

„Wohnen für alle“ heißt das Motto der Stadt Zürich, unter dem die Schweizer Metropole seit nunmehr acht Jahren ihren Wohnungsbau erfolgreich ankurbelt. Vor allem Jungfamilien versucht man mit bezahlbaren Großwohnungen in der Stadt zu halten. Dafür vergibt man kommunale Grundstücke in Baurecht an die zahlreichen Baugenossenschaften und organisiert Wettbewerbe, um die Qualität der Architektur zu sichern. So geschehen auch in Zürich-Leimbach.

WOHN-BLOCK

IN ZÜRICH-LEIMBACH

ARCHITEKTEN
POOL ARCHITEKTEN

VON AXEL SIMON



Der senkrecht zur Straße stehende Block folgt in der Kubatur dem relativ steil abfallenden Hang. Die Trauflinie geht durch und fasst die beiden Baukörper zu einer Einheit zusammen. Ihre Verkleidung besteht aus Schieferplatten.

Der Vorteil dieses Quartiers: Es gibt viel Grün. Zu jeder Wohnung gehört deshalb ein Außenraum, der den Namen verdient – großzügige Balkone, hofartige oder auch breite Dachterrassen an den Gebäudeseiten, im Erdgeschoss auch kleine Gärten.



Das Viertel im Südwesten Zürichs ist wegen seiner Siebziger-Jahre-Hochhäuser weniger beliebt. Pool Architekten wagten dennoch als einzige Wettbewerbsteilnehmer, für die neue Wohnanlage zwei Großformen vorzuschlagen. Es sollten Einheiten mit großer Wohnfläche und verschiedenartigen privaten Freiräumen entstehen.

Auf den ersten Blick erinnert das Projekt ein wenig an Ralph Erskines Byker Wall in Newcastle (1969–75), doch die städtebaulichen Situationen sind grundverschieden: Hier beherrscht nicht die Bauform das Umfeld, sondern die Gebäude stehen im Winkel zueinander für den besten Blick in die schöne Landschaft – für alle Bewohner gleich.



Baumeister 10/05

Wohnblock in Zürich-Leimbach

63



Das südwestliche Quartier gehört zu den weniger begehrten Wohnlagen der Stadt: Am äußersten Stadtrand gelegen, ist es unter anderem geprägt vom baulichen Erbe der sechziger und siebziger Jahre und viel Grün. Das zur Verfügung stehende Hanggrundstück mit Alpenblick war so groß, dass die Stadt zwei verschiedenen Genossenschaften den Zuschlag gab, die nun je eines der beiden großmaßstäblichen Gebäude von Pool Architekten erhielten.

Die Architekten waren beim Wettbewerb die Einzigen, die lediglich zwei Baukörper vorschlugen. Die imposanten siebengeschossigen Volumen begrenzen eine Landschaftsarena, die hangseitig in die benachbarten Freizeitzonen übergeht und als Obstwiese öffentlich zugänglich ist. Mit der Konzentration ihrer Bebauung lösten die Architekten das Gründungsproblem im lehmigen Rutschhang (Leimbach kommt von Lehm): Jeder Baukörper findet erst mit der Tiefgarage im zweiten Untergeschoss im Boden Halt.

Seventies revisited

Der eine Baukörper folgt kontinuierlich dem Hang, der andere neigt sich in Richtung seines Nachbarn auf bis zu vier Geschosse hinunter. An einem Ende knickt die Silhouette jeweils steil nach unten, und breite Loggien bilden die Stirn – die siebziger Jahre lassen grüssen! Und nicht nur hier. Mit der seitlichen Staffelung von drei Abschnitten nimmt jedes Haus eine Eigenart der älteren Nachbarn direkt auf und radikalisiert sie durch leichtes Verdrehen – das beschert den Innenräumen mittels Eckenstern schöne Diagonalausblicke. Schon die Zielsetzung der Architekten, „120 gleichwertige Wohnungen“ zu schaffen, lässt das Warnsignal „spätmoderner Wohnungsbau“ aufleuchten, dessen Resultate gerade auch Leimbach unübersehbare Gleichförmigkeit beschert haben. Doch hier wirkt die markante Erscheinung der neuen Häuser wie ein Gegengift: Sie schafft einen Ort und passt sich trotzdem ein – die graugrüne Steinhaut verschmilzt mit dem Waldrand. Spätestens ein Blick in die Wohnungen zeigt, dass Gleichwertigkeit nicht Gleichheit meint: Zwar profitieren alle vom Ausblick, doch findet sich eine erstaunliche Fülle an Wohnungsvarianten, was die bewegte Fassade schon vermuten lässt.

