



DAS LEBEN

der Zukunft

Weniger Privatfläche, mehr Raum für alle, viel Grün, geringer Energieverbrauch – in der **GENOSSENSCHAFT KALKBREITE** mitten in Zürich leben 251 Menschen wie in einem Dorf. Ihre Bilanz nach einem Jahr: Die neue Wohnform ist eine Bereicherung.

Text Marianne Fehr Fotos Vera Hartmann

Kinder haben in der Genossenschaft Kalkbreite viel Platz zum Spielen.



Das Gesicht des 43-jährigen Grafikers Dominik Oberwiler leuchtet vor Begeisterung, wenn er von seinem Leben in der Wohngemeinschaft zusammen mit sechs Erwachsenen und zwei Katzen erzählt. «Wir sind uns nahe, gehen uns aber nicht auf die Nerven. Es ist ein kleines Wunder, dass es so gut funktioniert mit Leuten, die sich vorher nicht kannten.» Die Wohngemeinschaft entscheidet vieles spontan, hält sich nicht mit komplizierten Putzplänen auf.

Dominik Oberwiler ist in Eile. Er bereitet eine Pingpong-Party für den Abend

vor, um ihn herum wuseln Helferinnen, das Eis für die Getränke muss noch heraufgeholt werden. Später werden im 5. Stock auf der Terrasse des Wohn- und Gewerbehäuses der Genossenschaft Kalkbreite bis in die Puppen die Bälle knallen. Und es werden sich keine Nachbarn über Ruhestörung beschweren.

251 Menschen, davon 60 Kinder, leben hier mitten in Zürich, das entspricht in etwa der Einwohnerschaft des Glarner Dorfes Nidfurn. Dazu kommen rund 200 Dienstleister und Gewerbetreibende, Geschäfte wie der Bachser Märt oder Restau-

rants im Parterre, ein Kino; aber auch die Umweltorganisation Greenpeace oder die Alternative Bank Schweiz haben ihre Büros hier. In den Finken ins Kino, noch ein bisschen Gemüse besorgen – wer dies wollte, müsste den Gebäudekomplex nie verlassen, um sich zu versorgen.

Vor gut einem Jahr war das erste von sieben Treppenhäusern bezugsbereit, die Leute zogen nach und nach ein. Was von aussen aussieht wie ein überdimensionierter Kleiderkasten, entpuppt sich von innen als Bijou. Der Innenhof mit Bäumen und Blumen ist gleichzeitig das Dach einer



Dominik Oberwiler (o. r.) in der WG-Küche, Aussenansicht des Baus (r.).



Tramabstellhalle. Hier treffen sich an lauen Sommerabenden viele Bewohner, aber auch Auswärtige, denn der Hof ist der Öffentlichkeit zugänglich – eine Auflage der Stadt Zürich, von der das Areal im Bau-recht übernommen werden konnte.

Ein Gewinn für alle

Einige Bewohner der Kalkbreite beteiligten sich schon an der Projektentwicklung im Jahr 2008. Die lange Vorbereitungszeit und gründliche Abklärungen für dieses Haus haben sich gelohnt. Die Kalkbreite ist ein Beispiel dafür, wie eine zunehmende ➤

Angela König bekocht mittags die Kinder der Kita und abends die Bewohner der Gross-Gemeinschaften.



Architekt Oskar Weidmann stellt der Gemeinschaft seine Werkzeuge zur Verfügung.



Anzahl von Menschen, die in Städten leben, die Umwelt möglichst wenig belasten: verdichtetes Wohnen, weniger Individualfläche, mehr gemeinschaftlich genutzte Räume. Was wie ein Verzicht tönt, ist ein Gewinn. Die Kalkbreite hat sich nach einem Jahr als Wohnform der Zukunft bewährt. Sie bietet ihren Bewohnern mehr, als sie anderswo bekämen.

So sind die Wohnformen vielfältig, umfassen zahlreiche Wohnungsgrössen, Gross-Wohngemeinschaften oder Cluster-Wohnungen. Letztere sind neun mit Küche und Bad ausgerüstete Studios, deren Bewohner einen Gemeinschaftsraum mit anderen teilen. In der Kalkbreite gibt es 97 Wohneinheiten in 55 Wohnungen.

