und/oder körperlicher Behinderung ein Zuhause. Es gibt geschützte Arbeitsplätze und Tagesstrukturen für Personen mit psychischer, körperlicher und geistiger Beeinträchtigung. Zusätzlich besteht das Angebot der *Wohnbegleitung*, wo Klientinnen und Klienten in ihren eigenen Wohnungen betreut werden. Trägerin ist die Argo Stiftung für Integration von Menschen mit Behinderung in Graubünden.
- Mit dem *Schlupfhaus* gibt es in Chur auch ein Angebot für Kinder und Jugendliche, die nicht in ihrem normalen Umfeld wohnen können und kurzfristig eine Unterkunft brauchen. Das Schlupfhaus ist ein Angebot des Kantonsspitals Graubünden, wobei dieses eng mit der Kinder- und Jugendpsychiatrie der Psychiatrischen Dienste Graubünden zusammenarbeitet.
- Die *Lernwerkstatt Känguruh* bietet Jugendlichen und jungen Erwachsenen ab 16 Jahren mit psychischen und/oder sozialen Schwierigkeiten Entwicklungsperspektiven in verschiedenen Wohnformen sowie Ausbildungsmöglichkeiten an. Im Bereich betreutes und begleitetes Wohnen stehen in den Räumlichkeiten der Lernwerkstatt insgesamt elf Einzelzimmer zur Verfügung. Weiter gibt es das Angebot der Wohnbegleitung, wo Jugendliche und junge Erwachsene ausserhalb der Räumlichkeiten der Lernwerkstatt betreut werden. Die Lernwerkstatt Känguruh ist im Auftrag des BSV tätig. Finanziert wird der Aufenthalt der Jugendlichen zumeist durch eine Tarifvereinbarung für die Durchführung einer beruflichen Massnahme nach Art. 27 IVG.
- Pro *Infirmis Graubünden* bietet begleitetes Wohnen als Unterstützung für Menschen mit Behinderung an, die allein oder mit einem/-r Partner/-in zu Hause wohnen. Unterstützt werden dabei vor allem Personen, die von zu Hause ausziehen oder aus Institutionen kommen.

- Schliesslich führt der Kanton Graubünden verschiedene *Asylzentren* in denen Asylsuchende, vorläufig aufgenommene Personen und Flüchtlinge in Kollektivunterkünften im ganzen Kanton untergebracht werden.

In Darstellung D 4.1 werden die verschiedenen Wohnangebote in einer Übersicht zusammengefasst. Neben den Informationen zu den Trägerorganisationen sind die Zielgruppen und die verfügbaren Informationen zu den Kapazitäten aufgeführt. In der letzten Spalte wird dargelegt, ob die verwendeten Unterkünfte durch die Trägerorganisation beziehungsweise Institution zur Verfügung gestellt werden oder sich das Angebot auf die privaten Wohnungen der Betroffenen bezieht.

D 4.1: Übersicht zu den Betreuungsangeboten

Trägerschaft	Angebot	Zielgruppe	Kapazität	Unterkunft
Verein Überlebenshilfe Graubünden	Notschlafstelle	Suchtkranke und obdachlose Personen	Aktuell 14 Plätze	Institutionell
	Begleitetes Wohnen	Personen, die die selbstständige Wohnfähigkeit verloren oder nie erlernt haben	11 Zimmer/Studios	Institutionell
	Externe Wohnbegleitung	Personen, die punktuell Begleitung beim Wohnen benötigen (in der Regel Nachbetreuung)	Keine Angaben	Privat
Verein focusC	WB7.GR	Männer ab 18 Jahren, die begleitetes Wohnen benötigen oder wünschen	12 Wohnplätze	Institutionell
Bündner Hilfsverein	Begleitetes Wohnen	Erwachsene Personen mit psychischen Beeinträchtigungen (Bezug oder angemeldet für IV-Rente)	Keine Angaben	Privat
	Betreutes Wohnen			4 Wohnplätze in Wohngemeinschaft
Psychiatrische Dienste Graubünden	Wohnheime und -gruppen	Psychisch beeinträchtigte Erwachsene	42 Wohnplätze	Institutionell
	Wohnbegleitung		Keine Angaben	Privat
Stiftung Frauenhaus Graubünden	Frauenhaus	Frauen, die von häuslicher Gewalt betroffen sind	3 Zimmer	Institutionell
Sozialtherapeutische WG-Recovery	Betreutes Wohnen	Erwachsene Personen (18 bis 65 Jahre) mit psychischer Beeinträchtigung, Erkrankung oder Behinderung	9 Einzelzimmer, 1 Platz für eine befristete Wohnmöglichkeit	Institutionell
Verein Oase	Wohnbegleitung	Personen zwischen 18 und 65 Jahren mit einer Beeinträchtigung	Keine Angaben	Privat
Argo Stiftung für Integration von Menschen mit Behinderung in Graubünden	Wohngruppen	Personen mit psychischer, körperlicher und/oder geistiger Beeinträchtigung	Platz für 79 Personen	Institutionell
	Wohnbegleitung		Keine Angaben	Privat
Kantonsspital Graubünden	Schlupfhaus	Kinder- und Jugendliche in Notsituationen	Keine Angaben	Institutionell
Stiftung Lernstatt Känguruh	Betreutes und begleitetes Wohnen	Jugendliche und junge Erwachsene ab 16 Jahren mit psychischen und/oder sozialen Schwierigkeiten	11 Einzelzimmer	Institutionell
Pro Infirmis	Begleitetes Wohnen	Personen mit einer Behinderung, die alleine (ohne Betreuung) zu Hause wohnen möchten	Keine Angaben	Privat
Kanton Graubünden	Diverse Asylunterkünfte	Asylsuchende, vorläufig aufgenommene Personen und Flüchtlinge	Mehrere hundert Plätze in eigenen bzw. angemieteten Kollektivunterkünften	Institutionell

Quelle: Darstellung Interface.

