



1

EIN GENOSSENSCHAFTSPROJEKT ALS STADTBAUSTEIN

Wohn- und Gewerbeüberbauung « Hunziker Areal » Zürich erfindet sein Gesicht neu, indem es eifrig im grossen Massstab städtisches Brachland überbaut. Das genossenschaftliche Wohn- und Gewerbeprojekt « Hunziker Areal » in Leutschenbach gehört zu den überzeugendsten Beispielen aus einer Serie jüngerer Bauten.

1 **Blick vom Schulhaus Leutschenbach auf die Siedlung Hunziker Areal**
(Foto: Reto Oeschger)

2 **Grundriss der Gesamtanlage**

- A Duplex
- B Miroslav Šik
- C Miroslav Šik
- D Müller Sigrist
- E Müller Sigrist
- F futurafrosch
- G pool
- H Müller Sigrist
- I futurafrosch
- J pool
- K Miroslav Šik
- L pool/Duplex
- M pool/Duplex

Autor: Marcel Hodel

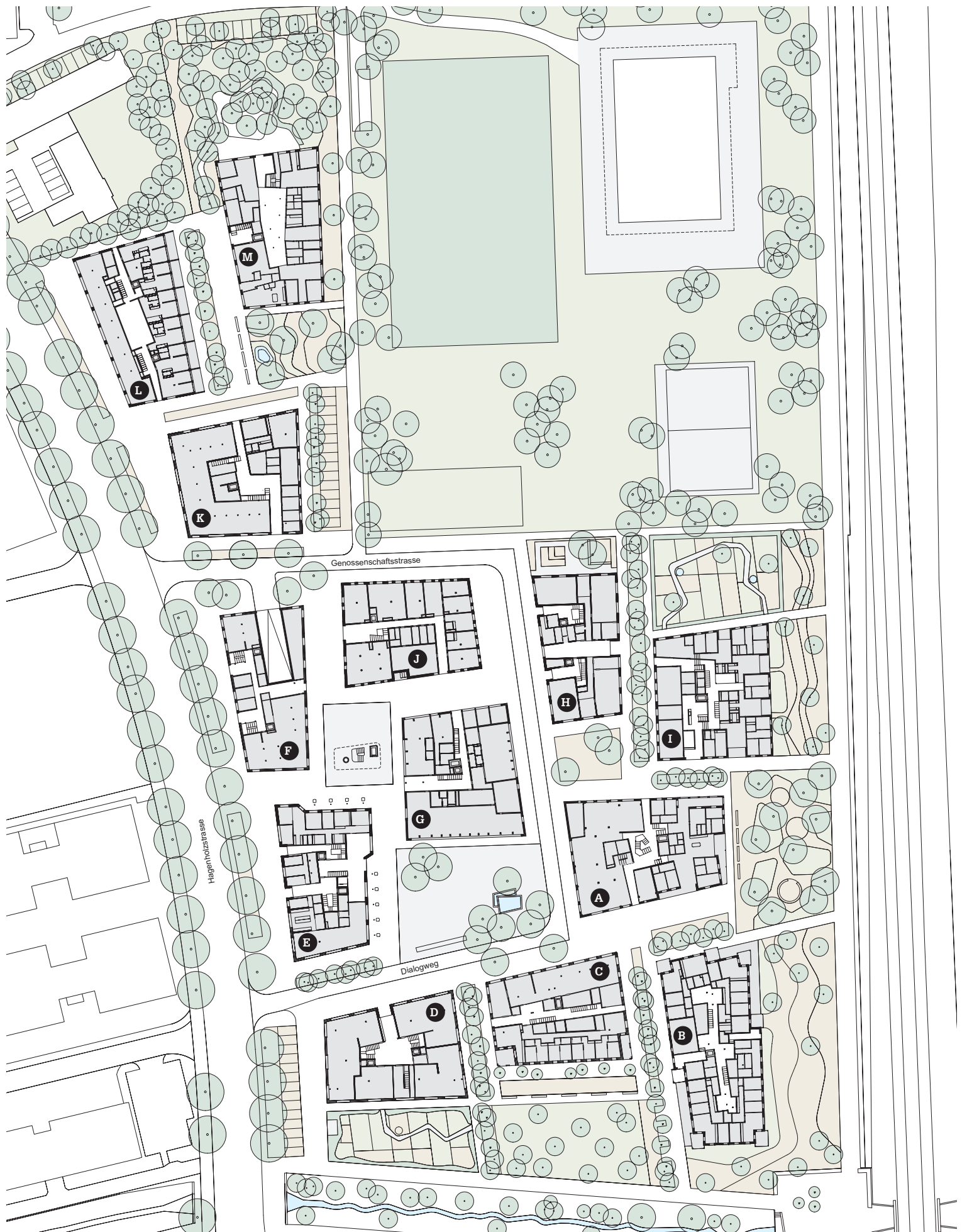
Die Umsetzung der auf insgesamt 40 000 Quadratmetern geplanten Siedlung « Hunziker Areal » wird mit fünf Architektenteams realisiert. Neben den beiden Büros, die auch für den Städtebau verantwortlich zeichnen – futurafrosch und Duplex – sind dies pool, Müller Sigrist und Miroslav Šik, die sich in einem mehrstufigen Prozess qualifizieren mussten. Insgesamt 450 kostengünstige neue Wohnungen sollen in Leutschenbach entstehen – mit einem breiten Angebot für besondere Wohnformen wie grosse Einheiten für Wohngemeinschaften mit bis zu 15 Zimmern, Pfliegewohngruppen, zumietbaren Zimmern und Ateliers.

