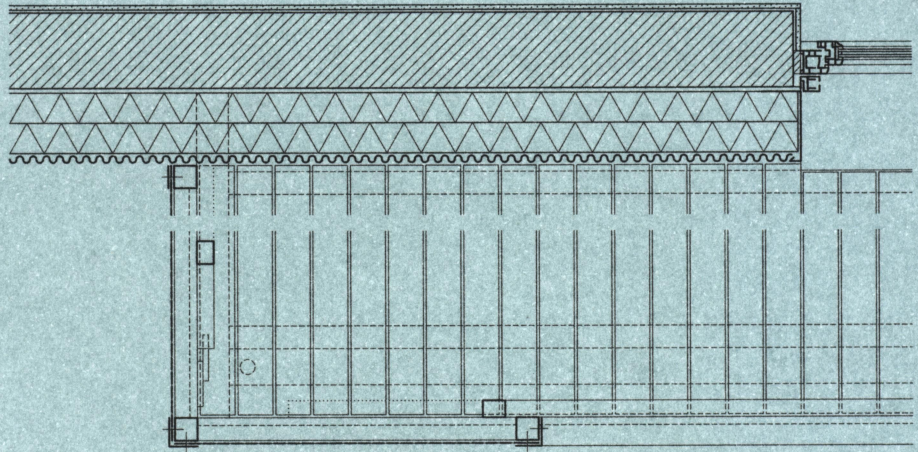


Wohnungs- bau



Kostengünstige Modelle
für die Zukunft



Edition **DETAIL**

Mehr als Wohnen in Zürich, CH



Zwischen modernen Bürotürmen, Nachkriegswohnbauten und einer Müllverbrennungsanlage ist im Nordosten Zürichs die bislang größte genossenschaftliche Wohnanlage der Stadt entstanden. Als Bauherr fungierte ein Zusammenschluss von über 50 Züricher Genossenschaften, der sich 2007 unter dem Namen »mehr als wohnen« konstituiert hatte. Das Ziel war, an der Peripherie der Stadt nicht einfach eine weitere Wohnsiedlung zu errichten, sondern ein vollwertiges, gemischt genutztes Stadtquartier für 1300 Menschen.

Anstelle der gewohnten Großformen in Zeilen oder Blocks sieht das städtebauliche Konzept, das die Büros Futurafrosch und Duplex Architekten im Rahmen eines Wettbewerbs entwickelten, einen Cluster von 13 kleineren Solitären vor. Eng aneinanderliegend bilden diese ein System von Wegen, Plätzen und Freiräumen mit stark städtischem Charakter. Die Entwürfe für die Einzelhäuser stammen von fünf verschiedenen Architekturbüros. Gemeinsam erarbeiteten die beteiligten Architekten ein gestalterisches Regelwerk, das grobe Vorgaben für die Fassadengliederung machte, aber auch die Nutzungsverteilung im Erdgeschoss und die Gestaltung der Baukörper festlegte. So mussten die Erdgeschosse die vorgesehenen Baufenster komplett ausfüllen, erst darüber waren Einschnitte und Rücksprünge erlaubt, Innenhöfe allerdings nicht. Die Entwerfer sahen sich daher mit der Aufgabe konfrontiert, die enorme Gebäudetiefe von bis zu 32 m sinnvoll zu nutzen. In vielen Häusern entstanden großzügige, von oben belichtete Treppenhallen, andere wiederum werden durch Rücksprünge gegliedert. Auch auf Dachterrassen wurde zugunsten der Belebung der Erdgeschossflächen verzichtet.

Beim Wohnungsangebot suchte die Genossenschaft einen Kompromiss zwischen experimenteller Vielfalt und Risikominimierung. Insgesamt 370 Wohnungen mit 160 unterschiedlichen Grundrissen sind auf dem Areal entstanden, allesamt zur Miete. Neuland betrat die Genossenschaft allerdings mit experimentellen Wohnformen im Überformat. Dazu zählen neun Maisonette-WGs sowie 14 Cluster- oder Satellitenwohnungen, elf davon sind im Haus A von Duplex Architekten zu finden. Die Clusterwohnungen mit einer Grundfläche von 320 bis 400 m² funktionieren als eine Mischform zwischen Wohngemeinschaft und Apartment. Kleine private Lebensbereiche gruppieren sich um einen großzügigen Gemeinschaftsbereich. Da nicht für jede Einheit Infrastruktur und Verkehrsflächen voll ausgeformt werden müssen, lassen sich wertvoller Platz und damit Kosten einsparen. Der Rückzug ins Private ist trotzdem immer möglich, zu den privaten Clustern mit ein bis zwei Zimmern gehört jeweils ein eigenes Bad und eine kleine Kochnische. Durch eine lebendige Anordnung der Einheiten innerhalb der Großform entstehen differenzierte Aufenthaltsbereiche, enge Gassen und großzügige Aufweitungen. Die Tiefe des Baukörpers ermöglicht außerdem eine Nutzungsüberlagerung im Treppenraum, der

neben der zentralen Erschließungsfunktion zugleich als Begegnungsraum fungiert.

