



Nadine Felix,
Geschäftsführerin
Stiftung Domicil

EIN ZUHAUSE FÜR BEDÜRFTIGE

«Wohnraum für alle» – der Slogan gilt nicht nur für die eigenen Mitglieder. Genossenschaften zeigen sich auch solidarisch mit Menschen, die es auf dem freien Wohnungsmarkt besonders schwer haben. Bestes Beispiel ist die Kooperation mit der Stiftung Domicil.

Eine erschwingliche Wohnung im Grossraum Zürich? Was schon für Normalverdienende einen Glücksfall bedeutet, erweist sich für einen wachsenden Teil der Bevölkerung als praktisch unmöglich. Auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer haben es: Working Poor, Arbeitslose, Menschen mit Rente, Sozialhilfe oder mit Schulden. Zusätzlich erschwerend wirken dabei Migrationshintergrund und mangelnde Deutschkenntnisse.

Um diese Menschen kümmert sich die Zürcher Stiftung Domicil. Seit 1994 unterstützt sie wirtschaftlich oder kulturell benachteiligte Familien, aber auch Paare und Einzelpersonen

erfolgreich bei der Wohnungssuche. «Eine bezahlbare, sichere Wohnsituation ist die Grundlage für eine ökonomische Stabilisierung und erfolgreiche soziale Integration», sagt die Geschäftsleiterin Nadine Felix, «wir verstehen uns dabei als Brückenbauerin und fördern die soziale Durchmischung ohne Risiko.»

«Ohne Risiko» bedeutet, dass Domicil eine umfassende Solidarhaftung für ihre Mietenden übernimmt. Dank dieser Garantie und viel Engagement gelingt es der Stiftung jährlich rund 140 Wohnungen zu vermitteln. Sie kann dabei auf ein Netzwerk an Wohnungsanbietern

zurückgreifen, die bereit sind, sich auf Mietende einzulassen, die am Rande der Gesellschaft stehen. Eine zentrale Rolle spielen dabei die Genossenschaften: Von den rund 1200 laufenden Domicil-Mietverhältnissen Ende 2020 betrafen rund 35 Prozent Zürcher Genossenschaften. «Wir sind äusserst dankbar für diese Zusammenarbeit», so Nadine Felix, «die Genossenschaften zeigen sich solidarisch mit den Benachteiligten in der Gesellschaft und leisten damit einen Beitrag für den sozialen Zusammenhalt in der Stadt.»

Beitrag zur sozialen Durchmischung
Zurzeit arbeiten 36 Genossenschaften mit Domicil zusammen. Viele von ihnen haben ihre Bereitschaft zur aktiven sozialen Durchmischung auch statuarisch festgelegt. Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) stellt fix 1 Prozent aus ihrem Wohnungsbestand in der Stadt Zürich Familien in Not zur Verfügung. Die Genossenschaft Kalkbreite vergibt stets fünf Wohnungen an «Domicil»-Mietende. Andere, wie die ABZ, stellen der Stiftung nicht nur Wohnungen zur Verfügung, sondern unterstützen sie auch mittels Spenden.

«Die Stiftung Domicil ermöglicht es Wohnungssuchenden und Wohnraum- anbietern, sich in einem sicheren Umfeld kennenzulernen.»

Monika Klose, Geschäftsführerin
Baugenossenschaft Halde Zürich

Eine langjährige Partnerschaft mit Domicil pflegt auch die Baugenossenschaft Halde Zürich (bhZ), wo derzeit 26 vermittelte Familien leben. «Wir arbeiten seit über zehn Jahren erfolgreich zusammen», sagt die bhZ-Geschäftsführerin Monika Klose. «Die Stiftung Domicil ist für Wohnungssuchende, aber auch für Wohnraumanbieter eine riesige Chance. Sie bietet beiden die Möglichkeit, sich in einem sicheren Umfeld kennenzulernen.»

