

Genau das, was es braucht

Im neuen Glattpark nähert sich ein neues Hofhaus seiner Fertigstellung. MIN MAX bietet im neuen Quartier an Zürichs Nordgrenze kleine und einige ganz grosse Wohnungen. Das Konzept ist pragmatisch, architektonisch selbstbewusst und gut durchdacht. Es wirkt zukunftsgerecht.

von Manuel Pestalozzi*

Bis zur Jahrtausendwende war das Oberhauserriet auf dem Gebiet der Gemeinde Opfikon bekannt als «die teuerste Wiese Europas». Seither ist es zu einem Stadtquartier, einem Wohn- und Arbeitsort für je etwa 7000 Menschen herangewachsen, mit einem eigenen kleinen See. Ein orthogonales Erschliessungsnetz erstreckt sich von Zürichs Stadtgrenze bis zur Lärmschutzwand der Umfahrungsautobahn. Das rund 700 Meter lange und 120 Meter breite Siedlungsgebiet nahe dem internationalen Flughafen ehrt mit seinen Strassen- und Wegnamen Pioniere der Luftfahrt.

MIN MAX steht an der Kreuzung des Boulevard Lilienthal, der autofreien Hauptachse des Quartiers, mit der Lindbergh Allee. Es ist das letzte Puzzleteil, das diesen Bereich des Glattparks komplettiert. Auf einem sanft nach Osten abfallenden, trapezförmigen Baufeld errichteten Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten für die Careal Immobilien AG, beide aus Zürich, ein sehr urban wirkendes Hofgebäude mit 101 Wohnungen und Gewerberäume im Erdgeschoss. «Es war unseren Auftraggebern wichtig, mit den Mietwohnungen Bedürfnisse abzudecken, die noch nicht ausreichend befriedigt sind», umschreibt Architekt Christian Inderbitzin die Aufgabe, der sich das Büro im Rahmen eines Projektwettbewerbs auf Einladung stellen musste. Konkret bedeutete dies eine Suche nach Grundrissen für relativ günstige kleine, aber auch besonders grosse Wohneinheiten, die eine hohe Dichte mit Raumkomfort kombinieren. Diese Herausforderungen fanden Edelaar Mosayebi Inderbitzin inspirierend, und sie setzten sich mit ihrer Lösung durch.

Das Gebäude besitzt über dem Eingangsgeschoss drei Regelgeschosse in Betonseklettbauweise und einen zweigeschossigen Dachaufbau als Holzkonstruktion. Das Entwurfsteam konzipierte diverse Grundrisse für 98 Studio-Wohnungen mit 1 ½ bis 3 ½ Zimmern, ausserdem drei Cluster-Wohnungen mit 5 ½ Zimmern. Laubengänge um den Hof erschliessen die Einheiten, die dem natürlichen Gefälle folgend abgestuft sind. Der Hof verfügt über verschiedene Terrassen und eine fixe Möblierung. Kamine, die beiden Liftschächte und Gemeinschaftsräume treten als skulpturale Einbauten in Erscheinung. Der abgeschirmte Freiraum wird so zu einer abwechslungsreichen, bis ins Detail durchgestalteten Landschaft, die zum Aufenthalt und zum Austausch zwischen den Mietparteien einlädt. Die Grundrisse, passen sich dem Rhythmus der Fassaden an. In den Regelgeschossen erinnern die engen und tiefen Wohnungen an Hotelzimmer. Sie bieten Raumhöhen von 3 Metern. Eingangstüren und obere Wandabschlüsse sind verglast, das Tageslicht kann die Wohnungen durchfliessen. Ins Volumen integrierte Wintergärten ergänzen das Raumangebot und sorgen bei den Kleinwohnungen für eine unerwartete Grosszügigkeit.

Das Angebot von MIN MAX ist interessant und anregend, weil es ohne explizite politische oder idealistische Ansprüche Bedingungen für günstiges Wohnen bietet. Es gewährt die Privatsphäre und lässt Gemeinschaftserlebnisse zu – nach dem Prinzip *take it or leave it*. Das Angebot dürfte für ganz unterschiedliche Bedürfnisse und Menschengruppen attraktiv sein, nicht zuletzt auch für frisch zugewanderte Kräfte, die nach Orientierung suchen. Die minimalistische, robuste Gestaltung und die Materialisierung der Wohnungen lassen eine freie Bespielung der Räumlichkeiten durch die Mieterinnen und Mieter zu. Trotzdem sind sie nicht unverbindlich neutral sondern geben MIN MAX einen prägnanten, einmaligen Charakter, der die Einheiten zu einem stimmigen Ensemble vereint.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>) .

Die folgenden Aufnahmen stehen bei Interesse in hoher Auflösung zur Verfügung.
Download: <http://bau-auslese.ch/MinMax.zip>



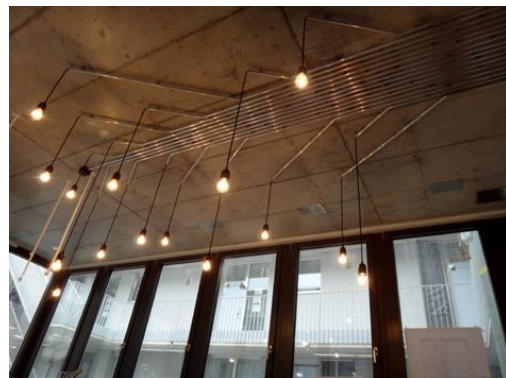
01_M_Pestalozzi_MinMax
(4608x3456 Pixel)



02_M_Pestalozzi_MinMax
(4608x3456 Pixel)



03_M_Pestalozzi_MinMax
1 ½-Zimmerwohnung
(3644x3125 Pixel)



04_M_Pestalozzi_MinMax
Gemeinschaftsraum im Hofeinbau
(4608x3456 Pixel)