

Eine identitätsstiftende Wohnüberbauung für Albisrieden

Die ersten Mieter beziehen die Siedlung

«James» auf dem früheren Luwa-Areal in Zürich

Auf einem ehemaligen Industrieareal in Zürich 9 entsteht derzeit die Wohnüberbauung «James». Die vom Zürcher Architekturbüro Patrick Gmür entworfene Siedlung zeichnet sich durch eine grossstädtische Architektur aus, die im Quartier identitätsstiftend wirkt.

sel. Das neue Hochhaus in Albisrieden ist schon von weitem sichtbar. Sein quaderförmiges Volumen und seine dreizehn Stockwerke überragen alle anderen Gebäude im Quartier. Der 40 Meter hohe Turm steht aber nicht allein, sondern ist einer von drei Neubauten der Wohnüberbauung «James» im Zürcher Kreis 9. Hinter dem Hochhaus erstreckt sich der zweite Bau, ein niedrigeres, längliches Wohngebäude mit auffallenden, auskragenden Balkonen. Davor wird derzeit noch gebaut. Der dritte Komplex von «James» dürfte in rund zwei Jahren fertig gestellt sein.

Städtebauliche Herausforderung

Trotz allen Veränderungen lässt sich noch immer erahnen, was sich vorher auf dem Areal befand. Am Hochhaus klebt förmlich eine alte, restaurierte Industriehalle mit gelber Klinkerfassade. Sie ist ein Relikt aus jenen Tagen, als noch die Klima- und Lüftungsfirma Luwa auf dem 23 000 Quadratmeter grossen Grundstück produzierte. Ein Gang verbindet das Hochhaus mit der Industriehalle, deren Nutzung noch unbestimmt ist. Entworfen wurde «James» vom Zürcher Architekturbüro Patrick Gmür, das den Auftrag nach einem zweistufigen Wettbewerb für sich entscheiden konnte. Bauherrin ist der UBS-Immobilienfonds «Sima».

Bereits vor der Fertigstellung der beiden ersten Bauten sind fast alle der dortigen 183 Wohnungen vergeben. Eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit 100 Quadratmetern konnte ab 1820 Franken gemietet werden, eine 5,5-Zimmer-Wohnung mit rund 140 Quadratmetern war ab 2550 Franken monatlich zu haben. Das Konzept von «James» scheint also erfolgreich zu sein, derzeit ziehen die ersten Bewohner ein. Dabei ist der Standort der Überbauung städtebaulich alles andere als unproblematisch. Das Areal liegt an der Schnittstelle

zwischen einer Dienstleistungszone, die vor allem durch die Bürobauten der UBS beherrscht wird, und einer Reihe von äusserst heterogen gestalteten Wohnsiedlungen. Die Architekten reagierten mit drei völlig unterschiedlich geformten Baukörpern auf die grossen Massstabs-Sprünge. Ihre Volumina haben auf den ersten Blick nichts miteinander zu tun – und fügen sich gerade deshalb städtebaulich in das Quartier ein. Das L-förmige Langhaus lehnt sich gestalterisch an die unmittelbar anschliessenden Genossenschaftshäuser an und bildet mit seinen niedrigeren Enden einen Anschluss an die Nachbarsiedlung. Das Hochhaus verweist auf die Bürobauten und setzt städtebaulich ein deutliches Zeichen. Zugleich verleiht es dem Areal mit seiner Höhe und der markanten Fassadengestaltung eine Identität. Das sich noch im Bau befindende Eckhaus ist ein kompaktes Rechteck, das rund 100 günstige Mietwohnungen und eine grosse Sporthalle umfassen wird.

An der Aussenhaut des Hochhauses wechseln sich Fensterbänder ab mit einer Fassadenverkleidung aus blauen, gläsernen Mosaiksteinen. Die warme Farbe der Steine verleiht dem Bau einen verspielten Ausdruck. Er wirkt dadurch weniger körperhaft und verliert etwas von seiner Dominanz. Das Äussere des Langhauses ist neutraler gehalten: Es hat eine perlmuttfarbene Fassade, die im Licht schimmert. Die bunten Unterböden der Balkone setzen auch hier farbige Akzente.

