

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 91 (2016)
Heft: [1]: Wohnen und Nachbarschaft

Artikel: Bauverzögerung als Chance
Autor: Staub, Michael
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-658335>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 02.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Aden Nijib aus Somalia (links) und Bahta Grmay aus Eritrea sind beide in einer Lehre und froh um die günstige Wohnung.



NACHBARN AUF ZEIT IN ZÜRICH ALTSTETTEN

Bauverzögerung als Chance

TEXT: MICHAEL STAUB/FOTOS: MARTIN BICHSEL

Im Herbst fahren die Abrissbagger in der Siedlung Letzigraben der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) auf. Zuvor aber leben dort für ein halbes Jahr Studierende und Flüchtlinge Tür an Tür in unkonventionellen WGs. Das ungewohnte Zusammenleben funktioniert bestens – auch wenn kaum Zeit für die Nachbarschaftspflege bleibt.

Zwei junge Männer beziehen ihre WG. Sie schrauben Ikea-Regale zusammen und räumen ihre Küche ein. Danach geht der eine zum Leichtathletiktraining, der andere vertieft sich in seine Aufgaben für die Berufsschule. Eine ganz normale Szene. Und doch ist in dieser Wohnung in Zürich Altstetten vieles anders. Denn Bahta Grmay aus Eritrea und Aden Nijib aus Somalia sind Flüchtlinge. Die gemeinsame Wohnung ist für sie ein wichtiger Schritt in die Unabhängigkeit. Bahta Grmay lebt seit fünf Jahren in der Schweiz. Der 22-Jährige besitzt die Aufenthaltsbewilligung B und macht in einem Zürcher Altersheim die Lehre als Assistent Gesundheit und Soziales. Seine Vorstellungen sind klar: «Im Juni schliesse ich die Ausbildung ab. Dann will ich ein paar Jahre arbeiten, meine Deutschkenntnisse verbessern und danach die Ausbildung zum Fachmann Gesundheit beginnen.»

Auch sein Mitbewohner Aden Nijib arbeitet sich hoch: «Ich habe zuerst eine Schnupperlehre, dann ein Praktikum bei einer Elektroinstallationsfirma gemacht. Jetzt bin ich im ersten Jahr der dreijährigen Lehre zum Elektroinstallateur.» Mit dem Lehrlingslohn eine eigene Wohnung zu bezahlen, ist schwierig. «Doch jetzt haben wir einen guten Start», sagt Aden Nijib, «die Miete ist für Zürich sehr günstig.» Rund 500 Franken inklusive Nebenkosten bezahlen die beiden Männer für ihre Drei-Zimmer-Wohnung. Ein halbes Jahr leben sie hier dank einer unkonventionellen Zwischennutzung (siehe Box).

Laborversuche und Harmonien

Einige Häuser weiter erzählt Audrey Schult: «Viele unserer Kollegen und Mitstudenten konnten kaum glauben, dass wir eine so zentrale, schöne und günstige Wohngelegenheit gefunden haben.» Die 22-jährige US-Ameri-

Finden Wohnung und Lage super: Pharmaziepraktikantin Audrey Schult und ihr Ehemann und Masterstudent Seth Rawleigh.

Von der ungewohnten Teamarbeit profitiert der erfahrene Hauswart Sergio Rodriguez von der SGE (rechts) ebenso wie sein junger Kollege Rafael Gonzalez vom Juwo.

kanerin macht derzeit ein Laborpraktikum am Institut für Pharmazie der Universität Zürich. Ihr Ehemann, Seth Rawleigh, steht in einem Masterstudium an der Zürcher Hochschule der Künste. Mit dem Wohnkomfort seien sie mehr als zufrieden, findet Audrey Schult: «Die Lage ist top, wir haben sehr kurze Arbeitswege.» Es fehle an nichts, meint auch Seth Rawleigh: «Wir würden uns höchstens einen Tumbler wünschen, das Aufhängen der Wäsche ist etwas ungewohnt. Aber das sind kleine Probleme.»

