



Moderne Küche: Viel Weiss und Nussbaumfurnier schaffen Kontraste

Markanter Mittelpunkt

Das Wildbachgut im Zürcher Seefeldquartier bietet hochwertigen Mietwohnraum in gründerzeitlichem Kontext

VON ANNA SCHINDLER (TEXT) UND FRANCESCA GIOVANELLI (FOTOS)

Dunkelrot leuchtet die sechsgeschossige Fassade aus kleinformigen Klinkersteinen ins Quartier. Das Zürcher Seefeld, eines der begehrtesten innerstädtischen Wohnviertel, hat einen neuen Mittelpunkt erhalten: An der Ecke Wildbachstrasse/Münchhaldestrasse, wenige Schritte von Tramhaltestelle, Läden, Bars, Bistros und Seebadi, erhebt sich seit Dezember das Wildbachgut, eine Wohnanlage mit 64 kleinen und mittelgrossen Mieteinheiten im gehobenen Segment.

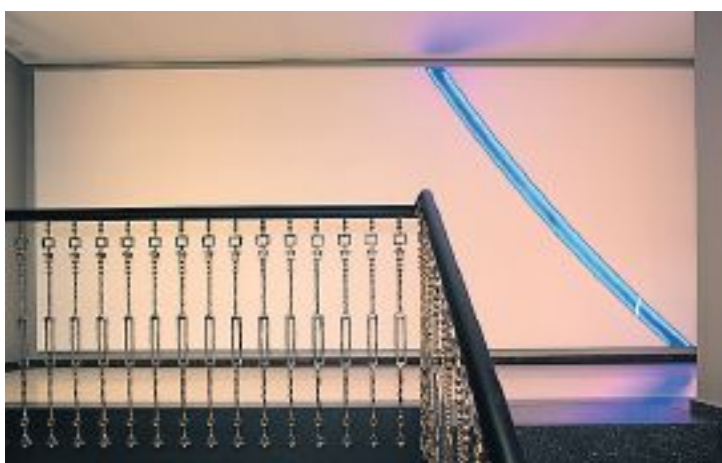
Die Architekten Markus Moser und Christian Wegenstein passen den Block zurückhaltend in den gründerzeitlichen Kontext, der den urbanen Charakter des Quartiers prägt. Dies gelingt ihnen unter anderem mit einer Adaptation des Fassadenmaterials Backstein, das um 1900 für die meisten Stadthäuser im Seefeld in verschiedenen Schattierungen und Farbtönen verwendet wurde. Ein dunkelroter Stein verleiht der Fassade des Wildbachguts eine markante Anmutung. Daraus leuchten die Fensterfassungen aus Weisszement-Beton. Ihre dreiteilige Form entspricht historischen Vorbildern: Zwei Flügel lassen sich weit öffnen, darunter erstreckt sich ein Band über die ganze Breite des Fensters.

Das Attikageschoss wurde auf allen vier Seiten zurückversetzt

Die selbstbewusste architektonische Haltung des Gebäudes, das sich zwar an der Baugeschichte des Quartiers orientiert, diese aber nicht kopiert, drückt auch seine rundum einheitliche Gestaltung aus. Anders als die historischen Bauten verfügt das Wildbachgut nicht über eine repräsentative Strassen- und eine bescheidene Hinterhoffassade. Stattdessen läuft der Klinkerstein rundum: Alle vier Seiten des 26 Meter tiefen Baus erscheinen identisch. Ebenso misst seine Höhe überall 16,70 Meter.



Wohnanlage mit 64 Mieteinheiten: Der rote Klinker passt ins Quartier



Eingangsbereich: Schmuckvolles Geländer, Lichtkunst von Herdeg

Dafür wurde das Attikageschoss auf allen vier Gebäudeseiten zurückversetzt, sodass das Gebäude aus der Strassenperspektive nicht massig erscheint. Um genügend Tageslicht in die Wohnungen zu bringen, öffnen die Architekten den Baukörper mit zwei grossen Atrien. Diese Lichthöfe in der Gebäudemitte lassen einerseits natürliches Licht bis ins erste Untergeschoss, in die Tiefgarage, einfallen. Andererseits bilden sie mit einer dichten, ganzjährigen Vegetation die grünen Lungen der Anlage und holen einen Teil des Aussenraums in Form vertikaler Gärten ins Gebäude hinein.

Dank der etwas von der Hauptachse des Quartiers zurückversetzten Lage des Gebäudes konnte es vollständig als Wohnhaus ge-

nutzt werden, ohne öffentliche Funktionen im Erdgeschoss. So war der Luxus erlaubt, das Erdgeschoss um 90 Zentimeter auf Hochparterre-Niveau anzuheben. Treppenstufen aus Backstein führen von der Strasse nach oben und münden jeweils in einen kleinen Vorgarten mit gepflastertem Platz. Dieser ist von üppiger Bepflanzung umgeben, sodass ein Grüngürtel zwischen Strassen- und Wohnraum entsteht, der auch den untersten Wohnungen Privatheit gewährt.

Hinter den Haustüren tritt der Besucher in eine grosszügige Welt: Die drei Treppenhäuser sind komplett verglast und gestatten freien Blick durch die grünen Innenhöfe. Tapeten mit gold-silbernem Aufdruck und ein Terrazzoboden mit

einem rundumlaufenden Fries machen die Eingangsbereiche zu wohnlichen Hallen. Besondere Akzente setzen darin zwei Kunstwerke: Max Zuber hat die Strebende des Treppengeländers kunstvoll in Bronze gegossen. Lichtkünstler Christian Herdeg schafft dagegen auf der östlichen Innenwand eine Lichtinstallation aus Kreissegmenten, die alle 30 Sekunden ihre Farbe wechseln.

