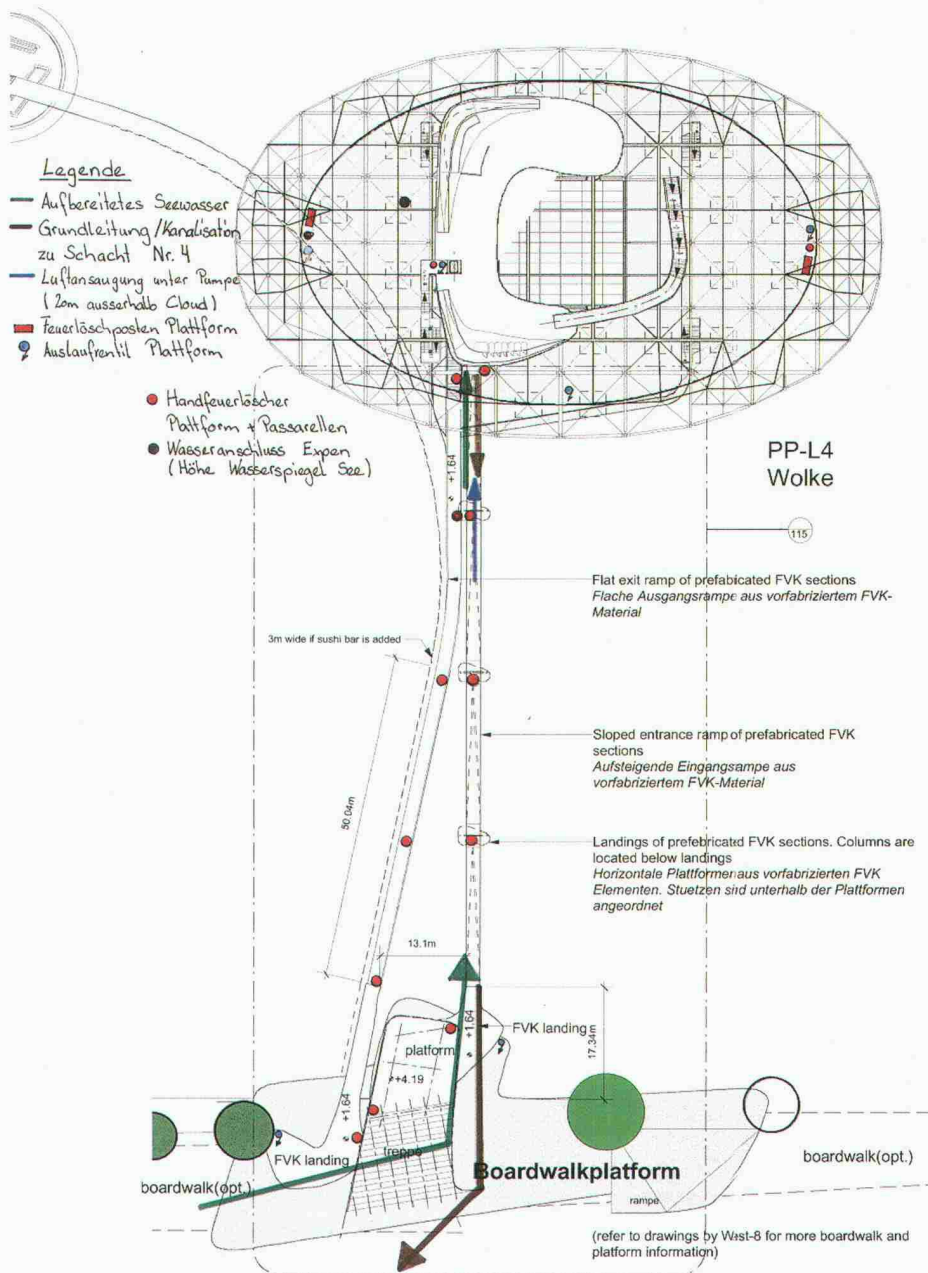


Offizielles
Publikationsorgan GEP usic

s i a

Eine künstliche Dunstwolke Expo 2000 in Hannover Neue Wohnungen für Zürich



Michael Hauser, Zürich

Neue Wohnungen für Zürich

Drei Projektwettbewerbe entschieden

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich hat von den Baugenossenschaften ASIG, Hagenbrünneli, Sonnengarten und WSGZ den Auftrag erhalten, auf den drei Baurechtsarealen Hagenbuchrain, Schürliweg und Steinacker Projektwettbewerbe für genossenschaftlichen Wohnungsbau durchzuführen. Diese Wettbewerbe sind Teil des aktuellen Legislatorschwerpunktes «10 000 Wohnungen in 10 Jahren».

