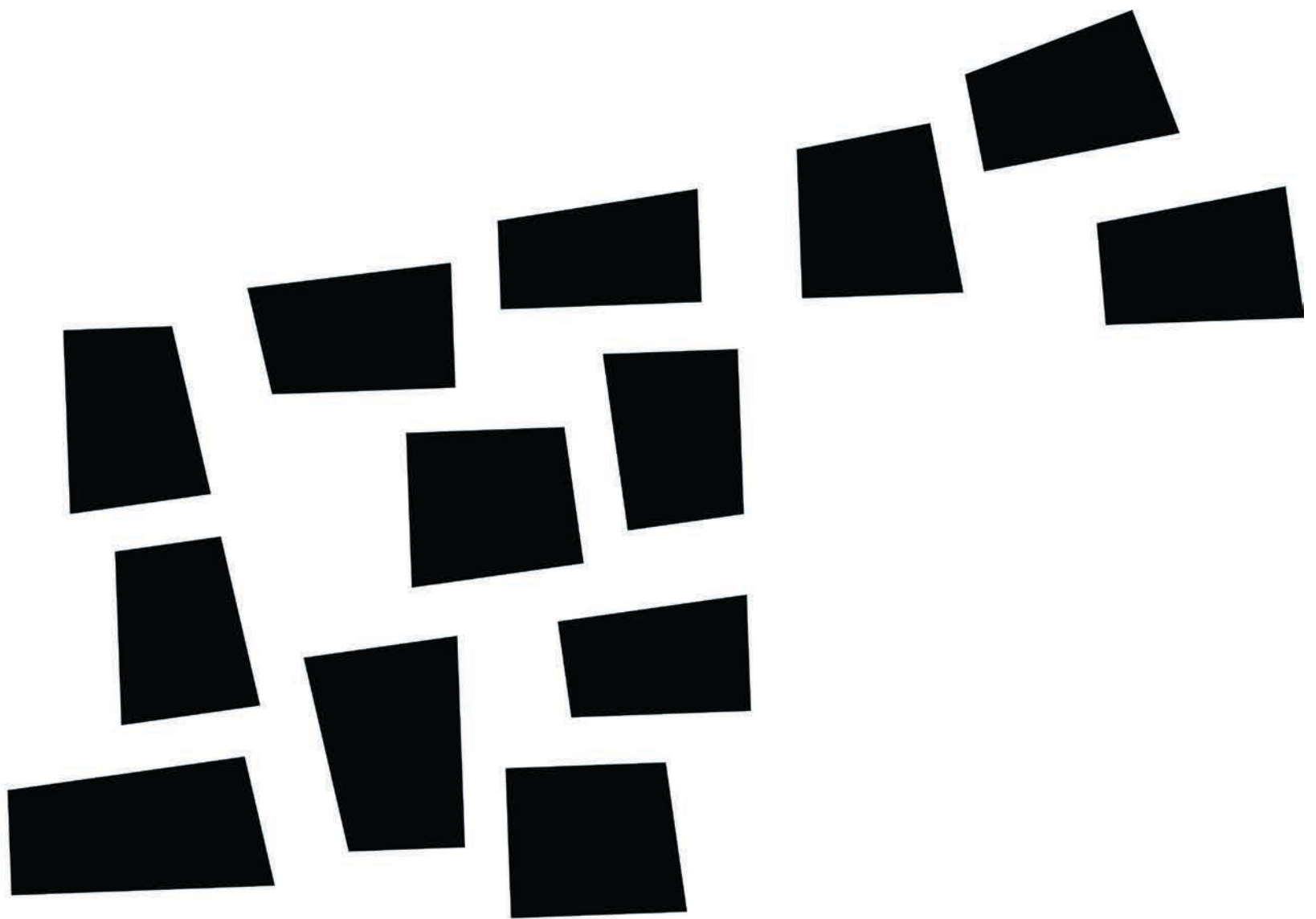




PROJEKTE

INDIVIDUELL IM KOLLEKTIV

In der Genossenschaftshochburg Zürich entstand eine Siedlung, die auf dem Prinzip der Partizipation aufbaut. Oberstes Gebot bei dem Projekt „Mehr als Wohnen“, bei dem 13 Häuser von fünf Architekturbüros gestaltet wurden, war es, ein Quartier zu planen und keine Siedlung. Ob sich die Ansprüche erfüllen, will der Bauherr in den nächsten Jahren in der Praxis untersuchen.

