Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 4: Ich bin Brien. Wer spielt Ball mit mir?

Artikel: Fremde Besen... kehren nicht immer besser

Autor: Hartmann, Stefan

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106717

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

FREMDE BESEN...

FOTO: BARBARA MÜLLER

... KEHREN NICHT IMMER BESSER

STEFAN HARTMANN

Seit rund zehn Jahren ist das Outsourcen von Hauswartsarbeiten Mode geworden. Liegenschaftenverwaltungen und Ämter versprechen sich von der Auslagerung von Reinigungsarbeiten massive Kosteneinsparungen. Der Zürcher Stadtrat Ledergerber hat vor wenigen Monaten bei den städtischen (Verwaltungs-)Gebäuden ein Sparpotential von 30 Prozent (15 Millionen Franken) geortet. Städtische Reinigungsangestellte und Hauswarte seien doppelt so teuer wie private, wird geltend gemacht. Auch in Winterthur müssen sich seit kurzem die Hauswarte dem Vergleich mit privaten Reinigungsfirmen stellen. Bereits hat die Kantonsschule Rychenberg 19 Mitarbeiterinnen gekündigt, die in der Reinigung tätig waren. Damit sollen die vier Hauswarte von der Betreuung der Frauen «entlastet» werden. Am 1. Januar übernahmen zwei private Reinigungsinstitute die Putzaufgaben. Sie wollen die bisherigen Putzfrauen zu deutlich schlechteren Bedingungen von Fr. 17.– pro Stunde (bisher Fr. 21.45) übernehmen, was prompt auch die Gewerkschaft auf den Plan gerufen hat. ➤

Schlägt der Trend zum «Outsourcing» der Hauswartung auch auf die Genossenschaften durch? Geht mit dem traditionellen Hauswart nicht ein Teil der sozialen Integration verloren, womit der Einsparung bald einmal höhere Fluktuationskosten gegenüberstehen? Die Treppenhausreinigung steht vielerorts zur Debatte.

Vieles verändert sich

Trends kommen und gehen – gerade deshalb wollen wir Menschen auf sicherem Grund stehen. Beeindruckendes Qualitätsparkett von DURRER kommt da gerade richtig. Denn wenn Sie wollen, begleitet Sie dieser überzeugende Boden ein Leben lang.

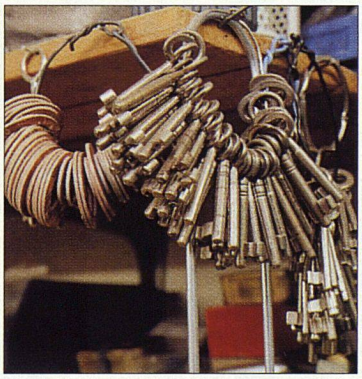
http://www.bassard-kommunikation.ch

PARQUET DURRER

GIBT DEN BODEN AN. LE SOL DU BON TON.

Soviel steht fest: Die Deregulierung hat auch die Hauswartung erfasst. Dem Reinigungspersonal und dem Berufsstand der Hausmeister weht ein neuer Wind entgegen. Beim Schweizerischen Fachverband der Hauswarte (SFH, 4200 Mitglieder) ist man wenig glücklich über diese Entwicklung. «Es stehen Arbeitsplätze für unsere Hauswarte auf dem Spiel», warnt Hugo Schneider vom SFH. Eine Umfrage unter Immobilien-Verwaltungen relativiert das als Wundermittel zur Kosteneinsparung gepriesene Outsourcing jedoch. Die Göhner Merkur AG zum Beispiel hat Reinigungs- und Hauswartungsarbeiten in vielen ihrer Häuser bereits ausgelagert – allerdings «zwangsläufig», wie Walter Farni, zuständig für hundert Gebäude, einräumt. «Uns fehlen Mieter, die freiwillig und mit dem nötigen Geschick Hauswartsarbeiten im Nebenamt versehen wollen.» Die Leistungen der externen Dienste sind laut Farni nur bedingt zufriedenstellend. «Wenn dringende Reparaturen anstehen, müssen wir teure Handwerker engagieren.»

FOTO: RALPH HUG



Der Schlüsselbund des Hauswarts.

AUFWENDIGE KONTROLLE Bei Geschäftshäusern oder bei Stockwerkeigentum könnte die Auslagerung durchaus Sinn machen, meint Hauswart und SVW-Kursleiter Werner Wenk, der bei der Swiss Re (Schweizer Rück) Immobilien betreut. Allerdings hat auch er teilweise schlechte Erfahrungen mit auswärtigen Reinigungs- und Serviceunternehmen gemacht. Die Arbeiten «fliegender» Reinigungsequipen mit zum Teil ungelernten Arbeitskräften müssten überprüft werden, was zusätzlichen Aufwand bedeuten könne. In Bern, so weiss SFH-Vertreter Schneider, sei man vom Auswärtsvergeben von Reinigungsarbeiten in Schulhäusern wegen schlechter Erfahrungen wieder abgekommen.

Bei genossenschaftlichen Siedlungen werden Reinigungsarbeiten erst in einzelnen Fällen ausgelagert, und zwar aus zunächst überraschenden Gründen. Viele Mieter sträuben sich gegen die ungeliebten Putz-Ämtli. «Der genossenschaftliche Gedanke der Freiwilligenarbeit, die ja auch zur Kosten-

Parkett bleibt.

