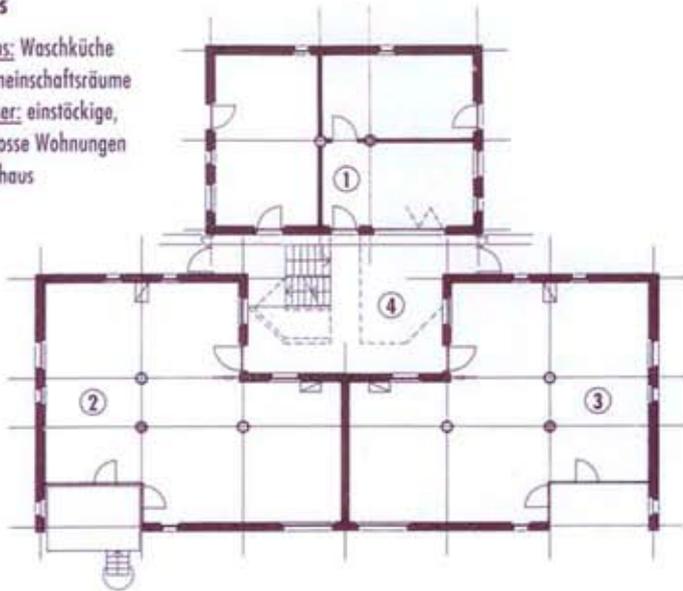




Die «Siedlung Boglerenstrasse» im schweizerischen Küssnacht öffnet sich mit Balkonen und grossen Fenstern gegen Süden.

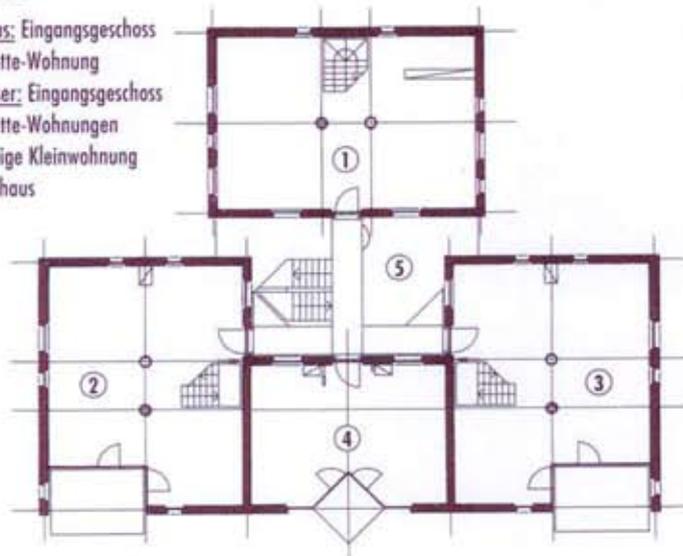
Erdgeschoss

- 1 Nordhaus: Waschküche und Gemeinschaftsräume
- 2/3 Südhäuser: einstöckige, mittelgrosse Wohnungen
- 4 Treppenhaus



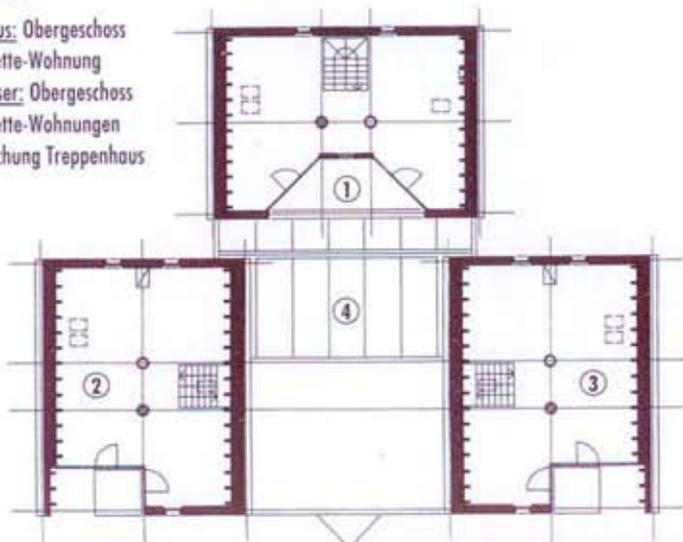
Obergeschoss

- 1 Nordhaus: Eingangsgeschoss Maisonette-Wohnung
- 2/3 Südhäuser: Eingangsgeschoss Maisonette-Wohnungen
- 4 einstöckige Kleinwohnung
- 5 Treppenhaus



Dachgeschoss

- 1 Nordhaus: Obergeschoss Maisonette-Wohnung
- 2/3 Südhäuser: Obergeschoss Maisonette-Wohnungen
- 4 Überdachung Treppenhaus



Die Pläne zeigen die Grundstruktur der Häuser. Die Mieter konnten die Grösse und Einteilung der Zimmer weitgehend selber bestimmen. So hat heute jede Wohnung einen individuellen Grundriss.

