

# In einem Jahr zusammengesetzt

Die neue Wogeno-Siedlung in Schwamendingen setzt Massstäbe im preiswerten Wohnungsbau. Ein System mit flexiblen Grundrissen senkt die Preise für Bau und Unterhalt.

Von Caspar Schärer

Günstige Wohnungen suchen fast alle. Doch das derart Begehrte wird kaum angeboten, geschweige denn neu gebaut. In Zürich kann man schon froh sein, wenn man eine Vierzimmerwohnung für unter 2500 Franken Monatsmiete findet. Vor allem Wohnungen in Neubauten liegen wegen gestiegener Wohnstandards und nach wie vor teurer Bauweise in den seltensten Fällen im preiswerten Marktsegment. Dass es hin und wieder doch geht, zeigt die Neubausiedlung Bockler der Genossenschaft Wogeno in Schwamendingen. Sie beauftragte das Zürcher Architekturbüro Haerle Hubacher, das mit einem durchdachten Bausystem schon einige Erfahrung auf dem Gebiet des günstigen Bauens gesammelt hat.

Das System heisst Balance und baut auf drei Pfeilern auf: flexible Grundrisse, intelligente Bautechnik und eine gut organi-

sierte Baustelle. In Fällanden, Uster und Wallisellen haben Christoph Haerle und Sabina Hubacher schon drei Wohnsiedlungen nach diesem System gebaut, allerdings hauptsächlich als Eigentumswohnungen. Für die Überbauung an der Ahornstrasse in Schwamendingen galt es, das System auf den Mietwohnungsbau anzupassen.

**Zimmerzahl kann verändert werden**

In seinen Grundzügen hat es sich nur wenig verändert: Das statische Gerüst bilden Holzpfosten an der Fassade sowie Geschossdecken und ein Kern aus Beton. Der rundum verlaufende Balkonkranz spart während der Bauzeit das Gerüst und ist später attraktiv für die Wohnungen, da man von jedem Zimmer aus direkt ins Freie treten kann. Die Fassade besteht aus normierten, 2,50 Meter breiten Holzelementen oder Fenstern, die von zwei Männern getragen und auf der Baustelle schnell zusammengesetzt werden können. Das spart den Kran und erlaubt eine zügige Bauweise. Vom Spatenstich bis zum Bezug verging bei der Siedlung Bockler nur ein Jahr.

Seine besonderen Qualitäten offenbart das Balance-System im Grundriss, der fast so flexibel ist wie eine Büroetage. Die 125 Quadratmeter Wohnfläche der Grund-

einheit können durch Leichtbauwände in Vier- oder Fünzimmerwohnungen verwandelt werden. Spätere Anpassungen an veränderte Lebensverhältnisse sind ohne Probleme machbar. Sämtliche Installationen und die beiden Nasszellen sind im festen Kern der Wohnung zusammengefasst. Darüber hinaus bildet der in warmem Orange gestrichene Kern das logistische Zentrum der Wohnung: von ihm aus sind alle Zimmer erschlossen, durch ihn hindurch führen alle Wege.

Die konsequente Reduktion auf das Wesentliche führt bei der Siedlung Bockler nicht automatisch zu einem formalen Minimalismus. Ein frischer gelb-grüner Anstrich und eine pragmatische und doch eigene Ästhetik prägen die vier Neubauten. Trotz einfacher Materialien wirken sie an keiner Stelle billig gebaut. Finanziell hingegen zahlt sich das Konzept aus. Knapp 12 Millionen Franken kostete die Erstellung der 31 Wohnungen. Das erlaubt es der Wogeno, eine 125 Quadratmeter grosse 5½-Zimmer-Wohnung für 2200 Franken zu vermieten.

*Wohnüberbauung Bockler, Ahornstrasse 27, 27a und Winterthurerstrasse 464, 466, 8051 Zürich; Bauherrschaft: Wogeno, Zürich; Architektur: Haerle Hubacher, Zürich. Tag der offenen Tür in der Siedlung Bockler: Samstag 14. April, 12-15 Uhr.*



BILD DORIS FANCONI

Von jedem Zimmer aus direkt ins Freie: Umlaufende Balkone für Wohnkomfort und günstigen Bau genutzt.