

Der Neubau der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich ist in der letzten Bauphase

Ein «neues Stück Stadt» nennen es die Bauherren. Nun hat es sich zu voller Grösse aufgeschwungen. Im April ziehen die ersten Mieter ein. In der letzten Bauphase wird klar, wie komplex das Projekt tatsächlich ist.

Michael Kuratli

Thomas Sacchi ist kurz verwirrt, als er uns eine Maisonnette-Wohnung im Neubau an der Kalkbreite zeigen will. Zwischen Gerüsten und auf Betontreppen im Rohbau klettern wir durch die Wohngeschosse. Der Projektleiter der Genossenschaft Kalkbreite versucht uns einen Einblick in die Grossbaustelle zu verschaffen. «Hier fehlt eigentlich ein Treppenhaus», sagt er, den komplexen Grundriss erklärend. Wohnungen und Korridor überlappen sich, Tageslicht dringt aus Schächten in die «rue intérieure». Man wähnt sich in einem Labyrinth. Nie ist man sich sicher, ob man schon wieder in einer Wohnung oder noch im Gang steht. Einmal fertig, soll ein Farbkonzept bei der Orientierung im Haus helfen.

Verdichtet

«Die Integration des Tramdepots führte bei der Planung zu ein paar Herausforderungen», sagt Pascal Müller von Müller Sigrüst Architekten, die den Neubau entworfen haben. Grund dafür ist, dass bei der Gleisführung und der Erstellung der Halle der Bund bestimmend war. Das zeigt sich nun eben in fehlenden Treppenhäusern. In einigen Räumen auch darin, dass Teile der Tragkonstruktion des Depots die Wand verzieren oder massive Pfeiler gar knapp neben dem Fenster frei zu stehen kamen. Andere Vorschläge im Wettbewerb hätten eine getrennte Gestaltung zwischen dem Sockel, mit Gewerbe und Depot, und darüberliegenden Wohnungen vorgesehen, sagt Müller. Doch die Genossenschaftler wollten alles zum Paket geschnürt. Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, öffentlicher Verkehr und öffentlicher Raum überschneiden sich auf fast allen Ebenen. Bis hin zur Fassadengestaltung gab es Workshops. Gelb-Orange-Blau präsentiert sich der Bienenstock schliesslich in seiner grob verputzten Hülle.

Es wurde derart dicht gebaut, dass teilweise scharf an den Gesetzen gekratzt wurde. «Laut den Lärmschutzbestimmungen des Bundes dürfte man hier gar nicht wohnen», sagt Sacchi im vierten Stock mit Aussicht auf den Seebahngraben. «Deshalb haben die Wohnungen hier Loggias. Das dämpft den Lärm bei offenem Fenster um 3 Dezibel.» Möglich wurden diese Sonderregelungen, wie auch der Verzicht auf Parkplätze, durch den von Stadt- und Gemeinderat genehmigten privaten Gestaltungsplan.

ANZEIGE



Nick Beglinger
Präsident
swisscleantech

«Eine saubere Schweiz braucht Innovation, nicht Abschottung.»

am 9. Februar
NEIN!

SVP-Abschottungsinitiative

www.bilaterale.ch



Die neueste Blockrandsiedlung im Zürcher Kreis 4 empfängt bald ihre ersten Mieter.



Die Pfeiler des Tramdepots nehmen auf die darüberliegenden Wohnungen keine Rücksicht.

BILDER GIORGIA MÜLLER / NZZ

Anders als die lärmbelasteten Wohnungen in der südwestlichen Ecke verfügen die meisten Wohnungen über gar keinen privaten Aussenraum. Einzig den Gemeinschaftsräumen der Clusterwohnungen, den grossen Wohngemeinschaften mit Köchin, ist ein Balkon zum Innenhof angehängt.

