



An den Gleisen des Zürcher Hauptbahnhofs: Hallenwohnen ist im grössten der drei Zollhaus-Baukörper vorgesehen. Links davon quert die Langstrasse das Gleisfeld.

Gezähmte Wohnträume

Hallenwohnen ist Gemeinschaft plus Selbstbau. Die radikale Wohnform der Hausbesetzer zieht in Zürich nun in einen Neubau ein. Nicht ohne Probleme.

Text:
Axel Simon
Filmstills:
Risa Chiappori

Drei Badewannen stehen nebeneinander, dreissig Zahnbürsten im Glas. Jemand spielt Gitarre. Ein Hund läuft durch die Halle, vorbei an einer Art Glassarg auf Stützen. Mätti Wüthrich erklärt sein «Rollspace», ein Zimmer auf Rollen, das er selbst aus Holz und alten Fenstern zusammengeschaubt hat. Brauchen er und die anderen zwanzig Bewohnenden dieser ehemaligen Industrietage in Zürich-Altstetten Platz für eine Party, schieben sie ihre Zimmer zur Seite. Der lange Tisch auf dem Podest begleitet das Fensterband, eine Bühne der Gemeinschaft mit Blick aufs Gleisfeld. Hier frühstücken sie ein letztes Mal zusammen, nackt ausgezogen, weil sie bald ausziehen müssen. Kommunenleben namens «Hohlske» im Sommer 2018, festgehalten von Risa Chiappori im Film «Anders wohnen».

Hallenwohnen heisst diese radikale Wohnform. Sie macht Schluss mit der konventionellen Raumaufteilung in Stube, Eltern, Kinder und mixt alles wild zusammen in einem offenen, kollektiv organisierten und gebauten Raumschunzel. Hallenwohnen spross bisher nur in den Ritzen grosser Städte. Verlassene Industrieareale, wie das Labitzke in Zürich-Altstetten, wurden um die Jahrtausendwende zur Spielwiese von Besetzergruppen und Mieterkollektiven. Ihr Prinzip: viel Gemeinschaftsraum, wenig private Wohnfläche. Und jeder und jede legt selbst Hand an. Fotos von schillernd wuchernden Hallenausbauten tauchten in den Zeitungen auf, wie die der Binz, im Osten Zürichs, mit Schlafnestern in schwindelnden Höhen, Strickleitern und abenteuerlichen Stegen. Hallenwohnen ist Selbstverwirklichung pur, ist Eigenheim unter Drogen.

Zollhaus mit Hallen

Im Sommer 2014 hatte die Genossenschaft Kalkbreite bekanntgegeben, in dem von ihr geplanten Zollhaus beim Zürcher Hauptbahnhof solle es Hallenwohnen geben. Gleich gegenüber der Europaallee planen Enzmann & Fischer Architekten drei Neubaukörper – als gemeinnützige Wiedergutmachung für das teure Hochhauswohnen drüben. Den vorher brachliegenden Grundstückstreifen bekam die Genossenschaft von der Stadt und den SBB

nicht im Baurecht, sondern sie musste ihn kaufen. Das Zollhaus spinnt den bunten Inhalt des Kalkbreite-Stammhauses im Kreis 3 weiter: Wohnen und Arbeiten, Kultur und Gemeinschaft plus Öffentlichkeit in einem Foyer und auf einer Terrasse gleich an den Gleisen. Die Idee zum Hallenwohnen kam aus dem Partizipationsverfahren. Wie auch die «Molekularwohnungen», eine flexiblere Version von Geschoss- und Clusterwohnungen, bei denen sich private Zimmer mit Bad und Miniküche um grosse Gemeinschaftsräume scharen. Nicht nur die Wohnhallen, sondern auch die Cluster nahmen ihren Anfang in den Gross-WGs der Alternativkultur. Mittlerweile finden sie sich selbst in Projekten privater Investoren und Genossenschaften von Wien bis Berlin.

