

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** [3]: Wohnen am Rande

**Artikel:** Leben am Rande der Gesellschaft  
**Autor:** Krucker, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-389667>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

MANCHE MENSCHEN HABEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT KEINE CHANCE

# Leben am Rande der Gesellschaft

TEXT: DANIEL KRUCKER

Auch in der reichen Schweiz leben Menschen in prekären Wohnsituationen. Menschen, die aus finanziellen, kulturellen oder gesundheitlichen Gründen am Rande der Gesellschaft stehen. Oft sind gemeinnützige Institutionen und Baugenossenschaften die einzigen, die ihnen ein Dach über dem Kopf bieten.

«Ich wohne, also bin ich.» Mit diesen Worten eröffnete Pascale Grange von der Caritas Zürich diesen Herbst das jährlich stattfindende Armutsforum. Und unterstrich damit die grosse Bedeutung, die das Wohnen für jeden Einzelnen von uns hat. Unsere Wohnung, unser Wohnumfeld sind Teil unserer Persönlichkeit und Identität. Die Wohnzufriedenheit, das zeigen Umfragen immer wieder, ist in der Schweiz sehr hoch. Und doch gibt es zahlreiche Menschen, die von einem sicheren und stabilen Wohnverhältnis nur träumen können.

## Zwanzig Prozent sind chancenlos

Finanzielle Schwierigkeiten stehen oft am Anfang eines Wohnungsverlusts oder der jahrelangen Suche nach der passenden und erschwinglichen Wohnung. Das zeigen die Grundlagenarbeiten der Caritas Zürich, und das bestätigt auch Herbert Lauper, Leiter der Wohnintegration für Familien in der Stadt Zürich. Ein «unsauberer» Betreuungsauszug könne auf dem Wohnungsmarkt zur kaum überwindbaren Hürde werden. Das Bewerbungsdossier lande in solchen Fällen rasch auf dem falschen Stapel. Mit wenig Geld,

so hat die Caritas festgestellt, mehreren Kindern und möglicherweise ohne Schweizer Pass ist eine erfolgreiche Wohnungssuche gerade in den grösseren Städten ein glücklicher Zufall. Wer eines oder gar mehrere dieser Kriterien erfüllt, braucht viel Geduld, um die Nadel im Heuhaufen zu finden. In der Stadt Zürich geht man von einer durchschnittlichen Wohnungssuchdauer von einem Jahr aus. Solche Durchschnittswerte gelten jedoch nicht für Menschen mit mehr oder weniger schlechten Karten. Alex Martinovits ist Projektleiter bei der Zürcher Stadtentwicklung und sagt: «Wer zu den unteren zwanzig Prozent der Einkommensschicht zählt, hat es sehr schwierig auf dem heutigen Wohnungsmarkt.»

Zu diesen gehört zum Beispiel die Familie P.\*. Seit zwei Jahren wohnt die siebenköpfige Familie aus Somalia an der Engelstrasse im Zürcher Kreis vier in einer Notwohnung der Stadt. Der Vater arbeitet in der Gastronomie, die Mutter trägt mit Reinigungsjobs auf Abruf zum knappen Familienbudget bei. Als die Kosten für die alte Wohnung nicht mehr tragbar waren, musste das Paar diese

\* Name der Redaktion bekannt



Foto: Verein Casanostra

**Eine Wohnung finden: für Menschen am Rande der Gesellschaft ein Ding der Unmöglichkeit.**

aufgeben. Alle Bemühungen, eine passende und erschwingliche Bleibe zu finden, brachten keinen Erfolg. Letztlich blieb nur der Umzug in eine Wohnung der Wohnintegration für Familien, also in eine Notwohnung.

#### **Von Obdachlosigkeit bedroht**

Vor kurzem hat das Paar die schriftliche Aufforderung erhalten, die Wohnung bis im Dezember zu verlassen. Zwar wusste die Familie P. von Anfang an, dass der Aufenthalt in einer Notwohnung auf zwei Jahre befristet ist. Trotzdem ist sie verzweifelt. Schliesslich hat sie in den letzten beiden Jahren erlebt, dass sie auf dem Wohnungsmarkt kaum Chancen hat. Zu oft hat sie von potentiellen Vermietern gehört, dass die Wohnung keinen Platz für fünf Kinder biete. «Was soll ich tun», fragt die Mutter empört, «zwei Kinder weggeben?» Wenn sich keine definitive Lösung findet, droht der Familie der Umzug in eine der fünf Familienherbergen der Stadt Zürich. Dort werden ausschliesslich Familien untergebracht, die unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind. Auch das ist aber lediglich eine Zwischenlösung, wie Herbert Lauper erklärt. In den Fa-

milienherbergen ist der Aufenthalt auf sechs Monate befristet. Das sind keine guten Aussichten, zumal die Kosten dafür nicht mehr alleine vom Einkommen bezahlt werden können. Die Familie würde zum Sozialfall.

