



Catherine Blum, Mirjam Candan, Lukas Somm und Roland Hofer im 120-jährigen Kopfbau auf dem Wagenareal am Emmersberg, wo ein Treffpunkt für das ganze Quartier entstehen soll.

BILD SELWYN HOFFMANN

«Das Herz des «s'WAGI» ist der Hof»

Interview

Mit ihrem Projekt s'WAGI hat die gemeinnützige Genossenschaft Legeno den Studienauftrag zur Nutzung des Wagenareals auf dem Emmersberg gewonnen. Was wird da entstehen?

Ulrich Schweizer

Bei der Vorbereitung auf das Interview hat mich ein Begriff stutzig gemacht: Was sind Clusterwohnungen?

Mirjam Candan: Das sind grosse Wohnungen; je zwei Zimmer haben zusammen ein Bad, gut geeignet für eine Wohngemeinschaft, zum Beispiel für Alleinerziehende mit Kindern oder Senior/innen, die zusammen wohnen wollen. In jeder Clusterwohnung gibt es einen gemeinschaftlichen Wohn- und einen Ess-Küchen-Bereich.

Roland Hofer: Bei uns ist dieser Wohnungstyp noch neu, in Zürich und Winterthur schon eher bekannt. Im Unterschied zur herkömmlichen WG-Wohnung verfügt eine Cluster-Wohnung über gleichwertige Zimmergrössen. Das Interesse an unserem Projekt ist gross: Hundert Leute aus Stadt und Region haben an unserem ersten Info-Anlass teilgenommen.

Lukas Somm: Das Zusammenspiel von öffentlichen Räumen und privaten Räumen ist dabei entscheidend, wichtig sind auch die Rückzugsmöglichkeiten.

Catherine Blum: Wenn man von WG redet, denkt man oft zuerst an junge Leute, aber s'WAGI richtet sich auch an Menschen aller Altersgruppen als mögliche Bewohner.

Wie viele Wohnungen wird s'WAGI haben?
Hofer: Insgesamt 23 Wohnungen für 60 bis 70 Bewohner, davon vier Clusterwohnungen, die auch für Patchworkfamilien eine gute Wohnform sein können.

Legeno – Lebensgenossenschaft Schaffhausen

Wir sprachen über das Projekt s'Wagi mit den Architekten Roland Hofer und Lukas Somm, mit der Landschaftsarchitektin Catherine Blum und mit Mirjam Candan, Expertin Soziokultur.

Candan: Und ausserdem die ganze Palette – Familienwohnungen, Wohnungen für Singles, Atelierwohnungen ...

Somm: ... und die Clusterwohnungen können auch unterteilt werden, für den Fall, dass sie zu gross sein sollten.

Was kann von der alten Bausubstanz erhalten bleiben?

Hofer: Der 120-jährige Kopfbau bleibt bestehen, hier soll es ein Bistro geben, einen Treffpunkt für das ganze Quartier. Der Energieverbrauch pro Kopf soll auf 2000 Watt reduziert werden. Die Überbauung fördert autoarmes Wohnen, unterstützt durch ein Mobilitätskonzept. Dieses beinhaltet u.a. ein Carsharing mit drei Elektroautos.

Somm: Unseres Wissens ist s'WAGI die erste Überbauung in der Region, welche die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft einhalten wird.

Woher kommt der Name Wagenareal?

Blum: Hier wurden einmal Transportwagen hergestellt, aber nur eine kurze Zeit. Seit den 1950er-Jahren gehört die Liegenschaft der Stadt Schaffhausen und wurde als Lagergebäude genutzt. Es bestanden einst auch Pläne, ein Berufsbildungszentrum hier zu bauen.

Somm: Deshalb blieb das Grundstück so lange ungenutzt, als Reserve.

Wie sieht der Terminplan aus?

Hofer: Die Fertigstellung ist auf Ende 2021 geplant.

Candan: Wir haben als Sechserteam am Studienauftrag teilgenommen und mit unserem innovativen und gemeinnützigen Projekt gewonnen. Die Leute, die hier wohnen, sollen die Überbauung selber verwalten und ihr Zusammenleben miteinander gestalten – mit Gemeinschaftsräumen, Werkstatt, Gärten, Dachterrassen ...

