



Neue Alterswohnungen im Seefeld, die architektonisch ansprechend und sogar bezahlbar sind.

ADRIAN BAER / NZZ

Siedlung mit 30-jähriger Geschichte

Stiftung baut erschwingliche Alterswohnungen im Zürcher Seefeld

Die Stiftung Alterswohnungen Zürich hat erneut eine Siedlung in der Innenstadt eröffnet, diesmal im Seefeld. Die 28 Wohnungen waren schon kurz nach dem Architekturwettbewerb sehr begehrt und sind bereits restlos vermietet.

Jenny Keller

Der Architekt Beat Jaeggli hat bei der Eröffnung der Siedlung Seefeld von einer «sehr komplexen Aufgabe» gesprochen, die es zu lösen galt. Ein schlammiger Baugrund mit hohem Grundwasserspiegel, die Tramlinie di-

rekt an der Baustelle und ein Quartier, das wegen seiner teilweise ungebremsten Aufwertung auch ausserhalb Zürichs Schlagzeilen macht, sind in der Tat nicht gerade alltägliche Bedingungen für einen jungen Architekten. Trotz technischen und gesellschaftlichen Herausforderungen, versuchten der Architekt und sein kleines Team mit Poesie an den Entwurf der Siedlung heranzugehen: Sie wollten einen Ort schaffen, an den man laut Aussage von Jaeggli gerne nach Hause komme.

Für die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) zu bauen, muss eine angenehme Erfahrung für ein Architekturbüro sein: Ein offener Wettbe-

werb gehört zum Usus der gemeinnützigen Stiftung, die in der Stadt Zürich in 35 Siedlungen ein Zuhause für rund 2000 Personen ab 60 Jahren zu fairen und stabilen Mietkonditionen anbietet. Hochwertige Materialien und eine anspruchsvolle Architektur zeichnen die Projekte neben einer altersgerechten und hindernisfreien Bauweise aus.

Unkonventionelle Grundrisse

2007 hat das Amt für Städtebau einen Projektwettbewerb durchgeführt, aus dem Beat Jaeggli als Sieger hervorging. Die nach beiden Seiten orientierten Wohnungen und die Formulierung des Erdgeschosses haben die Jury beson-

ders überzeugt. Ein fünfgeschossiger Baukörper mit eigenwillig abgeschrägter – und etwas modischer – Fassadenecke steht parallel zur Seefeldstrasse. Zur Werkgasse hin weist das Hofgebäude nur noch zwei Geschosse auf. Im Innern überraschen drei Treppenhäuser (für 28 Wohnungen!), wovon eines leicht quer in den Baukörper gesetzt wurde, um Licht für die hofseitig ausgerichteten Wohnungen zu erhalten. Auch die Wohnungsgrundrisse sind unkonventionell; neben konisch geschnittenen Räumen fällt der direkte Zugang in die gute Stube als speziell auf.

Für Linda Mantovani Vögeli, Direktorin der SAW, hat der junge Architekt aus dem Quartier das Gebäude städtebaulich richtig eingepasst; man spüre einen Versuch des Dialogs zwischen Tradition und Moderne und die Einbin-

dung ins Quartier. Architektonisch spricht der Neubau eine eigene Sprache, seine Verbindung zum Quartier, die bei der Eröffnung mehrmals betont wurde, ist somit eher ideologisch zu begründen. Dafür muss man etwas zurückschauen. Vor zehn Jahren machte die Stadt der SAW ein Angebot, an der Ecke Seefeldstrasse/Werkgasse, bei der Tramhaltestelle Kreuzstrasse, eine Siedlung zu erstellen. Der Bestand – dreistöckige Mehrfamilienhäuser mit Ladennutzung im Erdgeschoss, erbaut Mitte des 19. Jahrhunderts – sollte bereits in den 1980er Jahren einem Neubau weichen. Doch damals regte sich Widerstand im Quartier. Die SAW nahm also nach dem Angebot der Stadt wohlweislich als Erstes Kontakt mit dem Quartierverein auf: Man rechnete mit Protesten. Diese blie-

ben aus, doch es kam zu Verzögerungen durch langwierige und schliesslich geplatzte Verhandlungen mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks.

Faire Mieten – im Seefeld

Die positive Reaktion des Quartiervereins zeigt, Alterswohnungen geniessen auch bei den skeptischen Seefeldern einen guten Ruf. Die Mieten in der Siedlung sind aufgrund der hohen Kosten des Bauprojekts (15,5 Millionen Franken wurden verbaut, davon ging rund ein Fünftel an die Baugrubensicherung) teurer als der Schnitt der SAW-Wohnungen. Mit 1770 Franken für eine 2,5-Zimmer-Wohnung liegen sie aber immer noch unter den marktüblichen Preisen im Quartier. Die Siedlung reiht sich so gesehen durchwegs positiv in die Seefeldstrasse ein.