

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort des Präsidenten und der Geschäftsführerin | 3 |
| Bericht der Geschäftsführerin | 4 |
| Bilder der Mitarbeitenden der Stiftung | 8 |
| Das sind unsere neuen Mitarbeitenden | 9 |
| Interview IGSU, Jorrit Bachmann und Helen Koch | 11 |
| Das Projekt Grüncontainer | 13 |
| Wohnkompetenz und Wohnsicherheit | 14 |
| Zahlen und Fakten | 16 |

Impressum

Herausgeberin, Texte, Tabellen: Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Sonja Anders, Helen Koch. Fotos: Erleta Kryezi. Konzept: aarcom Werbe GmbH. Grafik: Freiraum Werbeagentur AG. Februar 2021.

Titelbild (aarcom Werbe GmbH): Graffiti Siedlung Friesenberg

Editorial



Für Familien und Umwelt

Der Stadtrat hat den Bericht 2016-2019 zur Umsetzung des wohnpolitischen Grundsatzartikels präsentiert. Unsere Stiftung leistet einen wichtigen wohnpolitischen Beitrag: Sie bietet kinderreichen Familien ein sicheres Wohnangebot an und hält den Anteil subventionierter Wohnungen für tiefere Einkommen hoch.

Bis 2024 werden auf dem Koch-Areal 360 neue Wohnungen gebaut, davon 30 für unsere Stiftung in Kooperation mit der Genossenschaft Kraftwerk1. Es werden unsere ersten Wohnungen im Quartier Altstetten sein. Einen Schritt weiter sind wir auch auf dem Areal Letzibach D, wo wir 51 neue Wohnungen planen. Der Kredit wurde vom Stiftungsrat bewilligt. Und im kommenden März steht die Volksabstimmung für den städtischen Teil der Wohnsiedlung bevor.

Die Stadt Zürich hat von der Genossenschaft SRG Zürich Schaffhausen das SRF Radiostudio Brunnenhof im Baurecht übernommen. Bis 2024/25 soll das Gebäude zu einem Sekschulhaus umfunktioniert werden. Damit wird neuer Schulraum geschaffen, von dem auch die Jugendlichen in unserer Siedlung Brunnenhof profitieren werden.

2020 war für alle herausfordernd. Ich danke der Geschäftsführerin Sonja Anders und allen Mitarbeitenden der Stiftung für ihr Engagement in diesen besonderen Zeiten.

Stadtrat Daniel Leupi

Stiftungsratspräsident Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Improvisation ist alles...

Das Geschäftsjahr war von Entscheidungen geprägt, welche kaum getroffen, schon wieder überholt waren. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden zuerst Veranstaltungen und dann Sitzungen abgesagt. Schliesslich durften wir uns kaum noch begegnen, was Wohnungsbesichtigungen und Wohnungsabgaben sehr erschwerte. Gemeinschaftsräume mussten geschlossen werden, Spielplätze entleerten sich und die Mieterschaft durfte die Hauswartungsbüros nicht mehr betreten. Das gemeinschaftliche Zusammenleben und spontane Begegnungen waren auf ein Minimum begrenzt. Das Leben in unseren Siedlungen spielte sich während des Lockdowns weitgehend im Inneren der Wohnungen ab.

Trotzdem: Verwaltungsbetrieb und Hauswartungen haben dank Homeoffice reibungslos funktioniert. Dabei hat mich die grosse Flexibilität aller Stiftungsmitarbeitenden besonders gefreut.

Gut zu wissen, dass die Familien in den Wohnungen unserer Stiftung gerade in diesen turbulenten Zeiten genug Platz haben. Günstiger und familienfreundlicher Wohnraum ist ein kostbares Gut. Wir setzen uns täglich dafür ein, dass dieser Wohnraum fair und korrekt genutzt und massvoll erweitert wird.

Sonja Anders

Geschäftsführerin Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Innenansicht neuer Kindergarten im Auzelg.

Bild: Jürg Zimmermann (Fotografie vgf)

Bericht der Geschäftsführerin

Die Corona-Pandemie hat die Zusammenarbeit aller Stellen unserer Stiftung sowohl nach innen als auch nach aussen erschwert. Trotz der strengen Vorschriften des BAG bin ich froh, dass sich unsere Mitarbeitenden an die Vorgaben halten konnten und das Team bisher gesund geblieben ist.