Gegen Norden, zur Strasse hin, präsentieren sich die Häuser mit ihren kleinen Fenstern eher abweisend, verschlossen – und stehen so in spannungsvollem Gegensatz zu den stark durchfensterten Südfassaden. Es besteht das Projekt, die kargen, aber formschönen Hauskuben mit Efeu überwachsen zu lassen.

Wohnungsbau ist seit Ende der siebziger Jahre ein Anliegen der Sozialdemokratischen Partei in Küsnacht. Da die reiche Gemeinde jedes Jahr ihren Steuerfuss senken konnte, schlug die sozialdemokratische Fraktion im Gemeinderat vor, einen Fonds für billigen Wohnungsbau zu schaffen. Als 1984 das Projekt einer Schnellstrasse aufgegeben wurde, stand der Gemeinde das vom Kanton dafür vorgesehen Land in Küsnacht wieder zur Verfügung. Darauf gründeten am Wohnungsbau Interessierte eine Genossenschaft mit dem Ziel, eine subventionierte Siedlung bauen zu können. Die Gemeinde war bereit, das gewünschte Land im Baurecht an die Genossenschaft abzugeben. Die zehn Mitglieder der Arbeitsgruppe der Genossenschaft besuchten in der Folge zahlreiche interessante Siedlungen innerhalb und ausserhalb der Schweiz und führten Gespräche mit deren Bewohnern und Architekten, um das Anforderungsprofil an den eigenen Architekten möglichst präzise ausformulieren zu können. Von Anfang an war klar, dass die Siedlung eine möglichst offene Struktur haben und ökologisch durchdacht sein sollte. Man beauftragte drei Architekten mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes. Die definitive Wahl des Architekten erfolgte in einer Abstimmung, wobei der Entscheid eindeutig zugunsten von Werner Keller aus Weinfelden im Kanton Thurgau ausfiel. Sein Vorprojekt wurde





Links: Fast ein Symbol der Siedlung sind die freiliegenden Leitungen und Rohre. Die Technik soll nicht versteckt werden, sondern eigentliches Gestaltungsmittel sein.

Unten: Die Architektur der «Siedlung Boglerenstrasse» von Werner Keller besticht durch ihren klaren Aufbau und den geschickten Haushalt mit Geld und Energie.

ist – auch für einen Schwatz mit den Nachbarn. Obschon so jeder Bewohner der Siedlung dem andern in die Wohnung gucken kann, hat fast niemand an den Glastüren einen Vorhang angebracht. Die Wohnungen konzipierte man bewusst so, dass nur die Grundstruktur gegeben ist (siehe Pläne), die Einteilung und Grösse der Zimmer aber

nung von 42 m² Platz gefunden. Wegen der den Bedürfnissen jeden Mieters angepassten Zimmereinteilung sind die Wohnungsgrundrisse individuell verschieden; ebenso bestehen Variationen im Grundausbau, der nur die Nötigste vorgab. Einige Mieter liessen die Küche auf eigene Kosten etwas aufwendiger ausstatten, etwa mit dem Einbau einer Geschirrspülmaschine; andere wiederum fanden den kargen Industrieboden zu nüchtern und bedeckten ihn mit Spannteppich. Fast ein Leitmotiv der Siedlung sind die sichtbaren vertikalen Leitungsschächte mit den Sanitärleitungen, der Elektroverteilung und der Heizungs-Wärmezählung neben der Haustür. Nach Möglichkeit wird Alternativ-Energie genutzt. So kann durch die Sonnenkollektoren auf dem Dach mindestens im Sommer der Warmwasserverbrauch der Siedlung gedeckt werden, und das gesammel-



vom Mieter bestimmt werden konnte. Da die Wohnungen mehr oder weniger subventioniert sind, waren da allerdings gewisse Vorgaben zu berücksichtigen. Im Erdgeschoss der gartenwärts gerichteten Häuser befinden sich mittelgrosse Wohnungen (92 m²), während die grossen Wohnungen (115 bis 125 m²), die alle doppelgeschossig sind, ihren Eingang im ersten Stock des Treppenhauses haben. Im hinteren, nordwärts gerichteten Haus liegen im Erdgeschoss die Gemeinschaftsräume und Waschküchen, im Obergeschoss befindet sich eine doppelstöckige Wohnung, die wie in den Doppelhäusern gegen Süden gerichtet ist. Zwischen den beiden grossen Wohnungen dieser Doppelhäuser hat eine kleine Woh-

te Regenwasser reicht für die WC-Spülungen und die Garten-Wässerung; es wird in einem unterirdischen Tank gesammelt und besitzt ein eigenes Leitungssystem. Die Siedlung wird kostengünstig mit Gas beheizt, jede Wohnung besitzt aber auch mindestens einen Anschluss für einen privaten Holzofen.

