

# Im Singlehaus bleibt niemand allein

Autor(en): **Hartmann, Stefan**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **76 (2001)**

Heft 12

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107040>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.





Text: Stefan Hartmann  
Fotos: Clara Tuma

Ein Wohnmodell für Einzelpersonen-Haushalte

# Im Singlehaus bleibt niemand allein

14 komfortable Wohnungen bietet das Singlehaus an der Pfirsichstrasse in Zürich. Gemeinsame Räume und eine Hauswirtin sorgen für eine Hausgemeinschaft, die Kontakte ermöglicht, aber nicht erzwingt. Die Erfahrungen der ersten drei Jahre sind fast durchwegs positiv.

Das Wohnhaus «Pfirsich» steht mitten in einem traditionellen Wohnquartier im Zürcher Kreis 6. Das weisse, sechsgeschossige Miethaus fällt in der Häuserzeile allenfalls durch die modernen Balkone aus gelochtem Aluminium auf. Gleich hinter der Eingangstüre im Parterre liegt einladend eine modern eingerichtete Hausküche. Frische Blumen stehen auf einem grossen Tisch. Am Anschlagbrett im Gang hängt ein Terminkalender mit Reservationen für das Gästezimmer. Sind wir hier in einer Pension gelandet?

## EINE NISCHE ENTDECKT

Keineswegs. Das Wohnhaus Pfirsich ist ein sogenanntes Singlehaus. Ursprünglich gehörte die Liegenschaft einem Hotel, das sie als Personalhaus mit 40 Einzelzimmern nutzte. 1997 erwarb sie die ökologisch-ethische Anlagestiftung Nest, um hier ein Mietshaus für Alleinwohnende einzurichten. Mit dem Haus

Pfirsich, so erklärt Nest-Geschäftsleiterin Andrea Ramisberger, habe die Stiftung eine Nische füllen wollen, die im üblichen Wohnungsangebot fehle. «Wir ergänzen das Angebot der Baugenossenschaften, die vor allem Familienwohnungen erstellen. An Singles hingegen denkt kaum ein Investor.»

Die Zürcher Architektin Iris Neukom verwandelte die Einzelzimmer in 14 grosszügige und offene Wohnungen. Mit rund 50 Quadratmetern Grundfläche haben sie fast Loft-Charakter; Bad und Wohnküche sind integriert. Eine gemeinsame Waschküche mit zwei Waschmaschinen befindet sich im Keller. Der Mietpreis ist mit rund 1550 Franken inklusive Nebenkosten für Berufstätige durchaus erschwinglich.

## KEIN WG-GROOVE

Was das Pfirsich-Haus zunächst von anderen Miethäusern unterscheidet, sind die gemeinsamen Räume. Besuchern steht ein Gästezim-

mer mit Dusche zur Verfügung. Anfang November war es vom befreundeten Paar eines Mieters belegt, das auf den Einzug in sein Haus wartet. Das Gästezimmer ist im Mietpreis der 14 Parteien inbegriffen. Für die Bewohner ist ferner eine Hausküche und ein Gemeinschaftsraum eingerichtet worden – samt Hauskatze. Wer nun allerdings «WG-Groove» erwartet, liegt falsch. «Man wohnt hier für sich, ist aber doch nicht isoliert», drückt es die Architektin Iris Neukom beim Kaffee in der Hausküche aus. Die Zahl von 12 bis 24 Wohnungen erachtet sie als ideal für ein Single-Haus. «So entsteht kein sozialer Druck durch zu viel Nähe wie in einer WG.» Die Bewohner des Hauses Pfirsich können ihre Lebensform des Alleinwohnens ungestört verwirklichen. Da ist niemand im Haus, der sie als Eigenbrötler anschaut. Wie sieht die Bilanz nach drei Jahren aus? Zurzeit sind die Männer in der Überzahl. Die acht Männer und sechs Frauen sind zwischen 28



Ursula Keller ist die «Hauswirtin» im Singlehaus. Sie sorgt für eine zwanglose Hausgemeinschaft.

«Ein Riesenerfolg», erinnert sich Ursula Keller. Das Singlehaus sei eine Bereicherung für das Quartier, ist sie überzeugt. Für ihre Arbeit erhält die Hauswirtin von der Verwaltung 600 Franken im Monat. Das ist etwas mehr als bei einem üblichen Hauswartungsjob.

