

Alles ist Gut

Freiräume in
der Stadt Zürich
1960 – 2015

7	Vorwort	Alles ist Gut
Interview		
15	Werni Weber	Autonome Republik Bunker
19	Markus Punky Kenner	Rote Fabrik
23	Steff Fischer	Karthago
27	Mischa Brutschin	Wohlgroth
31	Samuel Iseli	Boschbar
35	Esther Epstein	Perla-Mode
39	Thomas Sacchi & Res Keller	Kalkbreite
Fokus		
45	Räumliche Entwicklungs- strategie Stadt Zürich	Fokus Stadtentwicklung, Stadt Zürich
49	Konjunkturen der Zürcher Freiräume	Fokus Sozialgeographie, Philipp Klaus
55	To convert a place into a state of mind ...	Fokus Zwischennutzungen, Marc Angst
59	Free and dependent	Fokus Offspaces, Olga Stefan
63	Freiraumlabor Wunderkammer Glattpark	Fokus Peripherie, Vesna Tomse
67	Verlorene Jahre?	Fokus Alternative Wohnformen, Tobias Bernet
Daten		
77	Thematische Karten	Freiräume in der Stadt Zürich 1960 - 2015
83	Zeitstrahl	
87	Unvollständiger Index	
Anhang		
	Karte	

Verlorene Jahre?

Fokus Alternative Wohnformen:
Subkultur, Hausbesetzungen
und Wohnungspolitik in
Zürich und anderswo –
Gedanken eines Weggezogenen

Tobias Bernet ^[1]

[1] Tobias Bernet, 1985 in Zürich geboren, beschäftigt sich wissenschaftlich, politisch und praktisch mit Wohnen und Stadtentwicklung. Er lebt zurzeit in Leipzig, wo er sich unter anderem in der Vernetzung und Beratung selbstverwalteter Wohnprojekte engagiert. Er arbeitet an einer Dissertation zur Geschichte neuer genossenschaftlicher Wohnformen.

Osten eben, und deshalb 12-Zimmer-Wohnungen für 500 Euro.

Manchmal müsste man die Zeit auseinanderbauen und anders wieder zusammensetzen können.

Altstetter Idyll

Bis 2008 wohnte ich in einer 9-Personen-WG auf dem buntgemischten Areal der ehemaligen Farbenfabrik Labitzke in Zürich-Altstetten. Im Gebäude gegenüber demjenigen, in dem wir uns auf 200 lofftartigen Quadratmetern mit selbstgezimmernten Einbauten mehr Gemeinschaft als Privatsphäre geschaffen hatten, lagen buchstäblich eine Moschee und ein Puff übereinander. Ausserdem gab es auf dem Areal etliche migrantische Vereine, ein wahrhaftes Pneuhaus und weitere links-alternativ-künstlerisch-studentische Bewohner und Bewohnerinnen – verteilt auf mehrere wgs, von denen manche intensiver miteinander bekannt waren, andere weniger. Den einen waren politische Aktivitäten wichtiger, den anderen Musik und Partydrogen, vielen ein bisschen von allem.

Besitzer der Labitzke war der Rotlichtmilieuslumlord Fredy Schönholzer. Der verlangte stattliche Mieten für die nach konventionellem Verständnis wenig wohnlichen Räume in den alten Industriebauten und kümmerte sich kaum noch um deren Erhalt, überliess die Mietenden im Alltag aber einer Art gefühlter Selbstverwaltung – abgesehen von den gelegentlichen cholrischen Ausbrüchen eines Abwärts Marke Dorfbeizoriginal, den niemand wirklich ernst nahm (daher wohl die Ausbrüche).

Wenn dies geradezu klischeehaft nach einer subkulturellen Idylle klingt, von der man nicht denken würde, dass sie in Zürich bis ins 21. Jahrhundert überleben konnte, dann kann ich nur sagen: So hat es sich angefühlt. Wenn es je einen charmanten urbanen Mikrokosmos gegeben hat, dann hier. [2]

Trotzdem erschien sogar mir, der in den Genuss dieses speziellen Umfelds kam, Zürich irgendwann zu fertig, zu poliert, zu sehr Konsumangebot und zu wenig Arena für eigene Betätigung. (Wie muss es dann erst all jenen in gewöhnlichen 900-Franken-WG-Zimmern ergehen?)

Auswanderung

Zu jener Zeit erzählte mir ein guter Freund von Leipzig. Bekannte von ihm, Musiker, meinten, die Atmosphäre bei ihren dortigen Auftritten sei

jeweils unvergleichlich. Und es gebe leerstehende Häuser ohne Ende, Osten eben, und deshalb 12-Zimmer-Wohnungen für 500 Euro Miete.

