

Wohn- und Gewerbeüberbauung Zollhaus, Zürich
Enzmann Fischer Partner

TSCHECHOWS HAUS

Graue Faserzementplatten, roher Beton, feuerverzinkter Stahl: Wie eine Zitadelle steht das Zollhaus zwischen dem Gründerzeitquartier im Kreis 5 und dem Gleisfeld vor dem Zürcher Hauptbahnhof. Wen beschützt es, und wen wehrt es ab? Eine Zwischenbilanz

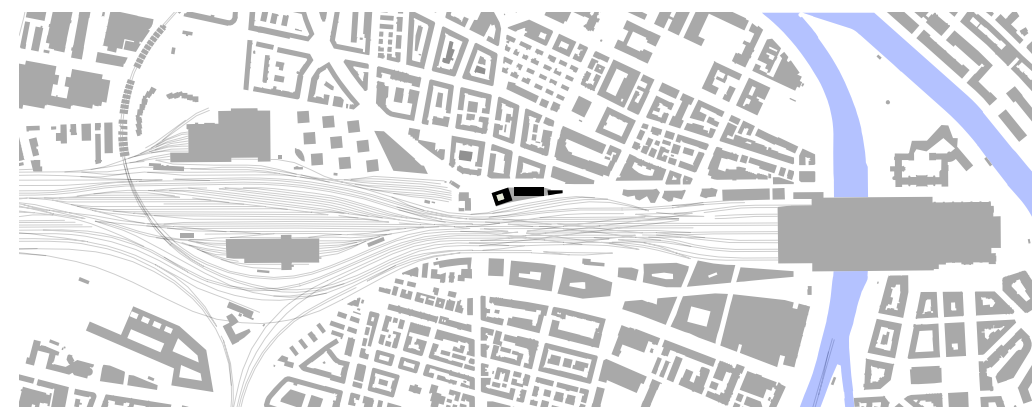
MAISON DE TCHEKHOV

Plaques grises de fibro-ciment, béton brut, acier galvanisé: telle une citadelle, la Zollhaus se dresse entre les façades de style Gründerzeit du district branché qu'est le «Kreis 5» et la zone de voies ferrées qui serpente devant la gare centrale de Zurich. De nos jours, cette ancienne maison de douane ne protège, ni ne refoule plus personne. Il est temps de faire un point d'étape sur le projet.



Die Genossenschaft Kalkbreite hat sich städtisches Zusammenleben mit reduziertem Flächenverbrauch auf die Fahne geschrieben. Die Mitglieder verzichten auf Autos, suchen das Gemeinschaftliche und sind offen für neue Wohntypologien. 2014 konnte die Genossenschaft ihr namengebendes Erstprojekt im urbanen Kreis 4 Zürichs beziehen. Ihr zweites Projekt entstand zwischen 2015 und 2021 an der Zollstrasse. Den Gestaltungsplan für den langen Streifen Land parallel zu den Gleisen des Hauptbahnhofes – den sogenannten «HB-Nord» – lieferten agps architecture und Girot Landschaftsarchitekten. Die von der Genossenschaft gekaufte Parzelle ist rund 40 Meter tief und 130 Meter lang und liegt an der Ecke Zoll- und Langstrasse. Im Rahmen eines offenen Wettbewerbsverfahrens setzte sich das Architekturbüro Enzmann Fischer mit Koepflipartner Landschaftsarchitekten gegen 101 weitere Projekte durch – ein Indikator dafür, wie viel Interesse dem Projekt von Seiten der Architekt*innen entgegenschlug.

Städtebaulich hält sich das Projekt weitgehend an den Masterplan. Es besteht aus drei Volumen auf einem Sockelgeschoss entlang des Gleisfeldes. Die Lücken dazwischen korrespondieren mit der von Norden einfallenden Mattengasse und der Ackerstrasse und versorgen diese Stadträume mit Südlicht und Aussicht. Keck ist das westlichste Haus den Schwingungen des Gleismeers folgend abgedreht, sodass zwei kleine dreieckige Vorplätze zur stark frequentierten Langstrasse entstanden sind. Damit wurde eine klare Adresse für das Gesamtareal geschaffen. Sie schaffen einen Mehrwert für das Quartier und bieten einen Ruhepol auf der hektischen Langstrasse.



