

SECOND HAND CITIES
 Mit Aneignung und Gebrauch neue Stadtentwicklungsstrategien erproben

Masterthesis IUL bei Stefan Kurath & Tom Weiss

Anastasia Ott

Schlusskritik 27.05.21



Ökonomisch, politisch, moralisch

Seit einigen Jahren setzte eine neue Entwicklung ein: die Gentrifizierung. Sie beschreibt die Verdrängung unterer Einkommensklassen durch mittlere und obere Schichten in alten Stadtteilen bei gleichzeitiger Aufwertung. Für viele Hausbesetzer*innen ist dies heute noch der Auslöser für das Besetzen von Häusern. Zudem ist das Häuserbesetzen ein Ausdruck einer Kritik am Leerstand und gleichzeitig den Wohnungsmangel oder auch den Mangel an bezahlbarem Raum für Kultur und Freizeit. Sie sprechen sich klar gegen den spekulativen Leerstand aus. **Spekulativer Leerstand:** Flächen, welche trotz hoher Nachfrage nicht vermietet werden, da der Eigentümer bei einer späteren Vermietung oder einem Verkauf mit einer höheren Rendite rechnet. Einige positive Aspekte gehen leider unter: Hausbesetzer*innen beanspruchen den Gebrauchswert der Häuser. Leerstehende Wohnungen werden mit notwendigen arbeiten Instand gehalten. Sie werden genutzt und die Lebensdauer des Hauses wird verlängert. Durch die Form der Besetzung richten sie sich gegen den spekulativen Leerstand. Viele Hausbesetzungen hatten eine grosse Ausstrahlkraft in der Öffentlichkeit. Sie zogen viele Sympathisanten*innen an, wie Kulturschaffende oder Künstler*innen. Einer der grössten Hausbesetzungen in Zürich (Wohlgroth) zog zuletzt 100 Menschen in den Häuserblock.

Die lebenswerte Stadt

Städte sind Orte voller Hoffnung und gleichzeitig auch eine Flucht in die Anonymität. Aber was genau macht die Stadt so attraktiv? In einer Stadt zu leben bedeutet für viele, am Puls der Zeit zu sein. Das ist in der heutigen, sich schnell wandelnden Gesellschaft ein wichtiges Kriterium für die Wahl seines Wohnortes. Die Stadt muss sich dementsprechend dem Menschen und seinen aktuellen Bedürfnissen anpassen. Der hohe Leerstand von Industriearealen und die Umnutzung dieser Flächen in neuen Wohnraum hat zu einem Wachstum an Wohnfläche beigetragen. Der Bedarf nach günstigen Wohn- und Gewerberäumen ist jedoch weiterhin gross, obwohl bereits viel gebaut wurde. In einer Stadt, in der ein Nebeneinander von Alt und Neu eine lange Tradition hat, haben bereits viele Transformationen stattgefunden. Gebäude sind einem Lebenszyklus unterworfen. Sobald einzelne Gebäude nicht mehr nutzbar sind, werden sie ersetzt oder stehen leer. Für Gebäude, die nicht mehr für ihren Ursprungszweck gebraucht werden, werden neue Formen gesucht. Scheinbar erfüllt der Bestand nicht die nutzungsspezifischen Anforderungen, die das Objekt leisten sollte. Seit den 80er Jahren spricht man von einer Renaissance der Städte. Welche Rolle spielen dabei Hausbesetzungen und wieso scheinen sie ein wichtiger Treiber in der Stadtplanung zu sein?

Hausbesetzungen

Ein paradigmatischer Fall von temporären Nutzungen sind Hausbesetzungen, welche in den meisten Fällen durch Zwang entstehen. Das Grundrecht auf Wohnraum stand auf der Liste ganz oben. Hausbesetzer entwickelten ein neues Eigentumsverständnis: **„Die Häuser denen, die drin wohnen.“** In den 70er und 80er Jahren standen vermehrt Fabrikgebäude leer. Mit der Räumung der Wohlgroth 1993 wurde die nächste Verschiebung eingeläutet. Im Zürcher Industriequartier standen seit den 1980ern riesige Fabrikareale leer, die sogleich von verschiedenen Szenen in Beschlag genommen wurden. Sogar eine junge Genossenschaft, das Kraftwerk 1, fand hier seine Nische. Thomas Stahel teilt die Entwicklung der Hausbesetzungen in Zürich von 1980 bis 2005 in drei Wellen ein:

