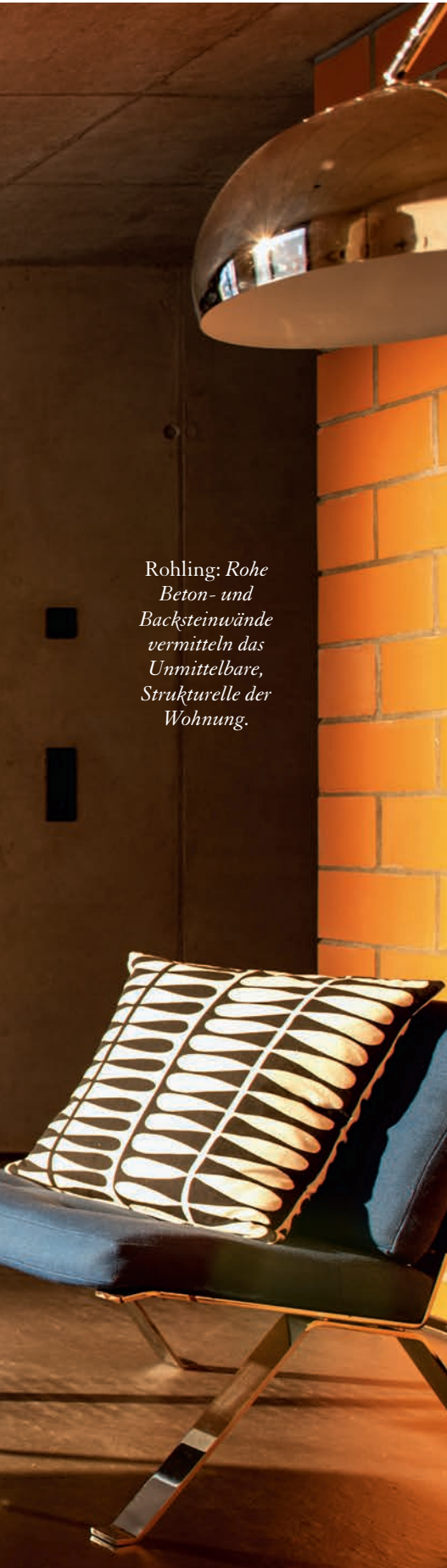


# Wandelbar

Mit Cluster- und Kleinwohnungen mischt das ARCHITEKTURBÜRO VERA GLOOR das Wohnangebot im Zentrum von Zürich auf.

Text und Redaktion: Anita Simeon Lutz, Fotos: Andrea Vedovo





Rohling: *Rohe Beton- und Backsteinwände vermitteln das Unmittelbare, Strukturelle der Wohnung.*



Haptische Qualität: *Die Materialisierung im Innern regt die Sensibilität für Stimmungen und räumliche Wahrnehmung an.*

**A**ls das Restaurant Tessinerkeller geschleift wurde, ging ein Aufschrei durch die Zürcher Stadtkreise 4 und 5. Was jedoch an seiner Stelle entstanden ist, sollte einen Jubelruf bei Architekten, Stadtplanern und Wohnforschern hervorrufen. Denn das Architekturbüro Vera Gloor hat an der Neufrankengasse nicht einfach einen neuen Wohnbau mit weiteren unerschwinglichen Luxuswohnungen errichtet, sondern sich um ein Konzept bemüht, das auf die urbanen Wohnbedürfnisse einer breiten Masse eingeht.

Das Gebäude folgt einem eigentlichen Manifest, das wandelbare Strukturen für verschiedene Wohnkonzepte zur Verfügung stellen will. «Die zukünftigen Veränderungen der Bevölkerungsstruktur sowie die Nutzungsüberlagerungen von Wohnen und Arbeiten verlangen nach Gebäuden, welche vielseitig interpretiert werden können», meint Vera Gloor und fügt hinzu: «Gerade die Stadtzentren müssen von allen Bevölkerungs-

gruppen belebt werden. Durch die Überlagerung von Nutzungen wird wertvoller Raum gewonnen und so der zunehmenden Zersiedlung begegnet.»

