

# DOMICIL NEWS

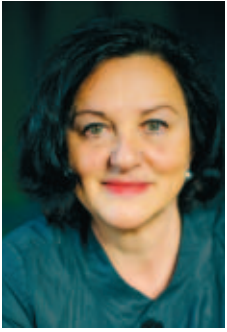
DOMICIL BAUT BRÜCKEN BEIM WOHNEN

1/2011



**OHNE WOHNUNG KEINE  
INTEGRATION**

Liebe Leserin, lieber Leser



Gute Neuigkeiten: Trotz der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt haben wir letztes Jahr 115 bezahlbare Wohnungen an Familien und Einzelpersonen vermittelt. Eine davon ist die Familie Efe. Ihr Traum von einer bezahlbaren 4-Zimmer-Wohnung ist nach langer Suche in Erfüllung gegangen, dank eines mutigen Schrittes der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof. Mehr dazu auf Seite 11. Wir hoffen, dass es auch für Frau E. und ihre drei kleinen Söhne ein Happyend gibt. Lesen Sie ihre Geschichte auf Seite 9.

Die Vermittlung von bezahlbaren Wohnungen ist ein erster Schritt. Damit die Integration gelingt, brauchen wir viel Zeit – 2010 waren es 1688 Stunden –, um den günstigen Wohnraum zu sichern. Mit der Solidarhaft, die wir in allen Mietverträgen übernehmen, verpflichten wir uns nicht nur dafür zu sorgen, dass die Mietzinse regelmässig bezahlt werden, sondern auch, dass das nachbarschaftliche Zusammenleben funktioniert, die Haushaltgeräte richtig benutzt und die Hausregeln eingehalten werden.

Der Artikel «Immobilienwirtschaft und Integration» von Social Insight macht deutlich, wie anspruchsvoll der Auftrag von Domicil ist. Und wie wichtig der Faktor Wohnen für die Integration ist, darüber schreibt Brigit Wehrli-Schindler, Direktorin der Fachstelle Stadtentwicklung, auf Seite 3. Letztes Jahr hat die Regimo Zürich AG Domicil 23 Wohnungen zur Verfügung gestellt. Das Interview mit einer unserer wichtigsten Partnerinnen finden Sie auf Seite 6.

Ohne Wohnung keine Integration. Integration kann nur dann wirklich stattfinden, wenn sich der Mensch zu Hause, sicher und geborgen fühlt. Mit dem Auftrag, Wohnungen für wenig Privilegierte zu vermitteln und zu erhalten, leistet Domicil einen wichtigen Beitrag zur sozialen Sicherheit und zum sozialen Frieden in der Stadt Zürich. Sie als Wohnungsanbieter, Mitglied, Spenderin oder Spender helfen uns dabei. Ihre Unterstützung bildet das Fundament unserer Arbeit. Sie ermutigen uns, den eingeschlagenen Weg weiter zu gehen. Und dafür danken wir Ihnen herzlich!

Annalis Dürr, Geschäftsführerin

## DER DOMICIL-FONDS WORKING POOR: SINNVOLL, WICHTIG, DRINGEND NÖTIG

Dank Zuwendungen von Privatpersonen und Stiftungen konnte der Fonds in den vergangenen Jahren geöffnet und Mittel für wichtige Aufgaben bereitgestellt werden:

- Working Poor-Haushalte sind oft nicht in der Lage, den Aufwand für die Wohnungsvermittlung zu bezahlen. Der Fonds bevorschusst den Betrag.
- Aus dem Fonds werden Überbrückungsbeiträge an Mieten geleistet, bis eine günstigere Wohnung gefunden ist. So werden Schulden oder die Abhängigkeit von Sozialhilfe vermieden.
- Aus Fondsmitteln werden Mietzinsdepots oder Anteilscheine bevorschusst, die in kleinen Raten zurückbezahlt werden.
- Mieterinnen und Mieter, die ihren Lohn stets verspätet erhalten und darum die Miete nicht rechtzeitig bezahlen können, riskieren wegen häufiger Mahnungen eine Kündigung. Die Mietzinsbevorschussung aus dem Fonds stabilisiert unsichere Wohnsituationen.

Auch in Zürich leben immer mehr Familien an der Armutsgrenze. Sie haben kaum genug finanzielle Mittel zum Überleben trotz vollem Arbeitspensum. Und wenn es beim Wohnen Schwierigkeiten gibt, stehen diese Familien oft am Rande des Abgrunds. Eine gute Wohnsituation ist existenziell wichtig, damit sie ihren anspruchsvollen Alltag bewältigen können. Der Domicil-Fonds «Working Poor» unterstützt dort, wo es am nötigsten ist. Denn: Eine Wohnung ist nicht alles; aber ohne Wohnung ist alles nichts.

Herzlichen Dank für Ihren zweckgebundenen Beitrag in den Domicil-Fonds!