Kontextuelles Vakuum

Mit Leutschenbach bringt man in der Deutschschweiz vor allem das dort seit den 1970er Jahren ansässige Fernsehstudio in Verbindung. An der strategisch erstklassigen Lage

zwischen Flughafen Kloten und Stadtzentrum siedelten sich um 1950 grössere Industriebetriebe in der damals noch landwirtschaftlich geprägten Umgebung an. Haben diese im Zuge des globalen Umschwungs inzwischen ihre Wirtschaftlichkeit verloren, prägen sie die Gegend dennoch nach wie vor durch gross dimensionierte Grundstücke, die sich von Landwirtschafts- zu Industriebrachen entwickelten. Entsprechend unterbestimmt und heterogen ist Leutschenbach noch heute: Neben einer Reihe in der Tradition des modernen Siedlungsbaus errichteter Wohnblöcke prägen Kehrlichtverbrennungsanlage, Hallenstadion und anonyme Büroarchitektur im internationalen Stil das Gebiet. Aufenthaltsqualität im klassischen urbanen Sinn gibt es kaum.

Das Areal der Hunziker AG ist ein typisches Beispiel für eine solche Industriebrache. Wo früher Beton produziert wurde, ist heute ein industriell geprägter, urbanisierter



0 1 2 ⊕

3–7 Miroslav Šik, Haus K. Die zwei zueinander versetzten Erschliessungskerne ziehen sich als Kommunikationszonen durch transparente Eingangsbereiche in die Wohnungen.

(Fotos: Karin Gauch und Fabien Schwartz)

Nicht-Ort. Dieses *terrain vague* diene als informeller Treffpunkt für Jugendliche, als Skaterpark und als Winterstandort für einen Zirkus. Im Norden wird das Grundstück von der Verbindungsstrasse zwischen Bahnhof Oerlikon und der Autobahneinfahrt Zürich-Ost sowie einigen Bürogebäuden gesäumt, im Süden durch die S-Bahnlinie in Richtung Winterthur begrenzt. Östlich des Areals liegt die Kehrichtverbrennungsanlage Hagenholz, westlich ein in dunkler Fassade gekleideter Wohnriegel. Aus dieser grossmassstäblichen Bebauungsstruktur ragt in direkter Nachbarschaft das Schulhaus Leutschenbach von Christian Kerez als skulpturales Glasvolumen heraus – ein für den Ort identitätsstiftendes Gebäude jüngeren Datums, das den scheinbar zufälligen und geschichtslosen Charakter dieser Gebäudeassemblage parodistisch verstärkt.

