

Samstag, 31. Mai 2014, 11:00

Ein Porträt des Abwärts

Putzfrau, Polizist und Psychologe

Flavian Cajacob Samstag, 31. Mai 2014, 11:00



Ein Abwart aus Leidenschaft: Hanspeter Schürch betreut zusammen mit seiner Frau 45 Wohnungen in Zürich Wollishofen. (Bild: Goran Basic / NZZ)

Trotz Facility-Managern, mobilen Hauswartungsdiensten und Reinigungsequipen: Es gibt ihn noch, den guten alten Hausmeister. Jetzt wird der Abwart sogar zum Forschungsobjekt.

Breitbeinig, die Hände in den Taschen seines Trainingsanzugs vergraben, steht Hanspeter Schürch auf dem Treppenabsatz. Sein Blick sucht die Durchgangsstrasse auf verdächtige Subjekte ab. Einen Mann, elegant gekleidet, und einen verlegen lächelnden Knaben habe er eben zur Rede gestellt. «Einbrecher auf Erkundungstour», ist sich der 70-Jährige sicher. «Die sind ums Haus geschlichen, haben Briefkästen inspiziert und wussten keine gescheite Antwort auf meine Frage, was sie hier treiben.» Also hat er sie vom Grundstück gewiesen. Hanspeter Schürch ist Hausmeister mit Leib und Seele, ein Abwart alter Schule. Und damit Vertreter einer aussterbenden Spezies.

Ein Stadtentwickler

Mehr und mehr setzen Verwaltungen, Genossenschaften und Eigentümer auf die Dienste von Facility-Managern, Hauswartungsdiensten und Reinigungsequipen, wenn es um den Unterhalt und die Bewirtschaftung ihrer Immobilien geht. Die erledigen die ihnen aufgetragenen Aufgaben regelmässig, professionell und zuverlässig. Das hat Vorteile – doch nicht nur, gerade, was das «Gesicht» und die «Seele» einer Liegenschaft anbelangt. Der Geograf Ignaz Strelbel vom Wohnforum der ETH Zürich hat die Bedeutung des Hauswartes untersucht. Im nächsten Jahr soll seine Studie «Der Hauswart: Warum unsere Städte nicht auseinanderfallen» in Buchform erscheinen. Eine gewagte These, die Strelbel da aufstellt; eine, die hier und dort für Schmunzeln sorgen dürfte. Dem Wissenschaftler allerdings ist es todernst mit seiner Feststellung. Für ihn ist klar: «Der Hauswart gestaltet unseren Lebensraum aktiv mit. In gewissem Sinne kann man ihn sogar mit einem Stadtentwickler vergleichen.»



Ein Rasenmäher für die grossen Flächen und einer für die kleinen, schwer zugänglichen. (Goran Basic / NZZ)

«Stadtentwickler» Schürch treiben solche Bezeichnungen ein ungläubiges Lächeln ins Gesicht. Er sieht das Ganze ziemlich nüchtern. «Ich bin Abwart. Basta!» Die Funktionen, die er als solcher innehat, reichen von Putzfrau bis Polizist, von Pflanzenpfleger bis Psychologe. Das Umsetzen des aus Zuhören, Helfen, Vermitteln, Ausführen und Durchsetzen bestehenden Pflichtenpaketes muss einem ohne Zweifel gegeben sein.

Für Schürch ist das Abwartsein denn auch nicht einfach irgendein Beruf, sondern eine Berufung. Und der leistet er über das Erreichen des Rentenalters hinaus Folge. «Als ich hier angefangen habe, bin ich der Jüngste in der Siedlung gewesen. Jetzt bin ich bald der Älteste.» Mit den Bewohnern hätten im Laufe der Zeit auch die Umgangsformen gewechselt. «Heute sind wir praktisch alle per du miteinander. Das hätte es früher sicher nicht gegeben», betont er.

