

VERA GLOOR

DIE STADT ALS ROMAN

Die Bühne bleibt Vera Gloors Leidenschaft. Sie spielte Theater, arbeitete jahrelang am Zürcher Theater Spektakel, studierte Theaterproduzentin in Göteborg. Das erste architektonische Projekt – eine aufklappbare Bar fürs Theater Spektakel – schlug die bacchantische Brücke zwischen Theater und Architektur. Schlüsselstelle ihrer Karriere. Sie studierte an der ETH Zürich bei Hans Kollhoff.

Heute ist die Stadt ihre Bühne. Die Architektin ist süchtig nach Geschichten der Häuser und ihrer Bewohner. Geschichten von reichen Metzgern, von drogensüchtigen Töchtern, die geerbte Häuser verschachern. Geschichten von Gaunern, Dirnen, Kultfiguren, Szenetypen.

Heute spannt sie den Bogen zwischen wirtschaftlichen Beengungen und innovativen Höhen-

flügen. Denkt nach über künftige Wohnkonzepte, über wandelbare Gebäudestrukturen. Arbeitet begeistert besessen. In einem Arbeitswohnglomerat am Zürichberg: hundertjährige Villa mit futuristischem Annexbau, Skulptur aus Beton, Glas, Chromstahl, scharfkantig, dynamisch in die Höhe strebend.

Seit 1993 betreibt Vera Gloor (47) ihr Büro, eine Aktiengesellschaft, heute mit fünfzehn Mitarbeitern. 2007 gründete sie mit drei Partnern die ZH Immobilien AG für Stadtentwicklung. Das Büro Gloor sanierte Liegenschaften an der Josefstrasse im Kreis 5, baute an der Neufrankengasse im Kreis 4 ein spektakuläres Mehrfamilienhaus über den Gleisen – mit Bar im Erdgeschoss. Es wird weitere Häuser umbauen – zwei davon mit Bar...





Die Vorstellung, eine berühmte Architektin zu werden, interessiert Vera Gloor nicht.

Als Single würde sie zentral leben, in einem Appartementhaus, wie es sie früher gab, mit Concierge. In einer relativ kleinen Wohnung. Auch eine WG à la St. Pauli kann sie sich vorstellen. Zu Fuss ins Café, zu Fuss an die Arbeit in einer anregenden Bürogemeinschaft. Zu Fuss in die Bar. So stellt Vera Gloor sich das vor – am liebsten im Kreis 4.

Wie sieht Ihre ideale Stadt aus?

Vera Gloor: Ich kenne vor allem europäische Städte: Barcelona, Paris, London, Rom, Berlin, Amsterdam. Jede ist anders, deshalb liebe ich sie. Ich bin eine Städterin. Ich mag die Geborgenheit in der Anonymität, die kulturelle Mischung, Vielfalt und Intensität des Lebens. Die Möglichkeit, zu wählen: zwischen Distanz und Nähe, Ruhe und Betrieb.

Sie leben im zwinglianischen Zürich. Hier entstehen auf privater Basis supernobler Towers und andere Extravaganzen, das Projekt des Kongresshauses aber fiel ins Wasser. Die Bevölkerung scheint resistent gegen Neuerungen.

Es gibt auch dynamische Tendenzen. Aber es ist lächerlich, über eine Initiative «40 Meter sind genug» abstimmen zu müssen. Es gibt kaum Projekte, wo experimentell Neues und Altes sich begegnen, kaum Chancen für Frisches, Freches, Aussergewöhnliches. Gepflegt wird der Erhalt des Ursprünglichen. Ich liebe alte Bauten, schätze städtebauliche Strukturen, die Arbeit der Denkmalpflege, sehe den Sinn einer Bauordnung, verstehe die Schwierigkeit, anhand objektiver Regeln Lösungen für individuelle Situationen zu finden. Was mich beengt, ist die starre Haltung «Bitte nicht stören, die Allgemeinheit nicht provozieren, das Quartier-, das Stadtbild nicht verändern!».

«Ich kann nicht für Leute bauen, ohne zu wissen, was sie beschäftigt.»

«Was mich beengt, ist die starre Haltung «Bitte nicht stören! Die Allgemeinheit nicht provozieren, das Stadtbild nicht verändern».»

In Amsterdam zum Beispiel weht ein frischerer Wind.