Im Jahr 1999 wurden im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung Teams zur Bewerbung aufgerufen, obwohl die Projektwettbewerbe nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt waren. Die Auswahl wurde durch das Preisgericht anhand von eingereichten Bildreferenzen vorgenommen. Auf diese Weise konnte schon früh eine inhaltliche Diskussion geführt werden. Etwa jede sechste eingegangene Bewerbung wurde berücksichtigt, so dass pro Wettbewerb jeweils sechs bis zehn

Teams, insgesamt 26, eingeladen werden konnten.

Durch die gleichzeitige Durchführung der drei Verfahren konnte die Mehrheit des Fachpreisgerichts über mehrere Wettbewerbe tagen. Dies hat die Abläufe vereinfacht, die Kontinuität der Diskussion gefördert und Quervergleiche ermöglicht. Bei einem insgesamt beachtlichen Niveau der eingereichten Entwürfe hat das Preisgericht ein deutliches Qualitätsgefälle zwischen den einzelnen Arealen festgestellt.

1 (oben links)

Areal Schürliweg. 1. Preis/1. Rang,
Ueli Zbinden, Zürich

3 (unten links)

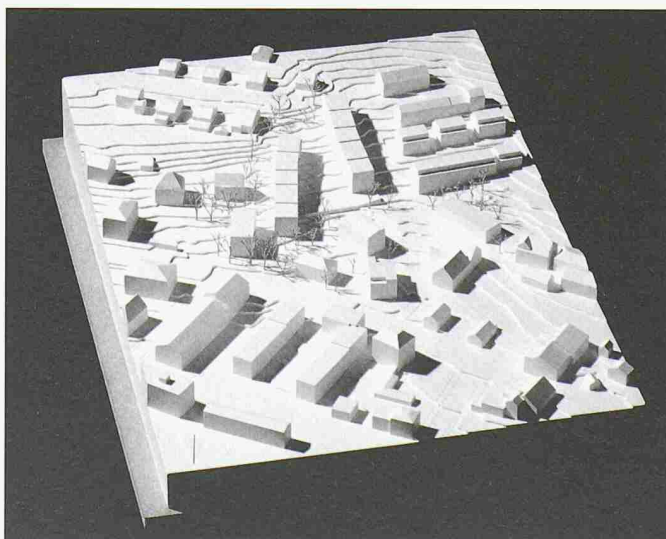
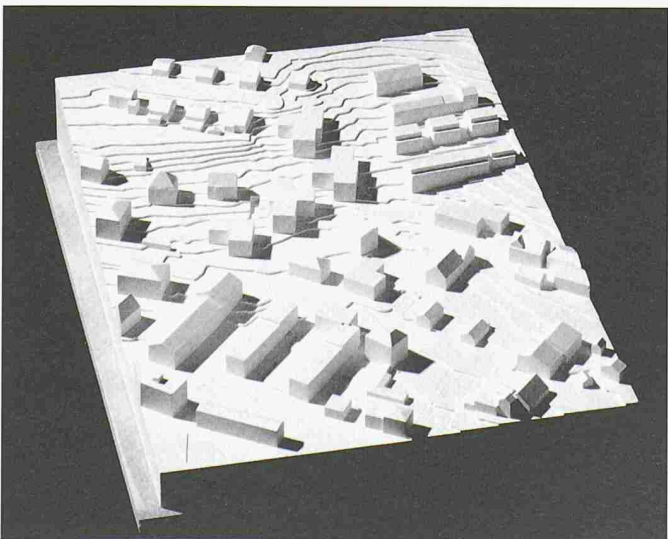
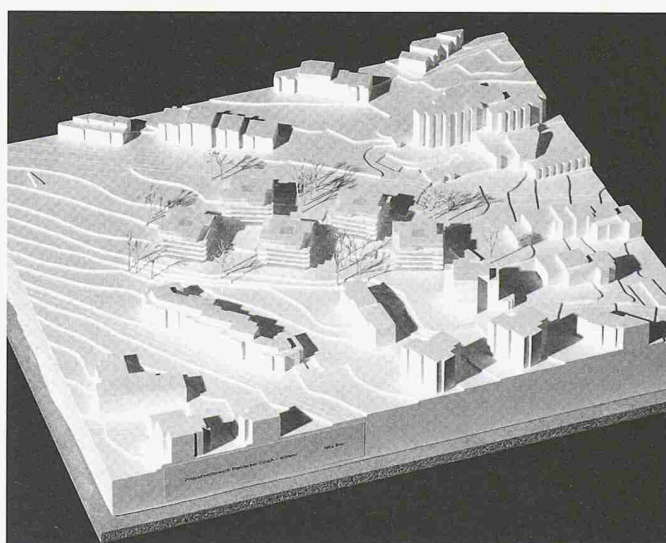
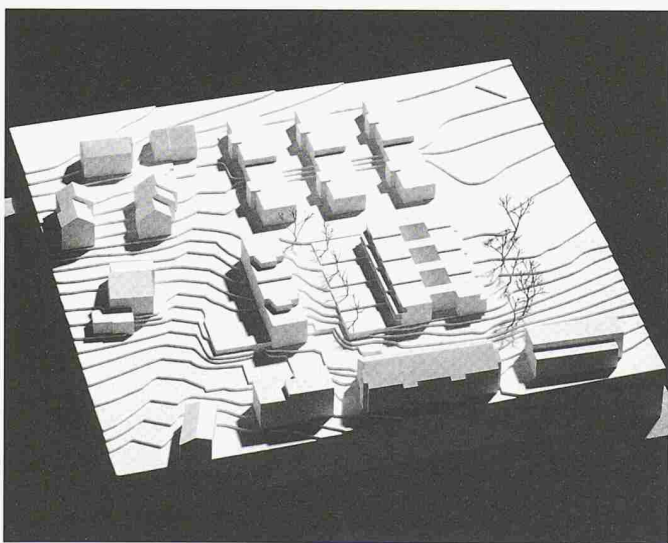
Areal Hagenbuchrain. 1. Preis/1. Rang,
Bünzli & Courvoisier, Zürich

2 (oben rechts)

Areal Steinacker. 1. Preis/1. Rang,
Hasler Schlatter Werder Architekten AG, Zürich

4 (unten rechts)

Areal Hagenbuchrain. 2. Preis/2. Rang,
Adrian Streich, Zürich



Während bei Hagenbuchrain (Sonnen-
garten) und Schürliweg (Hagenbrünneli)
vielversprechende Beiträge vorlagen, fiel
beim Areal Steinacker (ASIG/WSGZ) ein
Entscheid nicht leicht. Als Folge davon
sind nicht alle prämierten Beiträge glei-
chermaßen sorgfältig ausgearbeitet, um-
setzbar und innovativ. Ein Überblick über
sämtliche Arbeiten kann nicht darüber
hinwegtäuschen, dass zurzeit wohl vielfäl-
tige Ansätze, zugleich auch ein gewisses
Vakuum in der Wohnbaudiskussion vor-
handen sind.

