

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 93 (2018)

**Heft:** [1]: Wohnen & Selbermachen

**Artikel:** Zukunftsmusik : Hallenwohnungen im Zollhaus

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-842505>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# ZukunftsMusik: Hallenwohnen im Zollhaus

Eigenausbau im urbanen Neubau: Die Genossenschaft Kalkbreite will dies in ihrem zweiten Projekt Zollhaus mit dem Hallenwohnen ermöglichen. Das wird spannend, aber nicht einfach.

Die Genossenschaft Kalkbreite hat mir ihrer gleichnamigen ersten Siedlung in Zürich Aufsehen erregt: Diese wurde im Mitwirkungsverfahren entwickelt, geht schonend mit Ressourcen um, bietet innovative Wohnformen und gibt Gemeinschaftlichem viel Raum. Bei ihrem zweiten Projekt Zollhaus, das 2020 bezogen werden soll, geht man nun noch einen Schritt weiter und wagt sich ans «Hallenwohnen». Die Idee: Neben einem ähnlichen Angebot wie im ersten Projekt stellt die Genossenschaft zusätzlich zwei grosse Hallen im Edelrohbausbau zur Verfügung. Für den gesamten Innenausbau sind die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner verantwortlich.

Anregungen dazu kamen aus den partizipativen Prozessen, erklärt die zuständige Projektleiterin Nina Schneider: «Dort zeigte sich, dass viele das Bedürfnis haben, sich selber Räume anzueignen und Spuren hinterlassen zu können. Zudem möchten gerade Städterinnen und Städter wieder vermehrt etwas mit den eigenen Händen machen – gärtnern, zur Säge greifen, handwerklich tätig sein.»

Die Genossenschaft hat die beiden Hallen im letzten Sommer ausgeschrieben und ist nun in einem mehrstufigen Prozess daran, die geeigneten Projekte auszuwählen. Fünf Gruppen haben Vorschläge eingereicht, vom Mehrfamilienwohnen bis zum Leben im minimierten

Standardmodul. «Die Workshops waren lebendig und bereichernd», sagt Nina Schneider. Es zeige sich aber auch, dass Selbstverwirklichung im Neubau hohe Anforderungen an die Genossenschaft wie auch an die künftigen Bewohnenden stellt. So sind viele rechtliche und bautechnische Vorgaben wie etwa Brand- und Lärmschutz einzuhalten. Bei mehrstöckigen Minergie-Eco-Bauten, die hohen energetischen und ökologischen Standards genügen müssen, ist es entsprechend kostspielig, beratungintensiv und komplex, wenn man zulässt, dass Mietende selber Hand anlegen. Das sei ein dauernder beidseitiger Lernprozess.

## Eigenausbau ohne Einspareffekt

Mit zur Bewerbung gehörte es, sich mit der Organisationsform, der Finanzierung und Fragen zur Amortisation auseinanderzusetzen. Erstauen und Enttäuschungen weckte dabei die Tat-sache, dass es oft teurer statt billiger wird, wenn man selber mitanpacken will. «Wenn wir zum Beispiel für die ganze Siedlung standardisierte Küchen ab Stange einkaufen, profitieren wir von grossen Mengenrabatten. Einzelanfertigungen kosten viel mehr», sagt Nina Schneider. Günstig wird Hallenwohnen erst, wenn man handwerkliches Knowhow mitbringt und Einbauten auf dem Secondhandmarkt zusammensucht. Die künftigen Bewohner und Be-

wohnerinnen übernehmen Genossenschaftsanteile von 260 Franken pro Quadratmeter und bezahlen eine monatliche Grundmiete von 500 bis 700 Franken pro erwachsene Person – dies entspricht einem Mietpreis von ungefähr 8000 Franken für die 327 Quadratmeter grosse und 4,15 Meter hohe Halle. Hinzu kommen Ausbauinvestitionen, die bei etwa 300 000 bis 500 000 Franken liegen dürften. «Da überlegt man sich schon, ob man sich das leisten will und kann und ausserdem noch bereit ist, viel Arbeit hineinzustecken», meint Nina Schneider. Zudem müsse man sich im Voraus gut überlegen, wie mit investiertem Geld und Zeiteinsatz umgegangen wird, wenn Einzelne irgendwann wieder ausziehen – besteht ein Anspruch auf Auszahlung, oder investiert man à fonds perdu? Und welche Leistungen werden überhaupt berücksichtigt?

Grösste Herausforderung ist denn auch die langfristige Tragfähigkeit. Nina Schneider: «Im Auswahlverfahren war uns vor allem wichtig, dass die Konzepte über längere Zeit funktionieren. Sie müssen einerseits flexibel sein und sich weiterentwickeln können, anderseits Brüche und personelle Wechsel ertragen.» Wer das Rennen macht, soll sich im Frühsummer entscheiden. Auf die Umsetzung lebensfähiger Modelle darf man jetzt schon gespannt sein.

lp