

VERTIEFTE ZUSAMMENARBEIT MIT DER BAUGENOSSENSCHAFT GISA

DIE 76-JÄHRIGE BAUGENOSSENSCHAFT GISA VERMIETET DEM VEREIN JUGENDWOHNNETZ JUWO NEBST ZWISCHENNUTZUNGS-WOHNÄUMEN ZWEI UNBEFRISTETE WOHNUNGEN. SOLCHE LANGFRISTIGEN MIETVERHÄLTNISSIE SIND WICHTIG FÜR DIE STABILITÄT DES JUWO. IM INTERVIEW ERÖRTERN DIE GISA-GESCHÄFTSFÜHRERIN, HELENA TEINILÄ, UND DIE GISA-IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTERIN, ROSI FELLMANN, WIE ES DAZU KAM.



Von links:
Rosi Fellmann
Immobilienbewirterin GISA
Patrik Suter
Geschäftsführer JUWO
Janina Koch
Teamleiterin Immobilienbewirtschaftung JUWO
Helena Teinilä
Geschäftsführerin GISA



EIN BEDEUTENDER HANDSCHLAG AM EINEM TISCH, SCHAFFT ...



... CHANCEN UND RAUM AM NÄCHSTEN TISCH.

TEXT: ANN-KATHRIN TEXTOR, JUWO
FOTOS: ANN-KATHRIN TEXTOR UND JAIANE DE LIMA, JUWO

Wie kam die Zusammenarbeit zwischen GISA und JUWO zustande?

Helena Teinilä (HT): Durch Empfehlung von verschiedenen Personen, die alle sagten, das sei problemlos, das laufe super mit JUWO. Und unsere Erwartung hat sich bewahrt: Es ist wirklich so. Ich bin froh, dass wir diese Partnerschaft begonnen haben.

Rosi Fellmann (RF): Ja, ich auch, ich komme sehr gut damit zurecht. Ich arbeite gerne mit dem JUWO zusammen.

Welche Hürden wurden gemeinsam im Verlauf der Zwischennutzungen überwunden?

HT: Einmal mussten wir im letzten Moment absagen, das war sehr ungünstig. Aber auch da war das JUWO offen und unkompliziert und konnte das

bereits begonnene Mietprozedere stoppen. Das war für uns sehr erleichternd und uns war auch bewusst, dass es für das JUWO viel Arbeit bedeutete. Da haben wir gemerkt, dass die Zusammenarbeit auch läuft, wenn mal etwas schief läuft.

Was war bis jetzt das Highlight der Zusammenarbeit?

RF: Was sicherlich vorteilhaft ist: Wir haben keine Leerstände. Wir haben eine Anlaufstelle beim JUWO für unsere Anfragen und zeitnah erhalten wir Antwort, ob das JUWO an den Wohnungen interessiert ist. Ein Highlight ist für mich auch die Zusammenarbeit, dass man sich immer wieder hört und sieht. Es gab bereits Wechsel von den Bewirtschafterinnen aufseiten des JUWO, aber das wurde offen kommuniziert und die neue Bewirtschafterin kam vorbei und hat sich persönlich vorgestellt. Das schätze ich sehr.



↑ →
Eindrücke aus einer
GISA-Wohnung an der
Hürststrasse 56.



HT: Ein Highlight ist sicherlich die Vergabe der langfristigen Wohnungen an der Hürststrasse ans JUWO.

Was hat dazu geführt, dass das JUWO nun zwei Wohnungen an der Hürststrasse unbefristet von der GISA mieten kann?

HT: Bei der Planung der Hürststrasse wurde bekannt, dass unten die Kita reinkommt und oben zwei Wohnungen entstehen. Da haben wir uns entschieden, dem JUWO diese unbefristeten Wohnungen zu geben. Es ist ein Dankeschön für die vergangenen reibungslosen Zwischennutzungen und eine Belohnung für das Engagement des JUWO und die gute Zusammenarbeit.