Wir wollten der Sache nachgehen, reisten nach Leipzig. An grauen Wintertagen Anfang 2007 präsentierte sich uns die Stadt noch ganz schön postsozialistisch, auch ein bisschen postapokalyptisch, tatsächlich vergleichsweise leer, luftig und rau, mit vielen kleinen und grösseren alternativkulturellen Inseln. Eine Stadt als Abenteuerspielplatz für D.I.Y.-UrbanistInnen, ein «Disneyland des Unperfekten», wie eine grosse Zeitung einige Jahre später einmal schrieb. [3]

Nach einigen weiteren Besuchen mit einer Gruppe ähnlich gesinnter Freunde zogen wir schliesslich zu viert von Zürich nach Leipzig. Wir fanden tatsächlich eine Wohnung, die, grosszügig gerechnet, in Zimmerzahl und Mietpreis der Hälfte der mythischen 12 für 500 entsprach. Renovieren in Eigenleistung, heizen mit Kohleöfen. Im Parterre des ansonsten leeren Hauses ein Laden zu denselben Konditionen, in dem wir bald mit neuen MitstreiterInnen Konzerte, Lesungen und ein regelmässiges Frühstücksbuffet auf Spendenbasis veranstalteten.

An Ähnlichem hatten wir uns alle auch schon in Zürich versucht. Doch dort wirkten solche Aktivitäten einerseits immer ephemere und gefährdet – auf das Schicksal der Labitzke werde ich noch zurückkommen – andererseits, ketzerisch gedacht, irgendwie kaum nötig. Alternativkultur war und ist in Tsüri etabliert, teilweise kommerzialisiert, mancherorts fast schon ein alter (Achtziger-) Zopf, und dort, wo sie sich noch wahrhaft widerständig zu gebären sucht, zu gehörigen argumentativen Verrenkungen gezwungen.

Denn Institutionalisierung unter einer rot-grünen Stadtregierung, deren ExponentInnen mittlerweile selber der Bewegigs-Generation entstammen, heisst eben auch, dass vieles erreicht worden ist. «Was die Bewegung vor 35 Jahren lostrat, ihre Forderung nach Freiräumen, nach Kultur, Wohnlichkeit, nach weniger Verkehr: Es hat dazu beigetragen, dass sich Zürich mediterranisierte, dass sich die strenge Stadt zu einem lebensfrohen Ort entspannt hat», schrieb der Journalist Jean-Martin Büttner, nach eigenem Bekunden damals ein «Mitläufer», vor zwei Jahren in einem lesenswerten Text. [4] Wer das nicht wahrhaben und «die Stadt» als seit vor 1980 gleichbleibend

[2] Das vielleicht beste Denkmal hat diesem Ort die Radioreportage «Kultur am Rand» (2012) von Thomas Niederberger und Francesca Nussio gesetzt, zum Nachhören verfügbar über www.lora.ch/aktuell/termine/317-am-rand-das-labitzke-areal-in-zuerich-altstetten-sendung-und-hoerlounge

[3] Friederike Haupt, «Leipzig: Dieser Ort ist kein Traum». Frankfurter Allgemeine Zeitung, 12. November 2011, S. 3. www.faz.net/aktuell/politik/inland/leipzig-dieser-ort-ist-kein-traum-11525236.html

[4] Jean-Martin Büttner, «Bim Bellevue tätschts im Fall». Tages-Anzeiger, 4. Juni 2015, S. 15. www.tagesanzeiger.ch/Bim-Bellevue-taetschts-im-Fall/story/19861520

[5] Leipzig ist damit das Paradebeispiel einer sogenannten «Schwarmstadt», in der sich die Angehörigen jüngerer Alterskohorten quasi schon aus rein demographischen Gründen in grösserer Zahl zusammenfinden. Vgl. dazu Harald Simons/Lukas Weiden, (2015): Schwarmstädte in Deutschland: Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster (Endbericht). Berlin: GdW, 2015.

(und ausschliesslich) repressiv einordnen will, muss sich auf eine Anti-alles-Haltung zurückziehen, die nicht selten geradezu verschwörungstheoretisch daherkommt.

Eine Stadt als Abenteuer- spielplatz für D.I.Y-Urbanist- innen, ein «Disneyland des Unperfekten»

Leipzig wirkte demgegenüber Mitte der 2000er-Jahre ausserhalb des auch schon ordent-

lich an der eigenen Legende kauenden «Szeneviertels» Connewitz in Sachen lebensfroher Urbanität grösstenteils noch wie Brachland. Oder eben wie eine weisse Leinwand, eine tabula rasa, deren Potential sich typischerweise zugezogenen «Pionieren» mit «im Westen» erworbenem kulturellem Kapital viel eher erschloss als vielen Alteingesessenen. Zugleich schien der gemäss Lehrbüchern vorgezeichnete Verlauf der Gentrifizierung – im zweiten Zyklus werden die Pioniere selber verdrängt – 2008 noch ein unwahrscheinliches, höchstens in ferner Zukunft anzuesiedelndes Szenario.

