

Neue Wohnformen für eine diverse Stadtgesellschaft



Foto: Einrich Wohnen

In der Siedlung Fogo in Zürich steht die Stärkung vom Miteinander im Zentrum

Jugendliche und junge Erwachsene in der Lebensphase zwischen 15 und 30 Jahren sind eine heterogene Nutzergruppe mit rasch wechselnden Wohnanforderungen. Im Wohnbau ist besonders das direkte Wohnumfeld für die Lebensqualität entscheidend.

STEPHANIE DRLIK



WohnenPlus digital: mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Entspricht das Freiraumangebot nicht, wandern junge Nutzer für Freizeitaktivitäten in andere Stadträume ab. „Junge Menschen wollen grundsätzlich nicht anecken“, erklärt die Baukulturvermittlerin Sybille Bader vom Verein Wanderklasse aus ihrer langjährigen Arbeitserfahrung mit Jugendlichen. „Durchlässig und offen konzipierte Bauungsstrukturen schaffen Durchmischung und Diversität, das kommt den Bedürfnissen Jugendlicher und junger Erwachsener entgegen, denn sie suchen den sozialen Austausch“, berichtet Bader, die auch als Beraterin für die Planung von jugendgerechtem Wohnen tätig ist. „In Städten macht Jugendlichen und jungen Erwachsenen, besonders Zugezogenen aus dem ländlichen Raum oder dem Ausland, die Anonymität der Großstadt zu schaffen“, weiß Sybille Bader aus ihren Gesprächen mit Jugendlichen. Um dem entgegenzuwirken, sind öffentlich nutzbare Räume ohne Konsumationszwang im nahen Wohnumfeld wich-

tig. „Dort kann man sich mit anderen aus dem Grätzl vernetzen“, so Bader. Nahegelegene und gut ausgestattete Parks und Plätze für sozialen Austausch sowie die Ausübung von Sport und Bewegung sind daher ebenso essenziell, wie der passende direkte Wohnungsfreiraum.

Für die etwas ältere Gruppe der jungen Menschen bis 30 Jahre sind neben der gewünschten Gemeinschaftlichkeit Themen wie Flexibilität, Shared-Angebote, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und qualitätsvolle Fuß- und Radwegeverbindungen wichtig. Und selbstverständlich ist die Leistbarkeit des Wohnens das Um und Auf bei der Wohnentscheidung. „Immer mehr junge Menschen stehen vor der Wahl, entweder bei den Eltern wohnen zu bleiben, oder eine überbezahlte Privatwohnung zu beziehen“, so die Baukulturvermittlerin. Zweites ist jedoch nur dann eine Option, wenn sie überhaupt Zugang zum freien Wohnungsmarkt bekommen, was alles andere als selbstverständlich ist.

Denn selbst wenn die finanziellen Mittel vorhanden sind, fehlen oftmals abgefragte Bürgschaften oder Job-Referenzen. Von der Ausgrenzung aus dem Wohnungsmarkt sind daher ohnehin benachteiligte Bevölkerungsgruppen wie Flüchtlinge und Bewohner mit Migrationshintergrund sowie junge Erwachsene in Ausbildung oder zu Beginn ihrer Berufstätigkeit besonders betroffen. Städte und Wohnpartner stehen daher vor der dringlichen Aufgabe, alternative Angebote für mehr Chancengleichheit zu schaffen. Denn letztlich stellen gerade Jugendliche und junge Erwachsene eine enorm wichtige Bevölkerungsgruppe für die positive Entwicklung unserer Stadtgesellschaften der Zukunft dar.

Fogo – Leben am Vulkanplatz

Fogo ist eigentlich der Name einer kapverdischen Vulkaninsel. Nahe dem Züricher Bahnhof Altstetten wurde Fogo aber, bezugnehmend auf den angrenzenden Vulkanplatz, zu einem neuen, ganz besonderen Stadtquartier. Auf einem als Parkplatz genutzten und zwischen Autobahn und Bahnhof gelegenen Grundstück entstand eine temporäre Wohn- und Ateliersiedlung. Es handelt sich um ein Gemeinschaftsprojekt der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen (SEW), der Zürcher Fachorganisation für Migration und Integration (AOZ) und des Jugendwohnnetzes zur Vermietung von Wohnraum an junge Erwachsene in Ausbildung (Juwo). Die AOZ hat eine andernorts abgesiedelte temporäre Wohnanlage eingebracht, die SEW investierte in

