



Bei der neuen Grossüberbauung in Zürich Leimbach konzentrierte das Büro Pool Architekten die Wohnungen in zwei grossen Bauten. So konnte die Wiese mit Apfelbäumen erhalten bleiben. (Bilder Christian Beutler)

Architektonische Prägnanz für die Peripherie

Pool Architekten haben in Leimbach 120 Genossenschaftswohnungen gebaut

Wie grosse expressive Skulpturen stehen in Leimbach seit kurzem zwei mit Schiefer verkleidete Genossenschaftsbauten am Hang über dem Sihltal. Unkonventionelle Grundrisse und markante Formen zeichnen das Projekt des Büros Pool Architekten aus, das zu den herausragendsten der letzten Jahre in Zürich zählt.

adm. Leimbach, der Stadtteil ganz im Südwesten, zählt nicht eben zu den schicksten Quartieren von Zürich: Weder saturierte Wohlhabende noch hippe Angehörige der Kreativbranchen verirren sich hierher. Obwohl die Station Leimbach der Sihltalbahn eine rasche Verkehrsverbindung ins Stadtzentrum garantiert, fühlt man sich schon recht weit ausserhalb der Stadt, sobald man die Verknotungen der Infrastrukturachsen und die Industrieareale im Sihltal passiert hat.

Herausragendes Projekt

Leimbach wird heute zum grossen Teil von Siedlungsbauten der 1960er und 1970er Jahre geprägt, die sich – zum Teil in Form von moderaten Hochhäusern ausgebildet – den Hang emporziehen. Nun hat Leimbach aber eine wirkliche Attraktion erhalten: die beiden mit Schiefer verkleideten, markant über dem Talgrund realisierten Wohnbauten von Pool Architekten – eines der architektonischen besten Projekte, die in Zürich in den vergangenen Jahren realisiert worden sind. Die Genossenschaften Freiblick und Zurlinden hatten vor einigen Jahren im Rahmen des von der Stadt lancierten Programms «10 000 Wohnungen in zehn Jahren» ein 17 000 Quadratmeter grosses städtisches Grundstück im Baurecht erworben – mit der Verpflichtung, einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Im Jahr 2001 konnten Pool Architekten die Jury mit einem ebenso einfachen wie genialen Vorschlag überzeugen: Um die steil abfallende Wiese mit Obstbäumen nicht zu überbauen, bündelten sie das geforderte Raumprogramm in zwei grossen Baukörpern.

Die zwei sieben- bis achtgeschossigen Gebäude, die jeweils aus drei leicht versetzten Häusern bestehen, sind im rechten Winkel zueinander angeordnet; jenes der Baugenossenschaft Freiblick ist westöstlich ausgerichtet, jenes der Unternehmer-Baugenossenschaft Zurlinden hingegen nord-südlich, entlang der Leimbachstrasse. Die Wiese konnte damit weitgehend bewahrt bleiben und dient als Park für die Bewohner.

Das Projekt von Pool Architekten ist auch ein Statement für das Bauen an der Peripherie – und zwar nicht nur darum, weil die Blöcke aufgrund

ihrer Höhe Ausblicke ins Sihltal und auf den Sihlwald bieten. Dezidiert setzt das Architekturbüro nicht auf Kleinteiligkeit, sondern auf architektonische Prägnanz. Die Rechtwinkligkeit, über lange Zeit unumstössliches Credo schweizerischer Architekten, ist hier endgültig suspendiert. Die leichte Versetzung der Einzelbauten, noch stärker aber die ungewöhnliche Silhouette verleiht dem Ensemble expressiven Charakter und wird durch die vereinheitlichende Schuppung der Schieferplatten unterstrichen. Die Dachlinie zeigt sich mehrfach geknickt. Das ist nicht architektonische Willkür, sondern Folge des Anspruchs, die maximale Bauhöhe auf dem Hangterrain auszunutzen. Gute Architektur indes ist immer mehr als das schlichte Resultat von Zwängen: Die Bauten avancieren trotz allem zu fast organisch wirkenden, reptilienhaften Gebilden.

Pool Architekten beweisen in Leimbach auf das überzeugendste, dass man auch in der Schweiz grossmassstäblich bauen kann, ohne – wie in weiten Teilen von Neu-Oerlikon – in Schematismus und Monotonie zu verfallen. Nicht ohne Grund sind die Inspirationsquellen mancher jüngerer Architekten heute die vielgeschmähten Grosswohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre. Das zeigte schon die vor drei Jahren fertiggestellte Siedlung Stöckenacker, welche die Zürcher Architekten von Ballmoos und Krucker in Affoltern realisierten. Es ist auch kein Wunder, dass das Büro Pool Architekten, das 1994 als lockerer Zusammenschluss von ETH-Absolventen gegründet wurde, derzeit den Sockelbereich des 1965/66 erstellten Locherguts umbaut.

Treppenhäuser ohne Tristesse

Die Auseinandersetzung mit der Architektur jener Zeit half in Leimbach, manche der zeittypischen Fehler zu vermeiden. Geschickt wurden die anonymen Bereiche vor den Häusern durch differenzierte Gestaltung individualisiert, und auch die

drohende Tristesse ist den Treppenhäusern ausgetrieben. Eine grosszügige Dimensionierung war möglich, weil die Anzahl der Erschliessungskerne auf ein Minimum reduziert wurde. Vier Etagen- und zwei Maisonettewohnungen bilden zweigeschossige Module, die durch ein einziges Treppenhaus erschlossen werden. Die Maisonettewohnungen besitzen auf Eingangsniveau einen opulenten Wohnraum mit grossem, teils eingezogenem, teils auskragendem Balkon, während sich die eher privaten Räume in der Ebene darüber oder darunter erstrecken. Die Etagenwohnungen gruppieren sich unkonventionell um einen durchgehenden Raum, der die gesamte Bautiefe von 13,5 Metern ausnutzt und ebenfalls einen Balkon besitzt. Die extravagantesten, aus dem Konzept der Grundmodule ausbrechenden Wohnungen liegen in den Dachbereichen und bestechen durch riesige Dachterrassen. Spezielle Atelierwohnungen befinden sich im Erdgeschoss, ausserdem sind hier Kindergarten und Kinderhort integriert.

Moderate Mieten

Mit Nettomieten von 1395 Franken für eine 2½-Zimmer-Wohnung mit 68 Quadratmetern, 1595 Franken für eine 3½-Zimmer-Wohnung mit 84 Quadratmetern oder 2620 Franken für eine 5½-Zimmer-Duplexwohnung haben Architekten und Genossenschaften bewiesen, dass Wohnungsbau in Zürich heute auch mit moderaten Mieten möglich ist. Einige der insgesamt knapp 120 Wohnungen – der zweite Bauabschnitt wurde Anfang Juli abgeschlossen – sind noch erhältlich.

Wie schon am Hegianwandweg im Quartier Friesenberg (EM2N Architekten) und am Hagenbuchrain in Altstetten (Bünzli & Courvoisier) sind es auch in Leimbach Genossenschaften, die mit unkonventionellen Konzepten für Neuerung auf dem Wohnungsmarkt sorgen. Angesichts steigenden Wohnraums pro Kopf haben sie reagiert und ergänzen ihren Altbaubestand mit geräumigen neuen Wohnungen, wie sie von heutigen Familien bevorzugt werden. Dass dabei qualitätvolle architektonische Konzepte erfolgreich umgesetzt werden können, sollten auch andere Bauträger als Ermutigung verstehen.



Versetzt angeordnete Balkone nehmen der Fassade jegliche Monotonie.