

VARIABLE WOHNBOXEN

Patrick Gmür und Jakob Steib: Genossenschaftswohnungsbau an der Paul-Clairmont-Strasse, Zürich, 2006 Dreizimmerwohnungen

bilden das Gros des Wohnungsbaubestands der Zürcher Genossenschaften, entsprechen indes nur noch bedingt den Wünschen der Mieter. Mit grosszügigen Wohnungen sucht jetzt die Baugenossenschaft Rotach, auf die Ansprüche einer mittelständischen Klientel zu reagieren.



Text: Christiane Gabler

Der genossenschaftliche Wohnungsbau in Zürich ist deutlich geprägt durch das Lebens- und Wohnideal der Zwanzigerjahre: «Licht, Luft und Sonne»; bezahlbare Wohnungen für alle; Solidarität und soziales Engagement innerhalb der Gemeinschaft. Ausgedehnte Wohnsiedlungen in den Aussenquartieren der Stadt bieten mit den für heutige Verhältnisse knapp bemessenen Wohnungen ein typisches Vorort-Idyll am Stadtrand: Drei- bis viergeschossige Wohnbauten, zumeist mit biederem Fensterladen-Charme und aufgelockert angeordnet in gepflegten Grünzonen, prägen das landläufige Image des typischen Genossenschaftswohnens.

Auch das Stadtrandgebiet rund um das Triemli-Spital mit seinem markanten, im Jahr 1970 erbauten Hochhaus atmet diesen Geist: Wohnsiedlungen verschiedener Genossenschaften liegen hier im Quartier Friesenberg am Fuss des Uetlibergs. Die Gegend zählt zwar eher nicht zu den bevorzugten Wohnquartieren der Stadt, ist aber stadtnah und ruhig. Vis-à-vis von den talseitig stehenden drei Personalhochhäusern des Spitals leuchtet seit kurzem ein weisser, grossmassstäblicher Baukörper aus dem üblichen Grau-gelb-

rosa-Einerlei der umliegenden Gebäude heraus. Der kubisch modellierte Betonbau bildet einen markanten städtebaulichen Akzent in der Nähe der Tram-Wendeschleife und vermittelt geschickt zwischen der durch grosse Volumina geprägten Bebauung des Spitals und der angrenzenden Genossenschaftssiedlung Hägelerweg.

Veränderte Ansprüche

Der Eigentümer dieser Siedlung sowie des benachbarten Neubaus, der sich leicht diagonal zur Birmensdorferstrasse auf einem langen Restgrundstück erstreckt, ist die Baugenossenschaft Rotach. Sie wurde, wie die meisten Genossenschaften der Stadt, in den Zwanzigerjahren in Wiedikon (Siedlung Rotach, 1924) gegründet und hat sich seither stetig weiterentwickelt. Heute besitzt sie in verschiedenen Siedlungen in Zürich und Umgebung über 900 Wohnungen. Über die reine Verwaltung der bestehenden Liegenschaften hinaus wird eine behutsame Weiterentwicklung angestrebt. Um im Wohnungsmarkt weiterhin bestehen zu können und auch zukünftigen Ansprüchen zu genügen, ist es das gegenwärtige Ziel der Genossenschaft, primär im Stadtgebiet ihr

