

## Architektur: Hase in Gold

### Im Koloss von Leimbach

**Wohnsiedlung Vista Verde**  
**2005**  
Leimbachstrasse  
Zürich

Text: Rahel Marti  
Fotos: Christian Aeberhard

**Bauherrschaft**  
Baugenossenschaften  
Freiblick und Zurlinden  
Zürich

*Kraftvoll von aussen, vielfältig und behaglich von innen: Die goldgekrönten Wohnbauten, die Pool Architekten für zwei Baugenossenschaften gebaut haben, sind hervorragende Alltagsarchitektur. Im Verlauf des Jahres haben sich die Leimbacher Giganten mit Bewohnern gefüllt. Wie passen Menschen und Wohnungen zusammen? Hochparterre besuchte sechs Familien.*

**Architektur**  
Pool Architekten  
Zürich  
Raphael Frei  
Mischa Spoerri

Nehmen wir das Ergebnis vorweg: Die Mieterinnen und Mieter im Haus B sind zufrieden, sie fühlen sich wohl. An ihren neuen Wohnungen loben sie die Ausstattung, und daran in dieser Reihenfolge: den maschinellen Komfort (Waschturm, Küchengeräte, Heizung und Lüftung des Minergiesystems), die Privatheit (man fühlt sich in eigenen vier Wänden, besonders wegen der guten Schalldämmung), den stattlichen Balkon, die Qualität des Innenausbau, die Helligkeit und die grossartige Aussicht. Eine Genossenschaftswohnung muss heute so viel leisten wie jede andere Neubauwohnung – nur muss sie bei allen Ansprüchen auch noch günstig sein. Das Verhältnis von Preis und Leistung empfinden denn auch alle als gut.

**Bauleitung**  
Architectechnik Bau  
Regensdorf

**Landschaftsarchitektur**  
Berchtold.Lenzin  
Zürich

**Ingenieure**  
Bauingenieur  
DSP  
Greifensee

HLS  
Hobler Engineering  
Zürich

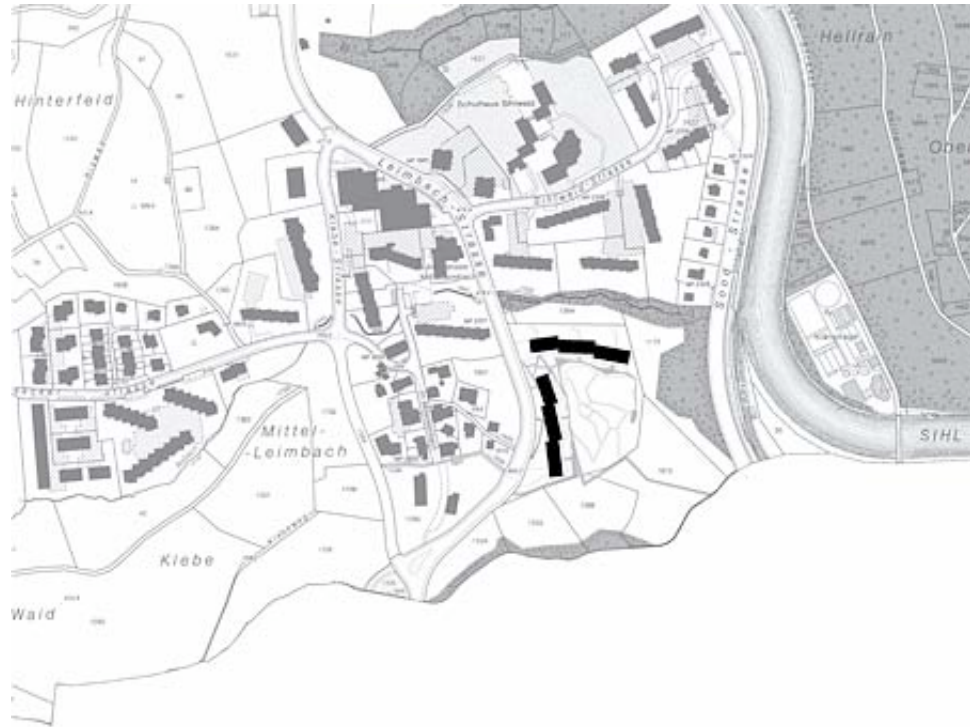
Elektro  
Elprom  
Schwerzenbach

**Wettbewerb**  
2001



In der Dämmerung schlägt Haus B die Augen auf. 101 Erwachsene und bald 39 Kinder wohnen in dieser einen Hälfte der Siedlung.