Text Hubertus Adam
Fotos Cornelia Hefel

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Gut ein Viertel der Wohnungen der Stadt Zürich sind „spekulationsentzogen“ und funktionieren nach dem Prinzip der Kostenmiete, das heißt Stadt, Genossenschaften und einige gemeinnützige Stiftungen arbeiten nicht gewinnorientiert und legen nur die tatsächlichen Kosten auf die Bewohner um. Der gemeinnützige Wohnungsbau hat hier eine lange Tradition: 1907 postulierte die Gemeindeordnung die Erstellung „gesunder und billiger“ Wohnungen, woraufhin die erste kommunale Wohnsiedlung entstand. Anlässlich des 100-jährigen Jubiläums dieser Verfügung taten sich eine Reihe von Baugenossenschaften in Zürich zusammen, um eine Art Mustersiedlung zu planen. Zwar wurde in den letzten 20 Jahren massiv in den genossenschaftlichen Wohnungsbau investiert, doch zeigen sich die Wohnungsgrundrisse zumeist eher konventionell. Dabei stellt die Familie mit ein oder zwei Kindern längst nicht mehr die typische Wohnform dar.

Mustersiedlung auf dem Prüfstand

Ziel des programmatisch „Mehr als Wohnen“ betitelten Wohnungsbauprojekts war und ist es, neue Wohnformen gleichsam im Testlauf zu erproben und überdies ein Stück Stadt zu schaffen. Eine gewisse Projektgröße war dabei Voraussetzung – gemeinschaftliche Einrichtungen, Geschäfte oder Cafés funktion-

ieren nur dann, wenn eine kritische Masse an Bewohnern gegeben ist. In der Mustersiedlung, die Anfang Juli 2015 offiziell eröffnet wurde, leben heute 1.300 Menschen in mehr als 400 Wohnungen mit einer Fläche von 16 bis 400 Quadratmetern.

Eine Brache am Stadtrand

Das Bauareal befindet sich im Nordosten Zürichs, im Quartier Leutschenbach, das vor allem durch den Sitz des Schweizer Fernsehens und das Schulhaus von Christian Kerez bekannt ist. Die Stadt stellte den Genossenschaften das Areal der früheren Betonwarenfabrik Hunziker mit 40.000 Quadratmetern Fläche im Baurecht zur Verfügung. Die Planung für „Mehr als Wohnen“ begann 2007 mit einem internationalen Ideenwettbewerb zur Erneuerung eines Stadtquartiers und die Umnutzung einer Industriebrache am Stadtrand. Im weiteren Verfahren wurden die Preisträger sowie weitere 20 internationale Architekturbüros im Folgejahr eingeladen, ihre Vorschläge für das konkrete Bauareal in Leutschenbach zu unterbreiten. Gefordert waren ein städtebaulicher Masterplan sowie der Entwurf eines exemplarischen Einzelgebäudes. Durchsetzen konnte sich die Arbeitsgemeinschaft der jungen Züricher Architekturbüros Futurafrosch (Sieger des Ideenwettbewerbs 2007) und Duplex Architekten, denen Müller Sigrist, Miroslav Sik

und Pool Architekten als weitere Entwerfer der Einzelbauten beigeellt wurden. Gemeinsam mit den Baugenossenschaften arbeiteten die fünf Architekturbüros in einer „Dialogphase“ an der Konkretisierung des Projekts und stellten dieses im September 2009 der Öffentlichkeit vor.

