

Wie geht Hallenwohnen, Frau Wolf?

Die Genossenschaft Kalkbreite will im geplanten Zollhaus radikal neue Wohnformen ermöglichen. Wie das genau funktionieren soll, erklärt Pressesprecherin Sabine Wolf.



1 | 6 Das erste Projekt der Genossenschaft Kalkbreite: Das Wohn- und Gewerbehause über dem Tramdepot Kalkbreite im Zürcher Kreis 4 ist inzwischen fast voll bezogen. Am Wochenende vom 22./23. August 2014 findet das Eröffnungsfest statt. Bild: Volker Schopp ([6 Bilder](#))

Das Eröffnungsfest ihres neuen Wohn- und Gewerbehause über dem Tramdepot Kalkbreite im Kreis 4 ist noch nicht einmal über die Bühne, schon wartet die Genossenschaft Kalkbreite mit einem neuen Projekt auf. Sie will auf einem Grundstück an der Zollstrasse sogenannte Hallenwohnungen errichten, wie die «NZZ am Sonntag» schreibt. Doch der Weg bis zur Realisierung dieser neuen Wohnform ist noch lange, sagt Sabine Wolf, Mitglied der Geschäftsleitung und Medienverantwortliche der Genossenschaft.

Die Genossenschaft Kalkbreite hat die Idee des Hallenwohnens vergangene Woche im Rahmen einer Podiumsdiskussion vorgestellt. Wie haben die Anwesenden auf dieses Projekt reagiert?

Wir hatten das Gefühl, dass die Idee gut ankam – auch wenn noch sehr viele Fragen offen sind. Wir machen seit 2008 ein öffentliches Veranstaltungsprogramm, das Rosengartenprogramm. Inzwischen haben wir in diesem Rahmen schon über 100 Veranstaltungen gemacht, in denen wir unsere Ideen und Visionen kritisch diskutieren. Sie sind für uns ein wichtiger Prüfstand der eigenen Konzepte und zugleich Schaufenster und Briefkasten der Projekte.

Was genau ist denn unter Hallenwohnen zu verstehen?

«Hallenwohnen» ist ein Arbeitstitel für den Versuch, das Spektrum an Wohnformen zu erweitern. Im Kern geht es darum, die aktuelle, konventionelle Aufteilung von Wohnungen in Funktionsbereiche – also Küche, Bad, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer – aufzulösen und den Bewohnerinnen und Bewohnern die Freiheit zu überlassen, sich ihre Wohnung selbst zu organisieren und zu gestalten.

Was gehört neben dem Hallenwohnen noch zum neuen Projekt an der Zollstrasse der Genossenschaft Kalkbreite?

Wie bereits im Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite realisieren wir auch im Zollhaus bis 2020 einen Mix aus 40 Prozent Gewerbe und 60 Prozent Wohnen. Es werden rund 70 preisgünstige Wohnungen entstehen, aufgeteilt in verschiedene Wohnungstypen: Von der 1-Zimmer-Wohnung über 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen,

Von Tina Fassbind [07.07.2014](#)

Stichworte

[Wohnen](#)

[Wohnen in Zürich](#)

Artikel zum Thema

Die neue Bistrobar in der Kalkbreite.



[Hin&Weg Dépôt Mehr...](#)

Von Thomas Wyss [12.05.2014](#)

Überragend verdichtet

Koloss oder dringend nötige Verdichtung? Die neue Siedlung Kalkbreite im Kreis 4 stösst wegen ihrer Dimensionen auf geteilte Reaktionen. [Mehr...](#)

Von Marcel Reuss [26.08.2013](#)

Die Siedlung mit eigenem Geburtshaus

In der neuen Überbauung Kalkbreite werden künftig auch bis zu 130 Kinder pro Jahr zur Welt kommen. Das Geburtshaus Delphys bezieht dort neue Räumlichkeiten. Der Umzug ist dringend nötig. [Mehr...](#)

Von Tina Fassbind [04.05.2012](#)



«Unsere Projekte entstehen aus den Bedürfnissen der künftigen Nutzer heraus»: Sabine Wolf, Medienverantwortliche und Mitglied der Geschäftsleitung der Genossenschaft Kalkbreite. (Bild: zvg)

Das Projekt Zollhaus

Der Dachverband Wohnbaugenossenschaften

welche in irgendeiner Weise zusammenschaltbar sein sollten, bis hin zu grösseren Wohnungen für WGs und dem Hallenwohnen. Ein wichtiges Thema im Sinne nachhaltigen Lebens werden auch Gemeinschafts- und nutzungs offene, <weisse> Räume sein.

Wie viel wird das neue Projekt kosten?

Wir haben als Genossenschaft den Auftrag, bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum zu schaffen. Das Gesamtinvestitionsvolumen wird auf rund 50 Millionen Franken geschätzt. Der Kaufpreis basiert auf den pauschalierten Landkosten gemäss Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich. Er wird aufgrund der projektierten Nutzfläche berechnet und deshalb erst nach Abschluss des Projektwettbewerbs feststehen.

