



1

ARCHITEKTONISCHE PRÄGNANZ FÜR DIE PERIPHERIE

pool Architekten: Wohnüberbauung Leimbachstrasse, Zürich-Leimbach

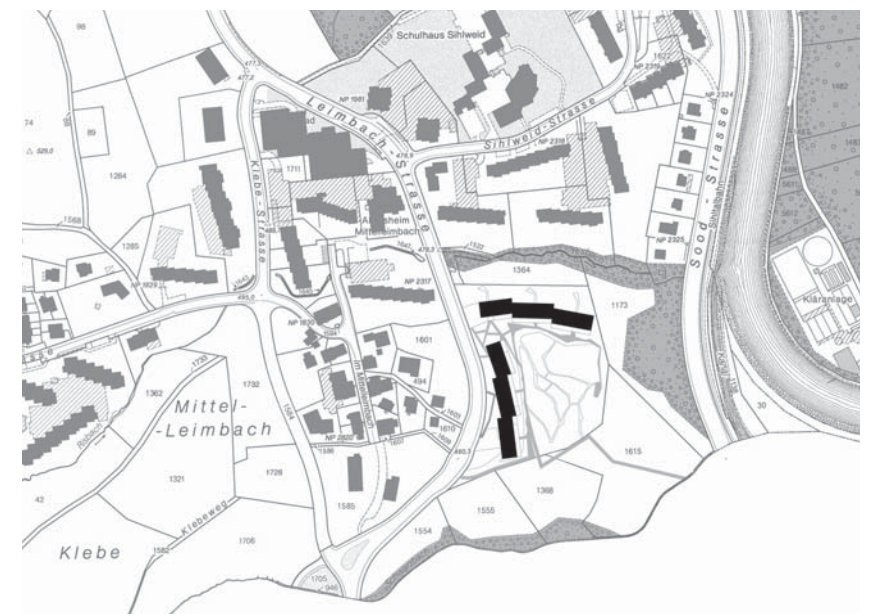
Wie grosse expressive Skulpturen stehen in Leimbach seit kurzem zwei mit Schiefer verkleidete Genossenschaftsbauten am Hang über dem Sihltal. Unkonventionelle Grundrisse und markante Formen zeichnen das Projekt des Büros pool Architekten aus, das zu den herausragendsten der letzten Jahre in Zürich zählt.

- 1 Gesamtansicht vom Tal aus (Fotos: Arazebra, Andrea Helbling)
- 2 Fassade der west-östlich ausgerichteten Zeile
- 3 Situationsplan

2



3



Text: Hubertus Adam

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.

Leimbach wird heute zum grossen Teil von Siedlungsbauten der Sechziger- und Siebzigerjahre 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 architektonisch besten Projekte, das in Zürich in den vergangenen Jahren realisiert worden ist. Die Genossenschaften Freiblick und Zurlinden hatten vor einigen Jahren im Rahmen des von der Stadt lancierten Programms «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» ein 17 000 Quadratmeter grosses städtisches Grundstück im Baurecht er-

worben – 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 achtgeschossige Gebäude, die jeweils aus drei leicht versetzten Häusern bestehen, sind im rechten Winkel zueinander angeordnet; jenes der Baugenossenschaft Freiblick ist west-östlich 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.

Grossbau ohne Monotonie

Das Projekt von pool Architekten ist auch ein Statement für das Bauen an der Peripherie – und zwar nicht nur darum, weil die Blöcke auf Grund ihrer Höhe Ausblicke ins Sihltal und auf den Sihlwald bieten. Dezidiert setzt das Architekturbüro nicht auf Kleinteiligkeit, sondern auf architektonische Präg-



6

4+5 Grundrisse
 unterstes und
 oberstes Geschoss
 1:750
 6 Gesamtansicht
 7 Eingeschnittene
 Dachterasse