Dass die Leute geradezu gezwungen werden, ihre private Wabe zu verlassen und gemeinsamen Raum zu betreten, ist Teil des Konzepts. Es fängt bei den Wohnungstüren an: eine klare Glasscheibe lädt ein, das Treiben auf dem Korridor, vor allem aber wohl jenes in den Wohnungen zu betrachten. Beim Schlendern auf der «rue» kann man auch mal auf der ganzen Breite in eine Wohnung blicken. «Wir werden sehen, ob sich die Leute dann nicht doch hinter Rouleaus verstecken werden», sagt Thomas Sacchi.

Auswärtige willkommen

Selbst das zum Teil begehbare Dach, das eigentlich nur den Mietern zur Verfügung stehen soll, wird nicht verschlossen werden. Es wird nicht lange dauern, bis auch Auswärtige die schöne Aussicht auf Wiedikon entdecken. «Nicht so schlimm», meint Sacchi und klingt wieder so, als würde er sich geradezu darauf freuen. Auch er selbst hat sich eine der Wohnungen gesichert und gehört damit zu den 230 Erstmietern, die zwischen April und August ihr neues Zuhause beziehen werden. Auch hier wurde Mitbe-

stimmung grossgeschrieben. So entschieden sich beispielsweise drei Parteien, aus ihren Wohnungen eine Familien-Wohngemeinschaft mit einer gemeinsamen Küche zu machen. Damit das möglich wurde, setzten die Architekten bei den Wandelementen auf Leichtbauweise. Umbauten werden so auch nach zukünftigen Bedürfnissen möglich sein. Steht man an einem der französischen Balkone und blickt auf den Innenhof, kann man sich trotz Baustellenchaos gut vorstellen, wie heimelig dieses Geflecht dereinst sein kann.

Der neue Blockrand

Nimmt man etwas Abstand und betrachtet die Gegend auf einer Karte, fügt sich der Koloss unscheinbar in die angrenzenden Quartiere Wiedikon und Langstrasse ein. Unmerklich wird dem Blockrand-Puzzle ein scheinbar fehlendes Teil hinzugefügt. «Die Blockrandtypologie war der Ausgangspunkt des Projekts», sagt Müller. «Diese typische Form für Zürich Aussersihl kam den vielfältigen Ansprüchen der Genossenschaft am besten entgegen.» Müller Sigrüst gestalteten die Anlage bewusst in der halböffentlichen Weise mit dem erhöhten Hof. Das schien den sozial affinen Bauherren zu gefallen. Von den knapp 900 Genossenschaftlern hat aber nur ein Bruchteil hier eine neue Bleibe gefunden. Darüber, wie seine Nachbarn ticken werden, kann auch der Projektleiter Sacchi nur mutmassen: «Von 0 bis

80 Jahren ist alles vertreten. Auch finanziell wird es durch die Abstufungen bei den Wohnungspreisen eine gute Durchmischung geben.» Von städtisch subventioniertem Wohnraum bis zu 4-Zimmer-Wohnungen für 2700 Franken ist die Streuung tatsächlich breit. «Aber es wird wohl kaum jemand SVP wählen», witzelt Sacchi, «gefragt haben wir allerdings nicht!»

Kino ab August

Hinter der Idee, das Tramdepot der VBZ zu überbauen, steht eine fast 40-jährige Geschichte. 1975 reichte die SP eine Volksinitiative im Gemeinderat ein, seither befassten sich mehrere Postulate und Motionen mit der Umsetzung. Lange rechnete man damit, dass die VBZ die Nutzung des Areals aufgeben würden. Als klar wurde, dass diese nicht auf das Depot verzichten kann, wurde die gemischte Nutzung geplant. Die Genossenschaft speist sich vor allem aus Interessenten der angrenzenden Quartiere. Als letzter Mieter wird im Sommer das Kino der Riffraff-Betreiber seine 5 Säle beziehen. Das «neue Stück Stadt» feiert sich Ende August mit einem Eröffnungsfest. Damit findet ein Bauprojekt seinen Abschluss, das in seinem Einbezug der künftigen Nutzer und Bewohner als Vorbild für städtisches Bauen gelten kann.