Situation

La coopérative Kalkbreite défend la cause du vivre-ensemble urbain qui n'utilise qu'une surface réduite des sols. Ayant fait une croix sur la voiture, ses membres recherchent la vie communautaire et sont ouverts à de nouvelles typologies d'habitation. En 2014, la coopérative a pu emménager dans son premier projet éponyme dans le district 4 de l'agglomération zurichoise. Son deuxième projet est né entre 2015 et 2021 à la Zollstrasse. Le bureau AGPS Architecture et Girot Landscape Architects ont fourni le plan d'aménagement de la longue bande de terrain qui suit en parallèle les rails de la gare centrale dite «HB-Nord». Achetée par la coopérative, la parcelle mesure environ 40 mètres de profondeur et 130 mètres de long. Elle se situe à l'angle de la Zollstrasse et de la Langstrasse. Dans le cadre d'un appel d'offres ouvert, le bureau d'architecture Enzmann Fischer et les architectes paysagistes Koepfli partner se sont imposés face à 101 autres projets – ce qui témoigne du vif intérêt de tous les architectes, femmes et hommes, qui s'étaient mis dans les rangs.

Sur le plan de l'urbanisme, le projet s'en tient, pour l'essentiel, aux directives du masterplan. Il se compose de trois volumes posés sur un socle massif longeant la zone de voies ferrées. Les vides entre ces volumes correspondent à la surface de deux routes pénétrantes venant du nord: la Mattengasse et l'Ackerstrasse. Ils offrent à ces espaces urbains une lumière méridionale et prolongent la vue. Avec audace, la maison située le plus à l'ouest a été détachée du reste des volumes pour épouser les ondulations du labyrinthe des voies, si bien que deux petites cours d'entrée triangulaires ont pris naissance sur l'artère très fréquentée qu'est la Langstrasse. Cela a conféré une