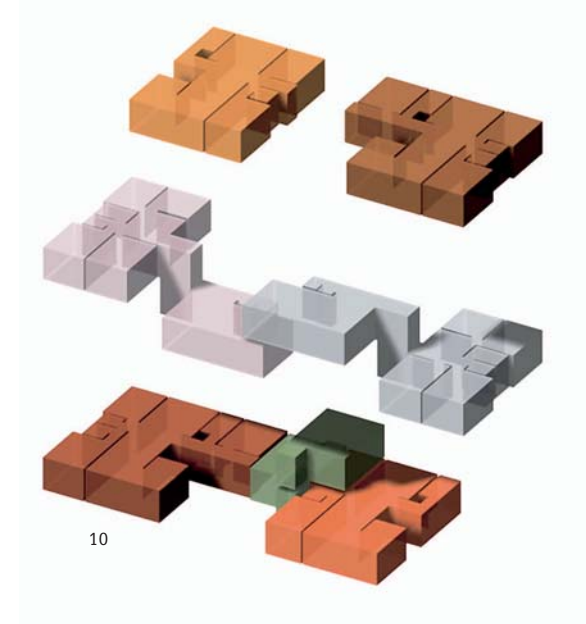
7





8

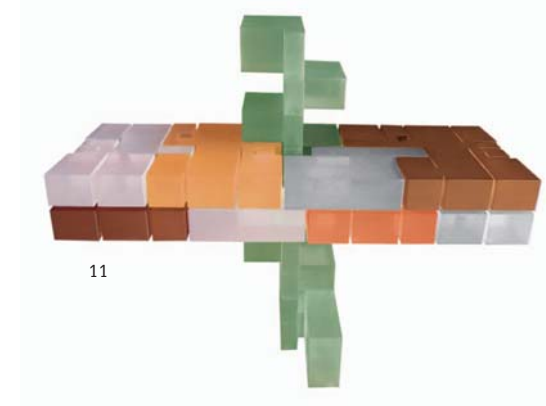
- 8+9 Maisonette-
wohnung
- 10 Konzept der
Zusammenführung
verschiedener
Wohnungstypen
- 11 Modell der
vertikalen Er-
schliessung mit
angehängten
Wohnungen
- 12 Plan der Land-
schaftsgestaltung



10



12



11

9

nanz. Die Rechtwinkligkeit, über lange Zeit unumstössliches Credo Schweizer Architekten, ist hier endgültig suspendiert. Die leichte Versetzung der Einzelbauten, noch stärker aber die ungewöhnliche Silhouette verleihen dem Ensemble expressiven Charakter und werden 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 viel geschmähten Grosswohnsiedlungen der Sechziger- und Siebzigerjahre. Das zeigte schon die vor drei Jahren fertig gestellte 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 dem Eingangsniveau einen opulenten Wohnraum mit grossem, teils eingezogenen, teils auskragenden 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.

Mit Nettomieten von 1395 Franken für eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit 68 Quadratmetern, 1595 Franken für eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit 84 Quadratmetern oder 2620 Franken für eine 5,5-Zimmer-Duplex-Wohnung 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 des steigenden Wohnraums pro Kopf haben sie reagiert und ergänzen ihren Altbaubestand mit geräumigen neuen Wohnungen, wie sie

von heutigen Familien bevorzugt werden. Dass dabei qualitätsvolle architektonische Konzepte erfolgreich umgesetzt werden können, sollten auch andere Bauträger als Ermutigung verstehen.

Architekten: pool Architekten, Zürich – Raphael Frei, Mischa Spoerri; Mitarbeit: Ana Prikic, Markus Bachmann, Sybille Besson, Hannah Dean; Bauleitung: Architechnic Bau AG, Regensdorf; Landschaftsarchitekt: Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich; Tragwerksplanung: DSP AG, Greifensee; Bauherrenvertretung: Kummer Baumanagement, Zürich, Martin Kummer; Bauherrschaft: Baugenossenschaften Freiblick und Zurlinden, Zürich