



Stadt Zürich

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Geschäftsbericht 2019

Veränderungen.

Eine Stiftung des Finanzdepartements

Inhalt

Vorwort des Präsidenten und der Geschäftsleiterin	3
Bericht der Geschäftsleiterin	4
Gruppenbild der Mitarbeitenden der Stiftung	7
Das sind die neuen Mitarbeitenden	8
Grosse Rochade im Stiftungsrat	10
sip züri – immer auf Augenhöhe	12
News aus den Siedlungen	15
Zahlen und Fakten	17

Impressum

Herausgeberin, Texte, Tabellen: Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Sonja Anders, Daniela Achermann und Ebru Kiranoglu. Konzept und Fotos: aarcom Werbe GmbH. Grafik: Freiraum Werbeagentur AG. Februar 2020.

Titelbild (aarcom Werbe GmbH): Siedlung Auzelg

Veränderungen



Ein stetes Kommen und Gehen: So lässt sich das Geschäftsjahr am treffendsten zusammenfassen. Im Frühling hat die bisherige Geschäftsführerin Sylvia Keller die Leitung an Sonja Anders abgegeben. Für die Mitarbeitenden galt es, sich an eine neue Vorgesetzte zu gewöhnen. Die neue Geschäftsführerin wiederum hatte wenig Zeit, ihr Team samt neu dazukommenden Mitarbeitenden und ihre Aufgaben kennenzulernen.

Kaum hatte sie das Büro im Verwaltungszentrum Werd bezogen, standen bereits Kartons packen und die Aussicht auf den Umzug der Geschäftsstelle in die neuen Büros im Seefeld an.

Im Namen des Stiftungsrats danke ich Sylvia Keller und wünsche Sonja Anders viel Freude und Erfolg bei ihrer Arbeit für die Bewohnerinnen und Bewohner. Sie wird sich nun, nach dem Kommen und Gehen, auf die Weiterentwicklung der Stiftung konzentrieren können.

Im Zeichen des Wandels stand das Geschäftsjahr auch für den Stiftungsrat, der beinahe vollständig neu zusammengesetzt ist. Ich bedanke mich bei den bisherigen Stiftungsratsmitgliedern für ihr Engagement und begrüsse die neuen Mitglieder herzlich.

Stadtrat Daniel Leupi

Stiftungsratspräsident Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Mit grosser Freude habe ich im Juni 2019 die Geschäftsleitung der Stiftung übernommen. Es ist grossartig einen Beitrag zu leisten zu können, dass die Kinder der Familien in einem schönen und sicheren Wohnumfeld aufwachsen können und die Eltern keine Angst haben müssen vor einer überraschenden Wohnungskündigung. Zehn Jahre habe ich im Amt für Hochbauten der Stadt Zürich gearbeitet, wo ich zahlreiche Wohnbauprojekte begleitet habe. Seit 30 Jahren engagiere ich mich für das Bauen und für bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Zürich, dies bei den Genossenschaften wogeno, dreieck und beim Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg) sowie die letzten Jahre im Vorstand der Familienheimgenossenschaft.

In der Stiftung der «Kinderreichen» angekommen, kann ich meine vielseitigen Erfahrungen nun gezielt einsetzen. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit dem Team, dem Stiftungsrat, dem Finanzdepartement und allen weiteren Partnerinnen und Partnern aus dem Umfeld. Ganz besonders freue ich mich auf unsere heterogene Mieterschaft.

Die sicherste Konstante ist bekanntlich die Veränderung und so bin ich gespannt, was nach diesem ereignisreichen Jahr auf uns, die Stiftung und unser Umfeld zukommen wird. Ich bin überzeugt, dass wir die Veränderungen meistern und die Stiftung weiterentwickeln werden.

Sonja Anders

Geschäftsleiterin Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

Bericht der Geschäftsleiterin

Der Umzug ins Seefeld, der Wechsel im Team und ein erneuerter Stiftungsrat, 51 glückliche Familien und lange Wartelisten, die Optimierung der Wohnungsleerstände, das neue Mietzinsdepot, die Zusammenarbeit mit der sip züri und Informationen zu den Liegenschaften bilden die Schwerpunkte dieses Geschäftsberichts.

85 Umzugskisten...

Kaum hatte ich das Team kennengelernt und mich im Verwaltungszentrum (VZ) Werd eingerichtet, startete die Planung des Umzugs der Geschäftsstelle an die Feldeggstrasse 60 im Seefeldquartier.