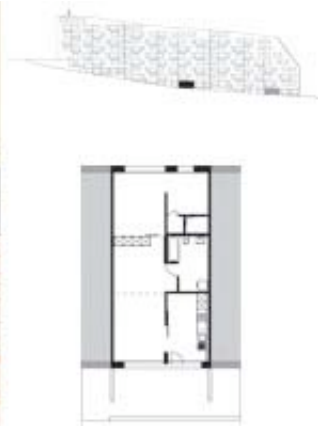
Weiterlesen lohnt sich trotzdem. Denn die Vielfalt der Wohnungen ist enorm: Es gibt über 20 verschiedene Grundrisstypen und 11 davon kommen nur einmal vor. Maria Heller zum Beispiel wohnt in einer «Atelierwohnung» im Erdgeschoss. Wer die Türe öffnet, den empfängt ein Reigen von Teppich, Holz und Stoff. Die 69-jährige Näherin hat die Einrichtung ihrer ehemaligen viereinhalb Zimmer hierher verpflanzt. Jedes Ding hat in der gepolsterten Welt seinen unverrückbaren Platz: Vorne markiert ein weiss gedeckter Holztisch das «Esszimmer», unterstützt von vier Stühlen und etlichen Taburettli mit Gestecken darauf. Zwei Sofas, ein Sessel und ein Tischchen füllen als «Wohnzimmer» die Mitte des Raums. Dahinter erhebt sich der mächtige weisse Schrank, erkennbar nicht von Frau Hellers Geschmack, aber ein Einbaumöbel und deswegen praktisch. Er trennt das Schlafzimmer ab, wo eine eigene, kühlere Stimmung herrscht.



Die dreiteiligen Riegel stehen am Rand der Wiese. Haus B liegt an der Nordseite.

### **Der Mensch passt sich an**

Man könnte sagen, Frau Heller untergrabe die Vorgabe der Architekten. Diese haben der Mehrzahl der 116 Wohnungen – 59 sind es im Haus B – einen Grossraum eingegliedert, ein Zimmer von enormen 13,5 Metern Länge und nur 3,5 Metern Breite. Hier sollen Kochen, Wohnen und Essen zum Familienleben verschmelzen. Der Raum ist durch die gesamte Gebäudetiefe «gestanzt», von Norden nach Süden. Beidseits begrenzen ihn Fensterfronten, sodass er im Norden an der dunklen Wand des nahen Waldstreifens endet, im Süden dagegen bis auf die weite Wiese reicht. Der Grund für den «überlangen» Raum ist die Ausrichtung von Haus B. Üblich für einen Nord-Süd-Typ ist es, die Schlafzimmer nach Norden, das Wohnzimmer nach Süden zu richten. Diese Einseitigkeit vermeiden Pool Architekten mit dem schlanken Langraum, der im Süden Platz für ein bis zwei Zimmer neben sich lässt. Als Zentrum der Wohnungen muss dieser Raum vieles leisten: Hier soll gekocht, gegessen und gewohnt werden, hier soll es hell, geräumig und geborgen sein. Maria Heller hat aus dem Grossraum treffsicher drei eigenständige Orte gemacht, ihrem Bedürfnis zur Zimmerbildung getreu. Sie bestätigt damit eine Regel des Wohnungsbaus: Der Mensch passt sich der Wohnung an, nicht umgekehrt. Was man den Mieterinnen und Mietern hinstellt, das bewohnen sie – mehr oder weniger überlegt. Frau Hellers Einrichtung beweist, dass auch diese ungewöhnlichen Grundrisse geeignet sind, sie eigenwillig auszuliegen.



Maria Heller bewohnt 76 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Geschickt hat sie im Grossraum vorne das Ess-, in der Mitte das Wohn- und zuhinterst das Schlafzimmer eingerichtet.

### Das Familienschloss

Nicht allen gelingt es, dem Langraum so souverän zu entgegnen wie Frau Heller. Ein paar Schritte weiter, bei Familie Archidiacono, wirkt er noch etwas löchrig. «Endlich Platz!» schwärmten Maria (32) und Angelo Archidiacono (38), als sie die Fünfeinhalbzimmer-Wohnung besichtigten. Doch als sie mit ihren acht- und fünfjährigen Buben und zwei stattlichen Sofas anrückten, merkten sie, dass die 45 Quadratmeter nicht einfach zum Möblieren sind. Für zwei grosse Sofas ist der Raum zu schmal, auch fehlt eine geschlossene Ecke, wo man sie zusammenschieben könnte. Nun steht eines quer, sodass es den Wohnbereich ein wenig abtrennt. Maria ist das nicht recht, denn sie mochte gerade die Weite und Offenheit. Und die leere Fläche zwischen Küche und Sofas, nutzen sie diese? Aber sicher, die gehört Luca und Christian, die hier alles Mögliche anstellen. Maria genießt es, im selben Raum wie ihre Kinder zu sein, wenn diese fernsehen und sie «Znacht» kocht.



