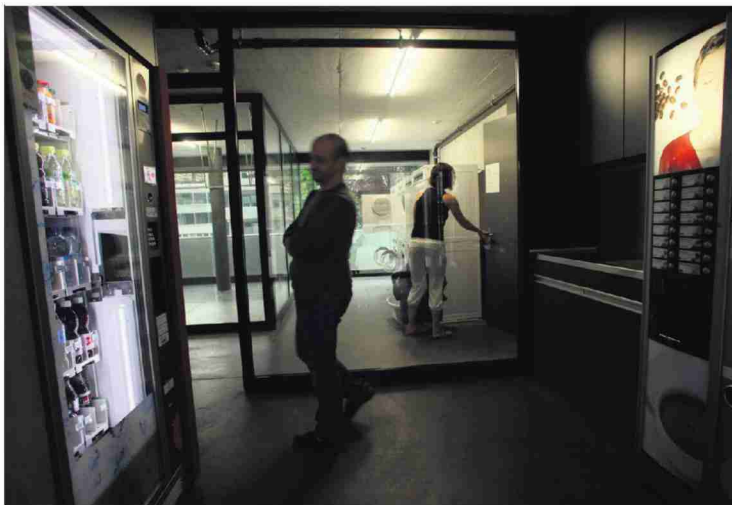




Aus dem Innenleben einer Luxussiedlung

In der Neubausiedlung Integra-Square gehört das Zusammenleben zum Konzept. Klappt das auch in der Realität des Alltags? Ein Augenschein.



Mauro Gallotta und Silvan Schälchli (oben, von links) gehören zur Zielgruppe der Integra Immobilien AG. Treffen sollen sich die Bewohner unter anderem in der offen gestalteten Waschküche (unten im Hintergrund).



Von Amir Ali (Text) und David Baer (Bilder)

Wallisellen - Vom Balkon aus sieht man gleich, wo man ist. Hinter dem Nachbargebäude blicken Silvan Schälchli und Mauro Gallotta auf das Dach des Glattzentrums mit seinem Antennenwirrwarr und dem weissen Schriftzug. Gegenüber, in einer Wohnung im vierten Stock, hängen weisse Spitzengardinen an der breiten Fensterfront. Sie wollen so gar nicht zum modernen Längsbau der Walliseller Siedlung Integra-Square passen.

Wo früher Stellwerke für das SBB-Schiennetz gebaut wurden, verfliesen seit gut einem Jahr neu gebaute luxuriöse Wohnungen und Ladenlokale mit der alten Industrie. Es gibt ein Restaurant, einen Coiffeur, ein Fitnessstudio. Und gleich hinter dem Buchenpark mit seinem grün-roten Blätterdach, sozusagen dem Innenhof des Integra-Square, stehen die Werkhallen der Firma Siemens noch im Gebrauch.

Viele Mieter sind kinderlos

Während in den Ladenlokalen im Parterre an der Industriestrasse noch Steckdosen gesetzt und Böden verlegt werden, grünen darüber die Balkonpflanzen hinter dem Absperrnetz für die Katze. Alle 153 Wohnungen sind vermietet. Die Bewohner des Integra-Square, so erzählen Gallotta, ein 27-jähriger IT-Supporter, und Schälchli, ein 25-jähriger Kundenberater, seien grösstenteils in ihrem Alter. Kinder gibt es nur wenige. Die Wohnungen würden zumeist von berufstätigen Paaren bewohnt. Man komme leicht miteinander in Kontakt. Wenn man sich beim Rauchen auf dem Balkon begegnet, wird man schon einmal zum spontanen Schlummertrunk eingeladen.

Die Pflege der Gemeinschaft gehört im Integra-Square zum Konzept. Im hauseigenen Intranet, genannt «Integra-Net», können Mieterinnen Inserate aufgeben: etwa, wenn sie ein Sofa zu vergeben haben oder jemanden suchen, der

während der Ferien die Pflanzen giesst. Schälchli und Gallotta haben über das Intranet eine Nachbarin gefunden, die nun ab und zu mit ihrem jungen Mops Frank Gassi geht.

