

# Projekt Haus Eber – 95 neue langfristige und bezahlbare Wohnplätze

Das Jugendwohnnetz Juwo ist bestrebt, für junge Erwachsene nicht nur bezahlbaren, sondern auch langfristig verfügbaren Wohnraum zu sichern. Ende 2019 leben rund 60 Prozent der 3'800 Juwo-Mietenden in einem befristeten Mietverhältnis, lediglich 40 Prozent in einem unbefristeten. Um den Anteil an unbefristeten Wohnungen zu erhöhen, erwirbt und entwickelt das Juwo eigene Liegenschaften. Das innovative Projekt «Haus Eber» im Kreis 4 bietet dank einem Baurecht der Stadt Zürich für 62 Jahre genau das: 95 Wohnplätze für junge Erwachsene in Ausbildung mit beschränkten finanziellen Mitteln.

Text und Interview: Martina Dettling und Vanessa Meier  
Foto: Manuel Rickenbacher



Nicola Wild, Gründer Wild Architekten GmbH

Nicola Wild ist Geschäftsinhaber der Wild Architekten GmbH aus Zürich. Sein Büro hat sich mit dem Projekt LENA im öffentlichen Wettbewerb für das Haus Eber bei der Jury von Sachexperten und Fachrichtern gegen 116 andere Projekte durchgesetzt. Im Interview erzählt Nicola Wild, was für die Sanierung des bestehenden Eckhauses und die beidseitige Verlängerung mit Neubauten an der Herdernstrasse geplant ist.

## Nicola Wild, wer bist du?

Ich bin jetzt seit neun Jahren als Architekt tätig und konnte als Jungarchitekt schon mehrere Projekte planen und ausführen. Ich bin 38 Jahre jung und habe 2017 begonnen, mein eigenes Unternehmen aufzubauen. Als ich dann 2018 den Wettbewerb vom Juwo gewonnen habe, löste ich mich aus meinem Teilzeitjob und gründete eine GmbH.

## Woher kommt deine Leidenschaft für Architektur?

Mich hat schon immer die Verbindung zwischen dem Technischen und dem Gestalterischen interessiert. Die Architektur ist ein sehr technischer Beruf, aber es ist ein sehr breit gehaltenes und grosses Aufgabengebiet. Neben der historisch gewachsenen Baukultur spielen viele Faktoren wie Soziologie, Ökologie, örtliche Bedingungen und Gesetze, aber auch die Ökonomie und die aktuelle Bautechnologie – sowie viele weitere eine grosse Rolle. All diese Faktoren, die zusammenkommen, versucht man in einem Projekt wieder abzubilden. Das macht die Architektur zu diesem breiten und spannenden Aufgabengebiet. Jede Aufgabe ist wieder neu; auch wenn ich fünf Wohnungsbauten mache, ist es niemals das Gleiche. Der Ort, die Nutzung, die Umgebung und viele weitere Einflüsse machen jedes Projekt unterschiedlich, sodass es immer spannend bleibt.

## Das Projekt «Haus Eber» wurde zum Wettbewerb ausgeschrieben, daraufhin erhielt die Stiftung Jugendwohnnetz Juwo 117 Einsendungen. Nicola Wild von Wild Architekten gewann den öffentlichen Wettbewerb. Nun die Frage an dich Nicola: Was reizt dich an der Wettbewerbsteilnahme und was inspiriert dich?

Es ist wichtig zu erwähnen, dass es ein öffentlicher Wettbewerb war. Bei einem öffentlichen Wettbewerb haben alle Architekten die Möglichkeit, ihre Ideen zu zeigen. Diese Wettbewerbe sind für Jungarchitekten wie mich sehr wichtig, um im Wettbewerbswesen Fuss zu fassen. Auch benötigt man bei einem solchen Wettbewerb kein grosses Team und keine grosse finanzielle Unterstützung. Es ist also eine Möglichkeit für Junge Leute etwas aufzubauen – und ich denke, das ist genau das, was das Juwo auch gesucht hat. Das Projekt «Haus Eber» ist für mich speziell interessant, weil es eine städtische Aufgabe ist, nicht irgendwo im Hinterland, sondern an einem Ort, der jedem gut bekannt ist. Im städtischen Umfeld hat man einen historisch gewachsenen Kontext und ein breites Spektrum an Einflüssen, welche das Projekt von aussen beeinflussen.