Tradition für die Zukunft

Den Ideen- und Städtebauwettbewerb, der 2007 für dieses Areal ausgelobt wurde, rief man im Rahmen der Feierlichkeiten zum 100-jährigen Bestehen genossenschaftlicher Wohn- und Baukultur der Stadt Zürich ins Leben. Die beteiligten Parteien beschliessen für das Projekt die Bündelung ihrer Erfahrungen und ihres Wissens.¹ Als Versuchsanordnung sollten verschiedene Wohnformen in zeitgemässer Architektur an einem neuen Ort einander gegenübergestellt werden. Das Programm forderte von der kleinen Satellitenwohnung über stockwerkfüllende Cluster-Wohngemeinschaften bis hin zu Appartements für den dritten Lebensabschnitt eine Fülle an Varianten. Dazu kamen eine Handvoll öffentlicher Funktionen: Cafés, Bars, eine Galerie waren anzudenken, ebenso wie Gewerbeflächen und Kinderhort – es galt also, einen kleinen urbanen Mikrokosmos zu implantieren. Die «Übergenossenschaft», die sich aus mehreren Dutzend Wohnbaugenossenschaften zusammengefunden hat, setzt sich folgerichtig den ökologischen, ökonomischen und sozialen wegweisenden Umgang mit der Zürcher Siedlungspolitik zum Ziel und nennt sich selbstbewusst «mehr als wohnen».

«Wie wohnen wir morgen?» formuliert die junge Organisation die zentrale Fragestellung des darauf aufbauenden Ideenwettbewerbs von 2007. Das seinerzeit siegreiche Architekturbüro futurafrosch findet auf diese Leitfrage eine intelligente Antwort. Die beiden Architektinnen Sabine Frei und Kornelia Gysel präsentieren keine utopischen Wohnma-

schinen; im Gegenteil, sie stellen in ihrem Beitrag – einem Handbuch – fest, dass wir eigentlich bis jetzt ganz gut gewohnt haben und daher künftigen unabwendbaren technischen Innovationen am besten mit dem «Kodex. Ein Handbuch zur Qualitätssicherung im zukünftigen Wohnungsbau» begegnen sollten.² Darin beschreiben die Architektinnen eine Reihe sensueller Erlebnisse, die sinnbildlich für Wohnbau-, Quartiers- und Stadtbausteine stehen. Mit je einem Aphorismus und einem Bild versehen werden Begriffe wie «Wiese (Frisch gemäht und neu frisiert, Massstab 1:10)», «Asphalt nach Regen (Es riecht nach Sommernacht, Massstab 1:100)», «Linden (Die Jahreszeiten in der Stadt nicht nur optisch, sondern auch olfaktorisch abgebildet, Massstab 1:1000)» zu einem Kapitel zusammengefasst und nach finanziellen, ökologischen, kulturellen, emotionalen, funktionalen und optischen Kriterien bewertet. Der modischen Nostalgie im architektonischen Schaffen wird die konsequent durchgeführte Bewertung und enzyklopädische Organisation ebendieses romantischen Weltbildes entgegengesetzt.

Stadt statt Stätte

Für den nachfolgenden Städtebauwettbewerb und den daraus hervorgegangenen Masterplan arbeiteten futurafrosch mit dem Zürcher Büro Duplex Architekten zusammen. Ihre Idee einer dichten städtischen Struktur besteht aus im Grundriss auf ungleichseitigen Vierecken beruhenden Volumen. Dem Credo des gemeinschaftlichen Lebens und Arbeitens folgend, organisierte das Team zunächst den gemeinschaftlichen Aussenraum: Das experimentelle Nebeneinanderstellen der im Programm vorgesehenen Wohnungstypen verlangt nach sorgfältiger Gestaltung der Begegnungszonen, denn diese ermöglichen den nachbarschaftlichen Dialog der Bewohner und fördern damit das Entstehen einer Identifikation mit dem Quartier. Das Areal soll Teil der Stadt und keine weitere suburbane Siedlung in Leutschenbach werden.

