

# Zürich

**Tempo 30**  
Der Kanton muss  
in Stäfa eine Studie  
durchführen.

19



**Sturzenegger**  
Der Direktor von  
Zürich Tourismus  
mag Motörhead.

21

Wohnform der Zukunft

## Extremer Wohnen

An der Zollstrasse beim Hauptbahnhof startet ab 2020 ein Experiment: das Hallenwohnen. Ab dann herrscht Hausbesetzergroove im Aufwertungsquartier.

**Martin Sturzenegger**

Sie sitzen um einen Tisch und gestalten ihre Traumwohnung. Ein Workshop mit knapp 50 Menschen, eingeteilt in fünf Gruppen. Vor ihnen ein Modell mit Grundriss. Darauf Figuren, kleine Stellwände aus Papier, Minipflanzen aus Styropor. Sie diskutieren über Kochnischen, Nasszellen, Strickleitern, Hochbetten oder die beste Art der Kleiderlagerung.

«Mir kam die Idee eines gemeinsamen Kleiderschranks», sagt Tatjana. Marc lobt ihren Einfall - und wiegt ab: «Die Unterwäsche möchtest du vielleicht schon in deinem privaten Kabäuschen haben, nicht?» Er zeigt auf eine zeltartige Konstruktion aus Papier: Tatjanas künftiges Zimmer. Neun Quadratmeter Privatsphäre wie für alle anderen der 13 Bewohner. Das muss reichen, der Rest ist Gemeinschaftsfläche. «Du kannst die Kleider ja unter deinem Bett verstauen», sagt Marc. Doch Tatjana hält fest an ihrem Traum eines riesigen begehbaren Kleiderschranks: «Nein, ich muss meine Unterwäsche nicht vor euch verstecken.»

**Weiterentwickelter Wohntyp**

Das ist nur eine der Visionen, die an diesem Nachmittag formuliert, diskutiert und oftmals wieder verworfen werden. Es ist Samstagvormittag: Kick-off-Veranstaltung für das Konzept Hallenwohnen unter der Leitung der Genossenschaft Kalkbreite. Eine Premiere für Zürich: «Der Typ Hallenwohnen ist eine Weiterentwicklung von Wohnformen, die aus der temporären Nutzung ehemaliger Gewerberäume entstanden ist», beschreibt die zuständige Genossenschaft

**«Es braucht ein Dorf, um die Kinder gut aufzuziehen.»**

Emma, Workshop-Teilnehmerin

das Konzept. «Wir starten ein Experiment», sagt einer der Workshop-Leiter. «Für die wohl extremste aller Wohnformen, die Wohnform der Zukunft.»

Das sehen auch die meisten Workshop-Teilnehmer so. Auch wenn sich das Konzept an Bestehendem orientiert: Schon vor Jahren gab es besetzte Häuser wie das Labitzke-Areal. Menschen, die sich zu Kommunen zusammenschlossen und in grossen Halle einnisteten. Mit kleinem Hütten oder Zelten, die ein Minimum an Privatsphäre gewährten. Das spielte sich zumeist im legalen Graubereich ab. Die Genossenschaft Kalkbreite institutionalisiert und legalisiert das Konzept. Ab Herbst 2020 soll das Hallenwohnen Realität sein. Ab dann herrscht Hausbesetzergroove im Aufwertungsquartier.

Die Workshop-Teilnehmer bringen sich jetzt schon in Stellung, um einen der begehrten Wohnplätze zu ergattern. Knapp 30 werden es letztlich sein. Zwei riesige Hallen von 327 und 275 Quadratmetern Grundfläche stehen zur Verfügung. Die Raumhöhe beträgt 4,15 Meter. Das bietet Raum für Galerien, mehrgeschossige Hütten oder sonstige Konstruktionen. Bei der Gestaltung haben die künftigen Bewohner freie Hand.

**Utopie «Lustbaumwiese»**

Manuel, ein Sozialarbeiter und Weltenbummler, kam extra aus den Bündner Bergen angereist. Er möchte heute dis-



So sah Raumsparern auf dem Labitzke-Areal in Altstetten aus. Foto: Doris Fanconi



Auch eine neue Wohnform: Ein Camper im Berliner Hüttenpalast. Foto: Picture Alliance



