

Zürich

Ein Zimmer bezahlen, eine ganze Wohnung nutzen

Clusterwohnungen sind WGs für Individualisten. In Zürich sei die Zeit noch nicht ganz reif dafür, meint Architektin Vera Gloor, die an der Langstrasse die erste Clusterwohnung in der City geschaffen hat.

Von Janine Hosp

Zürich - Sogar ein russisches Kamerteam war schon an der Langstrasse 134 und hat die neue Wohnung gefilmt. Für die Russen ist es eine kleine Sensation, dass Private gemeinschaftliches Wohnen fördern - und dass es Personen gibt, die sich freiwillig daran beteiligen.

Alex Eichmann (44) ist einer von ihnen. Er sitzt in der Gemeinschaftsküche, die sich die Russen wohl etwas anders vorgestellt haben; mehr wie eine WG-Küche und weniger wie ein Kochstudio nach Sendeschluss - der Raum ist sorgfältig gestylt, tipptopp sauber und wirkt etwas unternutzt. Seine Mitbewohner, erklärt Eichmann, würden auch abends oft arbeiten.

Mitte August hat Eichmann zusammen mit drei Fremden die Clusterwohnung bezogen - mit einer Kindergärtnerin aus Zürich, einem Unternehmensberater aus Österreich und einem Forscher aus Italien, alle um die 30 Jahre alt. Und heute, zweieinhalb Monate nach ihrem Einzug, wollen immer noch alle an ihrem gemeinsamen Weihnachtsessen festhalten. «Bei uns hat jeder sein eigenes Bad», sagt Alex Eichmann. «Das macht das Zusammenleben einfacher.»

1700 Franken Miete pro Monat

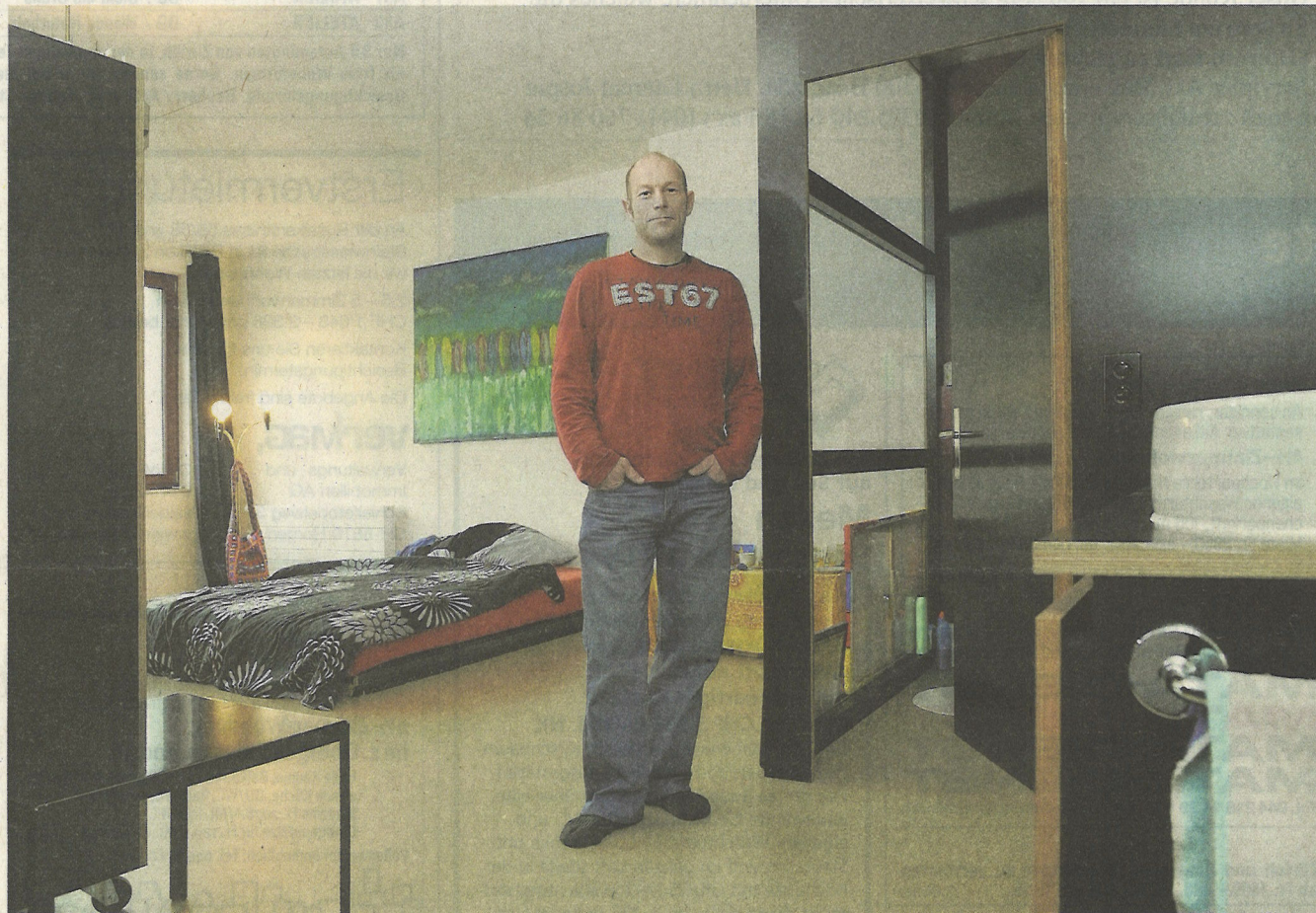
Die sogenannte Clusterwohnung ist eine Kreuzung zwischen einer WG und einer Kleinwohnung: Jeder Bewohner hat sein eigenes Zimmer, die Küche gehört allen. Anders als bei einer WG, verfügt jedes Zimmer über Bad und Kochnische. Mit einer Fläche zwischen 34 und 38 Quadratmetern sind sie sehr grosszügig.