Aktion «Gemeinsam für ein sauberes Auzelg»

Leider musste die 3-Tage-Aktion zum Thema Littering in diesem Herbst aufgrund der Pandemiesituation verschoben werden. Aufgeschoben ist jedoch nicht aufgehoben. Wir planen diesen Themenanlass nun auf den nächsten Sommer. Helen Koch, Sozialarbeiterin unserer Stiftung und Jorrit Bachmann, Projektleiter der IGSU (Interessengemeinschaft für eine saubere Umwelt) stellen im Interview auf Seite 10 die Ziele und Massnahmen des Aktionskonzepts gegen das Littering vor.

Konzept zur Krisenorganisation und -kommunikation steht

Anfangs Jahr genehmigte der Stiftungsrat das Konzept zur Krisenorganisation und -kommunikation. Alle Abläufe und Zuständigkeiten sind nun geregelt. Entsprechend Umfang und Art eines Krisenereignisses wurde der Krisenstab neu definiert und die Zuständigkeit für die Kommunikation geregelt.



Neue Küche in der Siedlung Leimbach.

Renovation der Wohnsiedlung Leimbach

Mit dem Baustart im Mai organisierten wir für die Bewohnerschaft eine Gratisentrümpelung. Dieses Angebot wurde gut genutzt. Aufgrund der Pandemiesituation waren die meisten Familien während des Umbaus anwesend. Das war für alle eine hohe Belastung. Der Zugang zu den Wohnungen war jedoch fast immer gewährleistet. Dank Zuverlässigkeit, Toleranz und Geduld aller am Umbau Beteiligten konnten auch die Termine eingehalten werden. Das Bauprojekt wurde wie geplant abgeschlossen und die neuen Küchen sind eine Bereicherung für die Wohnungen. Ganz besonders erfreut sind alle Beteiligten über die Einhaltung des Budgets, obschon es coronabedingt zusätzliche Aufwendungen gab. Von der Mieterschaft wird nun ein Mietzinsdepot eingefordert, um die Sorgfalt im Umgang mit der neuen Küche sicherzustellen.

Gebäuediagnose Wohnsiedlung Friesenberg

Die gesamte Wohnsiedlung wurde einer vertieften Prüfung aller Bauteile unterzogen. Mit der genauen Kenntnis über den Zustand der Gebäude liess sich auch der grobe Umfang der Sanierungskosten und der Sanierungszeitpunkt prognostizieren. Nun werden die Erkenntnisse aus dieser Diagnose weiterentwickelt, um die erforderlichen Massnahmen zum richtigen Zeitpunkt in Angriff nehmen zu können.

Nachhaltige Erneuerungsstrategie 2020

Im Jahr 2017 wurde eine umfassende Erneuerungsstrategie über das Gesamtportfolio der Stiftung erarbeitet. Im Geschäftsjahr wurde diese aktualisiert und für die neuen Stiftungsratsmitglieder aufbereitet. Die Erneuerungsstrategie ist Grundlage für die langfristige Liegenschaften-Strategie.



Der ehemalige Quartierladen im Auzelg vor dem Umbau.



Der neue Kinderhort im Auzelg. Bild: Jürg Zimmermann (Fotografie vgf)

Wohnsiedlung Auzelg

Für den ehemaligen Quartierladen konnte keine neue Mieterschaft gefunden werden, die das Lokal als Laden nutzt. Zudem hatte sich ein erheblicher Unterhalts- und Erneuerungsbedarf angestaut. Immobilien Stadt Zürich meldete ihr Interesse an, die Lokalität als Hort zu nutzen. So wurde der Einbau des Kinderhorts in das ehemalige Ladenlokal beschlossen. Im Januar wurde der Umbau gestartet und zum Schulanfang im Sommer fertiggestellt. Nun trägt das ehemalige Ladenlokal im neuen Kleid als Kinderhort im Zentrum der Siedlung viel zur Lebensqualität der Siedlungskinder bei.

Bauprojekt Wohnsiedlung Letzi

Der Stiftungsrat hat den Baukredit und Baurechtsvertrag für den Teilbereich der Stiftung genehmigt und die Baubewilligung wurde Mitte Jahr erteilt. Im Nutzungs- und Verwaltungsvertrag haben die drei Bauträgerinnen die Bewirtschaftung der gesamten Liegenschaft und Flächen sowie die Gewerbevermietung gemeinsam geregelt.

Anmerkung: Der städtische Teil der Überbauung wurde in der Volksabstimmung vom 7. März 2021 angenommen.