1. die 80er - "Bewegig" (1980 bis 1983)
2. die „Netz“ - Zeit (1986 bis 1987)
3. die Zeit nach der Wohnungsnot-Bewegung (1989 bis 1993)

BESETZUNGEN IN ZÜRICH

Wohlgroth Areal
 1991 - 1993, Zürich
 100 Personen

Abb 18 - 21. Skizzen

ehemalige Nutzung	Sitz der Wohlgroth AG
Organisationsform	informelle Besetzung
Bewohnerstruktur	Junge, Alte,
Öffentliche Räume	„Volkküche“, Bibliothek, Notschlafstellen, ein Kino, ein Konzertsaal, ein Café, ein Frauenhaus

Binz Areal
 2006 - 2013, Zürich
 40 Personen

ehemalige Nutzung	Fabrikhallen der Color Metal AG
Organisationsform	informelle Besetzung
Bewohnerstruktur	40 Personen 100 weitere Mitwirkende
Öffentliche Räume	Probe- und Aufführungsräumen, Volksküche, Werkstätten, Gärten, Sporraum, Kletterwand

Labitzke
 2011 - 2014, Zürich
 50 Personen

ehemalige Nutzung	Sitz der Labitzke Farben AG
Organisationsform	informelle Besetzung
Bewohnerstruktur	50 Personen
Öffentliche Räume	Autonomer Beauty Salon, Kulturgarten, Mooskie, Bei Dei Club,

Juch Areal
 Zürich
 n.A.

ehemalige Nutzung	Schlafstätten für Saisoniers, Unterkunft für Asylsuchende
Organisationsform	informelle Besetzung
Bewohnerstruktur	keine Angaben
Öffentliche Räume	Räume für Konzerte, Filmvorführungen, Vorträge und Diskussionen, Sitzungsräume, Seibdruckwerkstatt

Shanty Town
 August 2005, Zürich
 150 Personen

Abb 26 - 28 Skizzen

ehemalige Nutzung	ungenutzter Grünraum
Organisationsform	informelle Besetzung
Bewohnerstruktur	150 Aktivisten
Öffentliche Räume	Plaza, Meditationsraum, Café, Kirche, Post, Zirkus, Bar, Whisky Bar, Infozentrum, Bühne

BESETZUNGEN IM AUSLAND

Freistadt Christiania
 1971 - heute, Kopenhagen
 ca. 1000 Personen

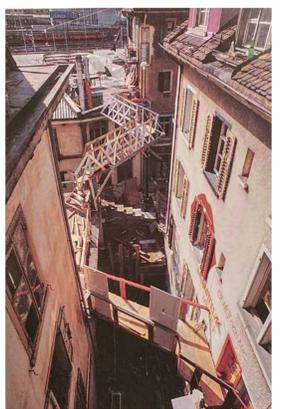
ehemalige Nutzung	Sitz der Labitzke Farben AG
Organisationsform	Autonome Freistadt
Bewohnerstruktur	ca. 1000 Personen auf 34h
Öffentliche Räume	Sämtliche Einrichtungen, die es einer Stadt auch gibt.

Torre Davide
 2007 - 2014, Caracas, Venezuela
 ca. 3000 Menschen

ehemalige Nutzung	ursprünglicher Sitz einer Grossbank, Bürokomplex und Hotel
Organisationsform	informelle Besetzung
Bewohnerstruktur	ca. 1000 Familien
Öffentliche Räume	Sicherheitspersonal im Eingangsbereich, Friseur, Lebensmittelgeschäft, Zahnarzt, Sportplatz, Küche, Schneider, Fitnessstudio, kleine Läden



Wohlgroth, Zürich



Wohlgroth, Zürich

Brücken - Neue Einheit



Wohlgroth, Zürich



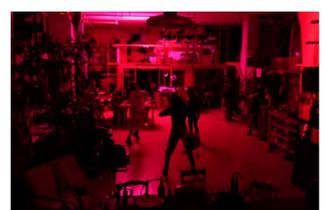
Frauennotschlafstelle in der Wohlgroth



Belebte Kabäuschen in der Labitzke



Kabäuschenbau im Zollhaus



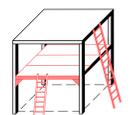
Hallenwohnen // Wenn ein Event statt findet, wird der Raum frei geräumt



Familien im Torre Davide



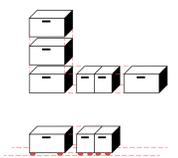
Gemeinsames Kochen in der Labitzke



„Wir haben einen ruhigen Raum und einen lebhaften Raum mit Küche usw. Durch diese Einteilung muss man weniger aushandeln. Man findet eigentlich immer einen ruhigen Ort und einen Ort, wo man Krach machen kann.“ Zitat, Labitzke

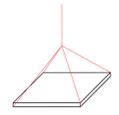


Ausbauphase im Zollhaus

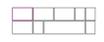


Hallenwohnen // Während dem Tag wird dort gearbeitet, gewohnt, gelebt.