#### FÜR MANCHE GEWÖHNUNGSBEDÜRFTIG

Die Idee des Singlehauses stehe und falle mit der Figur der Hauswirtin beziehungsweise des Hauswirts, ist Iris Neukom überzeugt. «Sie ist so etwas wie die Seele des Hauses, eine Mischung aus Concièrge und Abwartin.» Das Modell wirkt für viele ungewohnt. So glaubte die Baupolizei, in den Unterlagen zum Singlehaus handle es sich bei der Bezeichnung Hauswirtin um einen Schreibfehler. Da sei bestimmt die Hauswirtin gemeint. Das Modell ist auch für Immobilienverwaltungen gewöhnungsbedürftig. «Sie glauben, eine Hauswirtin rentiere nicht und sei mit Mehrkosten verbunden.» Das aber sei falsch, sagt Iris Neukom. Externe Hauswartungen be-

währten sich nämlich oft nicht und leisteten der Anonymisierung Vorschub. Dagegen werde der Haussubstanz klar besser Sorge getragen, wenn eine Hauswirtin im Haus lebe.

#### «ETWAS EINGESCHLAFEN»

Auch ein Singlehaus steht und fällt mit seinen Bewohnern. Nach drei Jahren sei der Pioniergeist der Anfangszeit etwas eingeschlafen, konstatiert Ursula Keller. Dies hänge mit relativ vielen Wechseln zusammen. Von den anfänglichen 14 Parteien leben heute nur noch fünf im Pfirsich-Haus. «Viele junge Alleinstehende bauen an ihrer Berufskarriere und sind entsprechend mobil», stellt die Hauswirtin fest. Ideal für ein Singlehaus seien Leute um die vierzig, die sich in einer stabileren Lebensphase befänden. Probleme mit der Vermietung hat man allerdings nie. Ursula Keller: «Die Wohnungen gehen sofort weg.» Um den Hausgeist zu beleben, will sie die Bewohner in den Wintermonaten nun ab und zu mit einem Znacht verwöhnen. *extra*



und 50 Jahren alt, alle berufstätig. Nach dem Motto «Living apart together» wohnt zum Beispiel ein Paar getrennt in je einer Wohnung. In zwei Wohnungen leben gegenwärtig auch Paare – was der Hausphilosophie nicht ganz entspricht.

#### HAUSWIRTIN ALS GUTER GEIST

Für deren Umsetzung sorgt Ursula Keller. Sie ist – ein Novum für Schweizer Mietshäuser – die Hauswirtin im Singlehaus. Als «guter Geist» schaut sie nicht nur in der Waschküche zum Rechten, sie ist auch der «gute Kumpel» im Haus. Wer Lust auf einen Schwatz hat, kann bei ihr anklopfen, «auch mal um elf Uhr abends». Als ehemalige Lehrerin, Hüttenwartin und Reiseorganisatorin hat Ursula Keller Erfahrung im Umgang mit Leuten. Die Rolle einer Mittlerin sagt ihr zu. Im Hause sprechen sich alle mit Vornamen an. «Hier kennt man sich schneller als in einem konventionellen Mietshaus», ist sie überzeugt. In losen Abständen trifft man sich zu einem Apéro. Und im Sommer steigt spontan auch mal eine Grillparty im Hof.

Mit den Nachbarn suchte man von Anfang an den Kontakt. Bei der Hauseinweihung 1998 lud man die Bewohner der umliegend Häuser im Innenhof zu einem Nachbarschaftsfest mit Open-air-Kino, Häppchen und Getränken.

#### PROJEKT «ZUKUNFTSWOHNEN FÜR EINZELPERSONEN»

Einpersonen-Haushalte machen in unseren Städten mehr als 50 Prozent aus. Singles und alleinstehende Senioren leben oft in zu grossen Familienwohnungen, weil auf dem Wohnungsmarkt keine Alternativen zu finden sind. Die beiden innovativen Frauen Iris Neukom, Architektin ETH, und Simone Gatti, Projektleiterin, wollen hier Abhilfe schaffen. Ihre Idee nennt sich «Zukunftswohnen für Einzelpersonen»: Es sollen Wohnangebote geschaffen werden, die spezifisch auf die Bedürfnisse von Einzelpersonen zugeschnitten sind. Simone Gatti hat bereits ein Seniorenwohnhaus mit 13 Wohnungen in Opfikon initiiert.

Die beiden suchen Liegenschaften, wo das Konzept nach dem Vorbild des Pilotprojektes an der Zürcher Pfirsichstrasse umgesetzt werden kann. Sie begleiten ein Projekt von Anfang bis Schluss – vom Investor und Bauträger über die Verwaltung bis zum Hauswirt. Simone Gatti: «Damit bieten wir Gewähr, dass die Philosophie des Singlehauses richtig zum Tragen kommt.» (Informationen unter [www.zukunftswohnen.ch](http://www.zukunftswohnen.ch) oder bei Simone Gatti, 01 883 31 25)

Die Architektin Iris Neukom und Simone Gatti, Fachfrau für Organisationsentwicklung, in der «Pfirsich»-Hausküche. Die beiden planen weitere Singlehäuser.