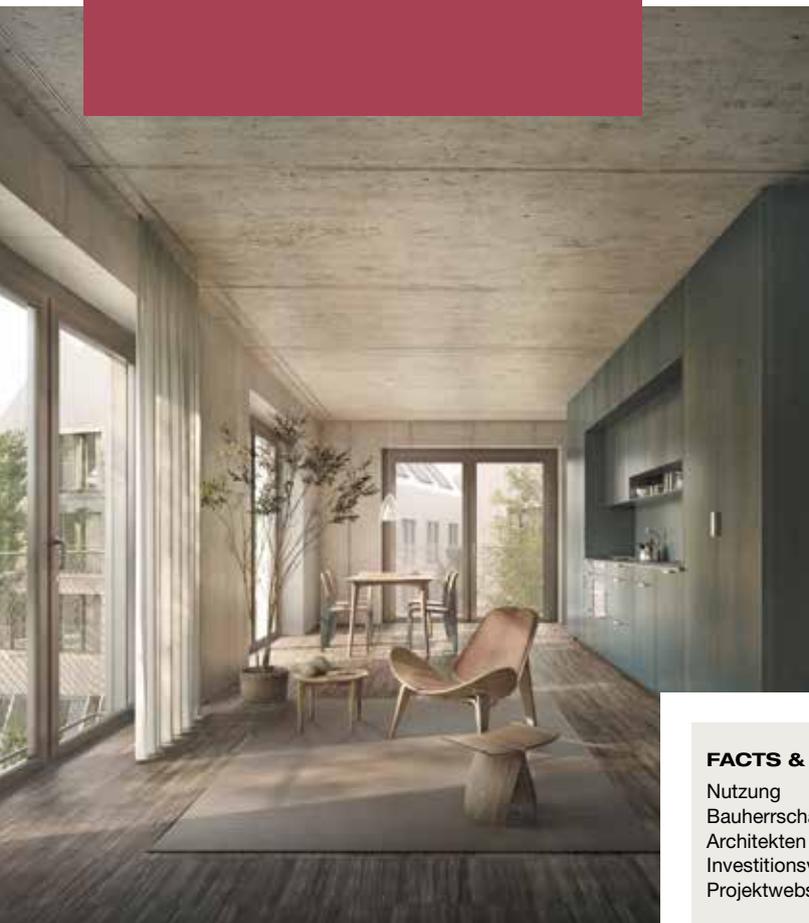


# INDIVIDUELLES WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM

Living Frames legt eine «neue Zeitschicht» über die bestehende städtebauliche Situation. (BILDMATERIAL «LIVING FRAMES», FILIPPO BOLOGNESE IMAGES)



## FACTS & FIGURES

Nutzung	70 Wohnungen und Ateliers
Bauherrschaft	Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Architekten	Miller & Maranta
Investitionsvolumen	55 Mio. CHF
Projektwebsite	<a href="http://www.livingframes.ch">www.livingframes.ch</a>

## ► NUTZUNGSSTRATEGIE STEHT IM FOKUS

Bei der Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung wird neben den ökologischen und ökonomischen Themen auch das «S» (Soziales) grossgeschrieben. Der Stiftung ist es ein Anliegen, Bauwerke zu schaffen, welche Begegnungen nicht nur zulassen, sondern aktiv fördern. Anstatt klassische Architekturwettbewerbe auszuschreiben, steht zuerst die Suche nach geeigneten Architekten im Vordergrund, welche den Ort, seine gewachsenen Strukturen und das Umfeld verstehen. Die «Story» (die Nutzungsstrategie) steht im Fokus. Wie soll ein Ort bespielt werden? Welchen städtebaulichen Beitrag leistet er? Für welche Menschen entsteht welcher Lebensraum? Erst wenn solche Fragen geklärt sind, wird diese Vision in eine architektonische Form gegossen. Zwei Beispiel zu Veranschaulichung.