„[...] Ich habe fast das Gefühl, dass es fast keine Interessensüberschneidungen gibt. Die fangen verdammt früh an, auch das Fitnessstudio. Wir sehen die ab und zu da rauchen. Es hat noch nie jemand gefragt: Was macht ihr da eigentlich [...]“
 Tina S. , Albitzke



Recherche Hausbesetzungen

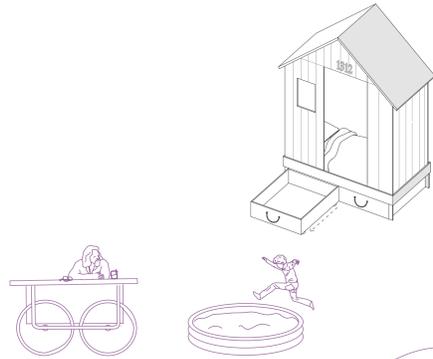


Wer sind die Nutzer*innen?

INTENSIVNUTZER*INNEN: Personen, die in dem Gebäude arbeiten und wohnen.
ATELIERNUTZER*INNEN: Personen, die in dem Gebäude arbeiten und einen fixen Arbeitsplatz haben.
INFRASTRUKTURNUTZER*INNEN: Personen, die die Räume hin und wieder nutzen, aber keinen fixen Arbeitsplatz haben.

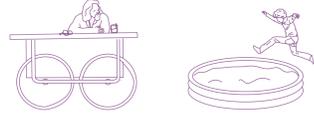
Die Personen, die in der Leutzke leben, sind von Hausbesetzungen abgeleitet. Die Namen wurden geändert um die Anonymität zu schützen. Diese Zusammenstellung soll einen Einblick in die Diversität von Personengruppen zeigen und dessen Interessen und Bedürfnisse in Zusammenhang mit der Wohnform darstellen. Dabei ist es wichtig, zu berücksichtigen, dass diese sich stetig verändern und daher ist es in meiner Arbeit ein Anliegen aufzuzeigen, dass die Räume, dies zulassen können. Es sind exemplarische Profile und sollen nicht zu einer Verallgemeinerung führen.

Was man jedoch erkennt, ist dass es sich häufig, um Personen handelt, die einer sogenannten Randgesellschaft zugehörig erscheinen. Es sind Menschen, die aus der Not kreative und innovative Lösungen suchen und einen Beitrag an die Gesellschaft leisten möchten, da sie ein starkes Gemeinschaftsgefühl besitzen. Dessen Persönlichkeit und Wünsche prägen die Art und Weise, wie sie leben möchten. In diesem Haus leben nun Gleichgesinnte, die sich darüber austauschen, wie man den Raum kollektiv nutzen kann.



INTENSIVNUTZER SÖREN

“Früher war ich viel auf dem Meer. Segeln ist meine Leidenschaft. Ich habe viel Zeit in der Kajüte verbracht. Auf engem Raum wohnen ist für mich gar kein Problem. Mein Lieblingsort in der Leutzke ist die Hängematte. Das Schwingen erinnert mich an die Wellen des Meeres. Dabei kann ich mich schön treiben lassen. Zusammen mit Tristan habe ich einen Pool auf dem Dach der Leutzke gebaut. Im Sommer ist das der Hot Spot für alle! Natürlich zum Abkühlen. Zwinker. Momentan restauriere ich noch Boote. Habe so eine Werkstatt unten. Da kommen wirklich viele vorbei. Viele vom Züri-See oder Zuger-See. Die vertrauen mir und das funktioniert wirklich super!”