Die günstigen Wohnungen sind das Resultat einer Bauverzögerung. Bei einem Mittagessen sprachen SGE-Geschäftsführer Jérôme Gaberell und Patrik Suter, Geschäftsführer des Jugendwohnnetzes Zürich (Juwo), über den fehlenden Wohnraum für Flüchtlinge. «Da sahen wir auf einmal das Potenzial», berichtet Patrik Suter. «Die SGE hatte einen ungeplanten Leerstand, wir vom Juwo das Know-how für Zwischennutzung und Partnerschaft mit der AOZ.» Danach ging es schnell, erzählt Jérôme Gaberell: «Das Juwo hat gemeinsam mit der AOZ die Untervermietungen organisiert. Das lief alles sehr unbürokratisch und zügig. Nach wenigen Wochen stand das Projekt.»

Mentoring im Heizungskeller

Beim Komfort müssen die Mieter trotz ihrem kurzen Aufenthalt keine Abstriche machen. Gleich zwei Fachleute kümmern sich um die Liegenschaft. «Der Mietermix ist speziell, das merkt man. Viele Mieter sprechen Englisch», sagt Rafael Gonzalez. Er ist beim Juwo angestellt und betreut die Zwischennutzung mit einem Pensum von fünfzig Prozent. Support erhält der junge Fachmann Betrieb und Unterhalt von Sergio Rodriguez. Der 58-jährige Hauswart der SGE amtiert quasi als Mentor. Die technischen Probleme sind für

eine Siedlung dieses Alters überschaubar: zuweilen verstopfte Heizkörper und eine etwas schwachbrüstige Elektroinstallation.

Die ungewöhnliche Teamarbeit ist für Sergio Rodriguez eine tolle Erfahrung: «Wir verstehen uns sehr gut. Ich gebe meine Erfahrungen gerne an einen jüngeren Kollegen weiter.» Und augenzwinkernd fügt er an: «Viele hier sprechen Spanisch. Wir haben ei-

«Hier haben wir einen guten Start.»

ne richtige Latino-Connection.» Nach den ersten Betriebswochen zieht auch Patrik Suter vom Juwo ein positives Fazit. Die Zwischennutzung schaffe wichtige Chancen: «Wir haben unter anderem einige Mieter untergebracht, die überschuldet sind. Dank der tiefen Miete können sie nun Geld auf die Seite legen und dieses für die Tilgung verwenden.»

Nachahmung erwünscht

Bisher funktioniert die Nachbarschaft trotz unterschiedlichen Sprachen und Kulturen gut. Zwar begegnen sich die Mieter nur selten; für mehr als einen kurzen Treppenhauseinsatz bleibt kaum Zeit, wegen Arbeit und Studium, sagen die meisten. Während der Zwischennutzung soll jedoch der Gemeinschaftsraum belebt werden. Je nach Bedürfnis der Bewohner steht er etwa für Ateliers oder Veranstaltungen zur Verfügung.

Jérôme Gaberell von der SGE hält fest: «Die Zusammenarbeit mit dem Juwo klappt sehr gut. Die Projektmitarbeitenden sind motiviert und packen an, die Kommunikation ist ehrlich und direkt.» Kurzzeitmieter Seth Rawleigh meint: «Zürich braucht mehr solche Projekte. Die befristete Nutzung ist für viele Studierende kein Problem, oft braucht man sehr kurzfristig etwas Neues.» Und Sergio Rodriguez ergänzt: «Die Mieter hier sind angenehm, und alle Beteiligten setzen sich sehr für das Projekt ein. Es ist richtig schade, dass im Sommer schon Schluss ist!»

Projekt und Beteiligte

Die 1947 erstellte Siedlung Letzigraben gehört der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE). Die Gebäude weichen ab September 2016 einem Ersatzneubau. Die SGE vermietet von Februar bis August rund 80 Wohnungen an das Jugendwohnnetz Zürich (Juwo). In Zusammenarbeit mit der Asyl-Organisation Zürich (AOZ) vermittelte das Juwo diese Wohnungen an Studenten- und Flüchtlings-WGs.

Das 1983 gegründete Juwo bezweckt die Untervermietung von bezahlbaren Wohnungen an Studierende, Personen in Ausbildung und sozial oder wirtschaftlich Benachteiligte. Zu den Partnern des nicht gewinnorientierten Juwo gehören praktisch alle namhaften Baugenossenschaften auf dem Platz Zürich, daneben auch Pensionskassen und einige Private. Die AOZ unterstützt in der Stadt Zürich Asylsuchende und Flüchtlinge im Rahmen der Sozialhilfe und Unterbringung.

www.eigengrund.ch, www.juwo.ch, www.aoz.ch