Tatsächlich: Wer über Domicil eine Wohnung vermietet, reduziert nicht nur sein unternehmerisches Risiko, indem die Stiftung die finanzielle Verantwortung für die Mietverhältnisse übernimmt. Er kann sich auch darauf verlassen, dass die Bewerbenden bereits sorgfältig geprüft wurden. Domicil führt mit allen Bewerbenden persönliche Interviews, überprüft deren Wohnreferenzen und

finanzielle Mittel. Zudem müssen diese seit mindestens zwei Jahren in der Stadt Zürich wohnen und über genügend Deutschkenntnisse verfügen, um sich verständigen zu können. Die Stiftung trifft eine Vorauswahl und die Verwaltungen erhalten mit den Bewerbungsunterlagen zusätzlich ein Porträt der potenziellen Mietenden. Aber auch nach Unterzeichnung des Mietvertrags bleibt Domicil involviert. Sie berät die neuen Mieterinnen und Mieter in allen Fragen des Zusammenlebens, erklärt ihnen die Haus- und Waschküchenordnung. Bei Schwierigkeiten während des Mietverhältnisses hilft die Stiftung beiden Partnern und nimmt an den Wohnungsübergaben und -abgaben teil.

«Wir sind da, wann immer es uns braucht», sagt Nadine Felix. Die Erfahrung zeige aber, dass dies nur selten nötig sei und es nicht häufiger zu schwierigen Mietverhältnissen komme als bei anderen Mietenden. Das Ziel von Domicil ist es, die Menschen zu befähigen, längerfristig den Mietvertrag direkt zu übernehmen oder Mitglied der jeweiligen Genossenschaft zu werden.

Nicht immer, aber immer wieder gelingt es, dieses Ziel zu erreichen. Denn die Genossenschaften sind durchaus gewillt, Hand für eine Aufnahme zu bieten, wenn sich die vermittelten Mieter bewähren. So auch in der erwähnten Baugenossenschaft Halde Zürich. Dort fand beispielsweise vor neun Jahren eine somalische Familie mit Hilfe von Domicil eine befristete Wohnung. Danach zog sie in eine unbefristete Wohnung, hatte aber weiterhin das Mietverhältnis mit Domicil. Die Integration verlief absolut problemlos, und das gegenseitige Vertrauen wuchs, sodass die Familie vor

fünf Jahren schliesslich Genossenschaftsmitglied wurde und eine Wohnung in der neuen Familienüberbauung bezog.

«Genossenschaftswohnungen sind gerade für Familien ein Lottosechser.»

Nadine Felix, Geschäftsführerin
Stiftung Domicil

Corona hat die Situation verschärft
Corona hat die Wohnungssuche für Armutsbetroffene verschärft. Zum einen ist der Leidensdruck von Familien, die in extrem beengten Verhältnissen leben, zusätzlich gestiegen. Zum anderen wird viel weniger umgezogen und somit werden noch weniger günstige Wohnungen frei. Infolgedessen konnte Domicil, die mit einem Leistungsauftrag der Stadt Zürich arbeitet, seit Beginn der Pandemie nur knapp halb so viele Wohnungen wie in den vergangenen Jahren vermitteln. Und die Nachfrage ist grösser denn je: Aktuell sucht Domicil für über 200 Haushalte ein neues Zuhause und die Wartefrist für ein Aufnahmegespräch beträgt bereits neun Monate. Dringend gesucht sind 3-Zimmer-Wohnungen bis 1650 Franken oder 4,5-Zimmer-Wohnungen bis 2000 Franken. Auch längerfristige Zwischennutzungen sind sehr willkommen. «Ganz besonders freuen wir uns über Genossenschaftswohnungen», sagt Nadine Felix, «gerade für Familien bedeuten sie einen Lottosechser.»

Solidarität mit Benachteiligten

Neben der Zusammenarbeit mit der Stiftung Domicil pflegen die gemeinnützigen Wohnbauträger des Kantons Zürich Partnerschaften mit weiteren Organisationen, die sich für benachteiligte Personen auf dem Wohn- und Arbeitsmarkt engagieren: Caritas Zürich, Jugendwohnnetz (Juwo) Zürich, Asyl-Organisation Zürich AOZ, SPAZ Zürich (Sans-Papiers) und Nachbarschaftshilfe Zürich.