Die Räumlichkeiten des ehemaligen Kreisbüros mussten zuerst umgebaut werden. Fenster, Beleuchtung, Gegensprechanlage und Bodenbeläge wurden erneuert und Schränke als Raumteiler eingebaut. Schliesslich erhielten die Büroräumlichkeiten einen neuen Anstrich.

Am 12. August waren alle 85 Umzugskisten gepackt. Nach einem reibungslosen jedoch arbeitsintensiven Umzugstag und einem kurzen Wochenende hatten alle Mitarbeitenden den neuen Arbeitsweg ins Seefeld das erste Mal auf sich genommen. Die Büroräumlichkeiten sind schön geworden und die Kunstsammlung der Stadt Zürich hat wunderbare Werke von Martin Kaufmann und Christian Waldvogel ausgeliehen. Alles in Allem eine gute Sache, einzig der Austausch und die damit verbundene Koordination mit dem Finanzdepartement im VZ Werd ist aufgrund der längeren Wegzeit anspruchsvoller geworden.



Goodbye Werd...



...hello Seefeld



Wohnsiedlung Letzi

Das Bauprojekt Wohnsiedlung Letzi

Vor- und Bauprojekt sind abgeschlossen. Der Kostenvoranschlag steht. Die Baubewilligung ist eingereicht und der Stiftungsrat hat den Objektkredit am 12. November knapp angenommen. Die Kostenvorgaben der Wohnbauförderung trotz Hochhaus einhalten zu können, bleibt eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten. Ursprünglich waren Einzelbaurechte vorgesehen. Aufgrund der gemeinsamen Tiefgarage und weiterer gemeinsamer Infrastruktur plädierte das Notariat Altstetten für ein Miteigentum am Baurechtsgrundstück. Im November 2020 wird das Zürcher Stimmvolk über den städtischen Anteil an Wohnungen entscheiden.

Das Bauprojekt auf dem Koch-Areal

Die Stadt Zürich beabsichtigte für das Koch-Areal eine qualitativ hochstehende städtebauliche und architektonische Entwicklung, mit vielfältigen Nutzungen. Zahlreiche Institutionen bewarben sich für das Baurecht auf dem Areal. Den Zuschlag für die Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen haben Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) und Kraftwerk1 erhalten. Der Architektur-Wettbewerb wurde im Mai juriert. Die ABZ wird ein Hochhaus und Kraftwerk1 wird ein Wohnhaus mit viel Gemeinschaftsförderung bauen. Rund ein Viertel der Wohnungen des Kraftwerk-Projekts sind für die Stiftung reserviert. Kraftwerk1 und die Stiftung werden das Betriebskonzept für das Bauprojekt entwickeln, Kraftwerk1 das Bauprojekt umsetzen. Das Vorhaben befindet sich im Vorprojekt. Weiter umfasst das künftige Koch-Areal einen Gewerbebau und einen Quartierpark.

Die Renovation der Siedlung in Leimbach

Der Umbau ist von April bis Oktober 2020 vorgesehen. Erneuert werden Küchen, Nasszellen, Fenster sowie Fenstersimse, die Vordächer über den Eingängen und die Treppenhausbeleuchtung. Die Hauswartung wird während dieser Zeit für die Mieterschaft anwesend sein.

Auch die Heizung soll ersetzt werden – energie 360 plant einen Energieverbund mittels einer Pellets-Heizzentrale im Schulhaus Falletsche. Die Stiftung wurde angefragt, ihre Liegenschaften in dieses Projekt zu integrieren. Das Fernleitungsprojekt befindet sich in der Evaluationsphase. Da die bestehende Heizung noch funktionstauglich ist, wird diese weiterhin betrieben bis das Energieverbundprojekt spruchreif ist.

Neue Mitarbeitende und Erneuerung des Stiftungsrats

Ab Seite 8 stellen sich die neuen Mitarbeitenden und die neuen Mitglieder des Stiftungsrats vor.

Wohnungswechsel und Wartelisten

58 Wohnungen wurden im vergangenen Geschäftsjahr gewechselt, davon konnten 51 Familien neu in eine Wohnung der Stiftung einziehen. Die neue Mieterschaft war glücklich, ein angemessenes Zuhause gefunden zu haben. Weniger erfreulich ist die lange Warteliste mit 384 Familien, welche sich in der Regel während fünf Jahren halbjährlich melden müssen, um die Dringlichkeit der Anmeldung erneut zu bestätigen.

