

# Aus den Kinderschuhen entwachsen

## Interview mit Verantwortlichen der gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Text: Fiona Lötscher  
Fotos: GBL

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) und das Juwo arbeiten seit 2013 zusammen – eine eher jüngere Partnerschaft. Trotzdem funktioniert die Zusammenarbeit bereits vorbildlich. Nach einem anfänglichen Herantasten wurde eine solide, vertrauenswürdige und respektvolle Basis geschaffen. Angefangen hatte alles mit kleinen 1.5-Zimmer-Wohnungen, inzwischen vermietet Juwo auch grössere GBL-Wohnungen. Roman Stäger, Geschäftsführer der GBL, und André Michel, Leiter Bewirtschaftung, stellen sich den Fragen zur Vergangenheit und sinnieren über die gemeinsame Zukunft.

### Fangen wir ganz von vorne an: Wie ist die GBL damals auf das Juwo gestossen?

André Michel: Angefangen hatte alles im Jahr 2013 im Sackzelg 34/36 in Albisrieden. Ich suchte nach einer Zwischenlösung während den Sanierungen und schrieb die mir damals bekannten Institute an – und da ist Juwo mit ins Boot gestiegen. Anfangs waren es drei oder vier befristete 1.5-Zimmer-Wohnungen.

### Seither ist einiges an Zeit vergangen. In den letzten 18 Monaten hat das Juwo viele zusätzliche Wohnungen erhalten – inzwischen sind es 25. Wie hat sich die Zusammenarbeit seit Beginn verändert?

André Michel: Das Juwo ist stark gewachsen. Die personellen Veränderungen hat man erfreulicherweise vor allem positiv gemerkt: Die Leistungen waren konstant gut.

Roman Stäger: Das Wachstum hat das Juwo in der Tat gut gemeistert. Die Qualität hat nach aussen hin gehalten und sich sogar gesteigert. Ansonsten haben wir aber nicht viel von den Veränderungen mitbekommen.



André Michel, Leiter Bewirtschaftung GBL

«Man spürt, dass das Juwo auf seine Mietenden achtet und sie auf das Wohnen vorbereitet.»

André Michel

**Zum Thema Wohnen: Juwo gibt allen neuen Mietenden eine Wohnschulung und sensibilisiert sie auf das Verhältnis innerhalb der Genossenschaft. Hat die GBL diesbezüglich je etwas mitbekommen?**

André Michel: Ich habe schon gehört, dass eure Mietenden offen auf Menschen zugehen. Man spürt, dass das Juwo auf seine Mietenden achtet und sie auf das Wohnen vorbereitet. Wir haben grundsätzlich keine Reklamationen, die Juwo-Mietenden wissen sich zu benehmen. Klar kommt es hin und wieder zu kleineren Unstimmigkeiten, die sind aber nicht weiter erwähnenswert. Alles in allem sind wir verwöhnt vom Juwo.

Roman Stäger: Aktiv nachgefragt habe ich nie. Wir besitzen jedoch sensible Siedlungen mit vielen langjährigen Genossenschaftlern, teilweise sogar Erstmietenden, mit wenigen Familien, dafür mit fast ausschliesslich Senioren und Seniorinnen. Wegen den Juwo-Mietenden erlebten unsere Genossenschaftler einen Kulturwandel. Ausserdem sind unsere Häuser sehr ringhörig. Trotz dieser fordernden Rahmenbedingungen wurde der Wandel von beiden Seiten gut gemeistert.

André Michel: Genau. Inzwischen können wir Juwo-Mietende überall einmieten – auch in sensiblen Häusern.

**Ein Blick in die Zukunft: Per 31. März 2019 laufen fast alle befristeten Mietverträge zwischen der GBL und dem Juwo aus. Das Quartier rund um die Fellenberg-, Langgrütstrasse und Sackzelg wird ab 2025 komplett neu gebaut. Gibt es die Möglichkeit, im Rahmen dieses Grossbauprojektes weitere Wohnungen oder sogar ganze Häuser in der Zwischennutzung zu mieten?**

Roman Stäger: Momentan ist alles noch zu wenig konkret. Zum jetzigen Zeitpunkt wissen wir lediglich, dass wir bauen werden – alles andere ist offen. In den nächsten Jahren müssen wir unseren Genossenschaftlern in den 190 betroffenen Wohnungen ein neues Zuhause anbieten, damit entstehen Möglichkeiten für Zwischenvermietungen. Doch im Moment können wir nichts garantieren. Für uns ist es wünschenswert, die Zusammenarbeit weiter zu pflegen und der Gesellschaft mit einer Zwischennutzung durch Jugendliche etwas zurückzugeben.

Unsere Zusammenarbeit wird mit der Rückgabe der Wohnungen per 31. März 2019 nicht beendet sein. Diese soll weitergehen oder sogar noch mehr werden. Alle 25 Jahre stehen bei uns Ersatzneubauten an. Die GBL ist immer irgendwo in der Planung. Von der Machbarkeitsstudie bis zum Bau. Und für das Juwo finden wir bestimmt wieder Wohnungen für eine Zwischennutzung.

Das Juwo dankt der GBL herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen und freut sich auf die gemeinsame Zukunft.

### VERMIETUNGSPARTNER GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT LIMMATTAL (GBL)

1929 wurde die GBL in Albisrieden gegründet. Seither ist sie kontinuierlich und immer mit der nötigen Umsicht weitergewachsen. Heute umfasst die Wohnbaugenossenschaft insgesamt 1601 Wohnungen – und die Umsetzung weiterer Wohnbauprojekte steht bevor. Mit ihrem Bestand an Liegenschaften in den Zürcher Stadtquartieren Albisrieden und Altstetten sowie den Nachbargemeinden Schlieren, Dietikon, Urdorf und Birmensdorf zählt die GBL zu den grösseren Wohnbaugenossenschaften in der Region Zürich und in der Schweiz.

Im Jahr 2025 soll ein neues Quartier in Albisrieden (Fellenberg-, Langgrütstrasse und Sackzelg) entstehen – die GBL steckt mitten in der Planungsphase dieses Grossprojekts.

GBL – GEMEINSAM BAUEN UND LEBEN  
Die GBL fördert das Zusammenleben in der Genossenschaft, sie unterstützt soziale Projekte und Aktivitäten zur Förderung der genossenschaftlichen Gemeinschaft und der Solidarität.



Liegenschaft Sackzelg 34/36 in Zürich-Albisrieden



Roman Stäger, Geschäftsführer GBL