

Ein neuer Verein mit breit abgestützter Trägerschaft

WOHNRAUM FÜR JUNGE LEUTE *****

Angesichts des besonders für Jugendliche knappen und teuren Wohnraumes in der Stadt Zürich versucht der Verein für Jugendwohnhilfe (JWH), durch seine Vermittlung jungen Leuten günstige Wohnungen zu beschaffen. Im Verein arbeiten alle grösseren politischen Parteien und kirchliche Organisationen mit.

Das Problem

Trotz einer expansiven Wohnbautätigkeit einerseits und abnehmender Bevölkerungszahlen andererseits herrscht in der Stadt Zürich ein ausgesprochener Wohnungsmangel. Verdoppelung der Bruttowohnfläche pro Kopf innert zwanzig Jahren, Zunahme der getrennt lebenden Familien, frühere wirtschaftliche Selbständigkeit der Jugendlichen, das sind etwa die Gründe, welche für diese Entwicklung verantwortlich gemacht werden.

Junge Leute haben es da besonders schwer, weil ihre finanziellen Möglichkeiten meist sehr beschränkt sind und sie auch als Mieter nicht sehr geschätzt werden: laute Musik, Unordnung, Konkubinat, WGs sind die Horrorvision vieler Vermieter.

Anlässlich der Jugendunruhen wurde dieses Problem - wenn auch in fragwürdiger Art und Weise - erstmals in die politische Diskussion eingeführt. Es ist natürlich in erster Linie ein soziales Anliegen, für die Jungen günstigen Wohnraum zu beschaffen. Daneben darf aber auch der entwicklungspolitische Aspekt nicht übersehen werden: Für die Wirtschaft und damit auch für die Finanzen der Stadt ist es von ausserordentlicher Bedeutung, die Stadtflucht aufzuhalten und in Zürich eine gesunde Altersstruktur zu erhalten.

Alle ziehen am gleichen Strick

1981 erkannte man immer deutlicher, dass der Wohnungsmangel für junge Leute ein echtes und dringendes Problem darstellt und dass etwas getan werden müsse. Dr. Sigi Feigel, Präsident der Israelitischen Cultusgemeinde Zürich, ergriff die Initiative und erklärte sich bereit, die Sache an die Hand zu nehmen, sofern sich der

Stadtrat nicht von vornherein dagegenstemmte. Der damalige Stadtpräsident Sigi Widmer reagierte positiv, und Wohlwollen hat später auch Widmers Nachfolger Thomas Wagner dem Projekt, Wohnraum für Junge zu schaffen, entgegengebracht. Es wurde vorerst ein Arbeitskreis gebildet, in dem die grossen Parteien, CVP, EVP, FDP, LdU, SP und SVP, vertreten waren, dazu die reformierte und die katholische Kirche sowie die Israelitische Cultusgemeinde. An den Sitzungen des Arbeitskreises nahm jeweils auch ein Mitglied des Stadtrates teil.

aktive Jugendorganisationen

Der Arbeitskreis wollte aber den Jugendlichen nicht etwa ein fixfertiges Projekt aufdrängen, sondern sie an den Vorarbeiten beteiligen, ihnen die Initiative überlassen. Deshalb wurde ein zweiter Arbeitskreis ins Leben gerufen, der aus Vertretern der Jugendorganisationen der genannten Parteien und Kirchen zusammengesetzt war.

Die beteiligten Jugendlichen machten sich mit Eifer an die ihnen überlassene eigentliche Projektierung und versuchten, in kollegialer Zusammenarbeit die bestehenden Gegensätze zu überwinden und eine allseits befriedigende Lösung zu finden.

Ein neuer Verein

Am 4. Juli 1983 war es soweit, dass der Verein für Jugendwohnhilfe (JWH) gegründet werden konnte. Der Vorstand nahm sofort die Arbeit auf und konnte bald schon erste Ergebnisse vorweisen: Ab dem 1. Oktober 1983 stand dem Verein bereits eine beschränkte Anzahl von Wohnungen zur Weitervermietung an Jugendliche zur Verfügung.

Jedes Jahr sollen mindestens 20 Wohnungen hinzukommen. 100 Wohnungen lautet das Ziel für die Verwirklichung des Pilotprojektes. Längerfristig möchte der Verein 1 000 Jugendwohnungen beschaffen. Damit dies gelingt, braucht es nach Ansicht des JWH neue gesetzliche Grundlagen über die Subventionierung und Finanzierung.

Es sollen nicht nur Wohnungen gemietet werden, auch der Kauf von Liegenschaften ist vorgesehen, ebenso kämen Neubauten in Frage.

Dabei sollen indessen keine "Jugendghettos" entstehen; das Konzept sieht vor, dass jüngere und ältere Leute im gleichen Haus leben.

Mietzins je nach Einkommen

Ein ausführliches Reglement legt fest, nach welchen Kriterien die Wohnungen vermietet werden. Die Idee ist, Wohnraum anzubieten für jüngere Leute, die am Anfang ihrer selbständigen Existenz stehen. Deshalb gibt es eine Altersgrenze und eine Einkommenslimite. Es werden nur Bewerber berücksichtigt, die zwischen 18 und 28 Jahre alt sind. Die Einkommensgrenze für einen Mieter liegt bei 30 000 Franken pro Jahr, für jeden weiteren Mieter in derselben Wohnung gibt es einen Zuschlag von 15 000 Franken, für jedes Kind einen solchen von 8 000 Franken.

Beim JWH geht man davon aus, dass niemand mehr als einen Viertel seines Einkommens für die Wohnung aufwenden soll. Die zur Verfügung stehenden Wohnungen werden nach einem Punktesystem eingeschätzt, das die Ausstattung und den Komfort berücksichtigt. Je nach Bewertung müssen die Mieter für eine Wohnung zwischen 18 und 25 Prozent ihres Einkommens als Miete zahlen. Der Mindestzins beträgt 200 Franken.

Da der Mietzins, den der JWH bezahlen muss, in der Regel höher ist als der Weitervermietungs zins, ist der Verein auf private und öffentliche Unterstützung angewiesen. Die Stadt Zürich und private Institutionen haben auch in dieser Hinsicht bereits Zusagen gemacht.

Anmeldung

Das Anmeldeformular für eine Wohnung des JWH kann bezogen werden bei: Verein für Jugendwohnhilfe JWH, Postfach, 8027 Zürich.

Der Vorstand des JWH

Präsident: Sigi Feigel (ICZ); Vizepräsidenten: Rosmarie Steiner (LdU), Jean M. Hensch (Jungfreisinnige); Mitglieder: Claudia Depuoz (CVP), Isabelle Häner (FDP), Ursula von Schulthess (Frauenzentrale), Alfred Ernst (evangelisch-reformierte Kirche), Peter Macher (SP), Rolf Steiner (katholische Kirche), Klaus Ziegler (Junger Landesring)

Mieterombudsman: Walter Gyr