# GEMEINSAM INTEGRATION FÖRDERN

Von Brigit Wehrli-Schindler\*

**Wer gut zusammenleben will, muss seine Nachbarn kennen. Die Stadt Zürich arbeitet deshalb mit der Stiftung Domicil zusammen, damit Nachbarschaft funktioniert und Integration möglich wird.**

Im Haus, am Arbeitsplatz, in der Schule oder in der Freizeit finden alltägliche Begegnungen zwischen Menschen statt. Dieses soziale Umfeld bildet eine Basis für verschiedenste Beziehungen. Im Gegensatz zu den sozialen Netzen von Gleichgesinnten wie Sportclubs, religiösen Gemeinschaften oder Migrationsorganisationen, sind diese alltäglichen Begegnungen aber zufällig und vorerst unverbindlich. Die Nachbarn sind kaum selber gewählt, ebenso wenig die Arbeitskollegen oder die Mitschüler/innen. Man hat miteinander zu tun, weil man nebeneinander wohnt, im selben Betrieb arbeitet, in dieselbe Schule geht. Diese Umfeldler sind oft recht heterogen.

Aber gerade hier bieten sich Chancen zur Integration. Zwar gibt es heute immer mehr Mobilitäts- und Kommunikationsmöglichkeiten, welche das traditionelle Wohnumfeld sprengen. So zeigt sich bei aus dem Ausland zugewanderten Personen mit hohem sozioökonomischem Status, dass sie ihre transnationalen Kontakte weiterhin pflegen, womit für sie kein zwingendes Bedürfnis besteht, sich in ihre direkte Nachbarschaft zu integrieren. Ebenso sucht die Mehrheit der Bevölkerung eigentlich nach Milieugemeinschaften, mit welchen sie über das Alltagsumfeld Beziehungen pflegt.

Die Mehrheit der Haushalte ist aber nach wie vor auf eine funktionierende Nachbarschaft angewiesen. Vor allem Familien mit Kindern, ältere Menschen und Armutsbetroffene. Sie haben das Bedürfnis, Vertrauen zu ihrem Umfeld aufbauen zu können, auch wenn dieses heterogen zusammengesetzt oder positiver ausgedrückt sozial durchmischt ist. Integration wird erst dann Realität, wenn man sich mit unterschiedlichen Lebensstilen in der Nachbarschaft fruchtbar auseinandersetzt und dabei sowohl die Toleranz wie auch die Beziehungsfähigkeit entwickelt, die unsere globalisierte Gesellschaft erfordert.

Ein Zuviel an Heterogenität kann auch zu Konfliktsituationen führen. Voraussetzungen für ein nicht nur konfliktfreies, sondern auch fruchtbares Zusammenleben sind das Finden einer gemeinsamen Sprache, der Aufbau eines gegenseitigen

Verständnisses, die Aushandlung und Einhaltung von gemeinsamen Regeln sowie das Erkennen einer gemeinsamen Identität.

Im Jahr 2008 wurde von der Stadt in Zusammenarbeit mit der Stiftung Domicil und verschiedenen Akteuren der Zürcher Wohnungswirtschaft eine Hausordnung mit den minimal einzuhaltenden Regeln erstellt. Sie fasst die 10 zentralen Aspekte des Zusammenlebens mit Piktogrammen und in 10 verschiedene Sprachen übersetzt, auf einem Plakat zusammen. Die Kenntnis von gemeinsamen Regeln des Zusammenlebens erleichtert eine funktionierende und integrationsfördernde Nachbarschaft. Basierend auf der Bereitschaft, solche grundlegenden Regeln zu akzeptieren, kann gegenseitiges Verständnis und die Akzeptanz des Anders sein leichter entstehen. Neu Zugezogene haben einen hohen Bedarf an Orientierung vor Ort und ein Bedürfnis nach Verständnis, wenn sie nicht alles auf Anhieb im Sinne der bisherigen Regeln erfüllen. Umgekehrt müssen sich bestehende soziale Netze den neu Zugezogenen gegenüber öffnen, um ihnen die Möglichkeit zur Teilhabe zu bieten.

Das persönliche Kennenlernen unterschiedlicher Lebensstile unserer Gesellschaft im eigenen Wohnumfeld ist, wenn mit gegenseitigem Respekt gelebt, eine Chance zur Integration. Deshalb hält die Stadt Zürich in ihrer Wohnungspolitik am Ziel der sozialen Durchmischung fest.



\* Brigit Wehrli-Schindler ist Direktorin Stadtentwicklung Zürich.