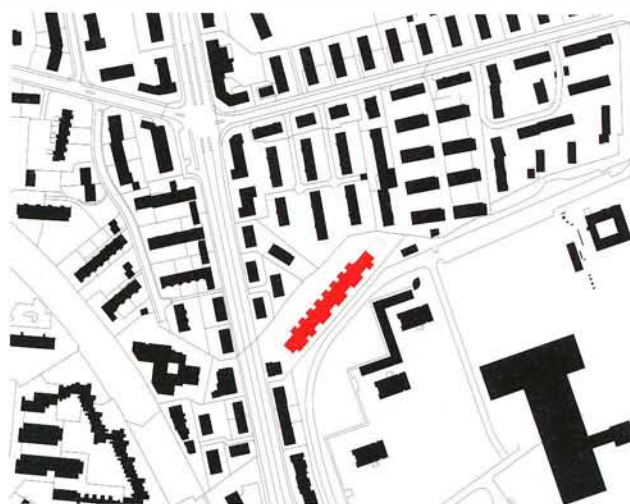


Angebot an grösseren, attraktiven Familienwohnungen auszubauen. Die Wohnfläche pro Kopf ist in den letzten Jahrzehnten stetig gestiegen, so dass gewöhnliche Dreizimmerwohnungen mit 60 oder 70 Quadratmetern, die ca. 70 Prozent des Genossenschaftswohnungsbestandes ausmachen, für Familien kaum mehr vermietbar sind. Der Überhang an solchen Wohnungen soll in Zukunft korrigiert und das Verhältnis von Altbestand und Neuwohnungen verbessert werden.

Diese Zielvorgabe war Grundlage eines eingeladenen Wettbewerbs 2000, aus dem das nun fertig gestellte und bereits komplett vermietete achtgeschossige Wohngebäude der Zürcher Architekten Patrick Gmür und Jakob Steib als Siegerprojekt hervorging. Basis des Wettbewerbs bildete das städtische Programm «10 000 Wohnungen in 10 Jahren», demzufolge städtische Grundstücke unter bestimmten Bedingungen (darunter der Forderung nach einem Architekturwettbewerb) im Baurecht vergeben werden.

Grosszügigkeit als Prinzip

Die grundlegende Entwurfsidee, welche dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter verleiht, ist der zweigeschos-



- 1 Front zur Paul-Clairmont-Strasse (Fotos: Georg Aerni)
- 2 Südostfassade
- 3 Situationsplan

3



4 Terrasse

5 Korridor im Erdgeschoss

6 Wohnraum mit offener Küche

7 Durchblick aus dem Wohnraum in die Zimmer

4

5





sige Aussenraum der Wohnungen. Geschossweise zueinander versetzt, bilden herausgestülpte Betonkuben für jede der Viereinhalb- bis Sechseinhalbzimmerwohnungen eine grosszügige, rund 25 Quadratmeter grosse Terrasse – durch die boxenartige Ausformung, ihre Proportion und den Fussboden aus Holzrosten erhält diese eigentlich eher die Qualität eines Patios. Während ein Teilbereich auf Grund der darüber befindlichen Box gedeckt ist, kann der offene Teil mit Hilfe einer Stoffmarkise komplett überdacht werden. Die Bewohner interpretieren diesen Raum unterschiedlich: Einige verhalten sich offen, beinahe extrovertiert, andere schaffen durch grosszügige Bepflanzung einen grünen, eher privaten Rückzugsraum. Auch die Blumentöpfe mit Geranien fehlen nicht. Die modulartige Fassade mit ihren vertikal und horizontal verschachtelten Kuben aus weiss lasiertem Sichtbeton – aufgesteckt auf graue Betonstützen – erinnert an dreidimensionale Raumstrukturen aus den Sechzigerjahren.

Auch die Ostfassade ist gewissermassen durch das modulare Prinzip der Wohnungen entstanden: Aus einem Viereinhalbzimmer-Grundmodul entstand durch das Einschleiben einer Zweizimmer-Box eine Fünfeinhalbzimmerwohnung. Diese Zimmerbox liess sich variabel andocken, so dass der Anteil der jeweiligen Wohnungstypen an der Gesamtzahl flexibel gesteuert werden konnte. Durch die zusätzliche Raumschicht wird der Baukörper in seiner Längenabwicklung stark rhythmisiert; seine horizontale Silhouette ist vor allem dem geltenden Baurecht geschuldet. Durch eine weitere Auflage der Stadt bedingt, befindet sich ein Kindergarten als eigenständiges Modul an der Stirnseite. Eine kleine Mauer trennt diesen Bereich vom übrigen Aussenraum ab.

