

# BAUNETZWOCHE #494

Das Querformat für Architekten

20. Juli 2017



## DIESE WOCHE

Der genossenschaftliche Wohnungsbau erlebt in Zürich eine wahre Renaissance. Junge Genossenschaften und lokale Architekten realisieren seit einigen Jahren hochinteressante Gegenmodelle zum privatwirtschaftlichen Wohnungsbau. Das Quartier „Mehr als Wohnen“ und das Projekt „Zwicky Süd“ versuchen nun, städtische Qualitäten in die Agglomeration zu bringen. Gregor Harbusch hat lange in Zürich gelebt und stellt sich die Frage, inwiefern die beiden Projekte neue Lebensentwürfe ermöglichen können.



**Titel:** Zwicky Süd: Badespaß an der Glatt, zwischen Überland Straße und Bahnviadukt. Foto: Istvan Balogh

**oben:** Die Tramlinie 12 bindet das Glatttal direkt an den Zürcher Flughafen an. Foto: Tres Camenzind

### 6 Quartiere im Nirgendwo Wohnexperimente in der Zürcher Agglomeration

Von Gregor Harbusch

3 Architekturwoche

4 News

24 Buch

25 Bild der Woche

Diese Ausgabe wurde ermöglicht durch:

# GIRA

Keine Ausgabe verpassen mit  
dem Baunetzwoche-Newsletter.  
Jetzt abonnieren!

# QUARTIERE IM NIRGENDWO



# QUARTIERE IM NIRGENDWO

## WOHNEXPERIMENTE IN DER ZÜRCHER AGGLOMERATION

VON GREGOR HARBUSCH

**Einst waren Genossenschaften zentrale Träger des progressiven Wohnungsbaus. In Zürich hat sich in den letzten Jahren eine junge Genossenschaftsbewegung etabliert, die an die alten Werte des bezahlbaren Wohnens anknüpft und sich mit Nachdruck für neue Formen des gemeinsamen Planens, Wohnens und Arbeitens einsetzt. Einerseits ist die 400.000-Einwohner-Stadt völlig überteuert, anderseits so klein und kompakt, dass die Agglomeration quasi vor der Haustür liegt. Kein Wunder also, dass die jungen Genossenschaften zusammen mit ambitionierten Architekten den Sprung aus der Kernstadt gewagt haben und nun das Experiment des guten Lebens am Stadtrand erproben.**

Blick von der Treppenhalle in die Küchen der Clusterwohnungen in Haus A von Duplex Architekten. Foto: Johannes Marburg



Links: Die Erdgeschosszone ist größtenteils für öffentliche und gewerbliche Nutzungen reserviert.  
Rechts: Küche in einer Clusterwohnung in Haus A von Duplex Architekten. Fotos: Johannes Marburg



Zürich ist eine der teuersten Städte der Welt. Doch obwohl bezahlbare Wohnungen knapp sind wie in jeder boomenden Stadt, kann man dort durchaus zu vergleichsweise vernünftigen Preisen wohnen. Das liegt nicht zuletzt an der starken Position der lokalen Wohnungsbaugenossenschaften, denen seit Jahrzehnten konstant 18 Prozent aller Wohnungen in der Limmatstadt gehören. In den letzten Jahren sind einige genossenschaftliche Bauten entstanden, die eine konzeptionelle Neuorientierung markieren, die ganz entschieden auf partizipative Planung, gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen sowie ein sozial und ökologisch nachhaltiges Zusammenleben mit kulturellem Mehrwert setzt. Angefangen hatte es Mitte der Neunzigerjahre mit der damals neu gegründeten Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1, die zu einem entscheidenden Wegbereiter eines zeitgemäßen, genossenschaftlichen Wohnungsbaus wurde.



## DOWNTOWN KALKBREITE

Mit der Genossenschaft Kalkbreite trat vor zehn Jahren ein weiterer ambitionierter Akteur auf. Ziel dieser Genossenschaft war es, das zentral gelegene Grundstück einer Tramabstellanlage nachhaltig, ökologisch und sozial zu entwickeln. Die Lösung: Man hauste die Anlage ein und setzte auf das Tramdepot eine kompakte, um einen Innenhof organisierte Architektur mit verschiedenen Wohnformen – mit Clusterwohnungen, einem Großhaushalt mit angestelltem Koch, flexibel anmietbaren „Jokerräumen“ – und Arbeitsräumen. Momentan arbeitet die Genossenschaft an ihrem zweiten Bau, dem Zollhaus. Beide Projekte liegen in attraktiver innerstädtischer Lage und entsprechen damit ziemlich genau den Vorstellung jener Menschen, die sich in den gemeinschaftlich, ökologisch und nachhaltig agierenden Genossenschaften zusammenfinden.