# IMMOBILIENWIRTSCHAFT UND INTEGRATION

Von Daniela Gloor und Hanna Meier\*

**Das Sozialforschungsbüro Social Insight kommt zum Schluss, dass es möglich ist, eine Brücke zwischen Integration und Rendite zu schlagen. Sozialmanagement ist der Schlüsselbegriff dafür.**

Die Verbände SVIT und HEV betonen in der Untersuchung von Social Insight im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen die marktwirtschaftliche Ausrichtung der Immobilienfirmen. Ihre Mitglieder erwarten Anregungen und Inputs, die zum wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmen beitragen. Integration ist nicht im Fokus, weil von solchen Bemühungen eher höhere Kosten als höhere Erträge erwartet werden. Obwohl die Bewirtschaftenden dauernd mit dem Thema Integration konfrontiert sind, ist diese in den Unternehmen der Immobilienbewirtschaftung auf der Policy-Ebene nicht besonders geregelt. Der Entscheid, wer eine Wohnung erhält, liegt allein in ihrer Hand. Es gibt allerdings Ausnahmen. Dazu gehören Firmen, die als Teil ihrer Geschäfts-Policy jedes Jahr eine Anzahl Wohnungen für Personen zur Verfügung stellen, die sonst aus wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Gründen keine angemessene Wohnung finden würden. Andere Eigentümer machen Vorgaben, dass der Anteil der ausländischen Bewohner und Bewohnerinnen einem bestimmten Prozentsatz entsprechen soll; dieser kann besonders hoch oder tief sein. Abgesehen davon liegt die Neubesetzung freier Wohnungen in der Kompetenz der

jeweiligen Bewirtschafter. Erfahrung und Menschenkenntnis seien ausschlaggebend, so lautet die Aussage der befragten Führungsleute, «um den richtigen Mieter-Mix herzustellen».

## **Goodwill statt Policy**

Personen, die sich für eine Wohnung bewerben, sind nebst der formalen Überprüfungen vom Goodwill des jeweiligen Bewirtschafter abhängig. Hier setzt einer der Kritikpunkte, zum Beispiel des Mieterverbands, an, dass die Vergabe von Wohnungen an bestimmte ausländische Personengruppen Diskriminierungsvorgängen unterliegen kann (Mieten & Wohnen, 2009, Nr. 6, S. 11). Bewirtschaftende und Hauswarte, so lautet eine Schlussfolgerung, stehen unter einer grossen Belastung. Ohne sich auf Vorgaben «von oben» abstützen zu können, müssen sie bei Integrationsfragen im Alltag ihren Weg selbst finden.

Die Stiftung Domicil spielt in der Schweiz im Bereich Wohnen und Integration eine Vorreiterrolle. Ihr Kerngeschäft ist die Vermittlung von Wohnraum an Benachteiligte. Darüber hinaus ist sie im Bildungswesen und in der Konfliktberatung tätig. Domicil sucht Wohnungen für Menschen, die aus wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Gründen Schwierigkeiten haben, eine angemessene Wohnung zu finden. Die Stiftung stellt sich als finanzielle und vertrauensbildende Garantin zwischen Mietende und Vermietende.

Die Kurse im Bildungsbereich von Domicil sind generell auf Konfliktsitua-

tionen in der Mieterschaft ausgerichtet. Sie verstehen sich als Angebot für die Immobilienwirtschaft im Bereich Sozialmanagement. Die Kurse und Unterstützungsangebote von Domicil sind als fachlich hoch stehende Arbeit in der Deutschschweiz breit anerkannt und stossen sowohl bei den Wohnungssuchenden als auch bei Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern, die Erfahrung mit Domicil haben, auf eine hohe Akzeptanz. Es ist allerdings ein verschwindend kleiner Anteil der Berufsleute aus der Immobilienwirtschaft, die bis heute dieses Angebot nutzen.

## **Zwei entfernte Planeten**

Das Hauptergebnis der Studie lässt sich in einem Bild festhalten: Immobilienwirtschaft und Integration sind weit voneinander entfernt. Während die Immobilienwirtschaft Wohnungen vermietet, bewirtschaftet und in Stand hält, befindet sich die Integration auf einem ganz anderen Planeten. Dort geht es um die gesellschaftliche Einbindung von Mietenden aus unterschiedlichen sozialen Gruppen und um die Reduktion von Konfliktpotenzial zwischen diesen Gruppen sowie zwischen den Mietenden und den Vermietern.

Der Trend aus Deutschland verweist, auch aus marktwirtschaftlichen Überlegungen, auf eine Annäherung zwischen der Immobilienwirtschaft und dem Thema Integration. Dabei scheint der Einbezug von Sozialmanagement erfolgversprechend zu sein. Sozialmanagement wird als weiteres wichtiges Standbein verstanden – neben den her-

kömmlichen Pfeilern des Wohnungsbaus, der Wohnungsvermietung und -verwaltung. Nebst baulichen und kaufmännischen sind auch soziale Kompetenzen notwendig, so die Erkenntnis. So können die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter präventiv und bei Konflikten mit Hilfe von Interventionen besser berücksichtigt werden. Aber auch die Seite der Immobilienwirtschaft gewinnt dabei, indem Mietschulden, Instandhaltungskosten, Vandalismus, Fluktuation, Leerstände und Prozesskosten vermindert werden. Unternehmen, die mit Sozialmanagement arbeiten, verzeichnen einen Imagegewinn und leisten zudem einen Beitrag zum sozialen Frieden. In Deutschland wird Sozialmanagement in weiten Kreisen als wichtiger Teil einer modernen Immobilienbewirtschaftung verstanden. Sozialmanagement wird sowohl von gemeinnützigen wie auch von renditeorientierten Wohnungsunternehmen angewendet. Es kann gelingen, mittels Sozialmanagement als effizientes Instrument und Anliegen der Unternehmensführung eine Annäherung und eine Verständigung zwischen den zwei Planeten: Immobilienwirtschaft und Integration zu erreichen. In der Schweiz sind entsprechende Schritte ebenfalls wünschbar und für die Immobilienwirtschaft erfolgversprechend.