Das Gebäude orientiert sich nicht zur stark befahrenen Birmensdorferstrasse, sondern steht solitär im ansteigenden Gelände. Die Struktur des Hauses entspricht eigentlich der eines klassischen Zweispanners, doch Wege zu jeweils separaten Hauseingängen sucht man vergebens. Stattdessen

führt der Weg durch einen opulenten Haupteingang am Kopf des Gebäudes in eine «innere Strasse». Diese breite Promenade quert die gesamte Gebäudelänge, rhythmisiert durch den Wechsel zwischen grossen Fensteröffnungen in den Park und den angelagerten Studios, die beispielsweise als Bastelraum, Atelier oder Büroraum gemietet werden können. Von hier aus gelangt man in die Treppenhäuser, die pro Geschoss jeweils zwei Wohnungen erschliessen. Auf Grund der Verglasung zur inneren Promenade und eines schmalen Deckenschlitzes, der Tageslicht bis in die Tiefe eindringen lässt, weist die vertikale Erschliessung eine angenehme Grosszügigkeit auf. Es gelingt durch diese Grundrisslösung, einen stufenweisen Übergang zwischen Öffentlichkeit und Privatheit zu erzielen, der sich von der üblichen rigiden Trennung dieser Bereiche wohltuend absetzt.

Das Konzept der inneren Promenade kommt der genossenschaftlichen Gemeinschaftsidee entgegen und interpretiert sie auf zeitgenössische Weise: Hier begegnet man seinen Nachbarn, hier kann das Genossenschaftsfest mit einer langen Tafel für gemeinsames Essen und Trinken stattfinden. Sechs Einzimmerwohnungen, eine Arztpraxis und der Gemeinschaftsraum werden ebenfalls von der inneren Strasse erschlossen. Alternierend zum realen Blick in die Landschaft öffnen sich an den Wänden künstliche Blicke in die domestizierte Natur. Fotos des Zürcher Künstlers Georg Aerni zeigen den Blick in verschiedene Tiergehege und dienen überdies als «Hauszeichen» für die jeweiligen Erschliessungskerne.

Die klassische Familie mit zwei Kindern zeigt sich gegenwärtig nur noch als ein Lebensmodell unter vielen. Somit ist auch im Bereich des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ein Umdenken erforderlich – weg von der nutzungsoptimierten Wohnung aus «massgeschneiderten» Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmergrössen hin zu Wohnungen mit flexiblen Interpretationsmöglichkeiten. Die Statuten der Rotach-Genossenschaft unterstützen diesen Wandel: Die Genossenschaft

