Wohngenossenschaft Kalkbreite in Zürich: Eine Heimat für Gutmenschen

VOLKER SCHOPP

Neues Wohn- und Arbeitsquartier in Zürich

So geht besser wohnen

SPIEGEL+ Exklusiv für Abonnenten

Günstige Mieten, keine Autos, Gemeinschaftsküche: In Zürich hat eine Genossenschaft ein umweltfreundliches Wohn- und Arbeitsquartier errichtet. Die Widerstände waren enorm.
Von Marianne Wellershoff

17. Februar 2019

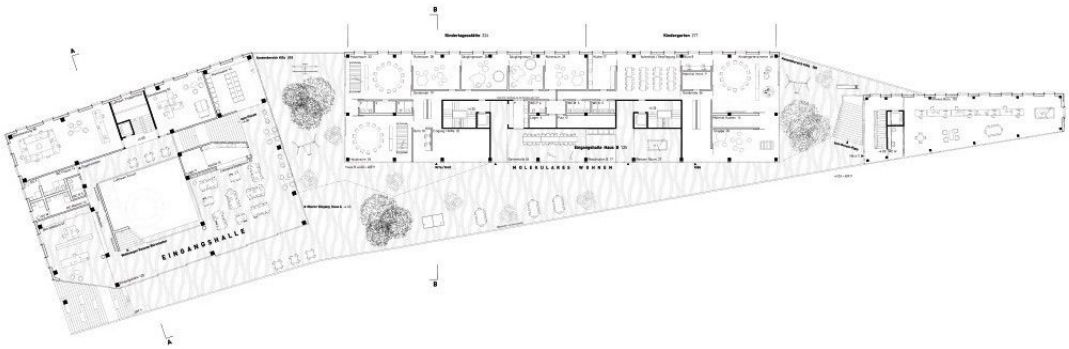
Man könnte es für eine Festung halten. An manchen Stellen ist es vier, an anderen sechs, dann wieder acht Stockwerke hoch, dieses wuchtige Gebäude mit seiner glatten, nüchternen, hellen Fassade, in die lang gestreckte Fenster eingeschnitten sind. Drei Straßen umschließen es wie ein Burggraben. Und wie in einer mittelalterlichen Wehranlage öffnet ein gigantischer Torbogen den Weg ins Innere, dahinter führt eine steile Betontreppe hoch zum Innenhof.

Doch was hier mitten in Zürich steht, ist das Gegenteil einer Festung. Denn das Gebäude gehört der Genossenschaft Kalkbreite, und es ist das Ergebnis eines offenen, jahrelangen Planungsprozesses mit Dutzenden Workshops und Arbeitsgemeinschaftstreffen, bei denen mitdiskutieren konnte, wer dazu Lust, Zeit und Nerven hatte – Mitglieder der Genossenschaft, Anwohner, Interessierte, Engagierte, Neugierige.

Denn die Gründer der Genossenschaft wollten, als sie sich 2006 zusammenfanden und um das Grundstück bewarben, nicht nur einfach ein Haus mit Wohnungen, Kulturangeboten, Büros und inhabergeführtem Gewerbe konzipieren, sondern "ein neues Stück Stadt" schaffen. Nachhaltig, autofrei, ökologisch, mit günstigen Mieten und innovativen Formen des Zusammenwohnens. Für Klein- und Großfamilien, für Singles und Wohngemeinschaften.

"Es macht keinen Sinn, ein Haus zu bauen und dann die Leute zu suchen, die da einziehen sollen", sagt Nina Schneider, "man bekommt viel bessere Ergebnisse, wenn man die Crowd-Intelligenz nutzt." Die studierte Politologin ist seit 2007 dabei und gehört zu jenen, die nicht nur planten, sondern in das Projekt selbst einzogen. "Was muss dieses Haus leisten können?" sei eine der wichtigsten Fragen gewesen, sagt Schneider.

Dass dieser Ort ein Wohngebäude braucht, hatten die Zürcher schon 1978 in einer Volksinitiative entschieden. Dass es 25 Jahre lang dauerte, bis aus dem Bürgerwillen Realität wurde, lag nicht nur an Widerständen in Politik und Behörden – das 6350 Quadratmeter große Areal war auch denkbar ungeeignet für eine Bebauung: Darauf befindet sich nämlich das Nachtquartier der Straßenbahn. Heute allerdings liegt es unter dem kiesbestreuten, dörflich anmutenden Innenhof der Kalkbreite, der sich auf einer 24 Meter breiten Brückenkonstruktion über das Tramdepot spannt. Vom Café Belek im Erdgeschoss der Kalkbreite kann man den Straßenbahnen durch große Fenster bei ihrer Nachtruhe zuschauen.



Enzmann Fischer

Die Genossenschaft Kalkbreite war noch in der Gründungsphase, als sie 2007 von der Stadt Zürich das Erbbaurecht für das Grundstück erhielt. Es war verbunden mit ein paar Auflagen, zum Beispiel, dass die Miete Kosten und Rücklagen decken, aber keinen Gewinn erwirtschaften soll; tatsächlich liegt der Mietpreis 30 bis 50 Prozent unter dem Marktniveau.