Bauprojekt Koch-Areal

Die Projektentwicklung durch die Genossenschaft Kraftwerk auf dem Baufeld C folgt dem Terminprogramm. Dabei konnten auch die Kostenvorgaben eingehalten werden. Die Stiftung erhält rund ein Viertel der Wohnflächen. Die Wohnungen werden subventioniert. Aktuell wird das Bauprojekt weiterentwickelt und der Kostenvoranschlag wird bis März 2021 vorliegen. Die Kreditgenehmigung erfolgt im Sommer

2021 durch die Generalversammlung der Genossenschaft Kraftwerk. Die Stiftung ist an den Baukosten nicht beteiligt. Sie erhält ein Belegungsrecht für die ihr zugesprochenen Wohnungen. Der Einbezug in die Entwicklung des Bauprojekts und die Zusammenarbeit der beiden Organisationen funktionieren sehr gut.



Der Kehrplatz am Luchsgraben, jetzt wieder ordentlich aufgeräumt.

Parkplatzsituation Wohnsiedlung Luchswiese

Seit Jahren gab die Parkplatzsituation auf der Privatstrasse am Luchsgraben zu reden. Fahrzeuge die auf dem Kehrplatz abgestellt wurden, versperren die Zufahrt für die Kehrtafelabfuhr. Dass die Abfallcontainer nicht geleert werden konnten, hatte eine Wilddeponie und unangenehme Geruchsemissionen zur Folge. Darauf hatten Anwohnende und Eltern von Kindergartenkindern in einem Medienbericht hingewiesen. Die Stiftung setzte durch, dass Wildparkieren nun gebüsst wird und dass die Besucherparkplätze der Wohnsiedlung freigeräumt und ausschliesslich für deren Gäste zur Verfügung stehen. Zudem wurde mit der Bewohnerschaft eine Aufräumaktion in der Siedlung durchgeführt. So hat sich die angespannte Situation beruhigt und die Bewohnerschaft kann ihre gepflegte Wohnsiedlung wieder schätzen.

Wohnungswechsel und Wartelisten

37 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr neu bezogen.

Für 2021 ist die umfassende Bearbeitung der Wartelisten vorgesehen. Vor der Vergabe einer Wohnung werden Referenzen eingeholt und mit der Vertragsunterzeichnung werden der Mieterschaft die Regeln, Bestimmungen und Erwartungen zum Zusammenleben in der Stiftung ausführlich erläutert. Lehnt eine Familie zwei Wohnungsangebote ab, wird deren Bewerbung zurückgesetzt, damit wir Familien die dringend eine Wohnung benötigen, schneller unterstützen zu können.

Die Mitarbeitenden der Stiftung

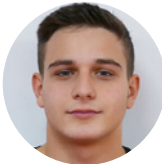
Giorgio Rovito
Ausbildung
Fachmann Betriebsunterhalt



Urs Morandi
Hauswartung Siedlung Auzelg
und Auwiesen



Laurent Gashi
Ausbildung Fachmann Betriebsunterhalt



Pema Sharlhey
Immobilienbewirtschaftung



Sonja Anders
Geschäftsführung



Muhamet Sopa
Betriebsunterhalt



Helen Koch
Sozialarbeit und Beratung



Markus Schärer
Teamleitung Hauswartung
Hauswartung Siedlungen
Brunnenhof und Luchswiese



Melanie Bollmann
Finanz- und Rechnungswesen



Daniela Achermann
Finanz- und Rechnungswesen



Kristijan Juric
Hauswartung
Siedlung Friesenberg



Betim Amzai
Hauswartung Siedlungen
Leimbach und Manegg



Erleta Kryezi
Assistenz Bewirtschaftung



Das sind unsere neuen Mitarbeitenden



Wer ich bin

Ich bin Pema Sharlhey und arbeite seit August 2020 bei der Stiftung als Immobilienbewirtschafterin. Ich habe über 10 Jahre im gemeinnützigen Wohnungsbau gearbeitet und konnte auch kurzzeitig im privaten Immobilienbereich Berufserfahrung sammeln.

Darum bin ich bei der SWkF

Für mich war und ist der soziale Aspekt in der Immobilienbewirtschaftung wichtig. Aus diesem Grund bin ich zur Stiftung gestossen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche

Mehr bezahlbaren Wohnraum für Familien in der Stadt Zürich. Zudem wünsche ich mir ein lebendiges Zusammenleben in den Siedlungen, in welchen sich alle aktiv beteiligen und sich wohlfühlen. Und dass die Stiftung offen ist für neue Wohnformen und die Durchmischung in den Siedlungen.

Für die Zukunft des Verwaltungsteams / Stiftung wünsche ich mir eine gute Zusammenarbeit und Wachstum in allen Bereichen.



Wer ich bin

Kristijan Juric, Hauswart in der Siedlung Friesenberg

Darum bin ich bei der SWkF

Um einen grossen Beitrag für die Stiftung zu leisten, mich menschlich und beruflich weiterzuentwickeln.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche

Mehr Wohnraum für Familien zu schaffen.