Text | Texte

Marcel Hodel

Fotos | Photos

Annett Landsmann

Architektur |

Architecture

Enzmann Fischer
Partner Architekten,
Zürich

Standort |

Emplacement

Zollstrasse 109–121,
Zürich

Bauherrschaft |

Maître d'ouvrage

Genossenschaft
Kalkbreite

Bauleitung | Direction

des travaux

ffbk Architekten

Bauingenieur |

Ingénieur civil

HKP

Landschaft | Paysage

Koepfli Partner

Ausführung |

Réalisation

2018–2021

Geschossfläche

(SIA 416) | Surface de

plancher

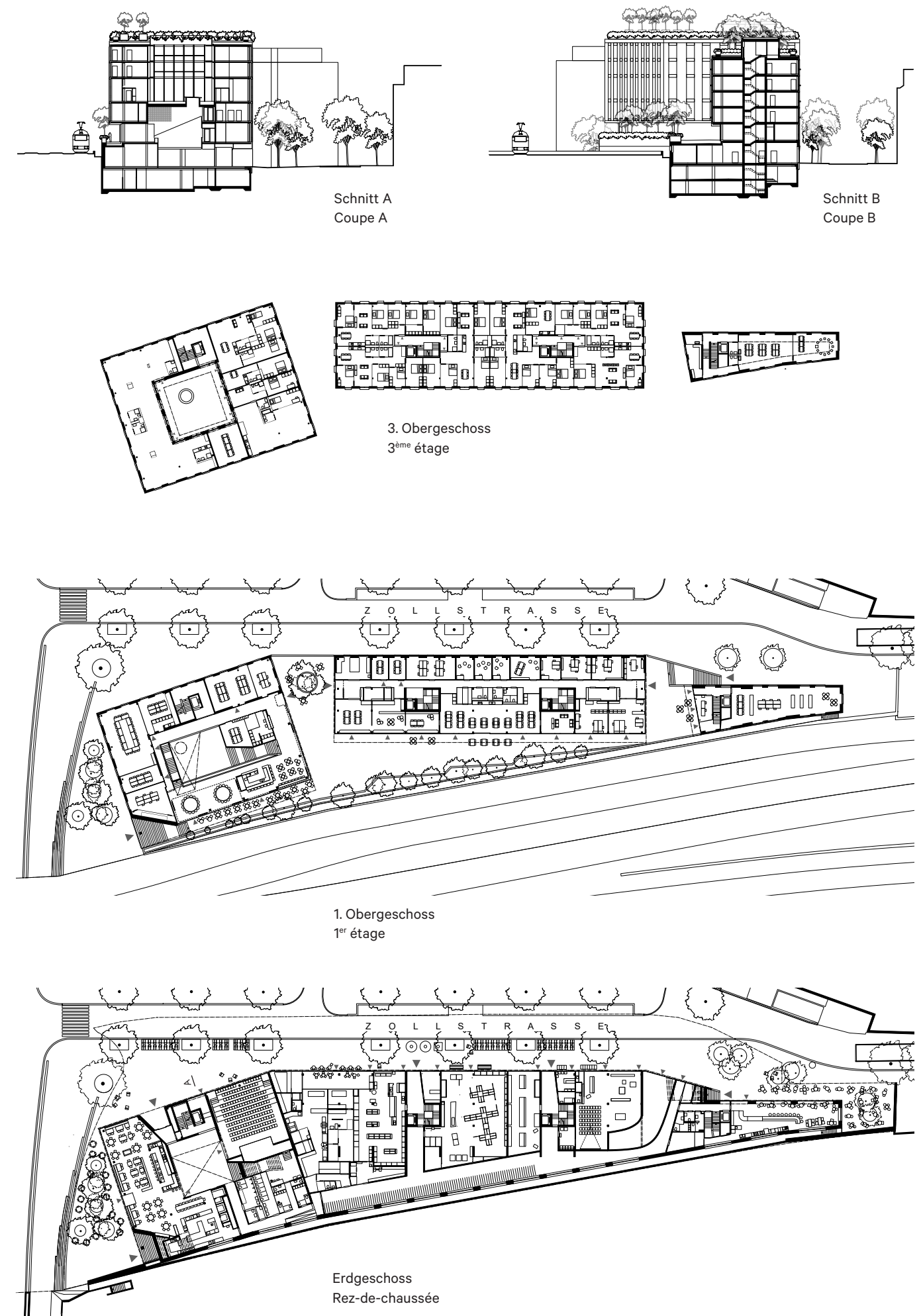
15 470 m²

Volumen | Volume

56 470 m³

Kosten | Coûts

CHF 50,9 Mio





Über Freitreppen und durch das Forum gelangt man auf die Gleis-Terrasse im 1. Obergeschoss.

Die rohe Materialisierung von Restaurant, Theater und Forum erweckt den Eindruck, als fliesse der Strassenraum durch das Gebäude hindurch.

Au premier étage, la terrasse du bar «Gleis» est accessible grâce à des escaliers extérieurs mais également depuis le Forum.

La matérialisation brute du restaurant, du théâtre et du forum donne l'impression que l'espace de la rue s'écoule à travers le bâtiment.



Im mittleren Gebäude gibt es Büros und Seminarräume. Unter anderem ist mit dem Regenbogenhaus dort eine Anlaufstelle für LGBTQ+ entstanden.

Le bâtiment central abrite des bureaux et des salles de séminaire. C'est là qu'a été créé, entre autres, la «Regenbogenhaus», un lieu d'accueil pour les personnes LGBTQ+.