Schürchs Karriere als Hausmeister ist eine klassische. Ein Diplom, so wie es in der Schweiz seit 2008 erworben werden kann, besitzt er nicht – braucht es seiner Ansicht nach auch nicht. Viel wichtiger seien handwerkliches Geschick und viel Fingerspitzengefühl im Umgang mit den Mitmenschen. «Wenn ich weiss, in welchem Sternzeichen dieser und jener Mieter geboren ist, dann weiss ich auch, wie ich mit ihm umgehen muss, und ich kenne seine typischen Macken.» Es folgt ein kurzer Exkurs: Der Schütze? «Häuslich, zeigt seinen Besuchern gerne, wie gut er kocht!» Die Jungfrau? «Furchtbar pingelig, das weiss man doch!» Der Stier? «Möchte immer im Mittelpunkt stehen!» Der Krebs? «Ein absoluter Familienmensch, dem man besser nicht auf die Füsse tritt!» Und der Abwart? Er hebt die Augenbrauen: «Ich bin Löwe mit Aszendent Zwillinge. Fragen Sie besser meine Frau, was das bedeutet!»

Vor zwanzig Jahren hat Schürch vom Maler mit eigenem Betrieb zum Hausmeister umgesattelt, ist er zusammen mit seiner Ehefrau Verena von Basel nach Zürich gezogen. Als Maler sei er quasi prädestiniert für den Job. «Von allen Handwerkern ist der Maler der reinlichste. Wir sind uns nicht zu schade, auch einmal zum Besen zu greifen.» Ein Zug, der ihm heute zugutekomme. In seinem Refugium – einem kleinen Haus inmitten der von ihm und seiner Frau betreuten Liegenschaft im Zürcher Stadtkreis 2 – sind die beiden fast täglich mit Besen, Harke, Eimer und Schlauch anzutreffen. Mit gutem Grund: «Wenn ich von den Mietern Ordnung

und Sauberkeit verlange, dann kann es bei mir ja nicht wie im Saustall aussehen. Als Abwart habe ich Vorbildfunktion!»



Hundekot ist auf dem gepflegten Grün nicht gern gesehen. (Goran Basic / NZZ)

Eine gute Hauswartung geht weit über das Sauberhalten des Treppenhauses und das Durchsetzen der Hausordnung hinaus, so ist Strebel vom ETH-Wohnforum überzeugt. Der Abwart sorgt für ein kollektives Gefühl der Sicherheit. «Verschwindet ein Hausmeister, fühlen sich die Mieter alsbald auf sich alleine gestellt, vorab die Älteren unter ihnen.» Das könne Auswirkungen haben auf das zwischenmenschliche Klima und auf die Lebensqualität innerhalb einer Siedlung.

Das sieht auch der Hausbesitzer Eric Meyer so. Dass er nach wie vor auf die Dienste von Abwart Schürch setzt und nicht auf einen mobilen Hauswartungsdienst, hat vor allem mit den weichen Faktoren zu tun; etwa der steten Erreichbarkeit einer klar definierten Ansprechperson. «Funktioniert etwas nicht, so ist der Abwart schnell zur Stelle und weiss, was zu tun ist. Für den Mieter wird so aus einem Zwischenfall nicht gleich ein Problem.» Für Meyer zahlt sich das Engagement eines stationären Hausmeisters auch in anderer Hinsicht aus. «Der Abwart kennt seine Liegenschaft aus dem Effeff. Und er weiss um allfällige Schwachstellen.» Stellen etwa, die Gefahr laufen, Schimmel anzusetzen. «Da kann er über eine bestimmte Zeit beobachten und frühzeitig eingreifen.» Für den Hausbesitzer ist klar: Ein Abwart, der zuverlässig ist und Eigeninitiative an den Tag legt, ist für Besitzer und Mieter Gold wert.

Wenn Worte nicht mehr helfen

Sechs Häuser betreut Schürch. Bei Amtsantritt hat er deren Fassaden gleich einmal im Alleingang frisch gestrichen – aus Maler-Ehre. Sechs Häuser, 45 Wohnungen: Das ist ein äusserst überschaubares Rayon. Zu Konflikten kann es aber auch im beschaulichsten Biotop kommen. Die Hitliste der Reklamationen? Der Hausmeister sagt: «Waschküchenplan, Lärm, Haustiere, in dieser Reihenfolge, das sind die Klassiker.» In der Regel liessen sich solcherlei Dissonanzen schnell beseitigen. «Von Mieter zu Mieter, unter meinen Augen, dann ist nämlich alles nurmehr halb so schlimm, wie wenn hinter dem Rücken über andere geschimpft wird!» Erst einmal hätten in seiner Karriere auch Worte nicht mehr weitergeholfen. Da habe er die Mietermarter am eigenen Leibe zu spüren bekommen.