Und wie gross wird diese Halle sein?

Im Wettbewerbsprogramm geben wir eine Richtgrösse von rund 200 bis 300 Quadratmetern pro Einheit Hallenwohnen vor – maximal sind es 600 Quadratmeter.

Wie ist die Idee für das Projekt Hallenwohnungen entstanden?

Unsere Projekte entstehen aus den Bedürfnissen der künftigen Nutzer heraus. Wir sind eher Moderatoren eines langjährigen Prozesses, bei dem aus dem Wissen vieler eine gemeinsame Vision entsteht, die wir umzusetzen versuchen. So war es in der Kalkbreite und so haben wir es im Zollhaus vor. Im vergangenen Jahr haben rund 50 Interessierte aus der Genossenschaft und dem Quartier eine Idee für das Zollhaus entwickelt. Sie ist Basis für den Architekturwettbewerb. Die konkrete Idee für das Hallenwohnen entstand in der Arbeitsgruppe Wohnen, auch hier aus konkreten Anliegen heraus.

Wie viel Infrastruktur wird in dieser Halle bereits vorhanden sein, respektive gibt es Haken an den Decken oder sonstige Aufbauhilfen für den Einbau neuer Räume?

Was es sicher braucht, sind Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse. Alles andere hängt vom Ergebnis des Architekturwettbewerbs und dem weiteren Prozess ab. Wir haben keine konkreten räumlichen oder architektonischen Vorstellungen. Es ist die Aufgabe der Architekten, unsere Vision in Architektur zu übersetzen.

Sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt?

Wir definieren keine Grenzen. Wir suchen im gemeinsamen Prozess Lösungen für Bedürfnisse.

Ist das rechtlich überhaupt möglich?

Die ersten Abklärungen der möglichen Rahmenbedingungen erfolgen vor dem Wettbewerb mit den zuständigen Ämtern. Die definitiven Abklärungen erfolgen nach dem Wettbewerb mit dem Siegerprojekt. Wir sehen da keine grossen Probleme, da ja auch Luxuswohnungen in dieser Grössenordnung mit individuellen Bedürfnissen gebaut werden.

Wer soll dereinst im Zollhaus einziehen?

Alle, die Interesse an unserer Wohnvision haben. Angestrebt wird – wie im Neubau Kalkbreite – ein breiter Mix von Bewohnerinnen und Bewohnern.

Und wie sollen sich die Bewohner organisieren? Sind Einzelverträge vorgesehen, werden Vereine gegründet?

Wir sind noch sehr früh im Projekt und haben uns dazu keine abschliessenden Gedanken gemacht. An der Podiumsdiskussion vergangene Woche kam der Vorschlag, es könne ein Verein sein – im Neubau Kalkbreite sind die dort ja bereits vorhandenen Grosswohngemeinschaften mit bis zu 17 Zimmern auch als Vereine organisiert.

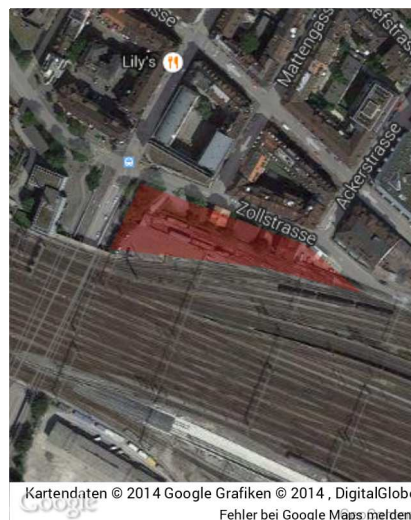
Was wäre die Alternative zum Hallenwohnen in diesem Projekt, wenn sich herausstellt, dass es nicht realisiert werden kann?

Wir sehen unsere Aufgabe darin, eine starke Vision zu entwickeln. Sie wird sich an der Realität messen lassen müssen – die Kompromisse kommen von selbst.

Zürich hat Mitte Oktober 2012 im Auftrag der Grundeigentümerinnen SBB und Stadt Zürich ein knapp 5000 Quadratmeter grosses Bauareal an der Zollstrasse in der Nähe des Hauptbahnhofs zum Kauf ausgeschrieben. Neben zehn weiteren gemeinnützigen Bauträgerschaften hat auch die Genossenschaft Kalkbreite ein Konzept eingereicht – und damit im Februar 2013 den Zuschlag bekommen.

Der Start des Architekturwettbewerbs für das neue Zollhaus ist gemäss Sabine Wolf für Oktober 2014 geplant. Es soll ein internationaler, einstufiger und offener Wettbewerb sein, so Wolf. (tif)

Wo das Zollhaus entstehen soll



Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

[@tagesanzeiger folgen](#)

Das Interview wurde schriftlich geführt (Tagesanzeiger.ch/Newsnet)

(Erstellt: 07.07.2014, 15:18 Uhr)

MARKTPLATZ



Lerch & Partner Generalunternehmung AG
www.lerchpartner.ch



kbmaier GmbH
www.kbmaier.ch