Es ging dann doch schneller. Die einstige shrinking city (auf über 60'000 Wohneinheiten wurde der Leerstand um 2000 geschätzt) ist heute die prozentual am schnellsten wachsende Grossstadt Deutschlands. Die Ratlosigkeit, die in den städtischen Ämtern für Statistik und Planung alljährlich ausbricht, wenn die eigenen Prognosen wieder übertroffen wurden, hat mittlerweile etwas von einem running gag. «Irgendwann muss das doch mal aufhören», denkt sich die von den Jahren des Schrumpfungskaters geprägte Beamtengeneration und begreift nicht, dass es nicht mehr nur die Klügeren unter den Jungen aus den glücklicherweise längerfristig aussterbenden Pegida-Käffern der näheren Umgebung nach Leipzig zieht; dass die Geflüchteten, die 2015 in grösserer Zahl ankamen, auch nicht mehr als ein

kleiner Ausschlag in der ohnehin steil nach oben zeigenden demographischen Kurve sind. Nein, ihre gefühlt gestern noch hinter dem Eisernen Vorhang verkohlestaubende Stadt ist inzwischen auch auf den Landkarten westdeutscher Berufsanfängerinnen, spanischer Unternehmensgründer und israelischer Akademikerinnen als erstrebenswerte Destination markiert – obwohl die Einkommensaussichten weiterhin vergleichsweise bescheiden sind, oder vielleicht gerade weil es hier scheinbar immer noch nicht nur ums Geldverdienen geht. [5]

In Leipzig lässt sich – wie auch in Zürich – ein Reurbanisierungsprozess beobachten, der fast überall in Europa seit der Jahrtausendwende noch einmal Tempo aufgenommen hat und als Pendant zur rasanten Verstärkung des globalen Südens betrachtet werden kann. [6] Die spezifische lokale Ausprägung besteht darin, dass die seit 2008 munter vor sich hin schwelende Finanzkrise zu einer verstärkten Kapitalflucht ins «Betongold» deutscher Immobilien geführt hat, das in Leipzig de facto zumeist aus den Ziegelsteinmauern der Gründerzeithäuser besteht. Dies hat die Verwertung des Leerstands katalysiert, der mittlerweile auf einen kleinen Rest zusammengesmolzen ist.

Hätten die braven Leipziger Beamten es gewagt, sich mit Berlin zu vergleichen anstatt mit sächsischen Kleinstädten, hätten sie sich mit diesem Szenario mit einigen Jahren Vorlauf vertraut machen können. Aber nachdem sich in den Neunzigerjahren das von Helmut Kohl versprochene Blühen der Landschaften – und Städte – nicht hatte einstellen wollen, wurde vorsichtige Bescheidenheit die Mutter der meissenerporzellanenen Selbstprovinzialisierung.

Allerdings ist dieses bashing der Verwaltungsfachleute insofern unfair, als dass auch ein Grossteil der vermeintlich zeitgeistig alerten Leipziger Kultur- und Alternativszene vom raschen Wachstum der Stadt auf dem falschen Fuss erwischt wurde. Auch drei Jahre nachdem sich 2013 der Übername «Hypezig» verbreitete, [7] gab es noch Kunstschaffende, die sich erstaunt darüber zeigten, dass es jetzt nach dem Willen des Grundeigentümers halt doch mal vorbei sein soll mit der symbolischen 1-Euro-Miete für den mehrere hundert Quadratmeter grossen Galerieraum. [8]

[6] Wer gerne die modischen Schlagwörter des zeitgenössischen Stadtforschungsdiskurses im Munde führt, kann das Ganze «planetary urbanization» nennen und mehr nachlesen bei Neil Brenner (Hrsg.), *Implosions/Explosions: Towards a Study of Planetary Urbanization*. Berlin: Jovis, 2014 (unter umfassender Mitarbeit des Zürcher ETH-Professors Christian Schmid).

[7] Schöpfer des Begriffs ist der Autor und Blogger André Herrmann, der bald beklagte, dass was kritisch gemeint war, teilweise affirmativ verwendet wird. Vgl. www.hypezig.tumblr.com

[8] Vgl. Tabea Köbler, «Eine Frage der Mischkultur». *taz.leipzig*, 27. November 2016 www.taz.de/Gentrifizierung-in-Leipzig/?15353063/

[9] Beat Metzler, «Das neue Altstetten». *Tages-Anzeiger*, 20. Dezember 2013, S. 15 www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/245-Wohnung-auf-dem-LabitzkeAre-al/story/16760086

Was bleibt?

Diesen Unwillen, die Auseinandersetzung mit dem real existierenden Kapitalismus nicht nur verbal einzugehen, kennt man auch aus Zürich. In den gut zehn Jahren, in denen ich die dortige Entwicklung mitverfolgt habe, sind die MacherInnen besetzter und legal zwischengenutzter Räume in der Regel weitergezogen, wenn die Kapitalkräfte sich an eine ernsthafte Inwertsetzung des Bodens machten.

