

Startseite | Zürich | Alternative Wohnformen in Zürich: Neubauten mit Gross-WGs und Cluster-Wohnungen



Stadt Region Gastro Züritipp(s) Kurzmeldungen Meine Gemeinde

Wohnen im Kolonial oder in der Gross-WG – das sind die Trends in der Stadt

Menschen in der Stadt möchten anders zusammenleben: Im eigenen Studio schlafen und in der gemeinsamen Küche essen? Die Wohnung selber ausbauen? Das kann man bald in diesen Zürcher Neubauten.



[Rahel Bains](#)

Publiziert heute um 11:42 Uhr



In einer Gemeinschaft wohnen – das ist in der Siedlung Zollhaus der Genossenschaft Kalkbreite im Zürcher Kreis 4 auf viele verschiedene Arten möglich.

Foto: Silas Zindel

Es sind längst nicht mehr nur junge Menschen, die nach dem Auszug von zu Hause in WGs wohnen. Das Wohnen in grossen Gemeinschaften wird vor allem in Städten für über 30-Jährige immer salonfähiger.

Diese Entwicklung reicht in Zürich bis in den Norden, ins Quartier Leutschenbach, das an Opfikon und Wallisellen grenzt. In weniger als einem Jahr ziehen in der Siedlung Leutschenbach die ersten Mieterinnen und Mieter ein. Neben klassischen Klein- und Familienwohnungen bietet die Bauherrin Stadt Zürich dort zwei grosse Clusterwohnungen mit je sechs privaten Wohneinheiten an.

Diese ermöglichen, gemeinschaftlich zu wohnen und sich trotzdem in einen individuellen Privatraum zurückzuziehen

– in diesem Fall in ein 1- oder 2-Zimmer-Studio. Zudem gibt es sieben Wohnungen für Gross-WGs, elf doppelgeschossige Wohnateliers sowie 41 zumietbare Zimmer.



In der Siedlung Leutschenbach im Norden Zürichs werden aktuell 369 Wohnungen gebaut. Nicht alle davon haben klassische Grundrisse.

Foto: Urs Jaudas

Die Siedlung steht mit diesem aussergewöhnlich breiten Wohnungsmix in der Stadt Zürich nicht allein da. Obwohl auf dem privaten Wohnungsmarkt noch immer vor allem Wohnungen für Kleinfamilien oder gut verdienende Singles gebaut werden, zeigt ein Blick auf aktuelle Bauprojekte dieser Stadt: Gemeinnützige Wohnbauträger setzen immer mehr auf Wohnraum für alternative Wohn- und Lebensmodelle.

Anfragen aus den USA, Frankreich und Japan

Die beiden Clusterwohnungen in der Siedlung Leutschenbach sollen an je einen Verein vermietet werden. So, wie es auch die Genossenschaft Kalkbreite beim Hallenwohnprojekt in der Liegenschaft Zollhaus im Zürcher Kreis 4 gemacht hat. Seit drei Jahren wird die grösste Halle vom Verein «zurwollke» gemietet. Dessen rund zwanzig Mitglieder wohnen auf insgesamt 275 Quadratmetern in selbst gebauten, rollbaren Wohntürmen. Ihr Ziel war beim Einzug: möglichst viel gemeinsamen Wohnraum schaffen.

Die Genossenschaft Kalkbreite ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt dafür, Raum für die verschiedensten Lebensmodelle zu realisieren. Immer wieder erhalten die Verantwortlichen Anfragen von anderen Genossenschaften, die einen Neubau planen, oder von Stadtplanerinnen und Stadtplanern, die für Gemeinden neue Quartiere andenken. «Die Anfragen kommen nicht nur aus der Schweiz, sondern auch aus Norddeutschland, Dänemark, Frankreich, Japan oder den USA. Es ist wirklich erstaunlich, wie weit die Strahlkraft reicht», sagt Mediensprecherin Aline Diggelmann.

Projekte für Wohnen in grossen Gemeinschaften

- Im Bau ● Schon länger bestehend (Aufzählung unvollständig)



© OpenStreetMap contributors

- 1** Stadt Zürich baut Wohnsiedlung Leutschenbach
- 2** Städtische Stiftung Einfach Wohnen baut auf der ehemaligen Guggachbrache
- 3** Genossenschaft Kraftwerk 1 baut auf dem ehemaligen Koch-Areal

Grafik: mrue

Ebenfalls im Austausch mit der Kalkbreite war die Zürcher Genossenschaft Kraftwerk 1. Diese baut derzeit auf dem Koch-Areal eine Wohn- und Gewerbesiedlung mit unter an-

derem acht Rohbau-/Atelierwohnungen. Sie sollen zwischen 50 und 150 Quadratmeter gross werden. Wie die Räume gestaltet werden, steht der Mieterschaft grundsätzlich frei. Nur das Minimum wie fertig ausgebaute Nasszellen, ein Lavabo für die Küche und elektronische Anschlüsse sind gegeben. Der Bezug ist auf frühestens 2026 geplant.