Deshalb leiten die Architekten zwei Quartierstrassen über die Hagenholzstrasse hinweg als Verlängerungen in den Perimeter hinein und verbinden diese. Daran anschliessend werden spezifische urbane Aussenräume definiert: Es entstehen ortstypische Nebenstrassen – enge Gassen mit einer Breite von teils nur neun Metern, die dann in Terrassen mit Blick auf den angrenzenden Park oder den Leutschenbach münden. Das geschickte Verschieben von je vier Verkehrsachsen schafft zwei Quartierplätze, deren Proporti-



3



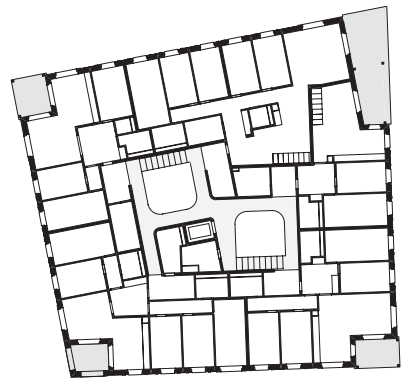
4



5



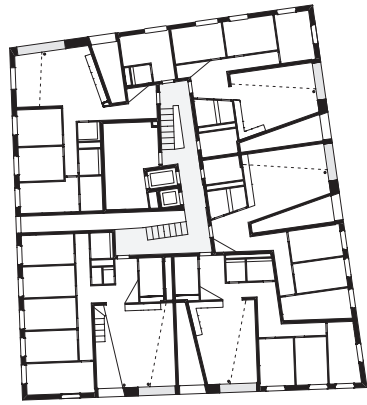
6



7



8



9



10



11

onen sie als Stadt-Zimmer ausweisen. Man fühlt sich dort geborgen, obwohl man sich in einem Aussenraum aufhält.

Dieses Verständnis von Urbanität spiegelt auch der Hauptplatz des Quartiers, der anstelle eines weiteren gebauten Volumens im Herzen des Ensembles liegt. Wie erfolgreich der grosse, in der Planung als leicht begrünt vorgesehene Platz im Zentrum tatsächlich sein wird, muss sich zeigen. Wird er belebt sein, oder werden ihm die anderen verfügbaren Räume in Form von kleineren Parkanlagen und Terrassen den Rang ablaufen?

Palazzi für Leutschenbach

Aus den Resträumen dieser Orchestrierung urbaner Anekdoten blieb der Platz für die Gebäudevolumen übrig. Ihre Grösse erinnert an italienische Palazzi. Die spezifischen Mantellinienformen bilden das Wegnetz in die dritte Dimension ab. Die Fassaden sind meist parallel zu den Strassen ausgerichtet; rechte Winkel sind selten. Anstatt linearen Baulinien zu folgen, springen die Volumen jedoch von den Strassen vor und zurück. Durch diese Abstufungen vermeiden sie einen unmittelbaren Dialog mit den umliegenden Bauten. Dennoch reagiert das entstehende Strassenbild auf die Umgebung, indem die Grenzen zwischen Projekt und gewachsenem Kontext verwischt werden. «Die Öffentlichkeit soll damit ins Quartier geleitet werden», erklären Anne Kaestle und Dan Schürch von Duplex.

Beim Betreten des Quartiers überzeugen die getroffenen städtebaulichen Massnahmen in hohem Mass, obschon die sorgsam erdachte Umgebungsgestaltung von Müller Illien Landschaftsarchitekten noch unvollendet ist. Aus der Perspektive des Passanten wirken die unterschiedlichen Seitenlängen der Volumen harmonisch, die Komposition der Platzfolgen und Strassenkorridore macht die Orientierung leicht.