Jede Wohnung hat mindestens von zwei Seiten Tageslicht

Diesem hohen Grad an kunstvollem Finish entsprechen auch die Wohnungen. Ihre Grössen variieren zwischen zweieinhalb und viereinhalb Zimmern, ihre Layouts passen sich der jeweiligen Lage im Gebäude an. Der klassische Grundriss umfasst eine Schicht Serviceräume – Küche, Bäder, Réduits – entlang den Innenhöfen, während Wohn- und Schlafräume an den jeweiligen Aussenfassaden liegen. Damit erhält jede Wohnung von mindestens zwei Seiten Tageslicht, Eck- und Attikaeinheiten sogar von drei oder vier Seiten.

Zwei Elemente prägen den hohen Grundstandard: Jede Wohnung weist eine Raumhöhe von luftigen 2,70 Metern auf und verfügt über einen loggiaartigen Balkon. Sämtliche Böden in den Wohnbereichen sind mit hellem Eichenparkett bedeckt, und alle Schreinerarbeiten wurden mit Furnier aus Nussbaumholz belegt: Küchen- und Badezimmermöbel sowie Einbauschränke. Damit schaffen naturbelassenes Holz und das Weiss von Decke, Wänden und Türen eine freundliche, helle Stimmung.

Jede Wohnung verfügt über eine kleine Eingangsdiele oder einen geräumigen Korridor, einen offenen Wohn-Ess-Bereich und mindestens ein abgeschlossenes Zimmer. Damit entspricht das Wildbachgut einem gehobenen zeitgemässen Standard, in dem sich schon in der Grundausführung sehr gut leben lässt.

STECKBRIEF

Lage: Wildbachstrasse 55, 57 und 59, 8008 Zürich
Architektur: Moser Wegenstein Architekten, Zürich; www.moserwegenstein.ch
Bauherrschaft: Ledermann Immobilien AG, Zürich; www.ledermann.com
Bauzeit: 2008–2009
Kunst am Bau: Max Zuber und Christian Herdeg
Landschaftsarchitektur: Raderschall Partner AG, Landschaftsarchitekten, Zürich
Gebäudetechnik: Minergie-Label, Glasfasertechnologie in jeder Wohnung
Baukosten: 600 Fr./m³
Bewertung: Der Baukörper mit 65 Wohnungen wirkt massgeschneidert für das klassisch-städtische Seefeldquartier: mit Vorgärten auf Hochparterre-Niveau wie in amerikanischen Städten und einer Vielfalt kleiner und mittlerer Wohnungen. Diese sind auf die Bedürfnisse gut verdienender Städter zugeschnitten: grosszügig, dank zwei Lichthöfen von zwei Seiten belichtet, jede mit Balkon.

ZUM THEMA

Ledermann-Immobilie Wildbachgut

Das Wildbachgut im Zürcher Seefeld hat eine bewegte Projektgeschichte: Ein bewilligtes Projekt von Santiago Calatrava wurde nicht gebaut. Das Grundstück wechselte oft den Besitzer, bis es von Urs Ledermann, Gründer und Besitzer der Ledermann Immobilien AG, gekauft wurde. Dieser postuliert Zufriedenheit und Wohlbefinden der Menschen in seinen Bauten als Gradmesser. «Als Bauherr und Investor schafft man Häuser, in denen die Geschichte der Zeit, die Kunstfertigkeit eines jeden Handwerkers, die Träume vom künftigen Leben sich im Haus niederschlagen, ihm die Patina der Menschlichkeit anstatt den Flitterstaub der kurzfristigen Rendite verleihen», schreibt Ledermann in der «Handelszeitung». Beim Wildbachgut legt er Wert auf durchdachte städtebauliche Konzeption und gelungene architektonische Gestaltung. Dafür verzichtet er auf maximale Ausnutzung. Rentieren muss das Ganze trotzdem: Die kleinsten und günstigsten Wohnungen mit 2½ Zimmern kosten zwischen 2800 und 3000 Franken im Monat, 3½ Zimmer mit 98,4 m² Wohnfläche zwischen 4070 und 4360 Franken. Eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 158 Quadratmeter Grundfläche in der ersten Etage kostet 6350 Franken brutto, die riesige Dachwohnung mit 7½ Zimmern 18000 Franken im Monat. Sie ist allerdings bereits vermietet.

IMMOTIPP

Einfamilienhaus für Pferdeliebhaber in 8586 Andwil TG

In Andwil steht ein Fünfeinhalbzimmerhaus mit Stall zum Verkauf. Die modern ausgebaute Liegenschaft (Baujahr 1998) verfügt über zwei Pferdeboxen mit Auslauf und eine geheizte Sattelkammer mit Waschmaschine sowie Stauräume für Futter und Stroh. Weide mit Longierplatz. Das Wohnhaus (BWF 200 m²) mit moderner Küche (Induktionsherd), Alarmanlage, grossen Kellerräumen und drei Nasszellen ist in neuwertigem Zustand. Drei Minuten Gehweg bis ÖV-Haltestelle und Schule. Zwei Reithallen und vier Dressurvierecke in kurzer Reitedistanz.
Grundstück: 1000 m² (Kubatur 1600 m³), Weidepacht 2500 m².
Bezug: Frühling 2011
Verkaufspreis: 990 000 Franken
Informationen und Verkauf: Fritz Jenny, 8586 Andwil; Tel 071 648 33 49



Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an immotipp@sonntagszeitung.ch