Zulassen, dass sich die Dinge ändern

Die Genossenschaft Kraftwerk 1 hat vor mehr als zwanzig Jahren in der Siedlung Hardturm zum ersten Mal Grosshaushalte in einem Neubau umgesetzt. Mit den Rohbau-/Atelierwohnungen im Koch-Areal soll nun ein ganz neues Bedürfnis abgedeckt werden, und zwar die Kombination von Wohnen und Arbeiten in einem Raum.

Der Planungsprozess sei sehr komplex, sagt Mediensprecherin Anna-Katharina Ris. Derzeit müssten Fragen geklärt werden wie: Was bedeutet «Atelier», beziehungsweise wie viel Arbeitsfläche darf man zur Wohnfläche hinzuzählen? Wie wird der Mietzins gestaltet? Und was passiert, wenn ein Mieter oder eine Mieterin aus dem selbst ausgebauten Raum auszieht?



Auch auf dem Koch-Areal in Zürich-Altstetten sind die Bagger aufgefahren. Frühestens 2026 sollen dort die ersten Wohnungen bezugsbereit sein.

Foto: Urs Jaudas

Eine, die Antworten darauf hat, ist die Architektin Dimphie Slooters. Sie war bereits beim Hallenwohnen-Projekt im Zollhaus in der Projektentwicklung und hat die Arbeitsgruppe «Wohnen» geleitet. Nun unterstützt sie auch das Kraftwerk 1 beim Erstellen des Rohbau-Wohnkonzepts. Sie ist überzeugt: «Die Expertinnen fürs Wohnen sind die Bewohner selbst.» Slooters plädiert dafür, freier zu werden – auch in der Gestaltung des Wohnraums. Man müsse zulassen können, dass sich Dinge ändern. Und das auch in ganz normalen Mietwohnungen.

Slooters ist in den Niederlanden aufgewachsen. Anders als in der Schweiz muss die Mieterschaft dort die Wohnung nach einem Auszug nicht im Originalzustand zurückgeben. Sie dürfen «Spuren hinterlassen». «Weiss, weiss, weiss» – das

Slooters gar nicht mag – trifft man dort als Wandfarben-Wahl zum Beispiel eher selten an. «Hier traut man sich nicht, irgendwas abzuändern, weil man sich stets fragt, wie viel Zeitaufwand es brauchen und was es kosten wird, wenn beim Auszug wieder zurückrenoviert werden muss», so Slooters.

Wie roh kann etwas sein?

Die Architektin lebt derzeit mit sieben Mitbewohnerinnen und Mitbewohner in einer grossen Clusterwohnung in der Siedlung Kalkbreite. Sie nennen sich die «True Love»-WG, angelehnt am Graffiti auf der Fassade direkt über der Wohnung. Slooters kocht gern und nutzt dafür vor allem die Küche in der Wohnung und weniger die grosse Gemeinschaftsküche in der unteren Etage.

Sie kann sich gut vorstellen, in eine der Rohbau-/Atelierwohnungen auf dem Koch-Areal zu ziehen, mit mehreren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern, gern auch mit Kindern. Das Tolle an diesem Konzept sei, dass die Räume «atmen» und in Form von «Nestern» und entsprechender Möblierung je nach Bedarf mal grösser, mal kleiner werden können.



Architektin Dimphie Slooters wohnt in einer Clusterwohnung in der Genossenschaftssiedlung Kalkbreite an der Badenerstrasse.

Foto: Urs Jaudas

Es sind Fragen wie: «Wie viel Platz braucht es zum Wohnen? Was bedeutet <fertig>? Wie roh kann etwas sein? Wie viel sollen die Menschen selbst bestimmen können, wie viel mutet man ihnen zu oder lässt man zu?», die Slooters beschäftigen. Rohbau könne durchaus platzsparend sein, sagt Slooters. In einer herkömmlichen Wohnung brauche zum Beispiel jedes Zimmer einen Zugang und entsprechend Erschliessungsfläche – also einen Raum zwischen den Wänden der verschiedenen Zimmer. Dieser lasse sich oftmals nicht gut möblieren, was zu einem Platzverlust führe.

Der Flächenverbrauch ist auch bei der Genossenschaft Kalkbreite ein wichtiger Pfeiler. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person beträgt dort nur 31,2 Quadratmeter, was unter dem Durchschnitt der Stadt von 39 Quadratmetern liegt. Dies zugunsten von mehr Gemeinschaftsfläche. Und auch die

Stadt Zürich strebt für die Belegung der Clusterwohnungen in der Siedlung Leutschenbach eine Belegung von zwölf bis dreizehn Personen an, was pro Person einen Flächenverbrauch von circa 30 Quadratmetern entspricht, wie Mediensprecher Kornel Ringli sagt.