So sehr sich die beiden bereits fertig gestellten Bauten in ihrem äusseren Erscheinungsbild unterscheiden, so unterschiedlich ist auch das Wohnungsangebot. Das Hochhaus empfängt die Bewohner mit einer eindrucksvollen, zweigeschossi-



gen Eingangshalle, in deren Empfangsbereich sich die Concierge-Loge befindet (siehe Kasten). Auch im Innern werden mit Farben Akzente gesetzt. So sind die Flure in Rot, Hellblau oder Gold gestrichen. Bei der Gestaltung liessen sich die Architekten von der mexikanischen Farbpalette inspirieren, insbesondere von den Bauten des mexikanischen Architekten Luis Barragán. Die ersten drei Stockwerke sind Bürogeschosse, in den Stockwerken darüber befinden sich Wohnungen mit einer Fläche von 70 bis 177 Quadratmetern.

Grossstadt-Feeling

Bei der Grundrissgestaltung und der Materialwahl richteten sich die Architekten auf die Bedürfnisse einer urbanen Mieterschaft aus. Abgesehen von Bad und Küche sind den Räumen keine eindeutigen Funktionen zugeordnet. Den Mietern bleibt so die grösstmögliche Freiheit, sich gemäss ihren Bedürfnissen einzurichten. Vom grossen Entrée aus kann man wie auf einem

Rundgang durch alle Zimmer schreiten. Spielerische Details wie etwa wandhohe Doppelflügeltüren schaffen neben den grossen Fensterfronten ein Gefühl der Grosszügigkeit. Die Balkone sind rundum mit faltbaren Fenstern ausgestattet, damit man auch bei windigen Verhältnissen in 30 Metern Höhe noch draussen sitzen kann. Das Grossstadt-Gefühl des Hochhauses wird ab dem neunten Stock noch durch einen imposanten Blick über ganz Zürich verstärkt. Im obersten Stockwerk finden sich exklusive Attikawohnungen mit einer Raumhöhe von 3,20 Metern, einer Dachterrasse und einem Atrium.

Auch bei den Wohnungen im Langhaus wurde die Flexibilität in der Raumaufteilung zum Grundprinzip gemacht. Die geräumigen Maisonettewohnungen sind aber in ihrer Grösse und Zimmerzahl eher auf Familien ausgerichtet. Die Wände und Decken der Nasszellen sind in Kombinationen aus Pink, Rosé, Grün, Gelb, Türkis und Mokka gestrichen. Zur Hochhaus-Seite hin sind den Wohnungen grosse Balkone vorgehängt. Auf der gegenüberliegenden Seite haben sie zweigeschossig eingezogene und gegeneinander verschobene Loggien, die durch ihre Höhe sehr viel Licht in die beachtliche Raumtiefe der Wohnungen lassen. Trotz der Dichte der Bebauung zeichnen sich die Maisonettewohnungen durch eine maximale Privatheit aus. Das Projekt «James» des Architekturbüros Patrick Gmür hat mit seiner grossstädtischen Geste eine gestalterische Antwort auf das schwierige, heterogene Umfeld gefunden und wirkt für das Quartier Albisrieden identitätsstiftend.



Verschiedene Farben sorgen für Abwechslung.

Wohnen mit Service im «James»

sel. Lange bevor von der neuen Siedlung etwas zu sehen war, gab «James» bereits viel zu reden. «Wohnen mit Service» war das Schlagwort, mit dem für das ambitionierte Projekt geworben wurde. Für verschiedenste Dienstleistungen steht den Mietern ein Concierge zur Verfügung. «James» bringt auf Wunsch Hemden in die Reinigung, führt den Hund Gassi oder kümmert sich um Kinokarten. Alle Wohnungen sind zudem mit einem Intranet-Kommunikationssystem verbunden, das über die Internet-Nutzung hinaus auch die Kommunikation unter den Bewohnern ermöglicht – sozusagen eine Hightech-Ausgabe des schwarzen Bretts.



Die Wohnüberbauung «James» im Jura: links das Langhaus, im Hintergrund das Hochhaus samt Event-Halle (ganz rechts).

BILD DER ROGER FRIE