Seit Jahrzehnten pflegt Amsterdam nicht nur ein innovatives Theater, hier wird auch frech und flippig gebaut. Ohne dass es plump wird, wie teilweise in Barcelona. Dort wurde für die Olympiade 1992 der ganze Küstenteil aufgemöbelt. Am Meer entlangzujoggen ist zwar ein cooles städtisches Feeling, aber die krampfhaft originellen Bauten sind ein Graus. Statische Kunstwerke mit schwebenden Teilen, die mich Baurealistin gleich an die Kosten denken lassen. Vorzeigebauten, keiner Geschichte, keinem Ort verpflichtet, nur spektakulär. Solch originalistische Selbstzweckarchitektur trifft man in Zürich weniger – der einzige Gewinn unserer rigiden Regeln –, aber auch keine sensiblen, lustigen, spannenden kleinen Spektakel à la Hollandaise.

Wohnen für alle, sozial durchmischen, verdichten. Das versprach der Stadtrat vor acht Jahren. Der Wohnungsmarkt war auch jetzt wieder das Wahlkampfthema.

Ein Wunschbild, dass alle schön nett nebeneinander leben. Beispiel Kreis 4. Eine gute Durchmischung ist anzustreben, finde ich auch, eine Verdichtung sowieso, aber Reibungsflächen dürfen nicht verloren gehen. Ich brauche diese Auseinandersetzungen, um weiterzukommen. Wo Harmonie herrscht, will ich nicht wohnen.

Sie suchen die Konfrontation, betreiben auch ein Büro im städtebaulichen und sozialpolitischen Entwicklungsquartier. Was treibt Sie in dieses Viertel?

Ich kann nicht für Leute bauen, ohne zu wissen, was sie beschäftigt. Zugegeben, ich wüschte mir in Zürich mehr Konfliktpotenzial. Vielleicht

Werden in Zukunft nur noch Gutverdienende in der Stadt wohnen können? Ich denke an die Häuser, die das Büro Gloor an der Josefstrasse saniert hat.

«Nachhaltig bauen und tiefe Mieten generieren ist sehr anspruchsvoll.»

Nachhaltig bauen und tiefe Mieten generieren ist sehr anspruchsvoll. Der Druck auf den Immobilienmarkt ist enorm, die Preise sind so hoch, dass nicht mal der Unterhalt zu finanzieren ist. Die Konkurrenz ist mächtig, das Milieu bietet mit – und bootet uns aus, kurz, wir bezahlen einen Altbau immer zu teuer. Doch wir haben gelernt aus dem Projekt Josefstrasse. Heute will die ZH Immobilien AG vor allem zahlbare Wohnungen bereitstellen. Durchmischung heisst ja nicht, einfach Gutverdienende in den Kreis 4 zu bringen.

zieht es mich deshalb in den Kreis 4, der weniger sauber, weniger ruhig ist. Aber städtischer, internationaler, schwieriger. Der Kreis 5 ist heute ein vitales, vielseitiges Quartier. Als wir dort vor zehn Jahren mit Sanierungen starteten, reagierten die Banken skeptisch. Dank verschiedener Bauherren und Umbauzeiten trägt jedes der vier Mehrfamilienhäuser an der Josefstrasse seine Geschichte mit, verflucht sie mit dem Neuen, verzahnt sie mit den anderen.

Die Quadratur des Kreises?

Ein Appell an unsere Kreativität. Wie stark sanieren wir? Wie tief greifen wir in die Struktur eines Hauses ein? Sorgfältig mit den Baukosten umgehen ist die einzige Chance. Im Mehrfamilienhaus St. Pauli an der Langstrasse erhalten wir möglichst viel von der alten Struktur – auch Böden, Decken, Wände – und kombinieren diese mit modernen Elementen, was eine Art Collage ergibt, ein Spiel mit den Spuren der Zeit. Wir machen auch wieder Wohnungen, die sich für WGs eignen. Erst wälzten wir die wildesten Ideen, kamen aber zum Schluss, dass die Leute genau diesen klassischen Wohnungsgrundriss mögen: Stieghang in der Mitte, Zimmer auf beiden Seiten. Vielleicht durchbrechen wir den Zellencharakter mit einem Fenster in der Wand, einer Schiebetüre. Darüber wollten wir Kleinwohnungen setzen, vorgefertigte, zweigeschossige Boxen mit Dachterrasse. Keine Luxuswohnungen. Genial, fanden wir. Die Idee wurde aus Lärmschutzgründen von den Behörden abgelehnt. Jetzt gibt es eine zweigeschossige Gross-WG. Jedes Zimmer (30–40 m²) mit minimaler Nasszelle (WC, Dusche) und Kühlschrank – die heiklen Punkte jeder WG. Im Gemeinschaftsraum grosse Küche, langer Tisch, Galerie, Sitzzecke. Man kann sich zurückziehen, selbst mit einem Gast, kann aber auch eine Gesellschaft zum Essen laden.

Über ein Viertel der Immobilien in der Stadt Zürich gehören nicht gewinnorientierten Organisationen: Genossenschaften, Stiftungen, der Stadt. Suchen die Leute nach dem Bankencrash solidere Werte?