«Angefangen hat es mit achtlos weggeworfenen Zigarettenstummeln», erzählt Schürch: «Als ich die entsprechenden Mieter darauf angesprochen habe, haben sie mir zuerst die Pflanzen vergiftet und später das Treppenhaus mit Zucker und Wasser verdreckt. Eine Riesensauerei war das, äusserst unangenehm.» In solchen Fällen sei es wichtig, dass Besitzer, Verwaltung und Hausmeister an einem Strick zögen, um den Querulanten den Tarif durchzugeben. «Ein Einzelfall war das zum Glück, sonst haben wir es hier nämlich gut miteinander», sagt er und erwähnt nicht ohne Stolz ein Dokument, das ihn als «Abwart des Jahres» ausweist. Ausgestellt vor ein paar Jahren von zufriedenen Mietern. Schürch sieht sich nicht zuletzt aufgrund dessen bestätigt in seiner Linie.



Im Eck ein 40-jähriger Rosenbusch. (Goran Basic / NZZ)

Der zurzeit bekannteste Abwart der Schweiz heisst Veri und wird vom Entlebucher Kabarettisten Thomas Lötscher verkörpert. Der lässt mit Arbeitsschürze, Dächlikappe, Hornbrille und mehr oder minder tiefgreifenden Lebensweisheiten kaum ein Klischee aus, das mit einem Hausmeister in Verbindung gebracht werden könnte. «Jede und jeder kennt einen Abwart. Für einen Theaterschaffenden stellt er deshalb eine äusserst dankbare Figur dar, weil man ihn nicht etablieren muss.» Der Abwart ein Nörgler – der Abwart ein Stammtischphilosoph – der Abwart ein verkappter Machtmensch.

«Wie auf der Bühne findet der Abwart im realen Leben immer jemanden, den er aufgrund von dessen tieferem sozialem Status von oben herab behandeln kann. Und umgekehrt funktioniert das auch.» Als Hausmeister sei man zuweilen Psychotherapeut, häufig aber ganz einfach Blitzableiter, sagt Thomas Lötscher alias Veri. «Abwarte führen ein fremdbestimmtes Leben. Sie müssen sich nach den Jahreszeiten richten, nach der Verwaltung, die etwas will, nach gestressten Handwerkern und aufgeregten Mietern, die zu jeder Tages- und Nachtzeit anrufen.»

Hanspeter Schürchs ständiger Begleiter ist abgesehen von seiner Ehefrau Verena tatsächlich das Mobiltelefon. Die Arbeitsroutine, welche der 70-Jährige aus gesundheitlichen Gründen inzwischen heruntergeschraubt hat, wird permanent unterbrochen durch unvorhergesehene Ereignisse. Eben noch hat er mutmassliche Einbrecher vertrieben, danach zusammen mit seiner Frau die Treppen gewischt, anschliessend in einer Wohnung einen Farbschaden ausgebessert und in einer anderen das defekte Spülbecken begutachtet (worauf – stante pede – ein Sanitär

mit Ersatz aufgeboten wird), schon klingelt das Telefon, und die Verwaltung will wissen, wie sich die Bewerberin bei der Besichtigung einer freien Wohnung so gemacht habe. Schürch ist an diesem Tag ein gefragter Mann. Und der Mann für alle Fälle. Die Rolle liegt ihm. «Ich kann nur schwer einfach nichts machen. Bei mir muss immer etwas gehen. Für die Mieter da zu sein, das ist eine Verpflichtung – aber eben auch eine Freude.»

Der letzte Schritt

Schürch stösst die Türe zum Haus am Ende der Treppe auf, von der er den eleganten Herrn und den verlegenen Knaben verwiesen hat. «Wenn man als Abwart akzeptiert werden will, dann gibt es nur eines: Man muss reden mit den Leuten, reden, reden, reden», sagt er. Und wenn das nichts bringt? «Dann», er schiebt die Ärmel seiner Trainingsjacke hoch, auf den Unterarmen zeugen Anker und Palme von seiner Zeit als Seemann, «dann gibt es immer noch das hier . . .», die Faust schnell in die Höhe, der Zeigefinger deutet in Richtung Glaskasten, «. . . den schriftlichen Aushang am Anschlagbrett!»

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFTES SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.