



Mehrfamilienhaus
an der Josefstrasse
151 in Zürich
(links): Nach der
Umgestaltung der
alten Strukturen
(oben) fließen die
Räume ineinander
(rechts)

FOTOS: ALEX TRÖHLER,
PIRMIN RÖSLI



Mit Geschichten getränkte Mauern

In einem Zürcher Altbau entstand ein neues Wohngefühl – indem Wände eine andere Funktion erhielten

VON BARBARA WÜLSER

Wenn Wände reden könnten, ginge es bestimmt laut zu und her im roten Eckhaus an der Josefstrasse 151 in Zürich. Denn sie haben viel gehört, die Wände des 1894 errichteten viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses an der Kreuzung zur Quellenstrasse.

So wüssten sie vielleicht, wem die Schlange gehörte, die am 3. Juli 1988 den Wellensittich von Frau Odermatt frass. Sie wüssten vermutlich auch, welch dubiosen Geschäften der seltsame Bündner im ersten Stock nachging. Oder mit welchen Worten Herr Clemente zu später Stunde den Lärm und Gestank kommentierte, der vom Restaurant Carla's Schwänli im Erdgeschoss heraufdrang – falls jene nicht vom Knarren des Fischgratparketts übertönt wurden, während der Mann gereizt vom Schlaf- ins Badezimmer stapfte. Und sicher wüssten sie, was die

Socken zwischen den Schweinsohren zu suchen hatten, die der Metzger zum Trocknen unter der Kellertreppe aufgehängt hatte.

Nun sind die alten Wände von ihrer ursprünglichen Funktion entbunden. Sie schirmen die neuen Mieter nicht mehr vor den neugierigen Ohren ihrer Mitbewohner ab, nur mehr vor deren Blicken. Durch die Totalsanierung und Aufstockung des typischen Kreis-5-Gebäudes vor zwei Jahren durch das Zürcher Architekturbüro Vera Gloor wurden die Strukturen der acht Drei- und Vierzimmerwohnungen aufgelöst, die Räume fliessen ineinander. Einzelne Wandscheiben erinnern noch an die einstige Unterteilung und halten die Statik in Schach.

Das Fischgratparkett wurde durch einen anthrazitfarbenen Fliesesstrich ersetzt. Beibehalten wurden das Schlauch-WC, das zusammen mit den Nasszellen wie ein Möbel im Raum steht, und die

Fensteröffnungen mit den stein-umrandeten Laibungen, die das Antlitz des Hauses bewahren.

Grösster Eingriff ist aber nicht die Aufweichung der standardisierten Zimmerstruktur, sondern die Verschiebung der Küche in den Wohnbereich, vom Hinterhof zur Strasse sozusagen. Mit drei Millionen Franken kam der Umbau so teuer zu stehen wie ein Neubau.

Nasszellen und Küche stehen mitten im Raum

Die Josefstrasse 151 ist eine Zwischenstation auf Vera Gloors Suche nach zeitgemässen Wohnformen und war der Startschuss zur Gründung ihres Architekturbüros. Ihr Ehemann Christoph Gloor und dessen Partner Andres Brändli erwarben das baufällige Haus im Januar 1999 – zu einer Zeit, als noch kaum jemand im Kreis 5 zwischen Drogendealern und Ausländer-sippen wohnen wollte. Vera Gloor übernahm die Verwaltung des Ge-

bäudes und einen Ordner voller Geschichten über Wellensittiche, blutverschmierte Kellertreppen und lottrige Vorfenster.

Wegen Mieterstreitigkeiten ging es erst mit dem Umbau des Appartementhauses an der Josefstrasse 142 los, das auf der andern Seite der Kreuzung liegt und von denselben Bauherren erworben wurde. Die Architektin plädierte für offenes Wohnen und entledigte die Geschosse aller Einbauten und Trennwände. Nasszellen und Küche stehen wie ein Riegel mitten im Raum hinter halb transparenten Schiebewänden.

Noch während des Umbaus erwarb ein Interessent das benachbarte Eckhaus an der Josefstrasse 144. Die Aufstockung erlaubte eine vertikale Öffnung über drei Stockwerke. Es folgten der Ausbau des Dachstocks des Mehrfamilienhauses an der Josefstrasse 140 und daraufhin der Umbau des Hauses um die Ecke an der Mo-

torenstrasse, sodass nun die ganze Häuserzeile Vera Gloors dezente Handschrift trägt.

Von Projekt zu Projekt näherte sich die 42-jährige mit ihrem 14-köpfigen Team den Bewohnern an und lotete deren Bedürfnisse aus. In der Josefstrasse 151, so sagt die Architektin, sei ihr dies am besten gelungen. Die Mutter von vier Kindern hat erfahren: Die Leute können nichts anfangen mit viel Raum – deshalb stellte sie ein Möbel mit aufklappbaren Wandelementen in den offenen Dachraum der Maisonettewohnung im Aufbau. Sie wollen anlehnen – deshalb die Wandscheiben in den Wohnungen. Sie wollen manchmal eine Tür schliessen – deshalb die Schiebetür zum Schlauch-WC.

Offene Küchen kommen hingegen meist gut an, hat sie erfahren. Auch die abgeschirmte Schlafzelle mit der Badewanne entspricht dem Wohngefühl der neuen Mieter. Das sind: mittel-

ständische, urbane Singles und Paare ohne Kinder, die es schätzen, zentral und in multikultureller Umgebung zu wohnen. Und die mehr als das Doppelte des einstigen Mietzins bezahlen können.

Dunkel gebeizte Möbel erinnern an die Vergangenheit

Der einzige Mieter, der in der Josefstrasse 151 geblieben ist, ist der Schwänli-Wirt. Der Quartierspunkt im Erdgeschoss wurde nur punktuell von Vera Gloor gestaltet. Carla wollte eine orangefarbene Wand («finde ich gut») und einen dunkelblauen Boden («passt»). Die dunkel gebeizten Holzstühle und -tische erinnern weiterhin an die Zeit, als seltsame Bündner, Schlangen und andere Halbgestalten das Haus bevölkerten. Und wenn Carla zur Metzgerin oder zu seiner Transvestitenshow lädt («ein Erlebnis»), fangen auch die Wände an zu erzählen. Nur hört dann niemand zu.

ANZEIGE

Erstvermietung

Neben der Erstvermietung von Immobilien sind wir spezialisiert auf Bewirtschaftung, Handel, Bautreuhand und Schätzungen/Expertisen. Mehr Infos unter www.livit.ch

Unser Standort in Ihrer Nähe:
Livit AG, Real Estate Management, Altstetterstrasse 124, Postfach, 8048 Zürich, 058 360 33 33

Livit
Real Estate Management

MW944N.7