

Herr Sibler, warum umsiedeln?

Autor(en): **Sibler, Rolf / Zulliger, Jürg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **70 (1995)**

Heft 3

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106224>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Sehr geehrte Genossenschafter

Wie Sie sicher auch schon hörten oder lasen, wird die Lage auf dem Wohnungsmarkt immer dramatischer. Täglich müssen wir Bewerber abweisen. Besonders schwierig ist es für junge Familien. Diese können heute nur noch in den seltensten Glücksfällen eine grössere Wohnung zu einem vernünftigen Mietzins finden.

Auch innerhalb der Genossenschaft ging die Anzahl der Wohnungswechsel stark zurück: 1991 waren es noch $\frac{1}{3}$ der Zahl von 1987.

Wir gelangen deshalb mit der Bitte an Sie, sich zu überlegen, ob Sie nicht ebenso glücklich in einer kleineren Wohnung leben könnten (es gibt dann auch weniger zu putzen). Dies käme direkt einer jungen Familie zugut.

HERR SIBLER,

WARUM UMSIEDELN?

wohnen: Herr Sibler, wie würden Sie seniorengerechtes Wohnen definieren? Kommt es dabei auf die richtige Architektur an, auf die angemessene Grösse der Wohnungen oder zählt das soziale Umfeld, zum Beispiel eine Altersbetreuung?

Rolf Sibler: Ich glaube, alle diese Punkte sind von Bedeutung. Wichtig ist zum Beispiel, dass die Lifte ebenerdig erreicht werden können; wichtig ist auch, dass rollstuhlgängige Wohnungen zur Verfügung stehen. Wir haben 60 Wohnungen erstellt, die in baulicher Hinsicht altersgerecht sind. Betreuung ist natürlich ebenfalls ein zentraler Aspekt, aber da haben wir nichts vorzuweisen, weil unsere Genossenschaft zu klein ist, um entsprechende Stellen zu schaffen.

Ihre Genossenschaft schafft gezielt Anreize, damit ältere Menschen in unterbelegten Wohnungen in kleinere umziehen. Wie gehen Sie genau vor?

Ein Handlungsbedarf besteht vor allem bei 4-Zimmer-Wohnungen, weil die Nachfrage nach solchen Objekten besonders gross ist. Sobald uns bekannt ist, dass in einer 4-Zimmer-Wohnung nur noch zwei Personen wohnen, senden wir diesen Mietern ein Tauschformular mit Begleitbrief. Wir teilen ihnen mit, dass wir die Wohnung an eine junge Familie mit Kindern und entsprechendem Platzbedarf vermieten möchten. Auf dem Tauschformular können Wünsche angebracht werden, zum Beispiel in welche Kolonie man umsiedeln möchte. Später erfolgt dann ein konkretes Umzugsangebot.

Was geschieht, wenn doch keine Umsiedlung zustande kommt?

Wer das erste Angebot ausschlägt, wird wegen Unterbelegung zu einem Mehrzins von Fr. 80.– pro Monat verpflichtet. In einem zweiten Schritt wird ein Mehrzins von Fr. 150.– verrechnet. Wenn selbst das dritte Angebot für einen Umzug nicht angenommen wird, kündigt die Genossenschaft die Wohnung. Aber das ist bisher erst einmal vorgekommen.

Ist das nicht ein Eingriff in die Privatsphäre dieser Menschen?

Ja, das ist es. Aber wir versuchen, diesen Eingriff abzufedern, indem wir auf individuelle Wünsche beim Umzug eingehen. Es soll niemand aus seiner vertrauten Umgebung entwurzelt werden. Wir achten immer darauf, dass wir im selben Haus oder zumindest in der gleichen Kolonie eine Alternative anbieten. Für uns ist es sehr wichtig, dass diese Richtlinien in den Statuten der Genossenschaft festgeschrieben sind. Die Leute sind also darüber informiert und werden beim Bezug einer Wohnung ausdrücklich darauf hingewiesen.

Müssen auch jüngere Personen in unterbelegten Wohnungen umziehen?

Selbstverständlich, das hat überhaupt nichts mit dem Alter zu tun. Nur ist es naturgemäss so, dass öfter ältere Menschen in zu grossen Wohnungen zurückbleiben als jüngere.

Damit wenden Sie – freiwillig – bei den freitragenden Wohnungen im Prinzip die gleichen Bestimmungen an, wie sie die Stadt Zürich für die subventionierten vorschreibt. Wurde je Druck auf die Genossenschaft ausgeübt, so zu handeln?

Nein, absolut nicht. Wir finden das Reglement der Stadt gut und wollen einfach auch bei den Wohnungen, für die die Subventionen abgelaufen sind oder die von Anfang an im freitragenden Wohnungsbau erstellt wurden, einen entsprechenden Anreiz schaffen.

Interview: Jürg Zulliger

Rolf Sibler ist Verwalter der Baugenossenschaft Eigengrund in Zürich mit rund 800 Wohnungen. Seit die Genossenschaft ihr Umsiedlungsmodell vor fünf Jahren einführte, haben schon mehr als 30 interne Umzüge von grossen in kleinere Wohnungen stattgefunden.