RF: Letztens war ich an der Hürststrasse und habe Mietende getroffen. Sie haben gesagt, dass sie nicht so eine schöne Wohnung erwartet hätten und froh darüber seien. Das ist ein tolles Gefühl für uns, wenn sich auch die Studierenden wohl fühlen.

Wie nehmen die Genosschafterinnen und Genosschafter das JUWO wahr? Gab es auch negative Rückmeldungen, z.B. Lärmklagen?

RF: Ja, einige Rückmeldungen haben wir erhalten. Zum Beispiel haben die Studierenden den Karton viel zu früh an die Strasse gestellt und dann stand der eine Woche draussen. Wir haben beim JUWO angerufen und das gemeldet. Das JUWO hat sofort die Mietenden informiert und am nächsten Tag habe ich die Rückmeldung erhalten, dass der Karton weg ist.

HT: Das finde ich schön, wenn wir teilweise Reklamationen bekommen und dann merken, dass es eine JUWO-Wohnung ist. Dann können wir es weitergeben und wissen, dass das JUWO sich darum kümmert.

RF: Ein weiteres Beispiel sind die Wohnungsübergaben. Beispielsweise steht noch ein Gestell im Keller und da ist das JUWO nicht so streng. Sie schauen mit den neuen Mietenden, ob sie das Gestell vielleicht gebrauchen können, und sonst melden sie sich wieder.

Da braucht es nicht extra ein Protokoll. Wir hatten einen anderen Fall mit Möbeln, da haben ein JUWO-Mieter und einer unserer Mieter nicht klar miteinander kommuniziert. Daher gab es Unstimmigkeiten. Das JUWO hat nach meiner Meldung alles geregelt und ich habe nichts mehr gehört. Das ging alles von heute auf morgen und die Sache war aus der Welt.

Wann endet die Zwischennutzung in Affoltern und was ist dabei für GISA wichtig?

HT: Voraussichtlich können wir Ende 2024 mit dem Erneuerungsbau der Siedlung Affoltern beginnen und das ist dann auch das Ende der Zwischennutzung. Wichtig ist mir, dass es keine langen Leerstände gibt und dass z.B. ältere Mietende nicht allein in einem Haus wohnen, sondern noch JUWO-Mietende da sind, um die Siedlung zu beleben.

Wie seht ihr die Zukunft für Genossenschaften und in Bezug auf die Zusammenarbeit mit dem JUWO?

HT: Ich finde, Genossenschaften haben einen wichtigen Stellenwert in Zürich. Sie sorgen dafür, dass die Mieten nicht allzu schnell steigen. Genossenschaften und gemeinnützige Vereine wie das JUWO haben dadurch eine wichtige Funktion.

RF: Der persönliche Kontakt zwischen GISA und JUWO soll weiter so bestehen, und wir schätzen es, die Mitarbeitenden persönlich zu kennen und zu wissen, wer hinter der Stimme am Telefon steckt.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

JUWO-WOHNUMGEN AN DER HÜRSTSTRASSE 56



9 WOHNPLÄTZE

Angeordnet in 1 x 5er-WG und 1 x 4er-WG



MIETZINS

Im Schnitt: CHF 620



MIETDAUER

Unbefristet ab 01. August 2023



PARTNERIN

BAUGENOSSENSCHAFT GISA

Ca. 330 Wohnungen



ZUSAMMENARBEIT

JUWO mietet derzeit 31 Wohnungen mit 87 Wohnplätzen in 19 Liegenschaften von der Baugenossenschaft GISA.

«Unsere Baugenossenschaft verfolgt den Zweck, in Mitverantwortung unseren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten.»
Zweck und Ziel, Webseite GISA

DANKE.

Patrik Suter und Janina Koch bedanken sich bei der Baugenossenschaft GISA für ihr Engagement zu Gunsten junger Erwachsener in Ausbildung.