WIE «BELEBTE  
RAHMEN»  
EINER BILDER-  
WAND.

MILLER & MARANTA,  
ARCHITEKTEN LIVING  
FRAMES

## BEISPIEL «LIVING FRAMES» GELLERT BASEL: NEUBESPIELUNG DER CHARAK- TERISTISCHEN GWERBEHÖFE

An der Hardstrasse im Quartier Gellert, auf dem ehemaligen APG-Areal, legt die Eigentümerin Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung mit den renommierten Architekten Miller & Maranta eine «neue Zeitschicht» über die bestehende städtebauliche Situation. «LivingFrames» bietet kleinteilige Wohnungen und Ateliers, welche wie «belebte Rahmen» einer Bilderwand Einblicke in überraschende Lebensentwürfe gewähren und spannende Geschichten erzählen.

«LivingFrames» umfasst sechs Gebäudekörper – zwei Bestandes- und vier Neubauten. Mit 70 loftartigen Kleinwohnungen zu 1½-, 2½- und 3½-Zimmern sowie Ateliers entsteht ein Mikro-Quartier für vielfältige Lebensentwürfe. Wirken und Sein inmitten einer

ESG, Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, beschreibt die unternehmerische Sozialverantwortung. Der Begriff bezieht sich nicht nur auf Geschäftstätigkeiten, sondern auch auf Investitionen. Gerade bei Bauwerken mit Lebenserwartungen von 60 bis 80 Jahren ist die Verantwortung entsprechend gross.

TEXT – STEPHAN WEGELIN\*



Ein breiter Gassenraum führt in die Tiefe des Grundstücks und bietet sich als Bühne für das alltägliche Leben an. (BILDMATERIAL «LIVING FRAMES», FILIPPO BOLOGNESE IMAGES).



spannenden Kombination von rohem Industriecharme und modernster Architektur – ein gelungenes Meisterstück von Miller & Maranta.

Der Entwurf von Miller & Maranta nimmt Rücksicht auf die gewachsenen Strukturen des Quartiers und schafft hochwertigen Lebensraum. «Living-Frames» fügt sich harmonisch ins Quartier ein, lässt Freiräume offen und schafft eine Brücke zwischen den inspirierenden Wohnformen. Die Aufenthaltsqualität

im Hofraum ist wesentlicher Teil der Überbauung und unterstreicht den Charakter als Lebens-, Wirkungs- und Begegnungsort. Ein halböffentlicher Raum mit Ecken und Kanten, eine Gasse, welche die vielschichtigen Anwohner im lebendigen Quartier verbindet. ▶

ANZEIGE

### Professionelle Lösungen rund um Tür und Tor

- Gesamtkonzeptionen
- Individuallösungen
- Brandschutztore
- Entwicklung von Torantrieben
- Planung und Produktion in Fehraltorf
- Reparaturen und Service



**DARO TOR**

**Dahinden + Rohner Industrie Tor AG**  
 CH-8320 Fehraltorf → Tel. +41 44 955 00 22  
 info@darotor.ch → www.darotor.ch





ECOREAL realisiert «Wagonlits» in Schlieren/Zürich.  
173 Kleinstwohnungen für ausgesuchte Teilstrecken des Lebens.

# BAUSTELLENBESICHTIGUNG MIT UNSEREN VIPs. 18. MÄRZ 2021.

www.ecoreal.ch

Seit 2009 investiert ECOREAL  
für Pensionskassen in Objekte  
und Projekte, die echte Mehrwerte  
für Generationen schaffen. Für die  
Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt.