Zurzeit unterhält die Stadt Zürich insgesamt 160 Mietverhältnisse mit Familien, die in Notwohnungen leben. Nur die befristeten Verträge garantieren dem Amt, dass immer wieder Wohnungen für Familien in Not frei werden. Laut Lauper landeten allein auf den ersten Oktober über zwanzig Neuanmeldungen auf dem Tisch der Wohnintegration für Familien. Während der zweijährigen Mietdauer werden die Familien bei der Woh-

#### *160 Familien leben in der Stadt Zürich in einer Notwohnung.*

nungssuche unterstützt und beraten. Es gibt regelmässige Gespräche, in denen die Situation besprochen und Perspektiven aufgezeigt werden. Man zählt aber auch klar auf die Eigenverantwortung und Initiative der Mieter. Dieser sanfte Druck, so Lauper, erge-

be sich ebenfalls aus dem befristeten Vertrag, was eigentlich positiv sei: Die Betroffenen würden aktiv bleiben und sich immer wieder selber um einen neuen Mietvertrag bemühen.

#### **Wenige Akteure kümmern sich**

Das Ehepaar P. ist seit langem mit verschiedenen Akteuren im Gespräch, die sich um Benachteiligte auf dem Wohnungsmarkt kümmern. Die Stiftung Domicil zum Beispiel versteht sich als Brückenbauerin zwischen Wohnungssuchenden und Vermietern. Sie übernimmt in allen Mietverträgen eine Solidarhaftung und bleibt für den Vermieter während der ganzen Mietdauer Ansprechpartnerin. Für grosse Familien mit geringem Einkommen ist in Zürich die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien oft erste Anlaufstelle. Mindestens drei Kinder muss haben, wer es auf die Warteliste schaffen will. Die Familie P. hat sich dort schon vor einiger Zeit für eine Wohnung beworben. Die Wartezeit beträgt laut Sylvia Keller von der Stiftung zurzeit mindestens drei Jahre. Dies zeigt, wie drückend das Wohnungsproblem für viele Familien ist.

Fotos: Arche Zürich

Noch schwieriger haben es Menschen, die an einer Suchterkrankung oder schlimmen psychischen Krankheit leiden: Für sie ist die Chance auf dem regulären Wohnungsmarkt praktisch gleich Null. An solche Menschen richtet sich das Angebot von verschiedenen gemeinnützigen Organisationen. Zwei seien hier erwähnt: In Biel gibt es den Verein Casa-nostra, der Frauen und Männern ab 18 Jahren eine professionelle Wohnbegleitung anbietet. Eine ähnliche Betreuung leistet der Verein Arche in Zürich. Zur Verfügung stehen 72 Plätze, die sich allesamt in vier vereinseigenen Häusern befinden.



**In drei Wohnhäusern in Zürich (Foto: Haus Waid in Zürich Wipkingen) bietet die Stiftung Arche 34 Menschen eine betreute Wohnmöglichkeit.**

**Und die Baugenossenschaften?**

Die Baugenossenschaften haben ihren Ursprung in der Selbsthilfe. Dass die Idee der Solidarität immer noch ein starkes Element in ihrem Selbstverständnis bildet, zeigt eine kurze Umfrage bei den grössten Baugenossenschaften. Zwar reservieren die wenigsten einen festen Anteil Wohnungen für Benachteiligte. Doch sind sich alle der Problematik bewusst und gewillt, konkrete Anfragen ernsthaft zu prüfen. Die ABL in Luzern beispielsweise kennt eine recht strikte Wohnungsvergabep Praxis, wie Barbara Brügger erklärt. Für eine «ausserordentliche Wohnungszuteilung» braucht es darum einen Vorstandsbeschluss, was etwa zwei bis drei Mal pro Jahr vorkommt. Ganz ähnlich tönt es bei der Berner FAMBAU. Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) hat laut Sozialberater Markus Hofstetter eine Rahmenvereinbarung mit der Stiftung Domicil abgeschlossen, reserviert jedoch keine be-

*Baugenossenschaften zeigen sich solidarisch.*

stimmte Anzahl Wohnungen dafür. Die FGZ habe ja ohnehin sehr viele günstige Wohnungen im Angebot – zahlreiche Mitglieder würden den unteren Einkommensklassen angehören. Laut Markus Hofstetter entspricht die Quote der Sozialhilfebezüger bei der FGZ ziemlich genau jener der ganzen Stadt. Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) reserviert in der Stadt Zürich drei Prozent ihres Wohnungsbestandes für anerkannte Institutionen, die in der Wohnraumbeschaffung für Benachteiligte tätig sind.

Das sind immerhin rund 100 Wohnungen. Es gibt aber auch Genossenschaften, die wegen schlechter Erfahrungen ihre Mieter selber aussuchen wollen. Sandro Huser von der Baugenossenschaft Glattal zum Beispiel sagt, dass die Genossenschaft zurzeit nicht mit Stiftungen oder anderen Institutionen zusammenarbeite.

Kurz nach Redaktionsschluss erreichte uns folgende Nachricht: Die Stiftung für kinderreiche Familien konnte der Familie P. im Friesenbergquartier eine Wohnung anbieten. Bis zum Einzug verlängert die Stadt den Vertrag für die Notwohnung.



**An der Hohlstrasse in Zürich Altstetten erstellte die Stiftung Arche einen Neubau mit 13 Wohnungen und Studios.**



**Wohnhaus Blüemlisalp in Zürich Enge mit Einzelzimmern und gemeinsamem Essraum.**