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei 240 Franken pro Jahr. Alle Bewohner zeichnen überdies Anteilsscheine, 260 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche. Um die Ziele der 2000-Watt-

Gesellschaft (siehe Kasten) zu erreichen, wurde die Siedlung nicht nur nach den strengen ökologischen Vorgaben von Minergie-P-Eco gebaut, auch die Belegungsvorschriften werden konsequent eingehalten: eine Person pro Schlafzimmer; in einer 4½-Zimmer-Wohnung müssen mindestens drei Leute leben. So soll die Wohnfläche pro Person möglichst tief gehalten werden. Zurzeit bewohnt ein Kalkbreitler im Durchschnitt 32 Quadratmeter – inklusive des Anteils der Gemeinschaftsräume ausserhalb der Wohnung. Dies liegt dank einer dichten



Belegung sogar unter dem geplanten Wert von 35 Quadratmetern. Der Durchschnitt im Kanton Zürich belief sich 2012 auf 47,6 Quadratmeter. Zum ökologischen Konzept gehört auch der vertraglich unterzeichnete Verzicht auf ein Auto, das freilich kaum jemanden stört. Wer braucht schon ein Auto in der Stadt Zürich? Benötigt jemand unbedingt ein Fahrzeug, holt er eins von der Auto-Teilet-Organisation Mobility.

Wie in einem Ferienresort

Aussergewöhnlich ist zudem die Vielzahl von Gemeinschaftsräumen. Angela König etwa bekocht in ihrer Küche mittags die Kinder der Kita und abends die Bewohner der Gross-Gemeinschaften: Zum Nacht stehen ein Vegi- und ein Fleischmenü zur Auswahl, jedes für neun Franken. In einer separaten Cafeteria, die von allen Kalkbreitlern benutzt werden kann, bedient sich jeder selbst. Zur Verfügung stehen ausserdem: Malatelier, Nähstube, Sauna, Fitnessraum, Musikraum, Werkstätten, Bibliothek, Waschsalon, lauschige Ecken auf den Terrassen, elf Gästezimmer in der Pension Kalkbreite, sieben Sitzungszimmer. Die vielen gemeinschaftlich nutzbaren Räume erinnern an ein Ferienresort. «Es ist schon vorgekommen, dass ich dachte, ich sei in Spanien, als ich morgens aus dem Fenster schaute», sagt eine Bewohnerin. So ist es nicht verwunderlich, dass im letzten Jahr nur drei Bewohner

251 Menschen, davon 60 Kinder, leben in der Genossenschaft Kalkbreite. Der Innenhof ist ein kleines Paradies.



«Mich reizte das Gemeinschaftliche: Man hat viele Möglichkeiten, muss aber nichts.» Oskar Weidmann

auszogen und die Verbliebenen des Lobes voll sind über ihren neuen Wohnort.

Oskar Weidmann, 70-jähriger teilzeitpensionierter Architekt, lebt mit seiner Partnerin in drei Zimmern und sagt: «Es hätte mir nichts Besseres passieren können, als hier einzuziehen.» Ihn reizte vor allem «das Gemeinschaftliche: Man hat viele Möglichkeiten, muss aber nichts.» Er schätzt es, mit Nachbarn spontan zu einem Abendessen oder Jass abzumachen. Seine ehemalige Werkstatt – Maschinen zur Holzbearbeitung – hat er der Allgemeinheit geschenkt, sie nutzt sie nun unter Anleitung. Auch die Durchmischung – Alter, Einkommen, Geschlecht, Nationalität – sagt ihm zu. Im Haus gibt es ein paar Wohnungen, die dank der gemeinnützigen Stiftung Domicil günstig an Familien vermietet werden, die sonst auf dem Wohnungsmarkt keine Chance hätten. Am selben Treppenhaus wie Oskar Weidmann lebt eine kinderreiche jüdisch-orthodoxe Familie. Da sie am Sabbat keine elektrischen Geräte bedienen darf, stellt sie jeweils vorab eine Ständerlampe in den Hauskorridor, der Bewegungsmelder für das Treppenlicht wird ausgeschaltet. Andernfalls könnte sie

die Wohnung nicht verlassen. «Es ist dann etwas dunkel im Gang, aber mir gefällt, dass verschiedene Kulturen hier Platz haben», sagt Oskar Weidmann.

Viele Freiheiten für Kinder

Auf der Aufgangstreppe zum Innenhof steht mit Kreide geschrieben: «Liebe Raucher, bitte benutzt einen Aschenbecher.» Sogar zu den Rauchern ist man freundlich hier. Als sich die eine oder andere Katze im weitläufigen Haus verirrte und dort ihr Geschäft erledigte, gab es nicht etwa einen Aufstand gegen die Katzenbesitzer, sondern jemand stellte eine «Büsi-Box» in den Waschraum mit allen Utensilien, die es braucht, um solche Hinterlassenschaften zu entfernen. Und Thomas Sacchi, 52, der Projektleiter der Genossenschaft, erinnert sich: «Am Anfang funktionierte die Warmwasserversorgung nicht richtig, die Leute hatten letzten Winter ab und zu kein warmes Wasser. Es dauerte oftmals mehr als einen Tag, bis jemand reklamierte. Wo gibt es sonst so nette Mieter?», fragt er und lacht.