Für Alex Eichmann ist es die ideale Wohnform. Er kann für sich allein sein, muss aber trotzdem nicht auf Gesellschaft verzichten. Aus der Zeit, als er zur See gefahren ist und Schicht arbeitete, stammt sein Code: Zimmertür offen - jeder ist willkommen. Tür zu - ich schlafe. Seine Miete beläuft sich auf 1700 Franken pro Monat. Damit bezahlt er 55 Quadratmeter Fläche - sein Zimmer und seinen Anteil an den Gemeinschaftsräumen -, kann aber 108 Quadratmeter und eine grosse Dachterrasse nutzen. «Im Grunde habe ich eine riesige Wohnung für mich», sagt er.

Gemeinschaft macht Angst

Diese Vorteile sehen viele Zürcherinnen und Zürcher nicht. «Sie brauchen noch etwas Zeit», sagt Architektin Vera Gloor. Als sie die Clusterwohnung auf Homegate das erste Mal ausschrieb, setzte sie den Titel: «Wohnen in Gemeinschaft». «Kaum eine Nase hat sich gemeldet», sagt sie. Sie formulierte um: «4-Zimmer-Wohnung, für WGs geeignet». Dann ging ein E-Mail nach dem anderen ein.

«Gemeinschaft wird in Zürich als etwas Beängstigendes erlebt und nicht als



Sein WG-Zimmer hat ein eigenes Bad: Alex Eichmann lebt in einer Clusterwohnung an der Langstrasse. Foto: Doris Fanconi

Gewinn», folgert die Architektin. Manche Interessenten sagten ihr, für diesen Preis könnten sie gleich eine eigene Wohnung mieten. «Die Frage ist einfach, wie viele geschlossene Türen jemand braucht.» Für Vera Gloor sind Clusters (auf Deutsch: Anhäufung, Ballung) die Wohnform der Zukunft; der Flächenverbrauch ist mit 50 bis 55 Quadratmetern pro Bewohner im Vergleich zu einem klassischen Einpersonenhaushalt tief. Und sie bewahrt die Bewohner eher davor zu vereinsamen. Gerade für Junge, die sich in die virtuelle Welt zurückziehen, und für ältere Menschen sei Gemeinschaft wichtig, meint Vera Gloor. Auch einige ältere Personen haben sich für ein Zimmer in der Clusterwohnung interessiert, schliesslich hat sich die heutige Zusammensetzung ergeben.

