



Wohnen im Bethlehem, Immensee, Lüscher Bucher Theiler

Clea Gross

Daniela Burkart (Bilder)

Die Societas Missionaria de Bethlehem (SMB) widmete sich in ihren Ursprüngen der Ausbildung der Söhne ärmerer Familien und der missionarischen Tätigkeit: zunächst in Europa, später dann auch in Afrika, Asien und Lateinamerika. Nach der Entwicklungshilfe hat sich die Gesellschaft heute einer neuen Mission verschrieben. Sie verfügt an ihrem Stammsitz in Immensee im Kanton Schwyz über einen ansehnlichen Immobilienbestand mit entsprechenden Landreserven. Anlässlich des zwölften ordentlichen Generalkapitels vor rund zehn Jahren beschloss die Missionsgesellschaft, auf ihrem Grundstück beim Mutterhaus eine Wohnsiedlung mit dem expliziten Ziel der Förderung der Gemeinschaft zu realisieren. Diese Entscheidung trägt den Veränderungen bei den Mitgliederzahlen Rechnung sowie der Altersstruktur mit zunehmend älteren Missionaren, die eine Bleibe für ihren Lebensabend benötigen.

Getragen von der Absicht, über die eigenen Bedürfnisse hinaus auch einen Beitrag an die Bewohnenden des Bezirks Küsnacht zu leisten, schrieb die Missionsgesellschaft gemeinsam mit der Gemeinde 2012 einen offenen Wettbewerb für einen Masterplan mit rund 180 Wohnungen aus. Gefordert war die Entwicklung einer Siedlung, die sowohl einen Alterssitz für die Missionare als auch günstigen Wohnraum für Familien, Betagte und Menschen mit Betreuungsbedarf bieten kann. Ergänzt werden sollte das Ganze durch die notwendigen Infrastrukturen und Grünräume. Damit verbunden hatten die Aus-

lober auch Anforderungen an die Nachhaltigkeit, die Möglichkeit zur Etappierung und einen Flächenmix zugunsten von Gemeinschafts- und Begegnungsräumen, die nicht nur den Bewohnern, sondern auch der Öffentlichkeit zugänglich sind.

Zauber des alten Hofvierts

Anders als das Gros der teilnehmenden Büros setzte das Siegerprojekt von Lüscher Bucher Theiler Architekten aus Luzern auf den Erhalt grosser Teile der alten Anlage. 1959 von der Missionsgesellschaft in Betrieb genommenen, umfasst diese neben dem Missionshaus auch einen zweigeschossigen Hoftrakt. Mit seinen Bauten erweiterte der Architekt Otto Glaus Ende der 1950er Jahre die bestehende Anlage des ehemaligen Gymnasiums am Eingang der sagenhaften Hohlen Gasse in Bethlehem nach Osten. Zeitgleich mit Le Corbusiers Kloster *Sainte-Marie de La Tourette* arbeitete Glaus exemplarisch und in hoher architektonischer Qualität mit Sichtbeton in der Tradition des *Béton brut*. Wegen massiver baulicher Eingriffe 1976 steht die Anlage nicht unter Schutz. Damals wurde der Sichtbeton der Aussenfassaden am Hof verputzt, eine durchlaufende Fensterfront

ersetzte die gerasterte Bestandsfassade und das Missionshaus wurde um ein weiteres Geschoss aufgestockt. Ohne die denkmalpflegerische Unterschutzstellung war den Teilnehmenden im Wettbewerb ein «projektbedingter Rückbau» freigestellt.

Dass das Siegerprojekt grosse Teile der Anlage erhalten hat, ist umso erfreulicher. Einzig das mehrfach umgebaute Missionshaus musste einem Ersatzbau weichen. Der erhaltene ehemalige Brevierhof, der in Analogie zu einem Kreuzgang der introvertierten Kontemplation gewidmet war, bildet nun das Passstück zwischen dem historischen Bestand und den Neubauten.

Der Masterplan des Architektenteams sieht zwölf vier- bis fünfgeschossige Bauten vor, die sich über das Areal verteilen. Das neue Ensemble lässt einen zusammenhängenden Freiraum mit vielfältigen Qualitäten und Angeboten an die zukünftigen Bewohner entstehen. Auch hier ist der Wunsch erkennbar, das Bestehende aufzugreifen und mit dem Neuen zu verweben. Mit der Anbindung an das bestehende Wegnetz gelingt es, den Hof aus seiner Intimität zu holen und wie einen umgedrehten Handschuh zum Herz der Anlage werden zu lassen. Ganz unterschiedliche Wege

führen nun in den Hof. Einmal ist es eine Treppe, mit der ein Höhenunterschied zur Strasse überwunden wird, dann langsam ansteigende Stufen zum Bethlehemweg oder ebenerdige Querungen durch die Kolonnaden nach Süden.