Optimierung der Wohnungsleerstände

Das Team konnte die Dauer der Wohnungsleerstände so optimieren, dass die Wohnungen bei einem Mieterwechsel innerhalb einer Woche neu bezogen werden können. Hauswartung und Bewirtschaftung leisten jeweils einen grossen Effort, um diese Fristen einzuhalten. Es kommt immer wieder vor, dass die ausziehende Mieterschaft einiges an Reparaturbedarf hinterlässt.

Neu: Mietzinsdepot

Damit die Stiftung nicht für die hohen Reparaturkosten von Einzelnen aufkommen muss, müssen alle Mietparteien ein Mietzinsdepot hinterlegen. Wer zu seiner Wohnung Sorge trägt, erhält dieses Geld am Ende der Mietdauer zurück und kann es sogleich als Depot für die nachfolgende Wohnung verwenden. Familien, die das Depot nicht bezahlen können, erhalten Hilfe von einer anderen Stiftung oder zahlen das Depot in Raten ab.

Weit verbreitetes Littering und Lärmbelästigung

Littering und Lärmbelästigung sind ein gesellschaftspolitisches Problem, das auch die Siedlungen der Stiftung betrifft. Auf Seite 16 findet sich ein Interview mit Peter Laib, Teamleiter der sip züri.



Die Mitarbeitenden der Stiftung

Von links nach rechts

Giorgio Rovito, Lernender Fachmann Betriebsunterhalt, 19.8.2019 bis 18.8.2022

Urs Morandi, Hauswart Siedlung Auzelg, 100 Stellenprozente, seit 1.3.2016

Laurent Gashi, Lernender Fachmann Betriebsunterhalt, 20.8.2018 bis 19.8.2021

Kirubakaran Nageswara, Hauswart Siedlung Friesenberg, seit 1.1.2016

Sabine Bernhard, Immobilienbewirtschafterin, 60 Stellenprozente, seit 12.1.2015

Claire Frey, Hauswartin Siedlungen Leimbach und Manegg, 50 Stellenprozente, seit 1.3.1998

Sonja Anders, Geschäftsleiterin, seit 5.6.2019

Markus Schärer, Teamleiter Hauswartung und Hauswart Siedlungen Brunnenhof und Luchswiese, seit 1.3.1998

Ebru Kiranoglu, Berufserfahrungsjahr, 3.9.2018 bis 30.11.2019

Erlita Kryezi, Lernende KV, 14.8.2017 bis 13.8.2020

Daniela Achermann, Finanz- und Rechnungswesen, 55 Stellenprozente, seit 1.8.2004

Helen Koch, Sozialarbeiterin, 80 Stellenprozente, ab 3.2.2020

Patricia Rodrigues, Sozialarbeiterin, 50 Stellenprozente, 1.10.2019 bis 31.1.2020

Nicht auf dem Bild

Melanie Bollmann, Finanz- und Rechnungswesen, 30 Stellenprozente, seit 1.4.2018

Betim Amcai, Berufserfahrungsjahr, 2.9.2019 bis 31.8.2020

Carlo Frey, Hauswart Siedlungen Leimbach und Manegg, 10 Stellenprozente, seit 1.5.1998

Das sind die neuen Mitarbeitenden



Wer ich bin: Helen Koch, sozusagen in den Startlöchern, um die Aufgaben der Sozialarbeiterin in der SWkF zu übernehmen – ich starte im Februar 2020 und freue mich sehr. Ich bin 56-jährig und durfte in meinem «Arbeitsleben» schon so viele Erfahrungen machen und Spannendes erleben. Diese Arbeit kennt keine Routine und mit Offenheit, Neugierde und Respekt lassen sich die meisten Türen öffnen...

Darum bin ich bei der SWkF: Wohnen ist ein Grundrecht. Die Stiftung gibt Menschen welche ein weniger gutes Einkommen haben die Chance in einer menschenfreundlichen Umgebung zu leben. Mir imponierten das Angebot und der Wille, noch mehr Wohnraum zu schaffen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Zufriedene Mieterinnen und Mieter.



Wer ich bin: Patricia Rodrigues, 39 Jahre, Sozialarbeiterin BSc.

Darum bin ich bei der SWkF: Wohnen ist ein Thema, das uns alle betrifft. Für beinahe alle Menschen ist es essentiell, wie man wohnt und ob man sich in der eigenen Wohnung und Umgebung wohl fühlt. Für viele in unseren Siedlungen ist es eine grosse Erleichterung eine stabile Wohnsituation, genug Platz und eine bezahlbare Wohnung zu haben.