Selbstverständlich bewegt sich der Besucher durch die atmosphärisch aufgeladenen Zwischenräume der bis zu 35 Meter tiefen Volumina, die das Versprechen der Entwerfer nach einer differenzierten Nachbarschaft einlösen. Ihre Proportionen erzeugen nicht nur städtische Dichte, sondern binden auch die Schule Leutschenbach in den neuen Kontext ein.

Die Verteilung des Raumprogramms auf die 13 entstandenen Baukörper kann deren spezifische Standorteigenschaften verstärken: Haus G ist ein innerstädtisches Gebäude umgeben von drei Plätzen unterschiedlicher Grösse; an einer Durchfahrtsstrasse liegend, rückt Haus F seine Treppenhäu-

ser an die lärmbelastete Nordfassade und der ruhigere Wohnraum orientiert sich zum Quartier; Haus M beherbergt eine Kinderkrippe im Erdgeschoss, die sich zur Schule hin orientiert. Die öffentlichen Erdgeschossfunktionen siedeln sich um die Plätze des Ensembles an, die halbprivaten Wohnungseingänge beleben die engen Gassen zwischen den Volumina.

Debattierclub der Fassaden

Für die Fassadengestaltung der Bauten geben futurfrosch und Duplex in dem von ihnen entwickelten Regelwerk eine horizontale Dreiteilung mit Sockelbereich und Dachabschluss vor – in Anlehnung an die Gründerzeitfassaden älterer Genossenschaftsbauten in den innerstädtischen Quartieren Zürichs. Überdies wurden in Hinblick auf die Fassadengestaltung von den verschiedenen Büros drei Schwerpunkte bestimmt: Die Fassaden entlang der Hagenholzstrasse weisen einen eher geschlossenen Charakter auf, während diejenigen entlang des Schulparks durch die Verwendung ähnlicher architektonischer Motive und Materialien – die überwiegend privaten Nutzungen zeichnen sich durch französische Fenster, Holzschindeln, Balkone und Loggien aus – auf den angrenzenden Grünraum reagieren.

Der dritte Schwerpunkt liegt auf den Schauseiten hin zum Quartierplatz. Die Arbeitsgemeinschaft der Büros verwandelt an dieser Stelle mit der vorgeschlagenen Gestaltung die Gretchenfrage einer Genossenschaft nach dem Verhältnis zwischen Kollektivität und individueller Entfaltung in steingewordene Realität: Sind die Fassaden der Häuser A und C (Duplex und Miroslav Šik) angenehm zurückhaltend dem Gesamtbild verpflichtet, schlagen Müller Sigrist beim Haus E eine begrünte Balkonlandschaft vor, deren Betonelemente im momentanen Zustand ohne Pflanzen etwas unbeholfen vor- und zurückspringen und keinen befriedigenden Abschluss zum Boden hin finden. Haus G des Architektenkollektivs pool löst sich mit monolithischer Dämmbetonfassade und doppelgeschossigen Fensterfiguren als autonomer Entwurf von den anderen Gebäuden. Es wird damit seiner prominenten Lage als an drei Seiten von Plätzen umspülter Findling gerecht. Die gewünschte vertikale Dreiteilung der Fassade ist mit einem minimal ausgebildeten Schräggesims allerdings bloss angedeutet.

Entwerfen rückwärts

Die Bauarbeiten in Leutschenbach sind noch bis Mitte 2015 im Gange. Eine abschliessende Bewertung kann dieser Artikel deshalb nicht leisten – eher soll eine vorsichtige Prognose gewagt werden, was aus architektonischer Sicht vom bisherigen Prozess aus der Unternehmung «mehr als wohnen» im kollektiven Gedächtnis verbleiben mag.