Gemeinsam, aber völlig verschieden

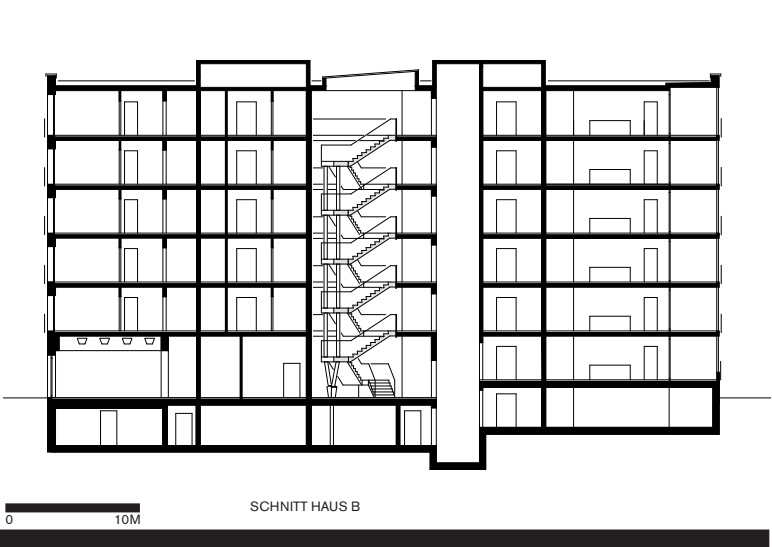
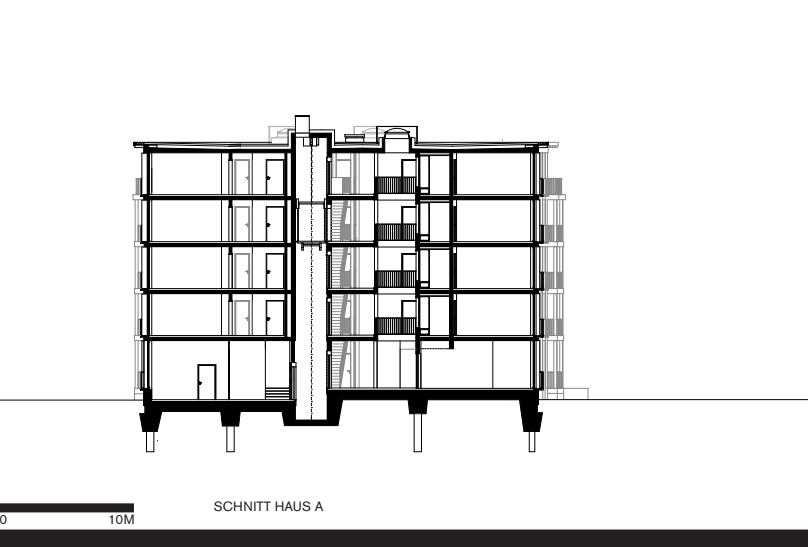
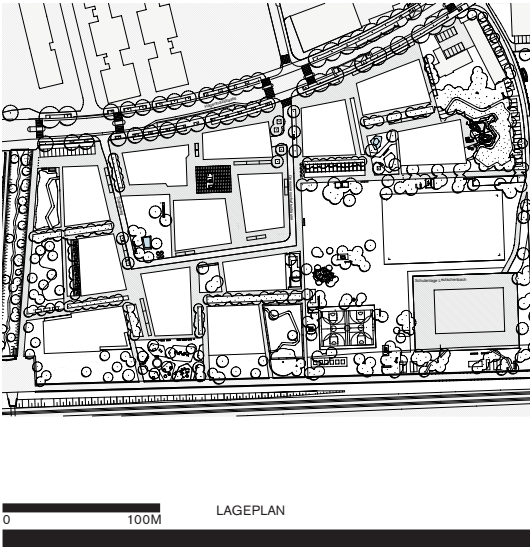
Das Siegerprojekt ist als Alternative zu den üblichen Zeilen- oder Blockrandstrukturen konzipiert und besteht aus einem Gefüge von 13 unterschiedlich dimensionierten Bauvolumina mit einer hohen Bautiefe. Ein von den Architekten vorgegebenes Regelwerk erlaubte es, bestimmte Teile aus dem Block auszustanzen und andere Elemente – etwa Balkons oder Laubengänge – zu addieren, wobei der kompakte Eindruck des jeweiligen Gebäudes gewahrt bleiben sollte. Autos sind aus dem Quartier verbannt. Dennoch hat man sich entschieden, die öffentlichen Räume zwischen den einzelnen Volumen weitgehend mit festem Belag zu versehen, um eine städtische und keine suburbane Atmosphäre zu schaffen. Undefinierte Außenräume, die ein Problem vieler anderer neuer Siedlungen in Zürich darstellen, existieren hier nicht. Plätze und Straßenräume bestimmen das Innere der Siedlung, die im Norden von einer wichtigen Verkehrsachse begrenzt wird und im Osten an einen Park anschließt. In den zu den Plätzen hin orientierten Erdgeschosszonen sind öffentliche Nutzungen angeordnet. Zur Qualität trägt nicht zuletzt die Tatsache bei, dass die Häuser von verschiedenen Architekten gebaut und in unterschiedlichen Materialien ausgeführt wurden, sodass jede Monotonie vermieden wird. Die meisten Gebäude sind als Putzbauten realisiert, hinzu kommen im Zentrum der Siedlung ein markantes Volumen in Dämmbeton (Haus G) sowie ein über Laubengänge erschlossenes Holzhaus (Haus J) mit einer multifunktional nutzbaren Halle auf den obersten Etagen, beides Entwürfe von Pool. Die Veranden eines Gebäudes (Haus E) von Müller Sigrist sind mit Rankgerüsten versehen und lassen eine grüne Fassade entstehen.