Als Mitarbeiterin der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien ist es mir wichtig, die Mieterschaft bei sozialen, persönlichen und finanziellen Fragen und Anliegen zu unterstützen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Dass sich das Angebot der Stiftung vergrössert.



Wer ich bin: Melanie Bollmann, 42 Jahre, verheiratet und Mutter. Seit meiner Lehrzeit bin ich in der Immobilienbewirtschaftung tätig – mit Weiterbildung/Abschluss zur Dipl. Immobilientreuhänderin.

Darum bin ich bei der SWkF: Für eine Stiftung zu arbeiten ist wahrlich Sinn stiftend. Ich schätze es, meinen Beitrag in einem kleinen Team für eine gute Sache zu leisten.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Von Herzen hoffe ich, dass die Stiftung in den kommenden Jahren wachsen kann und dadurch noch mehr Familien ein bezahlbares, schönes Zuhause erhalten und alle Kinder so aufwachsen dürfen, wie sie es verdienen!



Wer ich bin: Erleta Kryezi, 18 Jahre. Momentan bin ich noch in der Lehre.

Darum bin ich bei der SWkF: Da ich beim HR der Stadt Zürich angestellt bin und wir alle sechs Monate die Abteilung wechseln, wurde mir die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien zugeteilt. Ich bin sehr froh, dass ich in diese Stiftung gekommen bin, da ich hier sehr viel Neues lerne.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Seit ich bei der Stiftung arbeite, wird mir immer klarer, dass eine grosse Wohnung zu haben nicht selbstverständlich ist. Ich sehe auch, dass viele kinderreiche Familien eine grössere Wohnung dringend benötigen. Deshalb hoffe ich, dass die Stiftung in zehn Jahren noch grösser ist und kinderreichen Familien noch mehr Wohnungen anbieten kann.



Wer ich bin: Giorgio Rovito, 19 Jahre. Auszubildender Fachmann Betriebsunterhalt. Ich hatte eine zweijährige Ausbildung als Automobilassistent gemacht und leider den praktischen Teil der Prüfung nicht bestanden.

Darum bin ich bei der SWkF: Ich fand das Team der Stiftung in der Schnupperwoche am sympathischsten. Ich möchte eine Ergänzung für das Team sein und einen guten Abschluss in der SWkF machen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Alles Gute.



Wer ich bin: Betim Amcai, 20 Jahre. Ich habe den Lehrabschluss Fachmann-Betriebsunterhalt absolviert.

Darum bin ich bei der SWkF: Ich mache bei der Stiftung ein Berufserfahrungsjahr. Ich bin ein offener und vielseitiger junger Mann und hoffe, dass ich in der Stiftung in verschiedenen Bereichen (Garten, Reparaturen, Kommunikation usw.) behilflich sein und mich gleichzeitig weiterentwickeln kann.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Die Stiftung soll im Bereich Wohnungen und Liegenschaften wachsen und noch viele tolle Projekte entwickeln.

Grosse Rochade im Stiftungsrat

Der bestehende Stiftungsrat (Daniel Leupi, Präsident, Michèle Bättig, Vizepräsidentin, Karin Vasella, Baukommission) erhält gleich sieben neue Kolleginnen und Kollegen.



Wer ich bin: Andrea Leitner, Lehrerin für Englisch und Deutsch am KV Zürich, seit 2013 für die AL im Gemeinderat.

Darum bin ich Stiftungsrätin: Auch grössere Familien sollen sich ein Leben in der Stadt leisten können. Dabei soll die Miete nicht das Budget sprengen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Die SWkF soll in den nächsten zehn Jahren ihr Angebot ausbauen können. Zusätzlich wünsche ich mir, dass sich alle Wohnbau-Stiftungen und -Genossenschaften in einem grossen Netzwerk zusammenschliessen, um den Wohnungswechsel für Familien, die sich verkleinern, zu vereinfachen.



