

# Letzigraben: Zwischennutzung der besonderen Art

Am Rande vom Quartier Albisrieden, gleich neben dem Letzigrund-Stadion und gegenüber dem Schwimmbad Letzigraben, findet 2016 eine Zwischennutzung der besonderen Art statt: Eine Bauverzögerung wird zur Chance für die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE. Der ursprünglichen Mieterschaft war gekündigt worden und um zu vermeiden, dass die Wohnungen bis zu Beginn des Neubaus leer stehen, entwickelte die SGE in Zusammenarbeit mit Juwo ein spezielles Pilotprojekt.

Zwischen Februar und August 2016 mietet das Juwo rund 80 Wohnungen. Während dieser Zeit wird die Siedlung bunt durchmischt sein von Studenten, Praktikanten und Lehrlingen. Zur Mieterschaft gehören neben Schweizer Studierenden auch viele junge Leute aus dem Ausland, die nur für ein Semester in die Schweiz kommen, sowie Flüchtlinge und sozial und wirtschaftlich benachteiligte junge Menschen. Ziel ist, den Kontakt unter den verschiedenen Gruppen zu fördern und dadurch zur Integration beizutragen.

Eines der Mittel um dies zu erreichen, sind die der Siedlung zugehörigen Gemeinschaftsräume, die zum Kennenlernen, Studieren und Austausch einladen. Dort finden regelmässig Aktivitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner statt, wie zum Beispiel gemeinsame Abendessen und Filmabende. Ebenfalls ist eine halb-öffentliche Vortragsreihe geplant zu diversen Themen über die Situation von Flüchtlingen und die Möglichkeit der Integration: Somit ermöglicht diese spezielle Zwischennutzung einen wertvollen Beitrag zur hochaktuellen Flüchtlingsthematik.

Im Weiteren intensivierte sich während der Planung und Durchführung dieser Zwischennutzung die langjährige Zusammenarbeit mit der AOZ Asylorganisation Zürich. Gleichzeitig wurden die Beziehungen mit dem Verein Colors Sans Frontières und Wegeleben neu aufgebaut. Alle Beteiligten setzen sich engagiert für dieses herausfordernde, neuartige und gesellschaftlich sinnvolle Projekt ein und hoffen, dieses Pilotprojekt zu einem Vorzeigebispiel zu gestalten, das zum Nachahmen einlädt.

«Ziel ist, den Kontakt unter den verschiedenen Gruppen zu fördern und dadurch zur Integration beizutragen.»

## Projektpartner

**Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE** schafft und erhält genossenschaftlich organisierten Wohn- und Lebensraum mit derzeit 16 Siedlungen mit knapp 1000 Wohnungen.

Die **AOZ** unterstützt in der Stadt Zürich Asylsuchende und Flüchtlinge im Rahmen der Sozialhilfe und Unterbringung.

**Colors Sans Frontières** ist ein junger, multikultureller Verein mit dem Ziel Begegnungsraum in der Stadt Zürich zu erschaffen, in dem alle Kulturen willkommen sind.

**Wegeleben** hilft jungen, geflüchteten Menschen, die auf Wohnungssuche sind, ein WG-Zimmer zu finden.

# Ein Pilotprojekt der besonderen Art



**«Ziel des Projekts war, eine breite Durchmischung zu erreichen und Jugendlichen aus allen Bevölkerungsschichten und -gruppen ein Zuhause zu bieten.»**

**Ganz in der Nähe des Stadions Letzigrund eröffnete sich dem Juwo eine einmalige Chance. Entstanden ist daraus ein aussergewöhnliches Pilotprojekt. Ein Rückblick.**

Der Abrisstermin der Siedlung Letzigrund stand kurz bevor: Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE hatte ihren Mietenden bereits gekündigt und sie grösstenteils umgesiedelt. Dann folgte die Hiobsbotschaft mit dem unliebsamen Namen «Bauverzögerung». Fürs Juwo hingegen ein Riesenglück – der Abriss verschob sich um mehrere Monate. Eine Lösung musste her und deshalb konnte das Juwo die gesamte Liegenschaft mit über 80 Wohnungen und mehreren Gemeinschaftsräumen zur Zwischennutzung übernehmen.