Die Mehrzahl der 116 Einheiten bietet eine passable Wohnfläche: Die Hälfte hat fünfeinhalb Zimmer, weitere 30 Prozent viereinhalb Zimmer. Eine normale dreispännige Erschließung war so unmöglich. Deshalb erdachten die Architekten Module, in denen sich jeweils zwei Maisonnetten und vier Geschosswohnungen auf zwei Stockwerken zusammenschalteln. Die gewonnene Erschließungsfläche investierten sie in die Treppenhäuser: Die weiten sich auf jeder Etage zu veritablen Räumen und spannen, durch seitlichen Wechsel, eine Beziehung zwischen drei Geschossen auf. Die übrigen 20 Prozent der Wohnungen füllen mit dreieinhalb, zweieinhalb oder sechseinhalb Zimmern die Enden der Baukörper.

Zeitgemäße Variationen

Die beiden annähernd gleich großen Grundtypen der Wohnungen bieten ihren Bewohnern verschiedene Arten des Wohnens an. Die Maisonnetten bestehen aus einem Wohn-Essraum unten und vier Zimmern oben, von denen eins zum üppigen zentralen Korridor geöffnet werden kann. Die Treppen verlaufen stets mit dem Hang. In den Geschosswohnungen streckt sich der zentrale Wohn-Essraum mit Küche über die gesamte Haustiefe von 13,5 Metern. Neben dem Variantenreichtum der Wohnungen ist dies der größte Unterschied zum spätmodernen Dogma: Die Organisation der Wohnungen macht keinen Unterschied zwischen der Ost-West-Orientierung des einen Baukörpers oder der nach Nord-Süd des anderen. Und: Beide haben mit ihrer großen Balkonloggia einen Außenraum, der seinen Namen verdient.

Anders als in Deutschland haben sich Genossenschaften in der Schweiz bewährt. Rund 20 Prozent der Wohnungen Zürichs sind in ihrem Besitz. Die Genossenschaftler zahlen eine Einlage und als Mitbesitzer ihrer Wohnung eine relativ kleine Miete. Einen Einfluss auf die Architektur haben sie in der Regel nicht, stimmen aber über die Realisierung jedes Bauvorhabens ihrer Genossenschaft ab.

Beim Blick auf die Bauausführung wird ein weiterer Unterschied zwischen einem gemeinnützigen Bauherrn und einem privaten Investor deutlich: Während dieser sein Haus kurz vor der ersten grundlegenden Sanierung oft verkauft, bleibt das Haus der Genossenschaft in ihrem Besitz. Sie hat daher ein ungleich größeres Interesse an einer nachhaltigen und soliden Bauweise. In Leimbach heißt das: Holz-Alu-Fenster und Naturschieferplatten an der Fassade. Neben einem Kindergarten und einem Hort – als Auflage des kommunalen Grundbesitzers – findet sich der obligatorische Gemeinschaftsraum. Die Belegung der Wohnungen ist bewusst gemischt. Die Obstbaum-bestandene Landschaftsarena mit Spielplätzen, Wegen und Bänken ist das Herz der Siedlung: Alle gemeinschaftlichen Einrichtungen und Balkone orientieren sich zu dieser räumlichen Mitte.

In der Schweiz hat man gute Erfahrungen mit genossenschaftlichem Bauen gemacht: Der Standard der Ausstattung ist hoch. In den Wohnräumen liegt Parkett, vor der weißen Küchenzeile wurde ein schmaler Streifen Feinsteinzeugplatten verlegt, die Loggien sind mit gestrichelten Faserzementplatten ausgekleidet.

