

# «Wir machen den Hausbesetzern keine Konkurrenz»

Von [Martina Läubli](#)

Ein Atelier zum Spottpreis, und das im teuren Seefeldquartier: Der Verein Projekt Interim organisiert die Zwischennutzung von leer stehenden Liegenschaften in Zürich und erfüllt Künstlerträume.



Viel Platz für eigene Projekte: Im Bürogebäude am Kirchenweg stehen den Zwischennutzern 4000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Bild: Ledermann Immobilien AG

**Nora Zukker, Sie sind Sprecherin des Projekts Interim. Im November sind Sie in die Büroräume am Kirchweg eingezogen. Wie ist es dazu gekommen?**

Wir wussten natürlich, dass die Zwischennutzung an der Badenerstrasse zeitlich begrenzt ist und haben deshalb weiter nach leer stehenden Liegenschaften Ausschau gehalten. Raffael Büchi, Beirat von Projekt Interim, hat den Kontakt zur Ledermann

Immobilien AG hergestellt. Herr Ledermann und CEO Michael Müller zeigten sich an unserem Vorschlag der Zwischennutzung interessiert.

### **Was bezahlen die Zwischennutzer für einen Raum?**

Die Zwischennutzer bezahlen nur die anfallenden Nebenkosten, die sich zwischen 150 und 200 Franken pro Monat bewegen. Um die Organisation zu vereinfachen, ist dieser Beitrag nicht von der Grösse des Ateliers abhängig – wenn jemand, zum Beispiel ein Fotograf, für sein Projekt mehr Platz braucht, bekommt er mehr Platz. Dies können wir dank der grosszügigen Platzverhältnisse am Kirchenweg so organisieren. Insgesamt stehen uns mehr als 4000 Quadratmeter zur Verfügung.

### **Gibt es noch freie Räume?**

Nein, die Räume am Kirchenweg sind ausgebucht. Interessierte Personen können sich aber bei uns melden, wir führen eine Warteliste.

### **Kann sich jeder für einen Raum bewerben?**

Wir richten uns an Kulturschaffende, Unternehmer oder Wissenschaftler, die ihre Projekte verfolgen wollen und keine branchenüblichen **Mieten** zahlen können. Nach der Anmeldung über unsere Website führen wir ein persönliches Gespräch durch. Das Projekt Interim muss seine Zwischennutzer kennen und darauf vertrauen können, dass sie unser Konzept verstehen und sich an gewisse Regeln halten. Wir versuchen, eine breite Palette von Tätigkeitsfeldern und Projekten unter einem Dach zu vereinen. So haben wir am Kirchenweg zum Beispiel Architekten, Szenografinnen, Start-ups, aber auch Tüftlerprojekte wie zum Beispiel die Entwicklung einer neuen Männerunterhose.

### **Wie viele Personen teilen sich die 4000 Quadratmeter?**

An der Zwischennutzung am Kirchweg sind rund 120 Personen beteiligt. Das gibt die Möglichkeit zum Austausch für jene, die das wollen. Die anderen können auch einfach in Ruhe arbeiten. Die Erfahrung an der Badenerstrasse hat gezeigt, dass die Möglichkeit der Vernetzung gerne genutzt wird.

### **Nicht jeder Hauseigentümer ist bereit, seine Liegenschaft zur Verfügung zu stellen. Wie schaffen Sie es, Hauseigentümer zu überzeugen?**

Eine Zwischennutzung ist unserer Meinung nach für Eigentümer sehr attraktiv. Verzögert sich bei einer Liegenschaft der Bauprozess, entstehen zusätzliche Kosten, doch die Liegenschaft darf nicht weiter vermietet werden. Mit unserer Zwischennutzung sorgen wir dafür, dass die Liegenschaft belebt bleibt. Für den Eigentümer ist diese Lösung kostengünstig und Kleinunternehmer und

Kulturschaffende profitieren von sehr günstigen Büros beziehungsweise Ateliers. Die Liegenschaft bleibt für Vorbereitungsarbeiten im Rahmen von Umbauprojekten für den Eigentümer und seine Beauftragten jederzeit zugänglich.

### **Also eine Win-win-Situation?**

Ja. Wir beleben und nutzen das Gebäude sinnvoll – und sind aber auch schnell und fristgerecht wieder draussen. Wir schliessen einen sogenannten Gebrauchsleihvertrag für eine Zwischennutzung ab. Zudem ist es für manchen Eigentümer attraktiv, Start-ups und Kulturschaffende zu fördern. Aber vor allem bewahren wir das Gebäude vor Gefahren.

### **Meinen Sie mit Gefahren auch Hausbesetzungen?**

Ich kann mir vorstellen, dass Hausbesetzungen für viele Besitzer ein Risiko darstellen. Wir machen der Hausbesetzerszene jedoch keine Konkurrenz. Wir gehen unseren eigenen Weg.

### **Was unterscheidet Sie von der Hausbesetzerszene?**

Erstens handeln wir im Einverständnis mit den Hauseigentümern und sind ihnen gegenüber jederzeit völlig transparent. Zweitens fokussieren wir auf das Arbeiten: Wir wollen Leuten, die darauf angewiesen sind, günstigen Arbeitsraum zur Verfügung stellen. Hier wohnen ist strikt verboten und wir wollen auch keine Partyszene. Wir regeln die Zwischennutzung in einem detaillierten Vertrag und gehen mit den zur Verfügung gestellten Räumen sorgfältig um. Das Gebäude am Kirchenweg zum Beispiel ist denkmalgeschützt.

### **Verdienen Sie Geld mit Ihrem Projekt?**

Vorläufig verdienen wir gar nichts an der Organisation der Zwischennutzung, sondern arbeiten ehrenamtlich. Alles, was die Zwischennutzer zahlen, leiten wir dem Hauseigentümer weiter. Insofern kann man nicht von Geschäftsmodell sprechen.

### **Und doch ist es ein Konzept mit Zukunftsperspektiven.**

Wir sehen natürlich, dass die Nachfrage nach günstigen Büros und Ateliers in Zürich riesig ist und dass Liegenschaftsbesitzer bereit sind, uns Räume zur Verfügung zu stellen. Vor diesem Hintergrund halten wir die Augen und Ohren nach potenziellem Leerstand in der Stadt Zürich offen. Wir können uns auch vorstellen, schweizweit zu arbeiten. Unsere Warteliste führen wir auch in der Hoffnung darauf, dass wir weitere Liegenschaften nutzen können.

### **Haben Sie auch ein Atelier am Kirchenweg?**

Ja. Allerdings komme ich im Moment nicht zum kreativen Schreiben meiner Kurzgeschichten, sondern bin mit der Organisation der Zwischennutzung und der Uni beschäftigt. ([Tagesanzeiger.ch/Newsnet](http://Tagesanzeiger.ch/Newsnet))

Erstellt: 07.12.2012, 15:58 Uhr