

Kommunen und Demokratie

Konferenz | 1. September 2018 | Erfurt

Partizipative, urbane Siedlungs- und Quartierentwicklung

Fred Frohofer

www.neustartschweiz.ch

**Neustart
Schweiz**

Fred Frohofer

Fazilitator für neue Lebensformen und Suffizienz

www.frohofer.ch
fred@frohofer.ch

Gründungs- & Vorstandmitglied von **Neustart Schweiz** www.neustartschweiz.ch

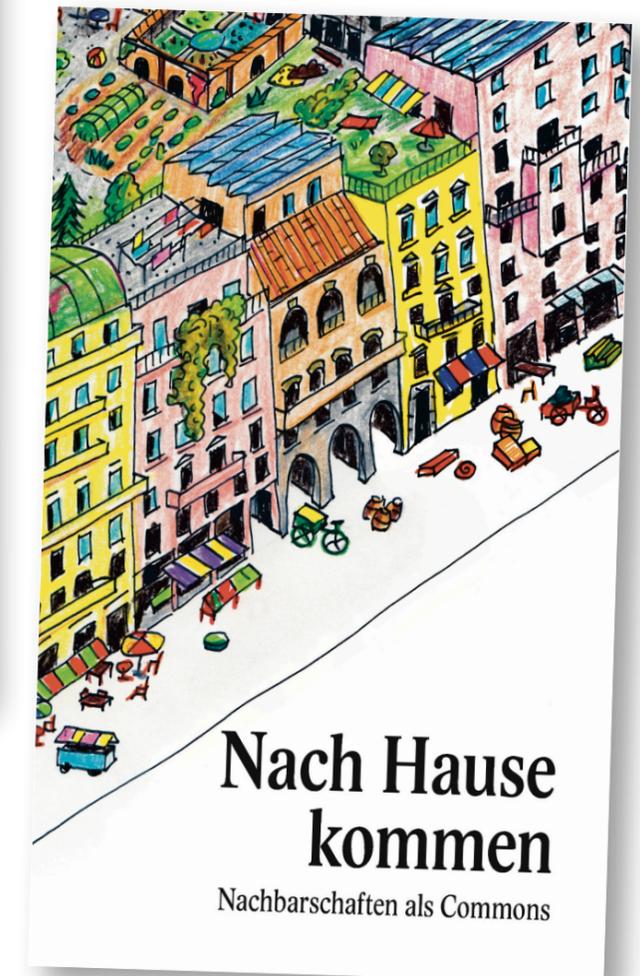
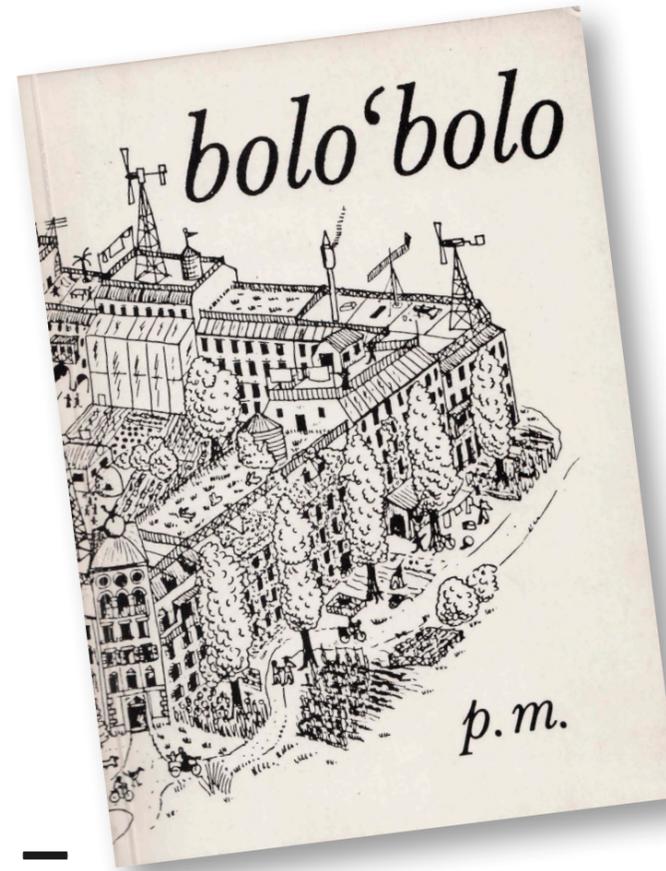
Seit Beginn Co-Präsident der Genossenschaft **NeNa1** www.nena1.ch

Gründungsmitglied und im Vorstand des **Forum 5im5i** www.5im5i.ch

Wohnhaft und engagiert in der Kalkbreite www.kalkbreite.net

Neustart Schweiz

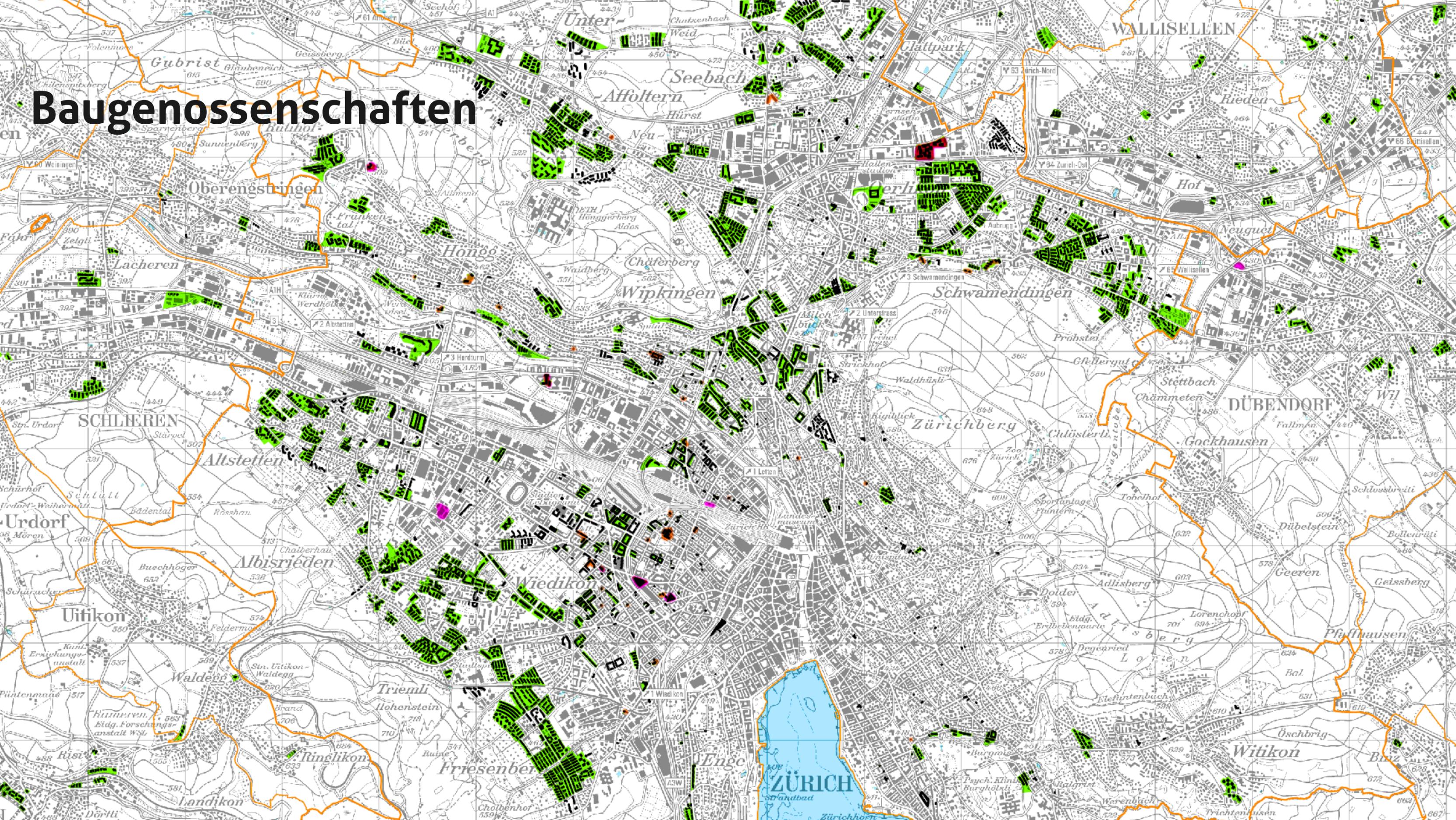
- 1983 Erstausgabe bolo'bolo
(aktuell: 7. Auflage)
- 2008 Neustart Schweiz
(vergriffen)
- 2010 Gründung Verein
Neustart Schweiz
- 2016 Nach Hause kommen –
Nachbarschaften als Commons