Raum für alle und jeden

Haus G besitzt im Erdgeschoss eine Reihe von Gemeinschaftsräumen. In den Obergeschossen fallen die zweigeschossigen Raumkeile auf, durch die Licht in die Tiefe der Wohnungen gelangt. In anderen Bauten übernehmen innen liegende Lichthöfe diese Funktion. Besonders eindrucksvoll ist das expressive, von Treppen und Galerien durchzogene Atrium von Haus M (Duplex Architekten), das als halböffentlicher Bereich fungiert. Kleine separate Arbeitsräume,

Vorangehende Seite: Schwarzplan der 13 Häuser des Wohnungsbauprojekts „Mehr als Wohnen“. Diese Seite: In unmittelbarer Nachbarschaft des Hunziker-Areals, auf dem die Häuser für die

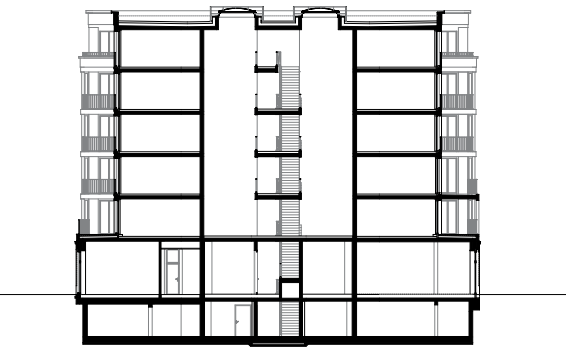
Baugenossenschaft entstanden, befindet sich die Schule Leutschenbach von Christian Kerez. Rechte Seite: Links ist Haus B des Architekturbüros Miroslav Sik zu sehen, rechts Haus A von Duplex Architekten. Darunter befinden sich die jeweiligen Schnitte.





Haus C ist eines von drei Häusern, die das Büro Miroslav Sik entworfen hat. Rechts daneben sieht man Haus D der Architekten

Müller Sigrist. Die eineinhalbgeschossigen Wohnräume, die sich an der Fassade abzeichnen, charakterisieren das Haus D.

