

# In der «Kalki» leben auch Millionäre

Gut ein Jahr nach der Einweihung zeigt sich: Die Genossenschaft Kalkbreite basiert nicht nur auf dem Engagement für die Gemeinschaft. Geld ist ebenso ein Faktor. Eine Einschätzung.



Von Simon Eppenberger  
Stv. Ressortleiter Zürich  
[@S\\_Eppenberger](#) 04:24

Concierge-Dienst für Genossenschafter: Fünf Mitarbeiter der Kalkbreite bedienen die Bewohner und halten den Betrieb am Laufen. (Produktion: Giorgia Müller, [giorgiamueller.com](http://giorgiamueller.com))

Zwei Meinungen über die **Genossenschaft Kalkbreite** sind weit verbreitet. Erstens: Die Bewohner im markanten Neubau zwischen Lochergut und Bahnhof Wiedikon engagieren sich in einer grossen Gemeinschaft füreinander. Zweitens: Dort wohnen Menschen, die sich ansonsten das Leben in Zürich nicht leisten können.

Ja, günstige Mieten gibt es: 100 Quadratmeter kosten rund 2000 Franken. In 97 Wohnungen und Zimmern leben 251 Bewohner, darunter viele Familien, Junge, Ausländer und wenig Begüterte. Aber eben nicht nur. Es wohnen auch Millionäre in der Kalkbreite. Denn die soziale Durchmischung wird grossgeschrieben. Dazu gehört auch die Schicht der Vermögenden und Besserverdiener. «Die Einkommen liegen zwischen 10'000 und 200'000 Franken», schätzt Nina Schneider vom Vorstand. Bewerben kann sich jeder, Hauptsache, man verzichtet auf viel private Fläche und ist interessiert am Nachbarn.

Wie viele Millionäre in der Kalkbreite leben, weiss der Vorstand nicht genau. Angaben über sein Vermögen muss niemand machen. Angestrebt wird ein Schweizer Durchschnitt. So würden auf 250 Einwohner rund 10 Millionäre kommen. Laut den Angaben verschiedener Bewohner dürften es etwa halb so viele sein. Von solchen Zahlenspielen hält Schneider nicht viel. «Wenn jemand ein Häuschen geerbt hat, ist er oder sie auf dem Papier schnell Millionär, ein dickes Bankkonto hat man deswegen noch lange nicht.»

## Grenzen der Partizipation

Wer einzieht, entscheidet die Vermietungskommission. Sie ist Teil des ausgeklügelten Systems, das sich die Genossenschaft selbst gegeben hat, getreu dem Leitsatz «Selbstverwaltung und Partizipation». Es gibt diverse Gremien, Gruppen und Vereine, welche die Nutzung des grossen Gebäudes im Detail regeln. Eine Solidaritätskommission sagt, wer unterstützt wird, ein Verein organisiert Kunst- und

## Stichworte

[Wohnen](#)  
[Wohnen in Zürich](#)  
[Wohnungsnot](#)  
[Genossenschaft Kalkbreite](#)

## Bildstrecke



**Eröffnung Überbauung Kalkbreite** Am 23. August 2014 wurde in Zürich die Wohn- und Geschäftsüberbauung Kalkbreite eröffnet.

## Zahlen, Fakten und ein Verbot

### Subventionen

Elf Wohnungen sind direkt subventioniert. Dafür hat die Kalkbreite von Stadt und Kanton 2 Millionen an unverzinsliche Darlehen erhalten. Für die Vermietung dieser Wohnungen gelten die Bestimmungen der kantonalen Wohnungsbauförderungsverordnung, welche

Kulturanlässe. Es gibt eine Generalversammlung, den Vorstand und die Geschäftsstelle. Der grösste Verein hat rund 70 Mitglieder und organisiert den Grosshaushalt. Er bezahlt zwei Köchinnen, die abends von Montag bis Freitag kochen, auf Verlangen vegetarisch oder vegan.

Das mächtigste Organ des Alltagslebens ist der Gemeinrat. Jeden Monat besprechen rund 50 bis 80 Leute die aktuelle Lage. Dieses Geflecht kann den Eindruck erwecken, dass die Partizipation beinahe Pflicht ist. Ein Irrtum: «Von den 250 Bewohnern beteiligen sich regelmässig etwa 50 aktiv», sagt Nina Schneider. Eine davon ist Dimphie Sloopers. Die 41-Jährige wohnt in der True-Love-WG, benannt nach dem gleichnamigen Graffiti im siebten Stock. Jeden Monat investiert die Architektin und Mutter mehrere Stunden in den Verein Grosshaushalt, den Gemeinrat oder ihre WG aus sieben Erwachsenen. Es ist keine Hippie-Kommune, sondern eine Wohngemeinschaft, in der jeder so leben kann, wie er oder sie will. Rücksichtnahme ist die Basis, im Kühlschrank hat jeder sein Fach, das heikle Thema Putzen wird durch eine externe Reinigung beseitigt.