Stadt Zürich

- 1906 Der Stadtrat erkennt: Unter der aktuellen **Wohnungsnot** hätten alle «Bevölkerungsklassen» zu leiden – «vor allem aber die Klasse mit niedrigem Einkommen, die Lohnarbeiter».
- 1907 Ergänzung der Gemeindeordnung: Förderung «**gesunder und billiger Wohnungen**» durch Unterstützung von Baugenossenschaften, dem Kauf von Landreserven sowie durch Kommunalbau.
- 2008 Ergänzung der Gemeindeordnung: 76,4% Zustimmung zur 2000-Watt-Gesellschaft und zu Förderung von Nachhaltigkeit.
- 2011 «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» (Gegenvorschlag des Gemeinderats zu drei Volksinitiativen) erreicht an der Urne 75,9% Zustimmung. Somit muss bis 2050 der Anteil gemeinnütziger Wohnungen von heute einem Viertel auf **einen Drittel** erhöht werden.

Baugenossenschaften



WOGENO

Genossenschaft, seit 1981

› Wohnen & Arbeiten

› Selbstverwaltung

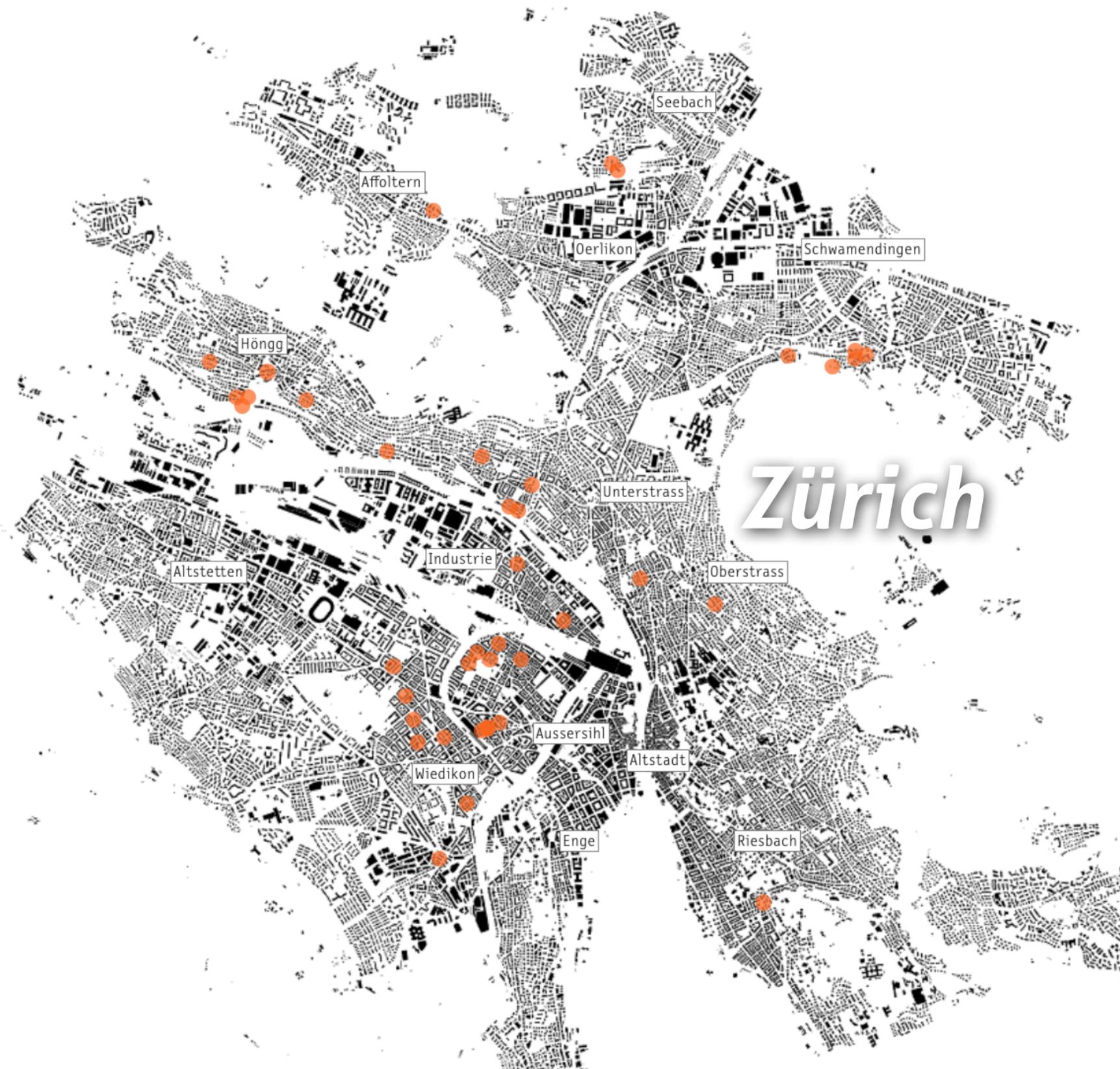
› Mitbestimmung

› Kostenmiete

› Solidarität

› Kooperation

- Ackersteinstrasse 79
- Ackersteinstrasse 167/169/171
- Aemtlerstrasse 39
- Avellana, Winterthurerstrasse 476/478
- Bockler, Winterthurerstr. 464/466, Ahornstr. 27
- Büchnerstrasse 9
- Burgstrasse 2
- Dammstrasse 43/45
- Denzlerstrasse 36
- Elisabethenstrasse 14 a
- Felsenrainstrasse 78
- Felsenrainstrasse 82
- Frohburgstrasse 324
- Grüngasse 10
- Heinrichstrasse 133
- Hellmi alt, Hellmutstrasse/Hohlstrasse
- Hellmi neu, Brauerstr. 75/Hohlstr. 86
- Hönggerstrasse 18
- Hubenstrasse 67/69
- Idastrasse 48
- Klingenstrasse 23
- Köchlistrasse 3
- Köchlistrasse 5/7
- Limmattalstrasse 216/218
- Limmattalstrasse 285
- Magnusstrasse 28
- Martastrasse 120
- Pflanzschulstrasse 79
- Riedenhaldenstrasse 50
- Stationsstrasse 32
- Uetlibergstrasse 84
- Waidstrasse 25
- Weinbergstrasse 105
- Wildbachstrasse 3
- Winterthurerstrasse 458
- Winzerhalde 5
- Winzerhalde 9
- Winzerhalde 10
- Wuhrstrasse 11
- Zwinglistrasse 40



