

## Zürcher Wohntrend à la bernoise

Kleinstwohnungen mit einer grossen, gemeinsamen Küche: Was in Zürich der letzte Schrei ist, soll nun auch auf dem Stadtberner Warmbächli-Areal gebaut werden.



1 | 9 Der Innenhof der Zürcher Überbaug Kalkbreite lädt zum Verweilen ein... Bild: Reto Oeschger ([9 Bilder](#))



Auf dem Warmbächli-Areal will eine Genossenschaft Wohnungen bauen, wie es sie in der Stadt Bern heute noch nicht gibt: Viele kleine Appartements mit

---

Simon Preisig  
Redaktor Bern  
[@simsimst 08.10.2016](#)

---

### Artikel zum Thema

#### «Stadt verlangt klare Gegenleistungen»



**Interview** Gemeinderat Alexandre Schmidt zu den Plänen der Stadt beim gemeinnützigen Wohnungsbau. [Mehr...](#)

Von Simon Preisig [08.10.2016](#)

### Das Warmbächli-Brachland sucht Pioniere

Bevor am Warmbächliweg Wohnungen

Kochnischen, die sich eine grosszügige Gemeinschaftsküche mit Wohnzimmer teilen. Im Fachjargon nennt sich diese Art von Wohnen «Clusterwohnung».

«Dies ist optimal für Leute, die für das WG-Leben zu alt sind, aber trotzdem gerne in einer Gemeinschaft leben», sagt Therese Wüthrich. Sie ist Co-Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli – eine der sechs Genossenschaften, die auf dem Areal bauen dürfen. [Im Sommer hatte die Stadt das Land für 1 Million Franken an jährlichen Zinsen im Baurecht abgegeben.](#)

---

**«Weniger privaten Besitz zu haben, ist befreiend.»**

Nina Schneider, Mieterin einer Clusterwohnung in Zürich

---

«Wir sind bewusst einen Schritt weitergegangen als andere», meint Wüthrich. Man wolle nicht nur einen guten Mix an Bewohnern haben, sondern richtig zusammen leben. «Darum haben wir nicht nur 3-, 4-, und 5-Zimmer-Wohnungen geplant.»

Neben der Clusterwohnung sei auch eine «klassische» Gross-WG mit über zehn Zimmern vorgesehen. Wüthrich ist sich sicher, dass für diese Wohnformen eine Nachfrage besteht: «Verschiedene unserer Genossenschafter würden gerne in einer solchen Wohnung leben.»

### **Kein Putzstreit und doch gesellig**

Die Idee der Clusterwohnungen stammt ursprünglich aus Zürich. Bei der Tramstation Kalkbreite, nicht weit von der Langstrasse entfernt, steht bereits seit zwei Jahren ein grosser Wohn- und Gewerbebau mit insgesamt drei Wohnclustern. Eine der Bewohnerinnen ist Nina Schneider. Die 52-Jährige ist von ihrer Clusterwohnung, die sie alleine bewohnt, begeistert. Einmal im Monat kochen laut Schneider alle Bewohner zusammen, ansonsten beteilige sich jeder am Gemeinschaftsleben, wie er wolle. «In meinem Alter möchte ich nicht mehr über einen Putzplan streiten. Gesellschaft zu haben, ist mir aber sehr wichtig.»

entstehen, soll die Brache belebt werden, findet ein Quartierverein. Einige Projekte sind bereits angedacht, doch Ideen für zusätzliche Projekt sind weiterhin gefragt. [Mehr...](#)

Von Michèle Steiner 19.02.2016

### **Das Tramdepot Burgernziel erhält 35 gemeinnützige Wohnungen**

Der Gemeinderat hat die Baurechte für die Überbauungen des Tramdepots Burgernziel und des Warmbächli-Areals vergeben [Mehr...](#)

04.07.2016

Der Einzug sei nicht nur einfach gewesen: «Da die private Wohnfläche begrenzt ist, habe ich meine Besitztümer stark reduzieren müssen.» Im Nachhinein sei dies jedoch extrem befreiend. Mit weniger privatem Besitz lebt Nina Schneider entspannter. «Dafür bin ich um viele Begegnungen reicher geworden», sagt sie. Der Cluster ermögliche ihr Kontakte zu Menschen, die sie ansonsten nie kennen gelernt hätte. Schneider kann nicht nur auf die Gemeinschaftsräume des Clusters zurückgreifen. So gibt es im Gebäude an der Kalkbreite auch einen Lesebereich mit Bibliothek. Hat sie Gäste zu Besuch, kann sie ein Zimmer in der hauseigenen Pension reservieren.

### **Lagerhalle wird zu Clusterhaus**

Ganz so weit ist man in Bern nicht, noch existieren die Clusterwohnungen nur auf Bauplänen. Die Genossenschaft von Wüthrich ist die einzige auf dem Warmbächli-Areal, deren zukünftiges Zuhause schon in den Himmel ragt: Die ehemalige Lagerhalle der Firma Tobler an der Güterstrasse 8 soll für eine Wohnnutzung fit gemacht werden.

Während die anderen Genossenschaften neue Wohnhäuser planen, muss sich Wüthrich nur um eine aufwendige Renovation kümmern. «Wir sind die Genossenschaft, deren Projekt schon am weitesten fortgeschritten ist.» Eigentlich würde Wüthrich lieber heute als morgen mit den Bauarbeiten beginnen. Doch für die Planung der Wege und Aussenräume sei man auch auf die andern fünf Genossenschaften angewiesen. «Ich hoffe, dass die Wohnungen in drei Jahren bezugsbereit sind.»

### **Cluster günstiger als Wohnung**

Dass die Lagerhalle der Firma Tobler stehen gelassen wird, hat auch finanzielle Gründe: «Wir können so bis zu 20 Prozent günstiger bauen», meint Wüthrich. Wie hoch die Miete der Clusterwohnungen einst ausfällt, kann sie noch nicht sagen. Doch Wüthrich geht davon aus, dass in einer Clusterwohnung zu leben, günstiger ist, als zu zweit eine 3-Zimmer-Wohnung zu bewohnen. «Schon nur durch die reduzierte Kücheninfrastruktur wird es günstiger.» Dies wirke sich auch auf die

Mieten aus.

(Der Bund)

Erstellt: 08.10.2016, 08:06 Uhr