EIN MITEINANDER BAUEN

Auch wenn die drei Volumen von aussen annähernd gleich in Erscheinung treten: Sie beherbergen ein ambitioniert vielfältiges Raumprogramm. Verschiedenste Wohntypologien und öffentliche Nutzungen sollen das Haus im Quartier verankern. Die öffentlichen Adressen befinden sich dabei ebenerdig zur Zoll- und Langstrasse im Gebäudesockel und im ersten Obergeschoss mit Anschluss zur frei zugänglichen Gleis-Terrasse. Hier sind Restaurants, Bistros, Büros verschiedener Organisationen, Geschäfte, ein Theater und ein Kindergarten kompakt ineinander verschachtelt. Klein- und Alterswohnungen, Familienwohnungen und Wohnhallen stellen die soziale Durchmischung ab dem zweiten Obergeschoss sicher. Die knapp geschnittenen Stockwerkwohnungen im mittleren Gebäude werden durch gemeinschaftliche Räume und Dachterrassen erweitert, die von den Bewohner*innen gestalterisch adaptiert werden können. So wird der Fussabdruck pro Bewohner*in (inklusive der Gemeinschaftsflächen) auf durchschnittlich 30m² reduziert. Gäste finden in der hauseigenen Pension eine Bleibe.

Das Programm bringt die Stadt ins Haus. Es zeugt vom starken Willen der Bauherrin, einen Ort zu schaffen, an dem unterschiedliche Menschen neben- und miteinander funktionieren dürfen.

RADIKAL REDUZIERT

Der Entwurf sucht auf der gestalterischen Ebene eine radikale Reduktion. Asketisch wurden die Baumaterialien gefügt und deren Oberflächen möglichst unvermittelt präsentiert. Sichtbeton, feuerverzinkte Stahlgeländer, Glasbausteine und industrielle Fliessbodenbeläge prägen die Innenräume. Wo aus akustischen Gründen unbedingt notwendig, wurden Decken mit Holzwolle-Leichtbauplatten besetzt oder Wände mit Akustikklinkern verkleidet. Wie bei Antonin Tschechow, bei dem Requisiten nur dann in einem Stück auftauchen, wenn sie in der Handlung eine Rolle spielen, wurden Elemente nur dann verbaut, wenn sie einem architektonischen Zweck dienen. Man fühlt sich in den Backstagebereich eines Theaters versetzt, denn auf alles Wohnliche wie Innenputz, Farbanstriche und dergleichen wurde weitestgehend verzichtet. Die Architektur des Zollhauses erzeugt einen neutralen Hintergrund. So kann mit wenigen Requisiten ein grösstmöglicher visueller Effekt erzielt werden. Ein Stuhl und

identität emblematisch zu toute la zone. Ces cours d'entrée créent de la valeur ajoutée pour le quartier et offrent un havre de paix sur la trépidante Langstrasse.

BÂTIR UNE COMMUNAUTÉ

Même si, vus de l'extérieur, ces trois volumes ont l'air quasiment identiques, ils abritent en réalité un ambitieux programme de répartition très diversifiée des pièces et des espaces. Cette grande variété de typologies d'habitation et d'usages publics a pour but d'ancrer la Zollhaus dans le quartier. Les lieux publics sont situés de plain-pied au niveau du rez-de-chaussée de la Zollstrasse et de la Langstrasse dans le socle du bâtiment ainsi qu'au premier étage, avec une connexion à la Gleisterrasse, terrasse librement accessible donnant sur les voies ferrées. Ici, des restaurants, des bistrotts, des bureaux de diverses organisations, des magasins, un théâtre et un jardin d'enfants s'imbriquent de manière compacte. Dès le deuxième étage, petits appartements, logements pour personnes âgées, appartements familiaux et halles de séjour assurent la mixité sociale. Exigus, les logements en propriété par étages situés dans le bâtiment du milieu bénéficient d'une extension grâce aux espaces communautaires et aux toits-terrasses que les habitants peuvent adapter et aménager à leur gré. Cela réduit l'empreinte carbone à 30m² en moyenne par habitant-e-s. Les invités trouveront un lieu de séjour dans la maison d'hôtes propre au bâtiment.