\* Die Soziologinnen Dr. Daniela Gloor und Dr. Hanna Meier haben 1997 die Firma Social Insight in Schinznach Dorf gegründet. Sie bieten Dienstleistungen für Sozialforschung, Evaluation und Beratung an. [www.socialinsight.ch](http://www.socialinsight.ch)

Ihr Fachtext erschien 2010 in der Zeitschrift «Immobilien», dem offiziellen Verbandsorgan des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Er erscheint hier in einer leicht gekürzten Fassung. [www.svit.ch](http://www.svit.ch)

## Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?

Kommunikationstraining für Hauswartinnen und Hauswarte  
Kurse 2011 in Zürich in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband Schweiz und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen

15. März und 16. November 2011, 8.30 – 17.00 Uhr

Anmeldung/Information:  
[fp@domicilwohnen.ch](mailto:fp@domicilwohnen.ch)  
Floria Payer 044 245 90 25

### DOMICIL STEHT FÜR

#### Wohnungsvermittlung und Wohnintegration

- Domicil ebnet den Zugang zu günstigem Wohnraum für Menschen, die aus wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Gründen keine angemessene Wohnung finden.
- Die Stiftung übernimmt bei allen Mietverhältnissen die Solidarhaftung.
- Domicil unterstützt Mieterinnen und Mieter bei der Integration in ihr neues Umfeld und berät sie bei finanziellen und sozialen Problemen.

#### Delogierungsprävention

Das Pilotprojekt hat zum Ziel, günstigen Wohnraum zu retten.

#### Sozialmanagement

- Konfliktberatung und Mediation in Wohnhäusern und Siedlungen für Vermieter und Mietende
- Stabilisierung und Imageaufwertung von sozial belasteten Siedlungen
- Schulung von Hauswartinnen und Hauswarten in Konfliktmanagement und interkultureller Kommunikation.

# «...UND WIR KÖNNEN UNS DARAUF VERLASSEN»

Interview: Christine Loriol  
Fotografin: Caroline Minjolle

**Seit 1996 arbeitet die Regimo Zürich AG mit Domicil zusammen. 2010 stellte sie der Stiftung 23 Wohnungen zur Verfügung. Damit war sie die stärkste Partnerin von Domicil in Sachen Immobilienvermietung. Manuela Wiss arbeitet seit knapp sieben Jahren bei der Regimo Zürich AG und ist Marketingverantwortliche der Abteilung Wohnliegenschaften – ein Gespräch.**

**Manuela Wiss, wie ist es überhaupt zur Zusammenarbeit mit Domicil gekommen?**

Pensimo Management AG ist unsere Haupteigentümerschaft, und deren CEO, Richard Hunziker, war bis 2009 im Stiftungsrat von Domicil, heute ist es Cornelia Estermann. Er legte uns schon vor Jahren die Zusammenarbeit mit Domicil ans Herz, wenn wir passende Wohnungen zu vermieten haben. In der Zwischenzeit haben wir gute Kontakte etabliert und positive Erfahrungen gemacht – zum Beispiel mit der Solidarhaftung. Domicil übernimmt die Mietzinsgarantie für ihre Klientinnen und Klienten. Das ist für uns ein grosser Vorteil. Hinzu kommt, dass wir mit Domicil eine kompetente Ansprechpartnerin haben, wenn es Schwierigkeiten oder klärungsbedürftige Themen mit einzelnen Mietern gibt. Eine Sozialarbeiterin von Domicil versucht in so einem Fall mit uns zusammen das entsprechende Problem vor Ort zu klären. Ohne Domicil als Vertragspartner muss das Bewirtschaftungsteam oder der zuständige Hauswart allfällige Probleme mit den Mietenden selbständig klären.

**Das heisst, Sie haben auch weniger Aufwand?**

Ja, das ist richtig. Domicil wählt geeignete Mieterinnen und Mieter aus, führt die Erstgespräche und prüft deren Referenzen. Dieser Arbeitsgang fällt für uns weg. Wir können uns darauf verlassen, dass die Referenzen der Personen, welche uns Domicil als potenzielle Mieterschaften vorschlagen, vorgängig seriös geprüft wurden.

