

REFORMIERTE KIRCHE UND JUWO SPANNEN ZUSAMMEN

DIE REFORMIERTE KIRCHE VERMIETET DEM VEREIN JUGENDWOHNNETZ JUWO PER ENDE 2024 SIEBEN LIEGENSCHAFTEN. MEIST SIND DAS EINFAMILIENHÄUSER, WELCHE INSGESAMT 41 JUNGEN ERWACHSENEN IN AUSBILDUNG EINEN AUSSERGEWÖHNLICHEN WG-PLATZ BIETEN.

JASMINE CEDRASCHI UND CHRIS SWEETING, IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTENDE DER REFORMIERTEN KIRCHE, HABEN UNS AUF DER GESCHÄFTSSTELLE BESUCHT UND VON IHRER ARBEIT UND DER ZUSAMMENARBEIT MIT DEM JUWO ERZÄHLT.

INTERVIEW:
TANJA ANDRIC, JUWO
TEXT & FOTO:
ANN-KATHRIN TEXTOR, JUWO

Wer wohnt in den Wohnungen der Reformierten Kirche? Wie funktioniert euer System?

Jasmine Cedraschi (JC): Generell haben wir ein Vermietungskonzept, welches nun seit ca. Mitte 2021 besteht, an das wir uns halten. Es beinhaltet, dass jede gekündigte oder freistehende Wohnung ausgeschrieben wird. Dies machen wir über Onlineplattformen, sodass sich jede Person auf die Wohnungen bewerben kann. Die einzige Ausnahme bilden die Pfarrpersonen, welche ab einem 50%-Pensum Anrecht auf eine Wohnung der Reformierten Kirche haben.

Wie kommt die Reformierte Kirche zu ihren Liegenschaften?

JC: Ich kann da ein Beispiel erzählen von einem 5-Zimmer-Häuschen mit riesigem Garten in Höngg. Das war damals eine Schenkung an die Reformierte Kirche. Und das ist nicht das einzige Objekt, welches wir so erhalten haben.

Chris Sweeting (CS): Neben solchen Schenkungen ist der Bestand hauptsächlich im Laufe der Zeit gewachsen. Früher hat die Reformierte Kirche Liegenschaften gebaut oder gekauft, um ihren Mitarbeitenden eine Dienstwohnung, häufig in der Nähe einer Kirche, zur Verfügung zu stellen.

Gibt es eine Anekdote über unsere Mietenden zu erzählen?

JC: An der Rainstrasse gab es letztes eine Nachbarpartei, die wohl Mühe mit einer WG hat und

bereits zwei oder drei Mal vorgetreten ist, bei mir und auch im Kirchenkreis direkt. Sie sagt, dass die Mietenden bis spät in die Nacht laut Musik hören und Party machen würden. Lustig ist aber, dass ich vor kurzer Zeit ein Schreiben anderer Nachbarparteien, sicher fünf oder sechs Parteien, erhielt, die genau das Gegenteil sagen: Es seien freundliche Menschen, die schauen, sich bemühen und Rücksicht nehmen würden.

Was macht für euch die Arbeit mit uns aus? Was sind ausschlaggebende Punkte?

CS: Die Zusammenarbeit mit dem JUWO ist optimal, da spreche ich von der Kommunikation und von der Flexibilität, wenn wir ein Anliegen haben. Speziell wichtig ist das für die befristeten Objekte, die wir aufgrund unserer Bestimmungen nicht unbefristet vermieten können.

JC: Bei befristeten Objekten schliessen wir lieber mit einer Institution den Mietvertrag ab. Bei einer Privatperson gibt es auch bei einem befristeten Vertrag die Gefahr, dass die Kündigung angefochten werden kann. Bei einer gemeinnützigen Organisation wie dem JUWO wissen wir, dass das nicht passiert.

Auf welche Herausforderungen trefft ihr in eurer täglichen Arbeit?

