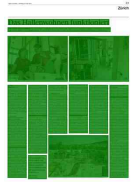


Auflage	148'705 Ex.	Tages-Anzeiger
Reichweite	417'000 Leser	8004 Zürich
Erscheint	6 x woe	www.tagesanzeiger.ch
Fläche	102'900 mm <sup>2</sup>	Ev Manz
Wert	21'600 CHF	



# Das Hallenwohnen funktioniert

**Alternatives Zusammenleben** In der neuen Siedlung an der Zollstrasse erprobt die Genossenschaft Kalkbreite in Zürich seit einem Jahr neue Wohnformen. Zu Besuch in einer Alters-WG, in der grössten Hallenwohnung und im Hotel.

**Ev Manz** (Text) und  
**Silas Zindel** (Fotos)

Die Antithese zur Zürcher Europaallee mit Wohnungen im Hochpreissegment steht gegenüber dem Gleisfeld. Im Zollhaus erprobt die Genossenschaft Kalkbreite im Neubau der Architekten Enzmann Fischer Partner Wohnexperimente, die sich alle leisten können. Darunter drei Alters-Wohngemeinschaften und das Hallenwohnen, die am Eröffnungsfest am Samstag – pandemiebedingt erst jetzt – besichtigt werden können. Wie wohnt es sich in den zukunftssträchtigen Wohnformen?

## — Alters-WG: Verschiedene Bedürfnisse führen zu Wechslen

Das Zollhaus bietet aus Sicht der Genossenschaft die idealen Voraussetzungen für ein gemeinschaftliches Wohnen im Alter – zentrale Lage, sozial durchmischte Mieterschaft und viele Gemeinschaftsräume. Im mittleren Haus hat sie deshalb drei Alters-Wohngemeinschaften eingeplant, zwei mit je drei Personen und eine mit sieben. Doch was auf dem Papier ideal tönt, hat in der Realität seine Tücken. Eine der kleineren WGs hat sich bereits nach einem Jahr aufgelöst. In der Gross-WG sind drei der sieben Personen wieder ausgezogen. Monika Saxer, eine der

Verbleibenden in der Gross-WG, sagt: «Die Gründe für den Auszug waren sehr unterschiedlich, und mit einem Wechsel ab und zu müssen wir wohl rechnen.»

Die 62-jährige empfängt uns am grosszügigen WG-Esstisch in der Wohnküche. Bis auf den Mitbewohner, der irgendwann mit seinen Duschsachen Richtung Badezimmer steuert, ist niemand zu Hause. Saxer ist wegen des Zollhauses und der Alters-WG von Bern nach Zürich gezogen. «Dafür habe ich eine wirklich schöne Wohnung an eine Freundin weitergegeben», sagt sie. Heute engagiert sich Saxer auch im Vorstand der Genossenschaft. Jede Person hat ein Zimmer, das kleinste ist knapp 13 Quadratmeter gross. Die Gruppe teilt sich zwei Badezimmer und ein Gästewc, eine Grossküche sowie zwei Wohnräume. Die Wohnung mieten die sieben Personen als Verein, jede Person bezahlt je nach Zimmergrösse zwischen 710 und 840 Franken. Den Ämtliplan, wie er ihnen von anderen Gross-WGs empfohlen wurde, haben sie schon nach wenigen Wochen abgeschafft.

Eigentlich hatte sich die Gruppe eingehend auf das Zusammenziehen vorbereitet. Die einzelnen Personen besuchten sich vorgängig am alten Ort, assen zusammen und unternahmen Ausflüge. Die unterschiedlichen

Erwartungen an die Wohnform hätten sich aber erst beim Zusammenleben gezeigt.

Eine Person vermisste die Möglichkeit, ihre Enkelkinder beherbergen zu können. In einem Fall gab es gemäss Saxer zwischenmenschliche Unstimmigkeiten. Eine andere Person hatte sich vorgestellt, dass sie viel mehr Zeit gemeinsam als Gruppe verbringen. Saxer sagt: «Doch hier führen alle ihr bisheriges Leben weiter.» Gemeinsame Essen entstehen spontan, kommuniziert wird per Chat. Das liegt am Alter der WG-Bewohnenden. Sie sind zwischen 56 und 67 Jahre alt. Ein Grossteil von ihnen ist noch in einer Form berufstätig.