Dramaturgisch wird in Leutschenbach mit diesem Projekt eine Geschichte erfunden: gleicht die experimentelle Programmierung der Genossenschaft einer Versuchsanordnung, in der jede Nutzung vorgeblich dieselben Erfolgsaussichten besitzt, ist das gebaute Objekt ein Bekenntnis zu einem hierarchischen Stadtraum. Nicht jedes Gebäude hat Platzanschluss, wie auch nicht alle Häuser dieselbe Aussicht auf den Park geniessen können. Die erreichte Bebauungsdichte mit einer Ausnützungsziffer von rund 1,4 verweist auf die innerstädtischen Quartiere Zürichs, in denen alle beteiligten Architekturbüros zum Zeitpunkt der Wettbewerbsvergabe tätig waren. Diesem Umfeld entsprechend sind die Autoren ausgezogen, um ein «Quartier, nicht eine Siedlung» zu bauen. Ein solcher Weg hat sich durchaus bewährt.

Überregionale Nachbarschaftshilfe

Die Leistung dieser Zusammenarbeit soll anhand von zwei Aspekten gewürdigt werden, denen hier vorsichtig eine längere Lebensdauer als dem gebauten Objekt selbst attestiert werden darf. Zum einen handelt es sich um die aus dem Städtebau entstandenen Volumetrien. Diese entziehen sich einer typologisch geläufigen Einordnung; Solitäre sind es gerade durch ihre Setzung nicht. Ihre Gebäudetiefen und die daraus entstandenen gemeinschaftlichen Kernzonen erinnern an die Gartenstadtsiedlungen der Moderne. Im Gegensatz etwa zur gewählten Blockrandbebauung beim Richti-Areal in Wallisellen [2010–2014] verzichteten die Verantwortlichen aufgrund des Umfeldes mit seinen Parks und Brachen folgerichtig auf die Bildung von Hofhäusern mit begrüntem Inneren. Das Fehlen von Innenhöfen macht den Stadtraum auch im intimen Schlafzimmer spürbar – Nachbarschaft wird damit nicht nur erwünscht, sondern in einem genossenschaftlich-positiven Sinne didaktisch erzwungen.

Entstanden ist ein Stadtbaustein, der es schafft, einen Umgang mit einem Gebäudetyp zu finden, der momentan in der Schweiz verbreitet ist: Auf den verbliebenen Freiflächen in den Schweizer Stadtzentren und in deren Peripherien sind

8–11 pool, Haus G.
Das zentral
gelegene Objekt
gibt durch die
sich weitenden,
zweistöckigen
Bereiche Ausblicke
in Grünanlagen
und die urbane
Nachbarschaft frei.
(Fotos: Andrea
Helbing)



12



13



14



15

12–15 Müller Sigrist, Haus H. Das angestrebte Spannungsfeld aus Weite und Enge ist an diesem Objekt ablesbar. Die atmosphärische Dichte wird an der Ausrichtung der Aus- und Einblicke spürbar. (Fotos: Roger Frei)

16–19 Duplex, Haus A. Eingestellte, private Boxen werden umspült von gemeinschaftlich genutzten Küchen- und Wohnbereichen. (Fotos: Walter Mair)

im Namen des verdichteten Städtebaus vermehrt mittel- bis grossmassstäbliche Volumen anzutreffen, die eine variierende Anzahl öffentlicher bis privater Nutzungen ökonomisch erfolgreich unter einem Dach vereinen. « Die zwischen den grossen Gebäuden entstehenden Räume bringen allerdings auch konzeptionelle Herausforderungen mit sich », schreiben die Autorinnen Lisa Euler und Tanja Reimer in ihrer Forschungsarbeit *Klumpen – Auseinandersetzung mit einem Gebäudetyp*, der sich diesem Typus unter einem ironischen Titel annimmt.³

In diesem Kontext erscheint der Beitrag von « mehr als wohnen » als Vermittler zwischen verschiedenen Massstäben, denn die kompakten Volumen kommen dem Fussgängererlebnis zugute. So hat die maximale Mantellänge eines Gebäudes mit bis zu 35 Metern zwar nicht die Fassadenlänge von rund 100 Metern der Gründerzeitquartiere Zürichs erreicht. Monotonie kann damit aber sicher besser vermie-

den werden, als dies etwa in der Zürcher Europaallee der Fall ist, wo der Besucher erst eine rund 100 Meter lange, abweisende Travertinfassade überwinden muss, bis er zur nächsten Strassenkreuzung gelangt.

