

15. Dezember 2011, 13:59, NZZ Online

Clusterwohnungen auf den Ruinen der «Räuberhöhle»

Vera Gloor baut am Ort des ehemaligen Tessinerkellers ein Wohnhaus



Der Neubau wird in diese Lücke gebaut.
(Bild: NZZ Online)

Als das Restaurant Tessinerkeller geschleift wurde, ging ein Aufschrei durch die Zürcher Stadtkreise 4 und 5. An seiner Stelle soll bis 2015 ein Neubau mit Ateliers und erschwinglichen Wohnungen entstehen.

Felix Schindler

150 Jahre lang stand an der Neufrankengasse beim Gleisfeld ein knorriges Schindelhaus und beheimatete ab 1880 das Traditionslokal Tessinerkeller – im Februar dieses Jahres wurde es unter Protest abgerissen. Nun ist bekannt, was an seiner Stelle entstehen soll: ein Neubau mit einer Grundfläche von rund 240 Quadratmetern und fünf Geschossen; Ateliers im Erdgeschoss und Mietwohnungen in den Etagen darüber.

Wohnungen ab 35 Quadratmeter

Die ersten zwei Obergeschosse sind für sogenannte Clusterwohnungen reserviert, wie Architektin Nadja Zürcher vom Architekturbüro Vera Gloor auf Anfrage sagt. Die Grundrisse sind auf Wohngemeinschaften ausgerichtet: Die Mieter teilen sich Wohn- und Essräume in der Grösse von rund 45 Quadratmetern, Privatsphäre bieten die bis zu 36 Quadratmeter grossen Zimmer mit eigenen Nasszellen.



In den drei Geschossen darüber entstehen 1- bis 3,5-Zimmerwohnungen für Menschen mit bescheidenem Platzbedarf. Die kleinste Wohnung bietet 35 Quadratmeter, die Grösste 81. Dafür sollen die Mietzinse erschwinglich bleiben. Die exakten Preise lassen sich laut Zürcher zurzeit noch nicht beziffern. Gloor selbst liess vor einem Jahr jedoch verlauten, dass ein Zimmer in den Clusterwohnungen zwischen 1000 und 1200 Franken kosten werde. Baubeginn ist laut Zürcher auf Mitte 2013 geplant, ab Ende 2014 sollen die Wohnungen bezugsbereit sein.

Die Grundrisse der Clusterwohnungen sind auf Wohngemeinschaften ausgerichtet.
(Bild: pd)

Volk ging wegen Neufrankengasse an die Urne

fxs. Der Standort des Neubaus war bereits Gegenstand einer Volksabstimmung. Im November 2008 entschied das Zürcher Stimmvolk, die Baulinie an der Neufrankengasse neu festzulegen. Damit soll Raum für das geplante Tram 1 geschaffen werden, dass ab 2025 durch diese Strasse rollen soll. Die Abstimmung aber auch zur Folge, dass 19 Liegenschaften an der Neufrankengasse zum Abbruch freigegeben wurden, sollte das Tram gebaut werden.

Die Grundrisse der Wohnungen sollen auch nachträglich noch geänderten Bedürfnissen angepasst werden können. «Diese wandelbare Struktur, die verdichtete Bauweise und die zahlbaren Mietzinse» sollen aus dem Projekt eine sozialverträgliche Liegenschaft machen, sagt die Architektin.

Gloors umstrittene Rolle



Vera Gloor geriet in der Vergangenheit bereits in die Kritik, sie würde mit ihren Neubauten die soziale Entmischung in Zürich 4 und 5 vorantreiben. Gloor betonte stets, sie würde alles dafür tun, um günstigen Wohnraum zu erhalten. Es ist bereits der zweite Neubau, den sie an der Neufrankengasse aufrichtet, der erste wurde 2006 fertiggestellt, die Wohnungen gehören der gehobenen Preisklasse an. In der unmittelbaren Umgebung kaufte sie mehrere Häuser, um sie zu sanieren. Einige Liegenschaften gehörten bis anhin zum Rotlichtmilieu und werden noch heute als Cabarets genutzt. Wenn die Mietverträge ausgelaufen sind, sollen auch dort Wohnhäuser entstehen.

Die Bauvisiere zeigen das Volumen des Neubaus an.

(Bild: NZZ Online)

Als Gloor den Tessinerkeller abreißen liess, traf sie einen wunden Punkt der Zürcher Volksseele. Das Restaurant – auch bekannt unter dem Namen «Räuberhöhle» – war einst der Zufluchtsort von Tagelöhnern und

Nacharbeiterinnen und Schauplatz mehrerer Filme von Kurt Früh. Unter dem Wirt Christian Egger wurde der Tessinerkeller ab 1995 mit einer kreativen, aber unkomplizierten Küche zu einem erfolgreichen Speiselokal.

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG

Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von NZZ Online ist nicht gestattet.

Diesen Artikel finden Sie auf NZZ Online unter:

http://www.nzz.ch/nachrichten/zuerich/stadt_und_region/architektur_neubau_neufrankengasse_1.13660998.html