

Mit Vera Gloor sprachen Dario Venutti und Beat Metzler

Die Zürcher Kreise 4 und 5 werden buchstäblich umgebaut. Alte Gebäude werden saniert oder ganz abgerissen und neue Wohnungen für Gutbetuchte hingestellt. Was die Befürworter dieser Entwicklung Aufwertung nennen, bezeichnen Kritiker als soziale Säuberung: Die Gentrifizierung in den Kreisen 4 und 5 treibe die Mieten in für alteingesessene und einkommensschwache Menschen unerschwingliche Höhen und zwingt sie zum Wegzug.

Die Architektin Vera Gloor ist an diesem Prozess beteiligt. Weil sie auf dem Areal des Tessinerkellers an der Neufrankengasse und in Gebäuden an der Langstrasse symbolträchtige Liegenschaften saniert oder neu baut, richtet sich die Kritik gegenwärtig vor allem gegen sie.

Der Tessinerkeller wurde in dieser Woche abgerissen. Zwei Jahre lang werden die SBB das Areal als Baustellenzufahrt für ihr Luxuswohnbauprojekt an den Geleisen nutzen. Dann will Vera Gloor dort einen Wohnblock bauen.

Sie sind in bescheidenen Verhältnissen in einem Wohnblock in Zollikerberg aufgewachsen. Hätten sich Ihre Eltern eine Wohnung leisten können, wie Sie sie heute bauen?

Ich wuchs in einer vierköpfigen Familie auf, die 1300 Franken für eine 4-Zimmer-Wohnung zahlte. Das war in den 60er-Jahren. Ich denke, meine Eltern hätten sich das leisten können. Aber sie hätten nicht im Stadtzentrum leben wollen.

Auch einen Mietzins gegen 3000 Franken? So viel wird bei Ihnen eine 108 Quadratmeter grosse Wohnung an der Langstrasse kosten.

Sagen wir einmal: das Doppelte von damals. Das wären dann 2600 Franken. Aber nochmals: Meine Wohnungen sprechen nicht ein Profil von Menschen an, das gar nicht im Stadtzentrum wohnen will.

Sie betonen stets, Altes erhalten zu wollen, um den Aufwertungsdruck in den Kreisen 4 und 5 zu dämpfen. Trotzdem wurde diese Woche der Tessinerkeller abgerissen. Das ist ein Widerspruch.

Der Tessinerkeller musste sowieso eines Tages abgerissen werden. Vor zwei Jahren hat das Stimmvolk entschieden, die Baulinie an der Neufrankengasse zu verschieben. Weil in naher Zukunft dort Busse durchfahren werden, gibt es keinen Platz mehr für das Restaurant. Wir hätten den Tessinerkeller sehr gerne

«Meine Eltern zahlten 1300 Franken Miete.»

noch einige Zeit stehen lassen. Das aber hätte vorausgesetzt, dass wir eine sinnvolle Zwischennutzung gefunden hätten, bis wir unser Projekt bauen können. Der bisherige Wirt wollte nicht weitermachen. Eine andere Nutzung liess sich nicht realisieren, also haben wir entschieden, das Objekt abzureissen und den SBB eine Baustellenzufahrt für die Überbauung Urbanhome zur Verfügung zu stellen.

Kritiker werfen Ihnen vor, das Gebäude auf Vorrat abgerissen zu haben.

Die Realität ist eine andere. In dieser Liegenschaft steckt Geld drin. Die Eigentümer haben nicht die finanziellen Möglichkeiten, das Objekt beispielsweise einem coolen Kulturprojekt zur Verfügung stellen zu können. Sie würden das selbstverständlich gerne machen, doch die Minimalkosten müssten gedeckt sein. Schliesslich haben sie Bankzinsen zu bezahlen.

Sie sind Architektin und gewissermassen die Sprecherin der Eigentümer. Wem gehört die Liegenschaft? Es handelt sich um drei Privatpersonen aus Zürich, die ich persönlich kenne.

Wie heissen sie?

Ich weiss nicht, ob es nötig ist, ihre Namen zu nennen.

Uns würde es interessieren.

Ich mache keine Geheimnisse. Und ich bin klar für Transparenz und Offenheit. In diesem Fall möchte ich Diskretion

«Ich bin kein Immobilienhai und keine Spekulantin»

Die Architektin Vera Gloor saniert in Zürich Wohnungen. Man hält ihr vor, an der Mietzinsspirale zu drehen. Sie sagt, sie tue Gutes.



«Unsere Wohnungen zielen nicht auf Familien ab», sagt Vera Gloor. Foto: Nicola Pitaro

wahren. Aus der Sicht der Eigentümer sind ihre Namen, der Kaufpreis der Liegenschaft und der Mietzins, den die SBB für die Baustellenzufahrt zahlen, nicht relevant.

Sie versprechen, auf dem Areal des Tessinerkellers und in andern Gebäuden im Kreis 4 Wohnungen zu bauen, die bezahlbar sind. Was heisst das?

Unsere Projekte sind wichtig für den Kreis 4. Leute, die nicht viel Geld verdienen, sollen die Möglichkeit haben, dort zu wohnen. Die Lebensqualität des Quartiers besteht gerade darin, dass dort verschiedene Leute leben. Sie unterscheiden sich in Bezug auf ihr Alter, ihre Kultur und ihr Einkommen. Das

muss weiterhin möglich sein. Diese Durchmischung ist für mich der Inbegriff von Urbanität. Diese macht für mich den Reiz Zürichs aus.

