

«Am nächsten Tag waren alle am Gärtner»

Seit 1989 spannen die ASIG Wohngenossenschaft und das Jugendwohnnetz Juwo zusammen. Vom Sommer 2015 an hatte das Juwo die Chance, 21 Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser «Am Glattbogen» für die Zwischennutzung zu beziehen. Aufgrund der erfolgreichen Zusammenarbeit und der reibungslosen Wohnungsrückgaben sind weitere gemeinsame Projekte entstanden.



Reto Betschart
Geschäftsführer der ASIG



Nadine Kretschmann
Bewirtschafterin «Am Glattbogen»



Sacha Meyer
Hauswart «Am Glattbogen»

Reto Betschart, warum entschlossen

Sie sich für die Zusammenarbeit mit dem Juwo?

Die Zusammenarbeit mit dem Juwo begann schon vor vielen Jahren und vor meiner Zeit – im Jahr 1989. Am Anfang vermieteten wir nur einzelne Wohnungen. Mit dem Entscheid, die Überbauung «Am Glattbogen» per 1. Juli 2016 abzurechnen, galt es, für die vorzeitig frei werdenden Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser für rund ein Jahr eine Zwischenlösung zu finden. Zu dieser Zeit standen mehrere Möglichkeiten und Organisationen zur Diskussion. Schnell wussten wir, dass wir nur einen Ansprechpartner möchten, um unseren Arbeitsalltag zu erleichtern. Aus mehreren Gründen fiel der Entscheid zugunsten des Juwo, weil das Juwo die Bewirtschaftung voll und ganz übernimmt und sich um mögliche Probleme in den Wohnungen sowie deren Bewohner kümmert.

«Die Juwo-Mietenden waren bemüht, sich an die Hausregeln zu halten und integrierten sich trotz kurzer Mietdauer in die Genossenschaft.»

Nadine Kretschmann und Sacha Meyer,

Sie waren zuständig für das Projekt «Am Glattbogen» und haben alles hautnah miterlebt. Welche Erfahrungen machten Sie?

Wir waren überrascht und beeindruckt, wie gut und reibungslos alles organisiert war – von der Vermietung bis hin zur Rückgabe der Wohnungen. Alle Wohnungen wurden pünktlich, leer und persönlich an uns zurückgegeben. Angenehm war, dass Nathalie Riedener vom Juwo jeweils mit dabei war und das Notwendige mit den Mietenden direkt klärte, was uns bei den Wohnungsabgaben sehr entlastete. Die Wohnungsabnahmen verliefen stets speditiv, geordnet und ruhig – Kompliment ans Juwo.

Schon beim Einzug sorgten einige Mieter für Überraschungen und brachten uns zum Schmunzeln: So gab es sehr gewissenhafte Mietende, die trotz bevorstehendem Abbruch der Liegenschaft und einer Mietdauer von gerade einmal sieben Monaten eine mehrseitige Mängelliste einsendeten – sie wollten alles richtig machen. Wiederum feierten andere kurz vor Abbruch der Liegenschaft Abschiedspartys und liessen ihrer Kreativität freien Lauf und bemalten die Wände mit kleinen Kunstwerken. Diese Graffiti wurden aufgrund des Abbruchs bei der Wohnungsabnahme erlaubt. Die Bilder waren teilweise so gut, dass wir sogar unseren Hausfotografen vorbeischickten.

Die meisten Mietenden waren unkompliziert, dankbar, korrekt und sehr zuvorkommend. Auch die Zusammenarbeit mit Nathalie Riedener vom Juwo verlief bestens. Beispielsweise erhielten wir laufend Rückmeldungen über den aktuellen Vermietungsstand, was wir sehr schätzten.

Nadine Kretschmann und Reto Betschart,

gab es während der Mietdauer Probleme?

Wir können uns an eine Lärmklage wegen einer Sommerparty erinnern. Das hatten wir damals dem Juwo telefonisch mitgeteilt, von da an war Ruhe und es gab keine Probleme mehr. Einmal hatten wir bei einigen Reiheneinfamilienhäusern Probleme mit den Vorgärten. Die Mieter sollten sich selber um die Pflanzen kümmern, was jedoch nicht geschah. Als die Gärten irgendwann ungepflegt und verwildert aussahen, reichte ein kurzes Telefonat ans Juwo und zu unserer Belustigung waren am nächsten Samstag bereits alle wie wild am Gärtnern. Die Mietenden gaben sich von da an sichtlich mehr Mühe.

Sacha Meyer, könnte das Zusammenleben von Juwo-

Mietenden und Genossenschaftlern während längerer Zeit funktionieren?

Persönlich war ich überrascht, wie reibungslos das Zusammenleben «Am Glattbogen» funktionierte, damit hatte ich nicht gerechnet. Die Juwo-Mietenden waren bemüht, sich an die Hausregeln zu halten und integrierten sich trotz kurzer Mietdauer in die Genossenschaft. Daher bin ich überzeugt, dass eine längere Mietdauer gut funktionieren würde, wenn man die Mietenden gut auswählt, sie entsprechend informiert und sensibilisiert.

Reto Betschart, die ASIG wird vom Projekt**«Einhausung» tangiert. Inwiefern? Und welche Rolle spielt das Juwo dabei?**

Einige unserer Häuser entlang der Autobahn werden abgerissen, da der Platz für den Bau des Einhausungsbauwerkes benötigt wird. Leider kam es beim Abbruchzeitpunkt durch das Bundesamt für Strassen ASTRA zu Verschiebungen. Die Abbrüche sollten früher erfolgen als ursprünglich vorgesehen. Auch in den vom Abbruch betroffenen Wohnungen wird es wieder zu kurzfristigen Zwischenvermietungen kommen. Familien werden bei solchen Objekten nicht mehr berücksichtigt. Denn finden diese im Quartier keine Ersatzwohnung, werden insbesondere Schulkinder aus ihrer Klasse gerissen. Familien verlieren dadurch teilweise auch ihr soziales Umfeld. Diese Härtefälle können bei den Mietenden des Juwo ausgeschlossen werden. Die junge Mieterschaft ist bezüglich der Mietdauer sehr flexibel. Für Zwischenlösungen ist das Juwo deshalb der ideale Partner.

Reto Betschart, nach all diesen erfolgreichen Zwischennutzungen, käme für Sie auch die Vermietung von unbefristeten Objekten ans Juwo in Frage?

Im Rahmen der Weiterentwicklung der ASIG informieren wir uns laufend über neue Wohnformen der Zukunft und befassen uns mit den Trends wie beispielsweise Gäste-, Clusterwohnungen oder Gross-WGs. Ob wir solche in künftigen Neubauten realisieren werden, ist noch nicht entschieden. Wir können uns jedoch sehr gut vorstellen, solche Wohnformen extern bewirtschaften zu lassen.

Patrik Suter, Geschäftsführer Juwo, fügt an:

«Fast alle unsere Wohnungen verfügen über normale Grundrisse, es müssen nicht zwingend grosse Wohnungen mit vielen Zimmern sein. Im Gegenteil – wir haben die Erfahrung gemacht, dass Juwo-Mietende Wohngemeinschaften mit drei, vier bis allerhöchstens sechs Personen bevorzugen. Danach wird es zu unpersönlich und niemand fühlt sich mehr richtig verantwortlich, das möchten wir natürlich verhindern. Ausserdem haben unsere Mietenden meist tiefere Ansprüche – sei es in Bezug auf den Ausbaustandard oder die Grösse und Anzahl der Nasszellen».

«Wir danken der ASIG Wohngenossenschaft für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weitere erfolgreiche Zusammenarbeit.»

