

Ein Bett im Blumenfeld

Eine Wohnsiedlung in Zürich-Affoltern überzeugt mit mediterraner Urbanität



Honigfarbene Vorzeigequader: Jedes Gebäude steht auf einer grünen Insel

VON ANNA SCHINDLER (TEXT)
UND ANDREA HELBLING (FOTOS)

Zürich wächst: Am nördlichen Stadtrand, in Zürich-Affoltern, entsteht ein neuer Stadtteil. Auf dem rund einen Kilometer langen Landstrich Ruggächern zwischen der Bahnlinie im Süden und dem Autobahnring im Norden sei Raum für weitere 10 000 Einwohner oder 3500 Wohnungen, hat die Stadt im Jahr 2000 errechnet.

Seither wird auf den rund 150 000 Quadratmetern kräftig gebaut, meistens Blocks und Riegel, die sieben- bis achtgeschossig in den Himmel wachsen.

Das Tempo der Besiedlung diktiert der Immobilienmarkt: Auch am Stadtrand sind die Bodenpreise in den letzten drei Jahren so in die Höhe geschneit, dass es sich kaum ein Investor leisten kann, lange zuzuwarten – oder die erlaubte Ausnützung nicht auszuschöpfen.

Jedes der drei Gebäude steht auf einer Art grüner Insel

Einen verbindlichen Gestaltungsplan für die Gesamtüberbauung hat die Stadt dabei nicht erstellen lassen; der 2001 ausgearbeitete Quartierplan regelt einzig die Erschliessung und Parzellierung des Ruggächern-Quartiers und legt drei Freiflächen als Parks fest. Ansonsten ist Zürich-Affoltern dabei, sich in Windeseile in eine Satellitenstadt zu verwandeln, deren einzelne Elemente für sich gesehen architektonisch zwar überzeugen, in ihrer Gesamtheit aber oft eintönig wirken.

Mitten in dieser neuen «Stadtmauer», wie einige Stadtplaner die Randbesiedlung nennen, sticht ein honigfarbener «Baustein» heraus: Die Wohnsiedlung Blumenfeld der Zürcher Pool-Architekten, ein Ensemble von drei quaderförmigen Baukörpern um einen

offenen Gartenhof, die sich so aufeinander beziehen, dass sie am Eingang des neuen Quartiers eine stimmige, eigenständige Anlage bilden.

Verbindend wirkt die Umgebungsgestaltung: Jedes Gebäude steht auf einer Art grüner Insel aus Gärten, die den Wohnungen im Erdgeschoss zugeordnet sind. Hecken von rund 1.20 Metern Höhe trennen diese privaten von den drei gemeinschaftlichen Aussenräumen ab: dem Eingangshof im Kern der Anlage, einem Kleinkinderspielplatz, der in eine Senke eingelassen ist, und einer Spielwiese für die Grösseren. Die Hecken sind nach aussen wie in

einem italienischen Barockgarten beschnitten, sodass sie zu dichten Grünkörpern werden, zu natürlichen Sockeln rund um die Häuser. Nach innen wachsen sie nach Gusto der Eigentümer.

Aus der Distanz verschmelzen die drei sechs- bis achtgeschossigen Gebäude mit insgesamt 69 Wohnungen zu der Silhouette eines einzigen grossen Baukörpers mit Zinnen und Erkern. Pate stand die Idee eines englischen Landschlösses, einer über die Jahrhunderte gewachsenen Komposition verschieden hoher und breiter Volumen: Türme, Anbauten, Stallungen, Haupt- und Nebengebäude.

Erreicht haben die Architekten diese Assoziation mit einer Fassadengestaltung, welche die Vertikalen betont.

Stattdessen wechseln sich senkrechte gläserne Bänder aus übereinander stehenden Fenstern ab mit Wandscheiben, die über sämtliche Etagen als geschlossene Flächen hochgezogen wurden. Sie sind mit ockerfarbenen, je nach Lichteinfall golden oder senfgelb glänzenden Keramikplatten verkleidet.

Diese für unsere Breitengrade aussergewöhnliche Fassade hat Vorbilder in der Peripherie von Mailand – hierzulande bringt sie unwillkürlich einen Hauch medi-

terranean Urbanität in den Norden. Erkerartig angebaute, jeweils über fünf Geschosse zusammengefasste Balkontürme und vier Meter hohe Dachaufbauten brechen die Strenge der Gebäudequader.

Die obersten Wohnungen sind als Mini-Maisonettes gestaltet

Die Wohnungsgrundrisse basieren auf wenigen variierenden Grundtypen. Sie folgen einem ähnlichen Prinzip: Von einem zentralen Treppenhaus aus gelangt man in eine geräumige Eingangshalle mit heruntergehängter Decke. Diese Diele öffnet sich zu einem 40 bis 50 m² grossen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche.

