

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 77 (2002)

**Heft:** 12

**Anhang:** Extra : junges Wohnen

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

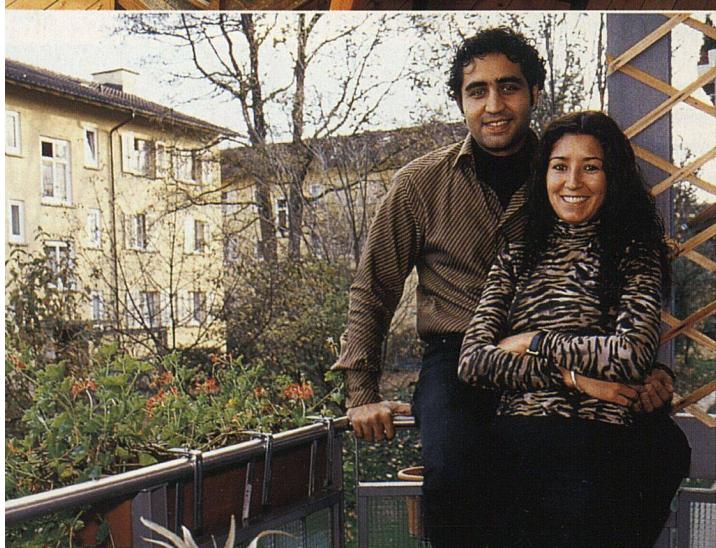
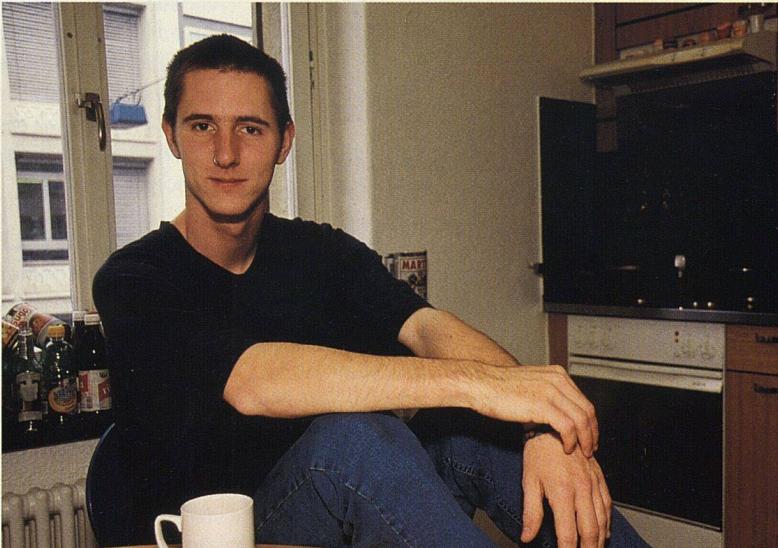
**Download PDF:** 11.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# wohnen extra

## junges wohnen

Was können Genossenschaftssiedlungen jungen Leuten bieten? Drei Porträts, Seite 2 ■ Die Siedlung Via Felsenau wurde von Anfang an für Wohngemeinschaften ausgelegt. Die jungen MieterInnen erstellten sie teils im Eigenbau, Seite 4 ■ Zu Hause im Heim, Einblicke in eine Jugendsiedlung, Seite 8 ■ Der Aufbau neuer Strukturen und viele leere Wohnungen erlauben in Ostdeutschland die Umsetzung alternativer Wohnmodelle, Seite 10 ■ Die «WG des Jahres 2002» ist ein eingeschworener Männerhaushalt, Seite 14 ■ Rätsel, Seite 16 ■



Es ist kein Geheimnis: Baugenossenschaften richten ihr Angebot vor allem auf Familien aus. Junge Leute, sei es gar in Wohngemeinschaften, gehören selten zu den Wunschmieter. Das bedeutet nicht, dass sie keine Chance auf eine Genossenschaftswohnung hätten. Manchmal müssen sie allerdings eine schlechte Lage oder eine veraltete Wohnung in Kauf nehmen. Doch wen stört das schon, wenn endlich die «eigene Bude» in Sicht ist?

Text: Paula Lanfranconi; Fotos: Merly Knörle

## Wunschloses Glück

**Hatrice Bozca und Özgür Cengiz, beide 23, haben ihre Traumwohnung gefunden. Einfach war das nicht.**

Die Oberwiesenstrasse, auf halbem Weg zwischen dem Zürcher Bucheggplatz und Neufallern, ist eine ruhige Gegend. Dreistöckige Mehrfamilienhäuser im Stil der 60er-Jahre säumen die Strasse. Es hat Bäume und viel Grün. Traumwohnungen würde man hier allerdings nicht vermuten. Doch Hatice Bozca und Özgür Cengiz waren ziemlich verzweifelt, als sie vor gut anderthalb Jahren aus der Romandie zurückkamen und in Zürich eine Wohnung suchten. Dreieinhalf Zimmer sollte sie haben und etwa 1200 Franken kosten. «Ich schaute sicher hundert Wohnungen an. Aber», erzählt Hatice, «meistens hatte es schon eine Schlange bis aufs Trottoir hinaus, und ich kehrte wieder um.» Während dieser Zeit wohnte das junge Paar – sie ist Sachbearbeiterin, er Schriftenmaler – bei Özgürs Eltern. Es hagelte Absagen. Dabei haben Hatice und Özgür einen Beruf und weder Kinder noch Betreibungen. Oft stand in den Inseraten «nur an Schweizer». Hatice, die perfekt Schweizerdeutsch spricht, rief dann jeweils an und teilte den Vermietern mit, sie sei eingebürgert. Aber es klappte trotzdem nicht.

### ERFOLG BEI GENOSSENSCHAFT

Da kam den Eltern die rettende Idee: Özgür war in einer Genossenschaftssiedlung gross geworden – warum sich also nicht dort bewerben? Vier Monate später stand das junge Paar in der 3-Zimmer-Wohnung an der Oberwiesenstrasse. «Wir staunten: Es war genau das, was wir uns erträumt hatten: Grosser Balkon, Parkett, ruhige und doch recht zentrale Lage.» Und die Miete bloss knapp über 1000 Franken. Da konnten sie verschmerzen, dass die Wohnung nur gerade 50 Quadratmeter gross ist.

Hatrice und Özgür haben sich gemütlich eingerichtet inzwischen. Bürgerlich beinahe. Da ist weder Schräges noch Schrilles auszumachen. Einzig die knallig orangen Sofas auf alufarbenen Rohrgestellen deuten darauf, dass hier junge Leute wohnen. Der sonnen-gelbe Teppich hat ein modernes Design. Ein echter türkischer Teppich wäre zu teuer, sagt Hatice.

### NACHBAR HILFT

Die Nachbarn? Alles nette Leute, man kann reden miteinander. Drei Mietparteien sind schweizerisch, die beiden andern kommen aus Sri Lanka und Südamerika. Özgür und Hatice selber stammen aus dem südlichen Anatolien. Näheren Kontakt zu den Nachbarn



«Genau was wir erträumt hatten», Özgür und Hatice.

haben die beiden nicht – am ehesten noch mit dem pensionierten Schweizer zuoberst. «Er ist ein ganz Lieber», lobt Hatice, «er half mir auch mit den Formalitäten wegen der blauen Zone.»

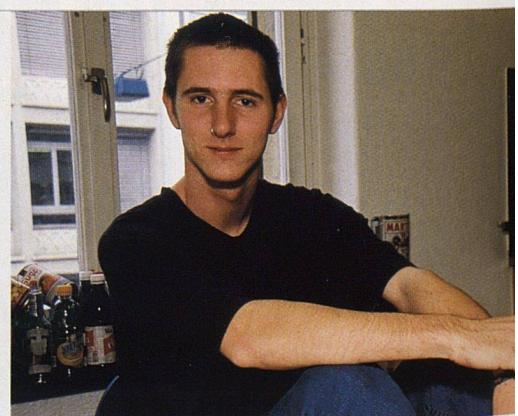
Fast ein Jahr lebt das junge Paar jetzt an der Oberwiesenstrasse. Ein paar Mal habe es Einladungen zu Mietersammlungen gegeben. Weil beide arbeiten, konnten sie nicht teilnehmen. Hatice fragt dann den netten älteren Herrn, was beschlossen worden sei. Haben die beiden Wünsche an die Baugenossenschaft? Anliegen? Hatice denkt nach, strahlt dann und sagt: «Nein, wir sind wunschlos glücklich.»

## Umbrauste Insel

**Die WG von Gaby, Alex und Kai wird von drei stark befahrenen Strassen umtost. Trotzdem reden die drei von «unverschämtem Glück».**

Wie viele PW und Lastwagen schon an ihrem Haus im Zürcher Kreis 3 vorbeigedonnert sind, weiss nur die ergraute Fassade. Drinnen im Treppenhaus aber ist's blitzblank. Die beiden Soziologiestudenten Gaby und Alex sowie ihr Untermieter, der Psychologie-student Kai, wohnen im zweiten Stock. Es ist eine typische WG-Wohnung: Jedes der vier Zimmer ist bis zum hintersten Winkel genutzt,

«Unverschämtes Glück», Alex.



der Hausrat ein buntes Sammelsurium. Über dem Stubensofa hängt giftgelb ein Schriftband. «Die Stadt Zürich dankt Ihnen» steht drauf – ein ironisches Überbleibsel einer städtischen Benimm-Kampagne.