INFRASTRUKTURNUTZER BOB

“Damals war ich viel unterwegs mit der Band. Dann habe ich von ein paar Leuten gehört, dass es hier Proberäume gibt. Ich bin schnell mit ihnen in Kontakt getreten und habe ich dann gleich los gelegt. Ich komme nur ab und zu zum proben. Sonst verbringe ich wenig Zeit hier. Im Sommer spielen wir dann draussen. Das zieht dann die Leute aus der Gegend an und wir machen einen kleine Party. Ich bin sehr froh, dass es hier Leute gibt, die meine Musik gerne hören. Mein Traum wäre es eine eigene Musikschule zu gründen. Zumindest habe ich schon mal einen Ort, wo ich für mich üben kann.”



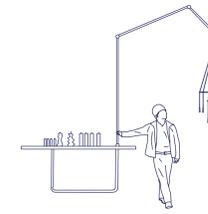
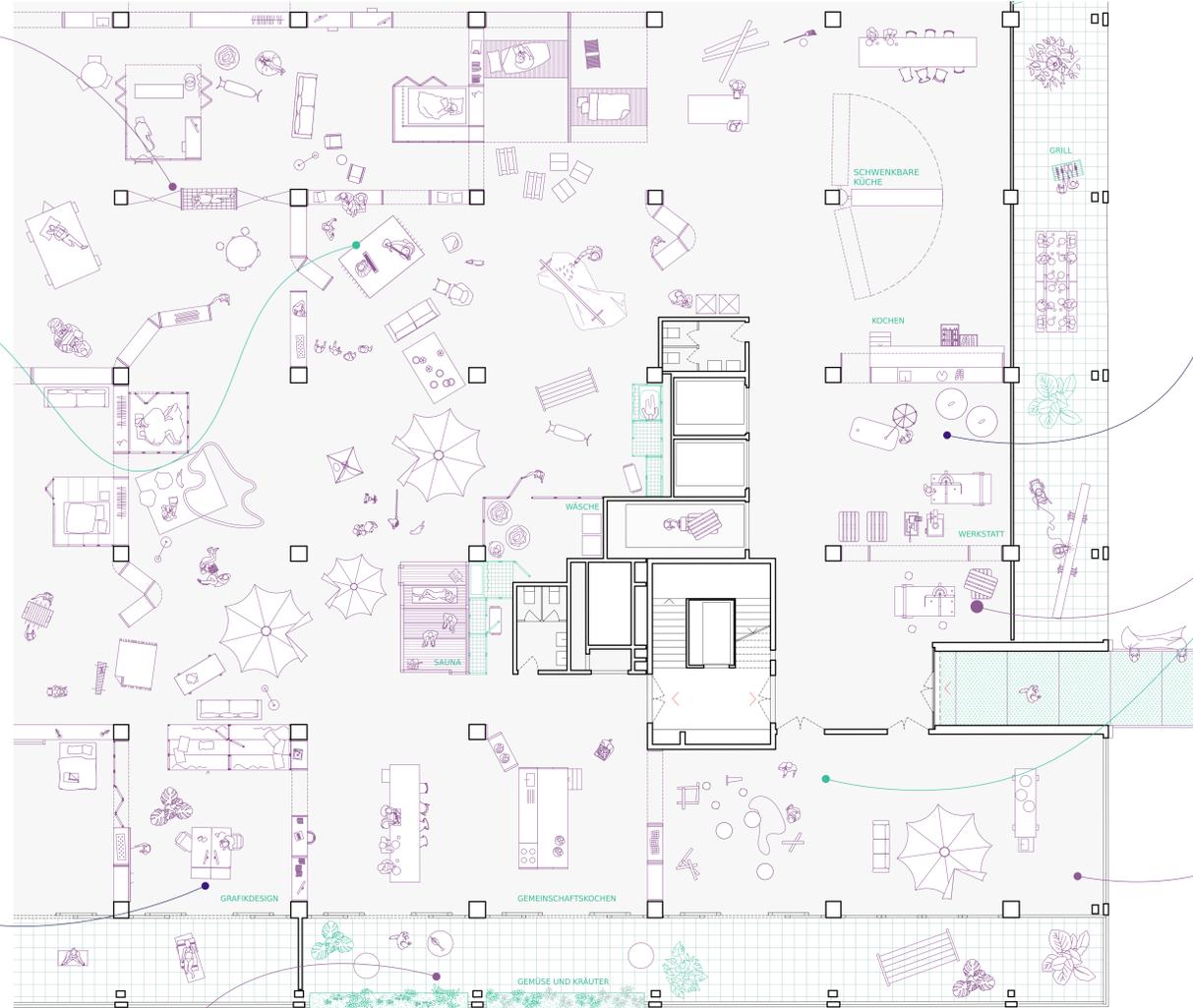
ATELIERNUTZERIN SERAINA

“Ich kenne die Leute von der Nachbarschaft. Ich kann mir hier mit anderen ein Atelier teilen. Dass es so günstig ist, liegt daran, dass wir es uns aufteilen. Ich möchte solange wie möglich diese Räume nutzen, da ich hier alles habe.”



