

49

SonntagsZeitung

ImmobilienWirtschaft

28. JUNI 2009

Platz für 51 Mietwohnungen:
 Überbauung in Zürich-Schwamendingen
 FOTOS: ROGER FREI



Helle Böden und viel
 Tageslicht: Offene Räume

Farbiges Monument

Die Wohnüberbauung auf dem Diener-Areal in Zürich-Schwamendingen wird dem Wunsch nach flexibler Lebensgestaltung gerecht

VON ANNA SCHINDLER

Eine der grössten Herausforderungen an den heutigen Wohnbau ist die Breite von Bedürfnissen, denen Wohnungen genügen müssen. Die Individualisierung der Lebensstile fordert eine nie dagewesene Vielfalt an Wohnformen. Der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung wächst. Zugleich ist die Einkommensentwicklung vieler Haushalte unsicher. Der Raum in Städten und Agglomerationen wird knapp. «Flexibilität» heisst das Zauberwort. Architekten bauen deshalb Wohnungen mit offenen Grundrissen und wenig differenzierten Raumfolgen, die Spielraum bieten für wechselnde Bewohnerkonstellationen. Dass flexibles Wohnen mehr bedeutet als Wände weglassen, zeigt der jüngste Bau des Zürcher Architekten Adrian Streich in Zürich-Schwamendingen. Ein fast 25 Meter hohes, mit silbernen Aluminiumbändern umwickeltes Gebäude wächst wie ein Kristall aus der heterogenen Gartstadt. 51 Mietwohnungen lassen sich darin individuell gestalten.

Entstanden ist der markante Quader auf dem ehemaligen Werkgelände der alten Zürcher Baufirma Diener. 2004 wurde der Betrieb der Baufirma eingestellt. Stadtdirektion führte diese in Zusammenarbeit mit Vertretern der Stadt einen Studienauftrag unter sechs Zürcher Architekturbüros durch, um den eigenen Werkhof umzunutzen. Adrian Streich ist siegreich daraus hervorgegangen mit einem Bau, der direkt an den Teil des Werkhofs anschliesst, der stehen blieb: Acht Vollgeschosse zählt das Gebäude. Dank eines Arealüberbauungsbonus von insgesamt 40 Prozent zusätzlicher Ausnutzung wird es damit zum mächtigsten Bau weitherum. Zugleich aber erscheint es dank seiner kompakten Figur und der elegant rhythmisierten, in helle und dunkle horizontale Streifen aufgeteilten Aussenhaut nicht klobig. Zur Stadtautobahn hin bildet die Südfassade eine glatte Front. Hellgrün leuchtende Ausstellstoren vor den bronzefarbenen Fenstern verleihen ihr eine verspielte Anmutung. Die obersten

beiden Geschosse wurden abgetrennt, sodass sich auf beiden Etagen je eine grosszügige, knapp vier Meter breite Terrasse vor den Wohnungen durchzieht. Auf der Südseite finden sich dagegen in die Fassade eingezogene, wintergartenähnliche Loggien.

Küche und Bad bilden das Zentrum der Raumorganisation
 Auf allen Ebenen prägt die Gebäudetiefe von stattlichen 19 Metern die Grundrisse. Die grosse Ausdehnung von Fassade zu Fassade bleibt nicht zuletzt dank einer ungewöhnlichen Raumhöhe von 2,70 Metern in jeder Wohnung spürbar – zugleich bestimmt sie die Lichtführung und gestattet eine flexible Gliederung der Einheiten. Zwei Elemente sind als einzige fix angelegt in den Wohnungslayouts, die sich als Streifen von der Süd- zur Nordfassade spannen und zwischen 73 und 115 Quadratmeter Wohnfläche umfassen: die Küche und das Bad. Diese liegen auf allen Geschossen direkt übereinander. Sie bilden die Angelpunkte in der Organisation der Räume. Rundum aber

durften die Mieter bei Vertragsabschluss über das Aussehen ihrer künftigen Lebensräume bestimmen. Vom Einraumloft bis zur Vierzimmerwohnung war jede Unterteilung möglich. Die durchlaufenden, teils raumhohen, teils mit einer Brüstung gefassten Verglasungen bringen dabei viel Tageslicht in den Kern der Wohnungen; ein geschickter Einsatz von Schiebepaneelen oder glasgefüllten Türen unterstützt das Bemühen um Transparenz und schafft Bezüge quer durch die Fluchten von einer Fassade zur andern. Zu einem offenen, freundlichen Eindruck trägt auch eine neutrale, helle Materialisierung bei: Die Böden sind durchgehend aus sandfarbenem Anhydrit gegossen. Wände und die Holz-Metall-Fensterbänke wurden weiss lackiert beziehungsweise gestrichen und die offenen Küchen mit weissen Fronten versehen. Farbakkente setzen einzig die jeweils von zwei Seiten zugänglichen Bäder. Sie sind mit azurblau oder türkisgrün leuchtenden Feinsteinzeugplatten ausgekleidet.