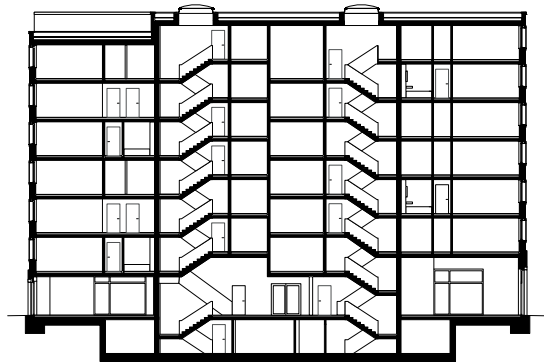


0 10M SCHNITT HAUS C



Haus D von Müller Sigrist ist eines von drei Häusern des Architekturbüros. Es liegt an der nordwestlichen Ecke des Areals. Von den drei Häusern, die die Architekturbüros Müller Sigrist, Miroslav Sik

und Pool Architekten entworfen haben, gibt es einen Zwilling und ein Geschwister – das heißt, zwei stehen nebeneinander, das dritte Gebäude befindet sich am anderen Ende des Areals.

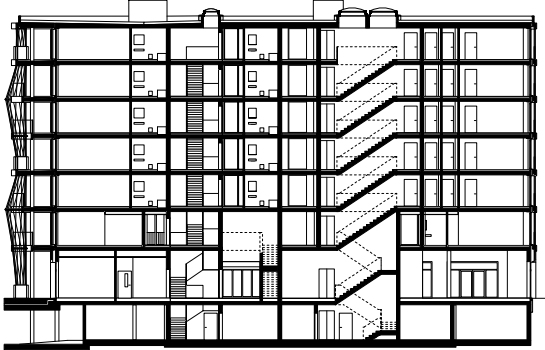


0 10M SCHNITT HAUS D



Haus E steht neben Haus D und wurde ebenfalls von Müller Sigrist entworfen. Es liegt direkt am Quartierplatz und bietet ein Wohngefühl wie im Grünen: Pflanzen ranken die Fassade empor.

Das gesamte Projekt wird in einer ständigen Ausstellung auf dem Hunziker-Areal vorgestellt. Außerdem gibt es mehrere Bücher und Dokumentationen dazu, unter anderem vom ETH Wohnforum, FuturaFrosch und Duplex Architekten sowie vom Bundesamt für Wohnungswesen.



0 10M SCHNITT HAUS E



Projektdaten für das gesamte Areal

Projekt
Mehr als Wohnen
Standort
Hunziker-Areal, Zürich-Leutschenbach
Adresse
Zwischen Hagenholzstrasse, Riedgraben, Andreasstrasse und Saatlenfussweg
Bauherr
Baugenossenschaft mehr als wohnen
Totalunternehmer
Steiner AG
Städtebau
ARGE Duplex Architekten und futurafrosch
Landschaftsarchitektur
Müller Illien Landschaftsarchitekten
Grundstücksfläche
40.172 m² (Areal)
Geschossfläche SIA 416 (über alle Häuser)
77.500 m²
Baukosten
185 Mio. Schweizer Franken (gesamtes Areal),
3.800 Schweizer Franken/m² Hauptnutzfläche
gemittelt über alle 13 Häuser
Internationaler Architekturwettbewerb
02/2009
Baubeginn
2012
Fertigstellung
2015

Haus A und M

Architektur
Duplex Architekten
Projektteam
Anne Kaestle, Dan Schürch
Konrad Mangold, Andreas Kopp, Inga Steinbüchel,
Jonas Hertig, Sofia Kalafatis, Micha Fehr
Statik
Edy Toscano AG, Ernst Basler + Partner
Elektroplanung
Bärtschi AG
Heizung Lüftung
Müller Buchner, IBG
Geschossfläche
6.885 m² Haus A
6.485 m² Haus M

Haus B, C und K

Architektur
Architekturbüro Miroslav Sik
Projektteam
Miroslav Sik, Daniela Frei, Marion Hoffmann,
Rainer Vock
Statik
Edy Toscano AG, Ernst Basler + Partner
Haustechnik
Carnotech AG
Bauphysik / Akustik
Mühlebach Akustik + Bauphysik
Elektroplanung
IBG B. Graf AG
Geschossfläche
4.458 m² Haus B
3.933 m² Haus C
4.773 m² Haus K