Auf dem ehemaligen Labitzke-Areal baut zurzeit die Mobimo, eine der grössten Schweizer Immobilienfirmen, Eigentums- und Mietwohnungen zu Preisen im laut Ankündigung «mittleren Stadtzürcher Segment». [9] Sie kaufte Schönholzer das Gelände 2011 für 34 Millionen Franken ab. Es passt zur feinen Dialektik des Urbanen im neoliberalen Zeitalter, dass das Labitzke-Areal ausgerechnet im Besitz des Grosskonzerns Mobimo eine subkulturelle Spätblüte erlebte: Kurz nach dem Verkauf wurden die zuvor jahrelang leerstehenden Lagergebäude an der Hohlstrasse besetzt. Weil auf einem nebenan gelegenen Schuppen ein jahrzehntealter Schriftzug von der einstigen Existenz eines «Auto Beauty Salons» kündigte, nannte die Besetzung sich «Autonomer Beauty Salon» (ABS). Sie ergänzte das bunte Labitzke-Gemisch um eine Indoor-Skaterampe, eine Velowerkstatt, weitere Veranstaltungsräume und vieles mehr.

Solche unkontrollierte Raumpraktiken hatte eine eher mafios gestrickte Figur wie Schönholzer nur als Infragestellung ihrer Autorität auffassen können. Folglich waren frühere Versuche einer Besetzung der leeren Bauten, so erzählte man sich, durch die Ankündigung von Schlägertrupps beendet worden. Demgegenüber kalkulierten die gewieften Standort-Dealer von der Mobimo das bisschen zusätzliche Wildheit wahrscheinlich als demnächst historisierbaren unique selling point noch so gerne ins Portfolio ein. (Graffiti – wow, so urban!) Die neue Eigentümerin schien sich zunächst mit der gängigen Stadtzürcher Hausbesetzungs-Richtlinie zu arrangieren, die eine polizeiliche Räumung in der Regel erst bei Vorliegen einer (Um-)Baubewilligung für das betreffende Objekt zulässt. Mit dieser Largesse war es jedoch rasch vorbei, als der ABS die Verwertung des Areals ernsthaft zu verzögern drohte.

Noch wichtiger für die jüngste Epoche der

Zürcher Subkultur als das Labitzke-Areal war die Binz, ein seit 2006 besetzter Fabrikkomplex im äusseren Wiedikon. Die Geschichte beider Orte verlief ähnlich, vor allem zum Ende hin. Fristen bis zur Räumung verstrichen und wurden verlängert, doch die Kadenzen wurden schneller, die Abriss- und Neubauplanungen konkretisierten sich, es kam zu Rechtsstreitigkeiten, die weitere kurze Erstreckungen zur Folge hatten oder auch nicht. Als alle legalen Möglichkeiten ausgeschöpft waren, «tätschte» es in Züri wieder einmal: Im März 2013 kam es rund um eine Demonstration gegen die Räumung der Binz zu Auseinandersetzungen mit der Polizei, Sachbeschädigungen und auch Plünderungen. Der Tenor in Medien und Politik war bis hin zur parlamentarischen Linken einhellig: Damit hätte die Besetzung sich jegliche Sympathien verspielt. Ähnlich war das Echo auf eine mehrstündige Blockade der Hohlstrasse bei der Räumung des Labitzke-Areals im August 2014. So weit erschien die diskursive Auslegung ziemlich gewöhnlich. Unüblicher war, dass sich einige Mitglieder des Binz-Kollektivs «Familie Schoch» relativ deutlich gegen die kleine Randalefraktion innerhalb der Demo abgrenzten: «Es gab unter den allermeisten Leuten am Samstag keine Gewaltbereitschaft. Und sicher nicht von Leuten, die für den Samstag hier in der Binz mit organisiert hatten», sagte einer gegenüber JournalistInnen. [10] Der Frust darüber, was aus dem geplanten Umzug mit fantasievoll gestalteten Gefährten geworden war, sass tief.

In der Binz, auf dem Labitzke-Areal und an vielen kleineren, mehr oder weniger lange bestehenden Orten der Subkultur, wurden und werden unzählige grossartige Partys, Konzerte, Ausstellungen und politische Informationsveranstaltungen realisiert. Oft wird hier möglich, wofür sonst auch im Nach-80er-Zürich noch zu selten Platz ist: Tanzen inmitten spektakulärer Raumausstattungen, unbürokratischer Deutschunterricht für MigrantInnen, Anlässe mit glaubhaft queerem Profil, Wohnen in generationenübergreifenden Gross-wgs, Tätigkeiten und Projekte, die nicht im monetären Sinn produktiv sein müssen.

Das ist nicht wenig. Und doch: Diese wundervollen Laboratorien einer, ja, besseren Gesellschaft, die wir in diesen Zeiten eines reaktionären Backlashs einmal mehr bitter nötig haben, verschwinden mit dem Ende der jeweiligen Beset-

[10] Dominik Gross, «Ratlos in der Binzer Apokalypse». Die Wochenzeitung, 7. März 2013
www.woz.ch/1310/besetzungen-in-zuerich/ratlos-in-der-binzer-apokalypse

zung oder Zwischennutzung zumeist spurlos. Wer das hier Geschilderte nicht miterlebt oder medial präzise mitverfolgt hat, wird hinter den Oberflächen des heutigen Zürich die kontinuierliche Vielfalt der subkulturellen Räume der jüngsten Vergangenheit kaum erahnen. Nichts bleibt. Verlorene Jahre?

