

# VON DER ZWISCHENNUTZUNG ZUM LANGFRISTIGEN MIETVERHÄLTNIS

LANGFRISTIGE MIETVERHÄLTNISSE SIND WICHTIG FÜR DIE STABILITÄT DES VEREINS JUGENDWOHNNETZ JUWO. WIE AUS EINER URSPRÜNGLICHEN ZWISCHENNUTZUNG EIN FESTER VERTRAG FÜR 30 WOHNPLÄTZE ENTSTANDEN IST, ZEIGT DIE ZUSAMMENARBEIT MIT DER DR. STEPHAN À PORTA-STIFTUNG BEISPIELHAFT AUF.

TEXT: MARTINA DETTLING, JUWO  
FOTOS: MARTINA DETTLING, JUWO  
UND PIRMIN HENSELER



Die Siedlung aus den 1930er-Jahren war ein Zuhause für 311 JUWO-Mietende. Damit die Eigentümerin reibungslos mit dem Rückbau und Neubau der Siedlung starten konnte, wurden die Wohnungen etappenweise über 13 Wochen zurückgegeben.



Das Jugendwohnnetz JUWO pflegt die Zusammenarbeit mit der Dr. Stephan à Porta-Stiftung seit vielen Jahren. An der Egli-, Eichbühl- und Hohlstrasse durfte das JUWO bis im Jahr 2020 158 Wohnungen zwischennutzen. Die Siedlung aus den 1930er-Jahren war ein Zuhause für 311 JUWO-Mietende. Damit die Eigentümerin reibungslos mit dem Rückbau und Neubau der Siedlung starten konnte, wurden die Wohnungen etappenweise über 13 Wochen zurückgegeben. Wie das JUWO diese Herausforderung gemeistert hat, ist im Geschäftsbericht von 2020 zu lesen.

Die damalige Rückgabe so vieler Wohnungen war für das JUWO eine grosse Einbusse. Daher war die Freude gross, als das Angebot für ein langfristiges Mietverhältnis für die beiden neuen Hofgebäude kam. So schliesst sich der Kreis der Zwischen- zur Dauernutzung.

## FOKUS AUF ZHDK-STUDIERENDE

Die beiden sternförmigen Hofgebäude bestehen aus je zwei Wohnungen. Insgesamt gibt es vier Wohnungen mit 30 Wohnplätzen, mit der Besonderheit, dass es zu jeder Wohnung einen Musikraum gibt. Daraus entsprang der Wunsch von Armin Isler, Geschäftsführer der Dr. Stephan à Porta-Stiftung, dass die Wohnungen den Studierenden der Zürcher Hochschule der Künste ZHdK angeboten werden sollen. So können Musik-Studierende nahe der Hochschule wohnen und haben zuhause die Mög-

lichkeit zu üben – ganz ohne die Nachbarschaft zu stören. Die Musikräume wurden mithilfe von Martin Lachmann gestaltet und geplant, sodass die Akustik im Raum stimmt.

Gemeinsam mit der Fondation ZHdK hat das JUWO die Zimmer über die interne Schulplattform ausgeschrieben. Das Interesse war gross und mit einigem Koordinationsaufwand konnten alle Zimmer bis zum Bezugstermin vermietet werden. So leben heute Studierende der Departemente Design, Fine Arts, Kulturanalysen und Vermittlung, Musik, Darstellende Künste und Film in den vier Wohnungen.

Ein Einzug in einen Neubau kommt beim JUWO nicht häufig vor und war auch für die Mitarbeitenden des JUWO eine tolle Abwechslung. So reibungslos die Übergabe lief, gab es in den ersten

## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

### JUWO-WOHNUNGEN IM HOFGEBÄUDE

# 30

WOHNPLÄTZE ANGEORDNET  
IN 2 x 6er-WG + 2 x 9er-WG

### MIETZINS

CHF 653.– BIS CHF 688.–

### INFRASTRUKTUR

GROSSE GEMEINSCHAFTS-  
KÜCHE, PRO 3 MIETENDE  
EINE NASSZELLE UND PRO  
WOHNUNG EIN SITZPLATZ

### PARTNERIN

DR. STEPHAN À PORTA-STIFTUNG





Die JUWO-Mieterinnen und -Mieter bezogen ihre neuen Zimmer als Erstmietende.

2022: DER ERSATZNEUBAU IST BEREIT



Wochen dennoch einige Herausforderungen, wie zum Beispiel die Heizungen, welche am Anfang zu hoch oder zu niedrig eingestellt waren. Dank der langjährigen Erfahrungen und der guten Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft konnten diese jedoch gut gemeistert werden.

### HAUSVERANTWORTUNG VOR ORT

Im Februar 2023 wurde dann auch das zweite Hofgebäude bezogen. Da es sich um vier Gross-WGs handelt, engagiert das JUWO eine hausverantwortliche Person vor Ort. Zu den Aufgaben gehö-

ren beispielsweise die Übersicht über die Ein- und Auszüge, die Organisation der WG-Castings oder die Anwesenheit bei Reparaturen durch Fachkräfte. Die Ausschreibung für dieses Ämtli ist auf grosses Interesse gestossen. So gewährleistet das JUWO eine Ansprechperson vor Ort und hat einen direkten Kontakt im Haus und zu den WGs.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Zürich ist riesig. Dank der Dr. Stephan à Porta-Stiftung erhält das JUWO langfristige Mietverhältnisse. Dies gibt dem Wohnungsportfolio mehr Stabilität und den Bewohnenden während der Ausbildung mehr Sicherheit. So müssen sie nicht nach wenigen Jahren wieder umziehen und können sich vollkommen auf die Ausbildung konzentrieren. Die langfristigen Mietverhältnisse sind ein wichtiges Standbein für das JUWO – ein Standbein, das in der Zukunft wachsen soll.



2022 / 2023: EINZUG DER MIETENDEN

**DIE AKUSTIK IM MUSIKRAUM STIMMT.**  
Es kann geübt werden, bis die Saiten platzen – und dies ohne Beeinträchtigung der Nachbarschaft.