Die 5,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse ist das Heim der Familie Archidiaconos. Wohin mit den Sofas? Maria, Angelo, Luca und Christian im 45 m<sup>2</sup>-Wohn-/Esszimmer.

Zwei Stockwerke weiter oben sagt Sergej (31) dasselbe: Seine Frau Viktoria sei nun nicht mehr alleine beim Kochen, während er und die Kinder im Wohnzimmer spielen. Das junge Paar aus Russland ist von der Viereinhalbzimmer-Wohnung begeistert, «unsere Freunde beneiden uns», lacht Sergej. Dabei ist ihr Langraum noch leerer: ein Esstisch, ein Sofa, ein Teppich davor und der Fernseher auf einem Regal gegenüber, das ist alles. Sergej und Viktoria wissen nicht, wie lange sie in der Schweiz bleiben, und wollen deshalb keine teuren Möbel anschaffen. Die Kinder freuts, sie sausen über den Parkett.

Die jungen Familien nutzen die Langräume so, wie es die Architekten vorgespurt haben: Die verschiedenen Tätigkeiten vermengen sich zum Zusammensein, die offene Küche ist ein willkommenes Angebot. Wollen die Eltern Ruhe, ziehen sie sich in ein Zimmer zurück; zieht etwa Sergej die Schiebetüre zu seinem Büro zu, dann wissen die Kinder, dass nicht einmal Anklopfen erlaubt ist. Dass die Wohnungen familientauglich sind, stützt auch die Statistik: Zurzeit wohnen allein in Haus B 19 Familien – und bald sind es doppelt so viele, denn bei weiteren 10 Paaren sind Kinder unterwegs. Von den 116 Wohnungen gelten 97 als

Familienwohnungen, sie haben 4,5 bis 6,5 Zimmer. 31 davon sind Maisonnettes: Man tritt auf der Ebene der Küche und des Wohnraums ein und geht zu den Schlafzimmern ein Geschoss hinauf oder hinunter. Anklang fand bisher allerdings nur die «Einfamilienhausvariante», in der die Zimmer oben liegen; vom anderen Maisonnettetyt sind in Haus B noch alle sieben Exemplare



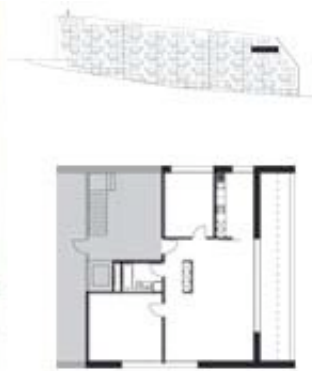
An der 4,5-Zimmer-Wohnung schätzen Sergej und Viktoria die offene Küche und die Helligkeit. Der Langraum ist noch fast leer und prima Laufstrecke für die Kinder.

### Der Altershorst

Hoch über den beiden Familien sind die Rentnerpaare Bohnenblust und Leitner eingezogen. Die Leimbacher Siedlung ist ihr Alterssitz. Alois und Rosy Leitner stöberten die Dreieinhalbzimmer-Wohnung im Internet auf und wussten: Die oder keine. 50 Quadratmeter gross ist das Wohn-Ess-Zimmer; davor liegt, an der Stirnseite des Gebäudes, ein Balkon von 26 Quadratmetern. Die Sicht ist beglückend, wie aus einem Hochhaus. An schönen Tagen sehen sie vom Säntis über den Glärnisch bis zum Tödi. Alois und Rosy Leitners Ziel ist, so lange hier zu leben, wie es nur geht. Dasselbe haben Hans und Lisbeth Bohnenblust an der anderen Stirn von Haus B vor. Obwohl, mit der Rollstuhlgängigkeit sind sie nicht zufrieden: Einige Türen kann Lisbeth Bohnenblust kaum passieren, die über 10 cm hohe Schwelle zum Balkon ist unüberwindbar. Übers Ganze wollen der 80-jährige und die 83-jährige aber nicht klagen, die Wohnung ist hell und die Aussicht eine Freude.



So lange wie möglich hier leben: Hans und Lisbeth Bohnenblust sind über 80. Sie zogen der Rollstuhlgängigkeit wegen her, entdeckten aber einige Mängel.



Alois und Rosy Leitner wohnen an der Stirnseite von Haus B, auf 103 m<sup>2</sup> und 26 m<sup>2</sup> Balkon mit Panoramasischt.