Ce programme de répartition des espaces amène la ville à domicile. Il témoigne de la volonté forte de la maîtresse d'ouvrage de créer un lieu où des personnes différentes peuvent habiter côte à côte, et les unes avec les autres.

RÉDUCTION RADICALE

Le projet recherche une réduction radicale au niveau du design. Les matériaux de construction ont été assemblés de manière ascétique, et leurs surfaces ont été présentées le plus directement possible. Béton apparent, garde-corps en acier galvanisé, briques de verre et revêtements de sols industriels caractérisent les intérieurs. Là où, pour des raisons acoustiques, cela s'avérerait absolument nécessaire, les plafonds ont été recouverts de panneaux légers en laine de bois, ou les murs ont été pourvus de briques phoniques. À l'instar d'Antonin Tchekhov, pour qui les accessoires n'apparaissent dans une pièce que s'ils vont jouer un rôle



ein Tisch reichen, um eine Wohnzimmer-szene zu erzeugen, denn das Unterbewusstsein blendet den dunklen Hintergrund aus und vollendet die Szene im Kopf mit eigenen Erinnerungen. Die robuste Materialwelt lädt Bewohner*- und Besucher*innen subtil dazu ein, sich den Ort anzueignen. Doch ist das Raum genug für ein Wohnexperiment?

DIE STADT IM HAUS

In den öffentlicheren Zonen ist dieses Konzept enorm erfolgreich. Betritt man das Forum vom Vorplatz her, entfaltet sich eine abwechslungsreiche Innenwelt. Im dreigeschossigen Vestibül des Kopfbaus Haus A haben die Architekt*innen Sichtbezüge zwischen Restaurants, Theatereingang, Pensionsrezeption und dem Innenhof darüber geschaffen. Eine grosszügige Treppe verbindet die Langstrasse durch das Foyer mit dem Niveau der höher gelegenen Gleisterrasse. Stühle, Bänke, Tische und Lichterketten machen die Promenade zugleich zur Piazzetta. Die Grenze zwischen Innen und Aussen wird durch grosszügige Fassadenöffnungen verwischt. Die Atmosphäre ist auch im Innenraum städtisch: Hier wird gelebt und gearbeitet. Pflanzen und aufgehängte Kinderzeichnungen beleben die Räume. Die Aneignung findet unverkrampft statt.

WOHNEN MIT DEM LÄRM

Die Wohnungen im mittleren Haus B sind zwar knapp geschnitten, aber in der Grundrissdisposition überraschend flexibel. Dem Strassen- und Bahnlärm wird im Projekt auf verschiedenen Ebenen begegnet, um Wohnlichkeit zu gewährleisten: Mit einem Gutachten wurde ermittelt, welche Fassadenteile tatsächlich von Lärmemissionen betroffen sind. So konnten die Schlafzimmer

dans l'intrigue, des éléments n'ont été incorporés que s'ils avaient un but architectural. On a l'impression d'être transporté dans les coulisses d'un théâtre puisqu'on a supprimé, pour l'essentiel, tout ce qui est confortable, comme le crépi intérieur, les couches de peinture, et cetera. L'architecture de la Zollhaus crée un fond neutre. De cette façon, on produit le plus grand effet visuel possible avec seulement quelques accessoires. Une chaise et une table suffisent pour créer une scène de salon, car le spectateur masque inconsciemment le fond sombre et complète la scène dans sa tête avec ses propres souvenirs. La robustesse du monde matériel invite subtilement les habitant-e-s et visiteur-euse-s à s'appropriier le lieu. Mais y a-t-il suffisamment d'espace pour une expérience d'habitation vivante?