Oder ein raumsparendes Kapselhotel in Tokio. Foto: Barry Lewis (Alamy Stock)

kutieren und sich inspirieren zu lassen. Eine Bewerbung schliesst er aus. «Zu konzeptualisiert» sei ihm das Projekt. «Ich interessiere mich ganz grundsätzlich für alternative Lebensformen», sagt Manuel. Für eine Weile lebte er in einem Yoga-Ashram, um sich spirituell weiterzuentwickeln. Ein andermal in einem Kunstatelier oder einer Kommune in Österreich. Er tippt auf eine wacklige Styroporkonstruktion, die er soeben für das Modell der Gruppe «Kunst und Wohnen leise» gebastelt hat. «Hier befindet sich die Lustbaumwiese», sagt Manuel. «Das sind die Gemeinschaftsbetten für den Beischlaf - oder um sich auszu-

ruhen.» Wände brauche es keine, sagt Manuel. Die Plattform sei hoch genug, damit nicht jeder den Schäferstündchen folgen müsse. Gruppenpartner Robert lacht nervös. Er kann sich nicht so recht mit dem Vorschlag anfreunden.

Muss er auch nicht. Was heute diskutiert wird, ist noch nicht definitiv und darf utopisch sein. So wünscht es die Genossenschaft, die «innovative Konzepte» gemäss eigener Aussage bevorzugt: «Wir könnten uns vorstellen, eine der Hallen an eine spirituelle Gemeinschaft, eine Studentengruppe oder eine Institution zu vermieten», sagt Nina Schneider, Projektleiterin Zollhaus. Was die Genossen-

schaft zudem anstrebt: «Eine möglichst hohe Vielfalt.» Etwa betreffend Alter, Bildungsstand, Vermögen, Herkunft oder sexueller Orientierung. Unkonventionelles Wohnen von Menschen in der «zweiten oder dritten Lebensphase» würden privilegiert behandelt.

Sowie Familien-WGs. Eltern und Kinder sind heute einige anwesend. Emma möchte, dass ihr zweijähriger Sohn in einer möglichst offenen Gemeinschaft aufwächst. «Es braucht ein Dorf, um Kinder gut aufzuziehen», sagt die 38-jährige. Ein solches sieht Emma im Hallenwohnenkonzept. «Für mich als Mutter wäre das eine grosse Entlastung.» Unterschiedlichste Menschen, die zusammenleben, um sich gegenseitig zu unterstützen. Das sei wie früher im Dorf, als jeder noch jeden persönlich gekannt habe und sich die Menschen nicht in ihren eigenen vier Wänden verschanzt hätten: «Der Rückzug in die Kleinfamilie war ein Ausdruck des aufkommenden Wohlstands», sagt Emma. Jedem sein Häuschen und rundherum eine Hecke. Diese Zeiten seien vorbei.

**Mönchskojen ums Atrium**

Die Wiederbelebung einer dörflichen Gemeinschaft. Darauf hoffen viele der Workshop-Teilnehmer. Etwa Paul, der sich selbst als Dadaist bezeichnet und zurzeit in einem Kunstatelier lebt. «Diese Egochischti zerstören den Sinn für die Gemeinschaft in unserer Gesellschaft», sagt der 52-Jährige. Das Wohnen in der Gemeinschaft hingegen schärfe den Gemeinschaftssinn und die Kompromissfähigkeit der Menschen. Kaum einer bringt sich an diesem Nachmittag mit mehr Feuer in die Debatte ums Hallenwohnen ein wie Paul. Die Modell-

**«Die Egochischti zerstören den Sinn für die Gemeinschaft.»**

Paul, Workshop-Teilnehmer

Präsentation seiner Gruppe «Kunst und Wohnen leise» erhält frenetischen Applaus. Gestikulierend philosophiert der Asket über die Aufhebung der Grenzen zwischen Privatheit und Kollektiv. «Unsere Schlafplätze bilden einen Halbkreis, der sich ums Atrium formiert. Alles soll möglich sein: Meditierzimmer, Mönchskojen, drehende Plattformen, Strickleitern und Hängebrücken.

Bei einem Thema verengt sich jedoch die Offenheit einzelner Teilnehmer: beim Mietzins. 300 bis 350 Franken pro Jahr kostet der Quadratmeter des Areals, das die Genossenschaft im Mai den SBB abgekauft hat. Daraus ableitend geht die Projektleitung zurzeit von einer Monatsmiete von 500 bis 600 Franken pro Hallenbewohner aus. Anpassungen vorbehalten. Dazu kommt ein Anteilkapital bei der Genossenschaft. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Zollstrasse profitieren von diversen Zusatzangeboten: etwa einer grossen Gleisterrasse, Gemeinschafts- und Kulturräumen. «An einer solchen Lage zu wohnen, ist keine Selbstverständlichkeit», sagt ein Workshop-Leiter.

