Wohnkolonie «Letten I + II» Zürich

Umbau und Renovation eines Schutzobjektes

Adresse
Imfeldstr. / Rousseaustr.
8037 Zürich

Auftraggeber
BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals

Realisierung
Letten I: 2012–2013
Letten II: 2011–2014

Erbaut
1921–1923 von G. Leuenberger und P. Giumini

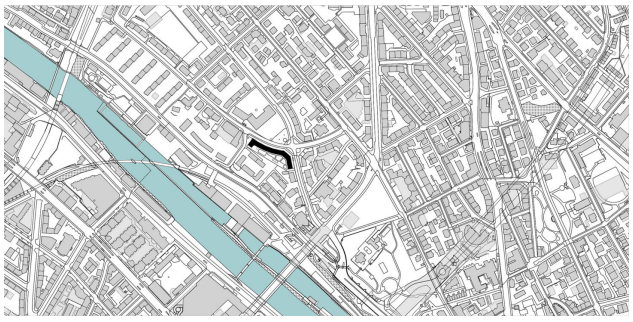
Leistungen
Planung, Bauprojekt bis und mit Baueingabe, prototypische Details, gestalterische Leitung
Ausführung Meier + Steinauer Partner AG

Bauvolumen
Letten I: 15 Mio. CHF
Letten II: 4 Mio. CHF





Das Bauvorhaben ist Teil der denkmalpflegerisch und städtebaulich wertvollen Siedlung Letten I - III bestehend aus drei- bis fünfgeschossigen kompakten Wohnbauten. In der Wohnkolonie Letten I werden im EG und UG durch Zusammenlegungen von Wohneinheiten Maisonette-Wohnungen mit einem direkten Zugang zum Garten mit eigenem Sitzplatzbereich erstellt. Die Wohnungen in den oberen Geschossen werden so optimiert, dass ein Wohnungsmix von kleinen bis grossen Einheiten erreicht wird, wobei die grundrissprägende und gartenseitig liegende Zimmerstruktur beibehalten wird. Die Wohnungen im 1. und 2. OG erhalten gartenseitig teilweise einen Balkon, der als fassadenbegleitendes Band ausgestaltet wird. Die Befestigung dieser Balkonbänder erfolgt mittels Betonscheiben im Innern; diese dienen gleichzeitig der Erdbebensicherheit. Durch die gewählte Konstruktion entfallen Stützen oder Konsolen und die Balkone wirken leicht und entspringen direkt der Fassade.

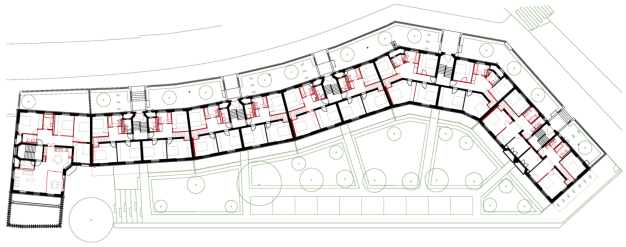


Situationsplan



1. Obergeschoss

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG | Staubstrasse 15 | CH-8038 Zürich
T +41 44 388 99 80 | pstarch@pstarch.ch



Erdgeschoss



Untergeschoss







Zur besseren Nutzbarkeit werden in der Wohnkolonie Letten II die zwei mittigen 3 Zimmer-Wohnungen durch die Umlegung eines Zimmers in eine 2 Zimmer-Wohnung und eine 4 Zimmer-Wohnung umgebaut. In den Wohnkolonien Letten I + II werden zudem sämtliche Küchen und Nassräume neu gestaltet, so dass sie den Anforderungen heutiger Bedürfnisse genügen. Strassenseitig wird das Bild der Fassade aus den zwanziger Jahren wieder hergestellt.

Umbauen: heisst den Standard und die Anforderungen der doppelten Erzählung verstehen. Hier sind drei Generationen aufgewachsen, die Erinnerungen sind Spuren und diese wiederum Geschichte geworden. Wenn sich weiterhin ein einfaches Wohnen in Städten behaupten will, muss etwas dafür getan werden. Wohnungsgrössen und räumliche Angebote sind zu verändern. Weil Wohnungsgrössen in den einzelnen Gehäusen festgeschrieben sind, die wiederum ihrerseits Zellen in der Zeile sind, sind deren Zwischenwände zu perforieren. Dafür bleiben die Hauseingänge und Treppenhäuser erhalten.

Diese gewonnene Freiheit ist für sich allein schon eine Geste der Wiedergewinnung und Neukolonisierung. Nun können die Grundrisse im ersten und zweiten Obergeschoss freier ausdifferenziert werden, da wandert die Küchenzeile in einen grossen hofseitigen Wohnküchenraum, bekommen die Bäder Raum und Balkone erweitern das räumliche Angebot. Sie sind entlang der Fassade vor den darin neu eingeteilten Wohnungen gespannt, die alten Fensteröffnungen bleiben, sind aber zu Türen geworden. Für die Erdgeschosswohnungen hingegen wird eine andere Perforationsoperation angewendet. Indem die Decken über dem ehemaligen Waschküchengeschoss mit Treppen durchbrochen sind, werden sie zweigeschossig und dreidimensional. Unten, zu ebener Erde, erhalten sie ihre neue Wohnzone mit Kochstation und einen Gartenplatz.

Es ist, als ob über die Struktur des Bestandes sich nun die neue Spur des modernen Wohnens legt. Bedeutend ist, dass sie als Einlagerungsmatrix von kulturellen Bezügen und Erinnerungen in die Zukunft überliefert wird, dass sie jedoch mit der Entwurfsidee eine neugewonnene Freiheit erhält, die in der gemeinsamen Verantwortung von Auftraggeber und der Architekten angewandt wurde. Das zeigt, dass sie sich ihrer gegenwärtigen Verpflichtung gegenüber dem geerbten Standard und zugleich der Notwendigkeit einer Suche nach neuen Möglichkeiten bewusst waren.

Bilder: Theodor Stalder

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG | Staubstrasse 15 | CH-8038 Zürich
T +41 44 388 99 80 | pstarch@pstarch.ch