INTENSIVNUTZER PETER

“Der Amazonas hat mich schon sehr geprägt. Das Grün, die Tiere, die Düfte. Ich liebe es viel in der Natur zu sein. Dort habe ich zwischen den Bäumen gelebt und mir so ein Baumhaus gebaut. Das kann ich hier jetzt auch. Es ist schnell gemacht und besteht aus wenigen Teilen. Den Bambus musste ich bestellen, aber der Rest des Materials ist hier aus der Gegend. Drüben bei den Gärten darf ich nun dieses Gewächshaus umbauen. Eine kleine Hanfplantage kommt da rein. Das ist mega gesund habe ich gehört. Ich werde das an Apotheken weiterverkaufen. Der kleine Laden unten? Ja genau, den teile ich mir mit Sibille. Sie liebt auch Pflanzen wie ich. Sie ist öfter in der Leutzke als ich, aber wir sprechen uns ab, wer dann Dienst hat.”

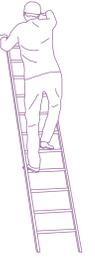


ATELIERNUTZER MICHAEL

“Bis zu viertausend Kerzen in der Woche, - ja das sind eine Menge. Lach. Die Fäden werden an ein Gestell befestigt und dann in das erhitzte Wachs eingetaucht, hochgezogen, abgekühlt und wieder eingetaucht. Bis die Kerzen eine gewisse Dicke haben. Viele Dochtreher haben ihren Job verloren, aber ich kann es hier weiter ausleben. Wir machen im Dezember regelmässig mit den Kindern Kerzenziehen. Jeder darf dabei seiner Kreativität freien lauf lassen. Manche haben Früchte gemacht, wie Birnen oder Bananen. Die Kerzen hängen wir dann auf und stellen sie aus.”

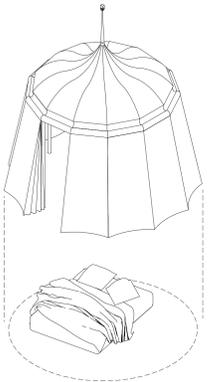
INTENSIVNUTZER RALF

“Als ich nach meinem Studium als Architekt gearbeitet habe, hat mir einfach das Handwerk gefehlt. Während meiner Lehre als Schreiner konnte ich vieles von dem, was ich entwickelt habe sofort umsetzen. Das fehlte mich sehr. Ich kenne in der Stadt gute Orte, wo man das Holz besorgen kann. Sie Leute in der Leutzke sind mir sehr dankbar für jede Hilfe. Wir haben dann gemeinsam die Kabäuschen entwickelt. Die meisten von denen habe ich gebaut. Hier und da auch mal geholfen. Für ein Kabäuschen brauche ich etwa 2-3 Tage. Den restlichen Ausbau machen die Leute dann selbst. Ich finde es dann schön zu sehen, wie in ihnen gelebt wird.”