Haus und Landschaft

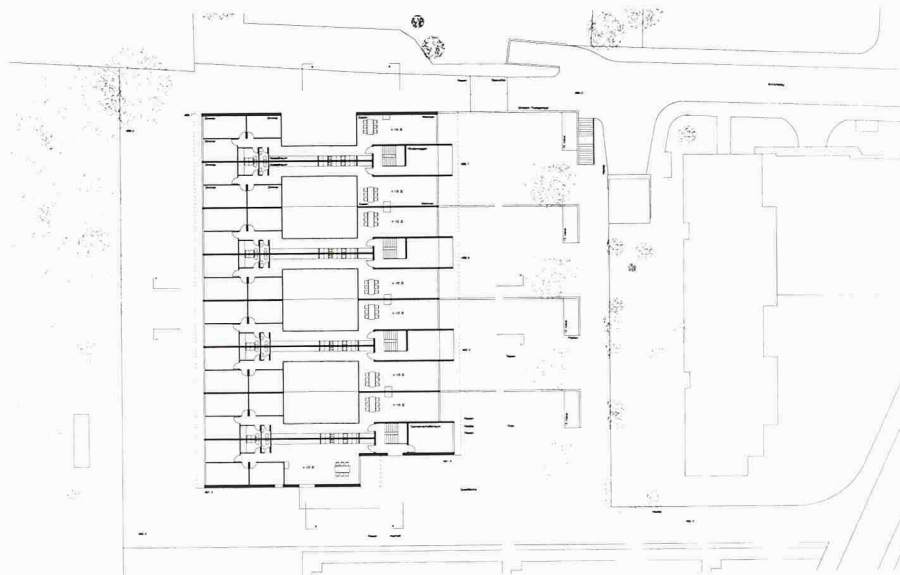
Die drei Areale befinden sich in Al-
bisrieden, in Neu-Affoltern und in Witi-
kon. Sie liegen damit alle am Rand der
Stadt Zürich, sind in Wohngebiete der
Nachkriegszeit eingebettet und grenzen
mittel- oder unmittelbar an die Freihalte-

zone. Die Wohnungen richten sich damit
an all diejenigen, die gleichzeitig die Nähe
zum Stadtzentrum und zum Naherho-
lungsgebiet suchen und denen der Aus-
blick in die Landschaft etwas wert ist. Ge-
fragt ist mittelständischer Wohnungsbau
für unterschiedlichste Lebensgemein-
schaften.

Die Teilnehmenden haben auf diese
Voraussetzungen verschieden reagiert.
Prämiert wurden Projekte, welche sich mit
gängigen Siedlungsmustern kritisch aus-
einandersetzen, den Aspekt des Kollekti-
ven gelassen formulieren und eigenständi-
ge Lösungen anbieten. Für das Preisgericht
stand nicht die in sich geschlossene Sied-
lung oder ein halböffentlicher Siedlungs-
zwischenraum im Vordergrund. Wichtig
war ihm eine offene Beziehung zwischen
Haus und Landschaft. Luft, Licht und
Sonne, aber auch unterschiedliche Blicke

nach nah und fern wurden als Qualitäts-
merkmale hervorgehoben. Die Aussen-
räume und deren Zuordnung sollten so an-
gelegt sein, dass soziale Kontakte zwang-
los und über den Wettbewerbsperimeter
hinaus stattfinden können. Diesem An-
spruch konnte bereits mit einem durchläs-
sigen Wegnetz und einem sparsam instru-
mentierten unmittelbaren Wohnumfeld
Rechnung getragen werden. Diesbezüg-
lich das ausgewogene Mass zu finden, er-
wies sich für manches Projekt als eine ent-
scheidende Frage.

Die grösste Spannung wird durch die
Abfolge der Funktionen im Projekt von
Ueli Zbinden (Bild 1/Schürliweg) er-
reicht: Auf die Zugangs- und Vorgarten-
bereiche und die seitliche Platzausweitung
folgen die Wohnbereiche der einzelnen
Einheiten. Diese laden zusammen mit der
Küchen- und Gangzone sowie einem Zim-