Doch die neue Zürcher Genossenschaftsbewegung hat andernorts längst die Stadtgrenze hinter sich gelassen und will sich nun in der Agglomeration behaupten. Während innerstädtische Projekte eher eine programmatische Zuspitzung heutiger Urbanisierungstendenzen darstellen – quasi Selbstläufer quer zum und doch im Mainstream



Links: Das massive Haus G von Pool steht am zentralen Hunziker-Platz des Quartiers. Foto: Niklaus Spoerri  
Rechts: Ausblick in die Agglomeration mit Müllverbrennungsanlage und dem Schulhaus Leutschenbach von Christian Kerez. Foto: Ursula Meisser

der Stadtentwicklung – sind die aktuellen Ansätze in den ausgefransten Zwischenzonen der Agglomeration, inmitten alter Industrieanlagen und neuer Reißbrettplanungen, der eigentliche Lackmustest für die neue Zürcher Genossenschaftsbewegung. Hier sind die Grundstücke noch vergleichsweise preiswert. Wer dann dicht baut, kann also relativ günstige Wohnungen anbieten.

Nutzungsmix, qualitative Freiräume, Partizipation, soziale Durchmischung und kulturelle Angebote sind die Bausteine der beiden aktuellen Projekte am nördlichen Rand Zürichs, wo die Limmatstadt in das Glatttal übergeht. Das Quartier Mehr als Wohnen liegt gerade noch in Zürich, das Projekt Zwicky Süd schon nicht mehr. Interessant ist, wie hier auf architektonisch recht unterschiedliche Art programmatische Verdichtung erreicht wurde – und wie aufgeschlossene Genossenschaften das Programm kompakter, urbaner Heterogenität in die Vorstadt zu bringen versuchen.



Der Werkplatz über der zentralen Tiefgarage ist städtisch gedacht und wurde voll versiegelt. Foto: Johannes Marburg



Links: Für den Gemeinschaftsraum auf Haus J verwendeten Pool günstige und robuste Materialien.  
Rechts: Im ganzen Quartier stehen die Häuser dicht nebeneinander. Fotos: Niklaus Spoerri

## MEHR ALS WOHNEN

Mit dem Projekt Mehr als Wohnen taten die Zürcher Genossenschaften das, was man als geschichts- und selbstbewusster Bauherr macht: Sie bauten zu ihrem 100-Jahre-Jubiläum eine Mustersiedlung. Und was für eine: 1.400 Menschen leben seit zwei Jahren auf dem sogenannten Hunziker-Areal am Rande von Zürich-Seebach. Hinzu kommen Gewerbe, öffentliche Einrichtungen und gemeinschaftlich nutzbare Räume. Mustersiedlung heißt auch, dass man exemplarisch agierte, die Messlatte hoch hängte und Komplexitäten nicht scheut. 50 Genossenschaften machten mit: altehrwürdige, die eher wenig Interesse an planerischen Experimenten aber viel wohnungswirtschaftliches Know-how haben, und junge, die für die hochgradig ambitionierte Ausrichtung des Projekts sorgten.

Grundlage von Mehr als Wohnen – das dezidiert als Quartier verstanden werden will und nicht als Siedlung – bildete ein Projektwettbewerb 2008/09, den die Büros **Duplex Architekten** und **FuturaFrosch** zusammen mit **Müller Illien Landschafts-**

**architekten** für sich entscheiden konnten. Die beiden Architekturbüros wurden mit der weiteren Ausarbeitung ihres Masterplans beauftragt und durften außerdem je zwei Häuser entwerfen. Drei Mitbewerber wurden mit der Realisierung von je drei Häusern beauftragt: **Müller Sigrist Architekten**, **Pool Architekten** und das Büro von **Miroslav Šik**. Alle beteiligten Büros stammen aus Zürich. In einer sogenannten Dialogphase wurden die verschiedenen Entwürfe dem Masterplan angepasst. Relativ früh suchte man einen Totalunternehmer, der auf die Optimierung der Kosten achten sollte. Das führte zu den üblichen Reibungen, hat aber – laut vieler Beteiligter – sicherlich dazu beigetragen, die zahlreichen unterschiedlichen Ideen schlussendlich in bezahlbare Wohnungen zu überführen.



Nur eine einzige Straße führt durch das Quartier. Alle anderen Außenflächen sind autofrei.