Die «Jungen Wilden»

«mehr als wohnen»,
2014/15

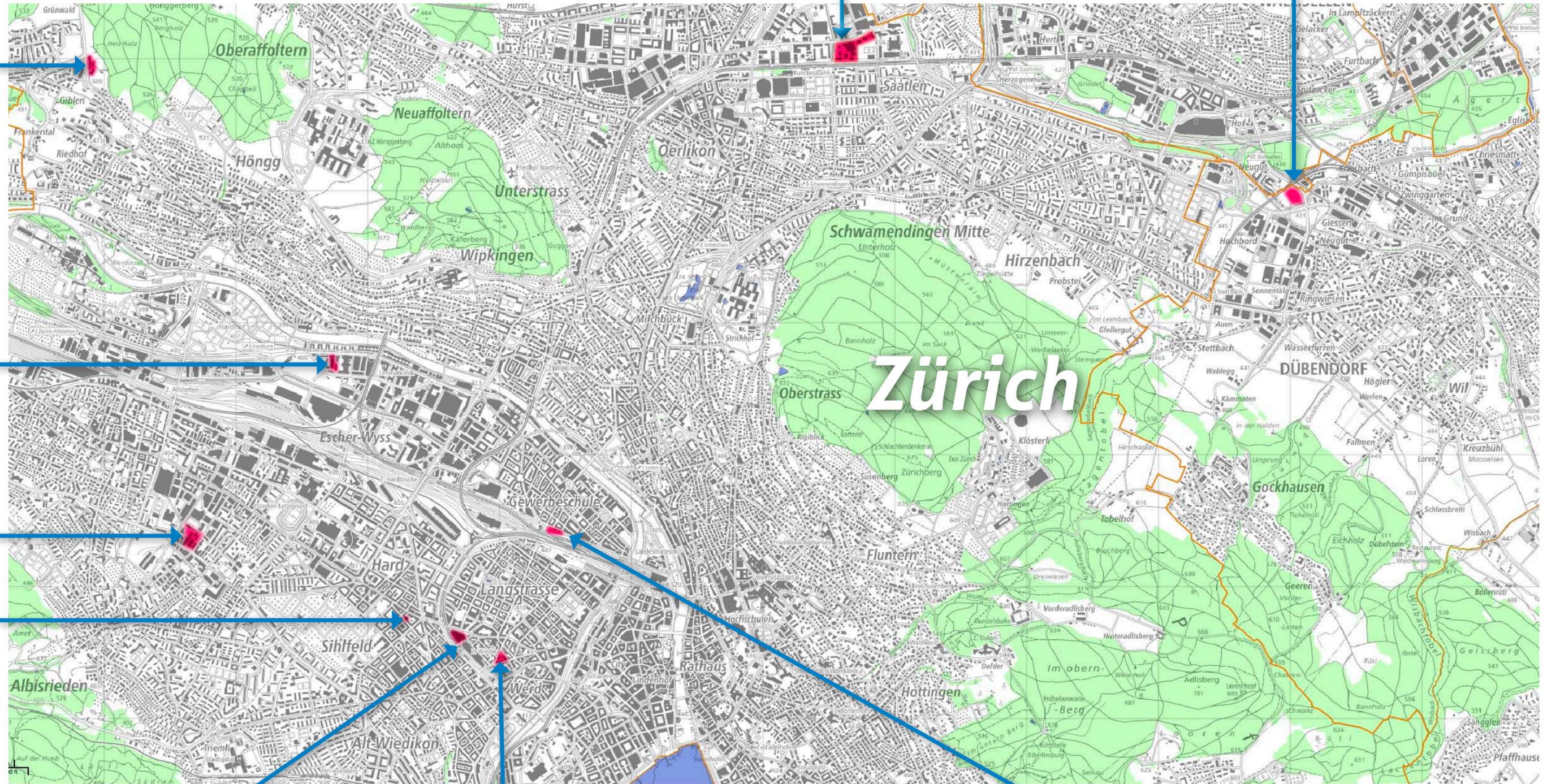
Zwicky-Süd,
2015/16

Heizenholz,
2012

Kraftwerk1,
2001

Koch, 2023

Karthago,
1997



Kalkbreite, 2014

Das Dreieck, 1996

Zollhaus, 2020

Wild?



Hunziker, «mehr als wohnen», 2015



Kraftwerk1, 2001



Zollhaus, 2020



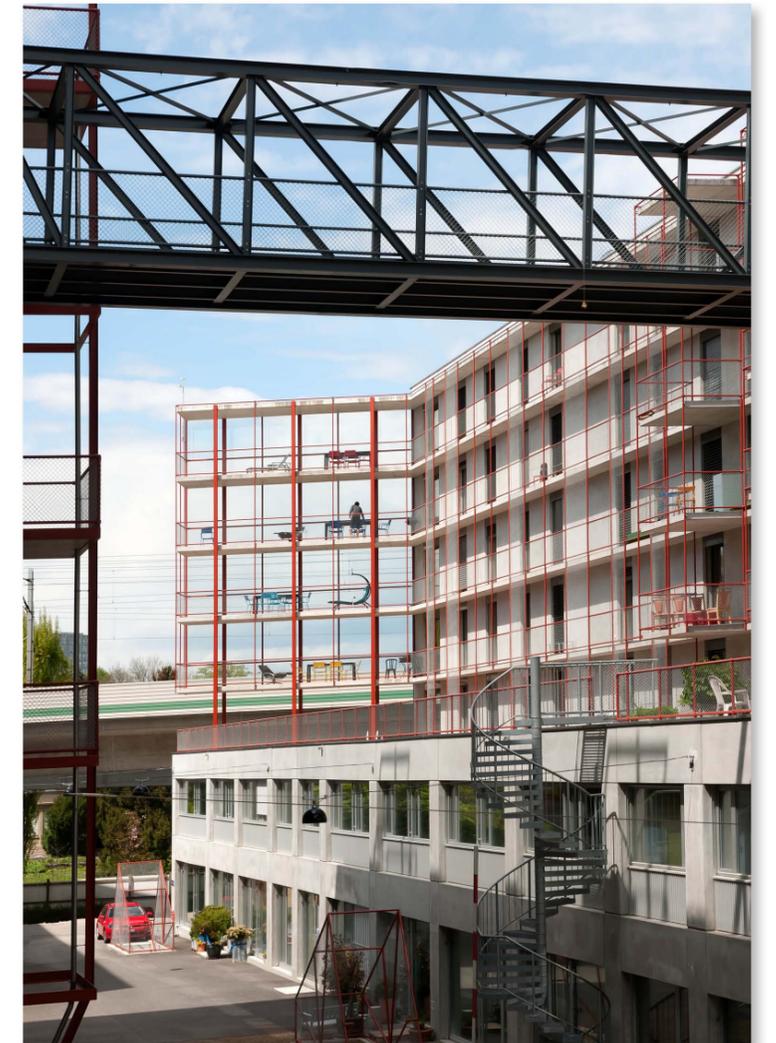
Das Dreieck, 1996



Karthago, 1997



Heizenholz, 2012



Zwicky-Süd, 2015/16

Kalkbreite



Kalkbreite



Baurecht (Schweiz)