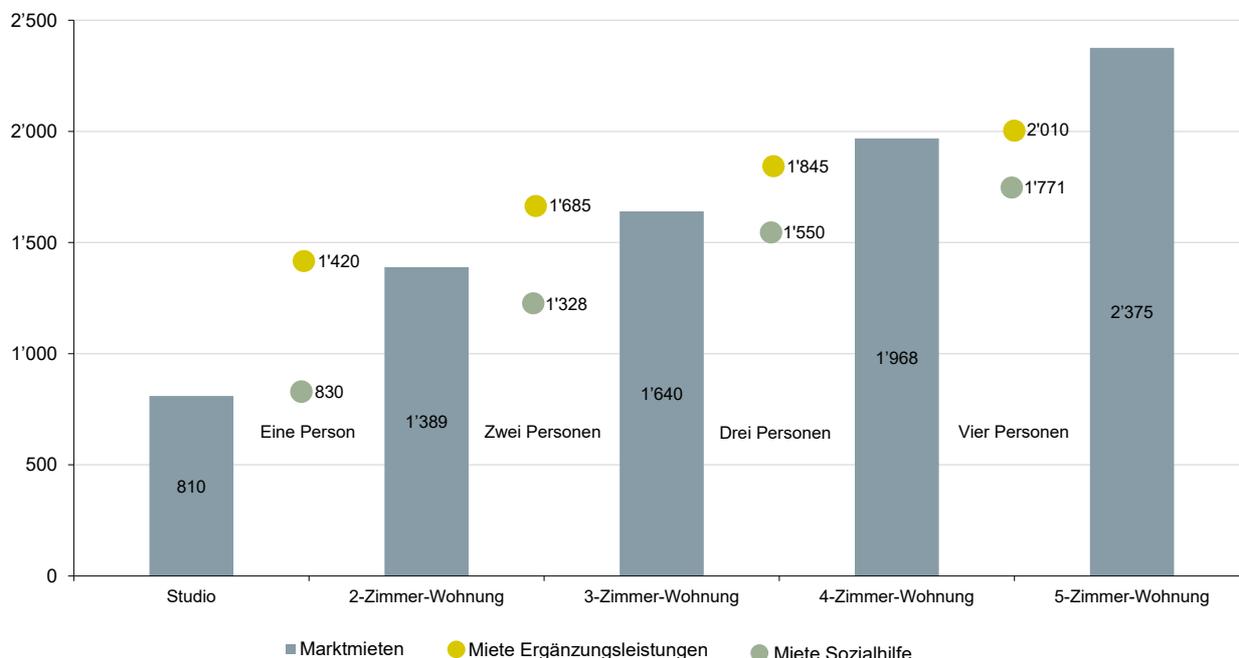
4.2 Lücken bei den Unterstützungsangeboten im Bereich Wohnen

In diesem Abschnitt erfolgt die Bewertung der bestehenden Unterstützungsangebote im den Bereich Wohnen in Notlagen. Die Grundlage für die Beurteilung bilden die geführten Interviews beziehungsweise die Einschätzungen der interviewten Fachpersonen (vgl. dazu Listen im Anhang A 1).

4.2.1 Günstiger Wohnraum und finanzielle Unterstützungsleistungen (Objekt- und Subjekthilfe)

Wie bereits ausgeführt, ist Wohnraum im Allgemeinen und günstiger Wohnraum im Besonderen in der Stadt Chur schwierig zu finden. In den meisten Interviews wurde die Finanzierung von Wohnraum für Menschen in finanziellen Notlagen thematisiert. Mehrere Interviewte haben festgehalten, dass es mit den aktuell geltenden Richtlinien der Sozialhilfebeiträge für das Wohnen schwierig sei, in Chur eine Wohnung zu mieten. So müssten insbesondere Familien teilweise Anteile von Unterhaltskosten für die Miete einsetzen. Die monatlichen Limiten der Mietkosten für Sozialhilfebezüger/-innen in der Stadt Chur liegen (exkl. Nebenkosten) für Einzelpersonen bei 692 Franken, für Paare bei 1'107 Franken, für Familien und Alleinerziehende mit einem Kind bei 1'292 Franken, mit zwei Kindern bei 1'476 Franken. Für die Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen liegen die Richtwerte für die Mietzinse zwar etwas höher, würden aber gemäss Angaben der Interviewten auch nicht viel Spielraum bei der Wohnungssuche zulassen. In Darstellung D 4.2 werden die durchschnittlichen Mietpreise von Wohnungen unterschiedlicher Grössen in der Stadt Chur (Durchschnittskosten aller Wohnungen) ins Verhältnis zu den geltenden Limiten der Mietkosten für Sozialhilfebezüger/-innen (erhöht um 20% für Wohn-Nebenkosten) sowie zu den Beiträgen an die Wohnungsmiete beim Bezug von Ergänzungsleistungen dargestellt.³⁰