Gemeinsam gegen Littering

Interview mit Helen Koch, Sozialarbeiterin der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien und Jorrit Bachmann, Projektleiter der IGSU

Frau Koch, wie ist die Zusammenarbeit mit der IGSU zustande gekommen?

Ich bin seit Februar 2020 als Sozialarbeiterin in der Stiftung tätig und habe festgestellt, dass die Themen Abfall und Wilddeponie unsere Mieterschaft und die Stiftungsverantwortlichen schon lange beschäftigen. Es war mir klar, dass wir einen professionellen Partner brauchen um dieses vielschichtige Problem anzugehen. Bei meiner Internet-Recherche bin ich auf die IGSU gestossen, habe mit Herrn Bachmann den Kontakt aufgenommen und rasch festgestellt, dass mit der IGSU eine gute Zusammenarbeit zur Problemlösung möglich ist. Leider ist dann die für Oktober geplante «Aktion für ein sauberes Auzelg» zusammen mit der IGSU wegen Corona gestoppt worden.

Herr Bachmann, was ist Ihre Funktion bei der IGSU und wer sind Ihre Kunden?

Als Projektleiter der IGSU organisiere ich die aktive Sensibilisierungsarbeit zum Thema Littering und Recycling in der ganzen Schweiz. Wir bieten dabei eine Palette von Dienstleistungen an. Grundsätzlich sind alle Personen in der Schweiz unsere Zielgruppe. Wir arbeiten für Städte und Gemeinden, wir unterstützen Eventveranstalter zur Bewältigung der Littering-Problematik und wir machen Workshops an Schulen und Bildungseinrichtungen aller Stufen.



Helen Koch, Sozialarbeiterin der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien.

Wir organisieren auch Kampagnen gegen Littering und zur Sensibilisierung unserer Zielgruppen, seit einigen Jahren auch immer mehr in der Quartierarbeit. Dabei sind unsere Partner Vertreter von Problemquartieren, Quartiervereine, Jugendgruppen, Behörden und natürlich die betroffene Bevölkerung vor Ort. Wir bringen Themen zu Umwelt und Nachhaltigkeit auf den Tisch, diskutieren diese mit unseren Partnern und suchen gemeinsam nach Lösungen.

Hat sich die Littering-Problematik in letzter Zeit verschärft?

Der stark wachsende Nutzungsdruck im öffentlichen Raum, ausgelöst durch mehr Veranstaltungen, mehr Unterwegskonsum (Take-away-Food und Getränke) verursachen zwar mehr Abfall, trotzdem sind die Littering-Mengen in den letzten Jahren in etwa gleich gross geblieben. Dies zeigen auch unsere Umfragen zur subjektiven Wahrnehmung von Littering. Die Befragten finden zwar nicht, dass Littering zugenommen hätte, jedoch hat deren Wahrnehmung durch die Sensibilisierungsarbeit stark zugenommen.

Frau Koch, wie haben Sie mit der IGSU das Projekt «Gemeinsam für ein sauberes Auzelg» aufgelegt?

Zuerst hat mit den IGSU-Botschaftern eine Begehung unserer drei Siedlungen Auzelg, Luchswiese und Brunnenhof stattgefunden. Ziel war es, eine Bestandesaufnahme bezüglich der Abfallproblematik zu machen. Daraus haben wir dann einen Aktionskatalog für das Pilotprojekt «Gemeinsam für ein sauberes Auzelg» zusammengestellt.

Dieses Aktionsprogramm besteht aus drei Teilen:

1. Tag: Die IGSU-Botschafter und -Botschafterinnen sind im Quartier
2. Tag: Arbeit mit den Kindern (Basteln mit Abfall) unter Einbezug des Horts
3. Tag, der eigentliche Aktionstag, als Festtag: Hol- und Bring-Stand, Entrümpelung mit Kleinbus ins Hagenholz, Ausstellung der Bastelsachen aus Abfall, Infos, Workshops, Kaffee und Kuchen, Spiele mit Preisen, Quiz-Stand.

Mir ist es wichtig, dass wir ganz unterschiedliche Personen in die Aktion «Gemeinsam für ein sauberes Auzelg» involvieren können. Zum Beispiel hat einer unserer Mieter im Auzelg, Herr Akra, die Verantwortung für den Grüncontainer und die Schlüsselabgabe für die Befüllung des Containers übernommen. Lesen Sie dazu

Wer ist die IGSU?