LA VILLE À DOMICILE

Dans les zones plus ouvertes au public, ce concept remporte un énorme succès. Lorsqu'on entre dans le forum depuis la cour d'entrée, un univers intérieur déploie toute sa variété. Dans le bâtiment de tête de la maison A, au sein du vestibule à trois étages, les architectes ont créé des relations visuelles entre les restaurants, l'entrée du théâtre, la réception de la maison d'hôtes et la cour intérieure. Par le biais du foyer, un généreux escalier relie la Langstrasse à la Gleisterrasse au niveau situé plus haut. Chaises, bancs, tables et guirlandes lumineuses font de cette promenade une vraie piazzetta. La frontière entre l'intérieur et l'extérieur est estompée par de généreuses ouvertures de façade. Dans l'espace intérieur, l'ambiance est aussi urbaine: c'est ici que l'on vit et que l'on travaille. Des plantes et des dessins d'enfants suspendus au mur animent les pièces. On s'approprie l'espace en toute décontraction.

HABITER AVEC LE BRUIT

Les logements de la maison B du milieu sont certes exigus, mais offrent une flexibilité surprenante dans la disposition du plan de sol. Afin de garantir le confort acoustique, le projet répond aux défis du bruit de la rue et du tram à différents niveaux. Une expertise a été réalisée pour déterminer quelles parties de façades sont effectivement touchées par ces émissions de bruit. Ainsi, les chambres à coucher ont pu être alignées sur les espaces extérieurs du

Die Waschküche wurde bewusst als Treffpunkt gestaltet.

La buanderie a été délibérément conçue comme un lieu de rencontre.

Entdecken Sie auch die Hochschule Luzern-Musik aus der Feder von Enzmann Fischer auf baudokumentation.ch

Découvrez également la Haute école de musique de Lucerne signée Enzmann Fischer sur batidoc.ch



auf die lärmabgewandten Aussenräume zwischen den Volumen und auf die Zollstrasse ausgerichtet werden. Zudem wurde vom «roten Zimmer», einer damals üblichen kantonalen Ausnahmepraxis zum Bauen im Lärm, Gebrauch gemacht. Sie erlaubte es, ein Drittel der Zimmer einer Wohnung ausschliesslich über lärmbelastete Fassaden zu belüften. Gegen die Vibrationen der Bahn wurde unter das Gebäudefundament vollflächig eine Erschütterungsmatte eingebaut.

SHADES OF GREY

Die Fassaden der Obergeschosse wirken ambivalent. Gemäss den Architekt*innen sollen sie die Bewohner*innen und das Quartier zur Interaktion motivieren. Im Haus B wurden vor den Fenstern sogenannte Aneignungskästen montiert. Dabei handelt es sich um stählerne Blumengefässe; ein Angebot an die Bewohner*innen, «die Fassade mitzugestalten», indem Pflanzen aufgestellt oder Girlanden angebunden werden. Doch das war es dann bereits bezogen auf offene architektonische Gesten. Die Wände bestehen aus einer Holzrahmenkonstruktion. Faserzementplatten und raumhohe Fenster mit feuerverzinkten Metallelementen wechseln sich ab und bilden die Haut. Die Direktheit in der Materialwahl wirkt als Reaktion auf das Gleisfeld nachvollziehbar und sie wurde sorgsam geplant. Doch Balkone oder Loggien gibt es leider keine. Durch das Grau, die Flachheit der Fassade und ihre stark vertikale Gliederung wirkt sie abweisend. Sie vermag nur bedingt an die Gründerzeitfassaden auf der gegenüberliegenden Strassenseite im Norden anzuknüpfen und stösst auch etwas unbeholfen auf die Horizontalität des Gleisfeldes im Süden. Das mag sich ändern, wenn sich dereinst auf den umgekehrt angebrachten Eternitplatten Moose einnisten werden. Es gibt französische Fenster, doch ihre Absturzsicherungen aus Stahl sind so breit proportioniert, dass die optische Durchlässigkeit beeinträchtigt ist. Die einzigen Aussenräume, die man sich als Bewohner*in aneignen kann, sind die Dachterrassen. Das Zollhaus gibt sich somit ungewollt als Zitadelle, die zwischen privatem und öffentlichem Raum unterscheidet. Aber warum? Wer wird vor wem geschützt?