Wer ich bin: Karin Meier-Bohrer, 58 Jahre, Gemeinderätin Grüne, Sozialarbeiterin FH

Darum bin ich Stiftungsrätin: Mit dem Thema Wohnungsnot bin ich seit Jahrzehnten vertraut – sowohl privat, wie beruflich und politisch. Ich kann mich noch gut erinnern, wie schwierig es für meine alleinerziehende Mutter war, mit drei Kindern eine bezahlbare und familienfreundliche Wohnung zu finden. Als Schulsozialarbeiterin erlebe ich, wie belastend eine prekäre Wohnsituation für eine Familie sein kann – und als Politikerin sehe ich, wie Interessengruppen in der Stadt Zürich um den knappen Wohnraum ringen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Ich erhoffe mir, dass die Stadt in Zukunft noch mehr Wohnraum für Familien mit bescheidenem Budget anbieten kann.



Wer ich bin: Martin Luchsinger, 44 Jahre, Departementssekretär Finanzdepartement

Darum bin ich Stiftungsrat: Weil ich die direkte Kommunikation zwischen dem Finanzdepartement und «unserer» Stiftung sicherstellen will und weil mir der Stiftungszweck stark am Herzen liegt. Ein wachsendes Wohnangebot für kinderreiche Familien soll für Linderung und eine bessere Durchmischung in den Quartieren sorgen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Weiterhin viel Erfolg und zusätzlichen Wohnraum für kinderreiche Familien schaffen zu können.



Wer ich bin: Heinz Schatt, pensioniert, dipl. Bauingenieur ETH, MAS in Real Estate Management, ehemaliger Leiter Immobilienabteilung Gemeinderatspräsident Zürich 2019–2020, Mitglied SVP

Darum bin ich Stiftungsrat: Gerne bringe ich mein Fachwissen und meine Erfahrung aus Beruf und Politik zum Nutzen der Stiftung ein.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Die Stiftung soll sich dynamisch weiterentwickeln und ihre Ressourcen optimal einsetzen. Der Eigenfinanzierungsgrad soll hoch bleiben.



Wer ich bin: Peter Küng, 44 Jahre, Gymnasiallehrer für Deutsch und Geschichte und Bildungsrat des Kantons Zürich, Mitglied SP, ehemaliger Gemeinderat

Darum bin ich Stiftungsrat: Das Anliegen der Stiftung, in der Stadt Zürich günstigen und lebenswerten Wohnraum an grosse Familien vermitteln können, finde ich sehr wichtig. Gerne bringe ich dabei meine Erfahrung aus der Gemeinderatszeit ein.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Dass in Zürich die Zahl der bezahlbaren Wohnungen steigt und dass die Stiftung möglichst vielen Familien eine wertvolle Unterstützung ist.



Wer ich bin: Thomas Wernli, 53 Jahre, verheiratet, zwei erwachsene Kinder, Immobilienfachmann bei Liegenschaften Stadt Zürich für (vorwiegend gemeinnützige) Baurechtsabgaben und Bewirtschaftung von städtischen Landreserven

Darum bin ich Stiftungsrat: Mit meinem Engagement in der Stiftung möchte ich das Wissen aus meinem Berufsalltag einbringen. Wichtig ist mir die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Wohnungsangebots und die Beteiligung an Wohnbauprojekten mit anderen Zielgruppen (Mischformen).

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Die Stiftung als Anbieterin von preisgünstigem Wohnraum mit einer nachvollziehbaren, nachhaltigen Strategie für die Erweiterung des Angebots, den Werterhalt und die Vermietung.



Wer ich bin: Andri Silberschmidt, 25 Jahre, Zürich, Unternehmer / Nationalrat, FDP

Darum bin ich Stiftungsrat: Schon heute erfüllt die Stiftung eine wichtige Aufgabe, aber ihre Bedeutung wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten noch zunehmen. Mithelfen, dass die Stiftung auch in Zukunft für kinderreiche Familien da ist, ist mir eine besondere Motivation.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche: Die Stiftung soll noch mehr Wohnraum zur Verfügung stellen können und dabei auch als Vorbild einer urbanen Verdichtung vorangehen.



Immer auf Augenhöhe

Nach der erfolgreichen Zusammenarbeit mit der sip züri hat die Stiftung ein Interview mit Peter Laib, Teamleiter sip züri, geführt.

Herr Laib, wie gestaltete sich Ihr Einsatz im Umfeld unserer Liegenschaft im Friesenberg?

Im Fall Friesenberg haben zwei sip-Mitarbeitende an einem Abend das Gespräch mit den Jugendlichen gesucht und haben diese über die Lärm- und Litteringproblematik aufgeklärt. Wie wir vom Hauswart Ihrer Siedlung Friesenberg vernommen haben, habe sich darauf die Situation schlagartig verbessert. Gerne weise ich darauf hin, dass es diese kleinen Probleme nicht nur im Friesenbergquartier gibt, sondern dass Lärmbelästigungen und Littering ein weitverbreitetes Phänomen sind.