Die IGSU ist die im Mai 2007 gegründete Interessengemeinschaft für eine saubere Umwelt. Dahinter standen am Anfang die privatwirtschaftlich organisierten Recycling-unternehmen IGORA-Genossenschaft für Aluminium-Recycling und PRS – Verein PET-Recycling Schweiz. Eine offene Plattform im Kampf gegen das Littering ist entstanden und weitere Partner aus konsumnahen Gebieten sowie der Recyclingwirtschaft konnten gewonnen werden, um gemeinsame Massnahmen umzusetzen. Auf dem Programm stehen persönliche Sensibilisierungsgespräche durch IGSU-Teams im öffentlichen Raum und Schulworkshops. Ausserdem vergibt die IGSU unter anderem das No-Littering-Label an Städte, Gemeinden und Schulen, die sich gegen Littering engagieren oder unterstützt Institutionen bei der Umsetzung von Raumpatenschafts-Projekten gegen Littering. Mit diesen und weiteren Massnahmen unterstützt die IGSU Gemeinden, Schulen und weitere vom Littering betroffene Institutionen in ihrem Engagement für eine saubere Umwelt. Jorrit Bachmann, Projektleiter der IGSU, organisiert die Zusammenarbeit mit der Stiftung für kinderreiche Familien.

den Beitrag «Das Projekt Grüncontainer» auf Seite 13. Wenn wir unsere Mieterschaft und insbesondere die Kinder mit unseren spielerischen Aktionen gewinnen können, werden diese auch ihre Familien und Schulkameraden für die Littering-Problematik gewinnen. Nun ist auch klar, dass dies ein langfristiger «Eile mit Weile»-Prozess ist. Die Mieterschaft muss mit Geduld und freundlicher Motivation immer wieder an die Abfall-Problematik herangeführt werden.

Herr Bachmann, was ist Ihre Erfahrung in der erfolgreichen Sensibilisierung der Öffentlichkeit?

Wir setzen auf die direkte Sensibilisierungsarbeit vor Ort. So nehmen die Leute die Problematik zunehmend wahr und haben das Bedürfnis, sich darüber zu informieren. Einerseits machen wir Littering ganz generell zum Thema, andererseits gehen wir die Problemlösung dann zielgruppenspezifisch an. Dabei ist unser Approach die Herangehensweise mit Humor und Geduld. Erfolge zeigen sich auch in der Zusammenarbeit mit jungen Menschen, die einen Zugang zu ihrer Clique sicherstellen und mit viel Engagement und Fantasie Umweltaktionen planen und realisieren.

Ihr Schlusswort, Herr Bachmann?

Wichtig ist die Bewusstseinsbildung. Wir müssen immer wieder daran erinnern, dass wir einen gemeinsamen Lebensraum haben und somit eine gemeinsame Verantwortung tragen. In diesem gemeinsamen Lebensraum haben Littering und Ressourcenverschwendung keinen Platz. Es freut mich zu sehen, dass dies von der Bevölkerung und vor allem auch von den Jugendlichen zunehmend anerkannt und gelebt wird.

Und Ihr Fazit, Frau Koch?

Das Schaffen von Umweltbewusstsein ist ein Regelkreis. Informationen sollen Sensibilisieren und ein Gefühl für Umwelt und Nachhaltigkeit schaffen und damit Aktionen auslösen. Mein Problem ist heute, dass Kontakte wegen Corona nicht optimal hergestellt werden können. Wir wollen jetzt alle, auch die Stakeholder der Stiftung, informieren und dieses Thema profund angehen, um dann im Sommer hoffentlich unser Pilotprojekt «Gemeinsam für ein sauberes Auzelg» durchführen zu können. Gerne werden wir im nächsten Geschäftsbericht darüber berichten.

Das Projekt Grüncontainer im Auzelg



Herr Akra kontrolliert den Grüncontainer.

Urs Morandi hat nach seinem Stellenantritt im Auzelg einen Grüncontainer für die Küchenabfälle zur nachhaltigen Entsorgung installiert (aus den Küchenabfällen kann Biogas hergestellt werden).

Unordnung bei den Containern führt zum Leihschlüssel-System

Zu Beginn habe dies ganz gut funktioniert, so Morandi. Da jedoch der Grüngutcontainer nur freitags geleert wird und die Mieterschaft teilweise auch andere Abfälle in den Grüncontainer geworfen hat, nahmen Unordnung und Wilddeponien stetig zu. So wurde an einer Mietersitzung im Rahmen des Projekts «Gemeinsam für ein sauberes Auzelg» beschlossen, den Grüncontainer mit einem Leihschlüssel-System abzuschliessen, analog zur Grüncontainerlösung im Brunnenhof.

Vielen Dank, Herr Akra!