Auf der gegenüberliegenden Seite erreicht man die innenliegenden Bäder und Serviceräume sowie zwei bis vier je 14 bis 15 m² messende Zimmer. Deren Wände sind teilweise nicht tragend, damit sie sich bei Bedarf entfernen lassen und die Grundrisse flexibel bleiben.

Alle Wohnungen stossen auf zwei, manche sogar auf drei Seiten an die Fassade des jeweiligen Gebäudes; so werden weite diagonale Ausblicke sowie eine Besonnung von verschiedenen Seiten erreicht. Statt auf jedes Haus eine Attikaebene zu bauen, haben die Architekten die obersten Wohnungen als Mini-Maisonettes ausgebildet: mit einem Dachstudio, das über eine Innentreppe erreichbar ist, und einer Dachterrasse.

So verfügt rund ein Drittel der Wohnungen über privaten Aussenraum auf dem Dach oder im Garten. Die übrigen haben gedeckte Balkonloggien. Die Wohnqualität besticht zudem durch den Preis: Eine 41/2-Zimmer-Wohnung mit 110 m² Wohnfläche kostet weniger als eine halbe Million Franken.

STECKBRIEF

Lage: Blumenfeldstrasse, 8046 Zürich-Affoltern
Architekten: Pool Architekten, Zürich; www.poolarch.ch
Bauherr und Generalunternehmer: Allreal AG, Zürich; www.allreal.ch
Landschaftsarchitektur: Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich; www.schweingruberzulauf.ch
Bauzeit: 2006–2008, Studienauftrag 2005
Bewertung: Die Idee, ein neues Segment im Wohnungsbau zu propagieren, gefällt: hochwertig, aber einfach materialisierte Eigentumswohnungen zu einem günstigen Preis. Gelungen ist dies dank einem raffinierten Konzept von drei Wohnhäusern, tauglichen Wohnungsgrundrissen und einer engen Verknüpfung von Wohn- und Aussenräumen, die den Gärten, Terrassen und Balkonen hohen Stellenwert einräumt.



Hohe Räume, tiefe Preise: 110m²-Wohnung für knapp eine halbe Million

ZUM THEMA

Einsatz für die Nachhaltigkeit

Nachhaltiges Bauen wird immer selbstverständlicher: Die Wohnungen im Blumenfeld in Zürich-Affoltern verfügen alle über eine eigene, einzeln steuerbare, kontrollierte Wohnungslüftung – selbst wenn sich die Bauherrschaft der Gesamtanlage gar nicht um den Erhalt des Minergie-labels beworben hat. Hohen Einsatz für die Nachhaltigkeit leisten aber auch andere, darunter immer mehr Schweizer Firmen. So veranstaltet etwa die Holcim Foundation unter anderem einen weltumspannenden Wettbewerb, in dem auf regionaler und globaler Ebene die besten Projekte des nachhaltigen Bauens ausgezeichnet werden. Zusätzliche Bedeutung erhalten diese Holcim Awards nun durch die enge Zusammenarbeit der Stiftung mit dem Internationalen Architektenverband UIA (Union Internationale des Architectes). Dieses grösste Architektornetzwerk der Welt repräsentiert rund 1,4 Millionen Architekten sowie die wichtigsten Architektenverbände aus über 120 Ländern. Dank der Kooperation der UIA mit der Holcim Foundation entsteht eine weltweit aktive Gemeinschaft anerkannter Fachleute, die sich durch herausragende Leistungen und ein grosses Knowhow auf dem Gebiet des nachhaltigen Bauens positionieren.

IMMOTIPP

Grosszügig und exklusiv in 5436 Würenlos AG

Die drei grossen, modernen Häuser entstehen an erstklassiger Südhanglage mit unverbaubarem Weitblick bis in die Alpen. Die Grundstücke (Flächen 352 bis 583 m²) liegen ideal besonnt am Ende einer Sackgasse. Jedes 5,5-Zimmer-Einfamilienhaus verfügt über einen raffinierten Grundriss und einen



Ausbaustandard (Minergie) von höchster Qualität. Faszinierende Räume mit grossen Glasfronten. Bruttogeschossflächen 187,6 bis 260,8 m². Möglichkeit des Einbaus einer Zusatzwohnung im UG vorhanden.

Bezug: nach Vereinbarung
Verkaufspreis: 1 190 000 bis 1 590 000 Franken

Information und Verkauf:
Herr Franz Gilli,
5436 Würenlos,
Mobile 079 404 83 52,
franz.gilli@gilli-mueller.ch

Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an immotipp@sonntagszeitung.ch