Ein weiteres typologisches Experiment befindet sich in Haus G, einem kubischen Betonmonolithen von pool Architekten am zentralen Quartiersplatz. Da keine Möglichkeit der zusätzlichen Belichtung über einen Innenhof besteht, nutzen die Wohnräume die Tiefe der Grundrisse. Teils zweigeschossige Wohnräume sind L-förmig ineinander geschachtelt und gliedern die Wohnungsgrundrisse durch ihre raffinierte wechselseitige Anordnung. Die zusätzliche Raumhöhe bringt Tageslicht in die Tiefe des Gebäudes. Während die gemeinsam genutzten Wohnflächen in den zweigeschossigen Bereichen angeordnet sind, besetzen die privaten Rückzugsräume die Ecklagen des Volumens.

Die konzeptionelle Neuordnung von Städtebau und Architektur lässt in der Peripherie eine urbane Heterogenität entstehen. Die unkonventionellen gemeinschaftlichen Wohn- und Arbeitsformen haben eine soziale und ökologische Nachhaltigkeit für künftige Generationen und Vorbildcharakter für zukünftige Projekte.

Fertigstellung:	2015
Grundstücksfläche:	40.200 m ²
Baukosten (gesamt):	185 Mio. CHF
Baukosten pro m ² :	ca. 3.800 CHF (Durchschnittswert, alle 13 Gebäude)
HAUS A – DUPLEX ARCHITEKTEN	
Geschossfläche:	6.883 m ²
Wohnfläche:	3.937 m ²
Nutzfläche, sonstige:	415 m ²
Nutzungen:	11 Clusterwohnungen (10,5 oder 12,5 Zimmer), Behindertenwerkstatt, Galerie
Bauzeit:	4 Jahre
Bewohner:	Baugenossenschaft
HAUS G – POOL ARCHITEKTEN	
Geschossfläche:	7.519 m ²
Wohnfläche:	3.870 m ²
Nutzfläche, sonstige:	742 m ²
Nutzungen:	30 Wohnungen (4,5 bis 12 Zimmer, 112 bis 318 m ² , 3 zumietbare Zimmer), Dachterrasse und Dachpavillon mit Sauna für alle Bewohner des Areals, Gewerbe- und Gemeinschaftsräume im EG (3 Ateliers, Mobilitätsstation, Gemeinschaftsräume, Ausstellungsraum »mehr als wohnen«, Tonstudio, Geigenbau-Atelier, Buchverlag)
Lichte Raumhöhe:	2,51 m, im überhöhen Wohnraumbereich 5,39 m
Art der Konstruktion:	Massivbau, Außenwände monolithisch aus Dämmbeton als Fassade
Bauzeit:	3 Jahre
Bewohner:	Baugenossenschaft



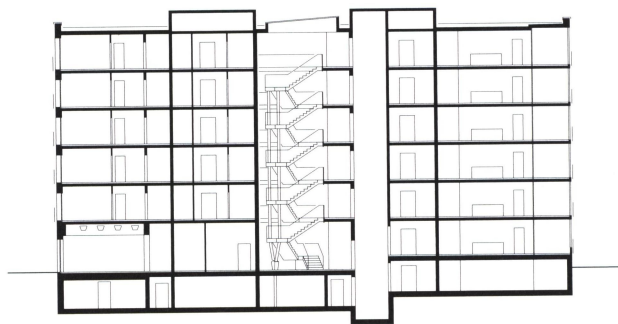
Haus A: Nordwestansicht vom zentralen Quartiersplatz



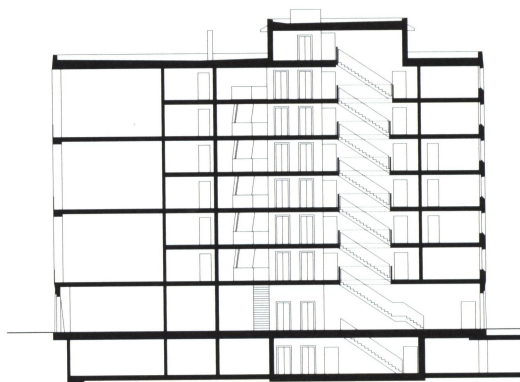
Haus G: Ansicht von Süden. Im Bereich der L-förmigen Loggien sind die Außenwände aus Dämmbeton bis zu 80 cm stark.