D 4.2: Durchschnittliche Mieten und anrechenbare Mietkosten (inklusive Nebenkosten)



Quelle: Darstellung Interface, Marktmiets Online-Plattform RealAdvisor, Mieten Ergänzungsleistungen gemäss den geltenden Richtlinien (Region 2) ohne Berücksichtigung von Zusatzleistungen der Stadt Chur, Mieten Sozialhilfe gemäss den geltenden Richtlinien (erhöht um 20% für Wohn-Nebenkosten).

³⁰ Quelle der durchschnittlichen Marktmiets in Chur: <https://realadvisor.ch/de/immobilienpreise-pro-m2/7000-chur>, besucht am 02.08.2023.

Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen, welche auf einen Rollstuhl angewiesen sind, können zudem einen maximalen Zuschlag von 6'420 Franken pro Jahr für eine rollstuhlgängige Wohnung geltend machen. Dieser Betrag ist bei den anrechenbaren Mietkosten in Darstellung D 4.2 nicht enthalten.

Weil die geltenden Limiten der anrechenbaren Mietkosten bei den Ergänzungsleistungen in Abhängigkeit der Anzahl Personen in einem Haushalt und bei der Sozialhilfe auf Grund der Zusammensetzung des Haushalts (Anzahl Erwachsene und Kinder) bestimmt werden, ist der direkte Bezug zur maximalen Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer der Wohnung) in Darstellung D 4.2 nicht gegeben. Die maximal anrechenbaren Mietkosten für Haushalte mit Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen sind deshalb zwischen den Marktmieten für unterschiedliche Wohnungsgrössen aufgeführt. Je nach Zusammensetzung des Haushalts erfolgt der Vergleich mit der links oder rechts aufgeführten Marktmiete.

Aus Darstellung D 4.2 geht hervor, dass vor allem grössere Wohnungen für Bezügerinnen von Sozialhilfe und Ergänzungsleistungen schwierig zu finanzieren sind. Während der durchschnittliche Marktmietpreis für ein Studio noch von der Sozialhilfe einer Person bezahlt werden kann, liegt der Marktmietpreis für eine 2-Zimmer-Wohnung bereits über den vorgesehenen Beiträgen der Sozialhilfe fürs Wohnen. Auch für Bezüger/-innen von Ergänzungsleistungen wird die Finanzierung der Wohnung schwieriger, je mehr Platz die Wohnung bieten soll. Damit zeigt sich, dass Wohnraum wohl vor allem für Mehrpersonenhaushalte wie Familien mit tiefem Einkommen schwierig zu finanzieren ist. Dies deckt sich mit Aussagen aus den Interviews, wonach es nicht selten ist, dass in einzelnen Fällen ein Teil des Mietzinses über den Grundbedarf geleistet werden muss, weil die Miete höher ist als die Limite. Die Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass die Mietzinsrichtlinien der Sozialhilfe einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt haben kann.³¹ Werden die Obergrenzen der Mieten zu tief angesetzt, ist es für Bezügerinnen und Bezüger von Sozialhilfe noch schwieriger, eine Wohnung zu finden. Werden die maximalen Mietzinsbeiträge aber zu hoch angesetzt, kann es vorkommen, dass Vermieterinnen und Vermieter von günstigen Wohnungen die Mietzinse entsprechend erhöhen.

Kostengünstigerer Wohnraum bietet der gemeinnützige Wohnungsbau. Laut Zahlen der Wohnbaugenossenschaften Schweiz kosten kommerzielle Mietwohnungen pro Quadratmeter in Grossstädten rund 40 Prozent in kleinen Kernstädten rund 15 Prozent mehr als Genossenschaftswohnungen.³² Bezüglich der durchschnittlichen Mieten von Genossenschaftswohnungen konnten wir trotz verfügbarem Datenmaterial keine aussagekräftigen Durchschnittswerte nach Wohnungsgrösse ermitteln. Der Blick auf die uns zur Verfügung gestellten Mietzinse der WSC zeigt aber, dass die Mietzinse bei einzelnen Wohnungen erheblich unter dem Marktmietzins liegen. Die Mieten liegen bei grösseren Wohnungen leicht unter den durchschnittlichen Marktmieten. Das Angebot an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Chur ist jedoch begrenzt und beträgt wie bereits erwähnt rund 4,8 Prozent aller Wohnungen.

Die Tendenz von steigenden Mieten in der Stadt Chur und der allgemeine Wohnungsmangel führen dazu, dass es für Menschen mit niedrigem Einkommen und Personen, die

³¹ Vgl. dazu Kehrli, Christin (2015): Die Wohnversorgung ist oft ungenügend bei armutsbetroffenen Haushalten. Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS, ZESO Zeitschrift für Sozialhilfe. Nr. 4/15, S. 18 ff.