Herr Akra, ein Mieter aus der Siedlung Auzelg, hat sich freiwillig für die Verwaltung der Containerschlüssel zur Verfügung gestellt. Auch wird er im Umfeld des Containers für Ordnung sorgen und allfällige Wilddeponien, die es leider immer noch gibt, dem Hauswart Urs Morandi melden. Die gesamte Mieterschaft wurde angeschrieben, dass sie mit dem Leihschlüssel den verschlossenen Container öffnen und ihre Küchenabfälle dort entsorgen kann.

Bisher erst 12 Leihschlüssel vergeben

Die gesamte Mieterschaft soll noch einmal informiert und aufgefordert werden, Sinne der Nachhaltigkeit und Sauberkeit im Auzelg aktiv etwas gegen das Littering zu tun. Und so hoffen wir, in den nächsten Monaten ein Vielfaches an Leihschlüsseln abzugeben.

Ein Einblick in die Arbeit der Sozialarbeiterin

Wir fördern Wohnkompetenz und Wohnsicherheit unserer Mieterschaft

In der Stiftung Wohnen für kinderreiche Familien (SWkF) wohnen Menschen aus aller Welt, mit unterschiedlichem kulturellen und sozialen Hintergrund. Die Mehrheit unserer Mieterinnen und Mieter sind in der Lage, der erwarteten Sorgfaltspflicht bezüglich ihrer Wohnung nachzukommen.

Am Anfang stehen Begriffsklärung und Verstehen

Es ist wichtig, dass unsere Mieterinnen und Mieter die Begriffe «Wohnkompetenz» und «Wohnsicherheit» kennen und verstehen. Und dass sie wissen, welche Erwartungen seitens der Stiftung als Vermieterin an die Mieterschaft bestehen. Diese Erwartungen werden einerseits klar definiert und ausgesprochen, so im Mietrecht, bei den Rechten und Pflichten, im Mietvertrag, in der Hausordnung, im Reglement Aussenbereich, oder implizit vorausgesetzt.

Wohnkompetenz heisst ...

den Pflichten aus einem Miet-/Nutzungsvertrag nachzukommen und so seinen Wohnraum langfristig zu sichern. Wohnkompetenz umfasst die Fähigkeiten zu verhindern, dass der persönliche Wohnraum verloren geht.

Wohnsicherheit heisst ...

dass verschiedene Faktoren wie der Wohnstatus, die Eigentümerschaft von Mietwohnungen, das allfällige Vorliegen von Schulden und Betreibungen die Wohnsicherheit beeinflussen können. Aber auch individuelle Faktoren, insbesondere die Wohnkompetenz, haben einen wesentlichen Einfluss darauf, wie akut ein Haushalt von einer Kündigung bedroht ist. Je weniger ein Haushalt damit rechnen muss, seine Wohnung aufgeben zu müssen, desto sicherer und somit dauerhafter ist seine Wohnsituation.

Unausgesprochene Erwartungen an die Mieterschaft müssen aktiv kommuniziert werden

Das Wissen über Rechte und Pflichten als Mieterin und Mieter sind, je nach Sozialisation und Biografie, nicht bei allen vorhanden. Die Erfahrung zeigt, dass bei der Mieterschaft der SWkF vermehrt darauf geachtet werden muss, auch unausgesprochene Erwartungen aktiv zu kommunizieren.

Mangelhafte Wohnkompetenz ist ein Problem

Es gibt Mieterinnen und Mieter, welche über mangelhafte Wohnkompetenzen verfügen und so ihre Wohnsicherheit gefährden. Wenn beispielsweise Mietzinsausstände bestehen, Küchen verwohnt, Aussenräume unsachgemäss genutzt werden, kann dies zu Abmahnungen führen oder gar das Wohnverhältnis gefährden. Aus dieser Erkenntnis heraus wurden im Frühling Interventionen mit Domicil geplant und umgesetzt.

Wer ist Domicil?

Domicil, eine Stiftung der Stadt Zürich, vermittelt in Zürich Wohnungen an benachteiligte Menschen, unterstützt sie im laufenden Mietverhältnis und haftet bei Bedarf solidarisch für die Miete.

Ein Interventionsbeispiel

Die Wohnung einer Familie ist mangels Sorgfalt und wegen Unsauberkeit stark in Mitleidenschaft gezogen. In der Küche wird bei einer Reparatur durch den Hauswart ein massiver Befall von Schädlingen festgestellt. Die Küchengeräte und die KÜcheneinrichtungen sind teilweise demoliert. Das Mietverhältnis ist gefährdet. Für die Weiterführung des Mietverhältnisses werden Auflagen ausgesprochen. Dazu zählt das Wohnkompetenzcoaching in Zusammenarbeit mit Domicil.