Die drei jungen Leute hatten vorher in einer Zehner-WG gelebt. Und wollten zusammenbleiben. Doch wenn sie auf dem freien Markt eine Wohnung besichtigten, passierte immer dasselbe. «Ihr seid zu dritt? Eine WG? Dann könnte ihr gleich wieder gehen», hiess es. Für Gaby, die ihre ersten Freundschaften am Sandkasten einer Genossenschaftssiedlung geschlossen hat, lag es deshalb nahe, sich bei einer Baugenossenschaft zu melden.

#### LASTWAGEN VOR DER HAUSTÜR

Die drei Studis staunten nicht schlecht, als diese ihnen eine Vierzimmerwohnung anbot. Klar, von ruhiger Wohnlage kann man nicht sprechen, wenn dauernd ein Strom von Camions an der Haustür vorbeidonnert. Aber blass 900 Franken für eine 85 Quadratmeter grosse, mitten in Zürich gelegene Wohnung mit anständiger Küche! Und – was für ein Luxus für eine WG – erst noch eine Stube! «Wir hatten», bilanziert Alex, «unverschämtes Glück.»

Auch mit dem MieterInnenmix haben es die drei gut getroffen. Man sieht sich eh blass im Treppenhaus. Und ab und zu in der Waschküche. «Zum Beispiel, wenn man den Filter der Waschmaschine nicht geputzt hat. Aber das sind kleine Sachen», schmunzelt Gaby. Im Haus wohne nur eine einzige Familie, unter ihnen ist eine Informatiker-WG, oben eine allein stehende Frau, die noch nie reklamiert habe und selber ziemlich laut TV schaue. «Was stört», sagt Gaby, «ist der gegenseitige Anspruch, die ganze Wohnung zu beschallen.»

#### IN DIE SIEDLUNGSKOMMISSION?

Dass sie in einer Genossenschaft leben, spüren die drei also nicht gross. «Obwohl das Interesse unsererseits da wäre», wie Kai bemerkt. Gaby, das ehemalige «Mieterkind»,

«Anderen Kulturen und Lebensformen offen begegnen», Gaby.

hat das Gefühl, dass der Genossenschaftsgedanke heute zum Teil falsch verstanden werde. MieterInnen in ihrer früheren Siedlung wollten selbst bestimmen, wer in «ihrer» Überbauung Platz habe: Ruhig sollten die MitbewohnerInnen sein und in so genannte geordneten Verhältnissen leben. «Wenn das

genossenschaftliches Wohnen heisst, habe ich damit Mühe.» Denn gerade in Genossenschaften, findet Gaby, sollte man doch anderen Kulturen und Lebensformen offen begegnen. Für sie stellt sich die Frage, ob sie «in einem Fall als Junge und Linke in der Siedlungskommission aktiv werden soll».

## Nur der Waschplan nervt

**Daniel Fasnacht und Hermes Lanker finden ihre Wohnung fast ideal. Wenn blass die Waschordnung ein bisschen flexibler und der Balkon ein wenig breiter wäre ...**

Zwei aufgestellte junge Männer öffnen und bitten in die mit ausrangierten Möbeln ausgestattete Stube. Daniel Fasnacht und Hermes Lanker haben tatsächlich Grund für ihre gute Laune. In der hellen Vierzimmerwohnung im Zürcher Kreis 3 hat es Parkett und für WG-Verhältnisse unüblich viel Platz. Eigentlich seien sie zu dritt gewesen, erzählt Daniel Fasnacht in gemütlichem Berndeutsch. Doch der künftige Mitbewohner konnte wegen eines gebrochenen Fusses nicht einziehen. Jetzt müssen sie jemand Neuen suchen, damit die 73 Quadratmeter Wohnfläche auch richtig genutzt sind. Viel Arbeit dürfte die Suche allerdings nicht verursachen, denn die Wohnung ist zwar lärmig gelegen, kostet aber blass 900 Franken.

#### ZÜRICHBERG IST NICHT ALLES

Die beiden 22-jährigen Informatikstudenten haben Erfahrung auf dem Wohnungsmarkt. Hermes Lanker lebte schon bisher in einer WG. Doch die hatte miefige Teppiche und war trotzdem teurer als seine neue Bleibe. Auch Daniel Fasnacht musste für sein bisheriges geräumiges Einzelzimmer am Zürichberg tiefer in die Tasche greifen. Zurück möchte er ohnehin nicht. «Wenn du per Velo bergauf unterwegs bist», meint er schmunzelnd, «musst du nachher immer unter die Dusche.»

Die Wohnungssuche haben die beiden als mühsame Angelegenheit in Erinnerung. Private Vermieter, stellten sie fest, interessieren sich nicht für irgendwelche Garantien der Eltern, sondern wollen schlach Leute mit Cash. Umso entschlossener griffen Daniel und Hermes zu, als ihnen über einen Studienkollegen die jetzige Genossenschaftswohnung angeboten wurde.

Zu ihren MitbewohnerInnen haben die beiden kaum Kontakt. Hermes ist zwar in einer St. Galler Genossenschaftssiedlung aufgewachsen. Spezielle Erinnerungen daran hat er aber nicht. Daniel stellte sich vor, dass es in einer



«Zentrale Lage und günstiger Preis sind wichtiger als Komfort», Daniel.



«Ultraschmaler Balkon nervt», Hermes.

Genossenschaft Räume gebe, wo man andere Leute trifft. Dass die in dieser innerstädtischen Siedlung fehlen, störe ihn aber nicht: «Die zentrale Lage und der günstige Preis sind uns wichtiger.»

#### ZWEI WERMUTSTROPFEN

Bei aller Zufriedenheit gibts aber doch Dinge, welche die beiden jungen Männer stören. Bei Daniel ists der ineffiziente Waschplan: «Alle drei Wochen hat man zwei Tage am Stück, doch das nützt uns nichts.» So waschen die beiden jungen Männer halt ausnahmsweise auch am Sonntag. Sie sind nicht die einzigen. «Die Waschmaschine ist am Sonntag gut ausgenutzt, weil meistens irgendjemand gerade keine saubere Unterwäsche mehr hat», sagt Daniel lachend.

Hermes nervt sich am ultraschmalen Balkon. Dabei liegt direkt vor der Wohnung ein etwa zehn Meter breites Flachdach, auf dem man wunderbar grillieren und sonnenbaden könnte. Doch das, reklamierte jemand aus der Nachbarliegenschaft, sei strikte verboten!

wohnenextra



Ein ungewöhnlicher Lehmbau bietet Raum für ein buntes Soziotop

# Wohnutopie im Eigenbau

«Selbst anpacken!» – so lautete die Devise, als vor zehn Jahren das Gemeinschaftshaus Via Felsenau auf der Engehalbinsel bei Bern entstand. Im ökologisch vorbildlichen Lehmbau bietet die aus der Berner Jugendbewegung entstandene Genossenschaft sechs Wohngemeinschaften Platz zum selbstbestimmten Wohnen. Spannende Architektur und gelebte Offenheit verhindern allerdings nicht, dass vielen der Raum irgendwann zu eng wird.



Text: Elio Pellin  
Fotos: Iris Krebs

«Das hier ist das Paradies» – ein Paradies aus Holz und Lehm, mit 36 Zimmern, einem begrünten Dach und einem riesigen Wintergarten. Seit fünf Jahren wohnt Fabienne Mellioriet in der Via Felsenau I im Norden von Bern, Wohngemeinschaft 1. Obergeschoss Ost. Zum Studium war sie aus dem oberen St. Galler Rheintal nach Bern gekommen. An der Uni sah sie einen Aushang für ein WG-Zimmer. Es war aber kein Zimmer in einer gewöhnlichen Stadtwohnung, die sich ein paar Studierende teilen. «So etwas wie dieses Haus hatte ich noch nie gesehen. Und ich wusste gleich: hier will ich wohnen, unbedingt.»

## DREIECK-PRINZIP

Etwas unförmig und massig liegt die Felsenau I auf einer abschüssigen Wiese am Rand der

Enge-Halbinsel. Oben am Hang auf hohen Betonstelzen rauscht der Verkehr über die Autobahn zwischen Bern-Wankdorf und Neufeld. Von aussen ist keine klare Form dieses ungewöhnlichen Gebäudes auszumachen. Aber auf den Grundrisszeichnungen ist zu erkennen: acht verschieden grosse gleichschenklige Dreiecke, deren Spitzen auf einem gemeinsamen Punkt im Zentrum liegen, bilden die Grundfläche der Via Felsenau I. Das grösste Dreieck umreisst den Wohntrakt des Ostflügels mit der gradlinigen Fassade. Zwei etwas kleinere Dreiecke bilden die Grundfläche des pyramidenförmigen Wintergartens gegen Süden und Westen. Aus vier fächerförmig gruppierten Dreiecken setzt sich der Wohntrakt Nord zusammen, und im Dreieck zwischen Ost- und Nordtrakt sind die

«Ich wusste gleich: Hier will ich wohnen!» Fabienne Mellioret lebt seit fünf Jahren in einer der WGs.



