



Ein Jahr lang in Jugendhand

250 Franken kostet ein Zimmer. Ein früheres Altersheim in Zürich Wollishofen wird temporär zum Wohnheim für Studenten. Die Mitbenutzung des Hauskinos ist inklusive.

Von Eugen Stamm

Ein graues, in die Jahre gekommenes Haus, das sich hinter grossen Föhren zu verstecken scheint: Das Altersheim Etzelgut im Zürcher Quartier Wollishofen wirkt unscheinbar, fast unsichtbar, verglichen mit dem modernen, selbstbewussten Wohngebäude, das gleich nebenan steht. Die Bewohner des Heimes haben es verlassen, sind in andere Institutionen umgezogen. Das fast 50-jährige Gebäude soll im Frühjahr 2016 gesancturiert werden, um schliesslich wieder zeitgerechtes Wohnen im Alter zu ermöglichen. Bis dann wird es aber nicht einsam ruhen, im Gegenteil, es wird bald mit jungem Leben gefüllt.

Von aussen sieht man nur ein kleines Anzeichen dafür: «Wollyhood» steht auf einem Transparent über dem Eingang, ein Kofferwort aus den Namen des Quartiers und der Filmstadt. Erst wenn man sich nähert und knapp vor dem Eingangsbereich angelangt ist, sieht man hinter den Fensterscheiben Bilder von James Dean, Marilyn Monroe und anderen Schauspielern. Geht man dann durch die Gänge, an Plakaten von Filmen wie «Metropolis» oder «Psycho» vorbei, wähnt man sich in einer cineastischen Ausstellung.

Tatsächlich verwandelt sich das Altersheim aber in ein Studentenwohnheim. Das Gestal-

tungsthema ist nicht zufällig gewählt: Ein Gemeinschaftsraum wurde zu einem Hauskino umgestaltet. Wer genug hat vom Lernen, dem stehen etwa 5000 DVD zur Auswahl. Diese Zahl wäre genügend gross, um das ganze Jahr über einen Dauerbetrieb ohne Wiederholungen zu ermöglichen.

Der Eigentümer der Liegenschaft, die Immobiliengesellschaft Swiss Prime Site, hat die Organisation der Zwischennutzung der Firma Projekt Interim übertragen. Die 33 Zimmer können ab 1. Dezember bezogen werden. Sie werden kaum lange leer stehen. Die Zeitung «20 Minuten» hat jüngst beschrieben, dass die ETH einige ausländische Studenten sogar in einem Bunker unterbringen muss, so prekär ist die Lage für Wohnungssuchende mit schmalen Budget mittlerweile.

Den Artikel lasen auch Lukas Amacher und Lorenzo Kettmeir vom Projekt Interim. Das hat sie dazu bewogen, dieses Objekt für eine studentische Zwischennutzung herzurichten, eine Premiere für Projekt Interim. Die bisherigen Angebote der auf die Überbrückung von Leerständen spezialisierten Firma richteten sich entweder an Kulturschaffende und Start-ups oder bei Wohnnutzungen auf Zeit an eine flexible Allgemeinheit.

Die Zimmer, 18 Quadratmeter gross, kosten 250 Franken im Monat, inklusive Nebenkosten und Wireless-Zugang. Die baulichen und gestalterischen Anpassungen nahmen kaum drei Wochen in Anspruch; die sowieso schon kurze Nutzungsdauer machte rasches Handeln nötig. Der grösste Eingriff war der Einbau einer Gemeinschaftsküche. Die bestehende Heimküche war bereits verkauft worden. Ein Studentenwohnheim ohne Kochgelegenheit scheint aber widersinnig. Schliesslich bedeutet Studieren auch Gedankenaustausch und

Mit Farbakzenten und gebrauchtem Mobiliar wurde das Altersheim für die Zwischennutzung aufgefrischt. (Zürich, 11. 11. 2014)



das Knüpfen von Kontakten, wofür sich ein grosser Küchentisch genauso eignet wie die Sitzcken in den Gängen, die mit gebrauchtem Mobiliar hergerichtet wurden.

«Wir wollten einen Ort schaffen, an dem wir auch selber wohnen würden», sagt Amacher. Darum betrieben sie einigen Aufwand, um die nicht besonders frische Atmosphäre des alten Altersheimes mit Farbakzenten zu kaschieren. Wie es sich letztlich in «Wollyhood» leben lässt, hängt stark von der Eigeninitiative der Bewohner ab. Eines aber will Projekt Interim sicherstellen: Zur Partybude soll das Objekt nicht werden, was wohl auch im Sinn der Nachbarn ist. Mit der Zwischennutzung soll für einen begrenzten Zeitraum Leben einziehen, nicht Ausschweifung.

Zwischennutzung

Leere Häuser zum Leben erwecken

Oft stehen Immobilien über Monate oder sogar Jahre leer, beispielsweise während der Eigentümer eine Sanierung plant oder auf die Baufreigabe durch die Behörden wartet. Eine Vermietung während dieser Zeit ist meist nicht gewünscht, insbesondere weil sie das Risiko mit sich bringt, dass der Mieter Erstreckung verlangt. Aus diesem Grund bieten sich Zwischennutzungen an: Sie werfen zwar nur wenig Geld ab, dafür ist die Immobilie aber zwischendurch bewohnt, damit gegen Vandalismus geschützt und wird unterhalten.

Die Zwischennutzer ihrerseits kommen zu sehr günstigen Wohn- oder Arbeitsräumen. Die Zwischennutzung wird in der Regel als Gebrauchtleihe ausgestaltet. Sie darf höchstens kostendeckend sein, andernfalls würde sie als Mieta qualifiziert. Trotz ihren Vorteilen sind Zwischennutzungen noch nicht überall die Regel. Eigentümer scheuen vielleicht den Aufwand, wissen nicht wie vorgehen oder haben keine Kontakte zu potenziellen Nutzern. In diese Lücke springen Organisationen wie der Verein Zitronen in Zürich oder die Projekt Interim GmbH, die mittlerweile fast in der ganzen Schweiz tätig ist. Auch die Stadt Zürich bietet im Rahmen von Zwischennutzungen Raum an. (est.)
www.projekt-interim.ch
www.dynamo.ch/raumboerse

DESIGN
SHOPPING
EVENT

21.—22.—23.
NOV. 2014

KONGRESSHAUS
ZÜRICH

WWW.BLICKFANG.COM

blickfang

NEU

BLICKFANG ONLINESHOP

NZZamSonntag

Bolero

DAS IDEALE HEIM