Mit dem Zuschlag begann ein aufwendiger bis mühsamer Diskussions- und Planungsprozess. Anfangs entwickelte ein loses Kollektiv ein Konzept. Später übernahm es das Büro Müller Sigrist Architekten, das den Hochbauwettbewerb gewonnen hatte, die vielen Wohnwünsche, die sich auch nach Baubeginn immer wieder änderten, in Raumprogramme, Grundrisse und Schnitte umzusetzen. Das Ergebnis: Cafés, Läden, Büros und ein Programmkino in den unteren Etagen, darüber eine Kita, eine Geburtsklinik, eine Pension und Wohnungen. Klassische Familienwohnungen und klassische Wohngemeinschaften mit kleinen Zimmern und gemeinsamer Wohnküche. In Clustern sind mehrere kleine, voll ausgestattete Apartments angeordnet, die außerdem einen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile haben. Jokerzimmer mit eigenem Bad können für jeweils vier Jahre dazu gemietet werden. Und es gibt den Großhaushalt, der sich auf Familienwohnungen und Singleapartments verteilt und eine Köchin beschäftigt, die in der Gemeinschaftsküche täglich das Abendessen zubereitet.

Tina Frick hat sich 2008 der Genossenschaft angeschlossen. Die Sozialarbeiterin ist selbst in einer Hausgemeinschaft aus fünf Familien in Zürich aufgewachsen, ihre Eltern gehörten zur 68er-Bewegung. So ein Modell wollte sie auch mit ihren Kindern leben, aber "in Zürich ein passendes Haus zu finden ist utopisch". Anfangs engagierte sie sich in der AG "Wohnen mit Kindern", bis ihr zweiter Sohn auf die Welt kam und ihr als berufstätiger Mutter die Zeit fehlte. Wie fast alle 266 Menschen, die in der Kalkbreite leben, zog sie 2014 direkt nach der Fertigstellung ein. Die Familienwohnung habe mit 90 Quadratmetern eine ideale Größe, das Projekt sei "ein Paradies für Kinder", weil sie überall gefahrlos herumlaufen könnten. Und der Mix aus Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen und Lebensphasen sei "extrem bereichernd". Wann immer sie es schafft, besucht sie die einmal monatlich stattfindenden Sitzungen der Kalkbreite-Bewohner, im Frühjahr will sie beim Urban Gardening auf dem Dach mitmachen.

Nina Schneider hat sich für ein Singleapartment in einem Cluster entschieden. Mit ihrer Nachbarin tauscht sie jedes Jahr die Wohnung, weil sie die Idee möge, "sich nicht an Besitz festzuhalten". Wenn sie nicht mehr arbeite, werde sie vielleicht sogar in eine WG umziehen.

Eine lange Kaskadentreppe, die sich mit fröhlich bunten Flächen vom Beton abhebt, führt als "Rue Intérieure" durch das Haus, setzt sich als Rundgang über die Dächer fort und ist architektonisch wie sozial ein verbindendes Element. Wer sich hier nicht begegnet, der trifft die Nachbarn vielleicht im verglasten, gemeinsamen Waschsalon neben dem Foyer – eine der Ideen, die die Genossenschaft von älteren Zürcher Wohnprojekten übernommen hatte.

In der Planungsphase formulierten die Genossenschaftler Anforderungskataloge für die Architekten, für die Vermietung, für die Hausordnung in der gemeinsamen Cafeteria und für die vier als "Box" bezeichneten Räume, die von Arbeitsgemeinschaften bespielt werden sollten. Eine Box beherbergt heute die Textilwerkstatt, eine wurde zum Mini-Fitnesscenter, eine ist für Jugendliche reserviert, und eine andere blieb leer, um verschiedenste Aktivitäten zu ermöglichen, wie Yoga oder Gymnastik.

Enzmann Fischer Partner

Noch während die Kalkbreite gebaut wurde, eröffnete sich die Möglichkeit zur Expansion: In der Nähe des Hauptbahnhofs neben den Gleisen boten die Stadt und die Schweizerischen Bundesbahnen das Zollhaus-Grundstück an. Wieder gab es öffentliche Workshops, um das konkrete Konzept zu entwickeln. Auch die Erfahrungen aus der Kalkbreite flossen in den Prozess ein: Es gibt keinen Großhaushalt mehr, da das Abendbrot dann doch nicht ausreichend genutzt wird. "Außerdem haben wir in der Kalkbreite zu viele Gemeinschaftsküchen realisiert", sagt Nina Schneider. Für 2020 ist der Einzug ins Zollhaus geplant.

Auch eine ganz neue Form des Wohnens wird hier ausprobiert: In zwei anderthalbgeschossigen Hallen entstehen Wohnmodule zum Selbstausbau. Angestoßen hatten diese Idee Kreative, die halb legal in ihren Ateliers wohnen und gern zusammen eine Halle zum Wohnen und Arbeiten ausbauen wollten. Nach einem Start-Workshop im Sommer 2017 wurde fleißig geplant, doch im Sommer 2018 war klar, dass das Projekt gescheitert war: zu volatile Gruppen und ein zu hoher Finanzbedarf, Probleme mit den Bauvorschriften. Nun wird die Genossenschaft die Halle aufteilen und die Compartments im Rohbau – mit Bad und Küchenanschlüssen – zum Selbstausbau vermieten.

"Es war ein super Versuch und Lernprozess", sagt Nina Schneider, "auch wenn wir das Konzept anpassen mussten." Zur Innovation gehört eben, dass man neue Wege geht, und nicht alle führen zum Ziel.