MITBAUEN

Möglichkeiten, sich die Schnittstellen zum Aussenraum anzueignen, vermisst man

côté opposé au bruit, entre les volumes et la Zollstrasse. En outre, on a fait usage d'une réglementation cantonale, autrefois en vigueur, sur les nuisances sonores dans les pièces dites «rouges». Elle permettait d'aérer un tiers des pièces d'un appartement exclusivement par des façades exposées au bruit. Contre les vibrations dues aux trains, une désolidarisation a été intégrée sous les fondations du bâtiment.

SHADES OF GREY

Les façades des étages supérieurs semblent ambivalentes. Selon les architectes, elles doivent motiver au maximum les habitant-e-s et le quartier à interagir. Dans le bâtiment B, des «boîtes d'appropriation» ont été installées devant les fenêtres. Il s'agit de bacs à fleurs en acier qui proposent aux habitant-e-s de participer à l'aménagement de la façade en y plaçant des plantes ou en y attachant des guirlandes. Mais c'est à peu près tout en ce qui concerne les gestes architecturaux francs. Les murs sont constitués d'une ossature en bois. Les plaques de fibro-ciment et les fenêtres à hauteur de plafond avec des éléments métalliques galvanisés à chaud se succèdent et forment une peau. Certes, le choix direct des matériaux en réaction à la voie ferrée est compréhensible et soigneusement planifié. Mais il n'y a aucuns balcons ou loggias. Le gris, la planéité de la façade et sa structure très verticale lui donnent un aspect repoussant. Elle ne parvient que partiellement à se rattacher aux façades de la Belle Époque situées au nord, de l'autre côté de la rue, et se heurte un peu maladroitement à l'horizontalité de la voie ferrée au sud. Cela pourrait changer si de la mousse venait un jour se nicher sur les plaques d'Eternit posées à l'envers. Il y a certes des fenêtres à la française, mais leurs protections antichute en acier sont si largement proportionnées que la perméabilité optique est compromise. Les seuls espaces extérieurs que l'on peut s'approprier en tant qu'habitant-e-s sont les toitures-terrasses. La Zollhaus se présente donc comme une citadelle qui distingue clairement l'espace privé de l'espace public. Mais pourquoi? Qui est protégé de qui?

CO-CONSTRUIRE

Dans la maison A, avec les logements situés dans les halles au-dessus du forum, des possibilités de s'approprier les interfaces vers l'espace extérieur font défaut. Ici, une cour semi-privée sert à mettre en valeur les espaces et apporte simultanément de l'air





Eine Hallenwohnung hat Ausbauten von zurwolle Halle WohnKultur. Die doppelgeschossigen «Wohntürme» haben je neun Quadratmeter Fläche. Auf Rollen montiert, können sie leicht verschoben und die Aufteilung der Halle so kontinuierlich verändert werden.

Die Hallenwohnungen werden über ein Atrium erschlossen und die Wohnungen darüber über Laubengänge.

L'aménagement intérieur de l'habitat d'une halle a été conçu par les habitants eux-mêmes. Le concept de l'association «zurwolle» innove totalement. Ses membres habitent ainsi dans de petites tours modulaires mobiles, qui peuvent s'organiser de façon aléatoire selon les envies et les besoins.

Les habitations dans les halles sont accessibles par un atrium et les appartements situés au-dessus par des coursives.



beim Haus A mit den Hallenwohnungen oberhalb des Forums. Hier dient ein halbprivater Hof zur Erschliessung und bringt zugleich Licht und Luft in das tiefe Gebäude. Die Hallen manifestieren die Sehnsucht nach dem besetzten urbanen Raum, nach der unkonventionellen Lebensgemeinschaft am deutlichsten. Dort bauen sich die Bewohner*innen ihren eigenen Mini-Kosmos. Das «gute Wohnen» wird zur Lebensaufgabe, denn die planerische Leistung der Architektur wurde in den Hallen auf wenige Elemente beschränkt. Kochzeile, Duschraum, Strom und Wärmeversorgung wurde nur deshalb eingebaut, weil sonst keine Baufreigabe erteilt worden wäre. Die restliche Fläche ist frei und kann nach den Vorstellungen der Bewohner*innen gestaltet werden. Wohnt man hier noch oder wird der Akt des Lebens zur avantgardistischen Performance? 4,10 Meter Raumhöhe ermöglichen es, Nutzungen zu stapeln. Die verschachtelten Strukturen wecken die Sehnsucht nach den Gassen einer alten Stadt wie beispielsweise Marrakesch. Das Hallenwohnen war den Genossenschaftler*innen ein besonderes Anliegen, ist doch die Gemeinschaft zu Teilen aus der Hausbesetzer-szene hervorgegangen.