Etwas anders wohnen

Wohnbau Fogo in Zürich, Stadtteil Altstetten; Kombination aus bestehenden Wohnmodulen nach ökologischen und energetischen Standards (laut Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft):

33 bezahlbare Wohnungen mit jeweils drei bis fünf Schlafzimmern, davon 22 für Mieter in Ausbildung und elf für Geflüchtete

Miete pro Zimmer für Studierende: 550 Franken brutto

Erstellungskosten: rund 12 Millionen Franken



Temporär – spektakulär: Günstige Zwischennutzung als Wohnraum für die Jugend, mitten in Zürich

ein neues, ökologisches Modulbauprojekt. Gemeinsam wurde leistbarer Wohnraum für Flüchtlinge, junge Erwachsene in Ausbildung, Kulturschaffende und Gewerbetreibende als temporäres Alternativangebot zum in Zürich überbelegten Wohnungsmarkt geschaffen.

Die Module sollen für die nächsten 20 Jahre zur Verfügung stehen und Wohnen in Kombination mit Gastronomie, Kleingewerbe, Kultur- und Bildungsangeboten bereitstellen. Die neuen Module bieten neben rund 100 günstigen Wohnplätzen in Dreier- und Fünfer-WG, die an bis zu 250 junge Menschen in Ausbildung vermietet werden, Gewerberäume, eine Gastronomiefläche und 20 Ateliers in verschiedenen Größen. Die Arbeitseinheiten formieren sich auf dem lärmexponierten Areal wie ein Lärmschuttmantel um die Wohnungen.

Miteinander stärken

Die Fogo-Siedlung ist neben einem Wohnort vor allem eine große Begegnungszone mit Spiel- und Freizeitangeboten. Es gibt zahlreiche Innen- und Außenräume zum Verweilen, Spielen, Treffen und zur Nutzung für Gemeinschaftsprojekte und Veranstaltungen. Ein öffentlich zugänglicher Spielplatz und der Gastronomie-Außenraum dienen als offener Treffpunkt für das gesamte Quartier und Besucher. Hier geht es darum, Menschen mit unterschiedlichen Lebenshintergründen zusammenzubringen und das Miteinander zu stärken.

Dabei ist Flexibilität das Gebot der Stunde und so wird das Areal etappenweise bezogen und bleibt dadurch für längere Zeit in Entstehung. Denn Fogo soll sich als Wohn-, Arbeits- und Freizeitort vielfältig weiterentwickeln und verän-

dern dürfen – jeweils nach den Vorstellungen der gerade beteiligten Bewohner und Nutzer.

Dabei hat man mit vorgefertigten Raummodulen gearbeitet, die innerhalb eines halben Jahres bereit für den Bezug standen. Der bunte Ostteil des Containerdorfes mit gemeinschaftlichen Funktionen wurde für die AOZ von hoffmannfontana architekturen (Zürich) geplant, der in Holz und schlichtem Grau gehaltene Westteil der SEW stammt von der Arbeitsgemeinschaft KHS Appenzell (Nikolaus Hamburger/HDPF, Johannes Kaufmann Architektur, Simuba Immobilien-Bau-Management).

Jeder Container verfügt neben einzelnen Zimmern über gemeinsame Wohnbereiche mit Tisch, Sofa und Küchenanrichte. Diese Container-Bauweise ermöglicht nicht nur bezahlbare Mieten, sondern auch die Einhaltung ökologischer Standards. Nach der mit der Stadt vereinbarten 20-jährigen Nutzungsdauer des Grundstücks sollen die Wohncontainer ab- und an einem neuen Standort wieder aufgebaut werden.

„Die Idee eines Zwischennutzungsprojekts entstand aus der Schwierigkeit, im hart umkämpften Immobilienmarkt der Stadt Zürich kostengünstige Objekte zu finden“, erzählt die SEW-Stiftungsrätin Julika Kotai. „Temporäres Wohnen passt deshalb so gut, weil die Wohnsituation sowohl von Flüchtlingen als auch von jungen Menschen in Ausbildung kurzlebig ist.“ Was das Projekt daher so bemerkenswert macht, ist nicht nur die Schaffung leistbaren Wohnraums, sondern vor allem die durchmischte Gemeinschaftsbildung. Es wird auf einfache und positive Weise die Inklusion von Migranten unterstützt und so diversere und zukunftsfähigere Stadtgesellschaften geschaffen.