Eifrig wurden im Juwo Pläne geschmiedet und Projekte entwickelt. Schnell war klar, dass es sich um eine einmalige Chance handelte, die mit viel Herzblut angenommen und verwirklicht werden sollte. Oberstes Ziel des Projekts war, eine möglichst breite Durchmischung zu erreichen und Jugendlichen aus allen Bevölkerungsschichten und -gruppen ein neues Zuhause zu bieten. Kurzerhand vermietete das Juwo die Wohnungen an Mobilitätsstudierende, Studierende, Lernende, Praktikanten und einige Flüchtlinge. Mit diesem Konzept trafen verschiedene Lebensstile und Kulturen aufeinander, was zu bereichernden Begegnungen führte und das gegenseitige Verständnis, die Integration, den Respekt und die Toleranz förderte.

## **Spannende Herausforderungen**

Solche Projekte haben einen bedeutenden Mehraufwand zur Folge: Dank breiter Unterstützung verschiedener Organisationen und engagierten Juwo-Mitarbeitenden konnte das Ziel erreicht und das Projekt erfolgreich gestemmt werden. Die Betreuung der Flüchtlinge wurde von der AOZ Asylorganisation Zürich sichergestellt. Der Fachbereich Wohnen der AOZ half den Geflüchteten bei der Anmeldung, brachte sie als WG zusammen, lehrte ihnen den typisch schweizerischen Umgang mit Nachbarn und erteilte entsprechende Wohnschulungen.

Wie in einer Genossenschaftssiedlung üblich, gab es mehrere Gemeinschaftsräume, die es sinnvoll zu nutzen galt. Erstmals setzte sich das Juwo mit der Freizeitbeschäftigung seiner Mietenden auseinander, versuchte den Gemeinschaftssinn und den Zusammenhalt zu fördern. Eine völlig neue, spannende Herausforderung. Dabei konnte das Juwo wiederum auf die Hilfe von aussen zählen: Es entstand eine erstmalige Zusammenarbeit mit dem Verein Colors Sans Frontières CSF. Zweimal wöchentlich schaffte CSF Orte für Begegnungen – am Mittwochnachmittag wurde gebastelt, gespielt, gemalt oder Filme angeschaut. Am Samstag kochte und ass man gemeinsam. Flyer wurden verteilt und verschickt, Infos auf den jeweiligen Homepages publiziert – eingeladen waren alle, die Interesse hatten. So entstand eine bunte Mischung aus Juwo-Mietenden aus der ganzen Welt und interessierten Stadtzürcherinnen und -zürchern.

Selbstredend legten sich die Juwo-Mitarbeitenden mit eigenen Projekten ins Zeug: Während der Fussball-EM wurde einer der Gemeinschaftsräume regelmässig zu einer kleinen Fussballhöhle mit Public Viewing umfunktioniert, während man in den oberen Räumen jeweils getreu dem Motto «Sport ist Mord» schwitzte: Jeden Mittwochnachmittag und Sonntagmorgen fanden intensive Fitnesstrainings statt.

Zusammen mit Mietenden kochte eine Juwo-Mitarbeiterin in unregelmässigen Abständen, dabei konnten selbst die Hauswarte ihre Grillkünste unter Beweis stellen. Die zubereiteten Menüs genossen alle bei einem guten Glas Wein und interessanten Gesprächen.

Die Juwo-Mietenden profitierten vom Angebot der Gemeinschaftsräume – vereinzelt wurden bewilligte und geregelte Partys gefeiert.

