

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 80 (2005)

**Heft:** 3

**Artikel:** Erste Hilfe bei Wohnungsnot

**Autor:** Krucker, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107346>

#### 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:** 21.01.2026

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

Die Wohn- und Obdachlosenhilfe Zürich bietet rund 900 Menschen ein Dach über dem Kopf

# Erste Hilfe bei Wohnungsnot

Die Wohn- und Obdachlosenhilfe Zürich beherbergt in ihren Notwohnungen täglich 900 Menschen. Damit bietet sie rund 200 Familien sowie alleinstehenden Rentenbezügern vorübergehend eine Bleibe und unterstützt sie bei der Reintegration in den freien Wohnungsmarkt. Auch Baugenossenschaften können einen aktiven Beitrag leisten und der Einrichtung Wohnungen zur Verfügung stellen.

**VON DANIEL KRUCKER** ■ Grosse Städte sind dank ihrer attraktiven Lage, dem Arbeitsmarkt und vielfältigen kulturellen Angeboten Anziehungspunkt für unterschiedlichste Personengruppen. Wenig erstaunlich also, dass gerade in solchen Ballungszentren Menschen mitunter in Notlagen geraten und in die Obdachlosigkeit abzurutschen drohen.

**KEINE DAUERLÖSUNG.** In der Stadt Zürich gibt es schon seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges Notwohnungen. Auch damals traf der akute Wohnungsmangel vor allem einkommensschwache Personen. Um insbesondere Familien vor der Obdachlosigkeit zu bewahren, wurde das Büro für Notwohnungen gegründet. Die Wohn- und Obdachlosenhilfe Zürich ist heute eine Einrichtung des Sozialdepartements und vermittelt nicht nur Wohnraum, sondern begleitet die betroffenen Personen auch auf ihrem Weg zurück in einen geregelten Alltag. Denn eines ist klar: Eine Notwohnung ist – wie der Name sagt – keine dauerhafte Lösung. In der Regel ist der Aufenthalt in einer solchen Wohnung auf zwei Jahre beschränkt. Während dieser Zeit müssen sich die Betroffenen aktiv um eine Verbesserung ihrer Wohnsituation kümmern. Rolf Schuppli, Leiter der Wohn- und Obdachlosenhilfe, erklärt: «Wir sind hier, um die Leute zu fördern. Gleichzeitig fordern wir aber auch. Wer in einer

Notwohnung unterkommt, muss sich engagieren und mit uns zusammenarbeiten.» Sozialpädagogisch ausgebildetes Fachpersonal hält regelmässigen Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern und unterstützt sie dabei, wieder eine Wohnung auf dem freien Markt zu finden.

**KEINE RANDSTÄNDIGEN.** Zurzeit verfügt die Wohn- und Obdachlosenhilfe über etwas mehr als 200 Wohnungen, die über die ganze Stadt verteilt sind. Mehr als zwei Drittel davon gehören der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich. Die weiteren Partner sind Baugenossenschaften, Stiftungen und private Vermieter. Die allermeisten dieser Wohnungen werden entweder in absehbarer Zeit renoviert oder sollen einem Ersatzneubau weichen. «Es gelingt uns leider nicht oft, dass wir Wohnungen dauerhaft mieten können, was uns die Arbeit natürlich sehr erleichtern würde», stellt Rolf Schuppli fest. Weit über die Hälfte der Menschen, die in eine Notlage geraten sind und sich an die Wohn- und Obdachlosenhilfe wenden, gehen einer Erwerbsarbeit nach oder haben Anspruch auf eine Rente. Für Rolf Schuppli ist es nicht neu, dass er der weit verbreiteten Meinung, in Notwohnungen würden überwiegend Randständige leben, entgegentreten muss: «Es gibt immer mehr schlecht bezahlte Jobs

und viele Branchen sind im Umbruch. Wenn jemand dann auch noch die Wohnung verliert, geht das an die Substanz. Der Verlust einer Wohnung irritiert und führt zu Existenzängsten.» Schuppli will aber nicht verhehlen, dass sich nicht immer alle Mietverhältnisse als unproblematisch erweisen. Ausweisungen gebe es auch, dies sei aber die absolute Ausnahme. Dass es selten zu dieser letzten Massnahme kommt, dürfte unter anderem mit der engen Zusammenarbeit zwischen der Einrichtung Notwohnungen und den Wohnungsanbietern auf der einen Seite und der Mieterschaft auf der anderen Seite zusammenhängen.

**BAUGENOSSENSCHAFTEN ALS WICHTIGE PARTNER.** Für Rolf Schuppli haben alle Beteiligten optimal zusammengearbeitet, wenn der Vermieter dem Bewohner einer Notwohnung einen unbefristeten Vertrag offeriert. Bei der Baugenossenschaft ASIG zum Beispiel ist dies eher die Regel als die Ausnahme: «Mit den meisten Menschen, die bei uns in einer Notwohnung unterkommen, können wir später ein unbefristetes Mietverhältnis vereinbaren», erzählt Sandra Steiner von der Vermietungsabteilung. Die Genossenschaft Röntgenhof hat sich bei der Einrichtung Notwohnungen bereits einmal informieren lassen, sieht aber zurzeit kaum Möglichkeiten, wie Geschäftsführer Jakob Blum erklärt: «Wir ►

sind zwar laufend am Sanieren und haben dadurch Wohnungen, die nur noch für eine bestimmte Zeit in dieser Form auf dem Markt sind. Weil wir aber eine gute Auslastung haben, brauchen wir die Wohnungen für unsere Mitglieder.»