Die Wohnkompetenzbegleitung

Domicil unterstützt betroffene Familien bei der Einhaltung der Hausordnung, bei der Schimmelprävention, beim Reinigen der Wohnung, beim Umgang mit Geräten und der Wohninfrastruktur, bei der Verhinderung/Verminderung von Lärm- und Geruchsemissionen und bei der Schadenminderung. Domicil schult soziales Verhalten, das Einhalten der Hausordnung, den Umgang mit der Hauswartung, der Vermieterschaft und der Nachbarschaft oder das Reagieren auf Reklamationen. Ziel ist die Verbesserung der Wohnkompetenz der betroffenen Familie durch Wissensvermittlung und konkrete Anleitung im Haushalt. So macht Domicil Betroffene zu Beteiligten und schafft dadurch ein Verantwortungsgefühl für deren Wohnung.

Domicil führt das Wohncoaching in vier Phasen durch

1. Teil

Start mit der ganzen Familie: Theoretische Wissensvermittlung, Informationen mit Domicil und der Sozialarbeiterin unserer Stiftung.

2. Teil

Wohnkompetenzcoaching in der Wohnung der betroffenen Familie mit Domicil.

3. Teil

Auswertung des Coachings und Bericht.

4. Teil

Abschluss der Intervention, sporadische Hausbesuche durch die Sozialarbeiterin, SWkF und/oder Weiterführung des Wohncoachings durch Domicil.

Fazit

Wir wollen Wohnwissen vermitteln sowie die Sensibilisierung betroffener Familien fördern. Denn «Können» setzt «Verstehen» voraus und die Bereitschaft etwas verändern zu wollen, so dass die Wohnsicherheit langfristig bestehen kann.

Zahlen und Fakten

Die Anzahl der internen Wohnungswechsel ist gesunken. Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner leicht gestiegen. Daraus lässt sich schliessen, dass Wohnungen dichter besetzt sind. Bei Wohnungswechseln wurden mehr Bewerbungen aus der Warteliste berücksichtigt. Trotzdem beträgt die Wartezeit noch immer mindestens fünf Jahre. Dies bedeutet in der Regel, dass bei Neuvermietungen Kinder einen Wechsel der Schule oder des Kindergarten vornehmen.

Es fällt auf, dass die Anzahl der Einelternfamilien wegen Trennungen bei der bestehenden Mieterschaft von 66 auf 92 gestiegen ist.

Das durchschnittliche steuerbare Einkommen unserer Mieterschaft ist tief. Zum Beispiel liegt es in der Siedlung Luchswiese bei durchschnittlich 27 325 Franken pro Jahr.

Die Anzahl Nationalitäten innerhalb der Mieterschaft lag bei 49 (2019: 52 Nationen).

Soziodemografische Durchmischung

| Siedlung | Wohnungen | Personen | Kinder | Kinder in % |
|--------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Au/Auwiesen | 142 | 729 | 473 | 66,2 |
| Brunnenhof | 72 | 416 | 277 | 66,6 |
| Friesenberg | 206 | 881 | 537 | 60,9 |
| Leimbach | 59 | 337 | 228 | 67,7 |
| Luchswiese | 42 | 226 | 154 | 68,1 |
| Manegg | 20 | 107 | 69 | 64,5 |
| Total | 541 | 2696 | 1738 | 64,4 |

Wohnungswechsel 2020

| Siedlung | 1-ZWG | 2/3,5-ZWG | 4,5-ZWG | 5,5-ZWG | 6,5-ZWG | 7,5-ZWG | Gesamt |
|--------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|
| Au/Auwiesen | | 1 | 3 | 3 | 1 | | 8 |
| Brunnenhof | 3 | | | 2 | 2 | | 7 |
| Friesenberg | 2 | 3 | 2 | 4 | 1 | | 12 |
| Leimbach | | | | 6 | | | 6 |
| Luchswiese | | | | 3 | 1 | | 4 |
| Manegg | | | | | | | 0 |
| Total | 5 | 4 | 5 | 18 | 5 | 0 | 37 |

Von den 37 Wohnungswechseln entfielen 11 auf interne Umzüge.

