

Genossenschaftliches Wohnen in Meilen

Lichtblick für den Mittelstand

Sabine von Fischer Heute, 27. Mai 2014, 11:57



Preisgünstige Wohnungen wie hier an der Dollikerstrasse sind in Meilen dünn gesät. (Bild: Simon Tanner / NZZ)

Mehrere Gemeinden am rechten Zürichseeufer haben in den letzten Jahren mit der Baugenossenschaft Zurlinden Wohnbauten für den Mittelstand entwickelt. In Meilen sind die ersten von 25 Familien- und Alterswohnungen nun bezogen.

Auch in Meilen drohen die steigenden Mietpreise den Mittelstand aus der Seegemeinde zu verdrängen. Dass ein Grundstück an bester Lage als Schrebergarten genutzt wurde, veranlasste die Gemeinde vor vier Jahren zu handeln. Sie suchte nach einer gemeinnützigen Bauträgerschaft, welche das Land im Baurecht übernehmen könnte.

Unter fünf Bewerbern erhielt die Baugenossenschaft Zurlinden, die sich seit einigen Jahren auch 2000-Watt-Genossenschaft nennt, den Zuschlag und veranstaltete auf eigene Kosten einen Architekturwettbewerb. Aus elf Beiträgen ging im Februar 2011 das Projekt «pairi-daeza» (persisch für «Paradies-Garten») der Architektinnen Barbara Neff und Bettina Neumann siegreich hervor. Der Name eines Projekts, auch wenn er in erster Linie der Anonymisierung der Teilnehmer dient, ist immer auch Programm: Hier ist dies eine vom Thema Licht und Wasser animierte Wohnwelt. Mit einem subtil strukturierten Volumen reagiert das Projekt auf die heterogene Umgebung am Rand der Kernzone zwischen Dolliker- und Seestrasse, gegenüber der Obermeilemer Badewiese und im Norden direkt an das Industriegebiet angrenzend. Die blau-grün gehaltene Fassade aus Well-Eternit übernimmt die Themen der Gartenhäuser und Nebenbauten für die Schifffahrt der Umgebung und erfüllt gleichzeitig die hohen ökologischen Anforderungen, welche die BG Zurlinden an ihre Projekte stellt (siehe Zusatztext). Wesentlich zur quartierverträglichen Erscheinung trägt auch die an der Gebäudeecke eingezogene, leicht zu übersehende Tiefgarageneinfahrt zu

den 23 unterirdischen Parkplätzen bei.

Im Zentrum ein Lichthof

Die Rahmenbedingungen für diese Wohnidylle waren eng: Nicht nur sollten die Mieten an der attraktiven Lage um monatliche 2500 Franken für knapp 100 Quadratmeter liegen, auch formten die Immissionen von der stark befahrenen Seestrasse und der Abstand zum Inneren Dollikerbach die Bedingungen für die Architektur. Letzterem allerdings konnten die Architektinnen zusammen mit der Landschaftsarchitektin Robin Winogrand Qualitäten abgewinnen: Weil die Fassade die durch den Gewässerschutz gegebene Grenzlinie nicht überschreiten durfte, bleibt viel Platz für Bäume, Sträucher und Plätze entlang dem naturbelassenen Bachbett. Ganz in der Tradition des Quartiers ist das Wohnhaus vom Garten umspielt.

Auch die Nachbarschaften im übergrossen Gartenhaus sind durch die Vorgabe, eine maximale Anzahl preisgünstiger Wohnungen zu erstellen, relativ eng gehalten. Dass überhaupt 25 Wohnungen, mehrheitlich mit 3^{1/2} und 4^{1/2} Zimmern, auf den drei Geschossen Platz gefunden haben, ist dem Erfindergeist der Architektinnen zu verdanken. Der mit 21,8 Metern übertiefe Baukörper ist von Lichthöfen durchbrochen, so dass sich entlang der nordwestlichen Wand aus Glasmosaik das Himmelslicht in allen Farben spiegelt. Wohn- und Küchenzone mäandrieren um den Lichthof und bilden so Zentrum und Höhepunkt der Wohnungen.