An einem heissen Juni-Mittag stillt eine Frau im Hof ihr Baby. Ein kleines Mädchen schlendert mit einer älteren ➔



Nicole arbeitet im Swisscom-Shop und verrät an dieser Stelle Tipps und Tricks zum digitalen Lifestyle. Mehr erfahren: swisscom.ch/mobilebonus

In jedem Handy steckt ein kleiner Schatz

Kisten und Chaos soweit das Auge reicht. Ich stehe kurz vor meinem Umzug – ein perfekter Zeitpunkt, um alten Ballast los zu werden. Auch eine alte Kiste mit «Elektroschrott» nahm ich mir vor. Darin verborgen entdeckte ich diverse ältere Handys, die sich über die Jahre angesammelt hatten.

Meine Handy-Karriere startete ich wie so viele andere auch mit dem unverwüstlichen Nokia 3210. Dennoch musste bald ein hipperes Gerät her. Es folgte ein silbernes, blumenverziertes Samsung-Handy – passend zu meiner damaligen Blingbling-Phase. Auch dieses musste bald weichen, denn 2007 brach das iPhone-Zeitalter an und so oft wie möglich leistete ich mir fortan das neuste Modell.

Doch fertig geschwelgt in alten Erinnerungen – ich will doch Ballast loswerden. Also packe ich meine langjährigen und treuen Weggefährten ein und deponiere sie in der Mobile Aid Box im Swisscom Shop. Alle dort gesammelten, nicht mehr gebrauchten Handys werden recycelt oder wiederverkauft – der Erlös geht an das SOS Kinderdorf.

Eine gute Sache, finde ich – dennoch kann ich mich von meinem vorletzten Gerät nur schwer trennen. Wieviel ist mein iPhone 5 wohl noch wert? Dies überprüfe ich ebenfalls direkt im Shop mit dem Mobile Bonus Programm von Swisscom. Denn neuere und funktionstüchtige Geräte kauft Swisscom von ihren Kunden zurück. Ich staune nicht schlecht, welch hohen Betrag ich dafür noch zurück erhalte. Falls Sie also ebenfalls noch ältere Handys zu Hause bunkern, bringen Sie diese bei uns im Shop vorbei und wir finden heraus, wie wertvoll ihr Gerät noch ist. Ich werde meinen unverhofften «Zustupf» der Swisscom im Herbst natürlich in das neuste iPhone-Modell investieren.

Die Kiste mit dem überraschend wertvollen «Elektroschrott» wäre erledigt, aber die nächste wartet bereits. Welche Schätze sich wohl sonst noch im Keller verbergen...?

Herzlich,

«Wenn etwas nicht funktioniert, reklamieren die Leute nicht sofort. Wo gibt es sonst so nette Mieter?» Thomas Sacchi

Bewohner plaudern in der Cafeteria (r.). Thomas Sacchi, Projektleiter der Genossenschaft, erholt sich auf der Terrasse. Die Familie Bassand (u. r.) hat sich dem Urban Gardening verschrieben.



Frau durchs Gelände, später wird es sich anderen Leuten anschliessen.

Die Kinder haben es gut hier. Der Grafiker Dominik Oberwiler traf im letzten Winter ein Mädchen, das auf der weitläufigen Terrasse mit den Skiern hin und her stapfte. Kurzerhand beschlossen die beiden, auf den Treppen eine Skipiste zu bauen.

Françoise Bassand, 51-jährige Erwachsenenbildnerin, bewohnt mit ihrem Mann Martin und den beiden Kindern Jerome, 15, und Meret, 11, 5½ Zimmer. Für Kinder sei dieser Ort «genial», sagt sie – die Siedlung sei «überschaubar» und lasse ihnen «viele Freiheiten». Ihre Tochter hat sich hier rasch eingelebt, heute kennt sie alle, und alle kennen Meret. Oft ist sie im Hof beim Fussballspielen anzutreffen. Oder im Partyraum im Keller, den Meret initiiert hat: nur für über 10-Jährige, Mädchen vor allem, Erwachsenen ist der Zugang nicht erlaubt. Die Kinder waren es denn auch, die die Familie Bassand zum Urban Gardening überredeten. Auf einer der Terrassen gedeihen nun für alle, die es

wollen, Radiesli, Salate, Bohnen, Kürbis, Gurken oder Rüebl.

Yvonne Christ, 44, Umweltingenieurin und Staudengärtnerin, kümmert sich um den Aussenraum. Auf den verschiedenen Terrassen pflegt sie die nach Themen geordneten Gärten. «Bei den Gräsern», «bei den Kräutern», «bei den Blumen»: Hier wachsen prächtige Wildblumen, die sich natürlich in die Architektur einfügen.