### Weshalb das Juwo und die AOZ immer häufiger zusammenarbeiten

Bezahlbarer Wohnraum in Zürich ist begehrt und wird von verschiedensten Organisationen gesucht. Studierende verfügen über enge Budgets für Wohnräume. Ebenso verfügen Asylorganisationen über beschränkte Mittel pro Flüchtling. Da beide Gruppen ähnlich (tiefe) Ansprüche an Komfort und Ausstattung haben, lässt sich das aus Sicht des Vermieters gut und einfach kombinieren. Im vorliegenden Beispiel wünschte die Eigentümerin SGE ursprünglich mehr Wohnungen an Flüchtlinge zu vergeben, was jedoch aufgrund der sehr kurzen Zwischennutzungsdauer nicht zu realisieren war. Das Juwo konnte im Gegensatz dazu flexibel reagieren und den Grossteil der Wohnungen an Junge in Ausbildung vermieten.

Ganz generell stellen wir fest, dass öffentliche und gemeinnützige Bauträger nicht nur für die Jugend, sondern zunehmend auch für Flüchtlinge Wohnmöglichkeiten anbieten möchten und dies auch zu einer Bedingung für das Zustandekommen von Projekten machen. Da Flüchtlingshilfe sowohl den Auftrag als auch die Kompetenzen vom Juwo übersteigt, arbeiten wir in solchen Fällen mit anerkannten Institutionen und insbesondere der AOZ zusammen. Dabei wird darauf geachtet, dass Synergien genutzt werden, um die Kosten tief zu halten. Das kann von der Nutzung von Gemeinschaftsräumen bis zur Übernahme des Facility Managements gehen.

**«Während der Fussball-EM wurde einer der Gemeinschaftsräume regelmässig zu einer kleinen Fussballhöhle mit Public Viewing umfunktioniert.»**



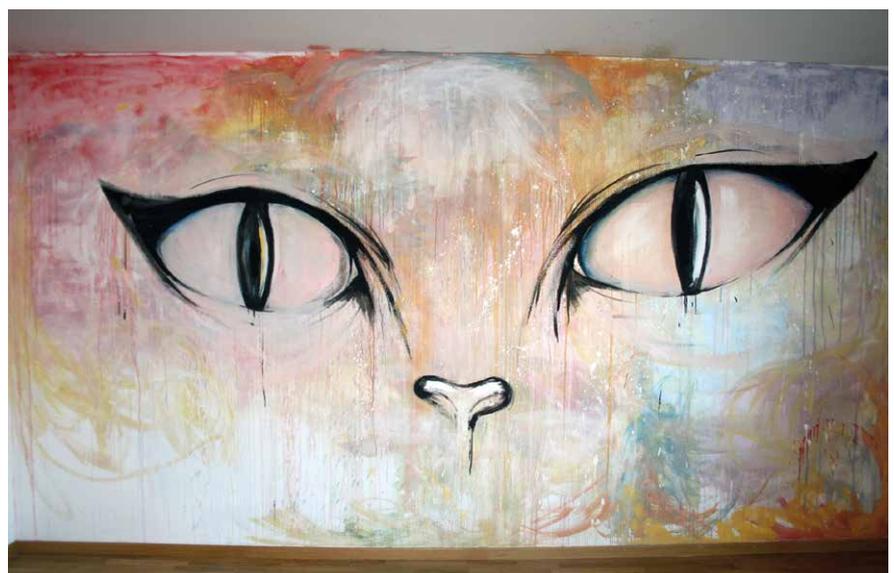
### **Wohnen mit Gleichgesinnten**

Der Kontakt unter den verschiedenen Wohngemeinschaften variierte stark: Er reichte von Begrüssungen und kurzen Gesprächen in der Waschküche bis hin zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten und engen Freundschaften. Der allgemeine Umgang im Letzigraben war dank der Mieterzusammensetzung sehr offen. Konfliktsituationen, wie beispielsweise Lärmbelästigungen, konnten untereinander einfach und bestens gelöst werden – ohne die Unterstützung vom Juwo. Grund: Die Mietenden der Siedlung pflegten einen ähnlichen Lebensstil, die allgemeine Stimmung war locker. Man war gleichgesinnt – alle angewiesen auf günstigen Wohnraum in der Stadt Zürich.

Wir blicken auf eine schöne, intensive Zeit im Letzigraben zurück und danken allen beteiligten Partnern – insbesondere der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE, die dieses Projekt ermöglichte.