Luchswiese

42 Wohnungen: 40 subventioniert, zwei freitragend

| | |
|---|-----------|
| Kinder im Vorschulalter (Jg. 2017–2020) | 13 Kinder |
| Kinder im Primarschulalter (Jg. 2008–2016) | 51 Kinder |
| Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2004–2009) | 30 Kinder |
| Kinder in Ausbildung (Jg. 1995–2003) | 48 Kinder |
| Haushalte mit nur einem Elternteil | 12 |

Brunnenhof

72 Wohnungen: 52 subventioniert, 20 freitragend

| | |
|---|------------|
| Kinder im Vorschulalter (Jg. 2017–2020) | 30 Kinder |
| Kinder im Primarschulalter (Jg. 2008–2016) | 101 Kinder |
| Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2004–2009) | 62 Kinder |
| Kinder in Ausbildung (Jg. 1995–2003) | 76 Kinder |
| Haushalte mit nur einem Elternteil | 17 |

Friesenberg

206 Wohnungen, freitragend, gehandhabt wie subventioniert

| | |
|---|------------|
| Kinder im Vorschulalter (Jg. 2017–2020) | 25 Kinder |
| Kinder im Primarschulalter (Jg. 2008–2016) | 175 Kinder |
| Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2004–2009) | 150 Kinder |
| Kinder in Ausbildung (Jg. 1995–2003) | 194 Kinder |
| Haushalte mit nur einem Elternteil | 21 |

Leimbach

59 Wohnungen, freitragend, gehandhabt wie subventioniert

| | |
|---|-----------|
| Kinder im Vorschulalter (Jg. 2017–2020) | 19 Kinder |
| Kinder im Primarschulalter (Jg. 2008–2016) | 74 Kinder |
| Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2004–2009) | 64 Kinder |
| Kinder in Ausbildung (Jg. 1995–2003) | 66 Kinder |
| Haushalte mit nur einem Elternteil | 15 |

Manegg

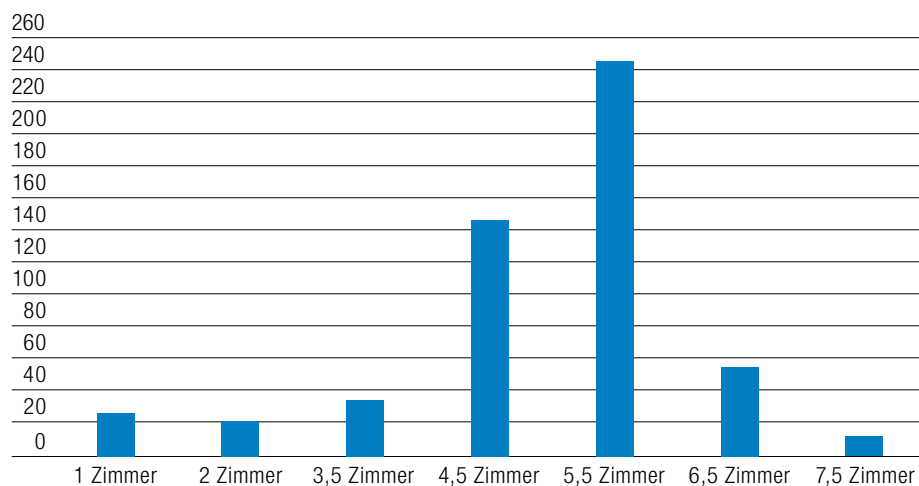
20 Wohnungen, 12 subventioniert, 8 freitragend

| | |
|---|-----------|
| Kinder im Vorschulalter (Jg. 2017–2020) | 13 Kinder |
| Kinder im Primarschulalter (Jg. 2008–2016) | 30 Kinder |
| Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2004–2009) | 14 Kinder |
| Kinder in Ausbildung (Jg. 1995–2003) | 12 Kinder |
| Haushalte mit nur einem Elternteil | 3 |

Auzelg (inkl. Auwiesenstrasse und Opfikonerstrasse)

120 EFH subventioniert, 22 Wohnungen freitragend

| | |
|---|------------|
| Kinder im Vorschulalter (Jg. 2017–2020) | 30 Kinder |
| Kinder im Primarschulalter (Jg. 2008–2016) | 170 Kinder |
| Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2004–2009) | 125 Kinder |
| Kinder in Ausbildung (Jg. 1995–2003) | 141 Kinder |
| Haushalte mit nur einem Elternteil | 24 |

Anzahl Wohnungen (Stand 31.12.2020)**Warteliste (Stand 31.12.2020)**

| Anzahl Kinder pro Familie | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 3 | 265 | 274 | 286 | 250 | 243 | 200 |
| 4 | 69 | 79 | 87 | 78 | 91 | 78 |
| 5+ | 24 | 31 | 37 | 38 | 36 | 33 |
| Total | 358 | 384 | 410 | 366 | 370 | 311 |

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien
Feldeggstrasse 60
8008 Zürich
stadt-zuerich.ch/kinderreich

Telefon +41 44 412 32 18
E-Mail sonja.anders@zuerich.ch