

WOHNEN

extra

Die Mieterzeitschrift - Juli/August 2015

Wohnen & Flüchtlinge

THEMA

Flüchtlinge - der Härtetest für Genossenschaften

INTERVIEW

Herausforderung
Integration

PORTRÄT

Aus dem Bürgerkrieg
in die Schweiz



NEU GEGRÜNDETE GENOSSENSCHAFT MIT BUNTER BEWOHNERSCHAFT

Von Tamil bis Baseldytsch



TEXT: LIZA PAPAOGLOU/FOTOS: URSULA MARKUS

Acht Wohnungen, fünf Nationalitäten, zwei Gewerbebetriebe, ein Hauskauf: Der Erstlingscoup der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat in Basel ist gelungen. Günstiger Wohnraum konnte so für die Bewohner erhalten werden – und lauter Menschen mit Migrationshintergrund wurden unversehens zu Genossenschaf tern.

Glücklich, in ihrer Wohnung bleiben zu können – und neu sogar als Genossenschaf ter: Familie Sivanesan.

Es müssen Dutzende sein. Pokale füllen die Glasvitrine in der Ecke des blitzsauberen Wohnzimmers. Klötzliparkett, hohe Räume, moderne Einrichtung in rot und weiss. Aufmerksam sitzen Vallipuram Sivanesan und seine 17-jährige Tochter Rojini an einem Tisch beim Fenster. Wegen einem Platzregen haben sie ihren Besuch hereingebeten; statt auf der grossen Terrasse, die zum stattlichen Altbau im Basler Klybeckquartier gehört, findet das Gespräch in der Dreieinhalbzimmerwohnung der tamilischen Familie statt. Rojinis 13-jährige Schwester Thishani ist noch in der Schule, ihre Mutter Syjeeva ist zuhause, bleibt aber im Hintergrund. Rojini übersetzt fließend ins reinste Baseldytsch, wenn ihrem Vater die Worte fehlen.

Die Pokale? Rojini lächelt – sie hat die zahlreichen Auszeichnungen für ihre Aufsätze in tamilischer Sprache und fürs Keyboardspielen gewonnen. Die tamilische Schule hat sie im Juni abgeschlossen und darf nun ihre

Muttersprache selber unterrichten; in einem Jahr wird sie auch das Schweizer Gymnasium beenden. Dann will sie Medizin studieren, wie sie jetzt schon weiss. Ihre Schwester kommt diesen Sommer ins Progymnasium.

Eine Schicksal wie viele

Auch Vallipuram Sivanesan lächelt. Er ist mächtig stolz auf seine Töchter. Eine eigentliche Erfolgsgeschichte für den zurückhaltenden Mann, wie er sie sich 1990 nicht einmal zu erträumen gewagt hätte. Damals floh er wie viele seiner Landsleute in die Schweiz, vor einem blutigen Bürgerkrieg mit vielen Toten in seiner Heimat Sri Lanka. Was er erlebte, behält er für sich. Jedenfalls erhielt er Asyl in Basel. Nach zwei Jahren Aufenthalt fand er schliesslich eine Anstellung als Küchenhilfe in einem Altersheim, wo er auch heute noch arbeitet.

Doch nicht nur die Jobsuche erforderte Geduld. Auch die Wohnsituation war lange

schwierig. Am Anfang lebte Vallipuram Sivanesan in einer Einzimmerwohnung, die ihm von den Asylbehörden zugewiesen worden war. Sobald er eine Stelle gefunden hatte, musste er die Wohnung freigeben. Unterschlupf bot ein Angestelltenzimmer des Altersheims, bis er 1994 gemeinsam mit zwei Kollegen eine kleine Wohnung mieten konnte. Als er Ende 1996 seine künftige Frau kennenlernte und bald darauf heiratete, ging die Suche nach einer passenden Unterkunft wieder los. Das frischgebackene Ehepaar hatte wenig Glück und musste in kurzer Zeit drei-, viermal sein Domizil wechseln. Mit dem bescheidenen Einverdienereinkommen kamen nur günstige Wohnungen in Frage – die selbst im Multikultiquartier in Basels Norden kaum zu ergattern waren. Dann kam die erste Tochter zur Welt, und so war die tamilische Familie ausgesprochen froh, als sie 1998 in die günstige Wohnung im Klybecker Eckhaus ziehen konnte.

Migranten als Genossenschafter

Dort lebt sie auch heute noch. Dass dem so ist, betrachtet die Familie als grosses Glück. Nicht nur, weil sie gerne hier lebt, wie Rojini betont: «Wir haben freundliche Nachbarn. Und es ist eine gute Gegend. Schule, Bibliothek, Läden, öffentliche Verkehrsmittel, der Rhein – alles ist in der Nähe. Uns gefällt es hier!» Ein Glücksfall ist auch, dass die Liegenschaft, die letzten Spätherbst zum Verkauf ausgeschrieben wurde, im April von der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat übernommen werden konnte. Die acht günstigen Zwei- und Dreieinhalbzimmerwohnungen bleiben damit den bisherigen, teils langjährigen Mieterinnen und Mietern erhalten – allesamt Menschen mit Migrationshintergrund, die aus Sri Lanka, Serbien, Kroatien, Portugal, Italien und Deutschland stammen.