Haus D, E und H

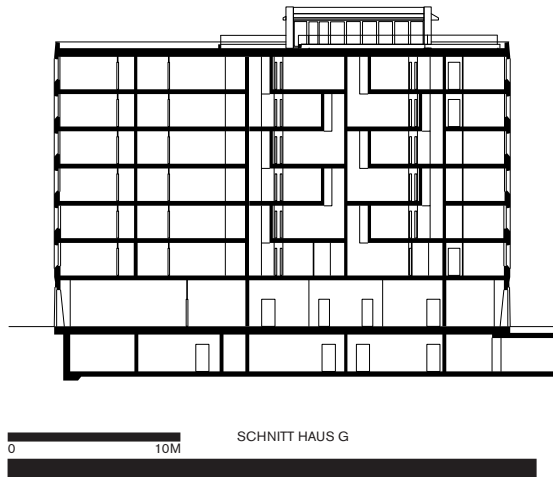
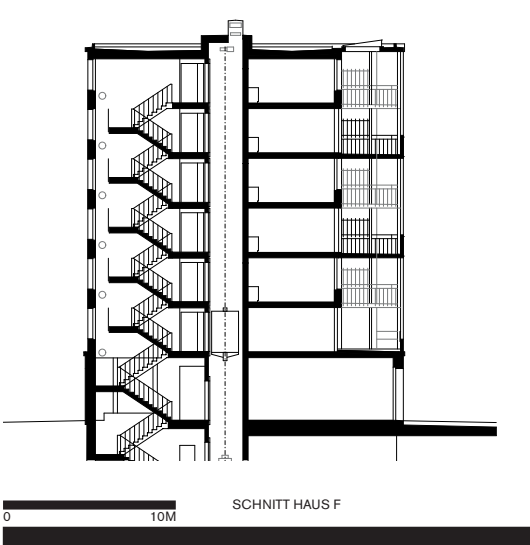
Architektur
Müller Sigrist Architekten
Projektteam
Pascal Müller, Samuel Thoma
Claudia Hassels, Lorenzo Igual,
Marta Di Vincenzo, Stefan Baumberger,
Kerstin Rienecker, Samuel Brändli
Statik
Edy Toscano AG, Ernst Basler + Partner
Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär
Tri Air Consulting AG
Elektroplanung
IBG B. Graf AG
Geschossfläche
5.140 m² Haus D
5.760 m² Haus E
4.500 m² Haus H

Haus G, J und L

Architektur
Pool Architekten
Projektteam
Mischa Spoerri, Raphael Frei
Martin Gutekunst, Nikolas Lill, Ana Hernández Pérez,
Cyril Arnet, Jennifer Cisullo
Statik
Edy Toscano AG, Ernst Basler + Partner
Bauphysik
Mühlebach Partner, Wiesendringen/Lemon Consult
Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär
Gruenberg + Partner
Elektroplanung
IBG B. Graf AG Engineering
Berater Nachhaltigkeit
durable Planung und Beratung, Jörg Lamster
Geschossfläche
7.500 m² Haus G
4.021 m² Haus J
5.840 m² Haus L