## PARTNER

BAURECHTSGEBERIN  
Stadt Zürich

WILD ARCHITEKTEN GMBH  
Nicola Wild, Architekt  
Audrey Mondoux, Architektin

BAUKOMMISSION  
Jugendwohnnetz Juwo  
Kurt Stamopoulos, Stiftungsrat  
Patrik Suter, CEO  
Marie-Louise van Swelm, COO  
Esther Lendenmann, Leiterin  
Team 3

Bei diesem Projekt ist das Spannende der Bestand, der historische Bezug, der Auftraggeber, das Juwo. Hier kommt der soziologische Faktor zum Vorschein: Es wird bezahlbarer Wohnraum für junge Leute in Ausbildung geschaffen. Auch ist das Projekt besonders interessant, da es die letzte Parzelle an diesem Ort ist, welche bebaut wird. Rundherum ist bereits alles am Entstehen oder bereits geplant. Aus diesem Grund gibt es auch viele baurechtliche Vorgaben, was nicht ganz einfach war – aber eine herausfordernde Aufgabe für mich bot. Ganz einfach ist auch die Planung nicht: Wie bringt man den bestehenden Teil mit dem Neubau zusammen; hebt man das bestehende Element ab oder versucht man den Anbau anzunähern?

**Zukünftig werden im Haus Eber junge Erwachsene in Ausbildung wohnen. Es werden 24 Wohngemeinschaften entstehen. Welcher Einfluss hat diese Wohnform auf die Planung? Was sind die Besonderheiten, welche daraus entstehen?**

Für mich bildet eine Wohngemeinschaft das Zusammenspiel von Gemeinschaft und Individualität ab. Man kann etwas gemeinsam machen, man muss aber nicht. Wir haben bei den neuen Wohnungen speziell darauf geachtet, dass diese über geschützte Schlafbereiche verfügen, welche Rückzugsmöglichkeiten bieten. Der allgemeine Bereich wie zum Beispiel die Küche, wo man zusammen kocht, isst und auch mal einen Abend lang zusammensitzt, hat dann eher einen öffentlichen Charakter. Auf die Planung der Wohnungen hat diese Wohnform grundsätzlich einen grossen Einfluss. Eine Familienwohnung plant man anders als eine Wohnung für eine Wohngemeinschaft, weil die Individualität bei der Familienwohnung weniger gross ist. Bei der Wohngemeinschaft sollen alle Zimmer etwa gleich gross sein.

**Begegnungszonen inner- und ausserhalb des Gebäudes sind wichtig, um den Austausch unter den Bewohnenden und das Gemeinwohl zu fördern. Welche Begegnungszonen sind geplant?**

Das Gebäude wurde von Beginn weg als «Begegnungsmaschine» entwickelt, in der man aber auch Möglichkeiten zum Rückzug hat. Man ist «zusammengewürfelt» in einer WG, hat aber auch Freunde in anderen WGs. Die Wohnungen sind zu der offenen Laubengängerschliessung geöffnet, haben aber privatere, dem Laubengang abgewandte Schlafzimmerbereiche. Zudem gibt es mit dem Gemeinschaftsraum ein grosszügiges Angebot für WG-übergreifendes gemeinsames Kochen, Lernen,

«Das Gebäude wurde von Beginn weg als *Begegnungsmaschine* entwickelt, in der man aber auch Möglichkeiten zum Rückzug hat.»



Foto vom baugeschichtlichen Archiv Stadt Zürich: Das Kerngebäude von 1904 – nach 116 Jahren erhält das Haus Eber endlich einen Anbau resp. eine Fortsetzung des unfertigen Blockrandes.



Das Haus Eber liegt neben dem Stadion Letzigrund – daher bei Fussball-Anhängern und Konzertbesuchern bestens bekannt.

Filme-Schauen sowie auch für gemeinsames Feiern. Vorbilder für die für das Projekt prägende Laubengangstruktur waren zum Beispiel die Siedlung Brahmshof oder die ebenfalls studentische Wohnsiedlung Bülachhof, beide in Zürich.

#### **Ein Blick in die Zukunft:**

#### **Was sind die anstehenden Meilensteine? Wie geht es weiter?**

Wir sind derzeit, Ende 2019, daran, die Eingabe für das Baugesuch fertigzustellen. Gleichzeitig beginnen wir mit der Ausschreibung der einzelnen Handwerkerarbeiten, damit mit dem – für Herbst 2020 vorgesehenen – Baubeginn gestartet werden kann. Wenn alles nach Termin läuft, ist der nächste grosse Meilenstein der Bezug im Sommer 2022.

#### **DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

##### **LAGE**

Herdernstrasse 56, 8004 Zürich

##### **JUWO-WOHNUNGEN**

24 Wohnungen durch 3er-, 4er- und 6er-WGs

##### **ANZAHL NEU GESCHAFFENE WOHNPLÄTZE**

95

##### **MIETZINS**

600 Franken Durchschnittsmiete pro Zimmer/Mt.inkl. Nebenkosten und Privatstrom

##### **BEZUGSTERMIN**

Voraussichtlich Sommer 2022

##### **BAUART**

Ökologisch, nachhaltig, 2000-Watt-Gesellschaft

##### **INFRASTRUKTUR**

Gemeinschaftsräume mit Küchen, Innenhof zur gemeinsamen Nutzung, Waschküchen, Veloabstellplätze

##### **GESAMTKOSTEN**

17 Millionen Franken

##### **DAUER DER MIETZEIT**

Unbefristet