

# Frischer Wind in der GBMZ-Siedlung

## Interview mit Jenny Just und Matthias Lüthi, Verantwortliche der GBMZ

Das Juwo mietet von der Gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) in der Siedlung 6/Stüdlı bereits heute 52 von total 142 Wohnungen. Das ist viel, aber noch nicht einmal die Hälfte der geplanten Vermietung: Es folgen in den nächsten Jahren 90 weitere Wohnungen, die temporär vom Juwo gemietet werden, bis die Siedlung schliesslich total erneuert wird. Matthias Lüthi, Geschäftsleiter der GBMZ, sowie Jenny Just, Verantwortliche für Soziales und Kommunikation, erzählen von den ersten Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit dem Juwo.

Interview: Cécile Reiser  
Fotos: Tanja Krebs und GBMZ

### Wie entstand die Partnerschaft zwischen der GBMZ und dem Juwo?

Matthias Lüthi: Der gute Ruf des Juwo ist in den Genossenschaftskreisen weit bekannt. Für uns war deshalb von Anfang an klar, dass wir die Zwischennutzung des Ersatzneubaus Siedlung 6 gemeinsam mit dem Juwo durchführen möchten.

### Was sind Ihre Erfahrungen bezüglich Zusammenarbeit mit dem Juwo?

Matthias Lüthi: Die Zusammenarbeit mit dem Juwo lohnt sich mehrfach. Der Bewirtschaftungsaufwand ist für uns minimal. Wir wissen, dass bei Mietende alle Wohnungen leer abgegeben werden. Das Juwo arbeitet unkompliziert, speditiv und es muss nicht mehr viel Geld in die Wohnungen investiert werden. Das Nötigste wird gemacht – aber nichts vergoldet.

### Wie erleben Sie die jungen Menschen vor Ort?

Jenny Just: Sie bringen frischen Wind und Leben in die Siedlung. Negativ auffallen tun sie nicht. Natürlich gibt es vereinzelt Klagen in Bezug auf Lärm oder Waschküchennutzung. Der Aufwand hält sich aber im gleichen Rahmen wie zuvor. Die Kommunikation zwischen der GBMZ und dem Juwo funktioniert in solchen Fällen immer sehr gut.

### Wie wird sich die Zusammenarbeit zwischen GBMZ und Juwo in Zukunft entwickeln?

Matthias Lüthi: Zurzeit steht noch nicht fest, welche Siedlung als Nächstes saniert wird. Von der ersten Ankündigung einer Sanierung bis zum effektiven Baubeginn rechnen wir mit zehn Jahren. Da wird sich in nächster Zeit also nicht viel tun.

«Die Zusammenarbeit mit dem Juwo lohnt sich mehrfach. Der Bewirtschaftungsaufwand ist für uns minimal.»



Wohnen im Kreis 6 – gute Wohnqualität ist garantiert



Matthias Lüthi, Geschäftsleiter GBMZ



Jenny Just, Verantwortliche für Soziales und Kommunikation GBMZ

### Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ)

Die 1924 gegründete Genossenschaft umfasst rund 1000 Wohnungen und fördert zeitgemässe und bezahlbare Wohnungen in der Stadt Zürich. Die Genossenschaft lebt von Aktivitäten, Durchmischung, Mitbestimmung und legt Wert auf eine nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise. Im Jahr 2022 plant die GBMZ mit dem Ersatzneubau der Siedlung 6 Stüdlı im Kreis 4 (Hohl-, Ernastrasse und Stüdlıweg) zu beginnen. Dieser Neubau erhöht die Wohnqualität, indem mehr Familienwohnungen angeboten werden und auf eine behindertengerechte Bauweise geachtet wird.

## HALLO NACHBARN!

Anekdoten aus der Genossenschaft

Bis zum Abriss der altvertrauten Siedlung 6 / Stüdli vermietet die GBMZ die frei werdenden Wohnungen befristet an Jugendliche und junge Erwachsene. Was gab es da nicht alles für Befürchtungen zu hören: So viele Junge würden Lärm und Unrat bringen, bestimmt seien sie frech und rücksichtslos!