Lageplan mit Grundriss, Erdgeschoss, Maßstab 1:2500



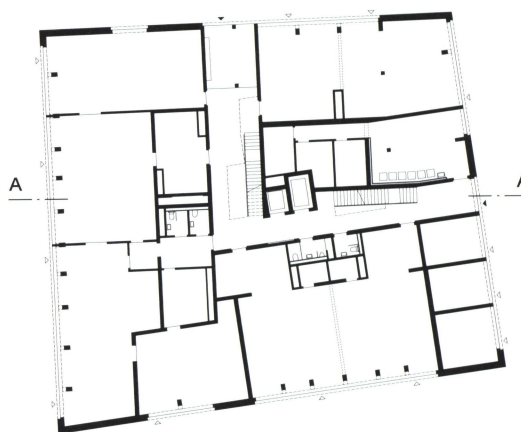
Haus A, Querschnitt, Maßstab 1:600



Haus G, Querschnitt, Maßstab 1:600



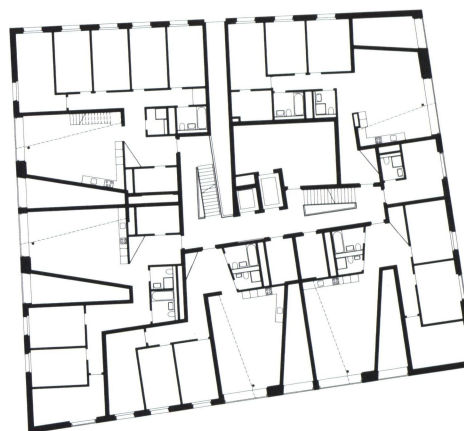
Haus A, Grundriss Regelgeschoss, Maßstab 1:600



Haus G, Grundriss 3. Obergeschoss, Maßstab 1:600



Haus A, Grundriss Erdgeschoss, Maßstab 1:600



Haus G, Grundriss Erdgeschoss, Maßstab 1:600

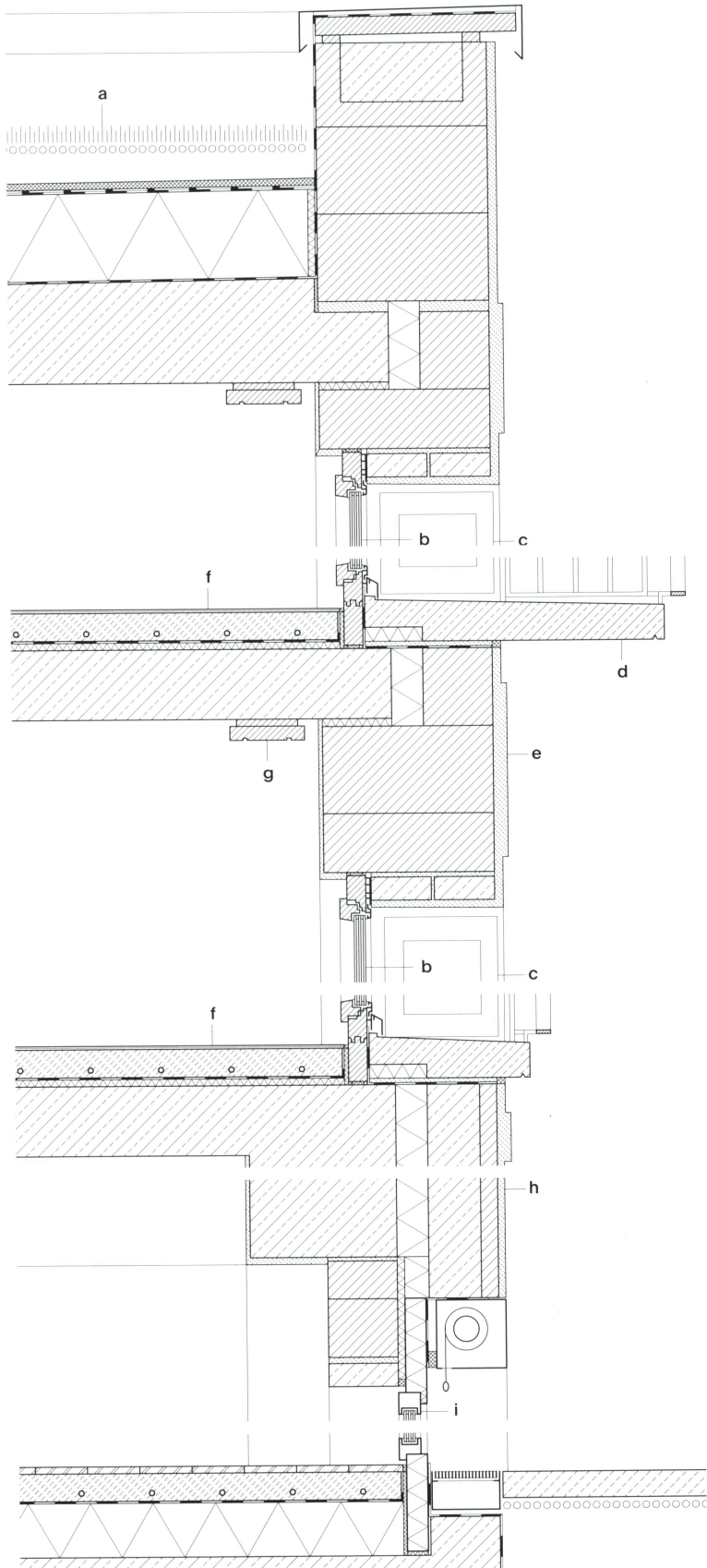
Haus A
Schnitt Dach / Fassade
Maßstab 1:20

