

Gestern, 21. Juni 2014, 12:00

Markante Genossenschaftsbauten am Üetliberg

Die moderne Version des Reihenhäuschens

Irène Troxler Gestern, 21. Juni 2014, 12:00



Jedem Reihenhäuschen sein schmaler Garten: Siedlung Grünmatt. (Bild: Adrian Baer / NZZ)

Mit ihrer Siedlung Grünmatt interpretiert die Familienheim-Genossenschaft Zürich die Idee der Gartenstadt neu. Im Ersatzneubau am Fuss des Üetlibergs wohnt man dichter als zuvor, aber immer noch sehr grün – und ziemlich bunt.

Das Reihenhäuschen gilt ja nicht gerade als Inbegriff städtischen Wohnens. Viele Baugenossenschaften ersetzen ihre ins Alter gekommenen Siedlungen durch kompakte Kuben und Riegel mit entsprechend mehr Wohnraum. Nicht so die Familienheim-Genossenschaft, die am Zürcher Friesenberg fast schon eine Kleinstadt bildet. Sie hat ihre Reihenhaussiedlung Grünmatt nach den Plänen von Graber Pulver Architekten mit Neubauten ersetzt, die dem Geist der Gartenstadt treu bleiben. Gut ein Drittel der Wohneinheiten sind wiederum Reihenhäuschen, daneben gibt es aber auch Duplex-Wohnungen und herkömmliche Wohnungstypen. Obwohl die Bebauung immer noch locker wirkt, ist es dank einer massvollen Verdichtung gelungen, die Einwohnerzahl der Grünmatt von 210 auf 480 zu erhöhen.

Brauntöne und Pink

Als Erstes springen dem Besucher die Farben der geschwungenen Neubauten ins Auge. Wie der Architekt Thomas Pulver bei einer Besichtigung ausführt, tragen die Holzfassadenelemente Farben, die anderswo im Friesenbergquartier bereits

vorkommen. Sie reichen von Brauntönen über Rosa zu Pink. Auffällig sind ferner die von Säulenreihen getragenen Loggien auf der Südwestseite, die gegen den Üetliberg orientiert ist. Die Reihenhäuschen sind dreistöckig mit privaten Grünflächen auf jeder Seite, auf denen teilweise allerdings nicht viel mehr als ein Tisch und ein Trampolin Platz hat. Aber die ganze Siedlung ist autofrei, und so steht neben den privaten Gärten reichlich öffentlicher Grünraum zur Verfügung für eine kinderreiche Bewohnerschaft. Von vielen Wohnungen aus geniesst man einen eindrucklichen Blick über die Stadt, was der Hanglage zu verdanken ist, aber auch der Sorgfalt der Architekten.

Licht und Aussicht

Die relativ niedrigen, geschwungenen Zeilenbauten sind so in den Hang gesetzt, dass man vom obersten Geschoss der hinteren Reihe über die jeweils nächste hinausschauen kann. Geschickt gelöst ist auch der Umgang mit dem Sonnenlicht. Es kommt meist von der Rückseite, vom Üetliberg her. Die Räume sind aber so angelegt, dass es durch die ganzen Wohnungen fließen kann. So geniesst man im Wohnzimmer genug Licht, ohne auf die Aussicht über die Stadt im Nordosten verzichten zu müssen. Die Grundform der Bebauung stammt von Hermann Herter. Der frühere Stadtbaumeister Zürichs hatte vor einem knappen Jahrhundert einen Bebauungsplan für den gesamten Friesenberg erstellt, nach dem Konzept der Gartenstadt. Die Familienheim-Genossenschaft setzte ihn ab 1924 weitgehend um und besitzt heute über 2000 Wohnungen im Quartier. Als sie einen Architekturwettbewerb ausschrieb für die Grünmatt, schlugen die meisten Teams grosse Kuben vor. Doch die Genossenschaft wollte am Reihenhäuschen festhalten.

Teurer als andere

Die Nettomieten der Grünmatt sind für Genossenschaftswohnungen eher hoch; für Zürich und die doch recht privilegierte Lage aber immer noch massvoll. Ein 4,5-Zimmer-Triplex-Haus von 117 Quadratmetern Fläche kostet beispielsweise zwischen 2200 und 2300 Franken monatlich. Für eine 3,5-Zimmer-Wohnung von 73 bis 86 Quadratmetern bezahlt man zwischen 1550 und 1890 Franken. Geheizt wird die Grünmatt künftig vor allem über ein sogenanntes Anergienetz, das die Abwärme von benachbarten Grossbetrieben nutzt, vor allem jene der Swisscom. Die entsprechende Anlage ist aber noch nicht in Betrieb. Aus diesem Grund erhielten die Neubauten kein Minergie-Zertifikat. Für eine Übergangszeit wird noch fossil geheizt sowie mit Erdsonden und einer Photovoltaikanlage.