

## Wie vielbeschäftigte «Metropolisten» morgen wohnen können

*Im Projekt «James» in Zürich Albisrieden*

*wird das Haus zur Dienstleistungs-Anlage*

**sel.** Wann haben ein beruflich eingespannter, allein lebender Banker oder eine viel reisende Unternehmensberaterin um die dreissig Zeit, ihre Wäsche in die Reinigung zu bringen, einen Tisch im Restaurant zu reservieren, Kinokarten zu organisieren oder das Auto zu waschen? Eigentlich nie. Für sie soll eine neue Wohnüberbauung die Lösung für zahllose lästige Alltagsprobleme bringen, mit deren zeitlicher Bewältigung sich Stadtmenschen oft mühsam herumplagen müssen. Das Wohnprojekt «James» soll mit besonderen Dienstleistungen den Alltag erleichtern und eine Antwort auf das zunehmende Bedürfnis nach mehr Freizeit geben. «James» ist ein innovatives Konzept, das in Zusammenarbeit mit dem UBS-Immobilienfonds «Sima» als Bauherrschaft, dem Planungsteam der Stadt Zürich und der Intercity entwickelt wurde. Als entwerfender Architekt wurde Patrick Gmür verpflichtet.

### Ein Concierge als dienstbarer Geist

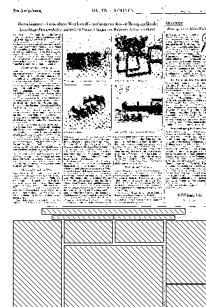
Das Rezept für «James» heisst: Wohnen mit Service und Intranet. Dafür sorgen ein Portier und ein modernes, internes Kommunikationssystem mit mobilen Tablet-Computern in jeder Wohnung. Mit dem Computer steht den Bewohnern von «James» eine permanente Online-Verbindung untereinander und zum Concierge zur Verfügung. Dessen Dienstleistungen umfassen vielfältige Tätigkeiten: Empfang von Postsendungen, Lieferungen nach Online-Bestellungen, Annahme und Abholung von Kleidungsstücken für die Reinigung, Reservation von Restaurants, Beschaffen von Veranstaltungstickets, Erledigen von Handwerksarbeiten oder Reparaturen und Autowäsche, Taschenschleppen, Wohnungsreinigung, Lüften bei Ferienabwesenheit und vieles mehr. – Auf dem Intranet wird ein umfassendes Informationsangebot zur Verfügung gestellt, beispielsweise allgemeine Informationen der Verwaltung, Gebrauchsanweisungen für Elektrogeräte sowie Links zu aktuellen Daten über Verkehrsstaus, Fahrpläne und Möglichkeiten zum «Online-Shopping». Aus diesem Angebot zur umfassenden Lebensorganisation erklärt sich auch sehr schnell der Name des Projekts: «James»

wird von vielen Menschen automatisch mit dem Begriff Butler assoziiert. So lässt sich leicht die Verbindung zwischen der Wohnüberbauung und dem dienstbaren Geist herstellen, der einem alle Wünsche sozusagen von den Augen abliest und quasi stets zu Diensten ist.

Im November letzten Jahres wurde mit dem Errichten der neuen Überbauung auf dem Letzi-Areal, zwischen Anemonen- und Flüelastrasse, begonnen. Bezugsfertig sollen die Bauten in der zweiten Hälfte des nächsten Jahres sein. Das Wohnprojekt umfasst 183 Wohnungen unterschiedlicher Grössen und Typen. In einem 13 Stockwerke zählenden Hochhaus befinden sich 76 «urbane Kleinhaushalte» sowie 3 Büroetagen. Hier sind auch die Reception mit dem Concierge und ein Waschsalon mit Lounge untergebracht, der auch als Begegnungsort für die in der Regel allein lebenden «Metropolisten» dienen soll.

### Fabrikhalle als Erinnerung

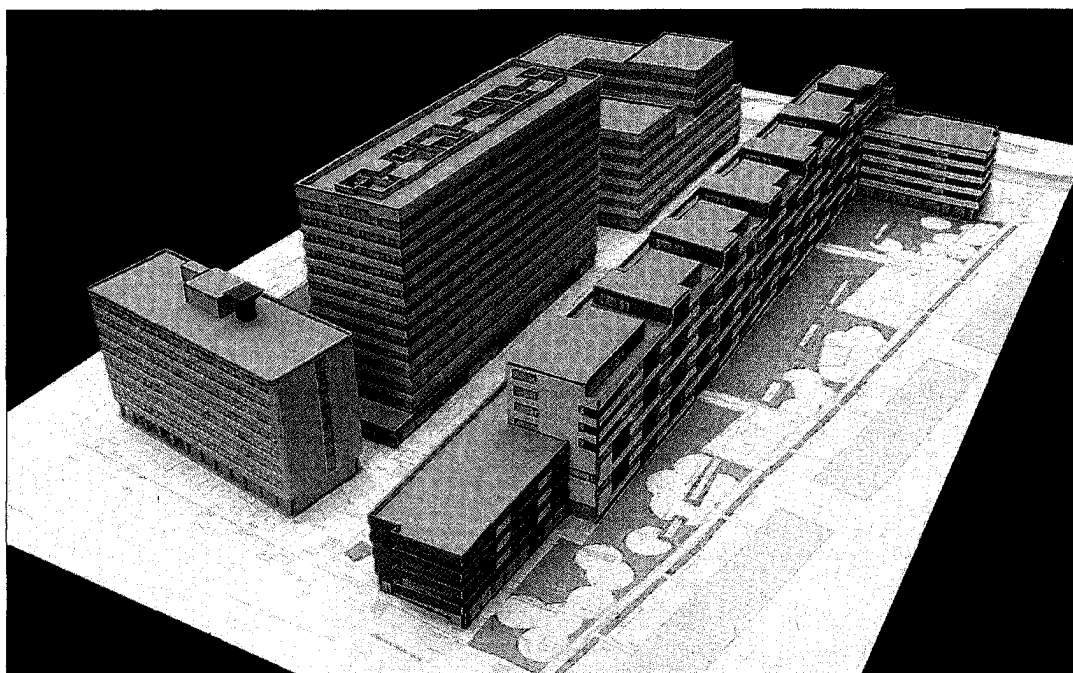
Im Erdgeschoss ist Platz für ein Fitnessstudio, einen Kosmetik- und Coiffeursalon, eine Galerie und eine Bar. Das langgestreckte Wohnhaus umfasst 107 Maisonnettewohnungen und Wohnateliers. Es ist mit seinen grosszügigen Wohnungen und den Balkonen und Terrassen auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet. Mit seiner langgestreckten Form bildet das Gebäude das Rückgrat der Überbauung und markiert zudem die Schnittstelle zwischen der Dienstleistungszone im Westen und dem Wohngebiet im Osten des Areals. Mit den farbig gestalteten Wohnbauten will der Architekt noch zusätzliche Akzente setzen. Als Reverenz an die Geschichte des



Argus Ref 22800349

Letzi-Areals bleibt die auf dem Gelände vorhandene Fabrikhalle bestehen, die künftig als «Event-Halle» dienen soll. Der Aussenraum wird mit Bambus-Elementen gestaltet, die den Bereich zwischen den drei Gebäuden so gliedern, dass durch locker gestreute Pflanzen eine Art «Bambus-Spur» über das Areal gezogen wird.

Verantwortlich für «Bauen · Wohnen»:  
*Beat Gygi, Andrea Martel*



PD

Modell des Wohnprojekts «James» auf dem Letzi-Areal in Zürich Albisrieden.