

# Familienwohnungen für den Kreis 4

## *Mehrfamilienhaus der Stiftung PWG an der Kanzleistrasse*

*sel.* An der Kanzleistrasse 72 im Kreis 4 klaffte jahrzehntelang eine Baulücke. Vor zehn Jahren stach das dem Konsum-Verein Zürich (KVZ) gehörende ungenutzte Grundstück ein paar Architekturstudenten ins Auge. Auf ihre Initiative hin erhielten sie vom KVZ den Auftrag, ein Mehrfamilienhaus zu entwerfen. Das Ziel der Architekten Hauenstein, La Roche und Schedler war es, Stadtwohnungen zu schaffen, die flexibel in der Einteilung sind und sich so an verschiedenste Lebensformen anpassen lassen. Nach einer ersten Baueingabe wurde das Projekt wegen der Auflösung des KVZ und der Turbulenzen rund um die neue städtische Bau- und Zonenordnung jedoch erst einmal auf Eis gelegt.

### **Kompaktes Volumen**

Vor vier Jahren übernahm die PWG, die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich, die Parzelle; zu dieser gehört auch das angrenzende Eckhaus. Am ursprünglichen Konzept der Architekten wurde praktisch nichts verändert. Um die Baulücke architektonisch überzeugend zu schliessen, wurde ein Baukörper mit einem kompakten Volumen errichtet. Die wandhohen französischen Fenster sind versetzt angeordnet und lockern so die Strenge des Kubus auf. Durch die individuell einsetzbaren Schiebeläden wird das Spiel der Flächen noch zusätzlich unterstrichen. Die Fassade liessen die Architekten mit graugrünen Holzzementplatten verkleiden. Auf diese Weise fügt sich der Neubau zurückhaltend in das bunte Strassenbild ein. Ein aussen liegendes Treppenhaus verbindet das ältere Eckhaus mit dem sechsgeschossigen Neubau und erschliesst gleichzeitig beide Gebäude. Insgesamt umfasst der Neubau ein Ladengeschoss, in das im Sommer ein Textilgeschäft einziehen wird, sowie vier Fünzimmerwohnungen und eine Drei-Zimmer-Attikawohnung.

Drei Grundrisstypen wurden umgesetzt, die auf die Bedürfnisse der PWG zugeschnitten sind. Dabei blieb der von den Architekten entwickelte flexible Grundtyp im Kern erhalten. So lassen sich die Wohnungen auch künftig den sich verändernden Lebensformen anpassen. Die quadratischen Balkone der Fünzimmerwohnungen sind 16 Quadratmeter gross und bieten einen geschützten Freiraum zur Strasse hin. Ein gelungener Abschluss ist die allen Bewohnern zugängliche, über das offene Treppenhaus erschlossene Dachterrasse, die eine grandiose Sicht über die Stadt bis hin zu den Alpen bietet.

### **Familienfreundlicher Bau**

In den Wohnungen leben nun Familien mit Kindern im Alter zwischen 2 und 15 Jahren. Die Mieten kosten zwischen 2100 und 2500 Franken im Monat. Aufgrund der städtischen Lage, der gelungenen Architektur und der moderaten Mietpreise bestand eine grosse Nachfrage bei der Vermietung. 80 Familien bewarben sich um die fünf Wohnungen. Bei der Auswahl der Mieter achtet die PWG auf bestimmte Kriterien, wie Stiftungsleiter Adrian Rehmann auf Anfrage erklärt. So darf die Miete nicht mehr als 33 Prozent des Einkommens ausmachen. Zudem muss eine Fünzimmerwohnung bei der PWG von vier Personen belegt sein. Daneben spielt bei der Auswahl der Bewerber die Dringlichkeit eines Wohnungswechsels eine Rolle sowie die Anzahl Kinder in den Familien. Diesen Kriterien entsprechend habe sich die Zahl der Bewerber pro Wohnung auf je fünf reduziert und eine Auswahl erleichtert, so Rehmann.