Nasszellen der Wohnungen und das Treppenhaus untergebracht, eine enge, aber lichtdurchlässige Konstruktion aus Stahlrosten. Vor den Türen der Wohnungen Schuhe, Gestelle, Schachteln, kleine Wäscheständer oder Besen – genau so wie vor den Türen vieler ganz gewöhnlicher Wohngemeinschaften.

#### AUS 80ER-GEIST ENTSTANDEN

Ungewöhnlich ist am Konzept von Felsenau I: Hier wurden Wohnungen ausschliesslich für Wohngemeinschaften geplant und gebaut. Dementsprechend ist das Klima im Haus. «Wenn man länger hier wohnt, ist es wichtig, sich mit der Philosophie der Genossenschaft zu identifizieren», meint Fabienne Mellioret. Und das heisst: Man identifiziert sich mit einer ökologischen, alternativen Lebensform und pflegt einen Geist der Offenheit. «Jede Lebensform soll hier geschätzt werden. Menschen aus verschiedenen Kulturen, Menschen mit den verschiedensten Berufen, Lesben,

Schwule und Heteros sollen zusammenleben können.»

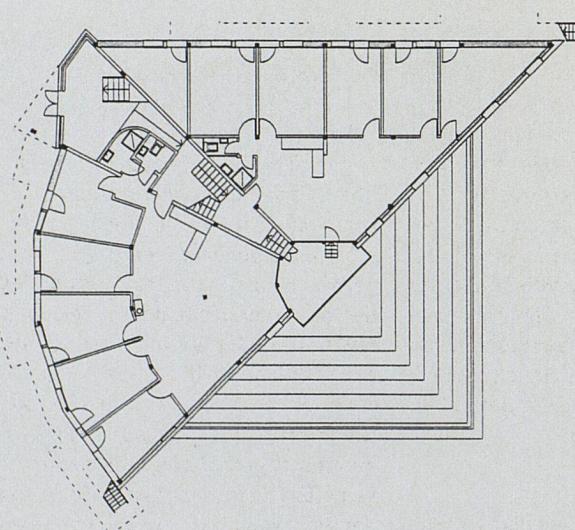
Diese Philosophie hat unmittelbar mit der Geschichte der Genossenschaft zu tun. Die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau ist in den 80er-Jahren aus der Berner Jugendbewegung entstanden. In jener Zeit der Wohnungsnott und der Immobilienspekulation diskutierte man engagiert über selbstbestimmtes Wohnen, kämpfte mit Besetzungen um Kultur- und Wohnraum. 1986, im Jahr bevor das Freie Land Zaffara, die Hütteniedlung auf dem Berner Gaswerkareal, von einem Grossaufgebot der Polizei geräumt und gescheilt wurde, begann die Planung für das selbstverwaltete Wohnprojekt Via Felsenau.

#### SPANNENDER SELBSTBAU

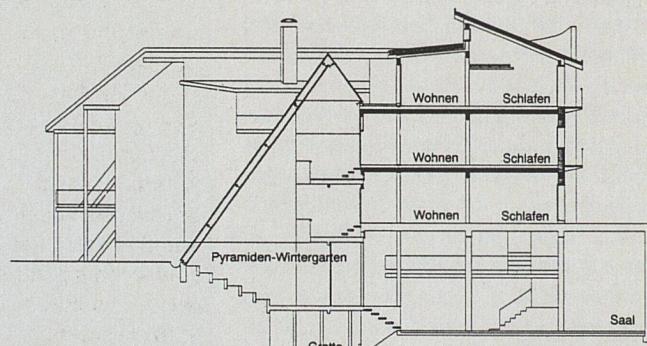
1991 konnte mit dem Bau begonnen werden. Weil der Genossenschaft damals aber nur wenig Eigenkapital zur Verfügung stand, musste möglichst viel selbst gemacht werden. Die

Baukosten hätten so von den veranschlagten 4,8 auf 3,3 Millionen Franken gesenkt werden können, erklärt Architekt Arwed Meier-Junginger. «Ein derart hoher Anteil Eigenleistungen, das ist ein Erfolg, auch wenn durch Mehrkosten von 300 000 Franken die Bau summe schliesslich noch auf 3,6 Millionen Franken anstieg.»

Die Via Felsenau I ist in Holzskelettbauweise konzipiert. Die Ausfachungen bestehen ebenso wie die Schalldämmisolation in den Decken und das Pflanzensubstrat auf dem extensiv begrünten Dach aus Lehm des Aushubs. Der Lehm wurde mit Holzhäckseln gemischt und von den Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaftern in Gleitschalungen eingeschlagen. Auch Farben und Verputze wurden selbst hergestellt und aufgetragen. «Die Bau phase war genial», erinnert sich Jürg Curschellas, einer der ersten Bewohner der Via Felsenau. «Nach einer kurzen Anleitung hat man einfach mal drauflos gearbeitet. Da



Der Grundriss der Siedlung Via Felsenau I beruht auf acht Dreiecken.



stehst du dann mitten in der Nacht vor der ersten Wand, die du in deinem Leben verputzt hast, und musst zuerst einmal feststellen: das sieht Scheisse aus.» Zum Schluss sei es dann aber doch noch recht gut herausgekommen.

#### HOHE ÖKOLOGISCHE ANFORDERUNGEN

Die Farben habe man ganz genau nach Vorschrift herstellen müssen, das sei aufwändig gewesen, erzählt Jürg Cursellas. Zudem hätten die hohen ökologischen Auflagen manchmal zu Reibereien geführt. Aber trotzdem: «Beim Bauen war die Stimmung ausgezeichnet. Das Arbeiten war selten ein Chrampf. Abends gab es manchmal richtige Keramik-Sit-ins. Man klebte im Bad von zwei Seiten Plättli und traf sich dann mit dem Muster in der Mitte.»

Dass in der Via Felsenau mit ihren 36 Zimmern jährlich nur 1450 Franken Energiekosten anfallen, hat zu einen Teil mit den Lehmwänden und der Aussenisolation aus Schilfrohrmatten zu tun, zum grösseren Teil aber mit der markanten Glaspyramide, um die herum die Wohnungen angeordnet sind. Die Glaspyramide und die unverputzten Lehmwände dahinter haben eine hohe Speicherfähigkeit. So hoch, dass die Pyramide im Sommer kaum benutzt werden kann. Die Pyramide hat aber noch eine weitere ökologische Funktion: mit ihr wird Regenwasser gesammelt, gefiltert und für die Klospülungen in die Wohnungen gepumpt.

#### DIE NACHBAR-WG BESUCHEN

Zum sozialen Zentrum des Hauses, wie geplant, wurde die Pyramide allerdings nicht – zumindest nicht im Erdgeschoss, wo das Innere an ein Amphitheater erinnert. Hier ist nicht allzu viel los. Ein Brunnen plätschert, dank des Klimas gedeihen Feigenbäume, Kakteen und Philodendren. Weinreben ranken sich an der Innenfassade nach oben. Wenn es nicht so heiss ist, dass gleich die Kerzen auf den Tischen schmelzen, kommt man auf diesem Zwischendeck aus Norden und Osten zum Schwatz oder zu einem Spiel zusammen. Überhaupt ist der Kontakt zwischen den WGs unkompliziert. «Wenn man etwas braucht, klopft man bei der Nachbar-WG und tritt ein. Klingeln wäre viel zu formell», erklärt Fabienne.

Der Kontakt zu Mitgliedern anderer WGs sei manchmal fast unbekümmerter gewesen als innerhalb der einzelnen WGs, erinnert sich Jürg Cursellas an die erste Zeit in der Via Felsenau. «Statt durch die TV-Kanäle zu zapfen, streifte man am Abend durch die verschiedenen WGs. In einer WG konnte man über die Rettung der Welt diskutieren, in einer anderen wurde Musik gemacht und in einer dritten fanden sich Tag und Nacht Leute für einen Jass.» Mit der Zeit jedoch, erzählt

Jürg, hätten sich einzelne Wohngruppen stärker gegen die anderen abgeschlossen, die WGs seien weniger durchlässig geworden. Und Fabienne erklärt, Kontakt ergebe sich heute vor allem zwischen WGs auf dem gleichen Stockwerk. «Es gibt zeitweise so viele Wechsel im Haus, da kennt man gar nicht mehr alle, die hier wohnen.»

#### ALTE UND NEUE JUGENDKULTUR

«Etwa ein Drittel bis ein Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner wechselt im Verlauf eines Jahres», rechnet Genossenschaftspräsident Simon Bärtschi vor. Das bringe viel

Unruhe in die Struktur, und die Verwaltung habe vor allem die Aufgabe, dem Projekt Kontinuität zu geben, gelegentlich an gemeinsam beschlossene Regeln fürs Zusammenleben zu erinnern und längerfristige Strategien zu entwickeln. «Würde man dieses Projekt einfach der gerade herrschenden Stimmung im Haus überlassen, dann würde es wohl irgendwann scheitern, und das wäre schade.»