Selbstverwaltung, langfristig

Der von Schweizer Studierenden mitgegründete Kulturraum «hinZundkunZ» in Leipzig besteht derweil heute bereits länger als die Binz-Besetzung von Anfang bis Ende. Für sich alleine genommen wäre das ein reichlich bescheidener Erfolg. Doch aus den damals begonnenen Aktivitäten heraus ist mehr entstanden: 2012 gründeten wir ein genossenschaftliches Kollektiv,^[11] das drei unsanierte Altbauten im gleichen Karree kaufte, die jahrelang leergestanden hatten. Sie werden seither schrittweise mit viel Eigenleistung saniert und bieten mittlerweile Wohnraum für 40 Personen sowie Platz für verschiedene (ebenfalls jeweils kollektiv betriebene) Werkstätten, Ateliers und Läden – zu äusserst günstigen Mieten.

Angesichts der oben geschilderten Entwicklung Leipzigs können wir rückblickend sagen: Wir hatten einerseits enormes Glück, genau zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein. Wir kannten die (Eigentums-)Verhältnisse vor Ort und konnten uns auf die Kaufgelegenheit einstellen, Darlehen von Verwandten und FreundInnen einwerben. Die Kaufsumme war, kurz bevor der Immobilienboom auch die vormals «schlechteren Lagen» Leipzigs erreichte, so niedrig, dass erst für die Sanierungen auch Bankkredite aufgenommen werden mussten. Andererseits haben wir auch ein paar Dinge richtig gemacht. Anders als den oben beispielhaft erwähnten Kunstschaffenden war uns klar, dass nicht die eigene Hipness, sondern nur Eigentumsrechte einen dauerhaften Schutz vor Verdrängung bieten. Wir machten uns bei Gruppen, die vor uns einen ähnlichen Weg eingeschlagen hatten, kundig, organisierten Vernetzung und Beratung, siedelten nach der eigenen Projektgründung aktiv Gleichgesinnte im verbliebenen Leerstand der näheren Umgebung an. Insgesamt sind in Leipzig in den vergangenen zehn Jahren über 50 neue selbstverwaltete Wohnprojekte entstanden.

Das reicht allerdings noch nicht, um Zürich den Ruf als Mekka des gemeinschaftlichen Woh-

nens streitig zu machen. In den 80er-, 90er- und 2000er-Jahren gegründete Genossenschaften wie Wogeno, Karthago, Dreieck, Kraftwerk1 und Kalkbreite versuchen vieles von dem, was in besetzten Häusern jeweils unter prekären Bedingungen erprobt wird, in rechtlich gesicherte Verhältnisse zu übersetzen: Kollektive Eigentumsrechte und Entscheidungskompetenzen, geteilte Infrastruktur, Grundrisse für ein Zusammenleben jenseits der Kleinfamilie. Tatsächlich steckt ein guter Teil der politischen, soziokulturellen und personellen Wurzeln dieser Erneuerung der Zürcher Genossenschaftsbewegung im fruchtbaren Humus der Besetzerszene.^[12] Allerdings muss man in deren Chroniken mittlerweile ein gutes Stück zurückblättern, um auf unmittelbare genealogische Verbindungen zu stossen.

Die Idee, aus der Praxis des Besetzens heraus langfristig ausgerichtete Selbstverwaltungsstrukturen aufzubauen und die dafür nötigen Grundstücke zwar legal zu erwerben, aber möglichst zu einem im engeren oder weiteren Sinne «politischen Preis», scheint ein wenig aus der Mode gekommen zu sein. Die meisten Besetzungen der letzten fünfzehn Jahre endeten wie diejenigen in der Labitzke und der Binz: Man ging unter, entweder mit wehenden Fahnen oder still und leise, um woanders wieder aufzutauchen. Liegt das daran, dass BesetzerInnen «meiner» Generation ein gewisser (oh, das böse Wort!) Pragmatismus abgeht, der vielleicht umso weniger lohnend erscheint, je mehr der Stadt die erstreitbaren Nischen ausgehen? Denn während es in den 90er-Jahren noch zahlreiche grosse Industriebrachen gab, hat die Agonie der jüngsten Räumungen vielleicht auch etwas mit dem berechtigten Gefühl eines last stand zu tun; und natürlich sind die Bodenpreise in Zürich schon lange viel höher als etwa in Leipzig selbst nach dem rasanten Anstieg der letzten Jahre. Das mit dem Wiederauftauchen wird immer schwieriger.