JC: Meiner Meinung nach ist eine Herausforderung, dass viele Menschen bei gewissen Themen mitreden wollen oder müssen. Daher verzögert sich der



Von links:
Jasmine Cedraschi, Immobilienbewirtschafterin Reformierte Kirche
Chris Sweeting, Immobilienbewirtschafter Reformierte Kirche
Tanja Andric, Immobilienbewirtschafterin JUWO

Prozess, bis man gemeinsam zu einem Entschluss kommt und wir wieder handeln können.

CS: Eine weitere Herausforderung ist unser Prozess mit all unseren Kriterien, die wir abklären müssen. Wir können nicht nur sagen, der Mieter passe am besten und er könne die Miete zahlen, also bekomme er die Wohnung. Wir müssen tiefer gehen und zum Beispiel nachfragen, ob bereits eine Art Unterstützung vorliege oder allenfalls Personen seitens der Kirche unterstützt werden sollten.

Was ist das Highlight an eurem Job, was macht euch am meisten Freude?

CS: Wenn wir jemandem eine Wohnung geben können, der sich diese gar nicht leisten kann, aber

es durch unsere Unterstützung möglich wird. Oft handelt es sich um eine Familie in einer schwierigen Situation. Wenn diese Familie in einem Haus wohnen kann, welches sie auf dem freien Markt nicht bekommen hätte, das ist wirklich etwas Schönes.

JC: Ich kann das nur bestätigen. Als Ergänzung dazu: Wir arbeiten eng mit der Bauabteilung zusammen, weil wir einen recht grossen Unterhaltsbedarf bei unseren Liegenschaften haben. Und das finde ich spannend, da lerne ich immer wieder dazu.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

9-ZIMMER-PFARRHAUS AN DER RAUTISTRASSE 114



7 WOHNPLÄTZE

Inkl. Hobbyraum, grossen Umschwungs mit Gartenbeet



MIETZINS

Im Schnitt CHF 478.– pro Person



MIETDAUER

Ursprünglich ab 16. November 2023, befristet für 1 Jahr bis 30. November 2024, wurde verlängert bis März 2026



ZUSAMMENARBEIT

5 Einfamilienhäuser mit jeweils zwischen 7 und 9 Zimmern
2 Wohnungen mit zwischen 4 und 7 Zimmern

Total 7 Objekte mit
41 belegten Wohnplätzen

DANKE.

Wir bedanken uns bei der Reformierten Kirche für die gute Zusammenarbeit.

ÜBER DAS LEBEN ALS WG IN EINEM PFARRHAUS

DIE 7ER-WG DER RAUTISTRASSE 114 LÄSST UNS AN IHREM ALLTAG TEILHABEN UND ERZÄHLT, WIE SIE SICH IM VERLAUF DES LETZTEN JAHRES EINGELEBT HAT.

FOTOS: WG RAUTISTRASSE

WIE GEFÄLLT EUCH EURE WOHN-SITUATION?

Wir sind sehr zufrieden. Als wir uns vor knapp einem Jahr am Tag vor der Zusage per Zoom kennengelernt haben, hätten wir uns nie erträumen lassen, dass wir es untereinander so toll haben werden.

Viele gemeinsame Abendessen später sind wir wie (Achtung kitschig) eine Familie geworden. Wir kochen immer gemeinsam, teilen unser gesamtes Essen und geniessen unsere Gurken, Erdbeeren und Tomaten aus dem Garten. Im Garten werden Geburtstage gefeiert, Kaffee und Kuchen gegessen, Velos repariert, grilliert, Haare geschnitten, der Baustelle von nebenan gelauscht, gelernt, fleissig gegärtnert und Rasen gemäht 😊 Am Abend trifft sich die ganze WG im grössten der vier Badezimmer zum gemeinsamen Zähneputzen. Das Haus bietet uns viel Platz, der auch rege belebt wird, wir laden viel und gerne Leute ein, die auch immer willkommen sind.

WIE MACHT ES SICH BEMERKBAR, DASS IHR IN EINER WOHNUNG DER REFORMIERTEN KIRCHE WOHN-T?