Sie bauen also Wohnungen, die sich sowohl der Topbanker wie auch die Migros-Kassierin leisten können?

Es existieren bereits genügend andere Wohnbauprojekte, die Topbanker ansprechen. Also muss ich sie nicht unterstützen, damit sie eine Wohnung finden. Dann gibt es spannende Genossenschaftsprojekte, welche die Wohnbedürfnisse etwa einer Migros-Kassierin erfüllen. Wir hingegen wollen Wohnungen für jüngere und ältere Menschen bauen, die nach neuen, kreativen Wohnformen, etwa nach einer Alterswohngemeinschaft, suchen. Hätte ich selber keine Familie und keine Kinder, würde ich sofort in eine solche Wohnung einziehen.

Vera Gloor

Über das Theater zur Architektur

Vera Gloor ist 1963 als Tochter einer Schwedin und eines Norddeutschen geboren. Aufgewachsen ist sie in Zollikerberg. «Aber nicht im schönen Teil», wie sie sagt. Nach der Matura studierte sie in Göteborg Theaterproduktion. Später schloss sie an der ETH ein Architekturstudium ab, wo sie heute auch als Gastkritikerin auftritt. In ihrem Architekturbüro, das sie 1993 gründete, beschäftigt sie rund 20 Angestellte. Gloor wohnt und arbeitet in einer umgebauten Villa an der Krönleinstrasse am Zürichberg. Sie ist mit dem Tierarzt Christoph Gloor verheiratet und hat vier Kinder. Bei der Familie leben zudem mehrere Hunde und Katzen. (bat)

meinschaft, suchen. Hätte ich selber keine Familie und keine Kinder, würde ich sofort in eine solche Wohnung einziehen.

Das heisst also, dass eine Familie sich keine Wohnung leisten kann, die Sie bauen.

Das würde ich so nicht sagen. Unsere Wohnungen zielen einfach nicht auf Familien ab. Wir bauen aber auch nicht für Doppelverdiener ohne Kinder, sondern für zeitgemässe Wohngemeinschaften: In diesen sogenannten Clustern hat jeder sein Zimmer und kann die gemeinsame Küche, das gemeinsame Bad und eine gemeinsame Lounge benützen. Dort können fünf Personen leben.

Werden wir konkret: Im Gebäude des früheren St.-Paul-Cabarets, das Sie auch sanieren und umbauen, wird eine 108-Quadratmeter-Wohnung 2500 Franken kosten . . .

(unterbricht) Es werden 2800 oder 2900 Franken sein.

Geht man davon aus, dass die Miete nicht mehr als ein Drittel des Lohnes ausmachen soll, muss jemand fast 9000 Franken verdienen, um sich eine solche Wohnung leisten zu können.

Mir ist klar, dass ein Doppelverdienerpaar das problemlos kann. Aber auch eine vierköpfige WG: Dann zahlt jeder 750 Franken.

Nochmals: Eine vierköpfige Familie kann sich Ihre Wohnung nicht leisten.

«Der Immobilienmarkt wird ja nicht von mir gesteuert.»

In einem Neubauprojekt ist das tatsächlich unrealistisch. Zum Glück gibt es ein anderes Finanzierungsmodell, das ich sehr clever finde: Das ist die Genossenschaft. Würden auch wir beispielsweise Vorzugszinsen erhalten, würden wir selbstverständlich tiefere Mieten verlangen. Wir haben aber kein Wohltätigkeitsgeld zur Verfügung. Und ich kann nicht zaubern. Ich kann nur alles dafür tun, um sozialverträgliche Wohnungen zu bauen.

Kennen Sie viele Leute, die in solchen Wohngemeinschaften leben wollen?

Natürlich. Ich rede ja ständig mit Leuten über ihre Wohnbedürfnisse und darüber, was sie zahlen können.

Sie reden davon, die soziale Durchmischung erhalten zu wollen. Mit Mietzinsen von gegen 3000 Franken befördern Sie allerdings eine soziale Säuberung: Solche Wohnungen können sich Anwälte, Grafiker und Journalisten leisten, nicht Familien mit Migrationshintergrund.

Der Immobilienmarkt wird ja nicht von mir gesteuert. Und ich bin keine Spekulantin und kein Immobilienhai. Ich mache alles, um günstig zu kaufen, günstig umzubauen und zu sanieren, damit ein vernünftiger Mietzins resultiert. Und ich möchte nachhaltig bauen, damit die Objekte nicht in 30 Jahren wieder abgerissen werden müssen.

Woher wissen Sie eigentlich, wer im Kreis 4 wohnen will? Und wer soll in Ihre Wohnungen einziehen?

Es gibt doch so viele junge Leute, die keine günstige Wohnung im Kreis 4 finden. Auf uns rollt eine Welle von Business-Appartements im Langstrassenquartier zu. Ich möchte dem Gegensteuer geben und Wohnraum für andere schaffen, die sich keine Luxuswohnung leisten können.

Wer soll Ihrer Meinung nach darüber entscheiden, ob jemand in den Kreisen 4 und 5 wohnen darf? Allein der Markt?

Es braucht Unterstützungsgelder, damit der Markt nicht entscheidet.

Auf wie viel Geld verzichten Sie mit Ihren Mieten?

Wir könnten sicher das Doppelte verlangen, weil der Markt im Langstrassenquartier überhitzt ist. Das wollen wir aber nicht. Wir sind zufrieden, wenn wir die Zinsen an die Banken zahlen und eine Rendite von vier bis fünf Prozent erzielen können.