Absichern statt abtauchen

Umso mehr Grund, eigentlich, wieder stärker zusammenzuführen, was zusammengehört: Hausbesetzungen und Wohnungspolitik, subversives Raumgreifen und genossenschaftlich verfasste Absicherung des Erkämpften. Der momentane Graben zwischen beidem ist womöglich zu ei-

Wir
hatten
einer-
seits
enormes
Glück,
genau
zur
richti-
gen
Zeit am
richti-
gen
Ort zu
sein.

[11] Weil das deutsche Genossenschaftsrecht weniger «benutzerfreundlich» ist als das schweizerische, mieden wir wie etliche ähnliche Projekte die Rechtsform der «eingetragenen Genossenschaft» (eG) zugunsten einer GmbH als Besitzerin der Liegenschaften. Über einen Verein, der Gesellschafter der GmbH ist, üben die Bewohnerinnen wie in einer Genossenschaft gleichberechtigt die Kontrolle über das Grundeigentum aus. Über 100 so aufgebaute Projekte sind deutsch-

landweit im «Mietshäuser Syndikat» zusammenschlossen, einem Verbund, der die Unterkäuflichkeit der Grundstücke aller Mitgliedsprojekte sicherstellt (vgl. www.syndikat.org).

[12] Vgl. dazu Thomas Stahel, Wo-Wo-Wonige. Stadt- und wohnpolitische Bewegungen in Zürich nach 1968. Zürich: Paranoia City, 2006. Die Wohnungsbau-genossenschaften haben in Zürich schon seit dem frühen 20. Jahrhundert, spätestens seit der Zeit des «Roten Zürich» der Zwanziger- und Dreissigerjahre, eine vergleichsweise starke Stellung. Ihr Anteil am gesamten Wohnungsbestand beträgt heute ca. 20%.

nem guten Teil verständlichen generationellen Rivalitäten geschuldet: Weil die jüngere Szene am «Legalisieren» eben wenig Interesse zeigt, sind auch bei den neuesten «alternativen» Genossenschaftsprojekten wie der Kalkbreite weiterhin massgeblich Leute mit einem 80er-/90er-Hintergrund am Drücker. Der Spott über deren Arriviertheit kommt heutigen BesetzerInnen natürlich leicht von den Lippen; ebenso der Vorwurf, dass bei genossenschaftlichen Neubauten das «schöner Wohnen» zu sehr im Zentrum stünde. Gerade in solchen Debatten sind aber die «Alten», namentlich die Kraftwerk1-Mitgründer Andreas Hofer und Hans Widmer/P.M., schon weiter. Ihre Schriften über die Ähnlichkeiten von integrierten Genossenschaftsmodellen mit Grandhotels [13] erinnern daran, dass «Wir wollen alles, und zwar subito!» eine bessere Maxime für linke Politik ist als die ästhetizistische Romantisierung des Überkommenen (so charmant viele Industriebauten sein mögen und so wichtig der Kampf gegen Abriss aus anderen Gründen im Einzelfall jeweils war und ist).

Darüber, ab wann Institutionen mit subkulturellen Wurzeln nicht mehr authentisch sind, lässt sich trefflich streiten – stundenlang und oft völlig sinnlos. Dass es in Zürich viel zu wenig bezahlbaren Wohnraum gibt, ist hingegen nicht von der Hand zu weisen. «Darin liegt die bittere Dialektik der rot-grünen Vitalisierung: Sie hat die Stadt so lebenswert gemacht, dass sie unerschwinglich geworden ist», schreibt Jean-Martin Büttner im bereits zitierten Text.

Es gilt also, noch mehr städtische Räume (neben Wohnungen können dies auch Werkstätten, Ateliers, Sport- oder Vergnügungstätten sein) nachhaltig dem spekulativen Markt zu entziehen. Dass der Anteil gemeinnütziger Mietwohnungen in Zürich steigen soll, steht seit 2011 in der Gemeindeordnung. Diese Aufgabe muss nicht der Stadt und den bestehenden Genossenschaften überlassen werden, wenn der politische Druck, den Hausbesetzungen immer noch aufzubauen vermögen, in Zukunft nicht mehr hauptsächlich genutzt wird, um den jeweiligen Ist-Zustand um ein paar Monate zu verlängern, sondern um – pragmatischer und zugleich wirkungsvoller – langfristige Lösungen einzufordern.

Natürlich kann das bei Weitem nicht jedes Mal klappen, aber gerade Grundstücke in öffent-

lichem Besitz haben in dieser Hinsicht Potential. Mustergültig zeigte sich dies vor Kurzem in – Achtung – Basel: [14] An der dortigen Wasserstrasse sollten zehn Altbauten im Besitz der kantonalen Liegenschaftsverwaltung abgerissen werden. Sie wurden teilweise besetzt; zusammen mit den legalen MieterInnen bauten die BesetzerInnen öffentlichen Druck auf und – das halte ich für entscheidend – legten einen eigenen Projektvorschlag für den Erhalt der Häuser vor. Der Kanton Basel-Stadt lenkte schliesslich ein und überliess die Häuserzeile Ende 2015 im Baurecht [15] der Genossenschaft Gnischter – einem typischen 80er-Jahre-Gewächs. Diese erarbeitete mit den BewohnerInnen zusammen eine Instandsetzungsplanung, die nur die nötigsten Arbeiten umfasst (Holzöfen, Etagen-wcs und Duschen im Keller bleiben bestehen) und zu einem Grossteil auf Eigenleistung basiert. So bleiben die Mieten günstig. [16]

Verkocht die letzte Chance nicht!