Ersatz für die Ausgezogenen hat die WG bereits gefunden. Sie hätten aus dem Wechsel auch gelernt, vorsichtiger miteinander umzugehen. Gleichzeitig gehe es

**«Privatsphäre ist nicht eine Frage von verschlossenen Türen, sondern des Verhaltens und der gegenseitigen Toleranz.»**

**Mätti Wüthrich**  
Hallenbewohner

25. Juni 2022

Seite 23

Auflage	148'705 Ex.	Tages-Anzeiger
Reichweite	417'000 Leser	8004 Zürich
Erscheint	6 x woe	www.tagesanzeiger.ch
Fläche	102'900 mm <sup>2</sup>	Ev Manz
Wert	21'600 CHF	

darum, die Wohnform weiterzuentwickeln. «Wir haben alle keine Ahnung, wie wir in zehn Jahren hier leben werden.»

#### — Hallenwohnen:

##### Das Rollkonzept funktioniert

In den vier Grosswohnungen mit mehr als vier Metern Raumhöhe hat die Genossenschaft das wohl wildeste Wohnkonzept realisiert: Die Mietenden haben die Wohnungen im Rohbau übernommen und konnten sie sich nach den eigenen Bedürfnissen aneignen. Die Idee stammt von Mätti Wüthrich, der als Urgestein des Hallenwohnens gilt und das gemeinschaftliche Wohnen in diversen Gewerberäumen der Stadt jahrelang illegal erprobt hat.

Der ehemalige Kampagnenleiter von Greenpeace steht eben vom Küchentisch seiner Halle auf und verabschiedet eine ältere Nachbarin. «Danke, Mätti», sagt sie, «was würden wir nur ohne dich machen.» Der 50-jährige hat mit seinem Verein «zurwolke» die mit 275 Quadratmetern grösste Halle gemietet und ist wegen seiner mitreissenden Art für viele im Zollhaus zur Ansprechperson geworden. Er sagt: «Nach mehr als einem Jahr können wir sagen: Hallenwohnen funktioniert auch im legalen Rahmen.»

Vom Eingang im Küchenbereich zum Gleis hin gehen wir in der Halle Richtung Limmatplatz. Da reichen die Boxen aus Holz, Glas und Metall links und rechts des schmalen Ganges bis unter die Decke. Jeder Schritt offenbart eine neue Welt: Hinter einem Vorhang versteckt sich die Dunkelkammer, unter einer mobilen Treppe ist ein Stauraum, über der WC-Box ein Bett mit Aussicht auf die Langstrasse. Da ein Atelierplatz in luftiger Höhe, dort eine

Plattform mit Sitzecke.

In den vergangenen eineinhalb Jahren haben die 12 fixen Bewohnenden und rund ein Dutzend Zugewandte von Hand sieben mobile Rolltürme, sogenannte «Rollspaces», erstellt. Gemeinsam stemmen sie die monatlichen Mietkosten von 9000 Franken. Ihr Zuhause ist 9 Quadratmeter gross, doppelstöckig und auf Rollen. Der letzte Turm ist erst vor einigen Wochen fertig geworden. Dazu kommen diverse fixe Aufbauten, wo der Platz für Wohntürme fehlt.

Wüthrich und seine Partnerin Eva Maria Küpfer, die mit ihren beiden Söhnen zwei Wohntürme sowie ein Büro-Element bewohnen, sind die einzige Familie, die fix in der grossen Halle lebt. Wie das mit der Privatsphäre funktioniert, würden sie immer als Erstes gefragt, sagt Wüthrich. Und antwortet: «Privatsphäre ist nicht eine Frage von verschlossenen Türen, sondern des Verhaltens und der gegenseitigen Toleranz.»

Doch ganz wie in seinen früheren Hallenwohn-Experimenten ist es im Zollhaus doch nicht. Da hat Wüthrich seine Privatsphäre gerne zu einem öffentlichen Ort gemacht und mit politisch Gleichgesinnten ausgelassene Feste gefeiert. Nach einigen Versuchen im Zollhaus musste er einsehen: Geht nicht, weil sie doch auch in einem Mehrfamilienhaus wohnen. «Da muss ich als Party-positiver Mensch Abstriche machen», sagt Wüthrich.