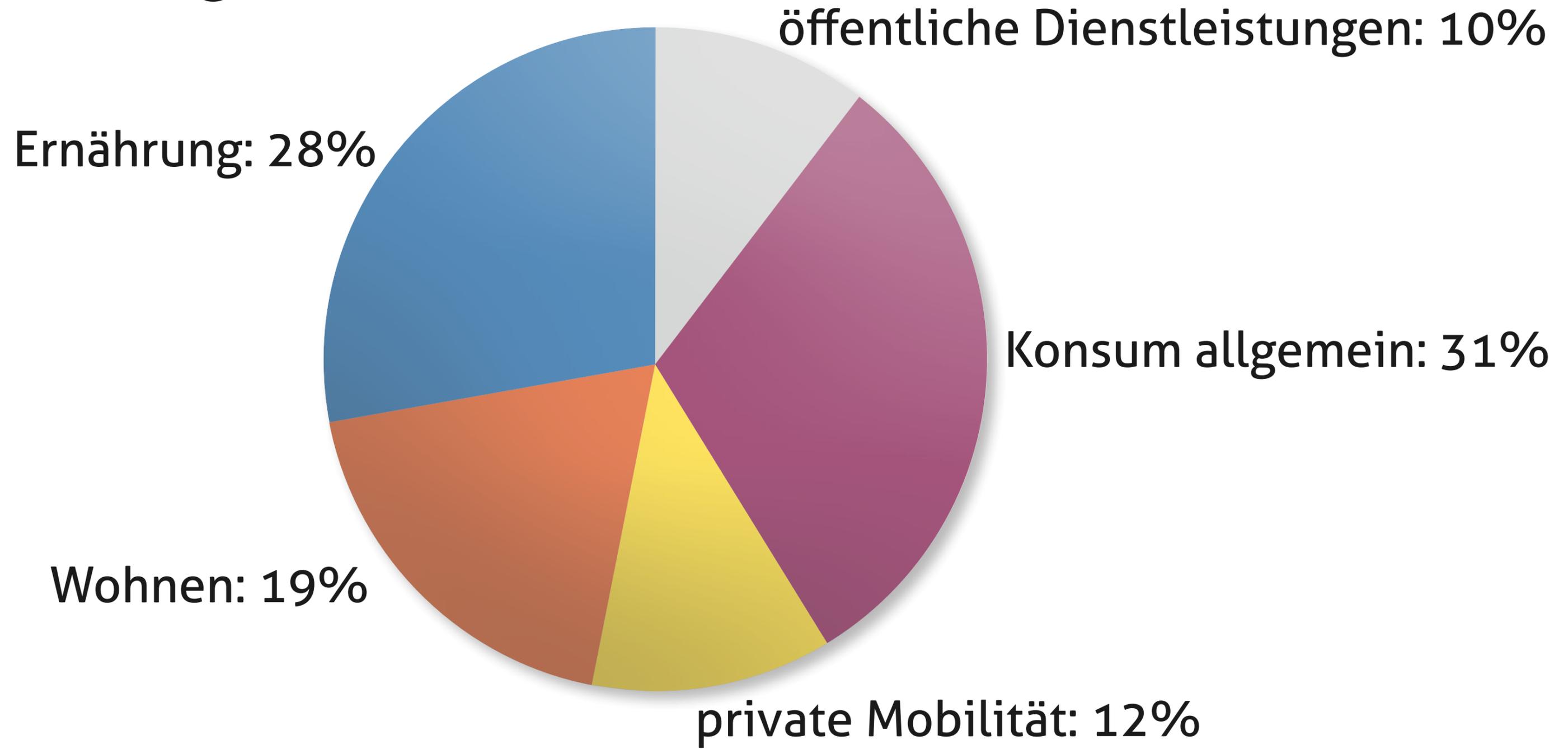
- › Ein Grundstück kann gegen Bezahlung eines Zinses für eine bestimmte Dauer bebaut und benutzt werden. Die maximale Dauer ist 100 Jahre, kann aber verlängert werden.
- › Nach Ablauf kommt es zum «Heimfall», das Gebäude geht an den Grundbesitzer.
- › Vorteil für den Baurechtsnehmer: Die Initialkosten sind kleiner, Baurechtzinsen fallen in der Regel erst bei Bezug der Liegenschaft an.
- › Vorteil für den Baurechtsgeber: Über die Jahre hinweg kommt mehr Geld in die Kasse, als bei einem Verkauf. Zudem ist das Land weiterhin in seinem Besitz.
- › «Zürcher Modell»: Zu Beginn wird der Zins-Betrag festgehalten und nicht mehr verändert. Das kann bspw. 2% vom Landwert sein, die jährlich fällig werden – oder ein Prozentsatz der Investitionssumme.
- › «Basler Modell» oder «partnerschaftliches Modell»: Der Baurechtzins wird zum Voraus bestimmt und in der Regel alle zehn Jahre angepasst.



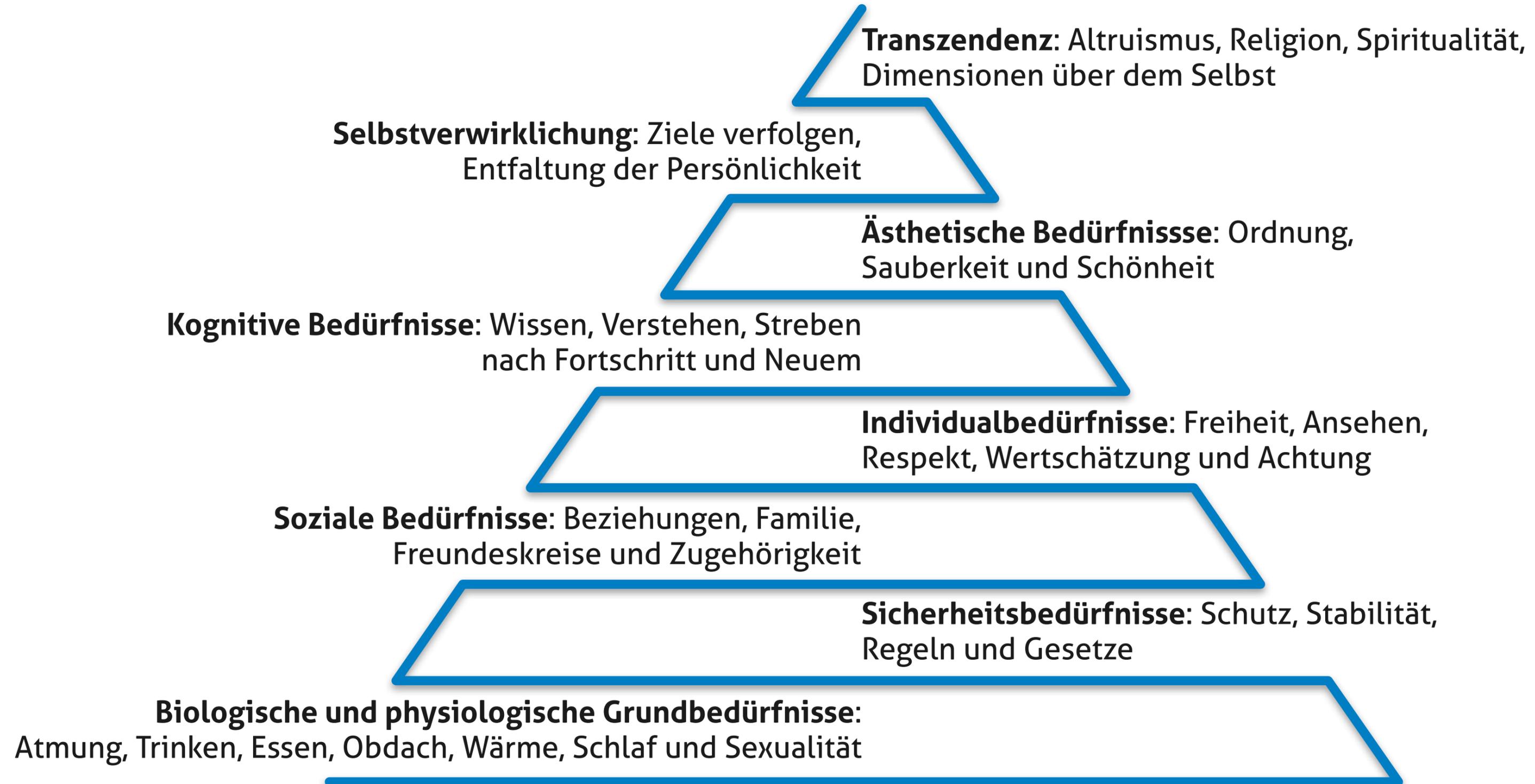
Partizipative Entwicklung der Kalkbreite