Auch für die Besitzer - ein Zusammenschluss von einem Dutzend Privatpersonen, die dem Quartier verbunden sind - war die Clusterwohnung ein Wagnis. Niemand konnte abschätzen, wie sie vom Markt aufgenommen wird. Aber was wäre die Alternative gewesen? Eine Maisonettewohnung für 6000 Franken Monatsmiete. Kleinere Wohnungen liessen sich in den Räumen nicht sinnvoll und gesetzteskonform anordnen. Und auch die wären nicht günstig gewesen.

«Heute, wo die Preise auf dem Immobilienmarkt explodieren, ist es kaum mehr möglich, nach einer Sanierung moderate Mietzinse anzubieten», sagt Vera Gloor. Das fünfstöckige Haus, das früher das Striplokal St. Pauli beherbergte, war völlig heruntergekommen und wird von Langstrasse und Bahngeleisen her belärmt. Dennoch kostete es 2 Millionen Franken, weitere 3 Millionen verschlang die Sanierung. Die Besitzer richteten schliesslich auf zwei Etagen eine klassische WG ein, in der ein Zimmer 750 Franken kostet, und auf weiteren zwei Etagen die Clusterwohnung; sie wollten, dass sich auch Personen aus dem Quartier ein Zimmer leisten können.

In der Clusterwohnung, sagt Alex Eichmann, herrsche bis heute «kein richtiger WG-Groove». Die vier Bewohner kochen nicht gemeinsam das Abendessen und haben weder Wasch- noch Putzplan - sie lassen einen der Ihren gegen Entlohnung putzen. Und doch haben sie etwas entdeckt, das auch einem russischen Kollektivhaushalt gut anstehen würde: Sie teilen. Erst nur die Waschmaschine, dann den Internetanschluss und neuerdings auch die Zeitung. Sobald es wieder warm ist, ist die Dachterrasse an der Reihe.

Clusterwohnungen

Die WG wird weiterentwickelt

Zürich - «Am liebsten haben Zürcher etwas Eigenes», sagt Architektin Vera Gloor. Eine eigene Waschmaschine, eine eigene Heizung, eine eigene Wohnung. Bisher konnten sie es sich leisten. Heute jedoch, wo die Immobilienpreise steigen und mit ihnen die Mieten, sucht die Branche nach neuen Wohnformen. Eine Lösung heisst teilen. Vorgemacht haben es die Alterswohngemeinschaften, aber auch der Grosshaushalt Karthago, der in den 80er-Jahren im Kreis 3 gegründet wurde. Inzwischen sind in Zürich diverse Clusterwohnungen geplant, im Bau oder realisiert. Vor allem Baugenossenschaften haben sich früh mit dieser Idee auseinandergesetzt, etwa Kraftwerk1 (beim Heizenholz), die Genossenschaft Kalkbreite oder die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» (Hunziker-Areal in Leutschenbach). Inzwischen interessieren sich auch vermehrt Private für diese Wohnform. Architektin Vera Gloor ist so überzeugt von dieser Wohnform, dass sie sie auch in einem anderen Projekt an der Neufankengasse im Kreis 4 realisiert. Dort noch radikaler als an der Langstrasse, mit weniger Quadratmetern pro Person. Die Bewohner können dort nur über den Gemeinschaftsraum in ihre Zimmer gelangen. (jho)