Somm: Angedacht sind auch ein Kinderhort, zumietbare Arbeitsplätze und

Räume, in denen man Besprechungen abhalten kann – auch für Vereine und Gruppen aus dem Quartier.

Hofer: Und zwei Gästezimmer, wenn mal jemand für ein, zwei Wochen Besuch erhält.

Was, wenn es im täglichen Zusammenleben Krach gibt?

Candan: Bei ernsthaften Konflikten begleitet die Legeno den Hausverein als Schlichtungsstelle. Im Übrigen wird die Mieterschaft durch eine gute Durchmischung selbst in der Lage sein, Lösungen zu finden. Da vertrauen wir auf die Selbstorganisation.

Hofer: Wenn man sich entschieden hat, hier zu wohnen und zu leben, weiss man ja, worauf man sich einlässt, auf Kommunikation und Interaktion mit anderen Mitbewohnenden. Unsere Überbauung fördert den Austausch unter allen Generationen.

Candan: Der umso wichtiger ist in der heutigen Zeit, in der es kaum mehr Grossfamilien gibt. So können sich im s'WAGI die Bewohnenden auch gegenseitig unter die Arme greifen, Senior/innen können Kinder hüten und erhalten dafür zum Beispiel Hilfe beim Einkaufen, usw.

Somm: Das Herz der Überbauung s'WAGI ist der Hof – da trifft man sich auf einen Schwatz oder ein Feierabendbier.

Candan: Die Architektur unterstützt den Gedanken der Gemeinschaft mit Übergängen von öffentlichem Raum zu privaten Ecken, diese Differenzierung ist sehr wichtig.

Blum: Ich wohne jetzt in einem dichtbewohnten Quartier, auf der Breite, und genieße dort den Austausch mit anderen Menschen.

Hofer: Auf 5000 Quadratmetern Grundstücksfläche werden wir mit dem leicht erhöhten Ausnutzungskoeffizienten von 0,6 eine Bruttogeschossfläche von ca. 3000 Quadratmeter zum Wohnen und Arbeiten

haben, mit teilweise begehbaren bepflanzten Flachdächern. Treppenkerne und Untergeschosse sind in Massivbauweise geplant. Diese Bauweise verbraucht weniger graue Energie. Die Überbauung wird, übers ganze Jahr gesehen, so viel Energie produzieren, wie sie verbraucht.

Candan: Wir wollen auch dem Quartier etwas bieten, etwa einen Verbindungsweg durch das Wagi-Grundstück, das Bistro als Quartiertreffpunkt, Zugang und Nutzung von öffentlichen Räumen ... Anteilscheine zu 500 Franken kann man übrigens auch zeichnen, wenn man keine Absicht hat, im s'WAGI zu wohnen. Man unterstützt damit eine gute Sache, erweist sich solidarisch mit dem Projekt und dem Gedanken der Genossenschaft.

Somm: Und diese Anteilscheine sind nicht verlorenes Geld, sie werden von der Genossenschaft auf Wunsch und nach Ankündigung zurückgekauft. Dankbar sind wir natürlich auch für verzinste Darlehen – heute erhält man ja auf der Bank keinen nennenswerten Zins mehr.

Hofer: Etwa 15 Prozent unseres Projekts werden über Eigenmittel finanziert. 10 Prozent des Werts einer Wohnung müssen von den Mietenden als Anteilscheine gezeichnet werden, wobei Vorsorgegelder (PK, 3. Säule) dafür eingesetzt werden können.

Candan: Beabsichtigt ist die Einrichtung eines Solidaritätsfonds. Dieser soll es auch finanziell schlechter gestellten Interessent/innen ermöglichen, im s'WAGI zu leben.

s'WAGI offen

Info, Treffpunkt, Feierabendgetränk. Jeden Mittwoch, ab 26. Juni bis 2. Oktober, von 17.30 bis 19 Uhr. Alle sind herzlich willkommen.