

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 75 (2000)  
**Heft:** 4: Küchendesign für Individualisten  
  
**Artikel:** Siedlungen auf schiefer Bahn  
**Autor:** Steiner, Verena  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106852>

### **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:** 27.01.2026

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



# SIEDLUNGEN AUF SCHIEFER BAHN



FOTOS: NADJA ATHANASIOU

Kinder spielen eine wichtige Rolle bei der Integration, auch für fremdländische Erwachsene: Sie lernen die Sprache schneller und können vermitteln.

*Wohnsiedlungen mit schlechtem Image weisen oft verschiedene Defizite gleichzeitig auf: mangelhafte Infrastruktur, vernachlässigter Gebäudeunterhalt, hoher Ausländeranteil. In diesen Quartieren treffen MigrantInnen auf eine einheimische Bevölkerung, deren ökonomische und soziale Situation ebenfalls unsicher ist. Gerade von dieser Mieterschaft wird aber erwartet, dass sie die alltägliche Integrationsleistung in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft alleine erbringt. Kann das gut gehen? Die BewohnerInnen brauchen aktive Unterstützung.*

**VERENA STEINER\***

Desintegrationsprozesse von Wohnsiedlungen oder ganzen Quartieren folgen in der Regel einem ähnlichen Muster. Erste Alarmzeichen sind die Konzentration einer randständigen Bewohnerschaft, ein hoher Ausländeranteil, ein wachsender Leerwohnungsbestand, die Nichtbeachtung der Hausordnungen bis hin zu einer erhöhten Kriminalität. Wenn in der Folge vermehrt Nachbarschaftskonflikte auftreten und eingeschüchterte Hauswarte die geltenden Regeln nicht mehr durchsetzen können, werden besser gestellte MieterInnen ausziehen und durch eine Mieterschaft ersetzt, welche auf billigen Wohnraum angewiesen ist. Der Anteil ausländischer, schlecht integrierter BewohnerInnen wird noch mehr steigen und damit den Wegzug der ursprünglichen Bewohnerschaft beschleunigen. Der vorläufige Endzustand ist dann erreicht, wenn die Mieterschaft fast ausschließlich aus Angehörigen benachteiligter Kreise – zum Beispiel Menschen einer einzigen Ethnie – besteht, und



Mieter anderer Nationalitäten auch mit sehr attraktiven Konditionen nicht mehr angesprochen werden können.

**ABWÄRTSSPIRALE** Soll die Situation nicht entgleiten, ist die Bauträgerschaft zum Handeln gezwungen. Sie kann der Entwicklung durch Änderung der Vermietungspraxis entgegenwirken, muss dann aber vorübergehend Leerstände und damit Mietzinsausfälle in Kauf nehmen. Will sie andererseits ein anderes Mietersegment ansprechen, sind Investitionen zu tätigen und Massnahmen zu ergreifen, um die Wohnqualität und Attraktivität der Siedlung zu verbessern. Dies wiederum fordert Ideen, finanzielle Mittel und personellen Einsatz. Was also ist zu tun? Das Bundesamt für Wohnungswesen kennt keine Patentlösungen. Es hat aber das Problem seit geraumer Zeit erkannt und sucht zusammen mit Gemeinden, Bauträgern und Sozialtätigen nach geeigneten Lösungen (siehe Kasten).

**KAUM GELD FÜR POLITIK** Mit der Entmischung der Bevölkerung in einzelnen Siedlungen nehmen die Begegnungsmöglichkeiten zwischen einheimischer und ausländischer Bevölkerung ab. Die «natürliche» Integration der Zugewanderten wird erschwert, und Impulse seitens der Gemeinwesen werden unvermeidlich.

Auf Bundesebene besteht seit 1. Oktober 1999 der sogenannte Integrationsartikel im Bundesgesetz über Aufenthalt und Niederlassung von Ausländern (ANAG). Weil die Ausführungsbestimmungen zum Gesetz noch fehlen, sind die Bundesbeiträge für Integrationsmassnahmen erst ab 2001 verfügbar. Während die Integrationsarbeit auf Kantonsebene noch am Anfang steht, wurden in vielen Städten und Gemeinden Konzepte und Massnahmen erarbeitet, die in nächster Zeit umgesetzt werden sollen.

In der Schweiz wie im Ausland zeigt sich, dass die öffentliche Hand auf verschiedene Art aktiv werden kann: Durch sozialpolitische und planerische Massnahmen kann sie das Infrastrukturangebot verbessern oder öffentliche Räume attraktiver gestalten und im Rahmen von Motivations- und Koordinationsaufgaben die Bauträger dazu animieren, in die eigene Siedlung zu investieren. Dabei gilt es zu vermeiden, dass die angestammte Bewohnerschaft einfach wegsaniert wird. Sie soll von den strukturellen Verbesserungen auch wirklich profitieren können. In diese Richtung wirken auch die Erneuerungshilfen gemäss WEG.

