

61. Neujahrsblatt

GE  
VOLK  
NEUJAHRS  
23

# «Was macht ein Dorf zukunftsfähig?»

Manuela Peter



Dies fragt ein Artikel des Zukunftsinstituts (1). Schnelles Internet sei eine häufige Antwort. Natürlich sei Technologie wichtig, aber es brauche vor allem auch lebendige Beziehungen zwischen Menschen. Und es brauche lokale Visionärinnen und Visionäre. Nicht selten seien diese Pionierinnen und Pioniere aus den Grossstädten Zurückgekehrte und Vielgereiste, die ihre Wurzeln wiederentdecken und zu Agentinnen und Agenten des Wandels des Ländlichen werden, schreibt der Artikel.

Christine Wolff hat ihre Wurzeln in Volketswil. Sie ist auf dem Hof ihrer Eltern (Heidi und Dieter Wolff) aufgewachsen und hat viele schöne Erinnerungen an ihre Kindheit. Sie hat länger in Amerika gelebt und gearbeitet und ist zwischenzeitlich wieder in die Schweiz zurückgekehrt. Aktuell entwickelt sie unter anderem ein grösseres Bauprojekt. Eine lokale Visionärin?

Andere Szenerie: Die ausgesteckten Bauvisiere sind in Vielzahl zu sehen. Spaziergänger, die vom Griespark beziehungsweise vom Kirchweg oder von der Neuwiesenstrasse herkommen und in Richtung Homberg unterwegs sind, können schon länger verschiedene Zeichen sehen, dass hier ein Bauprojekt am Entstehen ist. Biegt man auf der Höhe des Friedhofs vom Kirchweg auf den Kiesweg der Hardstrasse ein, kommt man an einem Insektenhotel vorbei. Verschiedene aufgetürmte Holzhaufen sind zu sehen. Etliche neu gepflanzte Hochstamm-Obstbäume werden von Holzpfählen gestützt.

Erste genauere Informationen zum Bauprojekt habe ich einem Artikel der Volketswiler Nachrichten im Februar 2021 entnommen. Auf der ehemaligen Hühnerfarm der Familie Wolff soll bis 2024 eine neue Überbauung entstehen mit mietbaren 1,5- bis 5,5-Zimmerwohnungen. Ein Lebensraum für ca. 140 Menschen in verschiedenen Lebensphasen, die naturverbunden und in einer aktiven Nachbarschaft leben möchten. Unübersehbar auf einer grossen Blache an einer Hauswand auf dem entsprechenden Landstück steht geschrieben, wo es noch mehr Projektinformationen gibt: [www.wolfgarten.ch](http://www.wolfgarten.ch).

## Eine lokale Visionärin?

Von weiterführender Neugierde und Interesse angetrieben, habe ich Christine Wolff angefragt, ob sie mir noch weitere Details zum Projekt geben kann. Wie ist die Vision entstanden? Mit welchem Konzept möchte sie die Vision verwirklichen? Wie hat sich das Projekt bisher entwickelt?

links: Am Siedlungsrand. Ein neu gepflanzter Hochstamm-Obstbaum.

Ich treffe Christine Wolff im August 2022 im Innenhof der bestehenden, alten Gebäude der Hühnerfarm am Kirchweg, welche bis 1990 in Betrieb war. In der Mitte steht ein alter Nussbaum mit grosser Krone. Er stammt aus Frankreich und wurde von Christine Wolffs Grossvater gesetzt. Dieser Baum wird stehen bleiben, so will es das Projekt. Die neue Siedlung wird sich um ihn herum anordnen.



Der alte Nussbaum

Christine Wolff beschreibt die Vision eines lebendigen, fortschrittlichen und an dörfliche Strukturen anknüpfenden Ensembles. Die Siedlung ist in der Nachbarschaft integriert, durchlässig und ökologisch durchdacht. Unterschiedliche Gebäude bieten ein vielfältiges Sortiment an Wohnungen und Gemeinschaftsangeboten, ergänzt durch das bereits konkretisierte Gemeinschaftsprojekt eines landwirtschaftlichen Gartens.