Was bedeutet die Abkürzung sip?

Sicherheit. Intervention. Prävention.

Was ist der Auftrag der sip züri?

Seit 20 Jahren fördert die sip züri mit ihren rund 60 Mitarbeitenden in der Stadt Zürich «tolerantes Verhalten» im öffentlichen Raum. Sie vermittelt und schafft Vertrauen auf kommunikativer und psychologischer Ebene. Unsere Organisation arbeitet mit vielen städtischen und privaten Institutionen zusammen.



Peter Laib, Teamleiter sip züri und zuständig für den Fachbereich «Klienten in schwierigen Situationen».

Und was sind die Aufgaben der sip züri?

Unser Aufgabenkatalog ist sehr umfangreich. Wir nehmen Anliegen, Beschwerden und Ideen aus der Bevölkerung auf. Wir vermitteln bei Konflikten im öffentlichen Raum. Wir kommunizieren Regeln und fördern die gegenseitige Toleranz und Rücksichtnahme. Wir leisten Erste Hilfe bei medizinischen und sozialen Notfällen. Wir koordinieren und vermitteln Unterstützungsangebote. Wir informieren zu Themen wie Sucht, Obdachlosigkeit, Sozialhilfebezug und jugendspezifischen Problemen.

Wie treten Sie und Ihr Team in der Öffentlichkeit auf?

Immer auf Augenhöhe. Wir spiegeln störendes Verhalten und fordern eine Verhaltensänderung ein. Unser Ziel ist es, Konfliktsituationen rechtzeitig zu erkennen und bereits vor der Eskalation zu entschärfen.

Wie wird Ihr Team aufgeboten?

Einiges nehmen wir durch unsere Präsenz im öffentlichen Raum selber wahr. Dazu kommen Anrufe von Anwohnenden, Liegenschaftsverwaltungen, Gewerbetreibenden oder der Polizei.

Was sind die Gründe für die wachsenden Anforderungen an die sip züri in den letzten Jahren?

Nun, da gibt es gleich mehrere Gründe:

Die 24-Stunden-Gesellschaft

In meiner Jugend war die Polizeistunde um 24 Uhr. Letzte Züge und Trams fuhren bis kurz nach Mitternacht. Ladenschluss war in der Regel um 18.30 Uhr. Nachher gab es keinen Alkohol mehr zu kaufen. Heute gibt es Nachtzüge und Nachtbusse. Die Fastfoodketten sind teilweise bis Mitternacht offen, auch Tankstellen mit Alkoholabgabe haben sehr lange Öffnungszeiten, viele Clubs sind bis am frühen Morgen belebt. So können sich Jugendliche und Erwachsene jederzeit mit Essen und Alkohol eindecken. Die Folgen liegen auf der Hand. So ab 23.30 Uhr, vor allem jedoch an Wochenenden, gibt es für unsere Organisation sehr viel zu tun. Durch übermässigen Alkoholkonsum verursachte Pöbeleien, Schlägereien und verstärktes Littering sind die Folge.



Die mobile Gesellschaft

Zürich ist die Ausgangs- und Partykapitale der Schweiz. Durch den wesentlichen Ausbau der öffentlichen Transportmittel in den letzten Jahren hat sich das Einzugsgebiet für die unternehmungslustigen Personen, die nach Zürich wollen, auf einen grossen Teil der Schweiz ausgeweitet. Nur ein Beispiel: In einer halben Stunde kann man von Olten nach Zürich HB fahren. Die Folge des grossen Einzugsgebiets: mehr Personen im Ausgang, mehr Alkoholkonsum und dadurch wiederum mehr Friktionen im öffentlichen Raum.

Die digitale Gesellschaft

Durch die rasante Entwicklung des Mobiltelefons und der damit verbundenen sozialen Medien, können sich grössere Gruppen von Personen rasch an jedem Punkt der Stadt treffen. Die Treffpunkte der Jugendgruppen waren früher mehr im Heimquartier. Heute treffen sich die Jugendlichen via mobile Kommunikation ganz spontan mal da und mal dort in der Stadt. Somit verteilen sich unsere Einsatzorte vermehrt über die ganze Stadt.

Was ist Ihr Fazit zu dieser Entwicklung?

