



Umbauen heute

Über heutige Gesellschaftsstrukturen, Wohnformen und Wohnbedürfnisse und darüber, wie sich die Aufgaben und Tätigkeitsfelder von Architekten verändert haben, spricht die Zürcher Architektin Vera Gloor.

Vera Gloor

Nach einer Ausbildung beim Theater studierte Vera Gloor Architektur an der ETH Zürich. Seit 1993 führt sie ihr eigenes Architekturbüro mit Sitz in Zürich, das auf Architektur, Innenarchitektur und Immobilienmanagement ausgerichtet und vor allem für seine energieeffizienten Neu- und Umbauprojekte bekannt ist – darunter auch einige renovierte «Problemliegenschaften» in den Zürcher Kreisen 4 und 5. Vera Gloor ist Mitbegründerin der «ZH Immobilien AG für Stadtentwicklung» (www.zhimmo.ch), die im Sinne einer umfassenden Nachhaltigkeit mit dem Zweck gegründet wurde, Immobilien zu erwerben, zu entwickeln und zu bewirtschaften.

www.veragloor.ch

Frau Gloor, Sie sind im Wohnungsbau tätig, und zwar vor allem im Bereich Altbauanierung. Was sind heute die gängigsten Umbaufaufgaben, und worin sehen Sie die grössten Herausforderungen für Architekten?

Die Idealvorstellung der Kleinfamilie aus den 1960er-Jahren ist definitiv überholt – und folglich auch deren unflexible Bauten. Im Laufe des Lebens lernt jeder von uns verschiedene Wohngemeinschaften und entsprechende Wohnbedingungen kennen. Dabei nimmt die Konstellation der Kleinfamilie allenfalls 20 Jahre ein, sofern sich die Eltern nicht trennen, Patchwork-Familien entstehen und mehrere Generationen zusammenleben. Ständig verändert sich also die Zusammensetzung der Lebens- und Wohngemeinschaft. Die Herausforderung der Zukunft ist es, Häuser und Wohnungen bereitzustellen, die auf die Kombination verschiedener Formen des Zusammenlebens über mehrere Generationen von Menschen ausgerichtet sind. Im Umbau wie im Neubau gilt es deshalb, im Interesse der Nachhaltigkeit wandelbare Strukturen für verschiedene Wohnkonzepte zu entwickeln, die vielfältig interpretiert und genutzt – und ent-

sprechend dem Lebenszyklus der Gebäude auch verändert werden können. Bestehende Bauten sollen dabei respektvoll in den Wandel integriert werden. Altbauten stellen bezüglich der nachhaltigen Interpretation vorhandener Strukturen zum Teil eine grosse Herausforderung dar. Während die 120-jährige städtische Blockrandbebauung bereits verschiedene Generationen beherbergt hat und sich für offene Interpretationen, Synergien und Überlagerungen von Nutzungen ausgezeichnet anbietet, sind die Wohnbauten der 1960er-Jahre ihrem starren Gesellschaftsbild entsprechend auch in ihrer baulichen Struktur unflexibel und schwierig an veränderte Bedürfnisse anzupassen. Abgesehen davon fehlt der (häufig) billigen Bauweise entsprechend auch der Charme.

Wie kann die klassische 4-Zimmer-Altbauwohnung den heutigen Wohnvorstellungen noch gerecht werden, wo doch der Trend stets zu grösseren Wohnflächen pro Kopf und Haushalt geht?

Im Stadtzentrum beobachten wir, dass der Bedarf an Wohnfläche tendenziell wieder abnimmt und die Wertschätzung der Lage zunimmt. Die Nähe zum kulturellen Zentrum

gewinnt an Bedeutung. Die aussergewöhnliche Wohnung ist ein Mietwert. Hier sehen wir eine grosse Chance für soziale Nachhaltigkeit und räumliche Qualität: Durch Überlagerung der gemeinschaftlichen Nutzungen kann der Flächenbedarf pro Person wieder gesenkt werden, ohne dass ein beengendes Gefühl entsteht. Dichte hat nichts mit Platzmangel zu tun: Die verdichtete Bauweise schafft durchaus die Möglichkeit für grosszügige Raumlösungen – solange der Einzelne bereit ist, den Raum mit anderen Bewohnern zu teilen.

Mit der Entwicklung neuer Grundrisslösungen beschäftigen Sie sich seit vielen Jahren. Wie kam es dazu?

1999 wollten wir ein «zerbautes» Apartmenthaus in der Zürcher Josefstrasse 142 sanieren und haben bald festgestellt, dass es nur eine Lösung gab: Wir haben die zwischenzeitlichen Einbauten herausgerissen, um die originale Struktur zurückzubekommen. Das gewonnene, offene Geschoss haben wir durch ein Nasszellenmöbel in verschiedene Raumzonen aufgeteilt. Trotz begeisterten Reaktionen stellten wir beim Vermieten fest, dass diese offene Raumlösung für die Mieter zu radikal war. Was nicht heisst, dass wir nicht auch Liebhaber dafür gefunden haben! Dennoch differenziert wird die radikale Offenheit im nachfolgenden Umbauprojekt in der Josefstrasse 151 etwas, indem wir im offenen Raumfluss einzelne Wandstücke als strukturierende Elemente stehen liessen. Dies führte uns näher an die Bedürfnisse derjenigen Mieter heran, die sich Offenheit und Rückzugszonen ebenso wünschen wie ein Schlafzimmer mit offenem Wohnbad und eine Küche in der Enfilade der Wohnräume.