#### Verschiedene Wohnkonzepte

Und wie sieht dies nun in der gebauten Realität aus? Im Moment sieht die Einteilung des Gebäudes an der Neufrankengasse so aus: Im Erdgeschoss befinden sich drei Gewerberäume mit Badeinbauten und kleiner Küchenzeile. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden sogenannte Clusterwohnungen angeboten. Jedes Geschoss enthält fünf Kleinwohnungen von zirka 30 Quadratmetern mit individueller Dusche und WC, die über den Gemeinschaftsraum von etwa 55 Quadratmetern verbunden sind. Zum Gemeinschaftsraum gehört ein grosser Balkon, ein eigener Waschraum mit Reduit sowie ein Gäste-WC. Im 3. und 4. Obergeschoss befinden sich je drei unabhängige Kleinwohnungen, welche sich für Individualisten, Paare und Kleinfamilien eignen und so eine Vielfalt in der Hausgemeinschaft ent-

stehen lassen. Die Kleinwohnungen sind 67 bis 79 Quadratmeter gross und verfügen alle über einen Balkon. Im Attikageschoss wurden im Moment bewusst kleine Wohnungen realisiert, um mehr Bewohnern die Dachlandschaft zugänglich zu machen.

Der rationelle Aufbau des Gebäudes gewährleistet aber sowohl die Nachhaltigkeit der statischen und technischen Struktur als auch eine grosse Flexibilität in der Einteilung der Grundrisse. Pro Geschoss sind verschiedene Wohnungstypen möglich, die mittelfristig verändert werden können: Die Clusterwohnungen können in individuelle Wohnungen unterteilt werden, die Kleinwohnungen können zu grösseren Einheiten zusammengefasst oder durch Überlagerung in Wohngemeinschaften umgewandelt werden. Das Attikageschoss könnte auch Nutzungen für die ganze Hausgemeinschaft übernehmen und mit einer Gemeinschaftsterrasse erweitert werden.

#### Sensibilität für Stimmungen

Nebst der wandelbaren Struktur spielt bei dem Bau auch noch eine zweite Eigenschaft eine wesentliche Rolle: der Umgang mit Raum

und Material. «Die mediale Isolation weckt das Bedürfnis nach Gemeinschaft, Authentizität und haptischer Erfahrung: Sinnlichkeit und Begegnung werden immer wertvoller. Im imaginär geprägten Zeitalter gewinnt die Realerfahrung, die Sensibilität für Raum, Licht und Material an Bedeutung», ist die Architektin Vera Gloor überzeugt.

Die Materialisierung im Innern regt denn auch die Sensibilität für Stimmungen und räumliche Wahrnehmung an. Dem neutralen Erscheinungsbild wird durch haptische Qualität entgegengewirkt. Die Räume und ihre Oberflächen werden lebendig, erlebbar und belebbar. Die unverputzten Wände aus Backstein, die rohen Sichtbetondecken sowie der pigmentierte Hartbelag erzählen von ihrer Materialität und Herstellung. Der Grundputz zeichnet das Bild des Handwerks und indem das Licht die unebene Oberfläche streift, lebt diese auf. In den facettierten Plattenbelägen spielen verschiedene Wahrnehmungsebenen zusammen. Es wird eine Grundstimmung erzeugt, die von den Bewohnern weitergestaltet werden kann. Die Wohnlichkeit steht im Vordergrund. Ich persönlich würde sofort an der Neufrankengasse einziehen! —



*Gemeinsam Wohnen: Auf zwei Etagen des Gebäudes wurden sogenannte Clusterwohnungen eingerichtet.*



*Gemeinsam Kochen:  
Die mediale Isolation  
weckt das Bedürfnis nach  
Gemeinschaft.*



Die Nutzungs-Überlagerung  
in den gemeinsamen Wohnräumen  
bedeutet einen Gewinn an Raum  
und Gesellschaft.



Individuell schlafen: Auf  
einen Wohn- und Esszimmer-  
raum fallen fünf individuelle  
Schlaf- und Badräume. (Bett  
von Alfred Roth für Embru)

## SCHMETTERLINGS-WOCHEN

**BONUS CHF 200.-/CHF 400.-**

Profitieren Sie jetzt von  
unseren attraktiven  
Angeboten auf  
ausgewählten Produkten.

Bonus CHF 200.- ab Breite 80 cm, Bonus  
CHF 400.- ab Breite 160 cm auf Matratzen  
dream-away. Bei papillon und feelingpur  
CHF 150.- resp. CHF 300.-.  
Preisbeispiel: dream-away evos,  
90 x 200 cm, CHF 1490.- statt CHF 1690.-.

Schmetterlings-Wochen gültig bis 16. Mai 2015.