5
Areal Schürliweg. Ueli Zbinden, Zürich.
Wohnungsgrundriss

6 (rechts)
Areal Hagenbuchrain. Bünzli & Courvoisier,
Zürich. Wohnungsgrundriss

7 (unten)
Areal Hagenbuchrain. Adrian Streich, Zürich.
Wohnungsgrundriss



mer die Patios auf, während sich die weiteren Zimmer der Weite der Freihaltezone zuwenden. Dagegen muss sich das Projekt von Hasler Schlatter Werder (Bild 2/Steinacker) – sie schlagen fünf stereotyp, zweifellos marktgängige Einzelbauten vor – den Vorwurf gefallen lassen, Topografie und Ausrichtung nicht zu nutzen. Anders der Beitrag von Bünzli & Courvoisier (Bild 3/Hagenbuchrain). Zwar werden auch ihre Gebäude stereotyp wiederholt, mittels dreiarmer Grundform oszillieren sie jedoch mit der Umgebung, bieten aussen und innen ähnliche Raumdimensionen an und organisieren für jede Ausrichtung spannungsreiche Ausblicke und gute Besonnung. Adrian Streich setzt als Einziger unter den Preisträgern auf Zeilenbauten (Bild 4/Hagenbuchrain). Die stark variierende Länge der Zeilen und die nicht orthogonale Aufsplitterung über alle

drei Grundstücke führt zu einem übergeordneten Zusammenhang bei gleichzeitig unterschiedlichsten Zwischenräumen, die sich wohltuend von gleichförmigen Siedlungsanlagen abheben.

Modifizierte Wohnungstypen

Hohe Ansprüche wurden im Wettbewerbsprogramm an den Wohnungstyp gestellt. Verlangt waren grossräumige Wohnungen zu einem begrenzten Preis, ein den gängigen Vorstellungen einer Viereinhalb-Zimmer-Wohnung entsprechender repräsentativer Wohn-Essbereich sowie grosse, gut bestückte Sanitärräume und zumindest ein grosser Balkon. Gleichzeitig sollten zukunftsgerichtete neue Wohnungen für neue Lebensformen entstehen.

Durchsetzen konnten sich Projekte, die bekannte Wohnungstypen modifizieren. Auch diesbezüglich hat Ueli Zbinden

Alternative zur Eigentumswohnung

Mit dem Standard der ausgewählten Projekte stossen Genossenschaften in einen Markt vor, der zunehmend auf Wohneigentum ausgerichtet ist. Für eine erfolgreiche Umsetzung sind deshalb eine erneuerte, selbstbewusste Leitvorstellung und ein offensives Marketing notwendig, das die Vorteile der Genossenschaftswohnung gegenüber der Eigentumswohnung ins Blickfeld rücken. Für eine Genossenschaftswohnung sprechen folgende Argumente:

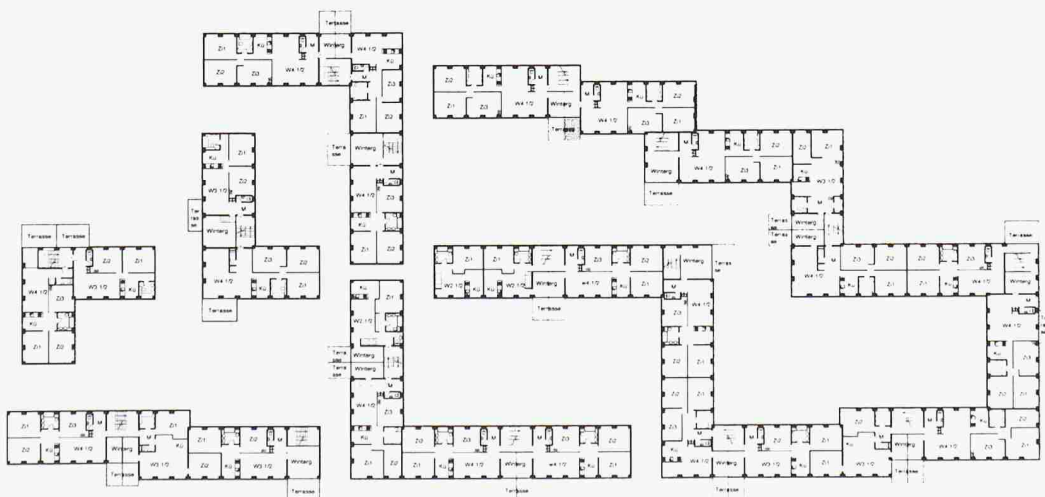
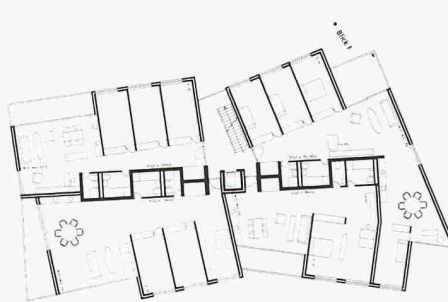
- Baugenossenschaften bieten Wohnraum zum Selbstkostenpreis
- Baugenossenschaften bieten die Unabhängigkeit der Mietwohnung und die Kündigungssicherheit der Eigentumswohnung zugleich
- In modernen Statuten sind Mitsprache- und Gestaltungsrechte verankert, die wesentlicher sind als die Einflussmöglichkeiten des Einzelnen bei Stockwerkeigentum
- Steuerersparnisse im Falle von nicht verzinsbaren Anteilscheinen
- Baugenossenschaften bieten Wohnraum an zentralen städtischen Lagen
- Die Bauten werden architektonisch hochwertig und in einer langfristigen Denkweise entwickelt sowie professionell verwaltet
- Der Unterhalt kann abgestimmt und damit kostengünstiger als bei Stockwerkeigentum erfolgen