- a Begrünung extensiv 100 mm
Wasserspeicher- und Drainage-
schicht 20 mm
Schutzvlies 10 mm
Abdichtung EPDM
Wärmedämmung Mineralwolle
240 mm
Dampfbremse
Decke Stahlbeton im Gefälle
≥ 200 mm

- b Balkontür: Drehflügel
Rahmen Holz / Aluminium
Dreifachverglasung
c Faltladen Aluminium 2 × 2-flügelig,
Unterkonstruktion Aluminiumprofil
45/30/2
d Balkonelement: Weißbeton Fertigteil
130 mm, Oberseite im Gefälle
e Außenwand:
Kalkzement-Waschputz 10 mm
(Oberputz)
Netzarmierung 5 mm
Kalkzement-Leichtputz 25 mm
(Grundputz)

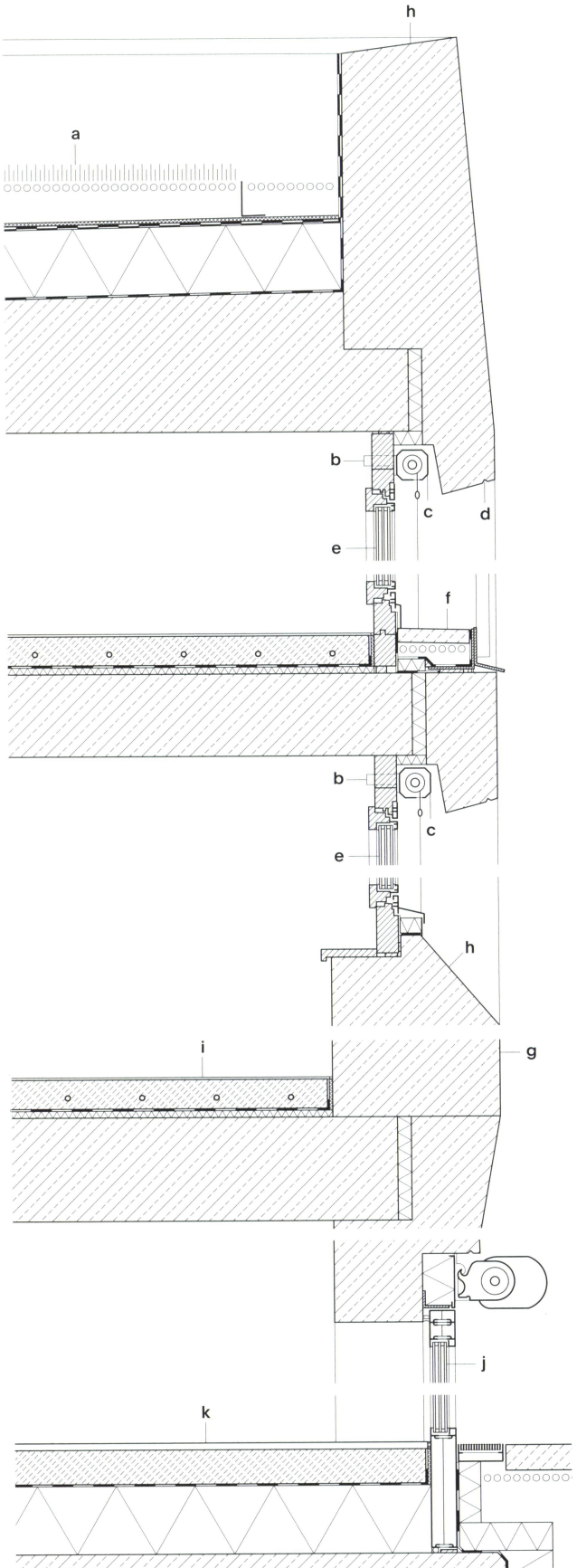
- Mauerwerk Ziegel mit Dämmstoff-
füllung Perlit 490 mm;
 $\lambda = 0,08 \text{ W/mK (EG-2. OG) /}$
 $0,07 \text{ W/mK (3.-6. OG)}$
Innenputz 10 mm
f Bodenbelag Parkett (Individual-
bereiche) / Hartbeton (Gemein-
schaftsbereiche / Treppenhaus)
Estrich Zement mit Fußboden-
heizung 80 mm
PE-Folie 0,2 mm
Trittschalldämmung 20 mm
Decke Stahlbeton 200 mm
g Vorhangsbrett