STECKBRIEF

Lage: Lueglistandstrasse 25 bis 33, 8051 Zürich;
www.diener-areal.ch
Architekten: Adrian Streich Architekten, Zürich;
www.adrianstreich.ch
Bauherrschaft: Carl Diener Söhne Kommanditgesellschaft, Zürich
Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Entwicklung Raumprogramm: Wüest & Partner, Zürich
Baujahr: 2007–2009
Baukosten: 20 000 000 Franken
Energiestandard: Minergie, Heizung via Fernwärmeverbund Hagenholz
Bewertung: Das Diener-Areal, ehemaliger Sitz der gleichnamigen Zürcher Baufirma, wird in einen neuen Wohnbau auf einer ehemaligen Gewerbelandfläche verwandelt. Ein kompakter, achtgeschossiger Gebäudequader bildet eine kräftige Landmark am Stadtrand. 51 Mietwohnungen in verschiedenen Grössen, darunter auch 9 Wohnteilungen von nur 44 m², illustrieren, wie sich räumliche Flexibilität bereits in der Architektur anlegen lässt.

ZUM THEMA

Zürchs Stadtplanung

Was in Zürich vor allem an den Rändern der Stadt gebaut wird, erregt nicht nur in der Nachbarschaft der Quartiere, sondern über die Landesgrenzen hinaus Aufsehen. Deshalb hat das Amt für Städtebau Zürich zusammen mit dem Architekturforum Aedes in Berlin eine Wanderausstellung zu den städtischen Planungen, Bauten und Entwicklungsansätzen der letzten zehn Jahre erarbeitet. Diese zeigt anhand verschiedener Beispiele aus den einzelnen Stadtquartieren – vor allem im Westen und Norden, aber auch im Süden der City –, welche Probleme bei den verschiedenen Konzeptionen von Stadtentwicklung auftreten und wie man konkret baulich darauf reagiert. Ihren Titel «Das siebte Zimmer» trägt diese Ausstellung aufgrund ihrer Anlage: Sie ist in sieben begehbare, boxenartige Zimmer aufgeteilt, die sieben thematischen Kapiteln der Stadtentwicklung entsprechen. Wie in einer Wohnung weist jedes Zimmer besondere Eigenheiten, Stärken und Schwächen auf. Der Stadtraum Hauptbahnhof wird zum Entree, das Seebecken zum Badezimmer. Schwamendingen zum Gartenraum. Der Stadtraum Hauptbahnhof wird zum Entree, das Seebecken zum Badezimmer, Schwamendingen zum Gartenraum.

Ausstellung in der Haupthalle der ETH Zürich, Zentrum, bis zum 23. Juli

IMMOTIPP

Flarz-Hausteil in 8132 Egg ZH

Ich verkaufe in der Zürcher Vorortgemeinde Egg meinen 400 Jahre alten, liebevoll renovierten Flarz-Hausteil im Dorfkern. Der Bau ist ein Liebhäuserobjekt im typischen Zürcher Oberländer Baustil, wie er nur noch selten zu finden ist. Im Parterre befinden sich eine moderne Küche, eine Essecke, ein nach Süden orientiertes Wohnzimmer mit Schwebenofen und unverbautem Blick in die Alpen. Im ersten Stock liegen zwei Schlafzimmer sowie ein grosses Bad mit Waschmaschine und Trockner. Der zweite Stock beherbergt nochmals zwei Schlafzimmer mit Bad sowie ein kleines Bastelzimmer. Der Estrich kann ohne Einschränkung ausgebaut werden. Nettowohnfläche 100 Quadratmeter.
Bezug: nach Vereinbarung
Verkaufspreis: 675 000 Franken
Informationen und Verkauf: Urs Alborghetti, zurzeit in Spanien, Tel. 0034 971 33 40 55; E-Mail Urs_lisbethactes



Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an immotipp@sonntagszeitung.ch