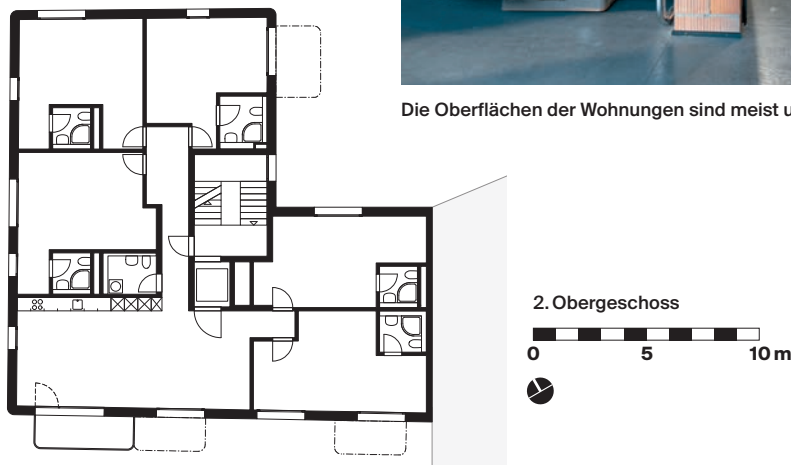


Der Gemeinschaftsraum einer Clusterwohnung. Den grossen Tisch bekamen die Bewohner gestellt.



Die Oberflächen der Wohnungen sind meist unbehandelt.



Rechts schliesst das Haus an den Nachbarn an, links blickt man vorbei auf das Gleisfeld.

## Haptisch urban

Der Cluster hat Einzug gehalten ins Wohnbaulabor Zürich. Schon bei der Sanierung des Langstrassenhauses St. Pauli setzte die Architektin Vera Gloor eine Clusterwohnung unters Dach. Ein Jahr später und keine hundert Meter nördlich baute sie nun einen Neubau mit zweien davon. Dort, wo früher der «Tessinerkeller» stand, fügt sich das Haus ins dichte Nebeneinander neuerer Loft- und Eigentumswohnungen und heruntergekommener Altbauten. Es muss sich, wie sein weisser Nachbar von der gleichen Architektin, an die zurückversetzte neue Baulinie halten. Und wie dessen Vorplatz ist auch seiner sorgfältig gepflastert und mit Kirschbäumen bepflanzt. Anders jedoch als jener Nachbar bietet der Neubau relativ günstigen Wohnraum an – von dem man zum Teil aufs nahe Gleisfeld blickt. Zaghaft zitiert die Fassade Modernistisches, doch bleibt die Rundung der Ecke zu knapp und Markisen wie Bauhaus-Balkone wecken Siedlungs- statt Stadtbilder. Dem bezahlbaren Mietzins geschuldet steckt hinter dem Putz Aussenwärmmedämmung; im Erdgeschoss schützt ihn glasierte Keramik.

Zwischen den drei Gewerberäumen im Erdgeschoss und den 1½-Zimmer-Wohnungen der Attika liegen zwei Obergeschosse mit 2½-Zimmer-Wohnungen und zwei weitere mit Clusterwohnungen. Deren Bewohner treten direkt vom Lift in ihren grossen Gemeinschaftsraum und von dort in eine ihrer fünf Kleinstwohnungen mit Bad. Aus grossen Fenstern fällt der Blick auf den wilden Kreis 4. Die Materialien sind robust: dunkle Anhydritböden, rohe Betondecken, unverputzte Innenwände aus rotem Ziegel, Balkonbrüstungen aus Maschendraht. Auch wenn die Architektin für die private Bauherrschaft die Vermarktung übernimmt, ist dieses Baustellenflair mehr als ein loftiges Verkaufsargument. Es spricht vom Pluspunkt des Hauses: der Wandelbarkeit des Wohnungsmixes. Aus den Clustern könnten später Einzelwohnungen werden, aus den kleinen Wohnungen grössere oder auch Cluster.

«Die mediale Isolation weckt das Bedürfnis nach Gemeinschaft, Authentizität und haptischer Erfahrung», beschreibt Gloor ihre Motivation zur Wahl von kollektiver Wohnform und unveredeltem Baumaterial. Immer wichtiger würden Sinnlichkeit und Begegnung. Das Haus ist ein Statement für diese Werte. Axel Simon, Fotos: Andrea Vedovo

### Wohn- und Geschäftshaus, 2015

Neufrankengasse 18, Zürich  
 Bauherrschaft: Eigentümergemeinschaft  
 Architektur: Vera Gloor, Zürich  
 Auftragsart: Direktauftrag, 2010  
 Landschaftsarchitektur: Daniel Schläpfer, Zürich  
 Bauingenieure: Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel  
 Gesamtkosten (BKP 1-9): Fr. 5,4 Mio.  
 Kosten (BKP 2 / m<sup>3</sup>): Fr. 810.–