Yvonne Christ wohnt in einer grossen Gemeinschaft – zwölf Erwachsene, vier Kinder –, sie heisst «Murmeli-Bau». Die Bewohner sind zwischen 2 und 62 Jahre alt. Jeder hat ein Zimmer, dazu drei Küchen, mehrere Räume, die zusammen ge- ➤

DIE 2000-WATT-GESELLSCHAFT

Die Überbauung Kalkbreite richtet sich bezüglich Energieverbrauch nach den Richtlinien der 2000-Watt-Gesellschaft. Heute verbraucht ein Schweizer pro Jahr rund 6000 Watt. Das Konzept 2000-Watt-Gesellschaft wurde von der ETH Zürich ausgearbeitet, um die Energiebilanz zu verbessern. Dafür braucht es einerseits nach ökolo-

gischen Gesichtspunkten gebaute Häuser mit Wärmedämmung, guter Isolation, kontrollierter Lüftung und einem Energiestandard, der den Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche beschränkt. Verdichtetes Wohnen wie in der Kalkbreite senkt den Energieverbrauch ebenfalls. Darüber hinaus trägt auch das Verhalten des Einzel-

nen wesentlich dazu bei, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen: Energie- und Wasserverbrauch, Autofahren, Fliegen, Ernährungsgewohnheiten. Laut dem «Weissbuch der 2000-Watt-Gesellschaft» verbessert sich die Energiebilanz durch den Verzicht auf ein Auto und nur wenige Flugreisen um knapp 30 Prozent.



Yvonne Christ, Bewohnerin des «Murmeli-Baus», beim Gärtnern (l.). Im Innenhof der Genossenschaft Kalkbreite laden Stühle zum Verweilen ein (ganz links). Jedes Treppenhaus trägt eine andere Farbe.



nutzt werden. Das Mobiliar ist so zusammengewürfelt wie seine Besitzer. Bis das Zusammenleben funktionierte, sei es recht anstrengend gewesen. Wer zahlt wie viel in den gemeinsamen Topf? Was, wenn einige festen und die andern schlafen wollen? Im Laufe der Zeit habe man sich gefunden. Yvonne Christ sagt: «Es ist wie eine Wundertüte. Kommt man heim, weiss man nicht, was einen erwartet. Manchmal ist man allein in einer Riesenzwohnung, ein andermal haben drei Leute Besuch. Es braucht Flexibilität.» Doch

**«Es ist wie eine Wundertüte.
Kommt man heim, weiss man
nicht, was einen erwartet.»**

Yvonne Christ

missen möchte sie die Herausforderungen im «Murmeli-Bau» nicht.

«Man denkt nicht mehr nur an sich»

Zeigen Kalkbreitler Bekannten ihre Wohnung oder erzählen von ihrer Lebensweise, geben sich Besucher häufig bestürzt über die Belegungsvorschriften oder das Autoverbot. Andere loben die Fähigkeit der Bewohner zum Verzicht. Doch das sehen die Bewohner ganz anders. Sie betrachten ihre Lebensform als Erweiterung. Yvonne Christ: «Wir haben die Möglichkeit, von anderen zu profitieren, Neues zu entdecken. Im Musikraum, der vom Verein Soundz betrieben wird, haben Bewohner und Externe beispielsweise ihre Instrumente deponiert, ich kann jederzeit eine Soundmaschine oder ein Schlagzeug benutzen. Es ist hier viel mehr möglich als in einer anonymen Blockwohnung.» Wichtig ist ihr, dass die Leute die Sorgfalt aufbringen, das Vorhandene zu pflegen. «Macht man die gemeinsame Verantwortung zur Kultur, ändert sich das Denken:

Man denkt nicht mehr nur an sich.» Das Modell Kalkbreite – viele fühlen sich hier wie in einem Dorf – hat sich herumgesprochen. Kaum ein Tag, an dem Projektleiter Thomas Sacchi nicht Interessierte durchs Haus führt. Nicht nur Architekten aus allen Ecken der Welt, auch Gemeindevertreter. «Kürzlich war eine Gruppe aus dem Kanton Zug hier. Sie wollten kein normales Altersheim bauen, sondern eine Siedlung mit ähnlichen Strukturen.» Auch Françoise Bassand ist überzeugt, dass das Projekt einen Nachahmungseffekt hat: «Als wir die Kalkbreite auszuarbeiten begannen, sagten viele, wir spinnen. Als das Haus stand, war der Medieneffekt riesig. Wir zeigten: Man muss nicht warten, bis andere Leute tolle, zahlbare, zentral gelegene Wohnungen bauen. Man kann selber etwas unternehmen. Und wir bewiesen auch den Skeptikern, dass es geht.»

Die Genossenschaft bewies es auch sich selbst. Längst ist in der Stadt Zürich das Zollhaus, ihr nächstes Projekt, am Wachsen. ●