- › 8 Jahre dauerte es von der Vertragsunterzeichnung bis zur Fertigstellung.
- › In der Umsetzungszeit wurden viele Aspekte von Arbeitsgruppen geklärt: Belegungsreglement, Ausgestaltung, Bewirtschaftung und so fort.
- › Wer mehr als 20 Stunden mitarbeitete, wurde mit 20 CHF/h entlohnt. Dies, weil man niemandem eine Wohnung garantieren wollte und konnte.
- › Es gibt weiterhin Arbeitsgruppen (Werkstatt, Garten, «Leicht Leben» etc.), heute jedoch ohne Entlohnung.
- › Der «Gemeinrat» (Vollversammlung der Mieterschaft) tagt monatlich. Es steht pro Jahr ein Budget von 10'000 CHF für Infrastrukturanschaffungen und Feste zur Verfügung.

Umweltbelastung



Maslowsche Bedürfnishierarchie



Bedürfnisse?

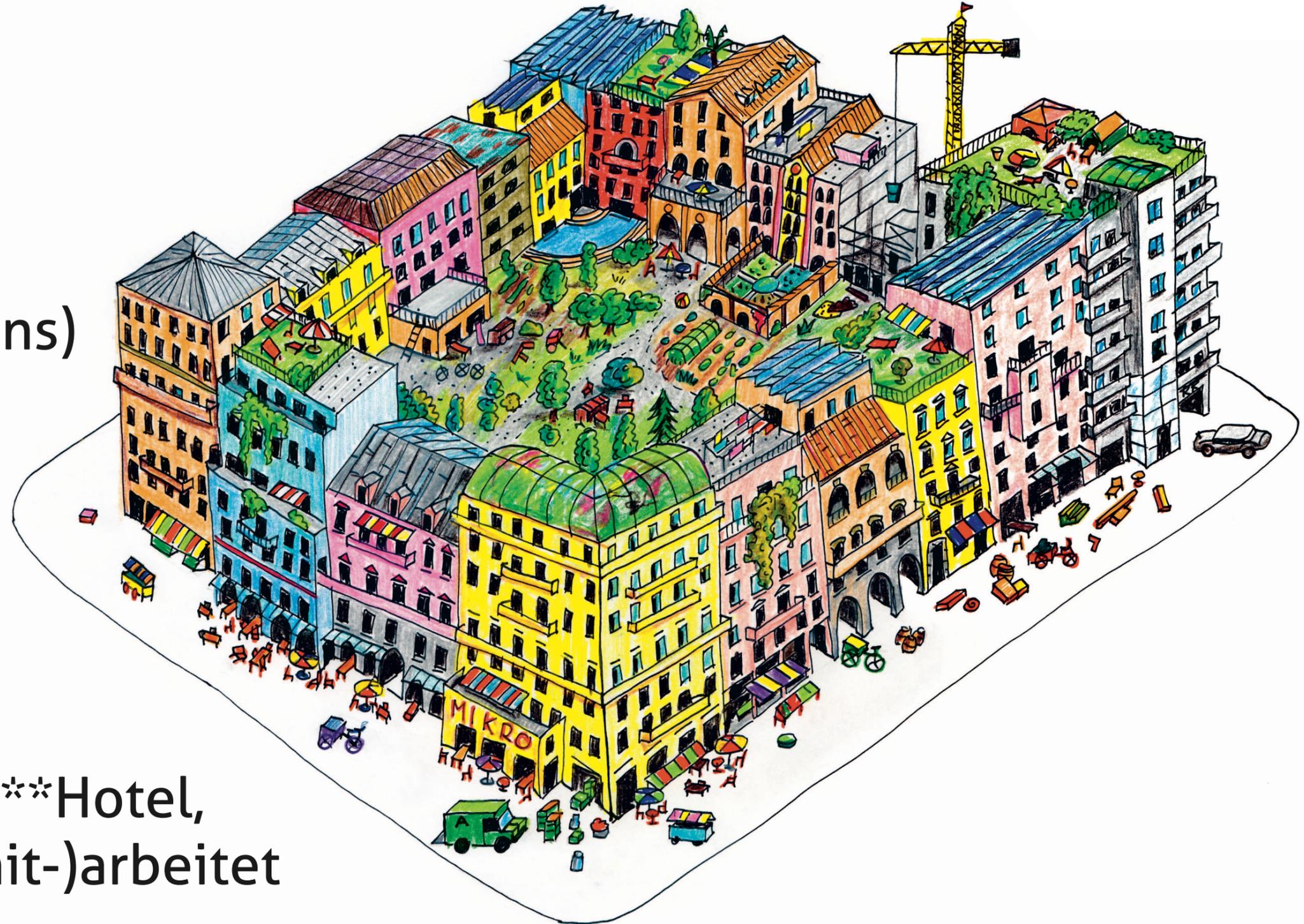


Interstate Fred Meyer, Portland, OR

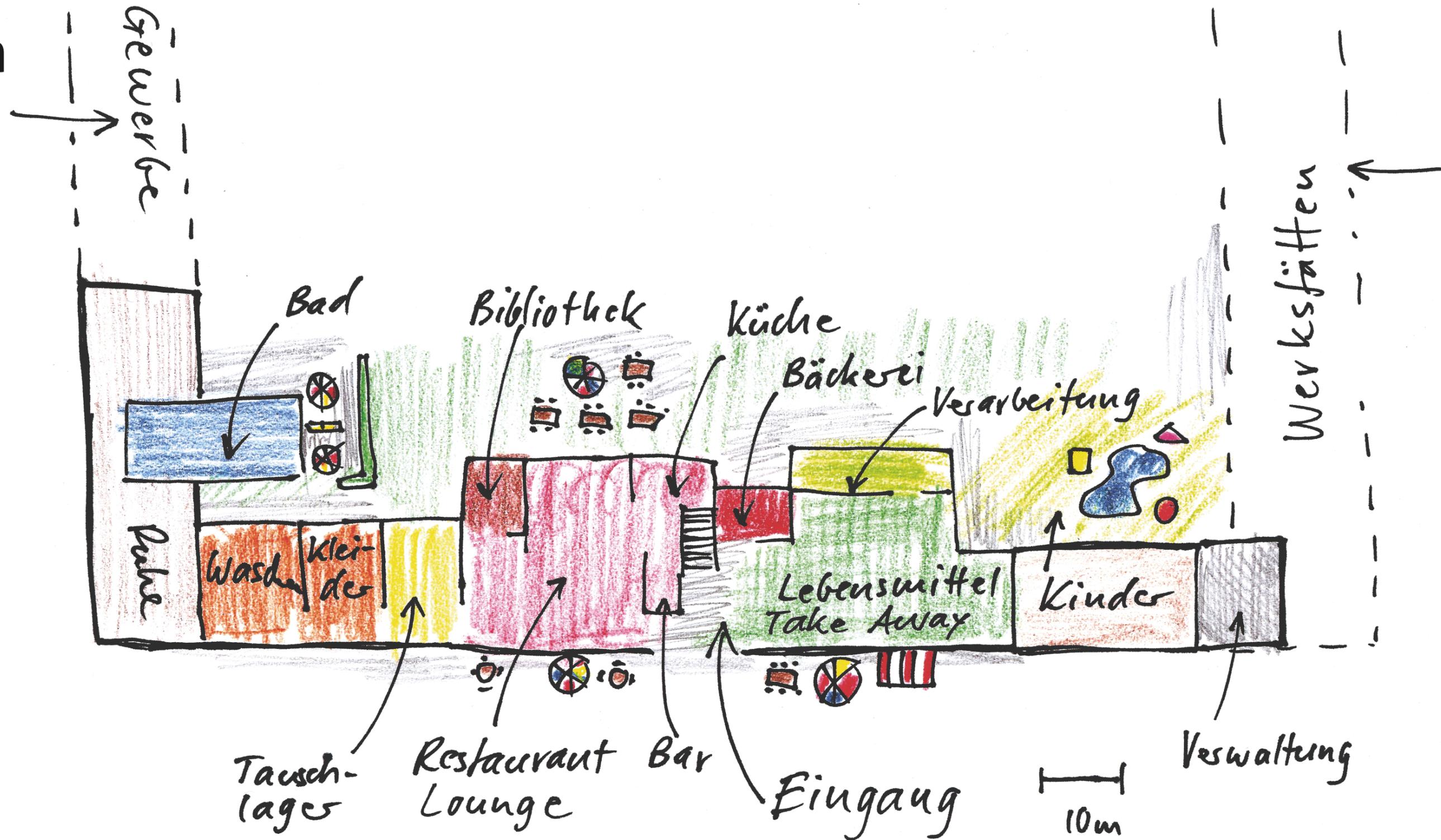
Bild: lyzadanger (Flickr)

Das Nachbarschaftsmodell von Neustart Schweiz

- › Urbane Siedlung für 350 bis 800 Menschen
- › Rund 2000 m² kollektiv genutzte Flächen (Commons)
- › Wohnraum?
Lebensraum!
- › Durchmischte Nutzungen mit Wohnen und Arbeiten
- › Vergleichbar mit einem *****Hotel, indem man wohnt UND (mit-)arbeitet



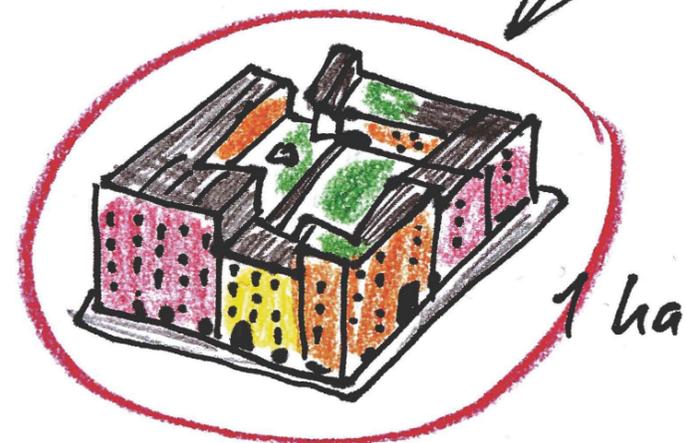
Mikrozentrum



Ein Mikrozentrum einer Nachbarschaft benötigt 1000 bis 2000 m² Fläche.