11



0 2 5 10 20

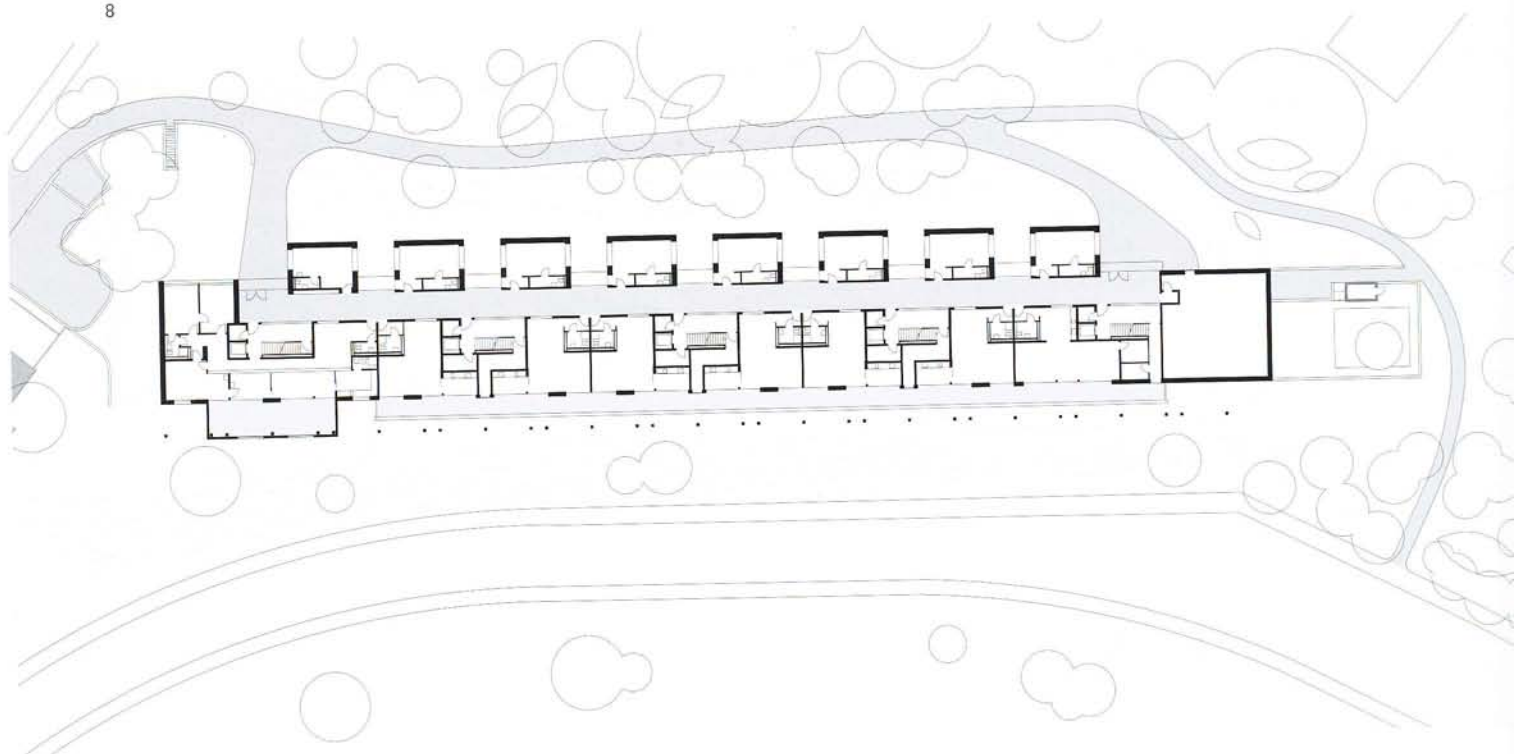
10



9

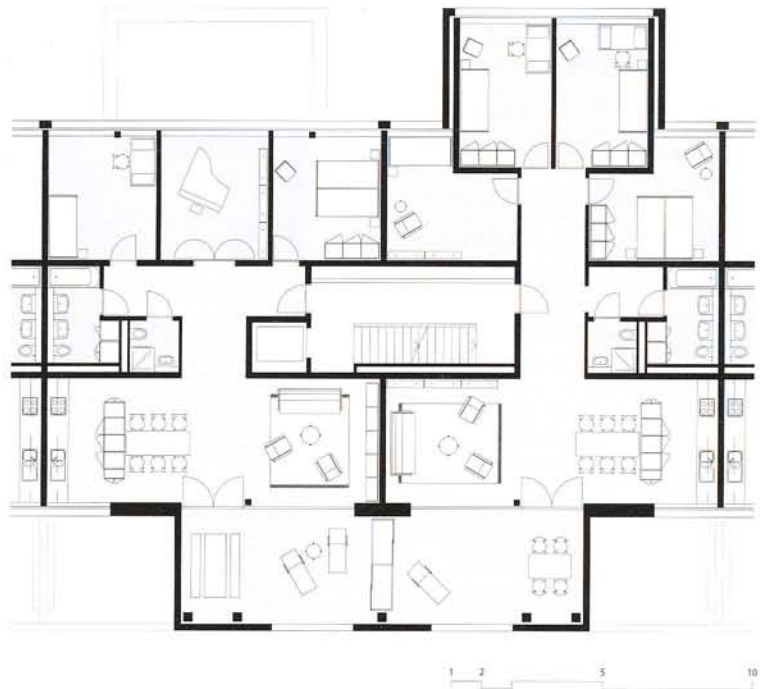


8



8–11 Erdgeschoss,
sowie 1., 3. und
6. Obergeschoss
1:800

12 Wohnungsgrun-
driss 4,5- und 5,5-
Zimmerwohnung
1:250



12

steht grundsätzlich allen Bevölkerungsgruppen offen und strebt eine soziale Durchmischung an. Etwa die Hälfte der Wohnungen ist an Familien mit Kind vermietet, in anderen wohnen Paare ohne Kinder; es gibt einige Wohngemeinschaften und sogar einen Drei-Generationen-Haushalt. Für Zürcher Verhältnisse sind die Mietkosten für Wohnungen deutlich oberhalb des Standards recht günstig – sie betragen 2400 bis 2600 Franken für viereinhalb, 2800 bis 3040 Franken für fünfeinhalb und 3500 bis 3900 Franken für sechseinhalb Zimmer.

Öffentlich und privat

Den Architekten gelang es mit einfachen Mitteln, klassische Grundrissqualitäten mit offenen Strukturen zu verbinden. Getrennt durch den Eingangsbereich und die innen liegenden Bäder, werden die Wohnungen in unterschiedlich charakterisierte Zonen aufgeteilt: in Tag- und Nachtzone, in Privat- und Gemeinschaftsbereich. Neutrale rechteckige Zimmer mit annähernd gleicher Fläche sind an der Ostfassade aneinandergereiht, nutzbar als Schlaf-, Arbeits-, Kinderzimmer oder Bibliothek. Die raumbreiten Verglasungen bieten grosszügige Ausblicke auf Stadt und Umgebung. Eine Tür mit zwei Flügeln erlaubt vom mittleren Zimmer aus den Durchblick durch die gesamte Wohnung bis auf die Terrasse. Die Zimmertüren sind grundsätzlich raumhoch, was den Sichtverbindungen innerhalb der Wohnung mit ihrer beträchtlichen Raumtiefe zugute kommt. Genau mittig axial zum Zugang