

## Vera Gloor, 49, Inhaberin und Geschäftsführerin der Vera Gloor AG



**Die Gesellschaft muss lernen zu teilen. Teilen ist ein Gewinn, kein Verlust. Gemeinschaft ist ein Gewinn, keine Bedrohung. Wenn jeder meint, ihm müsse alles gehören, kommen wir nicht weiter.**

### **Frau Gloor, nachhaltiges Bauen ist in aller Munde. Wie gehen Sie als Architektin mit dem Begriff um?**

Vera Gloor: Es ist mittlerweile viel darüber gesagt und geschrieben und auch reglementiert worden, in welche Richtung sich das Bauen entwickeln soll. Neben den ökologischen Aspekten kommen mir die sozialen und wirtschaftlichen Komponenten aber leider zu kurz.

### **Was genau meinen Sie?**

Wir müssen unter Berücksichtigung veränderter Bevölkerungsstrukturen Wohnkonzepte entwickeln, die den neuen Formen des Zusammenlebens Rechnung tragen. Ich bin vor allem im Stadtzentrum tätig. Dort ist es sehr wichtig, dass wir die Vielfalt der Bewohner aufrechterhalten. Es gibt ja den Modebegriff der Gentrifizierung – das ist eine der grössten Herausforderungen für uns Architekten, der Segregation entgegenzuwirken.

### **Wie wollen Sie das erreichen?**

Zunächst muss man sich bewusst machen, dass wir es nicht mehr nur mit Kleinfamilien zu tun Mitarbeitende sondern mit unterschiedlichen Familienbildungen, die nicht mit einem Typ Wohnung befriedigt werden können. Das heisst, wir müssen wandelbare Strukturen schaffen, die neuartige Wohnmodelle ermöglichen. Gleichzeitig müssen diese Strukturen für verschiedene Einkommensstufen funktionieren; auch für Leute, die nicht so viel verdienen, aber trotzdem im Zentrum wohnen möchten.

### **Hört sich ein bisschen nach der Quadratur des Kreises an.**

Es ist an der Zeit, sich von der Denkweise des konventionellen Wohnungsbaus zu lösen. Die Frage ist doch: Wie kann ich ein Gebäude bauen, das sich über Generationen für verschiedene Konzepte eignet?

### **Ist Bauen nicht immer auch ein Spiegel unserer Zeit? Oder gibt es eine universelle Bausprache, die sämtlichen Ansprüchen genügt?**

Nein, wenn es universell ist, beginnt es, sich zu stark zu

neutralisieren. Jedes Projekt muss sehr individuell, sehr lokal sein. Und in einem gewissen Sinn auch temporal.

### **Wie passen temporale und langfristige Nutzung, von der Sie eben gesprochen haben, zusammen?**

Ich bin mir bewusst, dass sich das widerspricht. Aber sonst würden sich die Bewohner nicht mit dem Gebäude identifizieren. Es gibt nicht den idealen, neutralen Grundriss, der für alle Nutzungen geeignet ist. Damit sich eine städtische Struktur sinnvoll entwickelt, vor allem im Bestand, ist es wichtig, ein Gebäude so zu interpretieren, dass es für die Nutzer als Identifikationsort funktioniert. Das ist genau die Spannung: So zu bauen, dass sich die Bewohner hier und jetzt zu Hause fühlen, das Gebäude in 30 Jahren aber immer noch als attraktiv gilt.

### **Eine möglichst intensive Nutzung der Immobilie also, die den Ressourcenverbrauch beim Bau durch einen langen Lebenszyklus rechtfertigt.**

Das ist der Grund, weshalb wir uns intensiv mit verschiedenen Wohnmodellen wie Clusterwohnungen befassen.

### **Clusterwohnungen?**

Gemeint ist ein Zusammenschluss von Kleinwohnungen zu einer grösseren Wohnung. Das Entscheidende: Man überlagert die Gemeinschaftsfläche. Jeder hat seinen Individualbereich mit Nasszelle. Bei manchen Modellen gibt es auch eine individuelle Kleinküche. Alle teilen einen grossen Gemeinschaftsraum mit einer grosszügigen Küche und einem Wohn- und Essbereich. Sich zurückziehen und verwirklichen, aber trotzdem in Gemeinschaft zu leben – damit erreiche ich eine Verdichtung, die gerade in der Schweiz ein zentrales Thema ist.

### **Heisst Verdichtung hier nicht Einengung?**

Man hat immer Angst, dass es zu eng oder dicht wird. Indem wir zum Beispiel bei unserem Projekt in der Neufrankengasse in Zürich den Wohnraum von fünf Personen zusammenlegen, hat man das Gefühl, in einer sehr grosszügigen Wohnung zu leben. Letztlich brauche ich

viel weniger Quadratmeter, als wenn jeder seine individuelle Wohnung hätte.