Konflikte gibt es immer wieder rund um die Disco im Untergeschoss der Via Felsenau. Zuerst als Raum gedacht, in dem eine interne Gruppe multikulturelle Veranstaltungen organisiert – und so die Mieten etwas günstiger



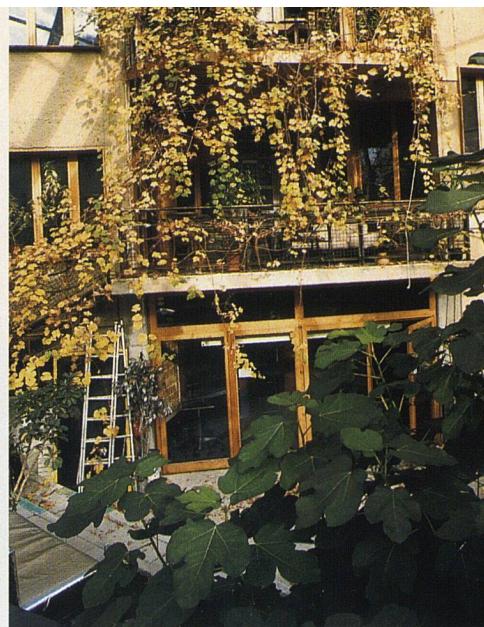
Wärmespeichernde Lehmbauweise und begrüntes Flachdach sind nur zwei der ökologischen Merkmale.



Detailansicht einer unverputzten Lehmwand.



Architekt Arwed Meier-Junginger und Genossenschaftspräsident Simon Bärtschi. Die Verwaltung erinnert gelegentlich an gewisse Regeln und entwickelt längerfristige Strategien, sonst «scheitert das Projekt irgendwann».



Feigenbäume, Kakteen und Weinreben gedeihen in der Pyramide.

macht –, hat sich die Disco mittlerweile verständigt und zu einer der angesagtesten Adressen für Techno-Events entwickelt. So treffen alte und neue Jugendkultur aufeinander und geraten gelegentlich auch aneinander, wenn es etwa um Lärm und Verkehr geht.

#### BEDÜRFNIS NACH MEHR PLATZ

Jürg hat eineinhalb Jahre in der Via Felsenau gelebt. Er war buchstäblich einer der ersten Bewohner, ist mit Schlafsack und Matratze schon in den Rohbau gezogen, weil er sein altes Zimmer bereits gekündigt hatte. «Es war eine intensive Zeit, die ich nicht missen möch-

te.» Der Platz war ihm schliesslich aber zu knapp geworden. Er hatte wieder mehr Lust auf eigenen Raum und war beim Wegzug einerseits erleichtert, andererseits fehlten ihm plötzlich die sozialen Kontakte. «Das Zusammenleben im Haus war so intensiv, dass viele Fäden nach aussen gekappt waren. Die musste ich zuerst wieder neu knüpfen.»

Auch für Fabienne ist der knappe Platz ein Problem. In ihrem kleinen Zimmer mit dreieckigem Grundriss hat nur ein bescheidener Schrank Platz. Die Wohnungen in der Via Felsenau I sind zwar hell, haben einen grossen Wohnraum, Balkone nach aussen und

nach innen in die Pyramide. Die Zimmer im Erdgeschoss und im ersten Stock sind aber recht klein, und Platz, um Kleider, Schuhe, Reisetaschen oder ähnliches zu verstauen, gibt es wenig. Fabienne hat vor einigen Wochen ihr Studium der Betriebswirtschaftslehre, der Soziologie und der Politologie abgeschlossen und sieht nun etwas wehmütig den Moment kommen, wo sie möglicherweise aus diesem ganz eigenen Soziotop von Opernsängern, Chirurginnen, Hochbauzeichnern und Studis auszieht. «Möglich, dass ich mit jemandem zusammenziehe. Vor allem aber möchte ich gerne mehr Platz.» *wohnenextra*



Die Glaspyramide ist als Treffpunkt für die BewohnerInnen der verschiedenen WGs gedacht. Im Sommer wird es hier allerdings heiss.

#### VIA FELSENAU II FÜR FAMILIEN

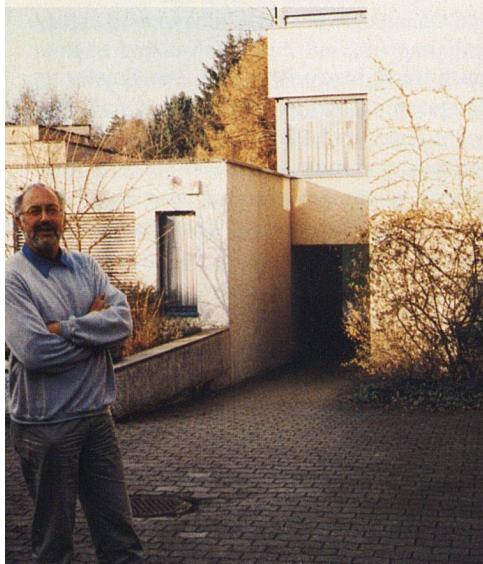
Via Felsenau I ist die erste Etappe des umfassenden Projektes Via Felsenau. Im vergangenen Frühling war die zweite Überbauung der Wohnbaugenossenschaft bezugsbereit. In Sichtweite des WG-Hauses entstanden zwanzig Wohnungen für die mittlere Generation, für Familien und Singles. Wie Felsenau I ist auch Felsenau II ein ökologischer Niedrigenergiebau aus Holz und Lehm. Erst in der Ideenphase ist die dritte Etappe. In Via Felsenau III soll dereinst Wohnraum für Alters-WGs entstehen.

Die BewohnerInnen der Jugendsiedlung sollen ins «normale» Leben zurückkehren

# Zu Hause im Heim

Text und Bilder: Daniel Krucker

Fast hundert Plätze bietet die Zürcher Jugendsiedlung Heizenholz in verschiedenen Quartieren der Stadt. In den unterschiedlichen Einrichtungen finden Kinder und Jugendliche in schwierigen Lebenssituationen ein neues Zuhause. *wohnen extra* erhielt im Gespräch mit dem Siedlungsleiter und einer Erzieherin Einblick in das Leben der Jugendlichen\*.



«Ich weiss von vielen gelungenen Entwicklungen», Markus Eisenring leitet die Siedlung Heizenholz bereits seit 14 Jahren.



Von aussen wirkt die Jugendsiedlung Heizenholz wie ein gewöhnliches Wohnquartier.

Die Blockbauten der Jugendsiedlung Heizenholz in Zürich-Höngg stammen aus dem Jahr 1972. Hinter dem schmucklosen Stil der damaligen Zeit steckt ein klares Konzept, wie der Siedlungsleiter Markus Eisenring erklärt: «Das Heizenholz war damals das Flaggschiff des modernen Heimwesens. Viele der BewohnerInnen kamen und kommen aus ähnlichen Wohnstrukturen. Man wollte also bewusst die vertraute Umgebung in der Architektur aufnehmen.» Ganz anders zeigen sich die Innenräume: warme Farben, Topfpflanzen und viel Holz. Die Gemeinschaftsräume wirken zwar etwas unpersönlich, dafür sieht es in den Zimmern aus wie in den meisten von Jugendlichen. Und man erinnert sich zurück: Das eigene Zimmer ist, was zählt.

Beim Entscheid zum Bau der Siedlung hiess es im Gemeinderatsbeschluss, dass ein «Wohnheim für leichte Fälle» entstehen sollte. Leichte Fälle hat Markus Eisenring während seiner 14-jährigen Tätigkeit kaum je kennen gelernt: «Heute sind wir mit viel schwierigeren und komplexeren Familienstrukturen konfrontiert. Ausserdem werden die so genannten leichten Fälle durch das zunehmende Angebot der ambulanten Dienste betreut. Zu uns kommen fast ausschliesslich Kinder und Jugendliche, bei denen alle Stricke gerissen sind.»

## KEINE ZWANGSEINWEISUNGEN

Unter der Leitung von Markus Eisenring erlebte das Heizenholz eine breite Entwicklung.

Es gibt verschiedene Kinder-Jugendlichen-Wohngruppen, eine Mutter-Kind-Wohngemeinschaft, Jugendwohnungen und eine öffentliche Kinderkrippe. Geblieben ist die «lebensweltnahe Pädagogik». Im Alltag heisst das, dass externer Schulbesuch, soziale Beziehungen, Autonomie und Eigenverantwortung wichtige Eckpfeiler darstellen. Auch wird das soziale Umfeld der Jugendlichen mit-einbezogen. Ziel soll ja immer sein, dass die BewohnerInnen je nach Alter wieder in ihr Ursprungsmilieu zurückkehren, in eine andere Wohngruppe wechseln oder in ein selbstständiges, sozial integriertes Erwachsenenleben eintreten können.

Im Heizenholz gibt es keine Zwangseinweisungen. Die Eintritte erfolgen ausschliesslich



Blick von der Diele ins Esszimmer.



Im Wohnzimmer wird nicht weniger ferngesehen als anderswo.



