

**kult**<sup>®</sup>

The First Swiss Watch And Read Magazine Ausgabe Nr. 5716 Mai 2004 Stichwort: Erregung



# Städtisches Wohnen für wenig Geld

**Anstelle der abgebrochenen Siedlung Bernerstrasse baut der Zürcher Architekt Adrian Streich die Wohnsiedlung Werdwies. Von Daniel Kurz.**

Was ist eigentlich städtisches Wohnen? Für den Architekten der Werdwies, den Zürcher Adrian Streich, bedeutet es unter anderem: Dichte und Begegnung, soziale Durchmischung, Privatsphäre und gute öffentliche Räume. Sein Entwurf für die neue Wohnsiedlung Werdwies macht aus der Grünau einen Stadtteil mit Idaplatz-für-alle-Qualität. Einen Ort, wo das Velo ebenso zu Hause ist wie der Kinderwagen.

Sieben hohe, achtgeschossige Baukörper von unterschiedlicher Masse definieren die Plätze und Gassen. So entsteht nicht eine klassische Siedlung mit grünem Rasen, sondern ein Quartier, das zur Umgebung hin offen und zugänglich bleibt. Im Parterre der Häuser finden sich nur öffentlich nutzbare Räume: ein Restaurant, Läden, Ateliers, die Kinderkrippe und ein Gemeinschaftsraum. Auch die Waschküchen und Veloabstellräume haben Tageslicht. So kann im Eingangsbereich der Häuser ein reges öffentliches Leben stattfinden.

Alle Treppenhäuser sind natürlich belichtet und liegen zum Teil an der Aussenfassade, in den grösseren Häusern am intimen Treppenhof. In der Wohnung empfängt ein geräumiges Entree die Bewohnerin oder den Besucher. Der grosse Wohn- und Essraum hat Licht von zwei Seiten und öffnet sich zur Loggia, einem eigentlichen Zimmer im Freien. In vielen Fällen lässt sich der Wohnraum je nach Wunsch der Mieterschaft mit Leichtbauwänden unterteilen oder als loftartiger Grossraum bewohnen. Die eigentlichen Schlafzimmer sind zu einer kompakten Gruppe mit eigenem Bad zusammengefasst. Es entsteht so eine Palette von flexiblen Wohnungstypen mit 2- bis 6-Zimmern, die ihre Verwandtschaft mit Bürgerwohnungen um 1900 nicht verleugnen. Alle Wohnungen sind behindertengerecht ausgebaut und sämtliche Bäder rollstuhlgängig. Werdwies bietet also beste Voraussetzungen, um für eine vielfältige Mieterschaft attraktiv zu sein: für Familien, junge und alte Mieterinnen, Singles und Paare, Schweizerinnen und Ausländer.

Die kompakte Bauweise und die einfache Grundrisstruktur bringen geringe Baukosten und erstaunlich preiswerte Mieten mit sich: Rund 1600 Franken kostet – so die Kalkulation – die 4-Zimmer-Wohnung von 105 Quadratmetern; das sind etwa 500 bis 700 Franken weniger als vergleichbare Angebote auf dem freien Markt. Ein Teil der Wohnungen wird zudem subventioniert und entsprechend noch billiger erhältlich sein.

Wer FUGE in der alten Siedlung Bernerstrasse besuchte, wird sich an die triste Romantik ihrer Rasenflächen und winzigen Balkonschubladen erinnern. Auch an die kunstvoll ausgeklügelten, für das Wohnen am Existenzminimum konzipierten Grundrisse. Als 1998 die Erneuerung der Siedlung zur Debatte stand, entschied sich die Stadt Zürich zum ersten Mal seit Jahrzehnten für den Abbruch einer so grossen Wohnsiedlung. Denn die Kleinteiligkeit und Billigbauweise der Altbauten hätten bei einer Renovation zu Kosten geführt, die in keinem Verhältnis zum Standard der Siedlung gestanden hätten. Hätte man Altbauwohnungen zusammengelegt, wären sie wesentlich teurer geworden als die jetzt geplanten Neubauwohnungen. Die Zeit bis zum Abbruch wurde genutzt, um für alle Mieterinnen und Mieter neue Wohnungen zu suchen. Während sich die Wohnungen allmählich leerten, entstand Raum für ein spannendes Zwischenspiel: FUGE.

Zusammen mit den ersten Mieterinnen und Mietern wird ab 2006 Kunst am Bau in der neuen Werdwies Einzug halten. «Dropped Sculptures» werden da und dort vorzufinden sein, wie vom Himmel gefallen. Der internationale Wettbewerb für diese künstlerische Intervention ist gegenwärtig in Vorbereitung.





Voraussichtliche Mietzinse in der Werdwies:

freitragend                      subventioniert:

2 ½ Zimmer	960.-	
3 ½ Zimmer	1250.- bis 1280.-	
4 ½ Zimmer	1530.- bis 1610.-	1070.- bis 1130.-
5 ½ Zimmer	1770.- bis 1900.-	1240.- bis 1330.-
6 ½ Zimmer	2245.-	

Die Angaben basieren auf einem Hypothekenzins von 3 ¼ Prozent.  
Bauherrschaft: Stadt Zürich – Liegenschaftsverwaltung, Amt für Hochbauten.