Mit Erfolg ist es dem Architekten und der Siedlungsgenossenschaft gelungen, gute Architektur mit preisgünstigem Bauen zu verbinden. Trotz der teuren Tiefgarage – eine Forderung der Gemeinde – kostete die Siedlung mit dem Bauland nur rund 6,8 Millionen Sfr. (ca. 8 Millionen DM), was einem Kubikmeterpreis von 536.80 Franken (inklusive Tiefgarage) entspricht.

Beispiel einer mittelgrossen, einstöckigen Wohnung in den Südhäusern. Hier liegt die Küche neben der Eingangstür und ist offen gegen den Wohnraum. Die Einrichtung der Küche erfolgte nur mit dem Nötigsten und wurde von jedem Mieter nach seinen Bedürfnissen selber ergänzt.

Der offene Wohnraum leitet auf den Balkon mit direktem Zugang zum Garten über.

Der stimmungsvolle Balkon einer der mittelgrossen Wohnungen im Erdgeschoss. Einen optimalen Lichteinfall garantieren die Balkonböden des oberen Stockes aus Glasbausteinen – eine gute Idee des kreativen Architekten.

schliesslich auch von der Gemeinde Küssnacht gutgeheissen, die 2,2 Millionen Franken à fonds perdu für den Bau zur Verfügung stellte. Die zukünftigen Nachbarn aus der Umgebung zog man von Anfang an in die Planung mit ein, indem man sie laufend über das Projekt orientierte. Es gab von ihrer Seite denn auch keine Widerstände oder Änderungswünsche, so dass am 9. Oktober 1991 der erste Spatenstich für den Bau der «Siedlung Boglerenstrasse» erfolgen konnte. «Die Planung der Siedlung entstand als Gemeinschaftsarbeit zwischen Genossenschaftler/innen und Architekten», betont Werner Keller heute ausdrücklich. «Das Engagement und die Kompetenz der Leute überschritt das übliche Mass bei weitem.» Und nach Fertigstellung im Frühjahr 1993, waren denn auch alle zufrieden. Auch die Mischung der Bewohner und Bewohnerinnen scheint geglückt. Die verschiedenen grossen Wohnungen – von 1½ bis 5½ Zimmern – bringen es mit sich, dass hier sowohl Einzelpersonen als auch kinderlose Paare und kinderreiche Familien wohnen können. Die grosszügig konzipierten, verglasten Treppenhäuser sind Orte der Begegnung geworden und fördern die Kommunikation unter den Leuten. Fast symbolische Bedeutung für die Offenheit der Siedlung haben die durch ihre vollständige Verglasung transparenten Eingangstüren der Wohnungen, deren oberer Teil zu öffnen









Die Siedlung besteht aus drei Komplexen von je drei Häusern, die durch ein verglastes Treppenhaus miteinander verbunden sind. Hier ein Blick auf das Dachgeschoss des hinteren Hauses, das eine Maisonette-Wohnung enthält.



Das verglaste Treppenhaus wird in den kalten Jahreszeiten zum Wintergarten. Eine «Spezialität» der Siedlung sind die verglasten Eingangstüren, die im oberen Teil zu öffnen sind.

Rechts: Blick auf den transparent mit Glas überdachten Weg, der die drei Häuserkomplexe miteinander verbindet. Die Siedlung Boglerenstrasse kann so jederzeit trockenen Fusses abgeschritten werden.

Seit dem Frühjahr 1993 stehen hoch über Küsnacht am Waldrand drei identische Häuserkomplexe von drei teils zusammengebauten, schneeweissen Häuserwürfeln. Die drei Häuser jedes dieser Komplexe sind untereinander durch ein verglastes Treppenhaus verbunden. Transparent mit Glas überdachte Wege verbinden die drei Tripel-Häuser miteinander. Die eigenwillige Siedlung, die sich gegen Süden mit grosszügigen Balkonen und Fenstern offen, nach Norden hingegen mit kargen Wänden und kleinen Fenstern eher abweisend präsentiert, entstand auf Initiative von Mitgliedern der Sozialdemokratischen Partei Küsnacht und ist stark subventioniert von der Gemeinde, dem Kanton Zürich und dem Schweizer Bund. Die Förderung von sozialem