«Am Ideenreichtum der Jugendlichen teilnehmen», die Sozialpädagogin Gabriele Mengel.

auf freiwilliger Basis, das heisst von Seiten der Eltern und/oder des Jugendlichen. Vielleicht braucht es mal hier oder da behördlichen Druck. Mit Zwang allein stünden die Neuankömmlinge jedoch vor einer denkbar schlechten Ausgangslage. Aber auch wer freiwillig hierher kommt, bleibt nicht immer die anvisierte Mindestdauer von zwei Jahren. Es kommt vor, dass Jugendliche das Heim als Gefängnis empfinden, sie fühlen sich komplett eingeengt, weil da plötzlich einer kommt und sagt: «Um 23 Uhr bist du dann zu Hause.» Für andere wiederum kommt der Eintritt einer Erleichterung gleich.

«Diese Jugendlichen können hier endlich mal wieder durchatmen und den Alltag ohne den dauernden familiären Druck angehen», erklärt Markus Eisenring. Die Antworten zu den Gründen für einen Eintritt ins Heim sind so vielfältig wie deren BewohnerInnen. Hauptgrund sind jedoch immer die nicht funktionierenden Beziehungen zwischen den Kindern und ihren Eltern. «Richtig ist schon, dass die meisten BewohnerInnen aus Familiensystemen kommen, die als gefährdet gelten. Das sind beispielsweise Armut, allein erziehende (allein gelassene) Mütter, wechselnde Partner der Mutter oder des Vaters, Drogen, Alkohol usw.»

#### KONTAKT NICHT ABREISSEN LASSEN

Zu Beginn haben verständlicherweise die meisten Mühe mit dem neuen Umfeld. Von der Kleinfamilie wechselt man von einem Tag auf den anderen in eine Gruppe, wo auch gewisse Hierarchien herrschen. «Natürlich ist das nicht mehr der normale Alltag mit zwei, drei Personen bei uns. Am Tisch kommen jetzt plötzlich sechs, sieben Leute zusammen. Und das kann ganz schön stressig sein.» Rücksicht ist gefragt, und obwohl alle ihren individuellen Interessen nachgehen, soll ein Minimum an Gemeinsamkeit eingehalten werden, also zum Beispiel die gemeinsamen Essen,

die von den älteren Jugendlichen übrigens selber zubereitet werden. Gabriele Mengel, Sozialpädagogin und seit drei Jahren im Heizenholz, sieht «auch eine Riesenchance, wenn junge Leute schon so früh lernen, sich sozial zu verhalten, Regeln zusammen auszuarbeiten und Konflikte im Gespräch zu lösen». Nach Hause zur Familie gehen die meisten regelmäßig jedes zweite Wochenende. In die Kontakte mit der Schule werden die Eltern ebenfalls einbezogen. Auch wenn ein Elternabend ansteht, will die Leitung den Eltern Einfluss gewähren – wenn sie mögen.

Loyalitätskonflikte gibt es immer wieder. Der physische Lebensmittelpunkt liegt im Heizenholz. Aber auch wenn die Beziehungen noch so problematisch sind, ist die Loyalität zum Ursprungsmilieu stärker. Es kommt deshalb schon mal vor, dass Jugendliche sich am Telefon über Sanktionen beklagen und die BetreuerInnen hinterher von aufgebrachten Eltern zurechtgestutzt werden. Ein professioneller Berufshintergrund ist deshalb enorm wichtig. «Ich muss zwar oft stark situativ reagieren können. Für die Handlungsebene, also zum Beispiel für Erklärungsgespräche, warum wir etwas verlangen, braucht es aber unbedingt eine qualifizierte Ausbildung», ist Gabriele Mengel überzeugt. Und für den Siedlungsleiter gibt es zwar immer wieder Naturtalente. Aber denen rät er dringend, eine Ausbildung zu absolvieren.

#### HOHE EIGENVERANTWORTUNG

Jede der Wohngruppen erarbeitet ein eigenes Konzept, das auf der begleiteten Tagesstruktur basiert. «Wir führen die Jugendlichen im Alltag möglichst zu einer grossen Selbstständigkeit hin. Im Grunde lebt hier eine Wohngemeinschaft, die den Wohnraum selber in Ordnung hält und dafür verantwortlich ist», erklärt Gabriele Mengel. Eines steht fest: Die BewohnerInnen in den Jugendgruppen im Heizenholz müssen sehr viel mehr Verantwor-

tung für den Alltag übernehmen als beispielsweise ihre SchulkollegInnen. Welche 16-Jährigen müssen schon selber kochen, putzen und waschen?

Gibt es eine Erfolgsquote im Heizenholz? Markus Eisenring muss lachen. «Nach 14 Jahren weiss ich von vielen gelungenen Entwicklungen. Wenn es eine Erfolgsquote gibt, kann man sich aber auch immer fragen, war das einzige und allein unser Verdienst? Können wir uns bei erfolgreichen Schul- und Lehrabschlüssen oder der Stellensuche auf die Schulter klopfen? Und im umgekehrten Fall: Haben wir versagt? Nein, diese Frage lässt sich nicht so einfach beantworten. Zu viele Faktoren spielen in der Entwicklung mit.»

#### LUST UND FRUST DER BETREUENDEN

Ein Job in Siedlungen wie dem Heizenholz gehört nicht zu den begehrtesten. Es braucht die Bereitschaft zu unregelmässigen Arbeitszeiten, auch Nachtdienst muss geleistet werden. Und die Arbeit mit Jugendlichen erfordert «eine ständige Wachheit», wie Gabriele Mengel es ausdrückt. Wo liegen denn für sie Lust und Frust? «Ein Übermass an Unzuverlässigkeit ist frustrierend, aber auch gewisse Auswüchse der Gruppendynamik sind zerstörend. Zum Beispiel, wenn einer zu viel Platz einnimmt. Auf der anderen Seite ist es äusserst lustvoll, die Energie der Jugendlichen mitzuerleben, an deren Ideenreichtum teilnehmen zu können und sie ein Stück weit begleiten zu dürfen.»

*wohnenextra*

\*Um die Persönlichkeit der BewohnerInnen und ihre Privatsphäre zu schützen, wurde auf Interviews und Fotos verzichtet. Wie alle ehemals städtischen Kinder- und Jugendheime wird das Heizenholz seit dem 1. Januar 2000 von der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime getragen.

**Das Haus an der Platnerstrasse, «So frei und jugendgerecht wie hier könnte ich in meiner Heimatstadt München niemals wohnen», sagt eine WG-Bewohnerin.**

## «Alternativ wohnen» in Ostdeutschland

# Action und Alltag





Auch in Ostdeutschland gilt: Junge Leute wollen anders wohnen. Der Aufbau gänzlich neuer Strukturen nach 1990 bot für die Umsetzung alternativer Wohnformen eigentlich ideale Voraussetzungen. Wo viele Wohnungen leer stehen, sind junge Leute zudem gern gesehene Mieter. Wie sieht die Wirklichkeit aus? Der Verfasser hat eine kluge Wohnbaugenossenschaft in Gera besucht, die Junge mit neuen Angeboten an sich zu binden versucht (Kasten Seite 13). Und er hat mit Bewohnern von Wohngemeinschaften in Leipzig geredet, über Alltag, Action und deren Folgen. Ein Blick über die Landesgrenze – und über diejenige zwischen den Generationen.

Text: Heinz Langer\*

Fotos: Astrid Nerlich

Nummer 1 war das erste Haus an der Platnerstrasse in Leipzig, das nach der Wende renoviert wurde. Erst belegten die Bauunternehmer die grossen, vor 1900 errichteten Wohnungen. Dann wurde es still um das Gebäude, bis die Universität für die wachsende Zahl Studenten Wohnmöglichkeiten suchte. Wohngemeinschaften zogen ein, in jeder Etage eine, mit fünf bis sieben jungen Leuten zwischen 19 und 28 Jahren, Frauen wie Männer.

#### AUCH WGS BRAUCHEN REGELN

Und die Randbedingungen für die jungen Mieter? Selbst aufgelockerte Wohnformen brauchen in mancher Beziehung feste Regeln. Die eine bezieht sich auf die Form der Verträge mit dem Vermieter. In den WGs der Leipziger Platnerstrasse fungieren gewöhnlich zwei oder drei Leute gegenüber der Wohnungswirtschaft als Hauptmieter. Jedes andere

WG-Mitglied hat einen Anlagemietvertrag. Diese Vertragsform erscheint den jungen Leuten für die Flexibilität des Wohnens wichtig. Zieht einer von ihnen aus, sollte er einen Nachfolger bringen. Jeder hat sein eigenes Zimmer. Küche, Bad und andere Wohnflächen wie der grosse Korridor werden gemeinsam genutzt.

Die andere Erfahrung betrifft das Zusammenleben in der Wohngemeinschaft: Neben dem persönlichen Eigentum muss es bei dieser Wohnform auch ein so genanntes WG-Eigenamt geben, zu dem jeder, der einzieht, eine «Ablöse» zahlt. Bestimmte Dinge, wie Geschirrspüler, muss man gemeinsam kaufen, da sie auch gemeinsam genutzt werden. Die Ablöse bleibt als Neuwert erhalten. Wer aussieht, bekommt seinen Anteil zurück. Auch die gemeinsamen Kosten für Spülmittel, Toilettenpapier oder anderes werden von allen anteilig aufgebracht. In jeder Woche haben zwei WG-Mitglieder Küchen-/Reinigungsdienst. Es hat sich dabei bewährt, immer wieder die Zusammensetzung der einzelnen Dienst-Teams zu verändern.