Solche Geschichten würde ich gerne auch wieder einmal aus Zürich vernehmen. Manchmal denke ich: Man müsste die Zeit auseinanderbauen und anders wieder zusammensetzen können. Die Geschichte der Labitzke hätte anders ausgehen können, hätte ich zu meiner dortigen Zeit bereits all die Erfahrungen mit selbstverwalteten Genossenschaftsprojekten aus Leipzig mitgebracht. Beziehungsweise, weniger autobiographisch gedacht: Wäre unter den BewohnerInnen der Anspruch, nicht abhängige Mieterinnen oder kurzzeitige Zwischennutzer zu bleiben, schon vor dem Verkauf des Areals grösser gewesen.

Denn – und damit sind wir in gewisser Weise wieder beim Thema «politische Preise» – wäre die Stadt Zürich, die gleich nebenan bereits 2010 ein Grundstück erworben hatte, der Mobimo ein paar Jahre zuvorgekommen, hätte sie die Labitzke vielleicht noch für einen ähnlichen Quadratmeterpreis erwerben können wie jenen, für den sie Ende 2013 das ebenfalls im Kreis 9 gelegene Koch-Areal gekauft hat. [17] Durch eine solche (in der angenommenen kontrafaktischen Erzählung unter Druck der BewohnerInnen zustande gekommene) Intervention wäre wahrscheinlich trotzdem kein Erhalt der Fabrikbauten auf chemieverseuchtem Boden möglich gewesen (sorry), aber womöglich ein partizipatorisch geplanter Ersatzneubau à la Kraftwerk1 oder Kalkbreite. Das gilt, noch ein

[13] Andreas Hofer, «Für eine grössere und reichere Stadt», in: Genossenschaft Kalkbreite (Hrsg.), Kalkbreite: Ein neues Stück Stadt. Zürich: Genossenschaft Kalkbreite, 2015, S. 166 – 171; Ruedi Weidmann / Andreas Hofer, «Grandhotel – Dichte und Lebensqualität». TEC21 (36) 30. August 2013 www.espazium.ch/grandhotel--dichte-und-lebensqualitt; P.M., «Die Grandhotel-Verschwörung von 2014». Das Magazin (36), 6. September 2014, S. 46 – 47.

[14] Leipzig kann hier nicht als Vorbild dienen, die dort in den letzten Jahren entstandenen Projekte sind alle durch banale Käufe leerstehender Häuser zustande gekommen, da Besetzungen in der Regel sofort geräumt werden.

[15] Durch einen Baurechtsvertrag verpachtet der Eigentümer ein Grundstück über einen langen Zeitraum an einen «Bauberechtigten», der darauf ein Gebäude errichten (oder weaternutzen) darf und an diesem weitestge-

hend eigentumsgleiche Rechte besitzt, d.h. es beispielsweise mit einer Hypothek belasten kann. In Zürich vergibt die Stadt seit Jahrzehnten eigene Grundstücke üblicherweise nur per 60jährige Baurechte und nur an gemeinnützige Träger, vor allem Genossenschaften. In Basel wurde ein ähnlicher Umgang mit öffentlichem Grundeigentum erst in den letzten Jahren erkämpft, insbesondere durch die im Februar 2016 angenommene «Neue Bodeninitiative».

Stück realitätsnäher, auch für die Binz, wo der Kanton Zürich Grundeigentümer ist und die Baurechtsnehmerin und Bauherrin der Ersatzneubauten kein klassisches renditenorientiertes Unternehmen wie die Mobimo, sondern die alternative Pensionskasse Stiftung Abendrot, die ihr Kapital vielerorts auch in genossenschaftlichen Projekten anlegt. Auch in diesem Fall ist eine retrospektive Einschätzung der Chancen eines Szenarios mit unabhängigem Post-Squat-Neubau auf einem Teil des Geländes grösstenteils Spekulation, zudem weiss ich zu wenig über die dortigen Abläufe. Gemäss Medienberichten erachteten die BesetzerInnen ihre Vorstellungen jedoch von Anfang an als unvereinbar mit den Planungen der Stiftung Abendrot: «Es sei unmöglich, «selbstbestimmten Freiraum» und «kontrollierte Studentenboxen/Personalwohnungen» zu vereinen.»[18]

Es war natürlich ihr gutes Recht, das so zu sehen. Da hat man als Aussenstehender nicht über verpasste Chancen zu lamentieren. Wenden wir uns also der Gegenwart zu – und siehe da, die genau gleichen Fragen stellen sich heute wieder. Denn das Koch-Areal gehört ja eben der Stadt. Und es ist besetzt. Und es wird irgendwann in den nächsten Jahren neu bebaut werden. Wäre da nicht genau jetzt der Moment, in dem die BesetzerInnen selber eine Genossenschaft gründen und einen Teil des Areals langfristig einfordern sollten? (Beispielsweise, anstelle einer vollumfänglichen Neubebauung, das bestehende «blaue Haus» zur günstigen Weiter- und Umnutzung, falls technisch möglich?)

