

Zukunftsmusik : Hallenwohnungen im Zollhaus

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2018)**

Heft [1]: **Wohnen & Selbermachen**

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-842505>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Zukunftsmusik: Hallenwohnen im Zollhaus

Eigenausbau im urbanen Neubau: Die Genossenschaft Kalkbreite will dies in ihrem zweiten Projekt Zollhaus mit dem Hallenwohnen ermöglichen. Das wird spannend, aber nicht einfach.

Die Genossenschaft Kalkbreite hat mir ihrer gleichnamigen ersten Siedlung in Zürich Aufsehen erregt: Diese wurde im Mitwirkungsverfahren entwickelt, geht schonend mit Ressourcen um, bietet innovative Wohnformen und gibt Gemeinschaftlichem viel Raum. Bei ihrem zweiten Projekt Zollhaus, das 2020 bezogen werden soll, geht man nun noch einen Schritt weiter und wagt sich ans «Hallenwohnen». Die Idee: Neben einem ähnlichen Angebot wie im ersten Projekt stellt die Genossenschaft zusätzlich zwei grosse Hallen im Edelhoausbau zur Verfügung. Für den gesamten Innenausbau sind die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner verantwortlich.

Anregungen dazu kamen aus den partizipativen Prozessen, erklärt die zuständige Projektleiterin Nina Schneider: «Dort zeigte sich, dass viele das Bedürfnis haben, sich selber Räume anzueignen und Spuren hinterlassen zu können. Zudem möchten gerade Städterinnen und Städter wieder vermehrt etwas mit den eigenen Händen machen – gärtnern, zur Säge greifen, handwerklich tätig sein.»

Die Genossenschaft hat die beiden Hallen im letzten Sommer ausgeschrieben und ist nun in einem mehrstufigen Prozess daran, die geeignetsten Projekte auszuwählen. Fünf Gruppen haben Vorschläge eingereicht, vom Mehrfamilienwohnen bis zum Leben im minimierten

Standardmodul. «Die Workshops waren lebendig und bereichernd», sagt Nina Schneider. Es zeige sich aber auch, dass Selbstverwirklichung im Neubau hohe Anforderungen an die Genossenschaft wie auch an die künftigen Bewohnenden stellt. So sind viele rechtliche und bautechnische Vorgaben wie etwa Brand- und Lärmschutz einzuhalten. Bei mehrstöckigen Minergie-Eco-Bauten, die hohen energetischen und ökologischen Standards genügen müssen, ist es entsprechend kostspielig, beratungssintensiv und komplex, wenn man zulässt, dass Mietende selber Hand anlegen. Das sei ein dauernder beidseitiger Lernprozess.

Eigenausbau ohne Einspareffekt

Mit zur Bewerbung gehörte es, sich mit der Organisationsform, der Finanzierung und Fragen zur Amortisation auseinanderzusetzen. Erstaunen und Enttäuschungen weckte dabei die Tatsache, dass es oft teurer statt billiger wird, wenn man selber mitanpacken will. «Wenn wir zum Beispiel für die ganze Siedlung standardisierte Küchen ab Stange einkaufen, profitieren wir von grossen Mengenrabatten. Einzelanfertigungen kosten viel mehr», sagt Nina Schneider. Günstig wird Hallenwohnen erst, wenn man handwerkliches Knowhow mitbringt und Einbauten auf dem Secondhandmarkt zusammensucht. Die künftigen Bewohner und Be-

wohnerinnen übernehmen Genossenschaftsanteile von 260 Franken pro Quadratmeter und bezahlen eine monatliche Grundmiete von 500 bis 700 Franken pro erwachsene Person – dies entspricht einem Mietpreis von ungefähr 8000 Franken für die 327 Quadratmeter grosse und 4,15 Meter hohe Halle. Hinzu kommen Ausbauiinvestitionen, die bei etwa 300 000 bis 500 000 Franken liegen dürften. «Da überlegt man sich schon, ob man sich das leisten will und kann und ausserdem noch bereit ist, viel Arbeit hineinzustecken», meint Nina Schneider. Zudem müsse man sich im Voraus gut überlegen, wie mit investiertem Geld und Zeiteinsatz umgegangen wird, wenn Einzelne irgendwann wieder ausziehen – besteht ein Anspruch auf Auszahlung, oder investiert man à fonds perdu? Und welche Leistungen werden überhaupt berücksichtigt?

Grösste Herausforderung ist denn auch die langfristige Tragfähigkeit. Nina Schneider: «Im Auswahlverfahren war uns vor allem wichtig, dass die Konzepte über längere Zeit funktionieren. Sie müssen einerseits flexibel sein und sich weiterentwickeln können, andererseits Brüche und personelle Wechsel ertragen.» Wer das Rennen macht, soll sich im Frühsommer entscheiden. Auf die Umsetzung lebensfähiger Modelle darf man jetzt schon gespannt sein. lp