



Geschwungener Baukörper mit Platz für Begegnung.

ROLAND BERNATH

## Objekt im Fokus

# Urbanes Wohnen am Stadtrand

Im Quartier Schwamendingen im Norden Zürichs entstand eine originelle Siedlung

In frischen Grün- und Gelbtönen steht das längliche Wohngebäude am Hang, in fröhlicher Unbekümmertheit und offenkundig keiner repräsentativen Vorgabe verpflichtet. Dennoch fügt sich der Bau gut ein in das Bild mit den ländlich anmutenden Nachbarbauten. Die Siedlung «Avellana» folgt in leichten Knicken dem Bach und steigt sanft dem Zürichberg entgegen. Der einst eingedolte Dorfbach wurde beim Neubau einer gegenüberliegenden Siedlung im Jahr 2007 geöffnet. Der Bach mit Weiden am Ufer bringt den Bewohnern die Natur direkt vor die Türe.

### Unversiegelter Aussenraum

Es war kein einfaches Grundstück, das die Architekten des jungen Büros Ede-laar Mosayebi Inderbitzin zu bebauen hatten. Doch das 60 Meter lange Wohnhaus mit seinem Schuppen-ähnlichen Charakter schmiegt sich gut in die 2200 m<sup>2</sup> grosse Parzelle. Die Genossenschaft Wogeno konnte sie samt denkmalgeschütztem Bauernhaus von privater Seite übernehmen; einen kleinen Flecken Land dazu bot die Stadt an. Das Bauernhaus wurde hälftig durch einen Ersatzneubau mit 4 Wohnungen ersetzt (und weist heute insgesamt 6 Wohnungen auf), während es beim Längsbau der «Avellana» deren 13 sind. Zwischen den zwei Bauten fand sich Raum für einen «Quartierplatz» aus natürlichem Sandkies – unversiegelt, wie überhaupt der ganze Aussen-

raum der «Avellana». Zur Rückseite hin können die Mieterinnen und Mieter des Erdgeschosses Pflanzbeete anlegen, was der früheren Nutzung und der Idee der «Gartenstadt Schwamendingen» von Albert Heinrich Steiner von 1948 entspricht. Einheimische Sträucher und einzelne Obstbäume wurden um das Areal gepflanzt. Der Haselstrauch, was «Avellana» auf Spanisch heisst, fehlt indessen noch.

Erschlossen sind die Wohnungen des Längsbaus durch zwei Eingänge von der Bachseite her. Der Eingang im Südhaus bildet gleichzeitig einen Durchgang, um ein altes Wegrecht des Nachbarn zu garantieren. Die Aussenräume im Erd- und Obergeschoss befinden sich auf der Gartenseite und damit zur Morgensonne hin. Anders als in der Nachbar-Siedlung, in der grösstenteils Familien wohnen, sind hier Wohnungen mit 2,5 Zimmern (57 bis 61 m<sup>2</sup>) und 3,5 Zimmern (75 bis 88 m<sup>2</sup>) in der Mehrzahl. Sie sind gedacht für Paare mit Kinderwunsch oder für Menschen nach der Familienphase, die von gegenüber in eine kleinere Wohnung wechseln möchten.

Oder aber auch für das Generationenwohnen im Quartier. Fast alle Wohnungen des Erdgeschosses sind behindertengerecht, auch in den Nasszellen. Die einzige grössere 3,5-Zimmer-Maisonnette-Wohnung mit separatem Eingang wird denn auch von einer Familie bewohnt.

Die kleineren Wohnungen weisen unkonventionelle Grundrisse auf. Wer von der Treppe durch die Wohnungstüre tritt, steht bereits in der Küche; ein Entrée fehlt. Die Ausstattungen von Küchen und Bädern entsprechen einem mittleren Standard. «Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für wenig Wohnfläche und den einfachen, aber nachhaltigen Komfort», sagt Elisabeth Kindhauser, Geschäftsleiterin der Wogeno. Die Bewohner müssen laut Mobilitätskonzept auf ein Auto verzichten; es gibt lediglich 3 Notparkplätze. Wie in allen Siedlungen der Wogeno sind auch die «Avellana»-Bewohner Mitbesitzer: Für ihr Zuhause zahlen sie ein Anteilscheinkapital von durchschnittlich 38 000 Fr., die unverzinst bleiben. Diese Summe entspricht laut Elisabeth Kindhauser rund 8% der Wohnungsinvestition.

### Selbstverwaltung gefragt

Die Siedlung wurde im Dezember 2012 bezogen. Derzeit sind die Bewohner – eine bunt zusammengewürfelte Gemeinschaft mit einem Durchschnittsalter von 40 bis 50 Jahren – daran, den Hausverein mit Inhalten zu füllen. Darin geht es neben der Hausordnung um die Umgebung, den Unterhalt und Reparaturen, aber auch um die finanzielle Betreuung der Liegenschaft. Selbstverwaltung wird bei den Wogeno-Siedlungen grossgeschrieben.

Stefan Hartmann