Ihre Ansprechpersonen  
ECOREAL ESTATE AG  
Lea Bürgi & Philipp Eymann  
+41 44 202 49 44  
office@eeag.ch  
www.eeag.ch

ECOREAL

Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
Fondation Suisse de Placement Immobilier  
Swiss Real Estate Investment Foundation

#### FACTS & FIGURES

Nutzung	173 Mikroapartments in vier Baukörpern
Bauherrschaft	Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagengestiftung
Architekten	Oester Pfenninger Ulrich Weiz
Investitionsvolumen	70 Mio. CHF
Projektwebsite	www.wagonlits.ch



#### BEISPIEL «WAGONLITS» SCHLIEREN: KLEINSTWOHNUNGEN FÜR TEILSTRECKEN DES LEBENS

Auf kleinstem Raum bietet «Wagonlits» 173 Mikroapartments in vier Baukörpern. Bezug ist im Herbst 2021 bzw. Winter 2022. Die «Tickets» für zwei der «Wagons» sind bereits ausverkauft. Für die anderen zwei gibt es noch Plätze – aber nicht mehr lange. Dank der kleinen Flächen richtet sich das Angebot an Menschen, die mit wenig auskommen und eine puristische Lebensweise schätzen. Weniger ist mehr und schafft Freiheit für Wichtigeres. Die Mikroapartments werden aber auch gern als Zweitwohnung von Wochenaufenthaltern gemietet.

Die Architekten Oester Pfenninger Ulrich Weiz hatten die Idee, dass sehr einfaches und preiswertes Wohnen nicht nur ein Bedürfnis darstellt, sondern auch optimal zur Makro- und Mikrolage von Schlieren passt, sofort aufgenommen. Nun ging es darum, einen perfekten Grundriss für die Mikrowohnungen zu entwerfen sowie die Flächen und Kosten zu optimieren. Auf die optimierten Grundrisse sind die Architekten besonders

stolz. Sie sind so geschnitten, dass die Flächen ideal genutzt werden können. Das Büro ist zugleich raumtrennendes Element zur Küche, die Hutablage dient als weiterer Stauraum und das Reduit wird dank Fenster auch zum Schlafzimmer. Die Materialisierung ist bewusst einfach gewählt, um die Mieten niedrig zu halten.

«Wagonlits» ist als offenes System gedacht. Auf der einen Seite bieten die kleinen Wohnungen Rückzugsmöglichkeit, auf der anderen Seite trifft man sich im Hofraum. Leben und leben lassen – dies ist das Motto im eigenen Pocket Park. Hundeliebhaber werden wohl den Dog Park schätzen, während sich Ballliebhaber am Tischtennisplatz erfreuen. Leseratten geniessen einfach auf einer der Parkbänke. Die modernen Waschsälonen sind Begegnungsorte, die zu einem Schwatz einladen. Die Infrastruktur für ein Quartier-Bistro kann jederzeit bereitgestellt werden. ■

**Auf die optimierten Grundrisse sind die Architekten besonders stolz. Sie sind so geschnitten, dass die Flächen ideal genutzt werden können.**

(BILDMATERIAL «WAGONLITS», SARAH HÜRLIMANN).

#### ECOREAL

Die Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagengestiftung bietet institutionellen Anlegern im Vorsorgebereich attraktive Anlagemöglichkeiten. Die beiden Anlagegruppen (Suisseselect und Suissecore Plus) vereinen ein Vermögen von aktuell über 1,5 Mrd. CHF. Investiert wird in Bestandsobjekte wie auch in Bauland. Eine Kernkompetenz liegt im Bereich Bauprojekte, welche sowohl Sanierungsprojekte wie auch die Projektentwicklung und die Realisierung von Neubauten umfassen. Zur Überwachung der Corporate Governance unterzieht sich der Stiftungsrat der Ecoreal Anlagengestiftung dem Best-Board-Practice-Standard (BBP). Ecoreal ist zertifizierte Trägerin des Best-Board-Practice-Labels der Schweizerischen Vereinigung für Qualitäts- und Managementsysteme (SQS). [www.ecoreal.ch](http://www.ecoreal.ch)



**\*STEPHAN WEGELIN**

Der Autor ist freischaffender Kommunikations-Experte und Erfahrungsorganisator.