INFRASTRUKTURNUTZER JAN & SIMON

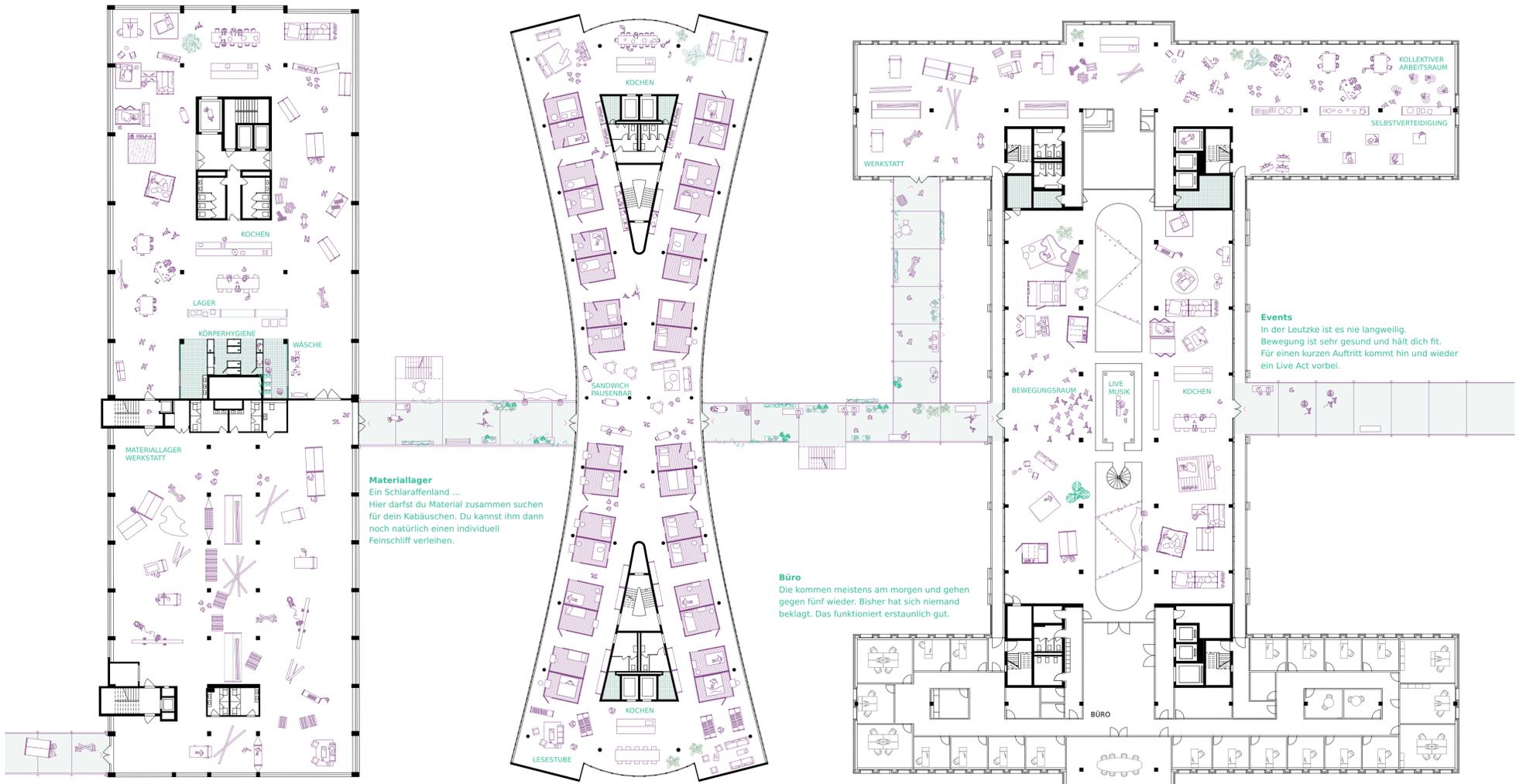
“Wir kennen Hanna von einem Töpferkurs. Sie wohnt auch in der Leutzke, aber wir brauchen nur temporär einen Raum, wo wir für eine Ausstellung Gipsmodelle bauen können. Das macht eine riesen Sauerei. Aber Hanna macht das nichts aus, sie kennt das sehr gut. Lach. Es ist sehr nett, dass sie uns angeboten hat hier zu arbeiten.”



INTENSIVNUTZERIN HANNA

“Die Töpferei ist auch ein Kollektiv, das aus vier Leuten besteht. Die Materialkosten werden geteilt, aber die Einnahme der Produkte geht an diejenigen, der diese gemacht hat. Wir bieten auch Kurse an, wo man das Töpfern lernen kann. Es geht natürlich nicht nur um ein Machen sondern um ein Zusammensein. Selbstgemachte Geschenke haben einen hohen Wert und das freut uns. Ich habe das in Israel gelernt. Ich fühle mich sehr verbunden mit dem Ort. Ich bin auch ein grosser Fan von Teppichen und Decken. Ich mag es vor allem gemütlich.”