**Diese Zusammenarbeit ist auf die Initiative der Eigentümerin entstanden. Gibt es in Ihrem Unternehmen eine übergeordnete Leitlinie dafür?**

Ja. Die Leiterin der Abteilung Wohnliegenschaften, Silvia Vorburger, und der Geschäftsführer, Werner Frey, stehen

voll hinter dem Engagement. Die Zusammenarbeit hängt aber ganz stark vom persönlichen Engagement jeder Mitarbeiterin ab. Die Geschäftsleitung schreibt den Immobilien-Bewirtschaftern nicht vor, wem sie eine Wohnung weitervermieten sollen. Wichtig ist, dass der Mietzins gewährleistet ist und die potenziellen Mietinteressenten einer geregelten Arbeit nachgehen. Wenn diese Kriterien erfüllt und die Referenzen des Arbeitgebers und der aktuellen Verwaltung gut sind, entscheidet schlussendlich die Immobilien-Bewirtschaftlerin über die Vergabe des Objektes.

**Der persönliche Kontakt ist also sehr entscheidend?**

Durch die jahrelange Erfahrung – auch meine Kolleginnen Alessandra Eble, Claudia Züger und Christine Blum arbeiten sehr intensiv mit Domicil zusammen – sind die persönlichen Kontakte zwischen der Regimo Zürich AG und der Stiftung Domicil gut gepflegt. Es sind individuelle Beziehungen entstanden, die mit einem Wechsel neu aufgebaut werden müssten. Da wäre dann von beiden Seiten her viel Engagement gefordert.

**Das heisst aber auch, für jemanden, der aus einer wirklich schwierigen Situation heraus eine Wohnung sucht, braucht es eine enorme Verkettung von glücklichen Umständen, damit es klappt?**

Ach... (seufzt). Es kommt darauf an... ehrlich gesagt bekommt eine Person, welche Betreibungen oder gar schon Verlustscheine vorzuweisen hat, bei uns keine Chance auf eine Wohnung. Denn das ist eine Vorgabe der Geschäftsleitung. Auf der anderen Seite sind die Immobilien-Bewirtschaftserinnen auch entsprechend durch das geprägt, was sie in den Liegenschaften tagtäglich mit den Mietenden erleben.

**Ist die Zusammensetzung der Mieterschaft ein Kunststück?**

Ja! (lacht). Ich bin Marketingverantwortliche der Abteilung Wohnliegenschaften und betreue deshalb selber nur ein kleines Portfolio: Beispielsweise eine Liegenschaft mit 89 Wohnungen an der Lagerstrasse im Zürcher Kreis 4. Diese Wohnungen entsprechen den Anforderungen von Domicil als bezahlbare Mietobjekte sehr genau. 10 bis 15 MieterInnen von Domicil wohnen in dieser Liegenschaft. Auch im Georg Kempfpark in Affoltern, mit ca. 150 Wohnungen – betreut



Manuela Wiss, Regimo Zürich AG

von Alessandra Eble – leben zahlreiche Domicil-Mieterinnen. Klar spielt eine gesunde Mischung der unterschiedlichen Kulturen eine wichtige Rolle. Beim Entscheid über eine Vergabe halten wir uns dann jeweils an unsere Erfahrungen.

#### **Worauf achten Sie?**

Bei den verschiedenen Kulturen stellen wir oftmals unterschiedliche Lebensgewohnheiten fest. Manchmal entstehen durchs Kochen Geruchsemissionen oder es bestehen Ver-

#### **Regimo Zürich**

Gründungsjahr: 1996  
Anzahl verwalteter Wohnliegenschaften: 270  
Anzahl Mitarbeitende: 46  
Anzahl Mitarbeitende für Wohnliegenschaften: 21

Die Servicequalität der Regimo Zürich AG basiert auf den fachlichen Fähigkeiten, der Zuverlässigkeit und der Erfahrung der Mitarbeitenden. Diese wissen mit der Komplexität einer verantwortungsbewussten Immobilienbewirtschaftung mit all ihren wirtschaftlichen, technischen, ökologischen und sozialen Aspekten professionell umzugehen.

ständigungsprobleme aufgrund einer fremden Sprache. Das führt zu Diskussionen mit den alteingesessenen Mietern. Also versuchen wir – wenn immer möglich – zu berücksichtigen, in was für eine Liegenschaft sich eine Familie am Besten integrieren könnte.

#### **Haben Sie Vorgaben, wie Sie ein Haus durchmischen müssen?**

Nein.

**Annalis Dürr von Domicil sagt: «Wenn von der Regimo Zürich AG ein direktes Angebot kommt, ist das wie ein Geschenk», weil es das ganze Prozedere vom Sichten des Marktes über das Suchen und hinterher Telefonieren abkürzt. Heisst das, wenn jemand auszieht und die Wohnung «Domicil-geeignet» ist, bieten Sie sie umgehend an?**

Ja, genau. Aber wie gesagt: Abgesehen von der Mietzinsgarantie ist das ja auch für uns mit weniger administrativen Aufwendungen verbunden. Ein grosser Teil der alltäglichen Vorarbeit entfällt! Zusätzlich werden die KandidatInnen von Domicil persönlich beurteilt. Anhand der persönlichen Beurteilung und des seriös geprüften Bewerbungsdossiers entscheiden wir dann letztlich über die definitive Vergabe. Ganz abgesehen davon, dass Domicil ja auch nicht jede Person aufnimmt.