**«Die Mietenden der Siedlung pflegten einen ähnlichen Lebensstil, die allgemeine Stimmung war locker.»**

---



## Projektpartner

### Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE

schafft und erhält genossenschaftlich organisierte Wohn- und Lebensräume mit derzeit 16 Siedlungen mit knapp 1000 Wohnungen.

### AOZ

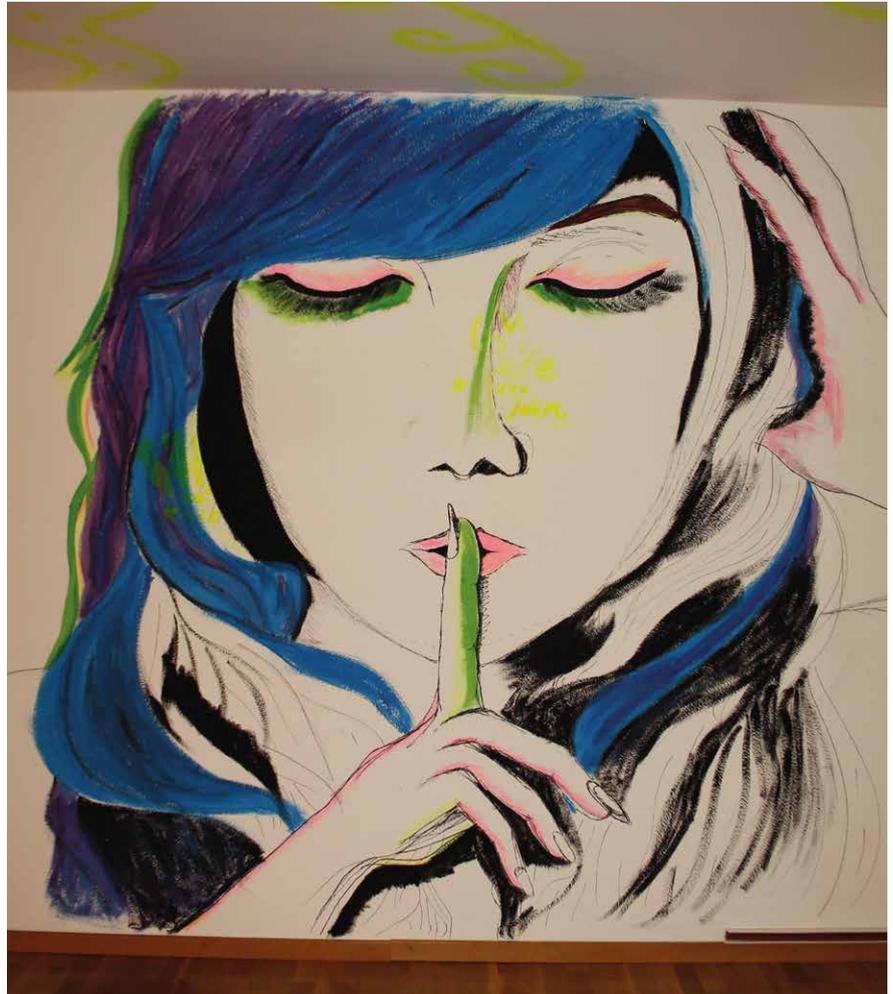
unterstützt in der Stadt Zürich Asylsuchende und Flüchtlinge im Rahmen der Sozialhilfe und Unterbringung.

### Colors Sans Frontières

ist ein junger, multikultureller Verein mit dem Ziel, Begegnungsraum in der Stadt Zürich zu erschaffen, in dem alle Kulturen willkommen sind.

### wegeleben

hilft jungen, geflüchteten Menschen ein WG-Zimmer zu finden



«Dank dem bevorstehenden Abbruch wurde den Juwo-Mietenden seitens der Eigentümerin erlaubt, die Wände zu bemalen. Beeindruckende Graffitis entstanden dabei und sie zeigten gestalterisch die Vielfältigkeit der Letzigraben-Gemeinschaft.»