³² Wohnbaugenossenschaften Schweiz (2018): Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz. Ein Gewinn für die ganze Gesellschaft. Wohnbaugenossenschaften Schweiz: Zürich.

auf Unterstützung durch Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen angewiesen sind, auch in Zukunft schwierig sein wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die Interviewten wünschen sich daher, dass die Stadt Chur mehr günstigen Wohnraum schafft. Sie sind sich aber im Klaren, dass ein solches Unterfangen nicht einfach umsetzbar ist. Dennoch sind sie der Ansicht, dass die Stadt Chur mehr in die Aktivitäten des städtischen Wohnungsbaus investieren und die Zusammenarbeit mit privaten oder institutionellen Wohnbau-trägern suchen sollte.

4.2.2 Betreuung und Beratung

Für den Bereich Wohnen stehen in Chur eine Reihe von Betreuungs- und Beratungsangeboten zur Verfügung. Das Betreuungs- und Beratungsangebot in der Stadt Chur ist laut Rückmeldung der interviewten Verantwortlichen stark ausgelastet. Das Angebot schliesse zudem häufig gewisse Personengruppen aus. Die wichtigsten Rückmeldungen zur Betreuung sind die folgenden:

- *Mehr Wohnraum für betreutes und begleitetes Wohnen:* Allgemein fehlt es gemäss den interviewten Fachpersonen an Wohnraum für einen Ausbau von Angeboten beim betreuten und begleitetem Wohnen. Das Angebot zum begleitetem Wohnen der Überlebenshilfe Graubünden sei sehr gut ausgelastet und auch die Notschlafstelle komme immer mehr an ihre Kapazitätsgrenze. Mehr Wohnraum für die verschiedenen Angebote ist daher für die interviewten Fachpersonen eine zentrale Voraussetzung für die Weiterentwicklung der Angebote.
- *Differenzierteres Angebot beim betreuten Wohnen:* Für das Wohnen mit intensiver Betreuung gibt es in Chur ausser dem Wohnheim der psychiatrischen Dienste kein Angebot. Es brauche allgemein ein differenzierteres Angebot. Die Angebote sollten laut den Interviewten auch auf die spezifischen Problemlagen abgestimmt sein. In den Bereichen Asyl und Flüchtlinge, Sucht, psychische und physische Erkrankungen sowie Beeinträchtigungen oder Opferhilfe gibt es unterschiedliche Bedürfnisse bezüglich Beratung oder Ansprüche an Wohnungen (z.B. barrierefrei), wobei das Grundbedürfnis Wohnen dasselbe ist. Insbesondere für die Gruppe der älteren Suchtbetroffenen, die in den nächsten Jahren weiterwachsen wird, würden passende Angebote fehlen. Einige Interviewte beurteilen die Konzentration der Angebote für Obdachlose und Suchtbetroffene im selben Gebäude als nicht ideal für alle Betroffenen.
- *Ausbau von kurzfristigen Unterbringungsmöglichkeiten:* Die Belegung der Notschlafstelle hat in den letzten Jahren zugenommen. Theoretisch bietet die Notschlafstelle mit Zusatzcontainer Platz für 14 Personen. Da die geschlechtergetrennte Unterbringung vorgeschrieben ist, kann es vorkommen, dass sich die maximal verfügbare Bettenzahl reduziert. Weiter wird die Notschlafstelle als wenig attraktiv bezeichnet (enge Raumverhältnisse, Standort, Zugang). Die Notschlafstelle ist ausserdem nicht für alle Personengruppen geeignet, zum Beispiel ist es kaum möglich, Familien in der Notschlafstelle unterzubringen. Für Suchtbetroffene kann es schwierig sein, die Notschlafstelle überhaupt zu erreichen. Die erhöhte Lage und die Distanz zum Stadtzentrum erschweren gerade für Personen unter Substanzeinfluss die Erreichbarkeit der Notschlafstelle. Ausser der Notschlafstelle gibt es kein vergleichbares Angebot für eine schnelle temporäre Unterbringung. Oft bleiben als Alternative nur Hotelzimmer, die allerdings auch nicht für alle Personengruppen geeignet sind. Einige Interviewte wünschen sich Infrastrukturen, die für die kurzfristige Unterbringung von Personen in akuten Notlagen genutzt werden können.
- *Niederschwelliges Angebot zum Wohnen:* Die bestehenden Angebote der Stadt Chur im Bereich Wohnen sind an Bedingungen geknüpft. Niederschwellige Ansätze wie

Housing First gibt es bisher in der Stadt Chur nicht.³³ Eine Herausforderung stellt die Unterbringung und Betreuung von Suchtbetroffenen dar. Die Strukturen und Konzepte der bestehenden Wohnangebote sind nur bedingt für die Unterbringung von Suchtbetroffenen mit einer starken Abhängigkeit geeignet. In Angeboten wie den Zimmern der WB7 oder beim betreuten Wohnen der UHG ist beispielsweise der Konsum von Substanzen nicht erlaubt, wird aber teilweise toleriert. Die Interviewten berichten vom Beispiel aus Basel, wo es ein Pilotprojekt der Heilsarmee zu Housing First gibt.³⁴ Als Vorbild wurde mehrfach auch das Projekt an der Neufrankenstrasse in Zürich (ehemalige Gammelhäuser) erwähnt.³⁵ Dabei handelt es sich allerdings nicht um ein Projekt, das dem Ansatz von Housing First folgt. Einigen Interviewten ist es wichtig, dass neue Angebote auch dezentral funktionieren können, weil ihnen die gesellschaftliche Integration von Personen in Notlagen ein wichtiges Anliegen ist. Sie möchten eine Isolation beziehungsweise Konzentration der Betroffenen möglichst vermeiden.