#### — Das andere Wohnen:

##### Der Mix passt

In den 50 Genossenschaftswohnungen hat die Genossenschaft Kalkbreite mit einem Kriterien-schlüssel einen Mix angestrebt, der die Bevölkerung des Kreises 5 abbildet und damit der Gentry-

fizierung des Quartiers entgegenwirkt. Bei den über 68-jährigen und den Einelternfamilien hat sie die Quote jedoch deutlich verfehlt; für Letztere fehlten die entsprechenden Wohnungen. Alle anderen Vorgaben hat sie erreicht. Das bestätigt auch Christoph Hugenschmidt. «Es hat durchaus auch Gutbetuchte dabei, mich zum Beispiel.»

Der ehemalige IT-Journalist bewohnt eine Einzimmerwohnung am Eckrand und organisiert die monatlichen Vollversammlungen der Genossenschaftler. Noch mehr als die Züge stört ihn die Lüftung. «Aber das ist absolut vernachlässigbar. Hier stimmt das Gesamtpaket.» Damit meint er den Austausch mit anderen, aber auch das schnelle Internet, das in der Miete inbegriffen ist, oder das Transport-Wägel, das er sich in der Garage für Grosseinkäufe ausleihen kann. Mieterwechsel hat es in den gängigen Genossenschaftswohnungen denn bisher auch noch keine gegeben.

Auf Zeit im Zollhaus zu wohnen, steht allen frei. Das Guesthouse Zollhaus bietet 14 schlichte Zimmer ohne Frühstück an. Der Betrieb laufe gut, sagt Leiter Reto Tischhauser. Im ersten Jahr, während der Pandemie, dominierten die Schweizer Gäste, nun kommen vermehrt auch ausländische. Es seien oft Personen, die bewusst Teil eines grossen Ganzen sein wollten, sagt Tischhauser.

Und idealerweise begegnen sich Bewohnende und das Publikum von der Strasse im Zollhaus. Diesen Zweck erfüllt etwa der Eingangsraum des Improvisationstheaters «an und pirsich» und des Restaurants Osso.

Zollhausfest: Heute Samstag ab 14 Uhr. Mit Kinderprogramm, Führungen, Aktivitäten, Musik und Rollschuh-Disco

25. Juni 2022

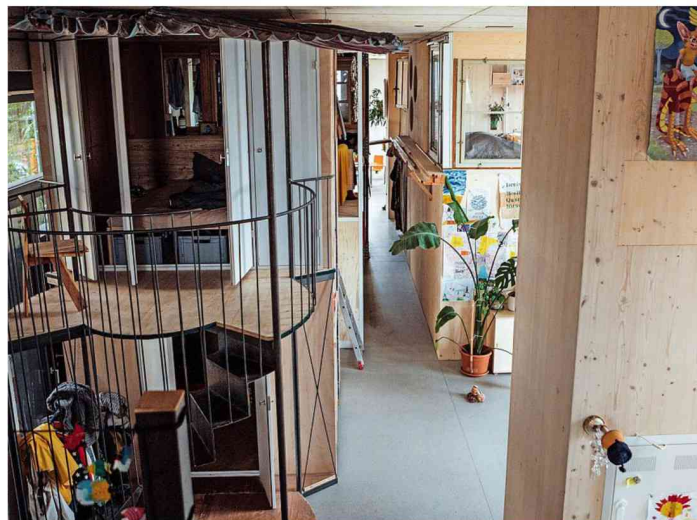
Seite 23

Auflage 148'705 Ex.  
Reichweite 417'000 Leser  
Erscheint 6 x woe  
Fläche 102'900 mm<sup>2</sup>  
Wert 21'600 CHF

Tages-Anzeiger  
8004 Zürich  
www.tagesanzeiger.ch  
Ev Manz



Bela, der ältere Sohn von Mätti Wüthrich, hat auch für seine Spieltiere im Wohnturm einen Platz gefunden.



Die 275 Quadratmeter grosse Halle an der Zollstrasse 121 wird mobil auf zwei Stöcken bewohnt.



Auf dem Dach mit den Gemüsebeeten trifft sich die Mieterschaft des mittleren Zollhaus-Gebäudes.