



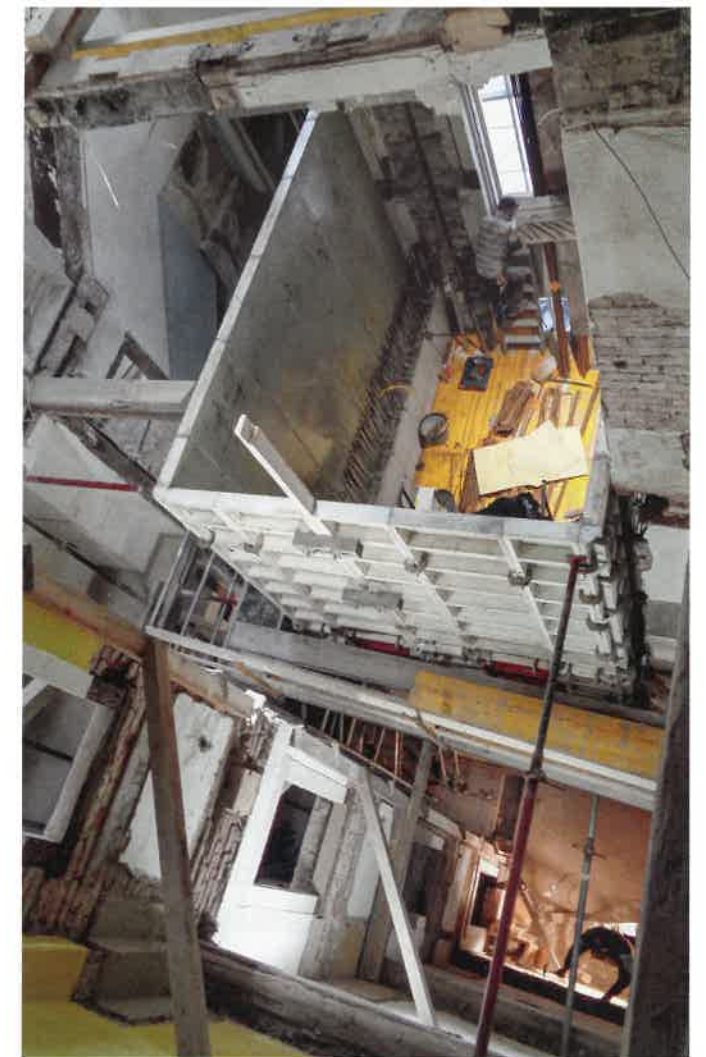
Bild: zVg



Blick in eine renovierte WG-Wohnung.



Das Jugendwohnnetz Juwo konnte die Liegenschaft Sihlamsstrasse 15 von der Stadt erwerben.



Ein Treppenhaus wurde zugunsten von mehr Wohnraum aufgehoben.

Die Wohngemeinschaften im Haus Sihlamsstrasse 15 dürfen sich auch über neue Küchen freuen.

Jugendwohnnetz Juwo in Zürich saniert Mehrfamilienhaus

Mehr Wohnraum dank innerer Verdichtung

Am Anfang standen morsche Holzbalken und erneuerungsbedürftige Küchen. Das Jugendwohnnetz Juwo in Zürich nutzte die Gelegenheit, um auf innovative Weise mehr Wohnraum zu schaffen. Allein dank innerer Verdichtung entstanden in ihrer Liegenschaft Sihlamsstrasse 15 sechzig Prozent mehr bezahlbare Wohnplätze für junge Menschen.

Von Patrik Suter

Der Zürcher Wohnungsmarkt ist hart umkämpft – die Suche nach einer passenden Wohnung kann gut ein halbes Jahr in Anspruch nehmen. Besonders prekär ist die Situation für junge Menschen in Ausbildung. Hier springt das Jugendwohnnetz Juwo ein, das rund 3000 Wohnplätze bewirtschaftet, wovon 200 in Eigenbesitz in zwölf Mehrfamilienhäusern. Die jungen Leute leben in Wohngemeinschaften von maximal sechs

Personen zusammen und organisieren ihr Zusammenleben selbständig. Die Juwo-Wohnplätze sind begehrt: Über 1500 Interessentinnen und Interessenten befinden sich derzeit auf der Warteliste.

Treppenhaus aufgehoben

Um der grossen Nachfrage gerecht zu werden, nutzt das Juwo anstehende Sanierungen, um mehr Wohnraum zu schaffen. So zuletzt beim

Mehrfamilienhaus Sihlamsstrasse 15 in Zürich, welches das Juwo 1988 von der Stadt Zürich im Baurecht übernehmen konnte. Dort mussten wegen morscher Holzbalken aus statischen Gründen die Decken saniert werden. Ebenso waren Küchen, Bäder und Elektroinstallationen erneuerungsbedürftig. Das Zürcher Büro a.b.a. architekten entwickelte zunächst verschiedene Varianten, um die notwendige Sanierung mit einer Erhöhung der Wohnplätze zu verbinden.

Die Wahl fiel auf eine Lösung, bei der eines der beiden Treppenhäuser zu Gunsten von mehr Wohnraum aufgehoben und der Veloraum ins Untergeschoss verlegt wurde, um im Parterre zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Entsprechend wurden die Geschossgrundrisse angepasst. Die bisherigen kleinen WGs wurden vergrössert. Die neuen 5er- und 6er-WGs sind eine überschaubare Grösse, was wichtig ist für ein gelingendes Zusammenleben mit funktionierenden Gruppenprozessen.

Mieten bleiben günstig

Dank diesen kreativen Neugestaltungen konnten die bisher 18 Wohnplätze auf 29 erhöht werden. Im Gebäude befinden sich nun

eine 6 1/2-Zimmer-Wohnung (5er-WG) sowie vier 7 1/2-Zimmer-Wohnungen (6er-WGs). Die Bewohnenden beanspruchen neu rund 20 Quadratmeter/Person, vor dem Umbau waren es rund 27 Quadratmeter. Die Umbaukosten betragen rund 2,3 Millionen Franken. Zur Finanzierung trugen ein Darlehen der Stadt Zürich ebenso bei wie private Spenden, so auch vom Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Dadurch erhöhen sich die Monatsmieten nur leicht von durchschnittlich 430 Franken auf 460 Franken brutto pro Wohnplatz. Die Wohnungen waren umgehend voll vermietet. Und das Juwo hat alle Projektziele erreicht: mehr Wohnplätze, bezahlbare Mieten und sozialverträgliche WG-Grössen. ■

Baudaten

Bauträgerin:
Stiftung Jugendwohnnetz Juwo, Zürich

Architektur:
a.b.a. architekten, Zürich

Umfang
5 Wohnungen mit insgesamt 29 Wohnplätzen (alt: 18 Wohnplätze)

Baukosten (BKP 1-5):
2,3 Mio. CHF total

Mietzinse (Durchschnitt pro Wohnplatz):
alt: 380 CHF plus 50 CHF NK
neu: 400 CHF plus 60 CHF NK