Experiment gelungen?

Stolz ist die Vermieterin, die Integra Immobilien AG, auch auf den hauseigenen «Club». Längere Zeit sah die Waschküche mit angeschlossenem Gemeinschaftsraum zwar noch nicht so aus wie auf der Internetsite angepriesen - die Einrichtung beanspruchte mehr Zeit als geplant. Kürzlich wurde nun aber als letztes Einrichtungsdetail ein grosses Wandbild montiert, das Farbe in den «Club» bringt. Im besagten Gemeinschaftsraum treffen wir eine andere Mieterin. Die junge Frau steht in Jogginghose und Kapuzenpulli vor dem Waschturm und putzt mit einem Besen die Fusseln aus dem Tumbler-Filter. «Es ist nicht alles so wunderbar, wie es aussieht», sagt sie und knallt den Filter zu. «Aber ich finde es eigentlich mehr lustig als nervig.»

Mit ihrer Zielgruppe - jung, urban und gut verdienend - scheint sich die Integra Immobilien AG eine wehrhafte Mieterschaft ins Haus geholt zu haben. Die baulichen Mängel, die sie beim Einzug in die neuen und teuren Wohnungen vorfand, belasteten anfänglich die Stimmung zwischen einem Teil der Bewohner und der Verwaltung (der TA berichtete).

Der Mieter Silvan Schälchli versteht die Verärgerung einiger seiner Nachbarn. Aber er relativiert: «Diese Siedlung ist eine Art Experiment mit vielen neuen Elementen. Da ist es nur logisch, dass nicht alles gleich auf Anhieb klappt.» Und Mauro Gallotta fügt an: «Die Verwaltung hat sich wirklich Mühe gegeben.» Mittlerweile sei das meiste in Ordnung gebracht worden. Zwei Mieter, die sich gar nicht mit der Situation abfinden konnten, sind inzwischen wieder ausgezogen.

Übernachten für 100 Franken

Wer geblieben ist, freut sich an den individuell ausgestatteten Wohnungen. Aus 33 verschiedenen Apartment-Formen können Integra-Square-Mieter auswählen. Der Komfort ist bei allen gleich. Die Technik ist auf dem neuesten Stand: Internettelefonie und Satelliten-TV sind für 12.50 Franken pro Monat mit dabei, in jeder Küche steht ein Steamer.

Die Architektur greift die Schlichtheit des ehemaligen Industriestandortes auf: hohe Räume, klare Linien, Sichtbeton an der Decke. «Dieses puristische Element ist nicht jedermanns Sache», meint Schälchli und erzählt von seinem Vater, der beim ersten Augenschein fragte, ob denn der Maler noch vorbeikommen müsse.

Sollte Besuch unerwartet über Nacht bleiben, gibt es einen Gästeraum. Der «Guestroom» kostet 100 Franken pro Übernachtung, wird von den Mietern bequem übers Internet reserviert und gleich via Kreditkarte bezahlt. Das Gästezimmer, die Gemeinschaftswaschküche und das hauseigene Intranet: «Community à la Integra-Square: für offene Geister mit Lust auf unkompliziertes Zusammensein», heisst es dazu auf der Integra-Square-Website.

Community, keine Kommune

Schälchli und Gallotta sind Mieter der ersten Stunde. Für das Sommerfest, das die Integra Immobilien AG ihren Mietern spendiert hat, sitzen die beiden im Organisationskomitee. Auf die Frage, ob es denn hier tatsächlich gemeinschaftlicher zu und her gehe als anderswo, zögern die beiden erst. «Wir sind mit der Community noch nicht ganz so weit, wie es gewünscht wäre», sagt Mauro Gallotta dann. Aber der Umgang sei definitiv locker. «Und hey», fügt Silvan Schälchli mit einem Augenzwinkern an, «wir sind zwar eine Gemeinschaft, aber keine Kommune.»