DURRER-Parkett wird bestimmt auch Sie faszinieren. In folgenden Parkett-Ausstellungen können Sie sich davon überzeugen *:

Alpnach Dorf
Parquet Durrer AG
Untere Gründlistrasse
041-670 02 02

Gossau
Braun AG
Mooswiesstrasse 16
071-388 71 71

Schlieren
Küchler AG
Industriestrasse 3
01-738 31 11

Worb
OLWO Otto Lädrach AG
Bollstrasse 71
031-838 44 44

* Während den üblichen Geschäftsöffnungszeiten oder nach telefonischer Voranmeldung.

senkung beiträgt, wird heute bei den Jungen zunehmend in Frage gestellt», bedauert Balz Fitze von der Zürcher SVW-Sektion. «Die jungen Leute verdienen heute anständig und wollen in ihrer Freizeit lieber biken oder skifahren gehen.» Mit dem Auslagern der Putzerei werde ausserdem der «ewige Krieg» um den unterschiedlich interpretierten Begriff Sauberkeit beigelegt, stellt Fitze weiter fest. Anderseits zeigt eine Umfrage bei sechs der 30 Innerschweizer SVW-Baugenossenschaften, dass dort kleine «Fronarbeiten» im Dienste der Allgemeinheit ohne Murren verrichtet werden und Treppenhäuser nach wie vor im Turnus der Mieter gereinigt werden. Parterremieter übernehmen die Schneeräumung im Winter, und Aussenarbeiten wie Rasenmähen werden gegen Entgelt oder Mietermässigung verrichtet. Der alte Gedanke des solidarischen gemeinsamen Handelns scheint hier also noch intakt.

FOTO: LBT

Die Serviceunternehmen sind punktuell und oft mit Maschinen präsent.

WOHNQUALITÄT DANK PRÄSENZ Dabei sind gerade solche nebenamtlichen Hauswartjobs längst nicht jedermanns Sache, da die anderen Mieter automatisch annehmen, den Abwart dürfe man auch nach Feierabend wegen der defekten Waschmaschine stören. Pensionierte Genossenschafter erledigen Aussenarbeiten nicht ungern wegen des willkommenen Rentenzustupfs. Grössere Siedlungen halten sich dafür sinnvollerweise einen vollamtlichen Hauswart. Balz Fitze schätzt, dass es ab 200 Genossenschaftswohnungen gut einen vollamtlichen verträgt. Bei der städtischen Liegenschaften-Verwaltung in Zürich (etwa 7000 Wohnungen) entfallen auf jeden der 40 vollamtlichen Abwarte rund 175 Wohnungen, wobei Reinigungs- und Umgebungsarbeiten meist ausgelagert sind. Für ihr vielseitiges Talent – Kommunikator, Techniker, Allrounder – erhalten sie einen eher durchschnittlichen Lohn von 5000 bis 6000 Franken (Agglomeration Zürich), plus Nebenleistungen wie zum Beispiel eine günstigere Wohnung. Ausgelagerte Hauswartarbeiten ersetzten den kompetenten Hauswart nicht, darüber ist sich Hauswartexperte Werner Wenk im klaren: «Als vertrautes Gesicht und als

FOTO: LBT

Die Wagenflotten der Hauswartungs-Dienstleister widerspielen das kräftige Wachstum der Branche.

Ansprechpartner, der zu fixen Zeiten im Haus präsent ist, vermittelt er Wohnqualität.» Und: kompetente Hauswarte sind Imageträger der Verwaltung. Talentierte Hauswarte sind ein Segen für die Bewohnerschaft, weil sie mit ihrem technischen Allround-Wissen einfache Pannen bei Heizungen oder Garagetoren selber beheben und Reparaturaufträge sachkundig an Handwerker delegieren und begleiten können.

MEHR ANONYMITÄT Ein moderner Hauswart wirkt als Katalysator für ein zuträgliches Hausklima und gutes Zusammenwohnen. Er ist Klagemauer für Frust und Ärger. Gerade bei Konflikten im Haus sollte der gewiefte Hausmeister eine versöhnende Vermittlerfunktion einnehmen. Oft steht er als Puffer zwischen den Mietern, «die allerdings auch nicht alle pflegeleicht sind», wie Thomas Müller, nebenamtlicher Hauswart eines Wohnhauses mit 12 Wohnungen in Zürich, erfahren hat. Hauswartungen durch Externe erachtet er als problematisch, da dies die Anonymität fördere. «Mieter», so beobachtet Müller überdies, «tragen mehr Sorge zu den Einrichtungen, wenn der Hauswart in der Siedlung wohnt.»

Aus Sicht des Mieterverbandes ist der Serviceaspekt zentral; die Verfügbarkeit des Hauswarts rund um die Uhr. Nicht weniger Bedeutung misst Niklaus Scherr aber auch einer nichtdiskriminierenden, nichtrassistischen Behandlung der Mieter durch Hauswarte zu. Gerade bei älteren Hauswarten, die über Jahrzehnte ihr Amt ausüben, bestehe diese Gefahr der Ausgrenzung von jungen oder ausländischen Mieter/innen. Für Peter Schmid, Präsident der grössten Wohnbaugenossenschaft ABZ, ist solcherlei Diskriminierung nicht tolerierbar. Auch Schmid stellt den Serviceaspekt des Hauswarts in den Vordergrund. «Die Verfügbarkeit des Hauswarts ist ein entscheidendes Kriterium. Auch seine soziale Nähe hat klar ihre Qualitäten, was nicht a priori soziale Kontrolle bedeutet.» Vom Outsourcing verspricht sich ABZ-Präsident Schmid im übrigen keinen Vorteil. ■

FOTO: RALPH HUG

Der traditionelle Hauswart ist ein wichtiger Kommunikator in der Siedlung.