#### ABGRENZUNG ZUM FAMILIENLEBEN

Daniel Jacobi, Student der Sozialwissenschaften und Mitbewohner einer der drei WGs an der Leipziger Platnerstrasse, gibt in einem Gespräch Einblicke in die für die ältere Generation mitunter fremde Welt. «In unserem Hause sind mit einer Ausnahme alle 18 WG-Bewohner Studenten der Geisteswissenschaften», sagt er. «So zusammenzuleben wie jetzt ist für uns optimal. Wir lernen und leben zusammen, haben soziale Kontakte untereinander und können dabei sehr flexibel sein. Ich könnte mir auch vorstellen, mit meiner Freundin, die in einer anderen WG über mir wohnt, zusammenzuziehen. Dann aber so wie jetzt, in Abgrenzung zum normalen Familienleben. Die Frage ist nur, was dann wird, wenn wir mal ein Kind haben sollten. Werden es die anderen WG-Mitglieder akzeptieren?

Warum diese Form des Zusammenlebens für jeden von uns so wichtig ist? Als junger Mensch können Sie unter normalen Wohnbedingungen sehr einsam sein. Ich habe schon einmal in einem Wohnblock mit ganz «normalen» Mietern gewohnt. Sie finden keinen Kontakt und haben auch keine Stelle, an der man sich mit anderen treffen könnte. Das ist hier ganz anders.»

#### «ACTION» NICHT AN DER TAGESORDNUNG

Im Gegensatz zu den Bedingungen im Studiengang kennt man sich hier nicht vorher, wenn einer wegen eines freigewordenen Platzes anklopft. Hier zieht jeder mit seinen Vorstellungen ein. Doch in einer Siebner-WG kämpft man allem Anschein nach erfolgreicher als unter anderen Wohnverhältnissen gegen die Vereinzelung. «Viele junge Leute bringen die Vorstellung mit, dass in einer WG etwas passieren muss. Denn manche möchten Action haben», berichtet Daniel Jacobi. «Andererseits fordert der Alltag wie überall das Seine. Probleme bleiben deshalb auch hier nicht aus.» Daniel Jacobi betont: «Das setzt Kommunikation voraus. In unserer WG gibt es beispielsweise fünf Raucher und zwei Nichtraucher. Da muss es Mehrheitsentscheidungen geben, wie die Dinge zu regeln sind. Hier bei uns darf in der WG überall geraucht werden. Und wer sich damit nicht abfinden kann, muss gehen. So haben wir in einigen Fällen auch schon dem einen oder anderen aus unterschiedlichen Gründen sagen müssen, dass er nicht zu uns passt.» Von aussen könnte man denken, dass Action im Haus Platnerstrasse 1 mindestens in der warmen Jahreszeit an der Tagesordnung ist. «Na, ganz so ist es nicht», erwidert Daniel Jacobi. «Sicher, hier wohnen drei WGs unter einem Dach, da unternimmt mal die eine oder die andere etwas. Aber man muss ja auch mal lernen und seine Arbeit machen. Bei uns in der WG wird manchmal zusammen gekocht. Auch Action kommt bisweilen vor, bei der man



Korridor in einer der WGs.  
An der Wand hängen Fotos ehemaliger BewohnerInnen und zeitweiliger Gäste.  
Manche von ihnen weilen inzwischen in Südafrika, Portugal, Frankreich, England ...

sich nicht immer ausklammern will oder kann. Wichtig ist: Man hilft sich gegenseitig; man kann sich auch einmal untereinander Geld borgen. Dinge können gemeinsam angepackt werden. Zum Beispiel überlegen wir jetzt, ob wir uns gemeinsam von der Telekom eine DSL-Verbindung mieten.»

#### LANGE NÄCHTE, VERÄRGERTE NACHBARN

H. L. (67), Mieter eines Neubaus in der Nähe des Leipziger WG-Hauses, ärgerte sich wie seine überwiegend älteren Nachbarn, wenn die lauen Sommernächte mit lautem Gespräch, grellem Auflachen und durchdringender Radiomusik vom Hof des WG-Hauses gewürzt wurden. Und wenn man dort altes Holz zertrümmerte, war auch der bis in die Schlafzimmer dringende Qualm der offenen Feuerstelle zum Grillen von Steaks oder Bratwürsten nicht mehr weit. Der Erfolg der mehrmals gerufenen Polizei war mässig. Dann hing eines Tages ein

Der Hausflur als Fahrradgarage: eineinhalb Dutzend Vehikel müssen hier Platz finden.

Zettel an der Tür des Neubauhauses: «Wir machen heute Abend wieder eine Fete. Wenn es zu laut wird, rufen Sie mich bitte über meine Handy-Nummer XXX an.» Der Lärm blieb erträglich. Die angegebene Notadresse wirkte tröstend.

Danach ging es lange gut mit den Nachbarschaftsbeziehungen. Die jungen Leute bauten sich auf ihrem Hof einen Kamin mit einer kleinen Esse. Der nun kanalisierte Rauch führte kaum noch zu Belästigungen. Bis zum August 2002 mit seinen warmen Nächten. Die Parterre-WG des Grundstücks Platnerstrasse 1 rief zu einer für Jugendliche offenen Fete auf dem Hof auf. Um ein Uhr nachts uferte die Lautstärke der etwa fünfzig anwesenden Personen bei einem Ratespiel ins Unerträgliche aus. Eine Vorsprache von Anwohnern hatte nur wenig Erfolg; bis zum nächsten Morgen ging es weiter. Eine massvolle nachbarliche Vorsprache veranlasste die Gesprächsführer



## Abwanderung, Arbeitslosigkeit, Überalterung

**Wegen der Abwanderung stehen in manchen ostdeutschen Städten mehr als ein Viertel der Wohnungen leer. Rosiger sieht es aus, wo sich neue Industrie- und Dienstleistungsbetriebe ansiedelten. Die Wohnbaugenossenschaften haben zusätzlich mit einer grossen Schuldenlast zu kämpfen.**

In den 70er-Jahren entstanden insbesondere in den 70er-Jahren mittels staatlicher Kredite viele neue Wohnungsbaugenossenschaften (WBG). Sie boten in der damaligen Zeit, in der kaum Altbauten saniert wurden, die einzige Chance, um zu einer Neubau-Mietwohnung zu kommen. Um möglichst viele der begehrten Wohnungen zu bauen, wurden die Gebäude industriell als so genannte Plattenbauten (fertige Betonplatten) errichtet.

Als der bankrote Staat vor zwölf Jahren zugrunde ging, wurde er im Einigungsvertrag entschuldet. Auf seine Schuldner, zu denen auch die Wohnungsbaugenossenschaften gehörten, traf dies nicht zu. Nur wer mindestens 15 Prozent seiner Wohnungen privatisierte, bekam 50 Prozent dieser Altschulden geschenkt. Viele WBG haben die Anfangszeiten nach der Wende nicht überlebt. Die anderen keuchen unter der verbliebenen Schuldenlast. Zinseszinsen tun ein Übriges. Die verbliebenen Genossenschaften haben daher wenig Mittel, um ihre Wohnungen zu sanieren

und attraktiv zu machen. Die Mitglieder sind heute meistens über fünfzig Jahre alt. Junge Mieter kommen kaum hinzu. Trotzdem haben die Genossenschaften momentan noch einen Vorteil: Ihre Mitglieder bleiben ihnen überwiegend erhalten, soweit sie nicht wegsterben oder durch andere Umstände zu regionaler Veränderung gezwungen sind.

#### Städte im Umbruch

Die Situation der WBG in Ostdeutschland ordnet sich in insgesamt schwierige und zudem regional sehr unterschiedliche Verhältnisse ein. Beispielsweise sind diesbezüglich die Regionen Gera und Jena in Thüringen. Gera, eine Stadt von ehemals 130 000 Einwohnern, verlor als Folge der veränderten Wirtschaftssituation seine gesamte Industrie. Infolge der hohen Arbeitslosigkeit von über 20 Prozent sind viele junge Leute in die alte Bundesrepublik abgewandert. Die Zahl der Bewohner schrumpfte auf 110 000. Für 2020 rechnet man nur noch mit 80 000 Einwohnern; überwiegend ältere Jahrgänge. Industriean-siedlungen sind nicht zu erwarten. Aus dieser Entwicklung resultiert zurzeit ein Wohnungsleerstand von über 25 Prozent. Deshalb haben die Wohnungsbaugenossenschaften, die Baugesellschaften und Vertreter der Stadt in Gera eine Arbeitsgruppe «Wohnen» gebildet. Sie wird klären, wie viel Wohnungen in Zu-

kunft überhaupt noch gebraucht werden, und konstruktiv in alle Stadtgebiete zur Beseitigung überflüssigen Wohnraumes eingreifen. Gera ist nur ein Beispiel unter vielen gleichgelagerten Orten. Hier sind auch Top-Sanierungen in bester Lage kaum zu vermieten, weil die ehemals hier lebenden Menschen fehlen.