Die Gesellschaft verändert sich heute schneller als früher. Die Drogen- und Alkoholprobleme haben sich nicht zuletzt wegen der stark wachsenden Ausgangs- und Partygemeinde akzentuiert und haben zu den anspruchsvolleren Aufgaben und Anforderungen der sip züri beigetragen. Trotzdem: Die sip züri ist eine Erfolgsstory und trägt viel zur friedlichen Koexistenz unterschiedlichster Nutzergruppen in der Stadt Zürich bei.

News aus unseren Siedlungen

Manegg: Garantieabnahme

Im Herbst konnte die bis dahin verzögerte Garantieabnahme in der Wohnsiedlung Manegg erfolgreich abgeschlossen werden. Die Abnahme gelang dank der guten Zusammenarbeit zwischen den verantwortlichen Projektleitenden Heinz Lochmann und Maurizio Bellino von Losinger-Marazzi, der verantwortlichen Hauswartin Claire Frey, der kooperativen Mieterschaft sowie den beteiligten Firmen, die letzte Garantiearbeiten ausführten.



Maurizio Belino, Claire Frey und Heinz Lochmann während den Abnahmearbeiten

Auzelg: Putzfäden legen Pumpe lahm

Im Juli musste Urs Morandi den Kanalreiniger und den Pumpenservice aufbieten, da die Pumpenanlage, welche die Abwässer vom Pumpenschacht in die höher gelegene Kanalisation spedierte, ausgefallen war. Die Ursache des Pumpenausfalls waren Putzfäden, die von einer Mieterschaft über das WC unsachgemäss entsorgt worden waren. Mittels Rundschreiben wurde die Mieterschaft über die korrekte Abfallentsorgung informiert.

Brunnenhof: Wasserschaden

Teamleiter Hauswarte, Markus Schärer erhielt Anfang Dezember 2018 die Meldung, dass sich im Keller und im angrenzenden Technikraum Wasser angesammelt hatte. Die Ursache war ein leckes Dachentwässerungsrohr, was jedoch zu Reparaturbeginn unbekannt war. Die Kanalreinigungsfirma hatte mit der Kamera das Dachentwässerungsrohr zwar kontrolliert, jedoch kein Leck gefunden. Mit einem Ballon wurde der Eingang des Dachentwässerungsrohrs verschlossen, was zur Folge hatte, dass das Wasser nicht mehr vom Dach ablaufen konnte (Foto). Da durch die Blockade mit dem Ballon kein Wasser mehr ins Untergeschoss auslief, konnte belegt werden, dass ein kleines, unsichtbares Leck im Entwässerungsrohr sein musste. Mit einem Flüssigkunststoff wurde das Rohr abgedichtet und der Schaden behoben. Folgeschäden musste auch die Mieterschaft diverser betroffener Wohnungen hinnehmen.



Kein Naturpool, sondern das unter Wasser stehende Dach der Brunnenhofstrasse 10.

Zahlen und Fakten

Die Anzahl der Wohnungswechsel ist leicht gestiegen. Im Geschäftsjahr hat die Stiftung die Liegenschaften Auwiesenstrasse 21 und 23 mit insgesamt zehn zusätzlichen Wohnungen gekauft. Entsprechend hat sich die Gesamtzahl der Bewohnerinnen und Bewohner erhöht.

Die Anzahl der Familien auf der Warteliste war leicht tiefer als im Vorjahr. Trotzdem beträgt die Wartezeit für eine Wohnung in der Stiftung weiterhin mindestens fünf Jahre. Daraus lässt sich ableiten, dass relativ wenig Kinder im Vorschulalter in den Liegenschaften der Stiftung wohnen. Obschon die Wartezeit für eine Wohnung sehr lang ist und die Bewerbung alle sechs Monate erneuert werden muss, kann nicht allen Interessierten eine Wohnung angeboten werden..