Im Zollhaus soll das Hallenwohnen eine prominente Stelle einnehmen. Auf den Plänen des grössten Baukörpers an der Ecke Lang-/Zollstrasse füllten zwei rund 300 Quadratmeter grosse Einheiten die mehr als vier Meter hohe Beletage mit Rundblick auf Langstrasse und Gleisfeld. Leer und nackt sollten die Mietparteien diese beiden turnhallengrossen Räume übernehmen, in den Rohbau ihren Traum hineinzimmern. Die Kalkbreite organisierte im Sommer 2017 zwei Workshops, fünf Gruppen bewarben sich daraufhin für die Hallen. Drei Teams blieben dabei, darunter die Hallenbewohner um Mätti Wüthrich.

Abgeblitzte Hallenbewohner

Als «Hohlske» lebte die Gruppe zuletzt auf einem Geschoss eines ehemaligen Motorenwerks zwischen Hohlstrasse und Gleisen. Sie verstärkte sich mit weiteren Interessierten und nannte sich «Zurwolle». Die Miete der Wohnhallen im Zollhaus wäre für sie ein Weg aus der rechtlichen Grauzone in die Legalität, denn offiziell wohnen durfte man laut Zonenplan weder im Labitzke-Areal noch an einem der anderen bisherigen Orte. «Spätestens dann, wenn dein Kind eingeschult wird, brauchst du eine offizielle Wohnadresse», sagt Wüthrich, lange Haare, Brille, Bart, der bei Greenpeace als «Senior campaigner» internationale Aktionen leitet. Als Labitzke-Veteran lebt er seit zwanzig Jahren in Hallen. In einer normalen Wohnung könne er sich nicht vorstellen zu wohnen, sagt er. «Selber bauen und gestalten sind mir wichtig. Man fühlt sich befähigt und ermächtigt.» Selbst eine Clusterwohnung reizt ihn nicht. →

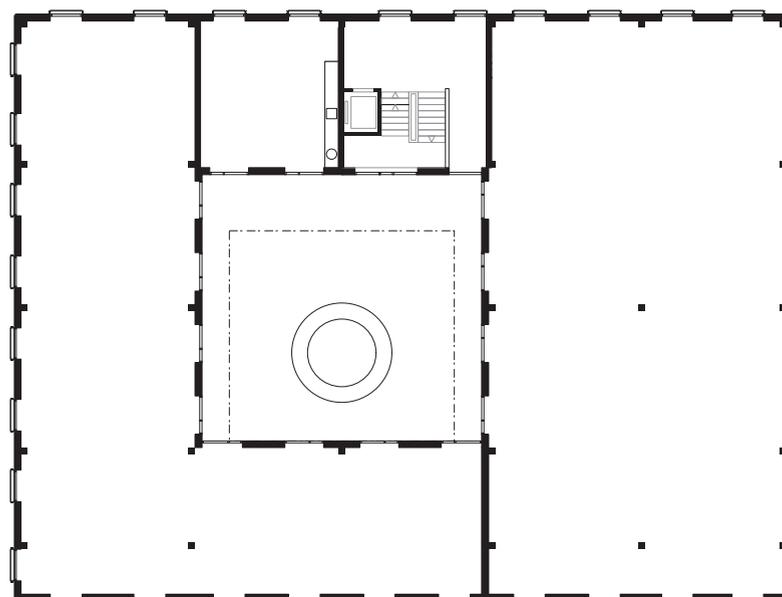


**Wohn- und Gewerbe-
überbauung Zollhaus,
2020**
Zollstrasse, Zürich
Bauherrschaft:
Genossenschaft Kalk-
breite, Zürich
Architektur: Enzmann &
Fischer Partner, Zürich
Mitarbeit:
Oliver Bachmann,
Janiene Broering, Delia
Burgherr, Dave Eickhorst,
Philipp Fischer,
René Müller, Reto Robbi
Auftragsart:
offener Wettbewerb, 2016
Gesamtkosten (BKP 1-9):
Fr. 52,5 Mio.
Baukosten (BKP 2/m³):
Fr. 539,-
Nachhaltigkeitsstandard:
Minergie-P-Eco

Zollhaus-Kopfbau im Querschnitt: Das Hallenwohnen (grün) umschliesst das Atrium im dritten Obergeschoss. Darunter öffnet sich das Forum links zur Gleisterrasse und, eine Etage tiefer, rechts zur Zoll- /Langstrasse.