### Die Insel am Leimbach

Stechen wir zum Schluss noch einmal mitten ins Haus B: zum jungen Ehepaar Remo und Carmen Ehrlich. Ihre Viereinhalbzimmer-Wohnung ist spärlich, aber gewählt möbliert; ein weisser Tisch, ein graues Sofa, ein helles Sideboard und ein ebensolches Fernsehmöbel, angestrahlt vom warmen Licht einer Papierlampe. Keine Zimmerbildung; die Weite des Raumes darf hier walten. Der 28-jährige Architekt Remo gehört zu jenem Typ Mieter, der auf den ersten Blick am besten in die anspruchsvollen Wohnungen passt. Aber die fünf letzten Besuche widerlegen den Schein: Die Stimmung der Wohnungen empfinden alle als behaglich, ob Kind oder Rentner, Russe oder Schweizerin, ob allein oder zu viert. Beim Verlassen des Hauses wird noch etwas deutlich: Pool Architekten haben keine blosse Häuseransammlung gebaut, sondern einen spürbaren Ort – «eine Insel am Leimbach», wie Sergej sagt.

Eine ausführliche Rezension der Wohnüberbauung erschien in HP 10/05, Seite 64.



Spärlich, aber gewählt: Remos Einrichtung passt auf den ersten Blick am besten zum Stil der Wohnungen. Der Architekt wohnt hier mit seiner Frau Carmen; beim Fototermin war sie noch bei der Arbeit.

### Kommentar der Jury

Pool Architekten zeigen mit diesen beiden Wohnbauten, wie edel und grosszügig günstiges Bauen sein kann. Zunächst lobt die Jury den städtebaulichen Entscheid, die 116 Wohnungen nicht in kleinen Häusern über das Grundstück zu verteilen, sondern in Grossbauten zu konzentrieren. So bleibt nicht nur der Obstgarten erhalten, es profitieren auch alle Wohnungen vom Blick bis zu den Alpen. Beeindruckt hat die Jury sodann, wie lebendig die siebengeschossigen Giganten gestaltet sind; trotz der Grösse kommt weder aussen noch innen Langeweile auf. Dafür sorgt das ausgeklügelte System von ein- und zweigeschossigen Wohnungstypen, die raffiniert ineinander geschachtelt wurden. Dem inneren Wechsel zufolge sind Fenster und Balkone versetzt angeordnet, sodass die Fassaden einen lebhaften Anblick bieten. Für Bewohner wie Besucher scheint es, als sei jede Wohnung ein wenig anders – das stärkt den Eindruck der Exklusivität

und der Privatheit dieses Wohnens. Bemerkenswert fand die Jury auch, dass Pool Architekten aus dem beschränkten Budget einige Extras herausholten: die ausgedehnten Balkone etwa oder die zweigeschossigen Hauseingänge. Die intelligente innere Aufteilung und das elegante Äussere haben zu Wohnbauten geführt, denen man die preisgünstigen Mieten nicht ansieht. Die Jury ist sich einig, dass dieser hervorragenden Alltagsarchitektur der Goldene Hase gebührt.

## **Jury**

- > Ursina Fausch, Architektin, Aarau/Zürich
- > Valérie Jomini, Architektin, Burgdorf
- > Patrick Gartmann, Ingenieur und Architekt, Chur
- > Jacques Gubler, Architekturhistoriker, Mendrisio
- > Carlos Martinez, Architekt, Widnau
- > Rahel Marti, Redaktorin Hochparterre, Zürich (Sekretärin, ohne Stimmrecht)

## **Nominierte Architektur 2005**

- Neuapostolische Kirche, Zuchwil (smarch)
- Einfamilienhaus, Aesch (Buchner Bründler)
- Breitezentrum, Basel (sabarchitekten)
- Camera mortuaria, Mendrisio (Könz & Molo)
- Max Museo, Chiasso (Durisch + Nolli)
- Logements sociaux, Genève (Aeby & Pernegger)
- Centre funéraire de Clémenty, Nyon (Aeby & Pernegger)
- Doppelkindergarten, Dietikon (KEN Architekten)
- Umbau und Erweiterung Hallenstadion, Zürich (Pfister Schiess Tropeano & Partner)
- Wohnhaus für behinderte Menschen, Reinach (Neff Neumann)
- Wohnsiedlung Vista Verde, Zürich-Leimbach (pool Architekten)
- Ziegenalp Puzetta, Curaglia (Gujan & Pally)
- Wohnhaus Wiesenstrasse, Winterthur (Knapkiewicz & Fickert)
- Doppel-Hofhaus, Widnau (Carnier, Carnier Loher)
- Fussgängerverbindung Serletta, St. Moritz (Bearth & Deplazes)
- Umbau einer Fabrik zu Wohnungen, Basel (Buol & Zünd)
- Paul Klee-Zentrum, Bern (Renzo Piano)
- Forum 3, Basel (Diener Diener)
- Berufsschulhaus Sihlquai (Stücheli Architekten)