Solch erfolgreiche Partnerschaften wie diejenige mit der ASIG freuen Rolf Schuppli. Die Einrichtung setzt auch alles daran, den Vermietern ein reibungsloses Mietverhältnis zu gewährleisten. «Wer mit uns zusammenarbeitet, dem garantieren wir, dass praktisch 24 Stunden am Tag jemand erreichbar ist. Die Wohnungsanbieter schliessen direkt mit uns die Mietverträge ab und brauchen so auch keine Mietzinsausfälle zu befürchten. Wir platzieren nicht einfach Leute in einer Wohnung und verabschieden uns aus der Verantwortung. Doch es ist natürlich so, dass ein Teil der Menschen persönliche Probleme mitbringt.» In der Regel sind es finanzielle Probleme wie Betreibungen und Lohnpfändungen, die eine Familie in eine Notlage führen. Der Aufenthalt in einer Notwohnung soll die Chance geben, die Krise zu überwinden und die Situation zu stabilisieren.

**VOR ALLEM FAMILIEN.** Die Verantwortlichen bei der Wohn- und Obdachlosenhilfe stellen in der Zusammenarbeit mit Privaten oder Genossenschaften immer wieder fest, dass die Mitbestimmung bei der Wohnungsvergabe an einen Mieter ein Thema ist. «Grundsätzlich ist das eigentlich nicht möglich. Wir haben es ja immer mit echten Notsituationen zu tun und dabei stehen solche Fragen einfach nicht im Zentrum», betont Rolf Schuppli. Gleichwohl werden vor einer möglichen Zusammenarbeit gewisse Kriterien zusammen abgesprochen, weil die Einrichtung Notwohnungen letztlich auf eine faire Auseinandersetzung Wert legt. Da Notwohnungen mehrheitlich von Familien benötigt werden, sind vor allem Familienwohnungen ab drei Zimmern gefragt. Dabei sollte beispielsweise eine Vierzimmerwohnung nicht mehr als 1500 Franken kosten. Rolf Schuppli dazu: «Wir sind an die Richtlinien des Sozialamtes gebunden. Abbruchobjekte sind aber keine optimale Lösung. Immerhin wohnen die Leute ja bis zu zwei Jahren darin.» Unter besonderen Umständen – beispielsweise, wenn die Einschulung der Kinder bevorsteht – versucht man, die Frist zu verlängern.



Foto: zvg

Rolf Schuppli (53) ist ausgebildeter Psychologe. Seit 2000 leitet er die Wohn- und Obdachlosenhilfe Zürich.

In jedem Fall aber hält sich die Wohn- und Obdachlosenhilfe an die Termine, die sie mit den Wohnungseigentümern vereinbart hat.

*Interessierte Genossenschaften melden sich bei: Wohn- und Obdachlosenhilfe Zürich, Rolf Schuppli, 044 246 65 65, [www.sd.stzh.ch](http://www.sd.stzh.ch)*

Anzeige

## Mit ImmoTOP® die Verwaltungskosten senken!

The screenshot shows the W&W ImmoTOP software interface. At the top, there's a menu bar with options like Datei, Bearbeiten, Optionen, Mandanten, Nebenbuch, Verarbeitungen, Letzen/Auswertungen, Zahlungen, Unterhalt, etc. Below the menu is a toolbar with various icons. The main window has two panes. The left pane is a 'Mandanten und Liegenschaften' tree view showing categories like 'Vermietungsmandanten' (with item '101 Vermietungs-Mandant') and 'Stockwerkmandanten' (with item '102 Stockwerk-Mandant'). The right pane is a 'Stammdaten Mietverhältnisse' grid view showing details for a specific lease entry. The grid includes columns for 'Lg.-Nummer' (1 Kronengasse 11, 9999 Mu), 'Objekt-Nr.' (2000 2-ZB-Wohnung EG mitte), 'Liegenschaft' (1 Kronengasse 11, 9999), 'Mietzeit' (5 Capaul Nadine), and 'Lebensdaten' (Laufende Mietverhältnisse per 24.06.2003). Below the grid is a 'Komponenten' section with a table for 'heute gültige Komponente' (including Hypothekenzinsatz, Massgeb. Indexstand, Basis, Vorbehalt), 'Betriebe gültig ab' (31.05.2005), and 'Totabreng' (1493.00). At the bottom of the right pane is a table for 'Nettometer' (Haben-Konto, Betrag) with rows for Alkonto (510 Heizung Gruppe B1, B2, 30005 Alkonto Capaul Nadine), Alkonto (511 Heizung Grundstücke, 30005 Alkonto Capaul Nadine), Alkonto (512 Heizung Verbrauch Grn, 30005 Alkonto Capaul Nadine), Alkonto (520 Allgemeine Nebenkosten, 30005 Alkonto Capaul Nadine), and Alkonto (530 TV-Gebühren, 30005 Alkonto Capaul Nadine). There's also a 'Pauschale' row for '1 Anteil Personennf' (44310 Unterkunft Personennf).



24. - 27. Mai 2005  
Messe Basel  
Halle 2.1 Stand G 54

- Attraktive Lizenz- und Wartungskosten
- Tiefe Ausbildungskosten dank Benutzerfreundlichkeit
- Regionalbüros in Bern, Chur und St. Gallen



W&W IMMO INFORMATIK AG

Obfelderstrasse 39 • 8910 Affoltern a.A.  
Tel. 01 762 23 23 • Fax 01 762 23 99  
[verkauf@wwimmo.ch](mailto:verkauf@wwimmo.ch) • [www.wwimmo.ch](http://www.wwimmo.ch)