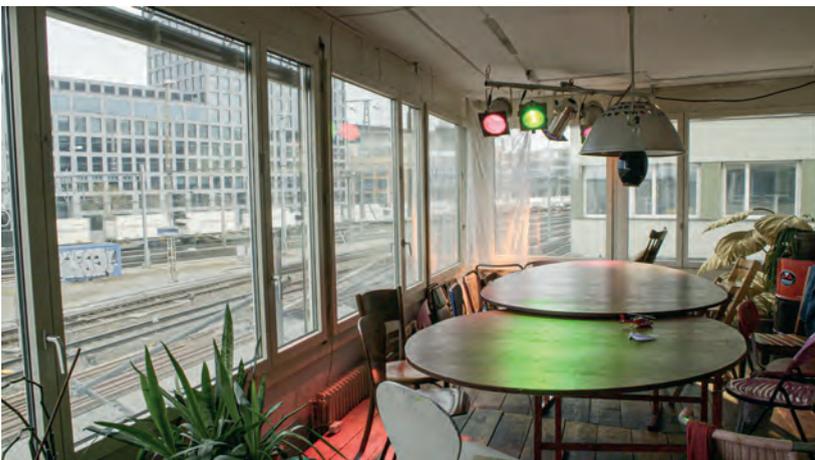
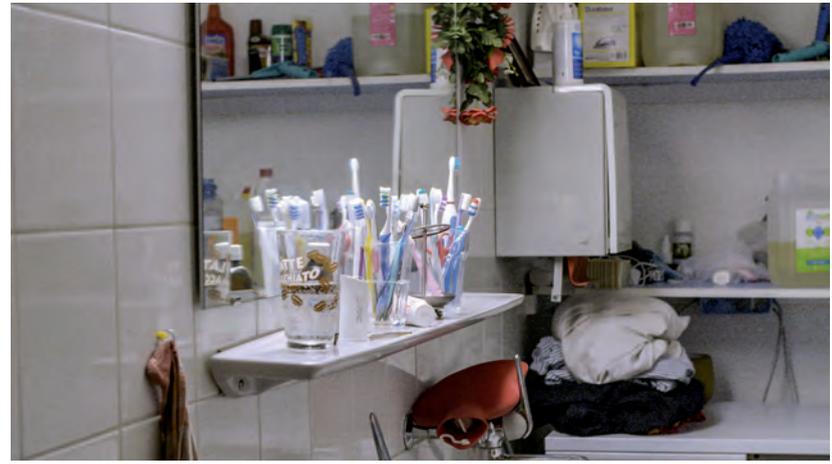


**Aktuelle Planung der
Hallenwohnungen**
Die Sanitärkerne und die
Leitungsschächte wer-
den in jedem Fall gebaut.
Alle grünen Wände sind
aus Holz und können weg-
gelassen oder durch-
brochen werden. So können
aus den acht Einheiten
je nach Mietvergabe auch
weniger werden.