Überall zeigt sich: Ehrenamtliche Engagements allein genügen nicht. Deshalb wird vieles mit Geld geregelt. Zum Beispiel die Cafeteria im Hof: Sie ist den Bewohnern und dem Gewerbe vorbehalten. Jeder bedient sich selber. Die Kafikkasse ist von Prepaidkarten ersetzt worden. Für die Benutzer gibt es einen Plan fürs Putzen. Aktive Nutzer sollten alle sechs Wochen den Boden aufnehmen. Es hat sich kaum jemand eingetragen.

Kein Grund zur Aufregung, die Genossenschaft hat vorgesorgt. Profis erledigen Reinigungsarbeiten. Beauftragt werden sie vom Hausdienst, der «Drehscheibe». Sie sorgt auch dafür, dass immer genug Bohnen und Milch für den Cappuccino bereitstehen. Die «Drehscheibe» ist nicht nur Hauswartung und Verwaltung. Die fünf Mitarbeiter werden überall dort eingesetzt, wo die Partizipation der Bewohner nicht mehr ausreicht. An sechs Tagen pro Woche sitzen sie am Empfang in der Eingangshalle. Bewohner und Gewerbler können dort ihre Probleme lösen lassen, Pakete abholen oder Räume mieten. Einen Vergleich zum Butler-Service «James» im UBS-Bau in Albisrieden weist die Kalkbreite von sich. «Die «Drehscheibe» funktioniert nur, wenn die Bewohner mithelfen», sagt Geschäftsleitungsmitglied Sabine Wolf. Sie sieht die «Drehscheibe» als Schmiermittel fürs Zusammenleben.

Dieser Hybrid aus Verwaltung, Hauswartung und Concierge ist nicht billig. Die «Drehscheibe» ist etwa doppelt so teuer wie die übliche Bewirtschaftung. Diesen Teil decken die Mieteinnahmen ab. Die andere Hälfte der mehreren Hunderttausend Franken Lohnkosten erwirtschaften zwei Geschäfte: Zum einen vermietet die Kalkbreite Büros und Sitzungszimmer. Sogar die Wirtschaftsprüfer der KPMG kommen von der anderen Strassenseite, um sich dort zu treffen, wo sonst Kinder Englisch lernen oder Greenpeace an Kampagnen tüftelt.

Die andere Einnahmequelle ist die Pension mit Zimmern zwischen 65 und 120 Franken. Sie dienen auch als Gästezimmer für Besucher der Genossenschaftler. Dann können sie zu einem Billigtarif belegt werden. Ein cleverer Weg, um den knappen Wohnraum punktuell zu erweitern. Diese Art der Problemlösung hält das ganze Gebilde am Laufen. Jeder kann seine Zone erweitern, wenn er will. Für Velos gibt es Mietplätze, Kindervelos sind gratis. Fitnessgeräte stehen in einem freien Raum, organisieren müssen sich die Benützer selber. Eigeninitiativen werden auch mal mit Geld unterstützt. Alle Beteiligten profitieren, niemand soll reich werden.

### Restaurant als Geldquelle

Die Quadratmeterpreise bei den Wohnungen sind genauso abgestuft wie jene für das

Einkommens- und Vermögenslimiten vorsehen.

### Bewohner

251 Personen leben in der Kalkbreite, davon 144 weibliche, 106 männliche und 1 queer. 207 arbeiten in Zürich, 12 im Kanton und 33 ausserhalb. 31 Personen leben in Einer- und 27 in Zweieraushalten, 13 in Eineltern- und 75 in Zweielternhaushalten. 34 wohnen in WGs mit Kindern, 63 in WGs ohne Kinder und 9 in Jokerzimmern. Bei 14 Nationalitäten sind 20 Prozent Ausländer.

### Bewerber

Nur wer zu den aktuell über 1000 Mitgliedern gehört, kann sich um eine Wohnung bewerben. Eine Kommission schlägt Bewerber vor, die Hausgemeinschaft hat Mitsprache bei der Auswahl. Ein Motivationsschreiben ist empfehlenswert.