Ganz anders sieht es in der Region Jena aus. Dort hat ein großer Teil der Industrie (Zeiss, Jena Pharm und andere) die veränderten Verhältnisse überlebt. Industrie, universitäre Forschung und Ausbildung ziehen viele Menschen an und sorgen dafür, dass «jede Bude» vollzukriegen ist. In der Stadt Leipzig kennt man je nach Stadtteil beide Phänomene. Dort wo der sehr erfolgreiche Rundfunk- und Fernsehsender «Mitteldeutscher Rundfunk» MDR seine Einrichtungen und Studios errichtete, werden auch die grossen und teuren Wohnungen knapp. Das gleiche wird sich in den Stadtbezirken entwickeln, in denen die Autofirmen Porsche und BMW ihre Werke errichten. Andere Stadtteile haben jedoch mit erheblichem Leerstand zu kämpfen, zumal im Umland mit Eigenheimförderungen viele neue Häuser errichtet wurden. Auch in der überwiegend gut sanierten Innenstadt fehlt es an Mieterinnen.

dieser Wohngemeinschaft zu der Aussage: «Wir nehmen uns als junge Generation das Recht, mindestens einmal im Jahr das Leben ohne Rücksicht auf die Interessen anderer durch eine Fete nach unseren Vorstellungen auszuloten. Ausserdem: Unsere älteren Nachbarn sind die Vertreter einer abtretenden Generation. Wir sind die neue Generation und wir werden uns durchsetzen.» Klare Worte, die nichts Gutes verhiessen. Die Gesprächspartner gingen mit Verbitterung auf Seiten der Älteren auseinander.

Erstaunlicherweise kam es in den folgenden Monaten nie wieder zu Belästigungen. Abendliche Zusammenkünfte der Wohngemeinschaften verliefen sehr ruhig und dezent.

#### EIN PERSÖNLICHES FAZIT

Im Umgang der Generationen gab es oft Momente, wo man am liebsten alle jungen Leute weit von einander entfernt unter die übrige



Im Hof, der an eine Ruine grenzt. Eigeninitiative schuf eine freundliche Ecke mit Kamin für das sommerliche Bratzen.

Bevölkerung gemischt hätte, damit keine Gruppenbildung möglich wird. Doch in Gesprächen, die auf das gegenseitige Verstehen ausgerichtet sind, wird die Notwendigkeit anderer Wohnformen für die junge Generation deutlich. Es zeigt sich, dass der Prozess des Zusammenwohnens in «normalen» und alternativen Wohnformen keineswegs nur eine Frage der geeigneten Organisation ist. Beide Seiten müssen dabei lernen, miteinander umzugehen, notwendige Toleranzgrenzen zu erkennen und zu akzeptieren. Aber auch die Organisationsformen für die Art des Wohnens junger Leute werden weiterer Experimente bedürfen. Wohlwollend gefördert, ohne überzogene Ansprüche zu unterstützen. Die geschilderten Beispiele sind mögliche Ansätze, aber durchaus nicht die einzigen.

*wohnenextra*

\*Heinz Langer (67) ist Fachjournalist in Leipzig.

## Eine Wohnbaugenossenschaft sucht neue Wege

In Gera schuf eine Wohnbaugenossenschaft gezielt ein Angebot für junge MieterInnen – nicht zur Freude der Altmietern. Mehr Erfolg versprechen Projekte, bei denen junge Leute beim Wohnungsumbau selbst anpacken.

Im thüringischen Gera suchte eine kluge Wohnbaugenossenschaft nach jugendlichen Mitbewohnern, wohl wissend, dass in ihren Plattenbauten von 1970 die Mieterschaft immer älter und die Zahl der Mieter immer geringer wurde. Den Verantwortlichen war klar, dass junge Leute anders wohnen wollen und hierfür einen gewissen Freiraum und den Kontakt zu Altersgenossen brauchen. Da der Plattenbautyp in der Karl-Matthes-Straße neben seinen Ein- und Zweiraumwohnungen einen sehr grossen Hauskorridor von 20 x 4 Metern aufweist, eignete er sich hervorragend für eine Vermietung mit gemeinschaftlichen Einrichtungen. Die noch im Hause wohnhaften Altmietner (Alleinstehende und Rentner) beliess man auf ihren Wunsch in den eigenen Wohnbereichen mitten unter den Jugendlichen. Die übrigen Kleinwohnungen gingen überwiegend an Lehrlinge und andere junge Leute in der Ausbildung. Eine hohe Fluktuationsrate blieb die Folge. Für die Wohnbaugenossenschaft ein unbefriedigender Zustand.

Die Ärgernisse nahmen allmählich überhand und das Projekt drohte zu scheitern, weil die Wohnbaugenossenschaft das Schlichten satt hatte. «Ein entscheidender Fehler», sagt Rita Schmidt von der Wohnbaugenossenschaft Neuer Weg, «war es, Alt und Jung auf einer Etage anzusiedeln.» Noch werden Lösungen gesucht. «Man könnte zum Beispiel mit Unterstützung der jungen Leute die Älteren kostengünstig in eine darüber liegende Etage umsiedeln und sie auf diese Weise aus den Unruhezonen herausnehmen. Fahrstühle sind im Haus vorhanden. Das Treppensteigen wäre also kein Problem», fügt sie hinzu. Auch im Keller ist noch Freiraum vorhanden, in dem die Jungen geeignete Gemeinschaftsprojekte mit Unterstützung der WBG verwirklichen könnten. Gegenwärtig fehlt es der Genossenschaft aber an der nötigen Kraft, diese Dinge konsequent umzusetzen. Und selbst dann wird bei diesem Projekt die Fluktuation bleiben. Eine Bindung an die Genossenschaft entsteht höchstens dann, wenn der eine oder andere eine Familie gründet. Dann können bereits bestehende Kontakte und die Kenntnis des Umfeldes für beide Seiten zum Vorteil werden.

#### Gemeinsam Wohnung umbauen

Junge Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen, bleibt also das Problem. Deshalb sucht die Genossenschaft Neuer Weg auch anderweitig nach Lösungen, baut gemeinsam mit jungen Leuten und einem Architekten Altbausubstanz arbeits- und kostenteilig in bedarfsgerechte Wohnungen um. Am Ende können



In ihren Plattenbauten erprobte die Wohnbaugenossenschaft Neuer Weg in Gera das Zusammenleben von Jung und Alt.

Foto: zVg

die Wohnungsgrundrisse schon mal völlig anders aussehen. «Das könnte nach den ersten Erfahrungen ein erfolgreicher Weg werden», ist aus der Genossenschaftsverwaltung zu hören.

Der Erfolg scheint auch darin zu liegen, dass man vorher gründlich miteinander redet und von vornherein nach finanziellen Lösungen sucht, die für beide Seiten tragbar sind. Im Ergebnis entstehen Eigentums-, Teileigentums- und Mietwohnungen. Auch nachträglich ist eine Wandlung von der einen in die andere Wohn- bzw. Eigentumsform möglich. Interessiert sind junge Leute mit unterschiedlichen persönlichen Bedingungen. Da ist beispielsweise die alleinstehende Mutter mit zwei Kindern. Sie baut gemeinsam mit der Genossenschaft und deren Architekten in der Makarenko-Straße eine unsanierte Wohnung um. Zwei übereinanderliegende Zweizimmerwohnungen werden mit einer wohnungsinternen Treppe verbunden und zu einer 89 m<sup>2</sup> grossen Maisonette-Wohnung umgestaltet. Bauseitig wird die Sanierung über die Genossenschaft abgesichert. Die Genossenschaft steuert hierfür 25 000 Euro bei, die Mieterin übernimmt als Genossenschaftsanteil 7500 Euro. Wer dazu in der Lage ist, kann auch selbst einen Teil der Sanierungsarbeiten unter bauaufsichtlicher Kontrolle der Genossenschaft ausführen.



Übers Radio zur neuen WG-Polstergruppe

# Wie Pech und Schwefel

Vor einigen Wochen wählte das Jugendradio Virus die «WG des Jahres 2002». Den mit einem Möbelgutschein dotierten Titel ergattert hat eine vierköpfige Studenten-WG aus Baden. Man darf sie als perfekten Männerhaushalt bezeichnen.

Text: Franziska Rosenmund

Zwei angehende Lehrer, ein Geografie- und ein Wirtschaftsstudent brauchen dringend eine neue Polstergruppe ins WG-Mobililiar. Was tun? WG des Jahres werden und einen 1500-fränkigen Ikea-Gutschein gewinnen, sagten sich Stefan, Jürg, Demian und Philipp. Die vier Freunde, die seit März in ihrer Heimat- und erklärten Lieblingsstadt Baden eine 5-Zimmer-Wohnung teilen, legten sich ins Zeug: Sie bewarben sich bei der Jury von Radio Virus mit einer Pizzaschachtel, deren Innenseite eine Foto- und Text-Collage über die «genialste WG von ganz Westeuropa» enthielt. Die eigentliche Pizza war eine CD, auf der ein schmissiger Videoclip die Wohnung und ihre vier Bewohner vorstellt.