# «ICH HABE NICHT ALLES AUSGEPACKT, WEIL WIR HIER NICHT BLEIBEN KÖNNEN.»

Von Erika Keil, Stiftungsrätin Domicil  
Fotografin: Caroline Minjolle

**Das ist die Geschichte von Sanâa, die vor Jahren als selbstbewusste Frau aus Marokko in die Schweiz kam und mit ihrem türkischen Mann eine Familie gründete. Er starb 2009 nach langer Krankheit. Jetzt ist die tapfere Frau allein mit drei Buben – in einer Notwohnung.**

Der Ausbau der Linie 11 hat das Quartier an die Stadt angeschlossen. An diesem sonnigen Samstagnachmittag Anfang Februar steigen viele Jugendliche an der Endstation Auzelg aus dem Tram. Sie spazieren – in den verschiedensten Sprachen miteinander redend – in Richtung der gedrunghenen Plattenbauten, die wie Legosteine schräg versetzt in den Wiesen liegen. Hier lebt die Familie E. in einer Notwohnung.

Die Wohnungen sind einfach, aber hübsch und praktisch. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit den farbigen, marokkanischen Divanen und dem runden, niedrigen Tisch wirkt allerdings noch etwas provisorisch. «Ich habe nicht alles ausgepackt, weil wir hier nicht bleiben können», sagt Sanâa, die Mutter der drei Buben, die auf dem glänzenden Laminat-Boden spielen. Sie sind eben vom Arabischunterricht zurückgekommen. Jetzt hat das Wochenende wirklich begonnen.

Sanâa seufzt und erzählt. Alles begann an der Regensbergstrasse in Oerlikon. Dort zog sie vor elf Jahren frisch verheiratet ein. Bis dahin war sie eine gebildete, junge Frau, die als Sekretärin in Casablanca arbeitete, «und plötzlich bin ich eine Hausfrau in Zürich, die kein Wort Deutsch spricht!» Sie spricht Deutsch, dazwischen fällt sie ins Französisch und macht auf Deutsch weiter: «Mohamer war Türke und ein wenig patriarchalisch. Er wollte es so. Bald war ich schwanger und alles war gut, ich war zufrieden mit meinem Leben.» Ihr Mann schuftete von früh bis spät in seiner Baufirma, die er mit einem Partner betrieb. Und nach Adnan kam ein Jahr später Kaan zur Welt. Adnan sei Orientale, sagt sie, er habe dieselben hellbraunen Augen wie sie, Sanâa. Kaan, der eigentlich Ramsi nach ihrem Grossvater genannt wurde, nahm, kaum konnte er sprechen, seinen türkischen Namen an und glich auch äusserlich ganz seinem Vater. Er hat ein rundes Gesicht mit schwarzen Augen und Haaren. Sie lebten in dem Haus an der Regensbergstrasse, befreundeten sich mit den Nachbarn, einem älteren Schweizer Paar, welches die lebhaften Buben mochte, und einer albanischen Familie mit einem kleinen Mädchen, mit dem sie spielen konnten. Man fuhr nach Casablanca in die Ferien und in die Türkei. 2006 kam Ahmed auf die Welt.

Und plötzlich war alles anders. Kurz nach der Geburt des dritten Kindes hatte Mohamer einen Hirnschlag. Er war halbseitig gelähmt und konnte kaum mehr sprechen. Nach einem Monat im Spital kam er sechs Monate in eine Rehaklinik, danach konnte sie ihn nach Hause nehmen. Jetzt waren vier zu Hause, um die sie sich kümmern musste. Als es gerade bergauf zu gehen schien, traf ihn ein zweiter Hirnschlag. Es folgten erneut lange Aufenthalte in der Klinik und in der Reha und plötzlich hatten sie Geldsorgen. Mohamer wollte sich um seine Angelegenheiten kümmern, aber er war ans Bett gefesselt. Das Sprechen fiel ihm schwer. Nichts lief, wie sie hofften, die Gespräche mit Behörden und Ämtern, von denen sie nun abhängig waren, zogen sich in die Länge. Man bemängelte, dass ihre 3½-Zimmer-Wohnung zu 2000 Franken zu teuer sei, sie müssten sich eine billigere Wohnung suchen, um das Budget einhalten zu können. Mohamer wurde zornig und verbittert. Seine Mutter rief täglich aus der Türkei an und wollte wissen, wie es ihm ging. Also flog er zum Ende des Ramadans zu ihr.