Gross-WGs auf der ehemaligen Guggachbrache

Einen möglichst geringen Wohnflächenverbrauch pro Kopf ist auch das Ziel der städtischen Stiftung «Einfach Wohnen». Diese baut derzeit eine Wohnsiedlung auf der ehemaligen Guggachbrache. Auch dort wird man in 6½- bis 10½-Zimmer-Wohnungen leben können, «sei es als Gruppe von Studentinnen und Studenten, in einer Alters-WG oder als Patchworkfamilie», sagt Geschäftsführerin Mira Porstmann. Bereits im Spätsommer/Herbst soll die Siedlung bezugsbereit sein.



Auf dem Areal der ehemaligen Guggachbrache sollen nicht nur rund 111 gemeinnützige Wohnungen, Gewerbeflächen und ein Kindergarten entstehen, sondern auch eine Schule sowie ein Quartierpark.

Foto: Urs Jaudas

Die Stiftung plant an der Rotbuchstrasse im Kreis 6 zudem ein Mehrfamilienhaus mit Grosswohnungen und Räumen, die von allen Bewohnerinnen und Bewohner gemeinschaftlich genutzt werden können.

Bedürfnisse schon bei der Planung berücksichtigen

Während sich die anderen Projekte noch in der Bauphase befinden, blickt die Genossenschaft Kalkbreite bereits auf drei Jahre Zollhaus und zehn Jahre Liegenschaft Kalkbreite zurück. Also auf jahrelange Erfahrung mit Alters-WGs, Hallenwohnen, Gross-WGs und Gemeinschaftsräumen.

Die Mieterschaft ist laut Diggelmann zufrieden. Auch wenn bei der Planung der Alters-WGs im Zollhaus nicht alles optimal verlaufen ist. Das Projekt sei zu spät in der Planung berücksichtigt worden, sagt Diggelmann. Dies führte dazu, dass die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner zu wenig in die Architektur eingebunden werden konnten. «Seniorinnen und Senioren kommen mit einem ganzen Leben in eine Gross-WG. Dies stellt andere Ansprüche an das Wohnen, als es zum Beispiel bei jungen Leuten oder Familien der Fall ist», sagt Diggelmann.



Alters-WG, Hallenwohnen oder Gross-WG: Die Siedlung Zollhaus im Zürcher Kreis 4 bietet einen diversen Wohnungsmix.

Foto: Silas Zindel

Es sei wichtig, die spezifischen Bedürfnisse schon im Prozess in Erfahrung zu bringen und in die Architektur einfließen zu lassen. «Das Gemeinschaftsbad sollte in einer Alters-WG zum Beispiel nicht direkt neben dem Wohn- oder Esszimmer liegen, wo allenfalls ein WG-Gspänli mit seinen Enkelkindern beim Mittagessen sitzt.»

Am Ende müsse man an die verschiedenen Zielgruppen denken, nicht alle würden in die gleiche Wohnform passen, sagt Diggelmann. Fakt sei aber, dass das Bedürfnis nach einer anderen Art des Zusammenwohnens, nach einer lebendigen Nachbarschaft und einer Community steige. Wie auch die Zahl getrennter Elternpaare und Patchworkfamilien. Zudem sei Vereinsamung ein Thema, das viele umtreibe. Vor allem im hohen Alter.

Bleiben solche Wohnungen ein Nischenprodukt?

Das Mitdenken alternativer Wohnformen bei der Planung von Neubauten sei eine Frage der Grösse, sagt Kornel Ringli, Mediensprecher von Liegenschaften Stadt Zürich. Auch wenn die meisten Menschen an bekannten Wohnvorstellungen festhielten, sei es wichtig, bei der Planung einer solchen grossen Siedlung wie jener in Leutschenbach bezüglich Wohnformen eine Durchmischung anbieten zu können. Ringli geht aber nicht davon aus, dass sich das künftig ausweiten wird. Zumindest nicht bei der Stadt. «Alternative Wohnformen werden immer eine Nische besetzen.»

Diggelmann ist vom Gegenteil überzeugt. «Es gibt immer mehr solche Projekte und immer mehr Interessentinnen und Interessenten. Dass es noch nicht die Mehrheit ist, ist klar. Aber man merkt sehr wohl, dass die Tendenz in diese Richtung geht.»

Rahel Bains ist Redaktorin im Ressort Zürich Stadtleben. Als diensthabende Redaktorin verantwortet sie regelmässig die Berichterstattung des Ressorts. Sie schreibt vor allem über Menschen, die diese Stadt bewegen. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

2 Kommentare