Mit der Aktion locker in die engere Auswahl aufgenommen, gaben die vier Badener noch

einen drauf. Sie liessen die zum WG-Interview angereiste Radioreporterin in eine leere, zum gruslichen Tatort hergerichtete Wohnung eintreten, um die verschreckte Journalistin anschliessend mit einem üppigen Buffet zu verwöhnen. Das Finale, live auf dem Sender, entschied Demian für die WG. Unabhängig von den anderen nach der mühsamsten An gewohnheit von Mitbewohner Jürg befragt, wusste er sofort: «Der trampelt manchmal zu Unzeiten laut in der Wohnung herum.»

## ORDNUNG MUSS SEIN

Ihre originellen Aktionen, Glück und eine zugegebenerweise nicht wirklich harte Ausmarchung habe ihnen zum Sieg verholfen, sind sich die vier Preisträger einig. Aber ihre WG würde auch vor strengeren Massstäben

locker bestehen. «Hier wurde zum Beispiel nicht etwa extra wegen deines Besuchs geputzt oder so», sagt Jürg und spricht den ausgesprochen properen Eindruck der Wohnung an, der so gar nicht zu einer WG passt, in der vier junge Männer zwischen 23 und 25 Jahren leben.

Das sei nun aber nicht etwa das Resultat eines peniblen Putzplanes, so etwas kenne man im Badener Männerhaushalt nämlich nicht. «Demian als ordnungsliebendster Mitbewohner muss vielleicht hin und wieder den Anstoss geben für den zweiwöchentlichen Grossputz», sagt Stefan. Aber so bei den all täglichen Haushaltstätigkeiten, da packe einfach jeder von ihnen da an, wo es etwas zu tun gebe. Sie schätzten es nämlich alle, wenn die Wohnung sauber und aufgeräumt sei.

Zusammen wohnen und feiern, zum Beispiel in der selbst betriebenen «Mondaywaters Bar».

Fotos: zVg

Einblick in die perfekte Männer-WG.



#### FAST FAMILÄRES ZUSAMMENLEBEN

Während Demian die Rolle des WG-internen «Ordnungshüters» innehat, besorgt Jürg meistens den Einkauf und kocht oft für alle. Philipp sorgt dafür, dass die WG «modern» ist: er hat alle PCs im Haushalt untereinander vernetzt und ist für den Internetauftritt der WG besorgt. Die filmische und fotografische Begleitung des WG-Lebens ist Stefans Ressort. Bilder mit den vier Bewohnern in allen erdenklichen Posen prangen denn auch überall von den Wänden der frisch renovierten Altbauwohnung.

«Jeder bringt bei uns ein, was er besonders gut kann und wir ergänzen uns einfach ideal», erklärt Jürg das Geheimrezept der perfekt eingespielten WG. Die WG 2002 ist aber nicht nur organisatorisch ein wahrer Vorzeigehaushalt,

nein, es wird auch ein geradezu inniger WG-Geist gepflegt. Regelmässig zusammen zu essen ist ebenso selbstverständlich wie die Rücksicht auf die jeweiligen Lebensumstände der einzelnen WG-Mitglieder.

«Ich spiele zum Beispiel momentan ein bisschen die Hausmutter», sagt Philipp. Die drei anderen seien nämlich gerade akut im Prüfungsstress und so übernehme er jetzt einen grösseren Teil der Haushaltarbeit und koche für die anderen – und so würde das auch umgekehrt funktionieren. Ebenfalls zur Badener WG-Kultur gehört das so genannte Freitagabendritual: Beim Aperitiv in der guten Stube läutet man(n) – oft mit dazugeladenen Gästen – das Wochenende ein und wärmt sich für den Ausgang auf, «... den wir dann auch meistens gemeinsam verbringen», lachen die

vier. Und dann betreiben sie noch jeden Montag zusammen eine Bar, gehen im Winter gemeinsam boarden und im Sommer brätelt man auch gerne mal im Garten von Demians Eltern.

#### MÄNNER UNTER SICH

Zusammen wohnen und viel gemeinsame Freizeit, das verträgt sich unter den vier langjährigen Freunden offenbar gut. Rückzug scheint in dieser WG ein Fremdwort zu sein. «Wir sind eben alle ziemliche Rudeltiere», meint Demian. «Und es hat zurzeit auch keiner eine Freundin», spricht Stefan die klassisch heikle WG-Situation an. Das theoretische Szenario, dass einer von ihnen die Küche für ein Diner zu zweit belegen möchte, befremdet und löst sogleich eine kurze Diskussion aus. «Da müsste der Betreffende uns schon schwer bestechen – unter einem gediegenen Fünfgangmenü für alle käme der nicht weg», lautet das halbernde Fazit der Runde. «Die Freundin müsste halt eine eigene Wohnung haben, oder es müsste sonst eine Ausweichmöglichkeit bestehen», meint Stefan. Aber innerhalb ihrer eingeschwarenen Männer-WG eine Zweierbeziehung pflegen, nein, das ginge auf die Dauer nicht gut. «Das wäre dann wohl ein Auszugsgrund», sagt Demian, aber eben – irgendwann mal, in ferner Zukunft vielleicht.

Vorerst können sich die vier Freunde nichts Genialeres vorstellen als das WG-Leben, und zwar das unter Männern. «Da kann man jederzeit nackt durch die Wohnung spuren, reden wie man will und sich allgemein einfach männlicher aufführen», umschreibt Jürg die Vorzüge eines Männerhaushalts. Stefan sähe in einer Mitbewohnerin gar «einen Risikofaktor für Krach». Mit Frauen werde es immer gleich emotional und alles müsse bis ins kleinste Detail ausdiskutiert werden. «Männer lassen es da eher mal gut sein und gehen vielleicht zusammen einen trinken.» Na dann, auf die WG 2002!

wohnen extra

# Wieder mal was Neues für Ihre Wohnung?

Machen Sie mit beim extra-Preisrätsel und gewinnen Sie einen von drei Einkaufsgutscheinen für CHF 100.– des Möbelhauses Ikea. Mit etwas Glück stöbern Sie vielleicht schon bald in einer der Ikea-Filialen in Ihrer Nähe. Schreiben Sie das Lösungswort des Rätsels auf eine

Postkarte und senden Sie diese bis zum 30. Januar 2003 an Verlag *wohnen*, Preisrätsel, Postfach, 8057 Zürich. Absender nicht vergessen! Die GewinnerInnen werden ausgelost und schriftlich benachrichtigt. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt.

ital. Männer- name	11	lichen- stein. Bischof (W.)	US- Revue- star †	richtig vermu- ten	grösster schweiz. Wasser- fall	8	nadel- artiges Werk- zeug	Indianer in Süd- amerika	Abk.: nord- deutsch	Kerzen- material	süd- europ. Staat
eine Woll- sorte		Nutz- boden, Feld			1				Cocktail- getränk		auf- machen
schweiz. Verkehrs- club				schäd- licher Stoff		Blut- bahn	Schulter- schal	Revue- theater			
fiktive Köchin (Betty)		Einstreu- material	scharfe Berg- kante				schweiz. Stausee		10		
Märchen- tante (Trudy)	Zitronen- kraut	Gebiet am Hallwi- lersee	Bild- schirm- her- steller	Bindew- ort (je - ...)			Beginn des bäuerl. Anbaus	7	die Anden betref- fend	Initialen Nietz- sches	
plötz- licher Wind- stoss	2	männ- licher Hase	schweiz. Rock- sängerin (Vera)		lässige Um- gangs- sprache		Haupt- stadt Irans	best. Artikel, 4. Fall	Daten- sammlung		
coura- giert	Das 'Ur- Eine' d. östl. Phi- losophie			4	Weiden des Wildes	Amts- sprache: beilei- gend	grösster Saturn- mond		9	Fahne	
engl.: träumen, Traum	röm. Göttin der Nacht	schweiz. Rock- sänger (Kuno)	eng- ische Bier- sorte	süddt. Univer- sitäts- stadt		Bündner Pass	Schön- ling (franz.)	dünnes Tau	Vor- nehm- tuer	3	Fremd- wortteil: hinein
deutsche Vorsilbe					5	Stadt im Kanton Bern	Initialen von Bun- desräatin Dreifuss		kant. Auto-Z.		
schweiz. Kabaret- tistin (Ines)								Rufname des Sängers Cocker			2 Rätsel Agentur
äusserst											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Die GewinnerInnen des Kreuzwörterbuchs von extra 2/2002 sind:

Marianne Jassim  
Rebenstrasse 25  
8041 Zürich

Hedy Enz  
Thaleggstrasse 7  
8134 Adliswil

Senta Rossi  
Kolonie 52  
6472 Erstfeld

Hans-Rudolf Hodel  
Eigenheimweg 9  
4614 Hägendorf

Hans Weber  
Winzerhalde 68  
8049 Zürich

Impressum:  
**wohnenextra**  
Ausgabe Dezember 02

Beilage zum *wohnen*  
Nr. 12/02

Herausgeber:  
SVW

Redaktion:  
Redaktion *wohnen*

Konzeption, Layout und  
Druckvorstufe:  
Brandl & Schärer AG, Olten

Druck:  
gdz AG, Zürich