Nächste Seite: Haus C von Mirslav Šik zeigt sich klassisch gegliedert und gediegen in Form und Farbe. Foto: Karin Gauch, Fabien Schwartz

## DICKE TYPEN

Städtebaulicher Grundbaustein ist das einzelne Haus, das im Masterplan als massiger, tiefer Block konzipiert wurde. Die Architekten sprechen von „dicken Typen“ und ordneten 13 dieser Typen so an, dass abwechslungsreiche und charakteristische Abfolgen öffentlicher Räume entstanden. Grundlage war ein Regelwerk, das in sechs Punkten die Verhältnisse zwischen Architektur und Außenraum definierte. Gefordert war das möglichst maximale Ausfüllen der vorgegebenen, dreidimensionalen Mantellinie, andererseits waren aber circa 12 % Volumeneinschnitte erlaubt, was nicht zu-

letzt auf Grund der hohen Gebäudetiefe von bis zu 32 Metern sinnvoll ist. Geradezu klassisch wirkt die – nicht immer ganz konsequent umgesetzte – Forderung, Sockel und Gebäudeabschluss klar zu artikulieren. Drei weitere Regeln betreffen die Nutzungsverteilung, die Adressbildung zu Plätzen und Gassen und die Akzentuierung des zentralen Quartierplatzes. Durch die Zuweisung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen wurde großer Wert darauf gelegt, die Plätze städtisch zu beleben. Belebung geht einher mit Dichte, die sich städtebaulich beispielsweise in den teils nur neun Meter schmalen Gassen zwischen den 22 Metern hohen Baukörpern artikuliert.

Die „dicken Typen“ provozierten ungewöhnliche Grundrisslösungen. So gibt es in einigen Häusern großzügige Erschließungsbereiche im Kern des Baukörpers, die sowohl der Belichtung der Wohnungen dienen als auch die Kommunikation zwischen den Bewohnern fördern sollen. Duplex Architekten realisierten unter anderem ein Haus, in dem nur Clusterwohnungen mit 320 oder 400 Quadratmeter Grundriss zu finden sind. In diesen Wohnungen leben große Wohngemeinschaften, wobei jeder Bewohner seinen eigenen 2-Zimmer-Cluster inklusive Bad und Teeküche hat, in den er sich zurückziehen kann. Zwischen den fünf oder sechs Clustern pro Wohnung fließt ein einziger, mehrfach geknickter Wohnbereich, der sich immer wieder weitet und verengt, in alle Richtungen öffnet und unendlich viele Möglichkeiten der gemeinschaftlichen Nutzung erlaubt. Von außen sieht man dem Haus seinen radikalen Bruch mit tradierten Wohnvorstellungen interessanterweise nicht an. Ähnlich ist es bei den Häusern von Mirsolav Šik, der sich außen ebenfalls einer klassisch gediegenen Architektursprache mit konservativer Fassadenordnung und französischen Fenstern bediente, im Inneren aber auch mit Klarglas zwischen Treppenhalle und Wohnungen überrascht.





Ein Restaurant darf nicht fehlen. Mehr als Wohnen ist eben keine Siedlung, sondern ein Quartier. Foto: Johannes Marburg

## GEDIEGENES EXPERIMENT

Durch das gesamte Quartier zieht sich eine gewisse formale Gediegenheit, die dafür sorgt, dass das Ensemble der Bauten ästhetisch nicht auseinander fällt. Alltäglichkeit schien den meisten Architekten im positiven Sinne wichtiger als Extravaganz. Umso auffälliger wirkt vor diesem Hintergrund der massive Brocken aus schwerem Dämmbeton in der Mitte des Quartiers, mit dem Pool Architekten eine starke Setzung wagten. Der Tiefe des Baukörpers begegneten sie mit zweigeschossigen, schmalen Einschnitten, die Licht und räumliche Dramaturgie in die Wohnzimmer bringen. Äußere und innere Form korrespondieren hier in ihrer architektonischen Stringenz. Und einmal mehr wird deutlich, dass das Spezifische wichtiger war als der Versuch, einen maßgeblichen Prototyp zu schaffen, der leicht in Variationen reproduziert werden könnte.

Inwiefern Mehr als Wohnen Vorbildcharakter haben wird, kann sowieso nur die Zukunft zeigen. Erwähnenswert scheint in diesem Kontext auch die Zusammensetzung der Bewohnerschaft, die sich aus dem Angebot der Wohnungen ergibt. Soziale Mischung ist ein Leitbild des Projekts, doch de facto überwiegen – teil erstaunlich große – Familien-

und Clusterwohnungen. Die Nachfrage von Familien mit kleinen Kindern war bei der Erstvermietung überwältigend. Insgesamt ist die Bewohnerschaft überdurchschnittlich jung. Kleine Wohnungen, die für Alleinstehende oder Ältere interessant wären und zusätzliche Mischung in das Quartier gebracht hätten, gibt es nur wenige. So begrüßenswert es ist, dass hier für vergleichsweise wenig Geld viel Platz geboten wird, so sehr erstaunt es, dass keine Anstrengungen unternommen wurden, individuelle und kompakte Wohneinheiten neu zu denken. Stattdessen setzte man voll auf das Modell der Clusterwohnung – eine letztendlich ambivalente Form unausweichlicher Gemeinschaftlichkeit, deren längerfristiger Erfolg in den Sternen steht.



Die in der Schweiz übliche Waschküche in Haus K von Mirslav Šik liegt zentral im Erdgeschoss der ganz in Sichtbeton ausgeführten Treppenhalle. Foto: Karin Gauch, Fabien Schwartz