Engagierte Bauherrschaft

Die von den Auftraggebern eingesetzte Baukommission hatte von Beginn an mit Stefan Kaiser, dem ehemaligen Bezirksamtmann von Küsnacht, ein sehr engagiertes Gegenüber für das Planerteam eingesetzt. Insbesondere in den Vorstellungen zu den Bedürfnissen der Gemeinschaft und dem notwendigen Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen für Familien, Betagte und Menschen mit Betreuungsbedarf zeigt sich die Qualität der Erweiterung. Innovative Angebote wie die Gäste- und Jokerzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung der Häuser, wovon die Bewohner regen Gebrauch machen.

Die drei Neubauten der gerade fertiggestellten ersten Etappe flankieren den Hoftrakt. Das grösste der Wohnhäuser mit den Wohnungen für die Missionare ersetzt das Missionshaus nördlich am Hof. Altersgerechte Kleinwohnungen werden hier er-



Neu. Seit 1957.

Als wir Chic 1957 lancierten, eroberten die Accessoires die Schweizer Badezimmer im Nu. Chic wurde zum Massstab für Qualität und Design. Und weil wir die Kollektion immer wieder aktualisieren, ist sie heute wie damals. Entdecken Sie das neueste Re-Design auf unserer Webseite und im Sanitärfachhandel. bodenschatz.ch/chic

< 71 / 82 >

bodenschatz
Intelligenz im Bad

gänzt durch vorgelagerte, durchlaufende Loggien, die es den Bewohnern überlassen, wieviel Gemeinschaft oder Rückzug gewünscht ist. Im zweigeschossigen Sockel im Erdgeschoss befindet sich – die Höhe des Hoftraktes aufnehmend – ein luftiges Bistro. Die vorgelagerte Kolonnade des Bestands wird, hier mit kräftigeren Stützen, weitergeführt. Dieser öffentliche Raum bildet einen wesentlichen Baustein bei der Transformation des Hofes in das neue Quartierzentrum. Auf dem Hofniveau ergänzen die Waschsalons und die Kindertagesstätte die gemeinschaftlichen Nutzungen. Ein interreligiöser Meditationsraum für den spirituellen Rückzug ergänzt das Raumprogramm.

Textile Wirkung erzielen

Das ganz im Geiste des Brutalismus von Glaus eingesetzte Fenstermotiv der spielerisch und scheinbar zufällig gesetzten, kleinen Fensteröffnungen in der homogenen Betonfläche wird von den Architekten an anderer Stelle aufgegriffen und wiederverwendet.

Effiziente Wohnungsgrundrisse und eine zurückhaltende Materialisierung ermöglichen die geforderte Wirtschaftlichkeit der Neubauten. Die hinterlüfteten Fassaden sind mit Welleternit in dunklen Farben verkleidet. In Zusammenarbeit mit der Künstlerin Angelika Walther wurde das Material nobilitiert: Die Wellenberge wurden jeweils in einem hellen Farbton von Hand gestrichen und lassen die Fassade mit dieser subtil bewegten Zeichnung textil erscheinen.

Wie einst die Missionare mit wallenden Gewändern stehen die Wohnhäuser um den ehemaligen Brevierhof, der nun nicht mehr dem religiösen Ritual, sondern der Gemeinschaft dient. Das Projekt lebt von dem gekonnten und liebevollen Umgang mit dem Bestand von Otto Glaus. Damit ist es gelungen, aus dem zentralen Hof einen kräftigen Ort für die Öffentlichkeit zu schaffen. Wie sich die Massstäblichkeit dieses stimmigen Ensembles von Hof



und Wohnhäusern im Kontext der ganzen Siedlung mit den nächsten Etappen entwickelt, bleibt abzuwarten. —

Clea Gross (1962) führt als Architektin ETH ein eigenes Architekturbüro in Zürich. Weitere Projekte entstehen in Zusammenarbeit mit Gret Loewensberg. Daneben ist sie als Dozentin für Entwurf und < 72 / 82 > ZHAW sowie als freie Autorin tätig.

Die neuen Wohnbauten docken aussen an den Umgang aus Sichtbeton an.

In den Ecken öffnet sich ein neuer Zugang über einen idyllischen Verbindungshof.