Anzahl Nationalitäten der Mieterschaft: 52

Soziodemografische Durchmischung

Siedlung	Wohnungen	Personen	Kinder	Kinder in %	Kinder pro Wohnung
Au	132	700	456	65,1	3,8*
Brunnenhof	72	407	260	63,9	3,8
Friesenberg	206	883	521	59	3,8*
Leimbach	59	335	217	64,8	3,8
Luchswiese	42	222	150	67,6	3,8*
Manegg	20	107	63	58,9	3,5
Auwiesen	10	15	1	6,7	1*
Total	541	2681	1668	62,2	3,8*

* im Durchschnitt, exkl. Kleinwohnungen (1 bis 3 Zimmer)

Wohnungswechsel 2019

Siedlung	1-ZWG	2/3,5-ZWG	4,5-ZWG	5,5-ZWG	6,5-ZWG	7,5-ZWG	Gesamt
Au			4	6	1	2	13
Brunnenhof	1			9	2		12
Friesenberg	1	1	5	4			11
Leimbach			4	6	3		13
Luchswiese				2	1		3
Manegg				3			3
Auwiesen	1	2					3
Total	3	4	24	46	8	2	58

Von den 58 Wohnungswechseln entfielen 7 auf interne Umzüge in eine kleinere Wohnung.

Luchswiese42 Wohnungen: 40 subventioniert, zwei Einzimmerwohnungen freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2015–2018)	5 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2006–2014)	44 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2002–2005)	32 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1993–2001)	69 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	6
Durchschnittseinkommen gem. Anmeldeformular	Fr. 25 100.– pro Familie

Brunnenhof72 Wohnungen: 52 subventioniert, 20 freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2015–2018)	16 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2006–2014)	81 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2002–2005)	61 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1993–2001)	102 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	9
Durchschnittseinkommen gem. Wbf. (2016)	Fr. 50 830.– pro Familie
Limite Wohnbauförderung 2018: Fr. 58 700.–	

Friesenberg206 Wohnungen, freitragend, gehandhabt wie subventioniert

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2015–2018)	23 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2006–2014)	169 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2002–2005)	123 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1993–2001)	206 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	21
Durchschnittseinkommen (Erfasst 2017)	Fr. 28 900.– pro Familie

Leimbach59 Wohnungen, freitragend, gehandhabt wie subventioniert

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2015–2018)	10 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2006–2014)	68 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2002–2005)	64 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1993–2001)	75 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	8
Durchschnittseinkommen (Erfasst 2018)	Fr. 31 100.– pro Familie

Manegg

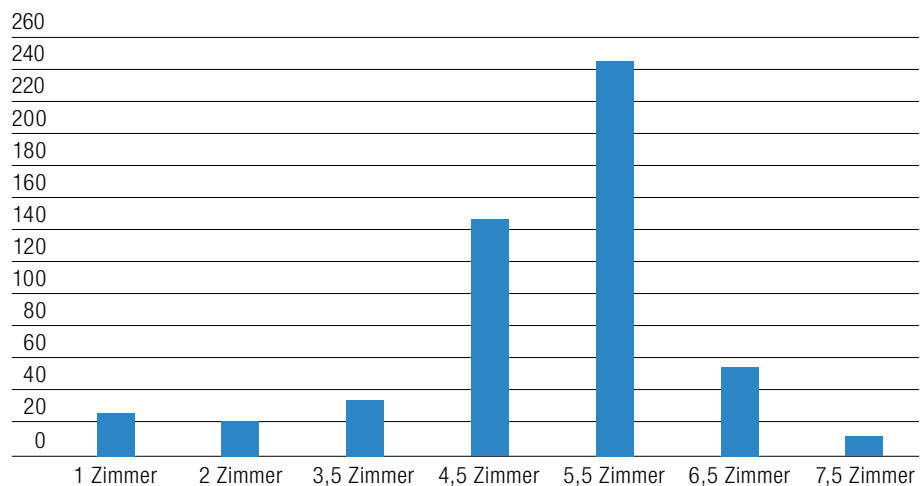
20 Wohnungen, davon 8 freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2015–2018)	13 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2006–2014)	30 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2002–2005)	8 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1993–2001)	12 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	3

Auzelg (inkl. Auwiesenstrasse und Opfikonerstrasse 77)

22 Wohnungen freitragend, Auwiesenstrasse 120 EFH, subventioniert

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2015–2018)	20 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2006–2014)	168 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2002–2005)	123 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1993–2001)	145 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	19
Durchschnittseinkommen (Erfasst 2016/17)	Fr. 25 740.– pro Familie

Anzahl Wohnungen (Stand am 31.12.2019)**Warteliste (Stand am 31.12.2019)**

Anzahl Kinder pro Familie	2019	2018	2017	2016	2015
3	274	286	250	243	200
4	79	87	78	91	78
5+	31	37	38	36	33
Total	384	410	366	370	311

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien
Feldeggstrasse 60
8008 Zürich

Telefon 044 412 32 18
E-Mail sonja.anders@zuerich.ch