Einer Teilnehmerin ist die angestrebte Miete dennoch zu hoch. Sie wünscht ein Entgegenkommen für die «Unterprivilegierten»: «Wie wäre es mit einer Mietreduktion für den Zuglärm», möchte die Frau wissen. Vielleicht ist für sie das wilde Hallenwohnen doch nicht das Richtige.

## Besser leben im Ungefähren

Wie aus einem Rätsel ein Haus wird: Das Projekt Zollstrasse stellte Architekten vor kaum lösbare Probleme.

Mitwirkungsverfahren. Ein sperriges Wort, das Genossenschaftler lieben - und das bei Architektinnen zu Kopfzerbrechen führt. Jetzt das Hallenwohnen, zuvor die ganze Zollstrasse: Quartierbewohnerinnen und Genossenschaftler hatten schon am Wettbewerbsprogramm mitgewirkt. Darin gibt es Anforderungen, die sich widersprechen. Und das war durchaus beabsichtigt: «Wir waren gespannt, ob es die Profis schaffen, unsere Ideen in Architektur zu giessen», hiess es vonseiten der Bauherrschaft, der Baugenossenschaft Kalkbreite. Sie verlangte von den Architekten nichts weniger als ein Leuchtturmprojekt im Kreis 5: «Gebauete Wirklichkeit einer gemeinsamen Vision». Die Zollstrasse ist das zweite Projekt der Genossenschaft, es treibt die Ideen der ersten Überbauung bei der Kalkbreite weiter.

Gefordert war für die «zweite Kalkbreite» eine Vielzahl von Nutzungen: Wohnen und Gewerbe, Kultur und Gastronomie, eine Pension, ein Kinderhort und ein Kindergarten. Gefordert wurden aber auch Wohnformen, denen die Architekten selbst eine Definition zuschreiben mussten. Das Hallenwohnen gehört da ebenso dazu wie das molekulare Wohnen oder die weissen Räume, die sich die Bewohner selber «aneignen sollen». Da war die Frage nicht nur, wie man das irgendwo unterbringt, sondern auch, was das überhaupt ist.

**Drei Baukörper auf Sockel**

Ziemlich genau vor einem Jahr gingen Enzmann Fischer Architekten als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Für das Projekt auf dem Grundstück an der Ecke Zoll-/Langstrasse hatten mehr als hundert Büros ihre Vorschläge eingereicht. Die Jury führte das rege Interesse auf die ausgefallenen Wünsche der Bauherrschaft und die exponierte Lage an den Gleisen zurück. Das Siegerbüro sagte damals, all den Anforderungen gerecht zu werden, sei ein Forschen und Tüfteln gewesen. Gelöst hat es das Rätsel mit drei Baukörpern, die auf einem gemeinsamen Sockel stehen. Auf dem 5000 Quadratmeter grossen Grundstück sollen bis 2020 56 Wohnungen, 30 Gewerberäume und auf 600 Quadratmetern eben das Hallenwohnen stattfinden. Geschätzte Kosten: 44 Millionen. (bra)

**Labitzke als Vorbild**

14 Jahre Wohnlabor in Altstetten

Im Projekt Zollhaus wird das Hallenwohnen in Zürich erstmals legal geplant. Ihren Ursprung hat diese Wohnform auf dem Altstetter Labitzke-Areal. Dort wurde sie in einem rechtlichen Graubereich praktiziert, weil das Areal in der Gewerbezone lag. Während 14 Jahren wohnten und arbeiteten verschiedene Mietkollektive in vier ehemaligen Fabrikhallen. Der Eigentümer duldete die Zweckentfremdung. Den Anfang machte 1999 eine achtköpfige Wohngemeinschaft. Sie war aus dem Seefeld gedrängt worden und froh um die neue Bleibe: eine Halle von 265 Quadratmetern Fläche und einer Höhe von 3,20 Metern. Das Konzept: weder Zimmer noch Wände, so wenig private Wohnfläche und so viel offener Gemeinschaftsraum wie möglich. Um dies zu verwirklichen, bauten sie vor allem in die Höhe. Die Labitzke-Bewohner schliefen auf Hochbetten und Kabäuschen, in Hängematten oder Zelten und bauten aus Brettern Galerien. Später wurden zahlreiche Wohnmodule, auch Badewannen, auf Rollen gebaut, um den Raum noch flexibler gestalten zu können. In einer zweiten Halle, dem 385 Quadratmeter grossen und 3,70 Meter hohen Ambulatorium, wurde die Idee des gemeinsamen Wohnens weiterentwickelt. Derzeit gibt es vier Projekte in der Stadt, in denen Hallenwohnen praktiziert wird. (ema)