Ich erinnerte mich an meine ersten Wohnerfahrungen fernab meiner Herkunftsfamilie, Anfang der 1970er-Jahre. Da musste mich doch tatsächlich meine Mutter telefonisch coachen, als ich zum ersten Mal mit Kochen für die WG an der Reihe war. Ich weiss nicht mehr, wer sein farbiges T-Shirt zur Weisswäsche gelegt und uns allen lindengrüne Unterwäsche beschert hatte. Es brauchte schon ein paar Lehrjahre, bis die Haushaltführung selbstverständlich wurde.

Wir lernten aber auch geradzustehen, wenn etwas mit der Nachbarschaft nicht rund lief. Die alteingesessene Frau über uns zeigte viel Geduld, bis wir die Holzstufen im Treppenhaus so sauber gewischt und gegläntzt hinbekamen wie es die Hausregel verlangte. Auch wurden wir nicht selten ermahnt «Das geht nun wirklich nicht!», wenn der Kehrichtsack auf dem Balkon vergessen ging oder wenn es uns eine gute Idee dünkte, eine Katzen-Treppe zu montieren (dass man vielleicht fragen sollte, kam uns nicht in den Sinn). Auch freuten sich nicht alle Leute, wenn wir unsere Partys feierten.

Verglichen mit anderen Studis aus jener Zeit hatte ich Glück, denn fast alle, die unserer WG damals punkto Wohnen Nachhilfe erteilten (oder besser: erteilen mussten), waren freundlich. Sie waren bestimmt, genervt, sie schimpften – aber grundsätzlich freundlich, auch wenn unsere jugendliche Frechheit schon hie und da durchdrang.

Wir machten unsere Fehler ja nicht aus Gleichgültigkeit gegenüber der Nachbarschaft oder gar mit Absicht. Wir waren ganz gewöhnliche junge Leute, aufgeregt über viele erste Lebenserfahrungen, die unsere Gedanken grundsätzlich häufig ziemlich durcheinander brachten. Dank dieser Nachbarinnen und Nachbarn, die sich mit uns auseinander setzten, wurden wir nach und nach ein wenig mehr erwachsen. Wie wertvoll das war, wusste ich damals natürlich noch nicht. Jetzt sind sie da im Stüdliweg, die Jungen. Und es werden immer mehr. Ja, es ist lauter geworden, sagen manche. Ja, es ist lebendiger und farbriger geworden, sagen viele. Und einige sind gar begeistert: Hilfsbereit seien diese jungen Leute, sie grüssen und winken von Balkon zu Balkon. Ich sah einen der jungen Männer die Bierdosen, die andere nachts beim Mäuerchen hatten stehen lassen, aufheben und bei sich entsorgen – so etwas hatte ich vorher noch nie gesehen!

Natürlich gibt es auch diejenigen, die uns Alten wie Luft behandeln. Ja nu, solche gab und gibt es schliesslich auch unter uns Alten. Vor allem sehe ich junge Menschen, die ihre Balkone schön herrichten, die vor ihren Computern brüten, die mit dem Velo fort- oder heimfahren, nicht selten eine Sporttasche am Rücken, die immer mal wieder Besuch haben, die abends nicht schon um 21 Uhr alle Lichter löschen – die einfach leben. Viele erwidern ein Lächeln, wenn wir uns im Stüdliweg kreuzen. Von einigen weiss ich, dass sie sich in ihrer Freizeit für andere engagieren, dass sie gute Ziele im Leben verfolgen, dass sie aus Verantwortung vegan leben und kein Auto haben, dass sie spannende Hobbys pflegen.

Ich wünsche allen diesen Jugendlichen und jungen Erwachsenen, dass sie bei allfälligen Fettnapfritten oder Regelverstössen auf Nachbarinnen und Nachbarn zählen können, die klar und freundlich mit ihnen reden statt unfreundlich über sie.

Ich freue mich, dass ihr da seid.

Christine Wullschleger, Genossenschafterin  
(Ernastrasse)

«Stüdliweg 2019  
zum Zweiten oder  
Hilfe, die Jungen  
kommen!»