Mit welchen baulichen Mitteln erreichen Sie eine räumliche Flexibilität, die Offenheit und Rückzug gleichermaßen erlaubt?

Durch frei stehende Wandscheiben, Schiebewände, -türen und aufklappbare Einbauschränke können von den Bewohnern verschiedene Raumbezüge geschaffen werden. In einer Dachwohnung in der Motorenstrasse in Zürich wird die Nasszelle beim Betreten durch Klappwände um die Gangbreite vergrössert. Bei einem Umbau in der Bertastrasse haben wir das typische «kleine Zimmer» neben der Küche durch eine raumhohe Schiebewand flexibel mit der kleinen Küche verbunden: So kann man je nach Bedarf eine Wohnküche schaffen oder ein separates Zimmer abgrenzen.

Die Vernetzung mit intelligenter Gebäudetechnik und der Bau von energieeffizienten und schadstoffarmen Wohngebungen werden immer stärker nachgefragt. Wie kann man diesen hohen Anforderungen in Altbauten gerecht werden?

Für mich ist es ausserordentlich wichtig, hierbei die Nachhaltigkeit umfassend zu betrach-

ten: Kulturelle Qualität, bautechnische und wirtschaftliche Kriterien müssen nachhaltig geplant werden. Dabei ist die Wiederverwendbarkeit ein wesentlicher Aspekt der Nachhaltigkeit, der bei allem Respekt vor technischer Entwicklung einen bedeutenden kulturellen und wirtschaftlichen Stellenwert hat. Die modernen Anforderungen an die Haustechnik, den Energieverbrauch und den Schallschutz werden bei Sanierungen selten ganz erfüllt, jedoch lassen sich Altbauten mit angemessener Toleranz in Kombination mit innovativen Lösungen durchaus nachhaltig nutzen und somit auch sinnvoll erhalten. Wir müssen alte Häuser

« Im Umbau wie im Neubau gilt es, im Interesse der Nachhaltigkeit wandelbare Strukturen für verschiedene Wohnkonzepte zu entwickeln. »

in gestalterischer und in technischer Hinsicht respektvoll behandeln, wenn wir ihre vorhandenen Qualitäten nachhaltig nutzen möchten. Der Erhalt von hochwertigem und nutzbarem Material ist ein wesentlicher Aspekt der Nachhaltigkeit, auch wenn heutige technische Anforderungen nicht erfüllt werden können! Würde unsere Energie nachhaltiger produziert,

müssten wir uns diesbezüglich vielleicht auch weniger Sorgen machen und die Altbauten nicht unsinnig verpacken und abdichten, was die Behaglichkeit ohnehin erschwert. Ich glaube aber, die schlimmste Zeit der Fassadenisolation mit Styropor-Schiesscharn und Schimmelecken ist vorbei. Inzwischen gibt es gute Möglichkeiten, die Hülle mit weniger Stärke und Rücksicht auf das Altbauklima zu isolieren.

Was bringt die Zukunft? Welche Herausforderungen und Schwierigkeiten sehen Sie in der (Um-)Baubranche auf uns zukommen?

Es wird immer wichtiger werden, zu verdichten, um Freiräume zu erhalten. Anstatt nach aussen sollten wir durch Überlagerung der Bedürfnisse nach innen vergrössern. Die Erkenntnis, dass Teilen einen Gewinn darstellt, wird sich verbreiten. Die Verfügbarkeit von Dienstleistungen und Erfahrungen wird die Nachfrage nach Besitz ablösen. Hier liegt eine wesentliche Aufgabe der Zukunft verborgen: Wir werden uns immer mehr vom individuellen Besitz wegbewegen und statt dessen den Zugang zu Dienstleistungen suchen, die wir teilen können. Ein frei verfügbares Gefährt könnte die absurden Probleme des Individualverkehrs lösen, ohne dass wir auf den Komfort verzichten müssen. Analog verhält es sich mit dem Wohnen: Gemeinschaft ist ein Gewinn, keine Einschränkung. Die Sehnsucht nach Gemeinschaft, Raum und Material führt zu einem Revival der Physis – einer gesteigerten Nachfrage nach körperlicher Wahrnehmung und zwischenmenschlichen Beziehungen.

Interview: Ulrike Nicholson

Die Clusterwohnung

Mit der «Clusterwohnung» entwickelte Vera Gloor ein Wohnmodell, das den Zusammenschluss von Kleinwohnungen zu einer grösseren Wohnung bedeutet. Das Entscheidende dabei: Die Gemeinschaftsfläche wird überlagert. Jeder erhält seinen Individualbereich mit einer Nasszelle und gegebenenfalls auch mit einer kleinen Küche. Geteilt wird ein grosszügiger Gemeinschaftsraum mit Küche, Wohn- und Essbereich. Diese Wohnform eignet sich für gemeinschaftliches Wohnen und speziell auch für das Wohnen im Alter. Zugleich bietet es einen Lösungsansatz für das in den Innenstädten immer dringender werdende Thema Verdichtung. In einem Um- und Neubauprojekt in der Güterstrasse in Basel erweitert Vera Gloor derzeit einen Altbau mit WG-tauglichen Wohnungen durch einen angrenzenden Neubau. Realisiert wird hier ein Clusterhaus, in dem sich zehn 1- und 2-Zimmer-Cluster um zwei Wohnküchen und eine Dachlounge gruppieren.