Haus F und I

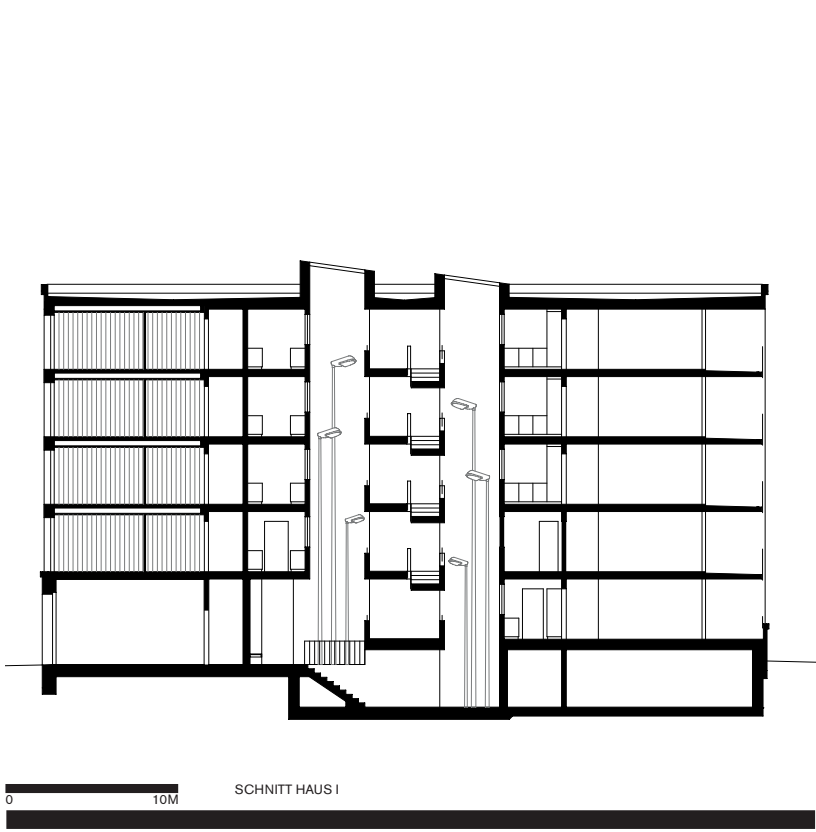
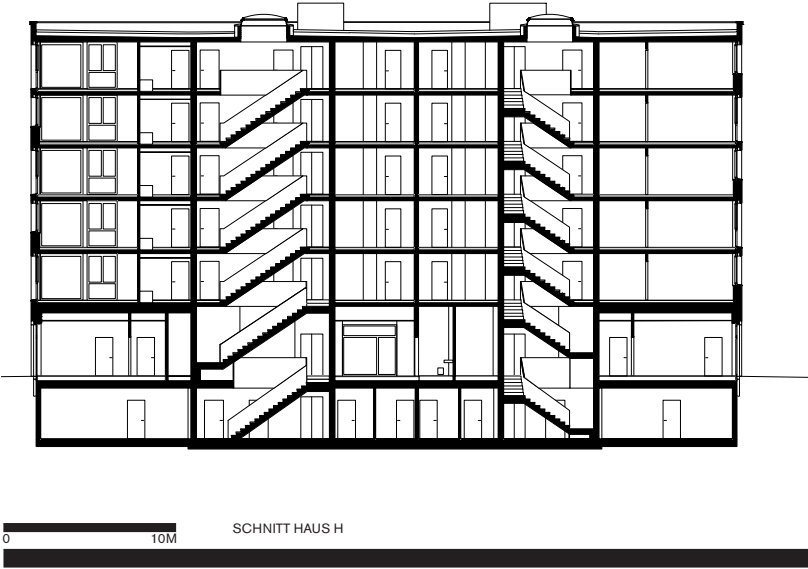
Architektur
Futurafrosch
Projektteam
Sabine Frei, Kornelia Gysel
Sonja Grigo, Lenita Weber, Pilar Cruz, Sara Müller,
Nicola Nett
Statik
Edy Toscano AG, Ernst Basler + Partner
Heizung, Lüftung, Klima
3-Plan Haustechnik AG
Elektroplanung
IBG B. Graf AG
Fassade
Ferrari Jun. AG Haus F **Eternit Schweiz AG** Haus I
Geschossfläche
5.210 m² Haus F
5.130 m² Haus I



Linke Seite oben:
Haus G von Pool
Architekten. Unten:
Haus F von Futurafrosch.
Das Architekturbüro
entwarf zusammen
mit Duplex Architekten
den Masterplan und
das Gesamtkonzept.

Der Fokus des städte-
baulichen Ansatzes
liegt auf gefassten,
individuell gestalteten,
hochdetaillierten und
sorgfältig ausgeführten
öffentlichen Räumen.
Diese Seite oben: Haus
H von Müller Sigrist

umfasst auch einen
Kindergarten. Mitte:
Haus I von Futurafrosch
grenzt an die Anlage der
Schule Leutschenbach.
Unten: Haus J von Pool
Architekten. Links davon
sind Haus H und dahinter
Haus G erkennbar.