Mit ähnlichen, innen liegenden Lichthöfen hatten die Architektinnen bereits 2006 auf sich aufmerksam gemacht, in der «Rheinresidenz» am St.-Alban-Graben in Basel. Dort grenzten die Innenhöfe nur an jeweils eine der vier übereinanderliegenden Eigentumswohnungen. In Meilen liegen sich auf drei Stockwerken jeweils zwei Wohnungen am Lichthof gegenüber. Auf den Balkonen und auch innerhalb der Wohnungen bieten profilierte Gläser einen Sichtschutz und nehmen das Thema von Licht und Wasser wieder auf.

Noch während der Bauarbeiten für den Meilemer Wohnungsbau konnten die Architektinnen einen weiteren, von der gleichen Genossenschaft ausgeschriebenen Wettbewerb für sich entscheiden, nämlich für das Strickler-Areal in Horgen. Auf dem 1981 in einem zweckgebundenen Legat ihrer Bürgerin Elisabeth Strickler an die Gemeinde übertragenen Grundstück, zusammen mit einem zusätzlich erworbenen, sollen bis im Frühjahr 2016 50 Wohnungen bezugsbereit sein. Statt einem Fünftel altersgerecht ausgelegter Einheiten wie in Meilen ist das Areal in Horgen in der Hauptsache für ältere Menschen bestimmt: Im Sinn einer Durchmischung der Generationen stehen zwei Dritteln Wohnungen für verschiedene Bedürfnisse im Alter ein Drittel Wohnungen für Jüngere und Familien gegenüber.

Blütenblätter in Horgen

Die Anforderungen an moderate Wohnungsgrössen und Mietpreise in der realisierten Wohnüberbauung in Meilen und der geplanten in Horgen sind vergleichbar. Die Unterschiede liegen in der Strukturierung der Gebäude und vor

allein in den Erwartungen der Gemeinden: Während in Meilen ein grosses, übertiefes Gartenhaus mit schillernden Lichthöfen den Mittelstand in enger Nachbarschaft im Dorf behalten will, wird in der Horgener Siedlung in vier polygonalen, wie Blütenblätter in die Umgebung ausgreifenden Wohnbauten die Durchmischung verschiedener Altersgruppen erprobt.

Genossenschaft Zurlinden

Die Baugenossenschaft Zurlinden entstand 1923 aus einem Zusammenschluss von Handwerksbetrieben und besitzt heute rund 1460 Wohnungen, mehrheitlich in Zürich. Sie hat sich die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft auf die Fahnen geschrieben und entwickelt auch neue Bauteile, etwa ein in den Fensterrahmen integriertes Lüftungselement, welches Genossenschaftspräsident Urs Frei mit der Firma Fentech aus St. Gallen entwickelt hat und über seine Fensterfabrik Albisrieden vertreibt. Die Zimmerei-Genossenschaft ZGZ, ein Genossenschaftsbetrieb der BG Zurlinden, entwickelte akustische Schüttisolierungen für mehrgeschossige Holzbauten. Diese kamen auch in Meilen zum Zug, nachdem sie sich im ersten 2000-Watt-Bau über dem ehemaligen Migros-Provisorium am Zürcher Albisriederplatz bewährt hatten.

MEHR ZUM THEMA

Zürcher BZO-Revision

Baugenossenschaften kritisieren den Stadtrat

Montag, 3. März

Planung für Thurgauerstrasse West

Städtisches Quartier statt Schrebergärten

Donnerstag, 6. Februar

Neue Siedlung der Stadt Zürich

Wohnkolosse im Hüsli-Quartier

Mittwoch, 21. Mai, 19:40

Genossenschaft Zurlinden

Heute, 08:42

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFTES SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.