In der Türkei erfolgte der dritte Hirnschlag. Jetzt rief Sanâa jeden Tag an, um herauszufinden, was los war. Sie konnte mit ihren drei kleinen Kindern nicht in die Türkei fliegen, also veranlasste sie Mohamers Überführung nach

Zürich. Sanâas Augen füllen sich mit Tränen: «Die Augen waren das Einzige, was er nach Wochen im Koma bewegen konnte. Später konnte auch sein Gesicht Gefühle zeigen. Wenn ihn seine Kinder besuchten, lächelte er.» Dann wurde er wieder in eine Rehaklinik gebracht, dieses Mal war es Zihlschlacht. Der seltsame Name des Dorfes kommt ihr geläufig über die Lippen, jeden Tag fuhr sie dorthin. Acht Monate lang, die Kinder wurden von der Ex-Frau Mohamers, die Sanâa zu ihrer Überraschung eine grosse Hilfe war, betreut und verbrachten viel Zeit in der Krippe. Dann brach sie selber zusammen.

Jetzt weint Sanâa: «Verstehst du, was das bedeutet!? Der Vater gelähmt bis zum Hals in der Rehaklinik, die Mutter im Spital und drei kleine Kinder zu Hause!» Ihre Krankheit entsprach ihrer Erschöpfung, eine heimtückische Tuberkulose hatte sich ihrer bemächtigt, und sie wurde total isoliert. Aber sie erholte sich, die Kinder gaben ihr Kraft, sie musste sich um sie kümmern.

Mohamer starb 2009. Und jetzt begann der Kampf ums soziale Über-

leben. Sanâa suchte dringend eine neue Wohnung, aber niemand lud sie ein, auch nur eine anzusehen. Ihr Name und ihr Akzent am Telefon verschlossen alle Türen. Dabei hatte sie mittlerweile gut Deutsch gelernt, «als Folge von den vielen Gesprächen, die ich in den Krankenhäusern und mit den Ämtern geführt habe». Schliesslich musste die Witwe und alleinerziehende Mutter mit drei Kindern die Wohnung kündigen, obwohl sie keine andere hatte.

Jetzt leben die vier in dieser Notwohnung in Schwamendingen. Die Buben besuchen noch ihren alten Hort und das alte Schulhaus, das Kugeliloo in Oerlikon. Der kleine Ahmed geht in den Kindergarten, Kaan in die zweite und Adnan in die vierte Klasse. Sanâa hofft, nach Oerlikon zurückkehren zu können, damit die Kinder nicht die Schule wechseln müssen. Schule und Hort sind das Einzige, was im Moment in ihrem Leben stabil ist. Während die Kinder tagsüber dort sind, versucht Sanâa ihr Leben zu ordnen. «Ruhe, Gesundheit und Ruhe», sagt sie, «das ist alles, was ich brauche. Und eine neue Wohnung und einen Job», fügt sie sogleich an. Sie lacht

verlegen – das ist nicht wenig, sie weiss es.

Mittlerweile sind die finanziellen Angelegenheiten durch eine Rente einigermaßen geregelt, und Sanâa hat Zeit und auch den Mut, etwas Neues zu beginnen.

«Vielleicht eine Lehre in der Pflege, das würde mir gefallen», sagt sie und fügt realistisch an, «aber dafür muss ich noch besser Deutsch sprechen.»

Die Sonne verschwindet hinter dem Turm der Kehrichtverbrennungsanlage, als Sanâa aufsteht. Kaan drängt nach draussen. Er will unbedingt noch Fussball spielen. Schliesslich braucht er das Training, wenn er dereinst Fussballprofi werden will, das ist sein grösster Zukunftstraum. Erstes Ziel und grösster Wunsch der vierköpfigen Familie ist es jedoch, eine 4- bis 5-Zimmer-Wohnung in Oerlikon zu finden, die nicht mehr als 2000 Franken kostet. «Ob es so was wohl gibt?», fragt Sanâa zaghaft. Mit der Hilfe von Domicil hoffen die vier jedoch darauf, dass zumindest dieser Traum Wirklichkeit wird.





# WOHNUNG GEFUNDEN! FAST WIE EIN TRAUM

Von Annalis Dürr



Der Traum der Familie Efe von einer 4-Zimmer-Wohnung im Grünen ist in Erfüllung gegangen: dank einer mutigen Entscheidung der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof. Die Familie hat eines der elf Reiheneinfamilienhäuser erhalten, die die Genossenschaft Domicil letztes Jahr zur Vermietung zu Verfügung stellte. Sie sind Teil der Siedlung Wehntalerstrasse, die insgesamt 50 Häuser und ein Mehrfamilienhaus mit 36 Wohnungen umfasst.

Ursprünglich war auf dem Gelände ein Neubau mit kleinen Wohnungen für die älteren GenosschafterInnen geplant. Leider konnte das Projekt nicht realisiert werden. Da die Häuser einige Zeit leer standen, wurden sie im Sommer 2009 besetzt. Im September 2010 konnte die Besetzung dank des umsichtigen Vorgehens der Genossenschaft friedlich beendet werden. Sie hat danach beschlossen, die Reiheneinfamilienhäuser an die Stiftung Domicil zu vermieten.