Das Haus ist sehr gross und fällt somit auf, weil es eines der einzigen Einfamilienhäuser inmitten vieler Blöcke ist, und wird immer wieder von Spaziergänger:innen intensiv betrachtet. Ausserdem ist das Haus sehr gut im Schuss und die Kirche als Verwaltung handelt bei Mängeln extrem schnell und zuverlässig.

WELCHE ANEKDOTEN KÖNNT IHR UNS ZU EUREM WG-LEBEN IN DIESER WOHNUNG ERZÄHLEN?

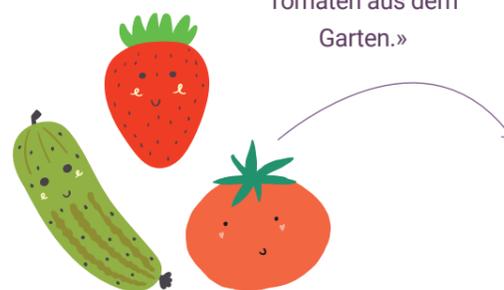
Nach einer heissen Dusche erscheint auf unserem Spiegel eine mysteriöse, passiv aggressive Nachricht. Entweder hat sich bis heute noch kein:e Mitbewohner:in dazu bekannt Verfasser:in dieser Nachricht zu sein oder es ist noch eine Nachwehe von WG-Streitigkeiten der vorherigen Mieterschaft. Unsere Lieblingsnachbarin und der Star der WG, die Katze Principessa, hinterlässt bei uns nicht nur Glücksgefühle, sondern auch mal ein Häufchen im Keller. Wessen Sachen haben da wohl drunter gelitten?

Wir haben zwar viel Platz, aber der wird auch rege gebraucht! Im Durchschnitt kommen auf jede mitbewohnende Person 3 Velos, Tendenz steigend!

Es ging mehrere Wochen, bis wir zum ersten Mal rasenmähen konnten, weil der Rasenmäher zuerst kein Öl hatte, dann zu viel Öl eingefüllt wurde und er zuerst nur rauchte. Mittlerweile funktioniert er gut und wurde über den Sommer auch fast wöchentlich als Ämtli „RaMä“ benutzt (siehe Bild).

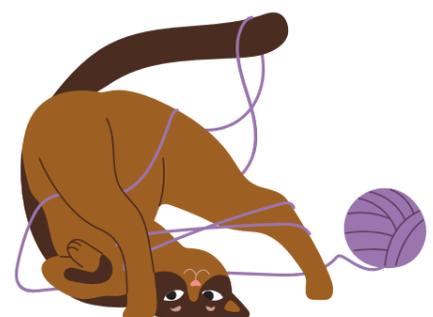
Altstetten im Umbruch! Nachdem unser Nachbarshaus eine Zeit lang leer gestanden hatte, haben wir eines Morgens erfreulicherweise neue Nachbar:innen mit vielen schönen Plakaten bekommen. Die Polizei hat das leider nicht ganz so entspannt gesehen wie wir, ein paar Tage später war das Haus abgerissen.

«Wir teilen unser gesamtes Essen und geniessen unsere Gurken, Erdbeeren und Tomaten aus dem Garten.»



WIE FUNKTIONIERT DIE GEMEINSCHAFT IN DER NACHBARSCHAFT?

Im Moment ist unsere Nachbarschaft eher einseitig, da unser alleinstehendes Haus momentan von einem 3m tiefen Loch und einem von Bauprofilen umzingelten, leerstehenden Block umgeben ist. Wir freuen uns aber über den regelmässigen Besuch von unserer Nachbarskatze Principessa und über einen gelegentlichen Schwatz mit den Bauarbeitenden von der Baustelle nebenan. Wir haben uns bei all unseren Nachbarinnen vor unserer ersten WG-Party vorgestellt und auch alle herzlich dazu eingeladen vorbeizukommen. Never talked to them again ❤️



EINDRÜCKE AUS VERSCHIEDENEN LIEGENSCHAFTEN DER REFORMIERTEN KIRCHE

RAINSTRASSE 62, ZÜRICH:



FOTOS: TANJA ANDRIC UND ANN-KATHRIN TEXTOR, JUWO
UND WG AEHRENWEG

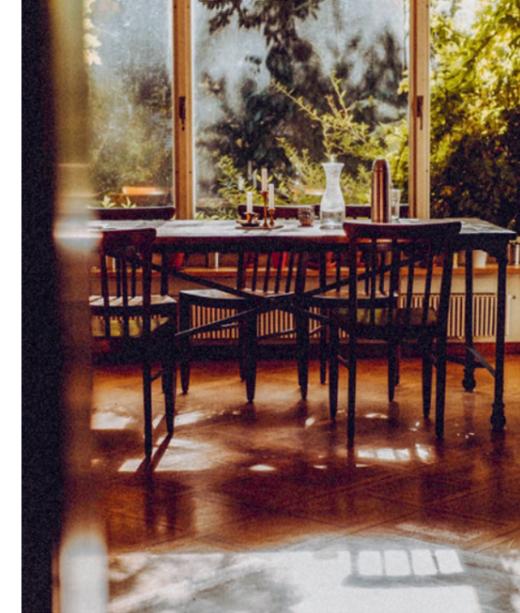
Zitat aus dem Mail eines Nachbars, nachdem von einer anderen Partei reklamiert wurde:

«Wir erleben die Nachbarschaft als äusserst angenehm. Unsere Nachbarn verhalten sich sehr rücksichtsvoll Wir können nicht erkennen, dass der Garten ungepflegt wäre. Wir erkennen aber, dass sich die Bewohner:innen viel Mühe geben für eine angenehme Nachbarschaft und wir schätzen dies sehr. Die WG in unserer Nachbarschaft empfinden wir als eine Bereicherung in einem ja eher privilegierten Wohnquartier Scheinbar seien auch Fahnen mit politischen Inhalten am Haus ein Stein des Anstosses. Man kann zu den Inhalten unterschiedliche Meinungen haben. Wir sind aber der Meinung, dass dies zur freien Meinungsäusserung gehört, und sehen nicht, was daran falsch sein soll. Im Gegenteil, wir finden es schön, dass die Jugend nicht gleichgültig, sondern politisch interessiert ist.»

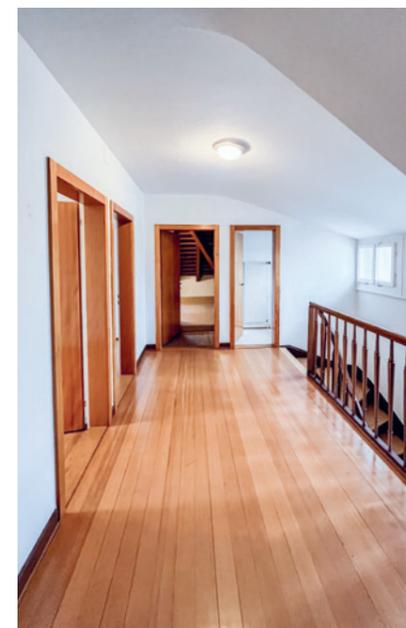
Zitat aus dem Brief, welchen weitere Nachbar:innen uns zugesendet haben:

«Wir haben ein gutes Einvernehmen, sind in Kontakt und helfen einander bei Bedarf aus. Zudem freut es uns, dass wir hin und wieder eine Einladung für einen Kinoabend im Haus Rainstrasse 62 erhalten. Wir möchten diese Wohngemeinschaft als Nachbarn nicht missen. Sie bereichert unser Zusammenleben an der Rainstrasse.»

AEHRENWEG 1, ZÜRICH:



BORRWEG 75, ZÜRICH:



Zitat der WG, nachdem sie von der Verlängerung erfahren hat:

«Du kannst Dir gar nicht vorstellen, wie gross die Freude bei uns ist! Es gibt so viele Projekte, die wir umsetzen wollten, von welchen wir immer gesagt haben, wenn wir länger bleiben dürfen, machen wir das 😊»