



BILD DOMINIQUE MEIENBERG

Die Aufwertung im Langstrassenquartier schreitet voran: Neue Loftwohnungen am Schienenstrang.

Mit Blick auf den eisernen Fluss

Der Zürcher Kreis 4 rüstet wohnungstechnisch auf. Ein Neubau am Gleisfeld deutet an, wohin die Richtung geht: mehr Loft, weniger Romantik.

Von Caspar Schärer

«Aufwertung» klingt im ersten Moment immer gut. Da wird etwas mit wenig Wert so verbessert, dass es anschliessend wertvoller ist. Im Zusammenhang mit Stadtquartieren bekommt Aufwertung aber auch eine problematische Bedeutung. Denn damit geht ein Umstrukturierungsprozess einher, der den Charakter des Quartiers komplett verändern kann. In Zürich hat der Kreis 5 – seit der Schliessung der offenen Drogenszene am Letten – zwölf Jahre der Aufwertung hinter sich. Im Langstrassenquartier beginnt die Entwicklung erst Gestalt anzunehmen. Allein die einzigartige Dichte an Kunstgalerien zeigt an, dass hier ein Prozess im Gange ist, der typisch ist für Aufwertungen.

Neubauten bilden (noch) die Ausnahme. Eine davon steht an der Neufrankengasse. Das sechsgeschossige, weiss

verputzte Gebäude hebt sich aus der umgebenden Bebauung hervor wie ein heller Stern. Lange Zeit wurde nicht mehr an diesem kurzen Strassenzug in Immobilien investiert und dementsprechend verwahrlost sieht es stellenweise aus. Häuser völlig unterschiedlicher Grösse und Entstehungszeit stehen hier beieinander – eine Art grosse Restparzelle der Stadt, zu der nie besonders Sorge getragen wurde.

Die günstige Gelegenheit ergriffen

Mit dem Gespür für die Gelegenheit hat die Zürcher Architektin Vera Gloor zusammen mit Freunden das Grundstück neben dem Restaurant Tessinerkeller gekauft und darauf einen Neubau realisiert. Das Besondere an dieser Lage ist nicht unbedingt die Neufrankengasse, sondern das, was sich dahinter erstreckt: das weite Gleisfeld des Hauptbahnhofs. Hier genießt man eine unverbaubare Aussicht, nicht auf See und Berge, sondern auf das Ballett der Züge. Der Lage entsprechend erstreckt sich das schmale Bauvolumen in die Tiefe der Parzelle, bis dicht an das Gleisfeld.

Grosszügige, um die Gebäudeecke herum reichende Fenster erlauben für 2300 bis 3300 Franken pro Monat jenes urbane

Wohnen, das auf der anderen Seite der Gleise schon mehrfach umgesetzt wurde. Zwei Wohnungen teilen sich jeweils die oberen vier Stockwerke: Eine weist auf die Neufrankengasse, die andere nach Norden zu den Zügen. Der Ausblick auf einen der grössten Freiräume der Stadt ist tatsächlich spektakulär und dürfte wohl weitere Folgeprojekte an den Ufern dieses eisernen Flusses nach sich ziehen. Beiden Wohnungstypen gemeinsam ist der einfache, dem Loft abgeglichene Grundriss mit einem weitläufigen Wohn-Ess-Arbeitsraum und einem durch Schiebetüren abgetrennten Schlafzimmer. Dazwischen steht der feste Block mit Bad, WC und Dusche.

Noch sind dies nicht die Familienwohnungen, die sich die Stadt so sehnlich wünscht. Trotzdem steht der Neubau an der Neufrankengasse stellvertretend für die neue Zeit im Kreis 4. Zuerst die Studenten, die billigen Wohnraum bevorzugen, dann die Künstler, dann die Galerien, dann die etwas besseren Wohnungen (hier stehen wir im Moment) und schliesslich die ganz guten Wohnungen.

Mehrfamilienhaus, Neufrankengasse 22, 8004 Zürich; Bauherrschaft: Eigentümergemeinschaft Neufrankengasse 22, Zürich; Architektur: Vera Gloor, Zürich.