Doch frage ich Weggezogener in Zürich nach den mittelfristigen Absichten der Koch-BesetzerInnen, so wird mir bedeutet, dass man sich dort mit solchen Vorschlägen wahrscheinlich unbeliebt machen würde. Ist «die Stadt» also wieder mal ein hundertprozentig feindlicher Monolith? Die Verlautbarungen auf der Website kochareal.ch kommen keineswegs völlig undifferenziert daher – aber ein wenig ratlos. Man arbeitet sich ein detail, unter anderem in Comic-Form, an der Kampagne des Tages-Anzeigers in Sachen angeblich überbordender Lärmbelästigung ab. (Laut den BesetzerInnen kommen fast alle Lärmklagen von ein paar wenigen, von der Immobilienverwaltung Livit angestachelten AnwohnerInnen). Wäre es nicht ungleich entwaffnender, auf solche Anwürfe nach dem Motto «when they go low, we

go high» mit selbstbewussten Vorschlägen für die langfristige Zukunft des Areals zu reagieren?

Sicher gibt es in der Besetzerszene nach wie vor nicht wenige, die solche Ideen für ketzerisch halten. Eigentum, egal in welcher Form, und das Streben nach legalen Strukturen lehnen sie ab. Man könnte dies als dogmatisch bezeichnen, als Verweigerungshaltung. Im kapitalistisch durchpolierten und rot-grün rundumversorgten Zürich ist eine solche manchmal durchaus verständlich. Es gibt nachvollziehbare Gründe, ein schlichter Stachel im Fleisch einer Stadtentwicklungspolitik bleiben zu wollen, die sich trotz linker Mehrheit scheinbar immer wieder stümperhaft von Kapitalinteressen über den Tisch ziehen lässt. (Wo sind die günstigen Wohnungen in Zürich-West oder an der Weststrasse?) Und auch im besten Genossenschaftsprojekt liegt die Miete, anders als in einem besetzten Haus, natürlich keineswegs bei null. Wer fürs Wohnen so gut wie gar nichts bezahlt, kann sich dem in Zürich besonders hohen Druck, ein auf Lohnarbeit zentriertes Leben zu führen («Work hard, party hard!»), ein Stück weit entziehen.

Aber in der Endzeit des postindustriellen Umnutzungsprozesses wird die Verweigerung irgendwann selbstzerstörerisch und strategisch fatal. Bevor die letzten Ausweichmöglichkeiten verschwinden, sollte man die Kompromisse, die mit langfristigen Entscheidungen immer einhergehen, dem Verschwinden weiterer alternativer Räume vorziehen und die Chancen ergreifen, die Zürich eben doch bietet: Als Stadt, die per Volksentscheid zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus verpflichtet ist, und in der in Sachen gemeinschaftliche Wohnformen eine einzigartige Dichte an Know-how und Experimentierfreudigkeit vorhanden ist. (Das in der Labitzke aufgrund der baulichen Gegebenheiten erprobte «Hallenwohnen» wurde bewusst ins Raumprogramm des neuen Projektes «Zollhaus» der Genossenschaft Kalkbreite übernommen.) Es wäre ein starkes Signal, wenn die Zürcher Szene es zum Ende dieses Jahrzehnts hin auf dem Koch-Areal wieder einmal schaffen würde, das heisse Eisen einer Besetzung zu einem langfristig gesicherten Ort für selbstverwaltetes Wohnen und lebendige Stadtkultur zu schmieden.

«Work hard,
party hard!»

[16] Vgl. Elias Knopf, «Wenn die Bewohnerschaft selber Hand anlegt». Wohnen 90 (12), Dezember 2016, S. 32 – 35 www.zeitschrift-wohnen.ch/heft/beitrag/renovation/wasserstrasse-basel-selber-hand-anlegen.html

[17] Für das etwa 30'000 Quadratmeter grosse Koch-Areal bezahlte die Stadt der Grossbank UBS rund 70 Millionen Franken. Das entspricht pro Quadratmeter knapp zwei Dritteln des Preises, den die Mobimo für das dreimal

kleinere Labitzke-Areal bezahlte. Diese Überlegung ist selbstverständlich auch insofern hypothetisch als dass die Milieufigur Schönholzer wahrscheinlich lange auf weiter steigende Preise spekulierte und gegenüber der öffentlichen Hand sicher nicht besonders positiv eingestellt ist.

[18] «Alternative gegen Alternative», Tages-Anzeiger, 11. März 2013, S. 13.