Die zweite Leistung ist eine theoretische: Der von Sabine Frei und Kornelia Gysel verfasste « Kodex » setzt konsequent wie bei keiner späteren Projektphase das Versprechen « mehr als wohnen » mit « Leben » gleich. Auch wenn der Lesende mit der Sichtweise der Autorinnen nicht immer einig ist, gibt das Werk gedanklichen Anstoss, aus dem sich eine weiterführende Diskussion um das Verbleiben der Lebensqualität im städtischen Wohnungsbau entwickeln kann.

Improvisation im Autorenwerk

Damit gliedert sich « mehr als wohnen » in jene Reihe oben erwähnter Grossprojekte in der Region Zürich ein, die versuchen, dem vorhandenen städtebaulichen Status quo eine

Alternative gegenüberzustellen. Städtebau wird von den entsprechenden Protagonisten als Handwerk mit Regeln und Traditionen betrachtet. Das Anknüpfen an einen Kontext, der oft genug dem Credo der Moderne folgt, ist dabei kritisch zu hinterfragen. Wie erfolgreich die daraus entstehenden künstlichen Urbanismen sein werden, die letztlich genauso entworfen wurden wie etwa Le Corbusiers Plan Voisin für Paris,⁴ wird sich wohl erst im Verlauf der kommenden Jahrzehnte zeigen. Im Fall Hunziker Areal gelingt es, mit den Anbindungen an Quartierstrassen und der volumetrischen Analogie zu bestehenden Bauten das Regelwerk gerade so offen zu lassen, dass am Stadtviertel recht bruchlos weitergebaut werden könnte. Der Beweis dazu ist ein kürzlich erstelltes Schulhausprovisorium in der nordwestlichen Ecke der Parklandschaft: Seine bescheidene Holzkonstruktion stört zwar die sorgsam erarbeitete Parkfassade des genossenschaftlichen Ensembles, stösst aber gleichzeitig zaghaft einen neuen Dialog über Materialität, Massstab und Geschichte mit den Nachbarn K und J an. Das Grossprojekt schafft damit ein Zentrum mit hohem Identifikationspotenzial an einem Ort, der zuvor eine Gegend war.

Marcel Hodel studiert seit 2010 Architektur an der ETH Zürich. 2014 hat er ein einjähriges Praktikum bei Boltshauser Architekten absolviert.

Städtebau: Duplex und futurafrosch; Architektur: Duplex, Anne Kaestle, Dan Schürch; futurafrosch, Sabine Frei, Kornelia Gysel; Miroslav Šik; Müller Sigrist, Pascal Müller, Samuel Thoma; pool, Projektleitung: Mischa Spoerri; Landschaftsarchitektur: Müller Illien, Rita Illien, Klaus Müller; Bauherrschaft: Baugenossenschaft mehr als wohnen; Ideenwettbewerb: 2007, Wettbewerb: 2009, Planungszeit: 2010–2012, Bauzeit: 2012–2015.

- 1 Zu den Mitgliedern der Baugenossenschaft « mehr als wohnen » siehe: www.mehralswohnen.ch/ueber-uns/mitglieder.html, Stand 01.2015.
- 2 Zum Ideenwettbewerb « Wie wohnen wir morgen? », « mehr als wohnen », Zürich, den futurafrosch 2007 für sich entscheiden konnten, entwickelten die Architektinnen das Handbuch *Kodex. Ein Handbuch zur Qualitätssicherung im zukünftigen Wohnungsbau*.
- 3 Lisa Euler / Tanja Reimer, *Klumpen. Auseinandersetzung mit einem Gebäudetyp*, Zürich, 2014.
- 4 Le Corbusier, Plan Voisin, Paris, 1925, Projekt.



16



17



18



19