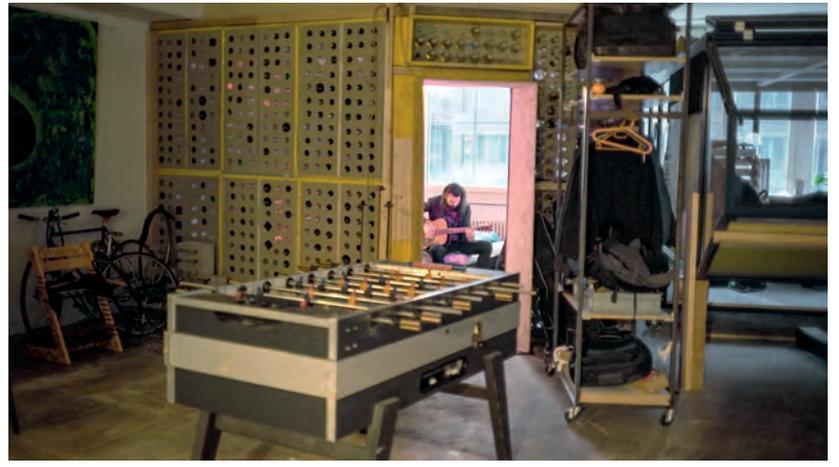


**Frühere Planung der
Hallenwohnungen**
Zwei Hallen mit je 300 Qua-
dratmetern und ohne
weitere Einbauten. Der Ge-
meinschaftsraum liegt
hier noch neben dem Trep-
penhaus. Er ist später
an die Südseite verlegt
worden und steht allen
Zollhaus-Bewohnern zur
Verfügung.





Stills aus dem Dokumentarfilm «Anders wohnen» von Risa Chiappori. Der Film schildert das Wohnen einer Gruppe Hallenbewohner auf einer Gewerbeetage in Zürich-Altstetten und das Scheitern ihrer Bewerbung für Hallenwohnungen im Neubau der Genossenschaft Kalkbreite.





Mätti Wüthrich ist Hallenwohn-Veteran.



Baustelle des Zollhauses gegenüber der Europaallee am Zürcher Gleisfeld.



Andreas Billeter ist Projektleiter der Genossenschaft Kalkbreite.

Film

Der Dokumentarfilm «Anders wohnen» von Risa Chiappori schildert die Bewerbung der Gruppe «Zurwollke» weitgehend aus deren Sicht. Am 16. Mai hatte er Premiere auf SRF.

Buch

Die Innenarchitektin Susanne Schmid hat die Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens erforscht. Sie ist Partnerin bei Bürgi Schärer Architekten in Bern. Ihr Buch «Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens» erscheint im Herbst 2019 im Birkhäuser-Verlag als Edition Wohnen beim ETH-Wohnforum. Herausgeber sind Susanne Schmid, Dietmar Eberle und Margit Hugentobler.

→ «Zu viele Türen.» Doch: Für sich, seine Partnerin und die beiden gemeinsamen Kleinkinder möchte er nun Sicherheit. Genug von Zwischennutzung, genug von Graubereich.

Die rund dreissigköpfige Gruppe traf sich zu Workshops, entwickelte ein Konzept. Sie skizzierte Wohnboxen, die wie Bienenwaben oder Ufos aussehen, WC-Boxen aus Glas, durch das man hinaus-, aber nicht hineinschauen kann, Luftkissen, auf denen sich die Boxen kinderleicht bewegen lassen. Wüthrich schrieb die gut fünfzigseitige Bewerbung, stellte darin die Gruppenmitglieder vor, skizzierte die Finanzierung und die Raumaufteilung. «Zurwollke» wünschte sich, beide Hallen zu übernehmen, obwohl die Genossenschaft sie getrennt vermieten wollte. Plus eine der grossen Wohnungen darüber, als «Rückzugsort temporär bedürftiger HallenbewohnerInnen». Die Gruppe weiss, wie Hallenwohnen geht. Sie hat es jahrzehntelang praktiziert. Wüthrich war einer derjenigen, die es im Partizipationsprozess zum Zollhaus einbrachten. Doch die Selbstsicherheit wurde den Bewerbern zum Verhängnis. Statt sich nach dem Feedback der Genossenschaft auf eine Halle zu beschränken, versuchten sie das Auswahlgremium an der Präsentation von ihrem Wunschscenario zu überzeugen - und erhielten danach eine Absage. Der Zuschlag für je eine Halle ging an die beiden anderen Gruppen. Fassungslosigkeit bei den «Zurwollkes». Aber auch Selbstkritik. Er und sein Team seien blauäugig vorgegangen, sagt Wüthrich, hätten den Goodwill der Genossenschaft überschätzt. «Die Stärke unserer Gruppe hat wohl Angst ausgelöst. Für uns war sie aber notwendig. Für den gemeinsamen Selbstausbau und funktionale Synergien.»

