

# Wohnen im Park

Die Überbauung «Im Forster» am Zürichberg inszeniert den romantischen Wohngarten

Die vorbildlich sanierte Villa aus den 1930er Jahren auf dem Areal «Im Forster» hat Gesellschaft bekommen. Im grosszügigen Park beim Zürcher Toblerplatz sind auf drei Baufeldern 54 Wohnungen erstellt worden.

*Katja Hasche*

Stadt nah und doch im Grünen – was sich oft als Worthülse erweist, trifft bei der Überbauung «Im Forster» zu: Das in der Stadt Zürich grösste zusammenhängende Privatgrundstück spannt sich am Zürichberg direkt oberhalb des Toblerplatzes auf und bietet einen Panoramablick über Stadt, See und Alpen.

## Ziegenleder-Täfer

Diesen Standortvorteil nutzten bereits die Architekten Henauer & Witschi 1929 bis 1931, als sie am oberen Ende des Parks eine feudale Villa errichteten. Mit seiner gerundeten Form, grossflächigen Fenstern, vorgelagerten Terrassen und Balkonen öffnet sich der Herrschaftstrakt zur Gartenanlage. Im Inneren entpuppt sich die Villa als Feuerwerk räumlicher und technischer Finessen: versenkbare Kristallglasfenster, mit Ziegenleder bespanntes Täfer, Lichtschalter aus Elfenbein und Badewannen, die dank einem Drucktank in wenigen Minuten gefüllt waren. Es ist ein Glücksfall, dass die Raumausstattung noch intakt vorhanden war und vom Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano & Partner fachmännisch und sanft saniert wurde. Der einzige grössere Eingriff betrifft den Angestelltentrakt, der heute als unabhängige Wohneinheit funktioniert.

Vorbildlich ist auch das massvolle Vorgehen bezüglich Energietechnik. Der Projektentwickler Oliver Hagen von Immopoly betont, dass man bei der Villa zugunsten denkmalpflegerischer Kriterien bewusst von Energiesparmassnahmen absah. Das ehrgeizige Ziel, zusammen mit den Neubauten nicht mehr Energie zu verbrauchen als vorher, wurde durch eine Heizung mit Holzpellets in der Villa und Erdsonden



Wohnen mit Aussicht auf dem Forster-Areal. Rechts hat das Büro EM2N gebaut, im Hintergrund Jakob Steib.

JANINE SCHRANZ / NZZ

mit effizienten energetischen Massnahmen bei den Neubauten erzielt.

## Unterschiedliche Bauten

Grund für den Neubau der Mietwohnungen war die Generierung zusätzlicher Mittel für die künftige Instandhaltung von Villa und Parkanlage. Die mögliche Grundstücksausnutzung wurde bei weitem nicht ausgeschöpft, nur drei der ursprünglich fünf vorgesehenen Baufelder sind heute bebaut. Dass trotzdem zwei Nebenbauten, die Garage und die ehemalige Gärtnerei, sowie ein Teil des stadtseitigen Baumbestands den Neubauten weichen mussten, ist bedauerlich. Um für die Neubauten ein optimales gestalterisches Resultat zu erzielen, wurden die Baufelder nach Ausschreibung eines internationa-

len Wettbewerbs von unterschiedlichen Architekten geplant. Dieses Konzept hat sich bewährt und spinnst das partielle, bereits früher begonnene Besetzen der Parkränder fort. Die drei Wohnkomplexe sind mehr oder weniger weit an den Rand gerückt und werden von den umliegenden Strassen her erschlossen, so dass sie immer noch einen beträchtlichen Teil des Parkgeländes freigehalten. Am weitesten in das Grundstück hinein ragt die unterste Bebauung «Mittelfeld» von Jakob Steib Architekten. Die drei hangparallelen, hell verklinderten Riegel sind auf der Parkseite aufgeständert. Die Wohnräume schieben sich wie Piers in den Grünraum. An der gegenüberliegenden Grundstücksecke hat das Architekturbüro EM2N die Überbauung «Gärtnerei» als abge-schrägten, solitären Holzschrein gestal-

tet. Er nimmt mit dem klosterähnlichen Jahreszeitengarten und den darunterliegenden Ateliers Bezug auf die ehemalige Gärtnerei.

Direkt neben der historischen Villa steht ein Komplex mit drei ineinander verschachtelten, grau verputzten Luxusvillen der Architekten Richter et Dahl Rocha. So unterschiedlich sich die Neubauten von aussen präsentieren, teilen sie innen einen ähnlichen räumlichen Anspruch: Die individuell gestalteten, komplexen Grundrisse reichen teilweise über mehrere Ebenen und holen mit unterschiedlichen Ausblicken den Park in den Raum. Ob sich die Idee des romantischen Wohngartens der 1930er Jahre, der sich mit dichtem grünem Rand von der Stadt abschirmt, mit dem Wachstum der neu gesetzten Bäume wieder einstellt, bleibt abzuwarten.