Lageplan M 1:2000



3,5-Zimmerwohnung
Gebäudeseite
Grundrisstypen M 1:300



4,5-Zimmerwohnung

Bauherr:
Baugenossenschaften Freiblick
und Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
Bauherrenvertretung:
Kummer Baumanagement, Zürich, Martin Kummer
Vermietung: www.vistaverde.ch
Architekten: pool Architekten, Zürich
www.poolarch.ch
Raphael Frei, Mischa Spoerri
Mitarbeiter: Ana Piskic, Markus Bachmann,
Sybille Besson, Hannah Dean
Landschaftsarchitekt:
Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich
Bauleitung:
Architechnic Bau AG, Regensdorf
Tragwerksplanung: DSP AG, Greifensee
Heizung/Lüftung/Sanitär:
Höbner Engineering, Zürich
Elektroinstallationen:
Elprom AG, Schwerzenbach
Wettbewerb: 2001
Ausführung: 2002–2005
Fertigstellung: Juni 2005
Standort:
Leimbachstraße 221–231, Zürich
Schiefer Fassade:
Rathscheck Schiefer, www.schiefer.de
Parkett: www.bauwerk-parkett.com

Fotos:
Arzabre, Andrea Hebling, Zürich



5,5-Zimmer-Dachwohnung



5,5-Zimmer-Etagenwohnung



5,5-Zimmer-Maisonettewohnung

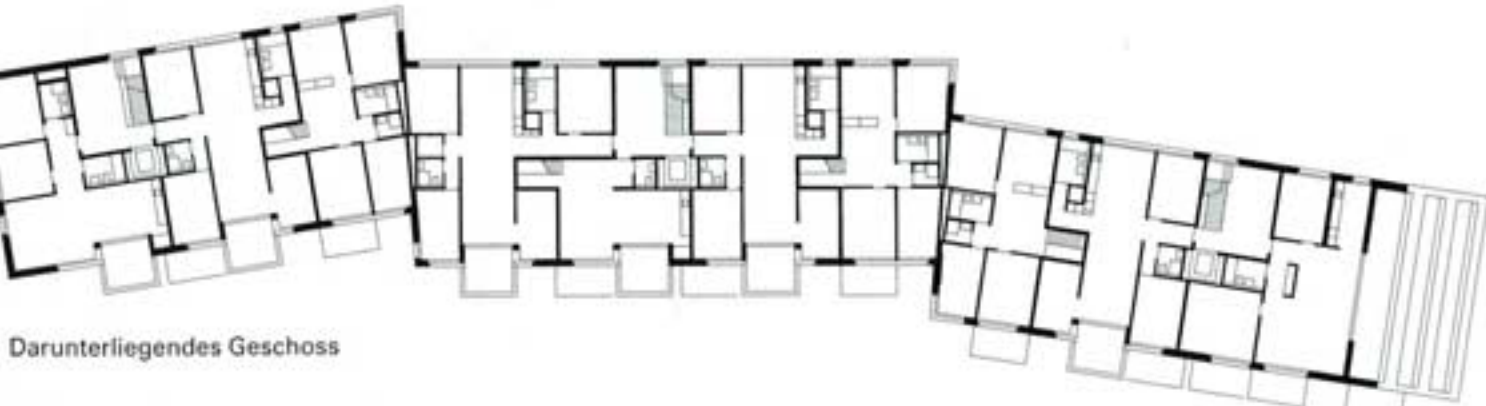
Unten sind die Bausteine der beiden Häuser zu sehen: Die Normalgeschosse enthalten jeweils drei große Wohnungen, was nur möglich ist, wenn sich immer zwei Etagen ineinander mit Maisonnette-Varianten verschachteln. Diese Grundrisse werden nach oben, nach unten und am Rand der Bauten leicht abgewandelt. Grundrisse links M 1:500



Querschnitt und Grundrisse unten
M 1:750



Typisches oberes Geschoss
aus der Gebäudemitte



Darunterliegendes Geschoss



Baumeister 10/05

Wohnblock in Zürich-Leimbach

69