- *Ausbau von externer Wohnbegleitung*: Das begleitete Wohnen in der eigenen Wohnung für Personen in Notlage ist laut den Interviewten ein wichtiges präventives Element, dass die Situation rund um Notlagen nicht eskaliert. Von Wohnungsverlust gefährdeten Personen sollte daher erhöhte Aufmerksamkeit entgegengebracht werden und sie sollten eine Begleitung erhalten. Einige der interviewten Fachpersonen sind der Ansicht, dass sich eine mehr oder weniger enge Begleitung und Betreuung mit dem Fokus auf den Erhalt der Wohnkompetenzen lohnen würde. Sie gehen davon aus, dass durch wenige, regelmässige Kontakte die Wohnfähigkeit gefährdeter Personen erhalten und stabilisiert werden kann.

³³ Das Konzept Housing First bedeutet, wohnungslose Menschen bedingungslos eine eigene Wohnung zur Verfügung zu stellen, auch und insbesondere Menschen mit Suchtproblemen und schwerwiegenden psychischen Krankheiten. Der Housing-First-Ansatz entstand in den 1990er Jahren in den USA als alternative Herangehensweise zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit. In der Schweiz gibt es bisher nur wenige Projekte, die sich am ursprünglichen Konzept zu Housing First orientieren.

³⁴ <https://wohnen-basel.heilsarmee.ch/#hf>, besucht am 10.08.2023.

³⁵ <https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/bauten/bauten-realisiert/archiv-bauten/realisiert-2019/wohnaeuser-neufrankengasse.html>, besucht am 10.08.2023.

5. Fazit und Empfehlungen

Ausgehend von den durchgeführten Recherchen und dem festgestellten Bedarf zu den verschiedenen Unterstützungsangeboten im Bereich «Wohnen in Notlagen» formulieren wir in diesem Kapitel Empfehlungen zuhanden der Verantwortlichen der Stadt Chur. Das Kapitel ist entsprechend den Empfehlungen in sieben Abschnitte gegliedert.

Auf der Basis der durchgeführten Interviews und den gesammelten Informationen hat sich ein umfassendes Bild bezüglich verschiedener Wohn-Notlagen und dem angezeigten Handlungsbedarf ergeben. Während der Handlungsbedarf klar formuliert werden kann, ist die Konzipierung und Umsetzung von adäquaten Massnahmen komplexer. Die Komplexität liegt erstens darin, dass die Themen Wohnen und Wohn-Notlagen mehrere Abteilungen der städtischen Verwaltung betreffen und sich wegen der Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden weitere Schnittstellen der Zuständigkeiten ergeben. Zweitens sind verwaltungsexterne Akteure wie privatrechtlich organisierte Bauträger relevant, die sich durch die städtische Verwaltung nicht direkt steuern lassen.

5.1 Wohnbaustrategie erarbeiten

Wohnraum wird in der Schweiz grösstenteils durch private oder institutionelle Investoren geschaffen. Während für die Erstellung der Infrastrukturen raumplanerische und baurechtliche Vorgaben bestehen, unterliegt die Vermietung von Wohnungen privatrechtlichen Grundlagen. Das bedeutet, dass die vermietende Partei in der Regel auswählen kann, an wen sie eine Wohnung vermietet. Die öffentliche Hand hat damit nur beschränkten Einfluss auf die Struktur und die Preisgestaltung der Wohnungsangebote im zugehörigen Kantons- oder Gemeindegebiet. Ausnahmen bilden diesbezüglich Immobilien im Besitz der öffentlichen Hand, genossenschaftliche Wohnbauträger oder Bauland der öffentlichen Hand, das über vertragliche Bedingungen an eine bestimmte Nutzung gebunden ist. Es erstaunt daher nicht, dass die Versorgung mit Wohnraum, gegenüber anderen Aspekten der Versorgung – wie etwa die Gesundheitsversorgung oder Verkehrsinfrastrukturen – weniger stark im Fokus der kantonalen und kommunalen Politik steht. Dies obwohl das Wohnen und die Verfügbarkeit einer Wohnung nicht nur ein Grundbedürfnis, sondern auch ein wesentlicher Faktor für das Wohlbefinden, die soziale Integration und die Chancengleichheit von Menschen darstellt.