**MASSARBEIT FÜR JEDE SIEDLUNG** Die Sprache ist in der Integrationsarbeit von zentraler Bedeutung. Sprache vermittelt kulturelle Werte und Normen, ist eine Voraussetzung für soziale Kontakte und die aktive Teilnahme am gesellschaftlichen Leben. Vorurteile und Verunsicherungen beruhen vielfach auf mangelnder Kommuni-

## Interessierte können sich beim BWO melden

Die soziale Desintegration und die damit verbundene Leerstandsproblematik ist ein Schwerpunktthema der Ressortforschung des BWO. Folgende Arbeiten wurden soeben abgeschlossen:

- Erschliessung von Datenquellen anhand von Literatur, Fallbeispielen und Aktivitäten im benachbarten Ausland. Das Ergebnis der Recherche kann auf der BWO-Homepage unter der Rubrik News/ Publikationen abgerufen werden.<sup>1</sup> (Auftragnehmer Logis Suisse SA Neuenhof)
- Konzept für eine «Fachstelle Wohnintegration». Die Fachstelle will auch präventiv wirken und mit geeigneten Massnahmen das Zusammenleben von Menschen in Haus und Nachbarschaft erhalten und fördern. (Auftragnehmer Verein Domicil, Zürich)
- Zweitevaluation der Wohnsiedlung Davidsboden in Basel<sup>2</sup>. Im Davidsboden leben heute 19 Nationalitäten zusammen und beteiligen sich in Hausvereinen an der Selbstverwaltung ihrer Häuser. Die Selbstverwaltung verlangt Kommunikationsbereitschaft und -fähigkeit, beides wichtige Voraussetzungen für das Zusammenleben. (Auftragnehmer ETH-Wohnforum, Zürich)

Weitere Aktivitäten sind geplant. Bis Ende April läuft die Ausschreibung «Soziale Desintegration im Wohnbereich». In Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern und Gemeinden sollen die Projektarbeit in den Siedlungen angeregt und die Ergebnisse evaluiert werden. Informationen dazu sind auf unserer Homepage ([www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch), Rubrik news) zu finden oder über Telefon 032/654 91 91 erhältlich.

<sup>1</sup> Vgl. dazu «wohnen extra», Nr. 12/1999

<sup>2</sup> Publikation der Erstevaluation von 1992 im Band 57 der Schriftenreihe «Wohnungswesen».

kation. Deshalb gehören Sprachangebote und Übersetzungsdienste ganz oben auf die Massnahmenliste und gelten als erster Brückenschlag zwischen den Kulturen.

Unter Fachleuten wird auch die Meinung vertreten, dass die Separierung nach Ethnien die eigene kulturelle Identität und damit den Kontakt zum Herkunftsland fördere. Andererseits zeigt die Erfahrung, dass die Ghettobildung und Stärkung von Insider-Kontakten zur Abschottung gegenüber den Einheimischen führen und sich insbesondere für Kinder und Jugendliche integrationshemmend auswirken. Das Fehlen von einheimischen Spielgefährten in Schule und Freizeit erschwert das Erlernen der Sprache und damit die Chance auf eine angemessene Schul- und Berufsbildung. Frauen treten in der Berichterstattung vorwiegend als «Nachgezogene» und «Abhängige» in Erscheinung. Zuwanderinnen mit ungenügender beruflicher Qualifikation oder gar Analphabetismus schaffen es nur selten, sich auf dem Arbeitsmarkt zu behaupten. Ihre kulturell bedingte Stellung in Familie und Gesellschaft schränkt die Möglichkeiten für die Teilnahme am öffentlichen Leben erheblich ein. So verbringen sie die meiste Zeit in der Wohnung und deren unmittelbaren Umgebung und kümmern sich um Haushalt und Kinderbetreuung. Getrennt von ihren Angehörigen, leiden ausländische Frauen in besonderer Weise unter Isolation, Verständigungsproblemen und kulturellen Unterschieden. ►



In verschiedenen Projekten wird gezielt an die verborgenen Ressourcen der Frauen angeknüpft: bei Bildungs- und Beratungsangeboten, interkulturellen Treffpunkten, Stützunterricht und Betreuungsangeboten für Kinder und anderem. Oft werden die Migrantinnen selber aktiv als Mediatorinnen, Übersetzerinnen oder Projektleiterinnen. Je früher sie in die Arbeit einbezogen werden, desto grösser sind die Erfolgsaussichten. Da es zum Teil ausgesprochen schwierig ist, mit den Angeboten die Frauen überhaupt zu erreichen, können Vermittlerinnen aus dem gleichen Kulturkreis oder mit ähnlichen Erfahrungen wesentlich dazu beitragen, kulturelle oder sprachliche Barrieren zu überwinden.

**NUR UMBAUEN NÜTZT NICHTS** Projekte, die sich alleine auf bauliche Sanierung oder Wohnumfeldverbesserung konzentrieren, werden in der Literatur als uneffizient oder gar wirkungslos bezeichnet, weil oft in Massnahmen investiert wird, welche die Bewohner gar nicht als dringliche Probleme wahrnehmen. Kontraproduktiv sind

diese Massnahmen dann, wenn sie zu einer ungewollten Verdrängung der bisherigen Mieterschaft führen. Erfolgreiche Projekte zeichnen sich durch eine breit abgestützte Zusammenarbeit aus:

- Soziale und soziokulturelle Ansätze für die Verbesserung des Zusammenlebens
- Bildungs- und beschäftigungspolitische Massnahmen zur Verbesserung der ökonomischen Situation
- Bauliche Massnahmen in Wohnungen und Wohnumfeld zur Verbesserung der Wohnqualität
- Vernetzung aller beteiligten Akteure und gemeinsames Vorgehen von Wohneigentümern, Liegenschaftenverwaltungen und Gemeindebehörden
- Mitwirkung der Bewohnerschaft

Ressortübergreifende Gesamtprojekte müssen sorgfältig geplant, koordiniert und umgesetzt werden – Arbeiten, die sich über eine längere Zeitdauer hinziehen können. ■

\*VERENA STEINER FÜHRT DAS SEKRETARIAT DER FORSCHUNGSKOMMISSION  
WOHNUNGSWESEN IM BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN BWO

Waschküchen gelten als soziales Zentrum in Mietshäusern. Oft prallen hier auch verschiedene Vorstellungen von Sauberkeit und Ordnung aufeinander.