Notbremse

«Warum sollte diese Gruppe Vorrang haben?», fragt Andreas Billeter, einer der Projektleiter des Zollhauses bei der Genossenschaft Kalkbreite. «Um die Chancengleichheit zu wahren, haben Personen, die sich in der Partizipation engagieren, nicht automatisch Anspruch auf eine Wohnung.» Die Gruppe «Zurwollke» habe nicht aufzeigen können, wie sie ihr Konzept umsetzen will, finanziell, organisatorisch. Sie sei nicht bereit gewesen, sich auf eine Halle zu beschränken und auch in der zweiten Präsentationsrunde diffus geblieben. «Diversität ist uns beim Zollhaus wichtig», sagt der Architekt und frühere Mitarbeiter bei einem Totalunternehmer, «darum achten wir auf einen ausgewogenen Mix der Mietenden.» Der Film «Anders wohnen» lässt ihn wie einen Investor über das Zollhaus-Grundstück gehen, mit Mantel und Aktentasche. Hatte er Angst vor dem Hausbesetzergroove? «Nein, warum auch?» Das Zollhaus sei eine Antithese zur Europaallee, programatisch und ästhetisch. Allerdings seien die anderen Bewerbergruppen gesprächsbereiter gewesen, präziser und geschmeidiger im weiteren Prozess. Zwei Selbstverständnisse prallten hier aufeinander: dort die autonomen Wolken-Bastler, hier die urbane und professionelle Genossenschaft. Die Besetzerszene nimmt einen Grossteil ihres Selbstverständnisses aus der Opposition. Aber, so Billeter, gezählt habe letztlich das, was auf dem Tisch liegt. Und nicht Sätze wie: «Keine Sorge, wir wissen, wie das geht.»

Doch auch das, was auf dem Tisch lag, ging nicht auf. Die beiden ausgewählten Gruppen gaben nach und nach auf - wegen interner Probleme, wegen rechtlicher Hürden. «Wir merkten, dass das Projekt den Bewerbenden zu viel Fachwissen abverlangte, so, wie wir es aufgegleist hatten», sagt Billeter. Immer neue Probleme tauchten auf: Wie erhalten die Gruppen günstige Kredite? Wie lässt sich der Selbstbau integrieren? Die Gebäudeversicherung verlangt zum Beispiel Sicherheitsnachweise für Elektroinstallationen, und die gibt es nur von zugelassenen Fachpersonen.

Oder Minergie-P-Eco: Auch der Hallenausbau muss die Vorgaben erfüllen, da sonst das gesamte Haus nicht zertifiziert würde und somit günstige Umweltkredite entfielen. Zahlreiche Dinge waren nicht bewilligungsfähig: zu kleine Räume, zu geringe Deckenhöhen, zu niedrige Durchgänge. Aber die Kalkbreite wollte das Projekt nicht scheitern lassen. «Dann hätte so etwas in den nächsten zwanzig Jahren keine andere Genossenschaft mehr gemacht.» Darum wagte man einen radikalen Neustart.