Die Verfügbarkeit von Wohnraum für sozial benachteiligte Personen und der benötigte Ausbau von Wohnangeboten sind in der Stadt Chur stark eingeschränkt. Zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Wohnflächen braucht es daher Abklärungen, wie Gebäude und Flächen, die entbehrlich sind, umgenutzt oder neu genutzt werden können. Dabei sollten auch institutionelle Träger, die im Besitz von Immobilien in der Stadt Chur sind, einbezogen werden. Allenfalls ist auch der Aufbau von neuen Trägerschaften mit Beteiligung der öffentlichen Hand zielführend. Im Zusammenhang mit der längerfristigen strategischen Planung, ist die Erarbeitung einer Wohnbaustrategie zu prüfen, die unter anderem Aspekte der Bau- und Zonenplanung, des demografischen Wandels und der weiteren Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus berücksichtigen.

Empfehlung 1: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur, die Erarbeitung einer umfassenden städtischen Wohnbaustrategie zu prüfen.

5.2 Entwicklung prekärer Wohnverhältnisse beobachten

Von Armut, Sucht oder chronischer Erkrankung betroffene Personen sind überdurchschnittlich stark von einer ungenügenden Wohnversorgung betroffen. Oft bezahlen sie gemessen an ihren Einkünften eine zu hohe Miete, sind stärker gefährdet, ihre Wohnung zu verlieren und leben teilweise in ungeeigneten Unterkünften. Im städtischen Kontext mit einem knappen Angebot an Wohnraum besteht die Gefahr, dass Vermieter/-innen Profit aus den Notlagen von Mieterinnen und Mietern schlagen, die auf dem Wohnungsmarkt keine bezahlbare Wohnung finden. Wir erachten es daher als wichtig, dass die Verantwortlichen der Dienststelle Gesellschaft der Stadt Chur die Entwicklung von prekären Wohnverhältnissen beobachten und gegebenenfalls in Kontakt mit einzelnen Eigentümerschaften treten.

Empfehlung 2: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur, die Entwicklung von prekäre Wohnverhältnissen zu beobachten und einen Dialog mit der Eigentümerschaft von betroffenen Wohnobjekten zu pflegen.

5.3 Wohnraum durch präventive Massnahmen erhalten

Die Recherchen zum vorliegenden Bericht zeigen, dass der Erhalt von Wohnraum für Personen in wirtschaftlichen und persönlichen Notlagen ein wichtiges Anliegen ist. Die Verantwortlichen der sozialen Dienste sowie weitere Akteure, welche Personen in verschiedenen Notlagen unterstützen, sind sich der Bedeutung von präventiven Massnahmen für den Erhalt von privatem Wohnraum bewusst. Dennoch sollte die Prävention von vermeidbaren Kündigungen und Zwangsräumungen noch systematischer erfolgen. Wie bei allen präventiven Ansätzen ist auch hier die rechtzeitige Erreichung der Zielgruppen relevant für die Wirksamkeit. Oft unterschätzen nämlich die in Notlagen geratenen Personen ihre Situation und sind von sich aus nicht in der Lage Hilfeleistungen zu beanspruchen. Neben dem Einbezug der Betroffenen sind daher Kontakte zu Verwaltungen und Vermieter/-innen beispielsweise in der Form einer Anlaufstelle oder einer verantwortlichen Kontaktperson wichtig. Zudem sollte die Vernetzung unter den Fachpersonen und Akteuren, welche sich für Personen in Wohn-Notlagen einsetzen, verstärkt und besser koordiniert werden. Die Verantwortung und die Koordination dieser Aufgabe kann entweder durch die Dienststelle Gesellschaft oder den regionalen Sozialdienst erfolgen.

Empfehlung 3: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur, ein Konzept zur Prävention von Wohnungsverlust zu erarbeiten, bei dem der Erhalt des Wohnraums für die Betroffenen im Vordergrund steht.

5.4 Wohnungen für akute Notlagen bereitstellen

Im Zusammenhang mit akuten Krisen und Notsituationen benötigen sowohl die Verantwortlichen der kommunalen als auch der kantonalen Behörden immer wieder kurzfristige Unterbringungsmöglichkeiten für Einzelpersonen oder Familien. Damit kurzfristige Notfallsituationen (häusliche Gewalt, Verlust der Wohnung usw.) überbrückt werden können, sollten die städtischen Behörden über ein paar Wohneinheiten verfügen, die bei Bedarf als temporäre Notwohnungen genutzt werden können.

Empfehlung 4: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur, Notwohnungen für kurzfristige und temporäre Notlagen zu bewirtschaften.

5.5 Konzept für betreutes und begleitetes Wohnen entwickeln

Die Recherchen zum vorliegenden Bericht haben gezeigt, dass die bestehenden Angebote für begleitetes und betreutes Wohnen sowohl bezüglich der Anzahl der verfügbaren Plätze als auch im Hinblick auf die konzeptionelle Ausrichtung die vorhandene Nachfrage nicht decken können. Die Lücken sind den Verantwortlichen der Stadt Chur und des Kantons Graubünden schon länger bekannt. Die Regierung des Kantons Graubünden hat im Sommer 2021 beschlossen, Massnahmen zur Verbesserung der Bereiche Aufsuchende Sozialarbeit, Kontakt- und Anlaufstelle sowie begleitetes Wohnen zu planen. Der Verein Überlebenshilfe Graubünden wurde dazu mit der Erarbeitung der entsprechenden Konzepte beauftragt. Aufgrund der begrenzten Ressourcen des Vereins liegen diese Konzepte noch nicht vor. Parallel dazu wurden die bekannten Lücken bei den Wohnangeboten in der kürzlich erarbeiteten kantonalen Strategie Sucht thematisiert und einem strategischen Handlungsfeld zugeordnet.³⁶