auf die Terrasse erschliesst man den fast 50 Quadratmeter messenden Gemeinschaftsraum mit einer offenen Küche. Das zwischen Küche und Wohnbereich angeordnete «erste Möbelstück» trennt mit seiner Höhe von etwa 1,50 Metern geschickt die Bereiche und verbindet sie zugleich in seiner Funktion als Theke oder Schrank.

Das Farbkonzept des Hauses ist grundsätzlich zurückhaltend: schwarz oder weiss, Licht oder Schatten. Der helle Na-

tursteinboden der Erschliessungsstrasse fand auch in den Gemeinschaftsräumen der Wohnungen Verwendung. Die Treppenläufe- und brüstungen sowie die Fensterrahmen bilden mit ihrem dunklen Grau einen starken Gegensatz zur weissen Lasur des Sichtbetons; das Gebäude vermittelt den Eindruck von solider Qualität hinsichtlich Materialien und Bauausführung. Im Gegensatz zu vielen Wohnungsbauprojekten kam eine Generalunternehmerausführung hier nicht in Frage. So konnte noch während der Bauphase optimiert werden, und eingesparte Gelder liessen sich flexibel für hochwertigere Ausführungen einsetzen. Architekt und Bauherrschaft waren sich einig, somit eine hohe Wohnqualität zu garantieren und eine Nachhaltigkeit über einen langen Zeitraum zu gewährleisten. Denn für langfristig kalkulierende Genossenschaften existieren nicht nur Abschreibung und Rendite.

Autorin: Christiane Gabler lebt als Architektin und Architekturkritikerin in Basel.

Architektur: Gmür & Steib Architekten AG, Zürich; Projektteam: Patrick Gmür, Jakob Steib, Nicole Deiss, Barbara Ruppeiner, Michael Geschwentner; Tragwerksplanung: Dr. Lüchinger + Meyer, Zürich; Baurealisation: GMS Partner AG; Auftraggeber: Baugenossenschaft Rotach, Zürich