Im Fokus hat die Bauherrin dabei zwei Menschengruppen: Einerseits Personen mit Kindern, die nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten, aber auch naturnah leben möchten. Andererseits ältere Menschen, die aus verschiedenen Gründen nicht mehr im eigenen Haus bleiben können oder möchten eine kleinere Bleibe suchen. Christine Wolff wünscht sich Vielfalt: Einzelpersonen und Paare aus allen Lebens-

### Vielfalt bei den Mieterinnen und Mieter als Ziel

phasen, Familien in allen Ausprägungen und unterschiedlichste kleinere Wohngemeinschaften.

Wechseln wir kurz die Flughöhe. Wie sieht denn zukunftsfähiger, innovativer Wohnungsbau aus? Im September 2022 wurde diese Frage in einem Themenheft der Architektur-Zeitschrift Hochparterre drei Wohnbauexpertinnen gestellt (2). Die Antwort: Einerseits sei das Zusammenspiel von Innen und Aussen wichtig. «Es kommt auf das Innenleben an und darauf, dass eine Siedlung mit der Umgebung kommuniziert. Das hat mit den Übergängen zwischen privat, halböffentlich und öffentlich zu tun». Und was kann unter «innovativ» verstanden werden? «In der Regel hat Innovation Bestehenden zu tun, Vorstellung davon, wie etwas anders sein könnte. Beim Wohnungsbau heisst das auch, dass sich die gesellschaftlichen Verhältnisse verändert haben, sich dieser Wandel im vorhandenen Wohnungsangebot der Zeit aber nicht widerspiegelt.» Ausserdem «steckt ein grosser Teil der Innovation im Innern, vor allem beim Flächenverbrauch.» Auch Vergangenheit könne mit Innovation zu tun haben.

### Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft

Genau um diese Themen kreisen auch die Projektgedanken von Christine Wolff. Als ehemalige Bankerin hat sie bewusst den Seitenwechsel vollzogen. Sie arbeitet zurzeit als Sozialdiakonin und hat eine Weiterbildung in Gerontologie (Alterswissenschaft) abgeschlossen. Sie ist skeptisch, ob wir uns künftig Alterswohnungen und Pflegeheime in der heutigen Form noch leisten können. Deshalb sind ihr kleine Wohnungen, eingebettet in eine funktionierende Gemeinschaft, ein grosses Anliegen.

Auch das Zusammenspiel von Innen und Aussen ist ihr wichtig. Beispielsweise im Kontext von Individualität und Gemeinschaft. Der Mensch hat sowohl das Bedürfnis nach Individualität als auch nach Gemeinschaft. Unsere individualisierte Gesellschaft braucht neue Formen der Gemeinschaft und neue Ansätze, diese zu unterstützen. In der Vision für die Siedlung Wolfgarten ist neben dem Fokus auf das soziale Zusammensein auch der Raum für Individualität und Zurückgezogenheit wichtig. Zudem wird im Projekt nach einer guten Form von einem durchlässigen Aussenraum gesucht. Das könnten Sitzbänke auf der Seite des



Hofwegs sein, um den Spazierenden Richtung Homberg eine Verweilmöglichkeit zu geben. Da ist auch das Projekt des gemeinschaftlichen, landwirtschaftlichen Gartens, der auch für Aussenstehende zugänglich sein soll. Christine Wolff ist Vernetzung wichtig. Für die Pflanzung der Obstbäume beispielsweise hat sie mit der Sekundarschule Hellwies zusammengearbeitet. Die Schülerinnen und Schüler lernten im November 2021 von einem Team aus Biobauern, Landschaftsgärtnern und Gärtnern einiges über Biodiversität und naturnahe Lebensräume, konnten selber pflanzen und zum Schluss die Bäume mit den eigenen Namen markieren.

Die Pflanzung der Bäume hat auch einen Bezug zur Vergangenheit. Christine Wolff erinnert sich an die vielen Obstbäume, die früher in Volketswil standen und die heute nur noch selten zu finden sind. Hier wird ein vergangener Aspekt in die Gegenwart zurückgeholt und für die Zukunft angelegt.