Der emotionale Aspekt in der Anlagepolitik nimmt zu; es ist den Leuten nicht egal, wo ihr Geld landet. Unsere ZH Immobilien AG ist zwar keine gemeinnützige Institution, aber die Privaten, die in sie investieren, wollen keinen anonymen Fonds; sie wollen teilnehmen an der Stadtentwicklung, etwas bewegen. Sie interessieren sich für das Quartier. Eine hohe Rendite ist nicht oberste Priorität. So können wir, neben Grossprojekten wie Stadtraum HB, die eine beträchtliche Anonymität haben, punktuell intervenieren, mit individuellen Häusern, die, vom Geist her vernetzt, sich gut im Quartier verankern.

«Seefeldisierung» heisst das aktuelle Schimpfwort. Gemeint sind Luxussanierungen, die Quartierbewohner mit kleinen und mittleren Einkommen vertreiben. Gehören Ihre geplanten Umbauten diverser Rotlichthäuser nicht in dieselbe Kategorie?

Will so der urbane Mensch leben?

Was ist gut für ein Quartier? Bringen wir neue Mieter hierher, verdrängen wir andere, zum Beispiel das Rotlichtmilieu. Erhalten wir diesen Frauen den Wohnraum, begünstigen wir auch die Hintermänner. Viele Liegenschaften vergammeln. Private Besitzer kassieren hohe Mieten, für die sie nur Ausländer finden, und kümmern sich einen Deut, wenn zehn Leute in einem Zimmer hausen. Es gibt keine eindeutige Antwort, nicht die Lösung. Das macht die Sache so schwierig.

Je mehr die Leute sich in ihren individuellen und virtuellen Raum zurückziehen, desto reger wird das Bedürfnis nach realen Kontakten, desto wichtiger eine sinnliche Architektur. Ich bin überzeugt: Es braucht das Haptische, Erdige, Materielle. Deshalb glaube ich an die individuellen Einheiten in der Gross-WG. Wer einen Tag lang in seiner Kiste hockt, muss doch raus: einkaufen, Leute treffen.





vom Kauf bis zur Sanierung, vom Abbruch bis zur Einweihung – mit dem Staub, dem Lärm, den Geschichten vor allem. Vergessene Liegenschaften aufzuspüren, Nischen und verdeckte Qualitäten zu finden, interessiert mich mehr als Wettbewerbe.

«Wer einen Tag lang in seiner Kiste hockt, muss doch raus: einkaufen, Leute treffen.»

Nischen? Verdeckte Qualitäten?

Zum Beispiel die Neufrankengasse 22 im Kreis 4. Dort sitze ich manchmal und blicke auf die Gleisanlage. Nie hätte ich gedacht, an diesem Ort eine solche Ruhe zu erleben. Es war ein jahrelanges Hin und Her, bis die Bank überzeugt, diverse Institutionen zufrieden, die eigenen Zweifel verdrängt waren: Will überhaupt jemand an den Gleisen wohnen? Noch dazu in einem Haus mit Bar? Man wollte. Und die Bewohner erleben auf der Dachterrasse das Gefühl, zu fliegen, über den Geleisen zu schweben. Das sind die spannenden Löcher im Gewebe einer Stadt, die unverhofft zu Ruhepunkten werden können.

Der Zürcher Stadtrat ist «auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft».

Ökologische Nachhaltigkeit interessiert die Investoren, gewiss. Dazu gehört auch soziale und ökonomische Nachhaltigkeit. Nicht zuletzt die Qualität der Architektur. Hinter dem Bahnhof Winterthur bauten wir das zweite Minergie-Eco-Gebäude im Kanton Zürich. Die flexible Struktur überzeugte die Swiss Re. Idee war, über Generationen verschiedene Wohnungstypen kombinieren, mehr noch, verschiedene Wohnkonzepte realisieren zu können. Was nicht einfach ist: Die Struktur darf nicht so neutral und anonym sein wie ein Bürogebäude. Sie muss ein Zuhause bieten, eine Identifikation, verankert sein im Jetzt und im Ort, aber auch Formen ermöglichen, die wir noch nicht kennen.

Interview Franziska Schläpfer

Sie engagieren sich für die Stadtentwicklung. Weshalb nimmt das Büro Gloor nur selten an Wettbewerben teil?

Aus Kapazitätsgründen. Konzeptionelle Arbeit ist wichtig und spannend, doch unsere Projekte verankern vitaler in der Realität. Ich will dabei sein

Die Architektin Vera Gloor, 1963 als Tochter einer Schwedin und eines Norddeutschen geboren, aufgewachsen in Zumikon, lebt mit ihren vier Kindern, Hund und Katzen in Zürich.