



Viel Liebe zum Detail: Das grosse Kastenfenster in der Küche dient auch als Sitzbank. Der dunkelgraue Anhydritboden mit Parkettintarsien im Wohnzimmer ist ein Hingucker. Fotos: Roger Frei



Innenhof und grössere Balkone: Die Siedlung «Im Grund» wurde geschickt nachverdichtet und dabei aufgewertet.

Grosszügig und hell: Blick in eines der Treppenhäuser.

## Verdichtet statt vernichtet

**Nachhaltiges Bauen** Das Büro Züst Gübeli Gambetti zeigt in Embrach ZH, wie kreativ Zusammenrücken sein kann.

### Andrea Eschbach

Enger zusammenrücken und sich dennoch wohlfühlen: Nachverdichtung heisst das Zauberwort, mit dem freie Flächen in der bestehenden Bebauung gefüllt werden sollen – mit Aufstockungen, Anbauten, Baulücken, die geschlossen werden oder aber Umstrukturierungen. Auch in Sachen Nachhaltigkeit stellt die Nachverdichtung eine sinnvolle Form des Bauens dar. Denn so können bezahlbarer Wohnraum und Lebensqualität geschaffen werden, ohne immer neue Flächen zu versiegeln.

Wie überzeugend das aussehen kann, beweist das Zürcher Architekturbüro Züst Gübeli Gambetti mit der Nachverdichtung einer in die Jahre gekommenen Wohnsiedlung aus den 1980er-Jahren in Embrach ZH. «Es wäre einfach gewesen, alles der Abrissbirne zu opfern», sagt Architekt

Roman Züst. «Wir entschieden uns stattdessen, mit viel Spielreue den Bestand aufzuwerten.» Und so entwickelten die Architekten zusammen mit dem Bauherrn, der Specogna Immobilien AG, einen Plan, der die Siedlung «Im Grund» durch punktuelle Interventionen transformiert.

Es ist ein Zusammenspiel von Sanierung und Teilersatzneubau: Für das Wohnungsensemble wurden sieben Alt- und zwei Neubauten zu einer neuen Einheit mit insgesamt 93 Wohnungen kombiniert mit einer weitgefächerten Auswahl an unterschiedlichen Wohnungstypen und Grundrissen.

Im Bestand sorgt ein geschickter Eingriff für einen grossen Mehrwert: Neu gibt es kein Vorne und Hinten mehr bei den dreistöckigen Bauten. Das Abstandsgrün wurde entfernt, stattdessen lädt ein Gemeinschaftshof zum Miteinander ein.

Zur freien Nutzung steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Pflanzgarten zur Verfügung; eine Grillstelle mit Pergola, ein Brunnen und ein Spielplatz sorgen für spontane Begegnungen.

Die bestehenden Bauten wurden sanft saniert, das Raumprogramm belassen. Die Fenster und die Balkone wurden vergrössert. Die Balkone – früher triste Abfallsackablagen – glänzen neu mit einem Holzrost als Bodenbelag, grünen Keramikfliesen und einem als Sichtschutz dienenden hellgrünen Balkongitter.

### Manche Möbel sind quasi schon integriert

In den Küchen dominiert ein grosses Kastenfenster, das auch als gemütliche Sitzbank dient. Die Küchenzeile wurde ins Esszimmer verlängert, eine Flügeltür öffnet den Raum zum Wohnbereich hin. Geschliffene Anhydritböden, dunkelgrünes Linoleum, weisse

Tapeten und Schachbrettparkett erhöhen die Wohnlichkeit.

Zwei Neubauten setzen an den Siedlungsenden nun einen Punkt. «Sie bilden einen neuen Rahmen für die Siedlung», sagt Züst. Mit Kleinwohnungen bestückt ergänzen sie das Wohnungsangebot. Ein markanter Betonpfeiler schultert diese Häuser. Die Fassade prägen dunkelgrau geschuppte Brüstungsbänder. Die Fassade prägen dunkelgrau geschuppte Brüstungsbänder. Mintgrüne Fliesen bringen einladende Farbigkeit in den Eingangsbereich. Ein oval angelegtes Atrium in heiteren Farben, mit Betontrog und immergrünen Pflanzen, gläsernen Hängeleuchten und Durchblicken in die Wohnungen wirkt als kommunikatives Bindeglied.

Die Wohnungen in den vierstöckigen Neubauten reichen von 1,5 Zimmern über 3,5 Zimmer bis zu 5,5 Zimmern in der Attika – und richten sich so an

verschiedenste Ansprüche und Generationen. Sie basieren auf einer Kammerstruktur zunehmender Privatheit.

«Wir wollten Räume schaffen, in denen man sich auch ohne Möbel eingerichtet fühlt», erklärt Züst. So vermitteln fensterbegleitende Holzbänke in der zum Patio hin liegenden Küchen, sechseckige Stützen und sorgfältige Schreinerarbeiten viel Liebe zum Detail und ein «Zuhause-Gefühl». Besonderer Hingucker ist der dunkelgraue Anhydritboden mit Parkettintarsien im Wohnzimmer.

Die Attikawohnungen verfügen alle über einen eigenen Vorraum, ein Oberlicht bringt Helligkeit herein. Doch beim Augenschein vor Ort wirken diese Orte etwas unbelebt. Zu verlockend sind vermutlich die grossen Balkone, sodass kein Bedarf für einen Sitzplatz zum Patio hin besteht.