Aus den gesetzlichen Grundlagen kann abgeleitet werden, dass insbesondere niederschwellige Angebote des betreuten und begleiteten Wohnens mit einem inhaltlichen Bezug zur Suchtproblematik in die Zuständigkeit des Kantons fallen. Die Zuständigkeit der Angebotsentwicklung und die Finanzierung im Bereich der Schadensminderung liegt beim kantonalen Sozialamt. Die entsprechende Finanzierung wurde im Rahmen der Reform des Finanzausgleichs (FA-Reform) zwischen Kanton und Gemeinden neu organisiert.³⁷ Auch für Massnahmen und Angebote, die die sekundäre und tertiäre Suchtprävention betreffen, ist der Kanton verantwortlich.³⁸ Falls bei den Angeboten des betreuten und begleiteten Wohnens kein inhaltlicher Bezug zur Suchthematik vorliegt, ist es denkbar, dass die Finanzierung beziehungsweise Teile davon in die Zuständigkeit der Gemeinden fallen. Diese sind nach dem Gesetz über die öffentliche Sozialhilfe für die materielle Sozialhilfe (Fürsorge) und die persönliche Sozialhilfe (Sozialberatung) zuständig.³⁹

Unabhängig von der Finanzierung neuer oder ausgebauter Angebote zum betreuten und begleiteten Wohnen durch die Stadt Chur oder den Kanton Graubünden, sollten entsprechende Angebote in der Stadt Chur zur Verfügung stehen. Die Erfahrungen aus dem Bereich der Schadensminderung zeigen, dass obdach- und wohnungslose Personen sich mit ihrem Aufenthaltsort häufig stark verbunden fühlen und der Wechsel an einen anderen Ort daher keine Option darstellt.⁴⁰ Insbesondere niederschwellige Wohnangebote sollten daher zwingend in der Stadt Chur verfügbar sein. Bei spezifischen Angeboten mit abstinenzorientierten Ansätzen können vorübergehende Platzierungen in neuen Strukturen beziehungsweise in einem anderen Kanton sinnvoll sein.

So lange die geplanten Massnahmen des Kantons im Bereich des betreuten oder begleiteten Wohnens noch nicht bekannt sind, ist es schwierig, eine ergänzende städtische Strategie zu entwickeln. Wir empfehlen den Verantwortlichen der Dienststelle Gesell-

³⁶ Vgl. Kanton Graubünden (2023): Kantonale Strategie Sucht. Chur.

³⁷ Vgl. BR 500.800, Gesetz über die Suchthilfe im Kanton Graubünden (Suchthilfegesetz), Art. 13 und 15.

³⁸ Vgl. Suchthilfegesetz Art. 7 und 10.

³⁹ Vgl. BR 546.100 – Gesetz über die öffentliche Sozialhilfe im Kanton Graubünden (Sozialhilfegesetz).

⁴⁰ Vgl. dazu auch Dittmann, Jörg; Dietrich, Simone; Stroezel, Holger; Drilling, Matthias; Young, Christopher; Roduit, Sabrina (2022): Ausmass, Profil und Erklärungen der Obdachlosigkeit in 8 der grössten Städte der Schweiz. SNF-Studie. LIVES Working Paper No. 93.

schaft, trotzdem eine aktive Rolle bei der Konzipierung der Angebote für das begleitete und betreute Wohnen einzunehmen. Insbesondere bei Fragen zur Art, Lage und Verfügbarkeit der benötigten Liegenschaften ist eine aktive Einflussnahme der Stadt Chur für alle Beteiligten von Vorteil. Gegebenenfalls kann auch die Initiierung eines Pilotprojekts in Erwägung gezogen werden (vgl. Empfehlung 7).

Empfehlung 5: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur, in Absprache mit dem kantonalen Sozialamt eine aktive Rolle bei der Konzipierung der Angebote für das betreute und begleitete Wohnen am Standort Chur einzunehmen.

Die nachfolgenden Empfehlungen 6 und 7 können als Vorschläge zur Konkretisierung eines solchen Konzepts verstanden werden.

5.6 Wohnmöglichkeiten für Pflegebedürftige mit Suchterkrankungen schaffen

Menschen mit Suchterkrankungen werden – wie die Bevölkerung insgesamt – zunehmend älter. Damit ergeben sich neue Fragestellungen in Bezug auf adäquate Betreuungs- und Wohnformen für ältere Menschen mit einer Suchterkrankung. Bisher orientieren sich die meisten Angebote des betreuten Wohnens sowie stationäre Angebote der Langzeitpflege an abstinenzorientierten Konzepten. Es gibt jedoch einzelne Einrichtungen des betreuten Wohnens sowie Alters- und Pflegeheimen, wo beispielsweise der Konsum von Alkohol toleriert wird. Allerdings ohne, dass dazu Konzepte betreffend Konsumtoleranz oder kontrollierter Abgabe bestehen. Die benötigten Plätze könnten in Abhängigkeit des Bedarfs an pflegerischen Leistungen entweder durch ein spezialisiertes Angebot im Rahmen des betreuten Wohnens oder einer spezialisierten Einrichtung der Langzeitpflege aufgebaut werden.