GELEBTES EXPERIMENT

Das Zollhaus ist damit ein provokativer Beitrag zur Diskussion um neue Formen des urbanen Zusammenlebens. Und das Programm wurde von Enzmann Fischer vorbildlich und konsequent umgesetzt. Auf gesellschaftlicher Ebene werden mit dem Neubau Fragen zur sozialen Durchmischung und grösstmöglichen Spielräumen zur Aneignung im städtischen Raum als gelebtes Experiment untersucht. Mit dieser Brille gelesen, wirkt der industrielle Ausdruck des Gebäudes weder gesucht noch akademisch. Er ergibt sich aus dem engen finanziellen Korsett der Bauherrin und verleiht dem Haus eine Robustheit, die klar kommuniziert, dass der Entwurf durch die Bewohner*innen weiter entwickelt werden darf. Haben die Anliegen der Genossenschaft Zukunft und können ein Vorbild für den Wohnungsbau in den Zentren sein? Die Zollstrasse ist im Moment neu und aufregend genug, dass die Bewohner*innen Freude daran haben, den Bau mit eigenen Ideen zu füllen. Wie lange diese Energie anhält und wie sich das Zusammenleben entwickelt, wird die Zukunft zeigen.

et de la lumière dans le bâtiment du bas. Ce sont toutefois ces halles qui incarnent de la manière la plus nette l'aspiration à l'espace urbain squatté, à la communauté de vie non conventionnelle. C'est à cet endroit que les habitant-e-s se construisent leur propre mini-cosmos. Le «bien habiter» devient une mission de vie, car les prestations planificatrices propres à l'architecture ont été réduites à un tout petit nombre d'éléments dans les halles. Mais habite-t-on encore en ce lieu, ou l'acte même de vivre devient-il ici une performance avant-gardiste? Une hauteur de pièce de 4,10 mètres permet d'empiler les différentes utilisations de l'espace. Les structures emboîtées les unes dans les autres suscitent la nostalgie des ruelles d'une antique cité, comme celle de Marrakech. Pouvoir habiter dans des halles était une demande particulière des coopératrices et des coopérateurs puisque la coopérative est issue en partie de la scène des squatters.

EXPÉRIMENTATION VÉCUE

La Zollhaus constitue une contribution provocatrice au débat sur les nouvelles formes du vivre-ensemble urbain. Et le programme a été mis en œuvre de manière exemplaire et systématique par le bureau Enzmann Fischer. Sur le plan sociétal, avec cette nouvelle construction, on étudie des questions sur la mixité sociale, et sur les plus grandes marges de manœuvre possibles qui permettent de s'approprier l'espace urbain en tant qu'expérimentation vécue. Vue sous cet angle, l'expression industrielle du bâtiment n'a l'air ni recherchée, ni académique. Elle résulte du corset financier très étroit de la maîtresse d'ouvrage, et confère à la maison une robustesse qui communique clairement que ce projet peut continuer d'être développé par les habitant-e-s. Les préoccupations de la coopérative ont-elles un avenir, et peuvent-elles servir d'exemple pour la construction de logements dans les centres villes? À l'heure actuelle, la coopérative de la Zollstrasse est encore suffisamment récente et excitante pour que les habitant-e-s aient plaisir à animer cette construction avec leurs propres idées. L'avenir nous dira si cette énergie durera, et comment évoluera la cohabitation.