

Nach über 100 Jahren die Zahnücke gefüllt

Mitten im Kreis 4 schafft die **Stiftung PWG** attraktiven Wohnraum für Familien. Der auffällige Bau des Büros hls-Architekten füllt eine Lücke aus dem 19. Jahrhundert.

Von Adi Kälin

Er sei fast ein wenig erschrocken, wie viele Familien sich für die neuen Wohnungen gemeldet hätten, sagt Adrian Rehmann, Geschäftsführer der **Stiftung** zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (**PWG**). Achtzig valable Bewerber hätten gern in den Neubau an der Kanzleistrasse 72 einziehen wollen. Die **PWG** konnte also auswählen, und sie hat - entgegen den Wunschräumen sämtlicher Hausbesitzer - nicht die Leute ausgewählt, die am besten verdienen. Von allen Bewerbern, die in Frage kamen, sind jene mit dem kleinsten Einkommen bevorzugt worden.

Die **PWG** hat in den letzten Jahren immer wieder Häuser im Kreis 4 erworben - zum Teil mit finanzieller Unterstützung der Stadt -, um sie dem Milieu zu entziehen und neuen, preisgünstigen Wohnraum für Familien bereitzustellen. Unter anderem kaufte die **Stiftung**, die seit kurzem genau 100 Häuser besitzt, die ehemalige Alkoholikerbeiz Schönau bei der Bäckeranlage, um sie abzubauen und stattdessen ein Wohnhaus zu erstellen. Wegen eines Rekurses haben sich Abbruch und Neubau bereits um ein Jahr verschoben.

Bewegte Baugeschichte

Auch das neue Wohnhaus an der Kanzleistrasse hat eine bewegte Vorgeschichte: Das Grundstück gehörte, wie das benachbarte Eckhaus gegen die Langstrasse, ursprünglich dem Konsumverein. 1994 begann die Arbeit der hls-Architekten (Hauenstein, La Roche, Schedler). Die Übernahme durch Coop und die BZO-Wirren führten allerdings bald zum Planungsstopp. Erst als die **PWG** die beiden Grundstücke übernahm, ging es weiter - jetzt allerdings in etwas abgeänderter Art.

Weil die **Stiftung** schon im Namen ankündigt, dass sie für preisgünstigen Wohnraum besorgt sein will, liessen sich manche Ideen der Architekten nicht mehr genau so umsetzen wie eigentlich geplant. Andreas La Roche vom Büro der hls-Architekten bedauert vor allem, dass nicht mehr jede Wohnung einen eigenen Grundriss hat. Man einigte sich schliesslich auf zwei Typen, die fix auf die Stockwerke übertragen wurden. Dabei hätte doch die unterschiedliche Anordnung der Fenster pro Stockwerk schon an der Fassade andeuten sollen, dass im Innern jede Wohnung ein ganz anderes Gepräge hat.

Ein Restaurant gibt es nicht

Die frühere Baulücke war auf der einen Seite durch eine Brandmauer abgeschlossen, auf der andern aber befinden sich die Fenster der Nebenräume des Nachbarhauses. Trotz der schwierigen Ausgangslage fanden die Architekten eine überzeugende Lösung, mit der die Belastung der Nachbarn in Grenzen gehalten werden kann - und gleichzeitig grosszügiger Aussenraum für die neuen Mieter entsteht. Der Zwischenraum zum Nachbarhaus wird ausgefüllt durch das offene Treppenhaus, das bis auf die Dachterrasse reicht. Gleichzeitig sind gegen die Strasse hin Loggien für jedes Stockwerk entstanden.

Ganz billig sind die Mieten nun nicht geworden. Die Wohnungen kosten zwischen 2100 und 2700 Franken im Monat. Es sei eben bei einem Einzelprojekt nicht ganz einfach, günstiger zu bauen, weil die Massenproduktion wegfallen, erklärt Andreas La Roche. Noch nicht vermietet ist der Laden. Gleich dreissig Bewerber wollten ihn als Restaurant umnutzen. Das kommt aber für die **PWG** nicht in Frage. Adrian Rehmann ist der Ansicht, dass es mehr als genug Restaurants gibt und ein rechter Teil ums Überleben kämpft. Welcher Laden reinkommt, ist noch nicht entschieden, es gebe aber ein paar gute Möglichkeiten.