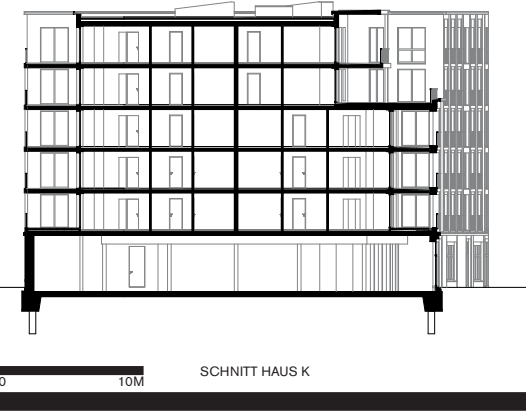




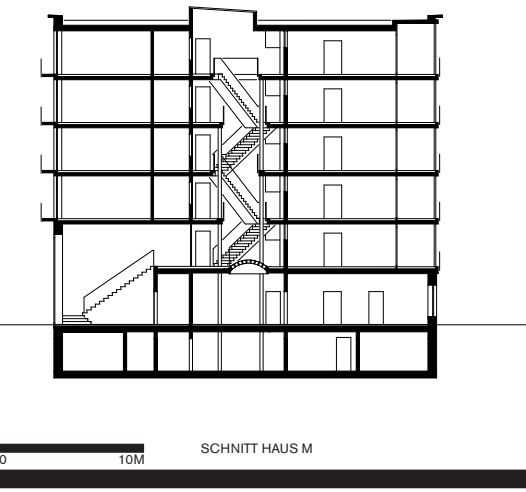
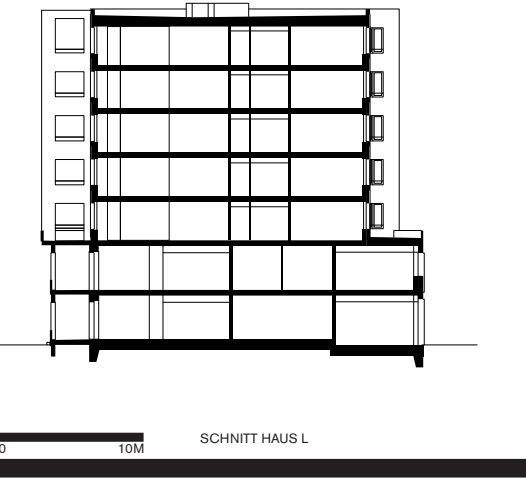
die sich ebenfalls zum Lichthof hin orientieren, zählen zu den räumlichen Extras der Siedlung, die sogar ein eigenes Gästehaus mit 20 Zimmern aufweist. Den interessantesten Wohntyp stellen die sogenannten Satellitenwohnungen dar, die besonders das Haus A von Duplex Architekten und Haus I von Futurafrosch prägen. Mehrere Wohnzellen, die die Privaträume für eine oder zwei Personen umfassen, sind in ein Kontinuum gemeinschaftlich genutzter Wohnflächen eingebettet. Auf diese Weise versucht man, individuelle und kollektive Bedürfnisse gleichermaßen zu berücksichtigen.

Langfristig beobachten

Eine Zwischenbilanz nach den ersten Monaten zeigt, dass das Gesamtkonzept funktioniert. Dennoch wollen die Bauträger das Projekt zwei Jahre nach Bezug evaluieren und dokumentieren lassen. Welche Ideen von den Bewohnern angenommen werden und welche weniger, ist für die Planung zukünftiger Siedlungen von hohem Interesse. ❶



Oben: Haus K von Miroslav Sik. Unten: Haus L von Pool Architekten zeichnet sich durch verschiedene Gebäudeseiten und -ausprägungen aus, da es, genau wie Haus K und M im Norden an eine Straße grenzt und im Süden an den Park mit der Schule Leutschenbach stößt.



Haus M von Duplex Architekten liegt am östlichen Ende des Areals. Gemeinsam mit Futurafrosch entwickelten Duplex Architekten das städtebauliche und das Wohnkonzept. Die Besonderheit des gesamten Projekts liegt zum einen in der Ausgewogenheit von Geborgenheit und Privatsphäre, zum anderen in den vielfältigen Angeboten, an der Gemeinschaft teilzunehmen.