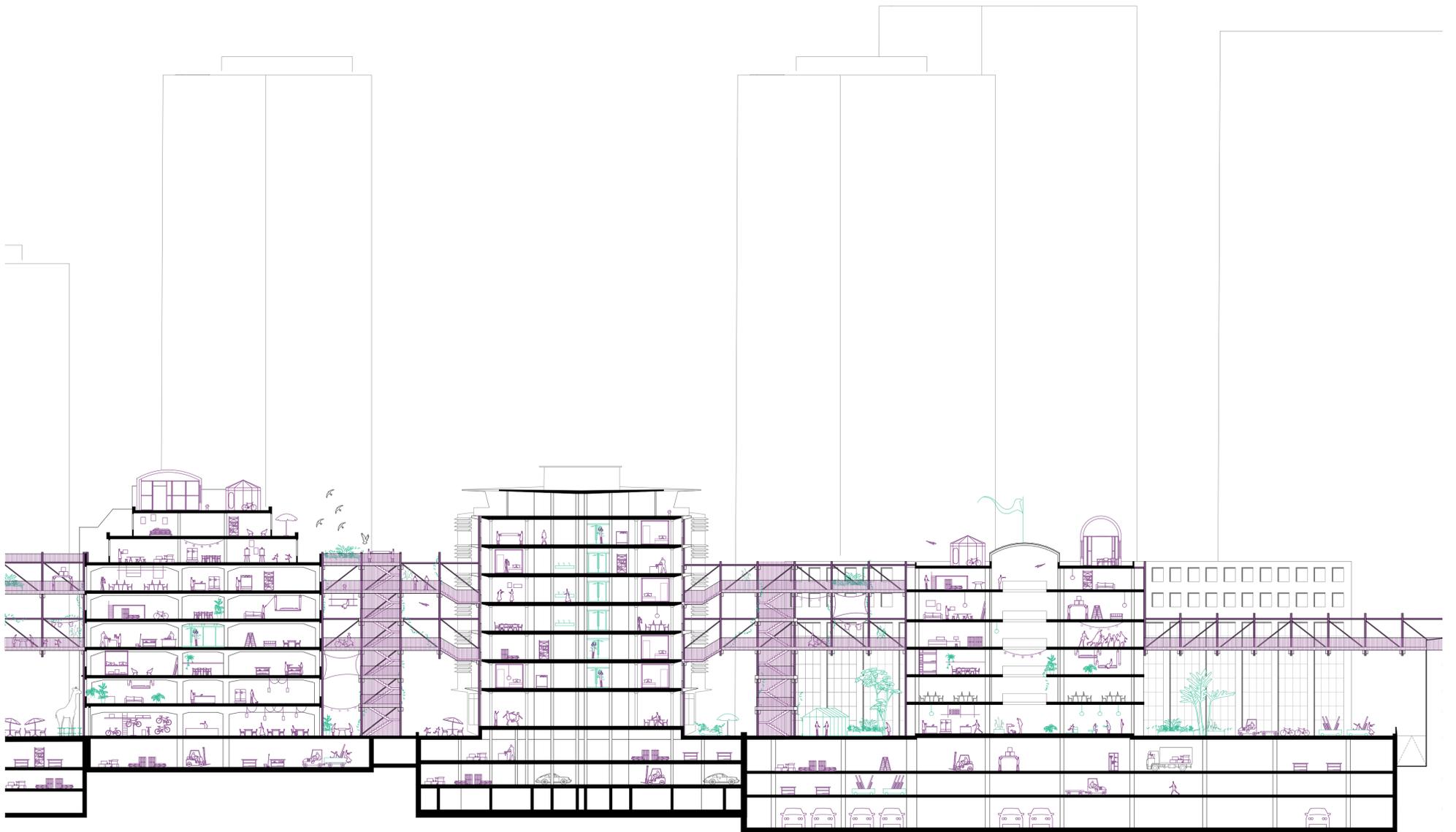




Währenddessen werden in den benachbarten Gebäuden neue Kabäuschen gebaut. Solange noch niemand dort wohnt, kann man Krach machen.

Das Geschäftshaus Marti wird zu einer Frauennotschlafstelle.

In einigen Gebäuden werden die Büros weiterhin genutzt. „Kommt niemand und fragt, was ihr da macht?“ - „Nein, das interessiert hier niemand. Wir passen nur auf, dass wir nicht im Bademantel im Treppenhaus herumlaufen.“ Zitat einer Hallenbewohnerin