**roviva** 1748

Schlafen ist sinnlich.  
[www.roviva.ch](http://www.roviva.ch)



Integriert: Der Neubau fügt sich optisch gut in die Umgebung ein.



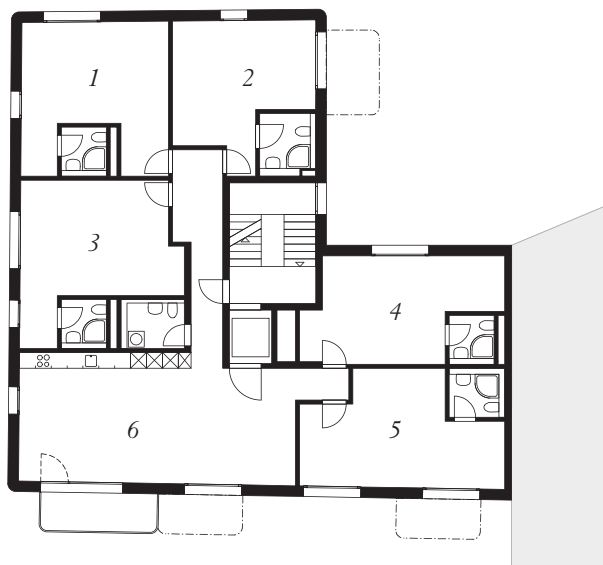
## VERA GLOOR Im Dienste der Wohnqualität

Das Portfolio des Architekturbüros Vera Gloor AG ist breit gefächert. Vom energetisch sanierten, denkmalpflegerisch geschützten Gebäude über die Jugendstilvilla bis zum Wohnexperiment im Stadtzentrum – überall werden neue Ansätze gesucht und gefunden.

Dabei ist dieser nicht nur von architektonischer Natur. Die Hauptaufgabe des Büros ist oft die Vermittlung zwischen den verschiedensten Entscheidungsträgern. Dieses Profil verlangt Fingerspitzengefühl und politisches Verhandlungsgeschick. Beides beherrschen die Verantwortlichen mit Bravour. AS

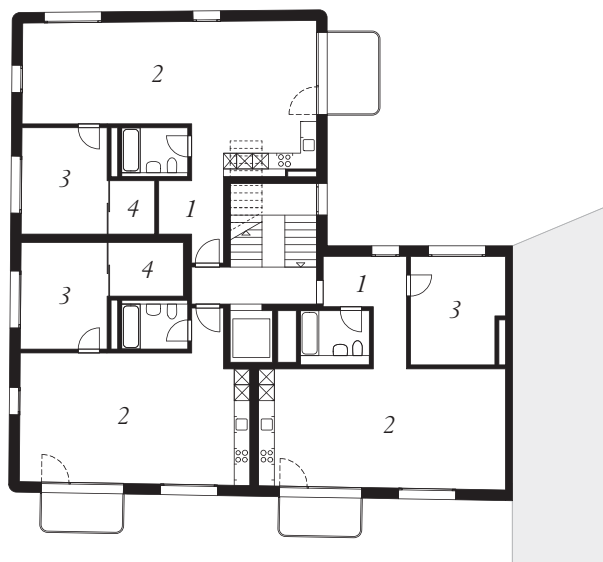
### 2. Obergeschoss Clusterwohnungen

- 1 Zimmer 1
- 2 Zimmer 2
- 3 Zimmer 3
- 4 Zimmer 4
- 5 Zimmer 5
- 6 Wohnen/Essen



### 4. Obergeschoss Kleinwohnungen

- 1 Entree
- 2 Wohnen/Essen
- 3 Schlafen
- 4 Reduit



ARCHITEKTUR: Vera Gloor AG  
 BAUBEGINN: 2013  
 FERTIGSTELLUNG: 2014  
 PARZELLE: 540 m<sup>2</sup>  
 WOHNEN: 1011 m<sup>2</sup>  
 GEWERBE: 201 m<sup>2</sup>  
 KUBATUR: 6135 m<sup>3</sup>  
 BAUKOSTEN: 5 Mio. (BKP2)

BAUWEISE: Tragstruktur Beton/Backstein;  
 Fassade Aussenwärmendämmung,  
 verputzt braun; Sockel Platten Keramik,  
 profiliert schwarz; Eingang Wandplatten  
 Keramik, profiliert petrol; Böden  
 Hartbelag (Anhydrit), schwarz pigmentiert;  
 Wände innen Betonsicht / Backsteinsicht;  
 Grundputz ungestrichen