Technische Grundrisse

Der neue Grundriss gleicht klassisch vermarkteten Loftwohnungen. Die Architekten unterteilten die ehemals offenen Hallen mit Wänden in so viele Einheiten, wie die Lärmvorschriften es zulassen: acht Stück, zwischen 33 und 116 Quadratmeter gross, mit eingebauten Badkernen und Küchenzeilen. Billeter: «Wir bewilligen nun alles bis zur Abnahme und bauen die Haustechnik ein. So sind alle baurechtlichen Vorgaben gelöst, und den Bewohnenden bleibt nur noch die schöne Arbeit, sich einzunisten.» Hallenwohnen für eine Person auf 33 Quadratmetern? Auch entspricht der Grundriss nicht wirklich dem gewohnt hohen Standard des Zürcher Wohnungsbaus, zumal eines solchen Vorzeigeprojekts wie dem Zollhaus.

«Den Grundriss muss man technisch lesen», betont Billeter. Die bewilligten Wände aus sechs Zentimeter starken Dreischichtplatten könne man jederzeit abbrechen oder gar nicht erst bauen; auch die doppelten Wände zwischen den Einheiten. Hinzufügen ist nicht möglich, Wegnehmen schon. Das Zusammenlegen von Einheiten will die Genossenschaft ausdrücklich fördern, so der Projektleiter, schliesslich ginge es noch immer um gemeinschaftliches Wohnen. Und um Selbstbau. Die Sanitärkerne sind fix, ansonsten besorgen die Mieter den Ausbau. Bauen sie etwas Unbewilligtes hinzu, haften sie der Genossenschaft gegenüber. Von der «Rohbaumiete», wie sie die Genossenschaft «Kraftwerk 1» auf dem Koch-Areal realisieren möchte, unterscheiden sich die Zollhaus-Hallen nur noch durch ihre Raumhöhe von etwas mehr als 4,1 Metern.

Die Zukunft ist türlos

«Wohnen wie die Hausbesetzer», im Neubau an der Ausgehmeile, mit Blick auf teure Türme - man könnte das für eine dumme Idee halten. Zeigt nicht der gescheiterte erste Anlauf, dass das wilde Hallenwohnen in den zwischengenutzten Freiräumen der Grauzonen besser aufgehoben ist als in einem Neubau, domestiziert und baurechtlich zurechtgestutzt? Susanne Schmid, Autorin eines neuen Buches zur Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens, antwortet: «Die Hausbesetzerszene wirkt ziemlich geschlossen, entweder man gehört dazu oder nicht. Eine Öffnung durch einen solch prominent gelegenen Neubau tut dem Milieu gut.» Wir ergänzen: Die Einführung einer neuen Form kollektiven Wohnens tut uns allen gut. Neben der grossen Masse Konvention braucht der Wohnungsmarkt auch radikale Experimente wie das Hallenwohnen. Und Experimente können scheitern. Gut, dass die Kalkbreite ihm noch eine Chance gibt.

Für Mätti Wüthrich ist die Legalisierung der Wohnform eine logische Fortsetzung seiner Geschichte: die Freiheiten eines Hausbesetzers kombiniert mit der Sicherheit eines Besitzers. Mit einer kleineren Gruppe hat er sich wieder beworben, für vier zusammengelegte Mini-Hallen mit Langstrassenblick, was der Fläche einer der Anfangshallen entspricht. Wenn dieses Heft erscheint, sollte die Belegung entschieden sein. Und die «Zurwollkes Light» sind entweder ein weiteres Mal abgeblitzt oder glückliche Mietpartei einer Hallenwohnung im Zollhaus. ●


cupolux
DIE TAGESLICHT-PIONIERE



Wissen verbindet,
deshalb teilen wir's
und bringen Licht
ins Dunkel.



DEUTSCHSCHWEIZ:
CUPOLUX AG
GLÄRNISCHSTRASSE 7
8853 LACHEN
TN +41(0)44 208 90 40

WESTSCHWEIZ:
CUPOLUX AG
RUE DE LA VERNIE 12
1023 CRISSIER
TN +41(0)79 633 76 09

TESSIN:
CUPOLUX AG
VIA ER CAPÈLE 5
6513 MONTE CARASSO
TN +41(0)79 350 82 23

CUPOLUX.CH

 CUPOLUX_AG