

Wohnen nach Katalog für moderne Nomaden

Am Kreuzplatz wird ein Haus für urbane Nomaden gebaut. Verkauft werden die Wohnungen mit kompletter Einrichtung – samt Bettwäsche und Geschirr.

Von Caspar Schärer

Zürich. – Mehr und mehr strömen die hoch qualifizierten Arbeitskräfte aus aller Welt nach Zürich. Hohe Lebensqualität, ein Top-Gehalt und niedrige Steuern locken. Ob Banken, Versicherungen oder IT-Branche – der Bedarf an Spitzenleuten ist gross. Letzte Woche gab zum Beispiel Google den Ausbau seines Standortes Zürich bekannt und beabsichtigt, bis zu 1600 neue Stellen zu schaffen. Viele der neuen ausländischen Mitarbeiter bleiben aber nicht lange; ihr Unternehmen stellt sie vielleicht nur für ein spezifisches Projekt ein und nach zwei, drei Jahren werden sie woanders hin geschickt.

Geld spielt eine untergeordnete Rolle

Rund um die komfortable Unterbringung der urbanen Nomaden hat sich ein eigenes Immobiliengeschäft entwickelt. Laut dem Beratungsunternehmen Wüest & Partner ist der Markt für so genannte Business-Apartments in Zürich zwar noch klein, aber stark im Aufwind. Die Nachfrage sei gross, besonders im mittleren Segment, also für Mitarbeiter, die nicht zum Top-Kader gehören und deshalb auch keine Villa an der Goldküste bekommen.

Ein Business-Apartment muss anderen Anforderungen genügen als normale Wohnungen. In der Regel ist es möbliert, und Geld spielt eine untergeordnete Rolle, schliesslich wollen die Unternehmen ih-

ren begehrten Mitarbeitern eine attraktive Bleibe anbieten.

Ganz im Sinne dieses wachsenden Marktes ist das Bauprojekt am Kreuzplatz, das vom Zürcher Architekturbüro KGP Kyncl in eigener Regie lanciert wurde. Direkt neben dem vor drei Jahren fertig gestellten Neubau soll das neue Haus hochgezogen werden. Auf seiner Vorderseite weist das Gebäude auf den stark befahrenen Zeltweg, hinten geht der Ausblick in den Grünraum des Artergutes. «An dieser lärmigen Lage wären Familienwohnungen unsinnig», meint der Architekt Peter Kyncl, weshalb er auf die Idee mit den Business-Apartments gekommen sei. 14 Wohnungen sind in den fünf Obergeschossen geplant, alle im internationalen Loft-Stil mit zwei Räumen in einem offenen Grundriss auf etwas mehr als 100 Quadratmeter Grundfläche.

Die für Eigentumswohnungen dieser Preisklasse (Preise ab 1 Mio. Franken) üb-

lichen Ausstattungsoptionen hat der Architekt drastisch reduziert. Statt zwölf verschiedenen Bodenbelägen gibt es nur einen: Hartbeton. Und auch die Wände gibt es nur in der Sichtbeton-Ausführung. Von der Möglichkeit, doch noch Parkett einbauen zu lassen, habe bis jetzt noch keiner der Interessenten Gebrauch gemacht, sagt Kyncl.

Im Gegenzug kann man sich für eine der beiden vom Architekturbüro entworfenen Einrichtungskollektionen «Eclectic Chic» oder «Cool Elegance» entscheiden. Das All-Inclusive-Paket für 75 000 Franken beinhaltet Designermöbel vom Bett über den Tisch mit Stühlen bis zum Sofa, Teppiche, einen Fernseher, eine Musikanlage von B&O und sogar einen Computer. Für die Glaswände der Sanitärzellen stehen verschiedene aufdruckbare Muster zur Auswahl, die vom Zürcher Grafikbüro Buffet für Gestaltung extra dafür entwickelt wur-

den. Zu einem separaten Zusatzpaket gehören ausserdem noch Bettwäsche, Frotteetücher, Vasen, Kerzenständer, Kochgeräte, Geschirr und Besteck.

Lifestyle-Chic ab Stange kaufen

Die internationale Arbeitsselite, deren freie Zeit sowieso schon knapp bemessen ist und die in Geschmacksfragen manchmal sehr unsicher ist, kann hier also die Fachkompetenz in Lifestylefragen einfach einkaufen. Peter Kyncl ist überzeugt, dass viele Leute froh sind, wenn ihnen diese Entscheidungen abgenommen werden. So ist durchaus denkbar, dass sich das Konzept auch auf den normalen Eigentumswohnungsbau übertragen lässt. Die Konfiguration der Wohnung würde in diesem Falle wieder zurück an den Architekten gelangen, wo sie vor langer Zeit schon mal war.



Die Einrichtung umfasst Designermöbel, Bett, TV, Musikanlage, PC etc. Das geplante Haus am Kreuzplatz.