Landbasis

500 Bewohnerinnen und Bewohner einer Nachbarschaft können mit einem Grossteil der Lebensmittel direkt versorgt werden



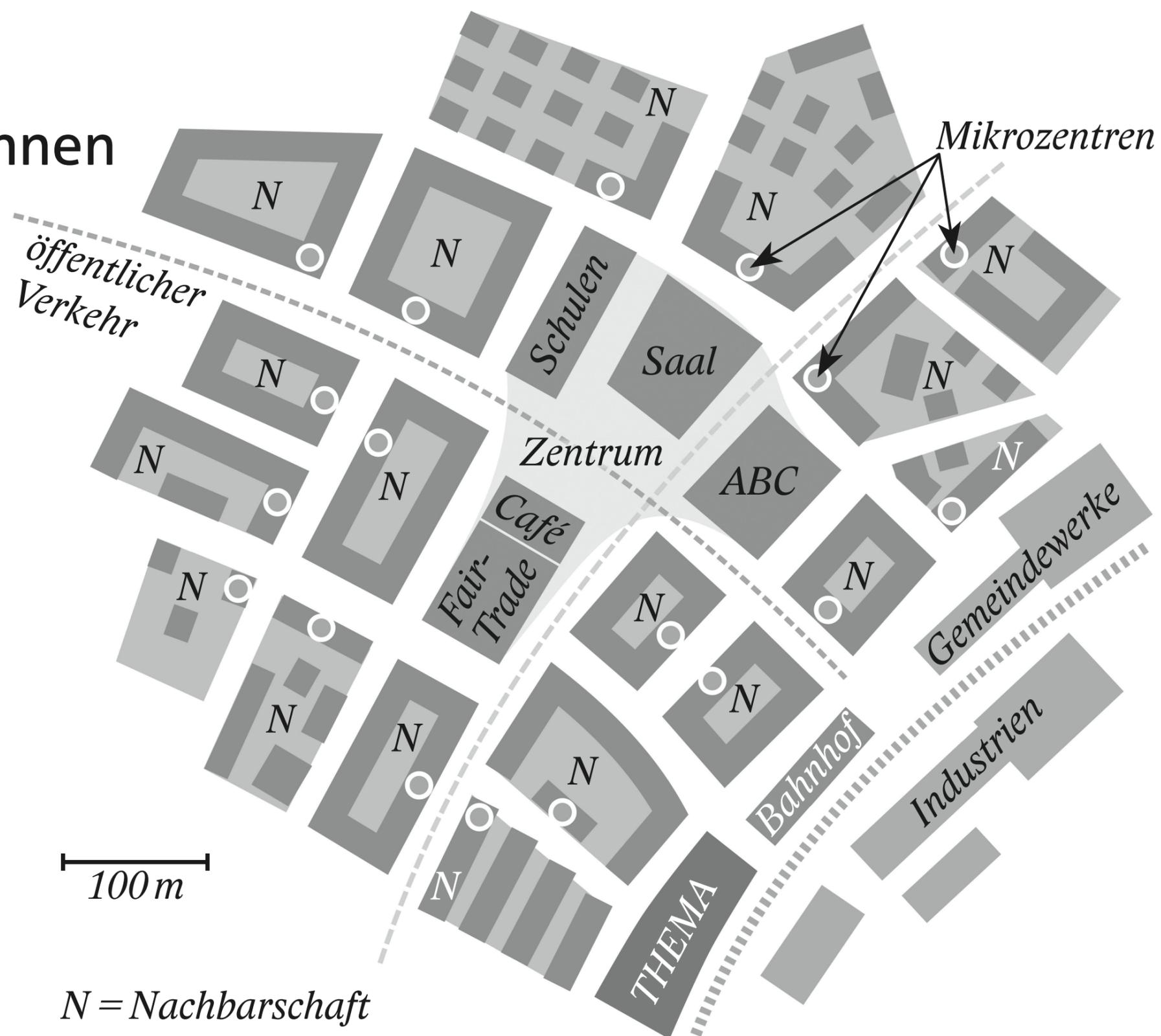
20-50 km
3x / Woche
2-3 t



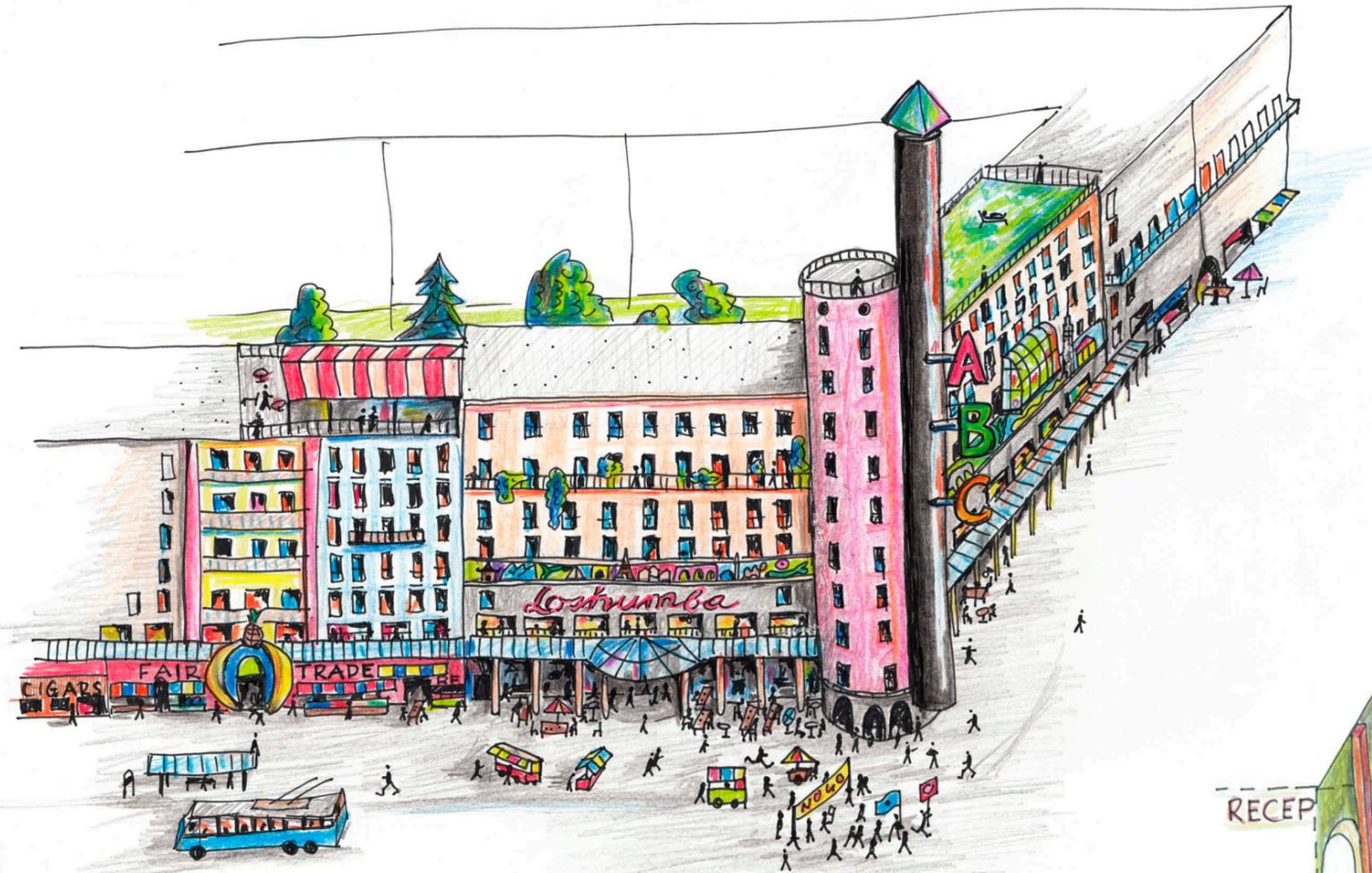
Es wird nicht produziert, um Einnahmen zu generieren, sondern um eigene Bedürfnisse zu decken

Quartier, Kleinstadt

- › 10'000 bis 50'000 Einwohner_innen
- › Zentrum in fussläufiger Distanz, verkehrsberuhigt, mit öffentlichem Verkehr erschlossen
- › Fair-Trade-Laden, Bank, Post, Schulen, Restaurant etc. bilden das Zentrum
- › «ABC», ein nichtkommerzieller Begegnungsort, wo das Quartier «denkt»



«ABC»-Kommunikationszentrum



- 1 Bibliothek
- 2 Lounges
- 3 Takeaway
- 4 Kino
- 5 Réception
- 6 Restaurant
- 7 Fumoir
- 8 World Wall
- 9 Bar