T60 / Haus Marti / Imperial 54 // Grundrisse // Schnitte // 1.300

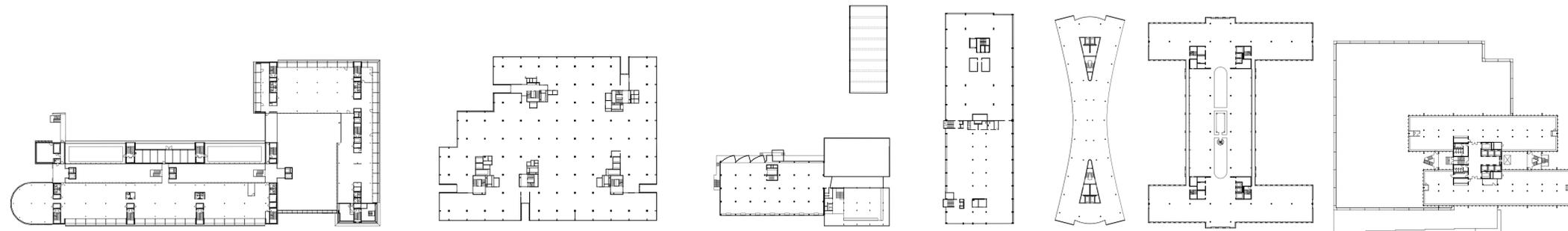
Diese Wohnform lässt sich auch auf weitere Gebäudetypen adaptieren. Die Möglichkeiten sind unendlich. Je nach Nutzergruppen lassen sich auch andere Konstellationen aus den Kabäuschen erstellen. So z.B. ist es möglich, diese Räume als Zwischennutzung eine Frauennotschlafstelle einrichten.





Zukunftsvision der Leutzke

Zwischennutzungen werden strategisch als Aktivierung von Stadtentwicklungsgebieten eingesetzt. In der Regel sind Zwischennutzungen nicht auf Dauer gedachte Konzepte. Man kann jedoch mit einer Zwischennutzung einen Ort testen und daraus ein langlebiges Konzept entwickeln. So kann auch aus der Leutzke ein Ort werden, der für sich über einen längeren Zeitraum zu einem permanenten Forschungsfeld entwickeln kann. Dies kann auch über bauliche Verdichtungen stattfinden und auch durch das Einbeziehen der Nachbarschaften, wie in diesem Fall der Schrebergärten.



THE NEW LEONARDO

OERLIKERHUS

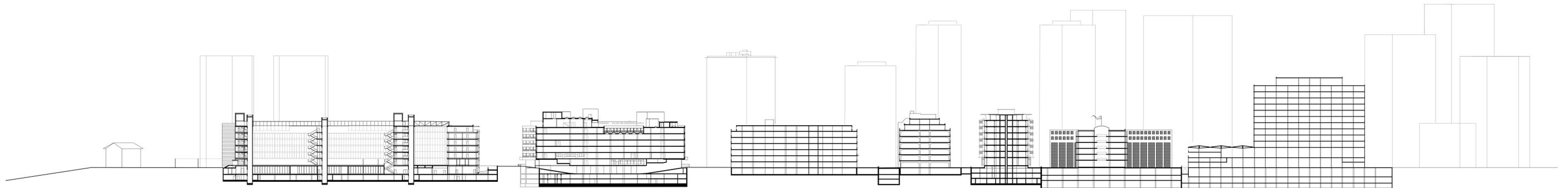
ANGST & PFISTER

T60

HAUS MARTI

THE IMPERIAL 54

AIRGATE



Leutschenbach West Bestandesbauten // Grundrisse 1.750 // Schnitte 1.750

Der heutige **Leerstand von Zürich** beträgt im Büro- und Gewerbebereich **ca. 84'000 m²**. Auf dieser Fläche könnten bei einem Platzbedarf von 45 m²/pp ca. 1800 Menschen wohnen. Durch sich wandelnde Anforderungen an Gebäude, Fluktuation der Nutzer und neue Bedürfnisse der Gesellschaft kommt es kontinuierlich zu Veränderungen von städtischen Strukturen. Wohnen und Arbeiten wird nicht mehr klar getrennt. Dabei ermöglichen diese entstehenden Leerstände Experimentierflächen und eine ideale Grundlage für unkonventionelle Konzepte. Durch die offenen Grundrisse und die Gebäudestruktur, lassen sich daher Möglichkeiten des neuen Zusammenlebens erproben. Gewerblicher Leerstand wird temporär für ein gemeinschaftliches Wohnen umgenutzt.



Gewerbe- und Geschäftshäuser an der Thurgauerstrasse





Einblick in ein Kabäuschen

Die neuen Nutzer*innen der Gewerbebauten richten sich nach und nach ihre Kabäuschen ein.





Aneignung im Erdgeschoss

Durch die neuen Nutzer*innen werden die freien Erdgeschossflächen belebt.
Die Leutzke wird zu einem Treffpunkt mit einer grossen öffentlichen Ausstrahlung.