Empfehlung 6: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur, Plätze für pflegebedürftige ältere Menschen mit einer Suchtproblematik zu schaffen, welche eine gewisse Konsumtoleranz zulassen.

5.7 Pilotprojekt zu «Housing First» lancieren

Die Erfahrungen aus Schweizer Städten und verschiedene Studien zeigen, dass sich die Situation von Obdachlosen, die schnell wieder eine Wohnung bekommen und ergänzend unterstützt werden, schneller und nachhaltiger verbessert als die Situation von Personen, die über einen längeren Zeitraum in Notunterkünften oder Wohnheimen gelebt haben. Wenn man die bestehenden Housing-First-Angebote vergleicht, zeigen sich unterschiedliche Interpretationsformen, die sich im Besonderen in Bezug auf die zur Verfügung gestellten Wohninfrastrukturen sowie in Art und Umfang der ergänzenden Betreuung oder Begleitung unterscheiden.⁴¹ Die Erfahrungen mit Housing-First-Ansätzen in der Schweiz zeigen zudem, dass die Betreuung und Begleitung der Zielgruppen ein wesentlicher Erfolgsfaktor darstellt.⁴² Wir empfehlen den Verantwortlichen der Dienststelle Gesellschaft, die Durchführung eines Pilotprojekts gemäss den Grundsätzen von Housing First. Voraussetzung für die Umsetzung eines Pilotversuchs sind entsprechende Wohninfrastrukturen, diese können je nach Verfügbarkeit zentral oder dezentral organisiert werden. Wichtig ist, dass die Umsetzung des Konzepts von Housing First auf die Verhältnisse der Stadt Chur zugeschnitten ist und unter Einbezug der potenziellen

⁴¹ Halbartschlager, Claudia, Özkan, Emine (2020): Sieben Jahre Housing First in Wien: Wirkungen und Erfolge. In: Carló, Fabian; Müller, Esther; Zingarelli, Jacqueline; Daurü, Andreas (Hrsg.): Housing First. Ein (fast) neues Konzept gegen Obdachlosigkeit. Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter, Schweizerische Gesellschaft für Sozialpsychiatrie, Sektion Deutschschweiz und Stiftung Pro Mente Sana, Basel/Zürich, S. 47–55.

⁴² Vgl. dazu Stoop, Karin; Hermann, Manuel (2019): Housing First: Schadensminderung mit Wohnhilfe. SuchtMagazin, 45(1), S. 27–30.

Zielgruppen erfolgt.⁴³ In der ersten Pilotphase könnten – trotz grösserem Potenzial – rund zehn Plätze zur Verfügung gestellt werden. Bezüglich der Finanzierung des Pilotprojekts, könnte in Zusammenarbeit mit dem Kanton ein ähnliches Vorgehen angewandt werden, wie bei der Entwicklung der Aufsuchenden Sozialarbeit und dem Konsumraum.

Empfehlung 7: Wir empfehlen den Verantwortlichen der Stadt Chur die Durchführung eines Pilotprojekts gemäss den Grundsätzen von Housing First.

⁴³ Vgl. dazu Lauper-Beeli, Romina (2022): «Ein bedingungsloses Zuhause für alle». Eine Einschätzung der notwendigen Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Housing-First-Ansatzes in Chur. Masterarbeit, Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW).

Anhang

A 1 Liste der interviewten Personen

Mit den nachfolgend aufgeführten Personen wurden leitfadengestützte Interviews realisiert. Die Gespräche wurden online per Teams oder telefonisch im Zeitraum vom 5. Juli bis 2. August 2023 geführt und dauerten zwischen 30 und 90 Minuten.

DA 1: Interviewpartner/-innen				
	Name	Vorname	Funktion	Organisation
1	Cathomas	Carla	Leiterin Beratungsstelle Chur	Pro Senectute
2	Caminada	Pascal	Projektleiter	Kantonales Sozialamt Graubünden
3	Grünig	Annemarie	Leiterin	Frauenhaus Graubünden
4	Lauper-Beeli	Romina	Projektleiterin Sucht- und Drogenpolitik	Dienststelle Gesellschaft Stadt Chur
5	Martinetti	Daniele	Leiter Bewirtschaftung	Immobilien und Bewirtschaftung Stadt Chur
6	Monigatti	Susann	Stellenleiterin Sozialdienst für Suchtfragen	Regionaler Sozialdienst Chur/Plessur/Imboden
7	Schneiter	Carlo	Betriebsleiter	Verein Überlebenshilfe Graubünden
8	Sommer	Walter	Leiter	Heilsarmee Chur
9	Studer	Antonia	Leiterin Wohngruppe Arcobaleno	Psychiatrische Dienste Graubünden
10	Thuli-Gartmann	Katrin	Kantonale Geschäftsleiterin	Pro Infirmis Graubünden

Quelle: Darstellung Interface.

Legende: Angegeben wird die jeweilige Funktion zum Zeitpunkt des Interviews.