Hervorgegangen ist die Genossenschaft aus einer lose organisierten Initiativgruppe engagierter Quartierbewohner und Gewerbetreibender, wie Daniel Gelzer und Fabian Schär vom Vorstand erzählen. Beide verfügen über Genossenschaftserfahrung, sind wohnpolitisch aktiv und gut vernetzt. Die Gruppe will günstigen Wohnraum erhalten und wehrt sich bereits seit längerem gegen die «Aufwertung» des Quartiers, mit der Luxussanierungen und der Ersatz älterer Gebäude durch teure Neubauten drohen. Deshalb war man schon eine Weile auf Ausschau nach geeigneten Liegenschaften, die man kaufen und so der Spekulation entziehen konnte. Da kam das über 100-jährige Haus mit Nettowohnungsmieten unter 900 Franken, einem Lebensmittelgeschäft und einer Druckerei wie gerufen.

Günstige Gelegenheit

Als Fabian Schär via Druckerei vom geplanten Hausverkauf erfuhr, war schnelles Handeln gefragt. Man trat in Verhandlung mit der Liegenschaftsbesitzerin, gründete im Dezember die Genossenschaft, kümmerte sich um die Finanzierung, führte erste Gespräche mit den verunsicherten Mietern. Die eben gegründete Genossenschaft erhielt schliesslich den Zuschlag, weil sie garantierte, alle Bewohner zu behalten und die Mietzinse günstig zu belassen. Daniel Gelzer: «Die Eigentümerin war von der Idee überzeugt. Sie verlangte deshalb auch keinen spekulativen Preis. Mit 2,35 Millionen Franken bezahlten wir aber eine durchaus marktübliche Summe.»

Das nötige Eigenkapital von 600 000 Franken konnte dank viel Goodwill gesichert werden; die Pensionskasse Stiftung Abendrot, befreundete Genossenschaften und einige Privatpersonen halfen mit überwiegend zinslosen Darlehen aus. Nicht alle Mieter waren aber in der Lage, selber für die Anteilscheine aufzukommen, die sie mit dem Beitritt zur Genossenschaft erwerben mussten. «Wir fanden, das darf kein Hinderungsgrund sein. Denn gerade Leute mit besonders bescheidenen finanziellen Mitteln sind dringend auf billigen Wohnraum angewiesen», sagt Daniel Gelzer. Deshalb gewährte die Genossenschaft den Betroffenen Darlehen für die Anteilscheine, was zu kleinen monatlichen Mietzinszuschlägen führt.

«Am Anfang brauchte es viel Vertrauensarbeit.»

Mitbestimmung will gelernt sein

Ebenfalls nicht ganz einfach war es, den praktisch aus heiterem Himmel zu Genossenschaftern und Hausmitbesitzern gewordenen Mietern nahe zu bringen, was Genossenschaften überhaupt sind. Zumal solche, die sich Selbstverwaltung und Mitbestimmung gross auf die Fahne schreiben. Am Anfang, erinnert sich Fabian Schär, begegnete man den Gründern mit Skepsis: «Als wir als «Externe» vor einem halben Jahr in Kontakt mit den Leuten traten, mussten wir erst einmal viel Vertrauensarbeit leisten. Es brauchte einige Gespräche, um zu erklären, was wir beabsichtigen und wie eine Genossenschaft funktioniert.»

Auch Rojini und weitere Jugendliche nahmen an den Haussitzungen teil, als Dolmetscher. Die Bewohner hätten grosse Angst vor einem Rauswurf oder Mietzins erhöhungen gehabt und nicht gewusst, was die Übernahme durch eine Genossenschaft bedeutet. Diese Befürchtungen konnten aber zerstreut werden, und sie seien schon sehr glücklich, wie sich das Ganze entwickelt, erzählt Rojini. Schön findet sie vor allem, dass die Altbauwohnungen unverändert bleiben. Und ihr gefällt auch, dass nun alle die Geschicke des Hauses mitgestalten können. Beispielsweise gab es bereits eine Entrümpelungsaktion des Estrichs, wo sich über die Jahre in verwaisten Abteilen viele herrenlose Gegen-

stände angehäuften hatten. Und im Mai feierten die Hausbewohner zum ersten Mal überhaupt zusammen ein Fest auf der Terrasse: «Alle Nachbarn beisammen – das gab es vorher noch nie!», sagt sie. Toll sei das gewesen.

Kleine Schritte

Solche kleinen Dinge sind es, die den Alltag verändern. An Mieterversammlungen werden Probleme und Anliegen diskutiert. Ist man mit etwas unzufrieden, kann man selber Lösungen einbringen. So wurde etwa dem Hauswart gekündigt und sein Amt jemandem intern anvertraut, und auch das überteuerte Waschsystem gehört der Vergangenheit an. «Die Leute merken allmählich, dass sie sich selber organisieren können – und dürfen!», stellt Fabian Schär fest. Allerdings gebe es auch Grenzen. Man sei noch mitten in einem Prozess; die Begleitung sei aufwändig, manchmal auch schwierig, ergänzt Daniel Gelzer. Eine echte Selbstverwaltung durch die Bewohner, die auch komplexere Fragen wie Finanzflüsse oder Renovationsplanungen beinhaltet, ist unter den gegebenen Umständen kaum zu erwarten.

Wichtiger als eine ideal funktionierende Siedlung ist den Initianten aber letztlich, dass hier Menschen eine Chance erhalten, die es besonders schwer haben, in Genossenschaften unterzukommen. Das Modell soll Schule machen – «wir wollen wachsen», hält Daniel Gelzer fest. Durch das Klybeckhaus aufmerksam geworden, ist kürzlich bereits eine kleine Hausgemeinschaft an der Mattenstrasse auf den Vorstand zugekommen, da deren Haus verkauft werden soll. Wäre schön, wenn sich das Modell weiterzieht und weitere Erfolgsgeschichten wie die der Familie Sivanesan ermöglicht.

www.viavia.ch/syndikat/



Vorstandsmitglieder Daniel Gelzer und Fabian Schär gründeten die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat mit.