Christine Wolff ist sich auch bewusst, dass die Entwicklung eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens gepflegt und gestaltet werden muss. Hierfür sieht sie eine Siedlungskoordination vor, die sich unter anderem um die Gestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume kümmert. Ob ein Hofladen, ein Co-Working-Space, ein Quartiercafé oder etwas Anderes ist noch offen. Ideen sind da, vieles ist denkbar. Was dann effektiv realisiert wird, wird von den Bewohnern mitbestimmt werden.

### Kein Sprint, sondern ein Langstreckenlauf

Die ersten Ideen zur Siedlung Wolfgarten sind vor über zehn Jahren entstanden. Ein Bauprojekt ist kein Sprint, sondern ein Langstreckenlauf. Es braucht viel Herzblut, viele Diskussionen, auch viel Klärung von Details. Das Team um Christine Wolff wollte mehrere Lösungsideen für die Projektvision entwickeln haben und hat hierfür einen Studienauftrag an sechs Architekturbüros vergeben. Interessanterweise haben sich daraus, ohne äussere Anforderung, drei verschiedene Grundkonzepte ergeben.

Zwei Lösungen konzipierten die Siedlung als eine Art Klammer um den Baum im Innenhof und den Landschaftsgarten. Zwei Lösungen machten den Platz rund um den Baum zu einem richtigen Innenhof. Zwei

Lösungen arbeiteten mit Häuserreihen. Überzeugt hat ein Konzept der Art «Klammer», das «den Siedlungsrand fasst und die Landschaft zum grossen Garten der Hausgemeinschaft macht», wie auch in der Projektdokumentation nachzulesen ist.

Thomas Hildebrand, Architekt und Dozent an der ZHAW am Institut für Urban Landscape, leitete das Beurteilungsgremium. Er nennt die drei wichtigsten Aspekte, die das Bauvorhaben aussergewöhnlich machen: Einbezug der Landschaft, Nachhaltigkeit und kollaboratives Wohnen. Wie Christine Wolff ist auch Thomas Hildebrand in Volketswil aufgewachsen. Er kennt sie seit der Schulzeit. Das Bauvorhaben sei kein Standardprojekt. Die Kombination von Bau- und Landwirtschaftsland erfordert einen sehr spezifischen Umgang mit dem Ort.

Was heisst das konkret? Volketswil liegt im Metropolitanraum Zürich und wird dadurch immer mehr urbanisiert. Da ist einerseits die Landschaft und andererseits die gebaute Welt. Das Siegerprojekt wendet sich der Landschaft konsequent zu und ermöglicht, viele «Schichten» von Natur zu sehen: den Garten, die Obstbäume, den nahegelegenen Wald, die Hügelkette. Zwecks Nachhaltigkeit will Christine Wolff auf das Material Holz setzen. Holz benötigt wenig graue Energie, hat eine gute Ökobilanz und ist ein alter und gleichzeitig zukunftsfähiger Baustoff. Nicht nur aus ökologischer Sicht. Ein Holzbau erlaubt auch eine flexiblere Nutzung. Allfällige Änderungen sind mit kleineren baulichen Massnahmen möglich. Als Wohnform nimmt die Projektvision die Idee des «Collaborative Living» auf, wie sie das Zukunftsinstitut nennt (4): Die Wohnqualität definiert sich nicht mehr über die Grösse und Ausstattung einer Wohnung, sondern über die zusätzlichen Nutzungsoptionen und flexiblen Wohnmöglichkeiten.

Das Projekt ist aktuell noch im Baugenehmigungsverfahren. Dreigeschossig mit Attika sollen die fünf Baukörper werden. Ein durchgehender Laubengang um die Häuser sorgt für den Übergang zwischen innen und aussen, zwischen privat und halböffentlich. Baubeginn soll Anfang 2024 sein, Bezug dann im Herbst 2025. Dann wird Volketswil um ein zukunftsweisendes Projekt mit 56 Wohnungen reicher.

#### Quellen

- (1) [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de), Artikel «Pfeiler der progressiven Provinz»
- (2) [shop.hochparterre.ch](http://shop.hochparterre.ch), Suchbegriff «Neue Wohnformen»
- (3) [www.bfs.admin.ch/asset/de/22304473](http://www.bfs.admin.ch/asset/de/22304473)
- (4) [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de), Artikel «Collaborative living-Wohnen wird dezentral»