



Projekt Minmax im Zürcher Glattpark: Helle Studios für Wochenaufenthalter



Meisenrain in Gockhausen: Kleine Wohnateliers lassen sich zu grösseren Einheiten erweitern

Leben in der Lärmschutzwand

Wider die Langeweile – drei Projekte im Raum Zürich überzeugen mit ungewöhnlichen Bauformen und Wohnungsgrössen



Geplante Eigentumswohnungen auf dem Areal Zwicky-Süd in Zürich (oben und unten, rot): «Rauhes Wohnen» für Leute, die es nicht stört, wenn es um sie herum auch mal laut ist

Jürg Meier

Wallisellen/Dübendorf ZH Der Bauboom in der Schweiz fabriziert ein Nebenprodukt, über das selten jemand spricht: architektonische Langeweile. Die Neubauprojekte gleichen sich – simple, kubische Formen, die möglichst hohe Ausnutzung und die immer gleichen Wohnungsgrundrisse, die üblicherweise von der 2,5 bis zur 5,5-Zimmer-Wohnung reichen. Die hiesigen Bauherren folgen beim Planen meist Faustregeln – «Eigentumswohnungen müssen mindestens 100 Quadratmeter gross sein und 3,5 Zimmer haben», lautet ein Leitspruch.

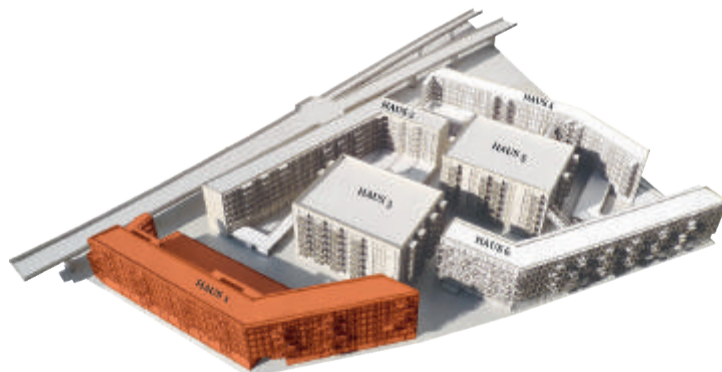
Die 25 Meter lange Wohnung im Parterre ist dank Oberlicht hell

Nur selten entstehen Projekte, die herausragen. Zu diesen gehören eine Reihe von Neubauten auf dem Zwicky-Areal in Wallisellen und Dübendorf, gleich an der Grenze zur Stadt Zürich. Im Gebiet Zwicky-Süd entstehen fast 300 Miet- und Eigentumswoh-

nungen. Das Angebot reicht von ungewöhnlichen Genossenschaftswohnungen für kleine Budgets bis hin zu grosszügigen, aber dennoch günstigen Eigentumswohnungen. Das Projekt ist eine Reaktion auf ein schwierig zu bebauendes Grundstück. Es zeugt aber auch vom Mut der Bauherren, mit neuen Lösungen ein anderes Publikum anzusprechen.

Der Anstoss kam von Martin Hofer vom Immobilienberatungsunternehmen Wüest und Partner, der sich seit Jahren für aussergewöhnliche Ideen engagiert. Ihm war das von einer Bahnlinie und Strassen eingeschlossene, ehemalige Industrieareal schon vor langer Zeit aufgefallen. Es ist zwar lärmbehaftet, dafür aber gut erschlossen, und der Bodenpreis liegt vergleichsweise tief.

Hofer hielt das Areal geeignet für «raues Wohnen», wie er sagt – für Menschen also, die es nicht stört, wenn es um sie herum geschäftig oder gar einmal laut ist. Die bestehende Planung sah allerdings Büros vor – obwohl es davon



in Zürich und Umgebung mehr als genug gibt. Hofer schaffte es, die Zürcher Genossenschaft Kraftwerk 1 ins Boot zu holen, die schon seit langem mit ungewöhnlichen Wohnformen experimentiert. Auch die Eigentümer des Grundstücks liessen sich überzeugen. Nach mehreren Jahren Arbeit konnte der Gestaltungsplan angepasst und ein internationaler Wettbewerb durchgeführt werden. Gewonnen hat ihn das Büro Schneider Primas.

Dessen bestechende Idee war der Bau einer Art bewohnter Lärmschutzwand. Schlanke, hohe Gebäude schirmen das Areal von

Strassen- und Zuglärm ab. Die Entlüftung der Wohnungen erfolgt ausschliesslich zum Innenhof. Im Schutz der schmalen Bauten gruppieren sich kubische Häuser, die zum Teil – eine Referenz an das frühere Industriegebiet – mit Passerellen verbunden sind.

Ebenso ungewöhnlich sind die Wohnungsformen. In den drei Häusern der Genossenschaft Kraftwerk 1 findet sich ein breites Angebot – Grosswohnungen mit genügend Rückzugsraum für Patchwork-Familien oder günstige Familienwohnungen, zu denen Bastelräume oder Zusatzzimmer hinzugemietet werden können. Im

Haus mit den Eigentumswohnungen wiederum findet sich beispielsweise im Parterre eine rund 25 Meter lange, zweistöckige Wohnung, die dank eines raffinierten Oberlichts trotzdem hell ist.

Viele Neubauten sind «trotstlos und uniform»

Die Überbauung Zwicky-Süd bietet auch Platz für das Gewerbe. «Wir wollten ein Stück Stadt bauen und nicht einfach die Agglomeration erweitern», sagt Hofer. Für ihn hat der Bau von ungewöhnlichen Projekten nicht mit Wagemut zu tun, sondern im Gegenteil mit Vorsicht. «Sehr viele neue Wohnbauten sind trostlos und uniform. Sollte der Immobilienmarkt einmal nicht mehr so gut laufen, werden das die ersten Wohnungen sein, die man nicht mehr losbringt», warnt er.

Darum setzt sich Hofer auch bei anderen Projekten für ungewöhnliche Lösungen ein, etwa bei der Überbauung Meisenrain in Gockhausen ZH. Dort plante das Büro Jakob Steib Architekten helle

Wohnateliers. Die kleinsten sind 65 Quadratmeter gross, sie lassen sich aber zu grösseren Einheiten erweitern. So erwarben sich die einen Käufer ein Pied à terre in Zürich, während andere zwei oder gar drei Einheiten zu grösseren Wohnungen zusammenfassten.

Ein anderes ungewöhnliches Projekt entsteht im Zürcher Entwicklungsgebiet Glattpark. Dort plant das Büro Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten ein Gebäude mit 98 Mietstudios und 3 Grosswohnungen – ein Angebot, das quer zu den gewohnten Wohnungsgrundrissen liegt, die im Glattpark bereits im Dutzend entstanden sind.

Die Einzimmerwohnungen – ideal etwa für Wochenaufenthalter – wirken dank den hohen Räumen und einer durch Fenster abgetrennten Loggia grosszügig. Die grossen Wohnungen eignen sich für Wohngemeinschaften mit etwas höheren Ansprüchen, denn die einzelnen Zimmer verfügen über ein eigenes WC und eine Dusche.