Lebensqualität



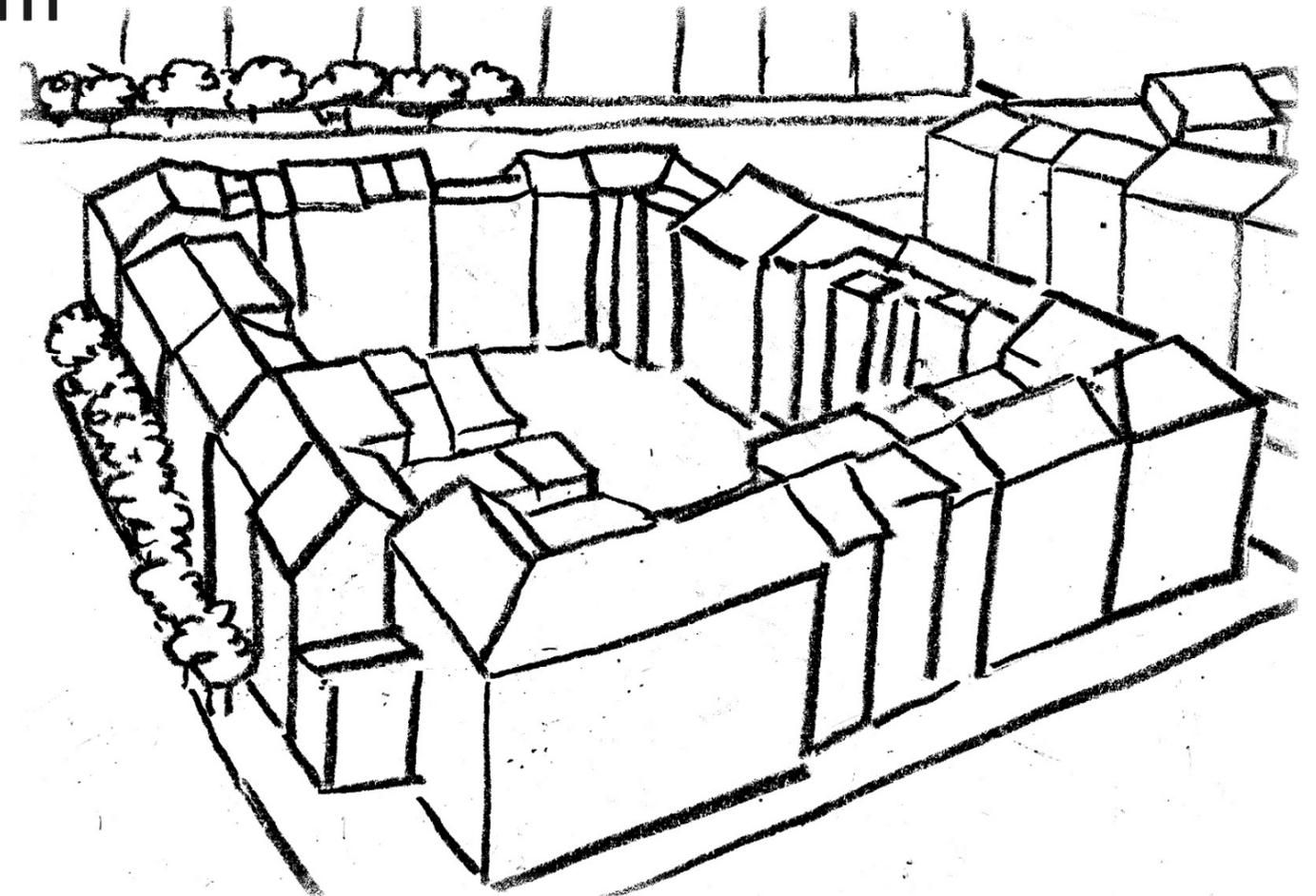
Zürich, Freilager Albisrieden



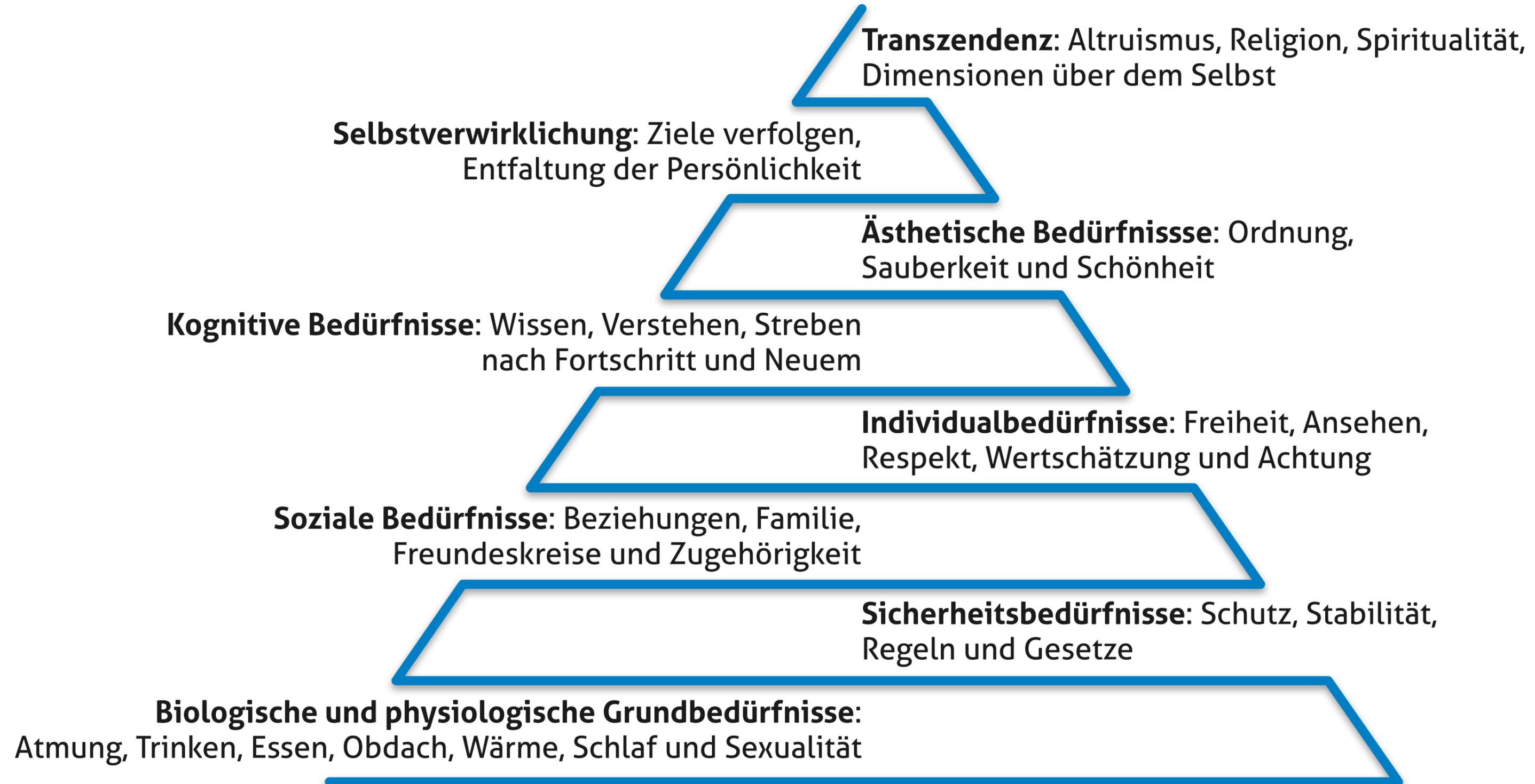
Tübingen, Französisches Viertel

Resümee

- › weniger Ressourcenverbrauch = Enkeltauglichkeit
- › geringere Kosten = weniger Erwerbsarbeit
- › Zukunftsperspektiven für lokale Landwirtschaft
- › Selbstbild übers Tun, nicht über den Konsum
- › sinnstiftende Beschäftigung
- › selbstbestimmte Nahversorgung
- › mehr Sicherheit bei Krisen
- › Abkehr vom Wachstumsparadigma
- › Gewinn von viel sozialem Mehrwert
- › neuer Generationenvertrag



Maslowsche Bedürfnishierarchie



«*Nur noch Utopien sind realistisch*»

Oskar Negt, Sozialphilosoph

Mehr Infos?

www.neustartschweiz.ch

www.nena1.ch

www.o500.org

Vielen Dank fürs Interesse!

Fred Frohofer

www.frohofer.ch

fred@frohofer.ch