

Sozial-Maschine

Das Zollhaus am Gleisfeld des Hauptbahnhofs von Zürich ist ein experimentelles Projekt für ein besseres, nachhaltigeres Zusammenleben. Die Überbauung der Genossenschaft Kalkbreite wurde Anfang 2021 bezogen. Eine Führung des Forums Energie Zürich bot anregende Einsichten.

Von Manuel Pestalozzi*

Das Zollhaus befindet sich in Zürichs Stadtkreis 5 und steht gleich neben der Unterführung der Langstrasse, die unter den Gleisen hindurch in den Kreis 4 führt. Die Stadt Zürich wollte hier der «neoliberalen» Überbauung Europaallee auf der anderen Seite des Gleisfelds etwas entgegensetzen und lud Wohnbaugenossenschaften ein, sich mit neuen, gemeinnützigen Ideen, um das Projekt zu bewerben. Den Zuschlag erhielt die Genossenschaft Kalkbreite. Sie stellte ein vielseitiges Angebot des Zusammenlebens in Aussicht, das Nachhaltigkeit, eine Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit und insbesondere eine hohe Dichte durch Raumökonomie versprach.

In einem Architekturwettbewerb kam man zum Schluss, dass der Entwurf des Architekturbüros Enzmann Fischer Partner AG aus Zürich die Vorstellungen der Genossenschaft am überzeugendsten in eine bauliche Form bringen kann. Die in der Folge realisierte Überbauung besteht aus drei Häusern entlang der Zollstrasse, die sich in der Grösse bis zur Langstrassen-Unterführung steigern und über einen gemeinsamen Sockel miteinander verbunden sind. Auf diesem Sockel verläuft auf dem Niveau des ersten Obergeschosses eine Gleisterrasse, der es als nach Süden orientierten Promenade gelingt, den Aufenthalt an der vielbefahrenen Bahnhofsausfahrt zu einem angenehmen Erlebnis zu machen.

Neben den 56 Wohneinheiten ganz unterschiedlicher Grössen gibt es auch Läden entlang der Zollstrasse, eine Pension, ein Gastronomie- und Gesundheitsangebot, ein kleines Theater, einen städtischen Kindergarten und zahlreiche Gemeinschaftsräume. Die individuelle Wohnfläche beträgt im Zollhaus 28 Quadratmeter pro Person, das ist deutlich weniger als der zürcher Durchschnitt von 45 Quadratmetern. Diese Einschränkung soll durch die Gemeinschaftsräume kompensiert werden, die sich reservieren lassen. Gäste kann man zu Vorzugspreisen in der Pension unterbringen. Statt Balkone gibt es im Zollhaus grosse, begrünte Dachgärten mit einer tollen Aussicht. Das Gemeinschaftliche wird ganz allgemein gross geschrieben. Die Architektur unterstützt diese Neigung durch Verkehrszonen, in denen man sich treffen kann, respektive muss. So ist die Velogarage beispielsweise gleichzeitig eine *rue intérieure*, welche Gebäudeteile miteinander verbindet. Sämtliche Briefkästen befinden sich an einem Korridor. Ein Gefühl der Anonymität soll hier erst gar nicht aufkommen können.

Suffizienz, Genügsamkeit, war auch beim Haustechnikkonzept ein Leitthema. Es musste zur Erfüllung des Standards Minergie-P-ECO führen. Angestrebt wurde eine weitest mögliche versorgungstechnische Autarkie. Am liebsten hätte man eine eigene Kläranlage betrieben und das Trinkwassernetz gespiesen, erzählte Haustechnikplaner Michael Haltner von der beauftragten Firma RMB Engineering AG. Gesetzliche Bestimmungen dämpften den anfänglichen Enthusiasmus, doch

vom gesetzten Ziel wich man deshalb nicht ab. Im Keller der Überbauung stehen grosse Wärme- und Kältespeicher. Ihr Inhalt stammt von den angesiedelten Gewerbebetrieben und wird zum Heizen und Kühlen der Überbauung verwendet. Erst in zweiter Linie bedient man sich über Wärmepumpen des Grundwassers. Dabei gibt es eine «Synergie» zur Grundwassernutzung der benachbarten SBB. Die Strömungsverhältnisse erwiesen sich als derart, dass das dort aufgewärmte Grundwasser genau dann das Zollhaus erreicht, wenn dort diese Wärme willkommen ist. Photovoltaik von den Dächern liefert nach Aussagen von Michael Haltner zwanzig bis dreissig Prozent der Energie, um die notwendigen Pumpen in Betrieb zu halten. Aber von März bis Oktober brauche es dank der gesammelten gewerblichen Abwärme keinen Pumpbetrieb.

Sowohl in technischer als auch in sozialer Hinsicht werden mit dem Zollhaus neue Wege beschritten. Diese sorgfältig durchgetaktete «soziale Maschine» ist ein spannendes Experiment, das angesichts der drohenden Energieknappheit gerade zur rechten Zeit kommt. Man wird von ihm sicher noch hören.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>)

Diese Bilder lassen sich in einer hohen Auflösung mit folgendem Link herunterladen:
<http://bau-auslese.ch/Zollhaus.zip>



01_MPestalozzi_Zollhaus
(3000x2000 Pixel)



02_MPestalozzi_Zollhaus
(3000x2000 Pixel)