Die Häuser wurden zurückhaltend renoviert, um bezahlbare Mieten zu ermöglichen. Trotzdem verfügen sie über einen guten Komfort. Sie sind zwar für eine fünfköpfige Familie nach dem heutigen Wohnflächenbedarf von 47 m<sup>2</sup> pro Person mit 80 m<sup>2</sup> relativ klein. Aber dafür gibt es viel Platz im Keller, grosszügige Aussenräume mit Gartensitzplatz, Pflanzbeet und Spielplätzen. Ein Kinderparadies!

Von der Rosengartenstrasse ins «Wehnti», wie die Genossenschaftssiedlung liebevoll genannt wird: Die kleine Alena Efe wird ihre ersten Schritte im eigenen Garten machen können. Ihre Eltern müssen keine Angst haben, denn die Strasse ist weit weg. Dafür gibt es neue Herausforderungen: Steine, Erde, Pflanzen, Bäume! Auch die beiden Buben Adelis und Edis sind glücklich. Es gibt sogar einen Platz, wo Fussball gespielt werden darf. Frische Luft war Altana Efes grösster Wunsch, dem nun mit dem angrenzenden Friedhof Nordheim und dem dahinter liegenden Wald entsprochen wird. Ihr Mann ist einfach froh, dass sie nicht mehr an der Rosengartenstrasse wohnen. Zum fast gleich hohen Mietzins haben sie nun mehr Platz für die Kinder und sind Teil einer Gemeinschaft.

Im Januar ist die letzte der elf Familien eingezogen. 19 Erwachsene aus zehn verschiedenen Herkunftsländern und 28 Kinder bringen viel Leben in die Siedlung. Der von der Siedlungskommission organisierte Begrüssungsapéro hat gezeigt, wie wichtig es ist, positive Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen, damit das Zusammenleben für alle Beteiligten eine Bereicherung ist. Wenn die BewohnerInnen sich auf positive Art kennen lernen können, ist es eher möglich, Probleme auf konstruktive Art zu lösen. Unterschiedliche Lebensweisen und Erziehungsstile sind eine grosse Herausforderung für das Zusammenleben. Domicil begleitet deshalb dieses Integrationsprojekt und sorgt dafür, dass die Mieterinnen und Mieter Verantwortung für die Siedlung und ihr Zusammenleben übernehmen.

## Sunnige Hof

Die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof wurde 1942 gegründet. Heute umfassen die elf Wohnsiedlungen in den Zürcher Quartieren Schwamendingen, Oerlikon, Albisrieden, Altstetten und eine Siedlung in Wetzikon über 1200 Wohnobjekte und rund 850 Nebenobjekte wie Parkplätze und Gewerberäume. Die Mietobjekte sind preiswert positioniert, familienfreundlich und in der Regel von grosszügigen Grünflächen umgeben. Offen für gesellschaftliche Änderungen spricht der Sunnige Hof herkömmliche Familien wie auch neue Konstellationen des partnerschaftlichen Zusammenlebens mit oder ohne Kinder an. Der Grundgedanke des Sunnige Hof ist es, nachhaltig und langfristig guten preiswerten Wohnraum anzubieten und heute vermehrt auch ökologische Aspekte zu berücksichtigen.



# DOMICIL BAUT BRÜCKEN BEIM WOHNEN.

Helfen Sie mit – werden Sie Mitglied bei **DOMICIL!**



«Ich bin Mitglied, weil Domicil mit Erfolg nach Lösungen sucht und einen wichtigen Beitrag für die soziale Durchmischung der Bevölkerung leistet. Und ich habe als Eigentümervertreterin eine kompetente und zuverlässige Partnerin.»

Cornelia Estermann, Pensimo Management AG

Stiftung Domicil  
Kanzleistrasse 80  
8004 Zürich

Tel. 044 245 90 25  
Fax 044 245 90 39

info@domicilwohnen.ch  
www.domicilwohnen.ch  
Spendenkonto: 87-309442-7

Ihre Mitgliederbeiträge sind das Fundament, auf dem wir jedes Jahr bauen können. Sie sind deshalb von unschätzbarem Wert. Je weniger Zeit Domicil für die Mittelbeschaffung aufwenden muss, desto energischer können wir uns für das allerwichtigste einsetzen: dass Familien mit kleinem Budget ein Zuhause finden.

**Ebenfalls willkommen und dringend nötig: Ihre Spende!**  
Spendenkonto 87-309442-7

Wir laden unsere Mitglieder regelmässig zu exklusiven Veranstaltungen rund um das Thema Wohnen ein. Lassen Sie sich überraschen.

Mitgliederbeitrag für Private:  
100 Franken

Mitgliederbeitrag für Firmen und Institutionen:  
250 Franken