### **Was ist an diesem Wohnungstypus nachhaltig?**

Die Struktur des Gebäudes ist so aufgebaut, dass sie im Generationenzyklus anders interpretiert werden kann. Innerhalb des Rohbaus können wir mittelfristig auf verschiedene Entwicklungen des Wohnungsmarktes reagieren, etwa, wenn wieder grössere Wohnungseinheiten gefragt sind. Das ist sehr bautechnisch und hat viel mit der intelligenten Anordnung von Haustechnik und Leitungsführung zu tun.

### **Schrecken der höhere Planungsaufwand und mithin höhere Kosten Bauherren oder Investoren nicht ab?**

Das trifft keineswegs zu. Die Frage ist, wo der Entwurf ansetzt: Werden interessante Wohnungen geplant, die sich nur aufwendig realisieren lassen, oder wird zuerst eine Baustruktur entwickelt, die kreativ bespielt werden kann? Und da kommt die Nachhaltigkeit ins Spiel. Wenn ich etwas baue, das in 30 Jahren nicht mehr dem Bedürfnis der Bewohner entspricht, kann ich es nur abreißen und muss neu bauen. Strukturiere ich sinnvoll, kann ich das über Generationen immer wieder neu interpretieren. Langfristige Strukturen sind deshalb für Investoren hochinteressant.

### **Trotzdem: Bleiben bei einem Grundraster nicht Ästhetik und Geschmack auf der Strecke?**

Ich glaube nicht. Mein kreativer Anspruch ist es, in einem sinnvollen Raster auch ästhetisch hochwertige Wohnungen zu realisieren. Ausserdem: Wenn ein Gebäude klug konzipiert ist, fliesst weniger Geld in die Bautechnik. Die Folge sind mehr Freiräume bei der Ausgestaltung der Wohnungen; bei dem, was die Bewohner später unmittelbar erleben.

### **Wenn Wohngemeinschaften so etwas wie ein Allheilmittel sind – warum ist Ihre Arbeit dann nicht unumstritten? Werden Sie verkannt?**

Clusterwohnungen sind vielleicht nicht der Massentrend (lacht). Sicher müssen wir noch Überzeugungsarbeit leisten, welche Qualitäten in einem gemeinschaftlichen Wohnen oder langfristigen Baukonzept liegen. Um wirklich nachhaltig zu bauen und der Gentrifizierung entgegenzuwirken braucht es ein Umdenken. Die Gesellschaft muss lernen zu teilen. Teilen ist ein Gewinn, kein Verlust. Gemeinschaft ist ein Gewinn, keine Bedrohung. Wenn jeder meint, ihm müsse alles gehören, kommen wir nicht weiter. Gerade zur fortschreitenden Individualisierung, und damit auch Vereinsamung, kann das Gemeinschaftliche ein Gegenentwurf sein. Wir müssen uns als Architekten einfach herauszoomen und die grösseren Zusammenhänge sehen. Denn letztlich bauen wir keine Baukunstwerke, sondern Lebensräume.

### **Heisst das, nachhaltige Architektur ist praktisch, aber nicht mehr sinnlich?**

Warum nicht? Bei der heutigen Tendenz zum virtuellen Dasein ist das haptische Element wichtiger denn je. Architektur muss sinnlich sein. Wir sprechen von dynamischer Raumwahrnehmung. Also statt in Zellen zu denken, schaffen wir räumliche Durchblicke und fangen Stimmungen ein. Das ist übrigens auch ein Aspekt der Nachhaltigkeit: Nicht nur die Baustruktur sollte langfristig gedacht sein, auch das Gebäude in seiner architek-

tonischen Qualität Bewohner möglichst lange binden. Sonst gefällt das Haus nicht mehr, wie manche Achtzigerebauten uns heute Probleme machen, weil man nicht mehr gerne darin wohnt.

### **Sie haben leicht reden, immerhin bewohnen Sie eine historische Villa in bevorzugter Lage.**

Sie werden lachen, aber vor kurzem habe ich mit Freunden und Familie einige meiner Projekte besichtigt. Da hat meine zwölfjährige Tochter gesagt: «Mama, du machst so schöne, moderne Bauten, wieso ist unser Haus nicht auch modern?» Einerseits habe ich mich über das Kompliment gefreut, andererseits habe ich mir gedacht: Ich liebe zwar alte Häuser, aber es erfüllt mich schon auch mit Genugtuung, wenn die modernen Räume, die wir schaffen, genauso wohnlich und gemütlich für die Bewohner sind, dass sie sich dort wohlfühlen.