### Baurecht

Das Baurecht begann 2010 und gilt für 62 Jahre. Es kann zwei mal um je 15 Jahr verlängert werden. Die Stadt erhält jährlich einen noch provisorischen Baurechtszins von 375'000 Franken.

### Autoverbot

Obwohl der Besitz eines Autos per Mietvertrag verboten ist, hatte jemand auf die Adresse der Genossenschaft eine Dauerparkkarte für die blaue Zone gelöst. Auf anonymen Hinweis der Stadt schickte die Genossenschaft einen Brief an die Bewohner, die Karte sei umgehend zurückgegeben. Ansonsten werden die 2000-Watt-Vorgaben der Überbauung nicht erreicht. Die Karte ging umgehend zurück. Unbekannt ist, ob das Auto nicht mehr im Besitz eines Genossenschafters ist.

### Artikel zum Thema

## Kino Houdini öffnet wieder seine Türen



Im Februar ist das Kino an der Kalkbreite abgebrannt. Der Schaden betrug 2,8 Millionen Franken. Am 4. November startet der Betrieb wieder. [Mehr...](#)

23.09.2015

## «Die Kalkbreite ermutigte uns zur Radikalität»

**Interview** Die Architektin Evelyn Enzmann hat den ungewöhnlichen Genossenschaftsbau

Gewerbe. Dort ist das Zugpferd das Bebek. Laut Ausschreibung liefert der Gastrobetrieb jeden Monat 25 000 Franken Miete ab. Eine konkrete Zahl will Mitinhaber Jörg Guggisberg nicht nennen. Die Mietkosten sind umsatzabhängig und liegen zurzeit in der genannten Grössenordnung. «Das Geschäft läuft gut», sagt Guggisberg.

Mit jährlichen Einnahmen von angenommen 300'000 Franken kommt das Bebek also beinahe für den ganzen Baurechtszins auf. «Diese Rechnung ist nicht korrekt», sagt Sabine Wolf. Erstens amortisiere das Gewerbe seinen 40-Prozent-Anteil am Gebäude selber. Bei Investitionen von 62 Millionen macht das 25 Millionen Franken aus. Hinzu kommen Ausgaben für den Ausbau der Räume. Nicht alle Betriebe sind so rentabel wie das Bebek. Die Sans-Papiers-Anlaufstelle etwa zahlt im Verhältnis deutlich weniger. Konflikte gibt es in der Kalkbreite offenbar nur um den Lärm. Manchmal hören junge Leute spätabends Musik auf den Treppen, kiffen und trinken Alkohol. Der Tenor der meisten Genossenschafter: Das gehört zum Stadtleben. «Das ist der Preis für das Paradies, das wir hier haben», sagt Nina Schneider. Sie ist gegen Verbotsschilder oder gar ein Gittertor. Der Streit darüber schwelt weiter. Im Gemeinrat können nur einstimmige Entscheide gefällt werden.

Bei dieser moderaten Problemlage fragt sich, weshalb es nicht viel mehr solche Paradiese gibt: günstige Mieten, umfassender Service für die Bewohner, attraktive Bedingungen für das Gewerbe und ein Gewinn für das Quartier. Offensichtlich müssen verschiedene Faktoren stimmen. Es braucht den Weitblick, um das Potenzial im vormals hässlichen Abstellplatz zu sehen. Und es ist politischer Druck nötig, damit die Stadt solchen Boden abgibt. Dann müssen Enthusiasten den Organismus mit geschicktem Wirtschaften am Leben erhalten. Es ist ein Grenzgang zwischen staatlich unterstütztem Idealismus und punktueller Marktwirtschaft. (Tagesanzeiger.ch/Newsnet)

(Erstellt: 25.09.2015, 10:45 Uhr)

an der Zollstrasse entworfen. Sie sagt, weshalb es über 100 Projekte gab und ihr Büro gewonnen hat. [Mehr...](#)  
Von Nicola Brusa 24.06.2015

## Die Wohn-Elite ist eingezogen

**Analyse** Ein Neubau wie jener der Genossenschaft Kalkbreite ist nur in Zürich möglich. Das Haus und seine Bewohner loten die Grenzen der Gemeinschaft aus. [Mehr...](#)  
Von Simon Eppenberger. 25.08.2014

---

## Dossiers

 [Wohnen in Zürich](#)

---

## Die Redaktion auf Twitter

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

[@tagesanzeiger folgen](#)

---

MARKTPLATZ



HOLMES PLACE  
<http://www.holmesplace.ch>



Krebsliga des Kantons Zürich  
<http://www.krebsligazuerich.ch>