- h Kalkzement-Glattputz
5 mm (Oberputz)
Kalkzement-Leichtputz
25 mm (Grundputz)
Sturzelement:
Ziegelschale 50 mm
Stahlbeton 150 mm
Wärmedämmung XPS
90 mm
Stahlbetonsturz 420 mm
Innenputz 10 mm
i Fenstertür Aluminium pulver-
beschichtet
Dreifachisolierverglasung





- Haus G
Schnitt Dach / Fassade
Maßstab 1:20
- a Begrünung extensiv 100 mm
Drainagematte 10 mm
Abdichtung EPDM 2-lagig
Schutzvlies
Wärmedämmung Mineralwolle
200 mm
Dampfsperre
Decke Stahlbeton im Gefälle
240 – 410 mm
 - b Außenluftdurchlass
 - c Vertikalmarkise,
Seilführung seitlich
 - d Dreikantleiste als Tropfkante
 - e Fenster / Balkontür:
Rahmen Holz / Aluminium
Dreifachverglasung
 - f Betonstein 40 mm
Kies 50 mm
 - g Außenwand:
Dämmbeton LC 8/9
440 mm (3. – 7. OG) bzw.
Dämmbeton LC 12/13
490 mm (EG – 2. OG)
Tiefenhydrophobierung außen
Minerallasur innen
 - h Abdichtung Attika und Fensterbank:
Dichtungsschlämme zement-
gebunden, geschliffen
 - i Linoleum 5 mm
Estrich Zement mit Fußboden-
heizung 85 mm
PE-Folie 0,2 mm
Trittschalldämmung 20 mm
Decke Stahlbeton 240 mm
 - j Fenstertür Aluminium
Dreifachisolierverglasung
 - k Bodenbelag (mieterseitig) 20 mm
Estrich Anhydrit 100 mm
PE-Folie 0,2 mm
Wärmedämmung EPS 200 mm
Decke Stahlbeton 300 mm



Impressum

Herausgeberin:
Sandra Hofmeister

Autoren:
Benedikt Hartl, Eva Herrmann (Projekttexte),
Sandra Hofmeister, Thomas Jocher,
Roland Pawlitschko, Dietmar Steiner

Projektleitung:
Nicola Bower, Eva Herrmann

Lektorat (Deutsch):
Sandra Leitte
Schlusskorrektur DE:
Gabriele Oldenburg

Gestaltung:
strobo B M (Matthias Friederich,
Julian von Klier, Samuel Hinterholzer)

Zeichnungen:
DETAIL Business Information GmbH, München

Reproduktion:
Iudwig:media, Zell am See

Druck und Bindung:
Grafisches Centrum Cuno
GmbH & Co.KG, Calbe

Die für dieses Buch verwendeten FSC®-zertifizierten
Papiere werden aus Fasern hergestellt, die nachweislich
aus umwelt- und sozialverträglicher Herkunft stammen.

© 2018, erste Auflage
DETAIL Business Information GmbH, München
detail.de
detail-online.com
ISBN 978-3-95553-445-5 (Print)
ISBN 978-3-95553-446-2 (E-Book)
ISBN 978-3-95553-447-9 (Bundle)

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Zeichnungen, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werks oder von Teilen dieses Werks ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechts.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über dnb.d-nb.de abrufbar.