### **Nachhaltiges Bauen ist eher ein Begriff moderner Prägnung, obwohl das Prinzip durchaus früh belegbar...**

...das ist für mich übrigens an älteren Gebäuden so faszinierend: Wie verschieden man die Räume bespielen kann, ob fürs Arbeiten, Wohnen oder für die Gemeinschaft. Hundertjährige Gebäude sind zum Teil viel flexibler gedacht als etwa Sechzigerjahrebauten.

### **Waren unsere Vorfahren die visionäreren Architekten?**

Ich denke, sie hatten genaue Vorstellungen, für welche Nutzungen die Räume bestimmt sind, aber wir interpretieren sie heute anders, unserer Zeit entsprechend – indem wir die damaligen Salons zum Arbeitszimmer oder zur Küche umwidmen, also Raumstrukturen neu auslegen. Es gibt durchaus ältere Gebäude, die an die Kriterien der Nachhaltigkeit angepasst werden können. Es gibt aber auch Gebäude, die dadurch in ihrer architektonischen Qualität zerstört werden würden.

### **Womit wir wieder bei Ihrem Clusterkonzept wären.**

Neben einem offenen Grundriss ist dafür auch ein offener Geist erforderlich, wenn man wirklich nachhaltig in Gemeinschaft leben möchte. Immerhin sind in St. Pauli an der Langgasse vier Leute zusammen, die sich vorher nicht kannten. Da muss man interessiert sein an anderen Menschen, an anderen Formen des Zusammenlebens, auch an Konfrontationen. Zunächst wollten wir stärker in die Bausubstanz eingreifen, aber dann haben wir uns entschlossen, die vorhandenen Qualitäten herauszuholen und das Gebäude um ein Geschoss aufzustocken. Bemerkenswert an dem Objekt ist auch, dass es über eine Gemeinschaftsterrasse verfügt, was normalerweise eher Luxuswohnungen vorbehalten ist.

### **Würde so eine Art Wohngemeinschaft für Sie in Frage kommen?**

Wenn ich nicht mit meinen Kindern wohnen und arbeiten würde, sofort! Ich brauche nicht viel Individualraum, da ich nicht gerne allein bin. Ich wohne zwar in einer Villa, teile den Raum aber mit meiner Familie und den Mitarbeitenden. Wenn man das in diesem Konglomerat hinunterrechnet, wie viele Nutzer hier sind, kommen wir den genossenschaftlichen Vorstellungen schon sehr nahe.

### **Was macht Sie so sicher, dass sich Ihre neuartigen Wohnraumkonzepte durchsetzen werden?**

Wir planen sehr nutzerorientiert. Unser Ansatz, Lebensraum zu schaffen, wird von den Bewohnern geschätzt.

Wir wissen das, weil wir die Liegenschaften, die wir überbauen, grösstenteils verwalten. Und so, wie sich die Reaktionen der Bewohner verändern, hat sich unsere Architektur über die Jahre verändert. Bewohner sind Trendwellen ausgesetzt, deswegen sind auch unsere Wohnungen trendig. Wobei es nicht primär darum geht, eine trendige Wohnung zu machen, sondern Strukturen zu entwickeln, in der verschiedene Trends möglich sind.

**Vera Gloor**, 49, ist Inhaberin und Geschäftsführerin der Vera Gloor AG mit Sitz in Zürich. Das auf Architektur, Innenarchitektur und Immobilienmanagement ausgerichtete Büro beschäftigt rund 20 Mitarbeitende und ist vor allem für seine energieeffizienten Neu- und Umbauprojekte im Stadtzentrum bekannt. Die Zürcherin mit schwedischen und deutschen Wurzeln machte zunächst eine Ausbildung am Theater. Später studierte sie an der ETH Zürich Architektur. Einem Stipendium an der Harvard University folgten Tätigkeiten in Graz, Berlin und Zürich. 2004 gründete Gloor schliesslich ihr eigenes Unternehmen.

### **Clusterwohnung?**

Der Fachbegriff „Clusterwohnen“ stammt von englischen Begriff cluster; Gruppe, Haufen, Ballung. Es handelt sich dabei um ein gemeinschaftliches Zusammenleben, das auch Privatsphäre und Individualität zulässt. Dabei gruppieren sich private Wohneinheiten für eine oder zwei Personen um grosszügige Bereiche für Essen, Wohnen, Arbeit, Freizeit, in denen das gemeinsame Leben stattfindet. Clusterwohnen lässt Freiraum für jede und jeden Einzelnen. Gleichzeitig ermöglicht es, sich in einer gelebten Gemeinschaftlichkeit aufgehoben und wohl zu fühlen.