8 (unten)

Areal Steinacker. Riken Yamamoto & Beda Fässler, Zug. Wohnungsgrundriss

9 (rechts)

Areal Steinacker. Bettina Storrer & Christian Gautschi Architekten, Zürich. Wohnungsgrundriss



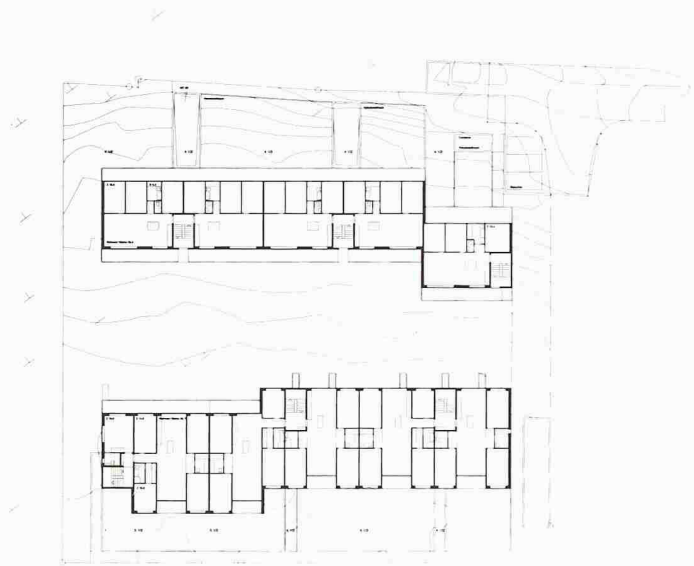


10

Areal Hagenbuchrain. Fröhlich & Hsu. Wohnungsgrundriss (oben)

11

Areal Schürliweg. 4. Preis/4. Rang, Vaquer & Bosshard, Zürich. Wohnungsgrundriss (rechts)



(Bild 5/Schürliweg) die grösste Spezifikation erreicht: Das Patiohaus - als Grundtyp rar - wird als Geschosswohnungsbau neu entwickelt. Daraus resultieren spannungsreiche Raumfolgen und ungewöhnliche Distanzen. Mit Schaltzimmern wird eine brauchbare Flexibilität angeboten. Bünzli & Courvoisier (Bild 6/Hagenbuchrain) greifen auf die Wohnung der Jahrhundertwende zurück: Ihr Kammergrundriss beinhaltet nutzungsneutrale Räume, innenliegende Gangfolgen, Loggien und abgeschlossene Küchen. Spannung baut dieser Beitrag durch den dreiseitig orientierten, übergrossen Hauptraum auf. Eine Modernisierung der Zuordnung von Küche, Loggia, Gang und Wohnraum ist bei diesem Beitrag im Rahmen der Weiterbearbeitung erwünscht. Darüber hinaus stellt sich die Frage, wie weit bei einem solchen Wohnungslayout die heute übliche Raumhöhe von 2,4 m angewendet werden kann. Wie Ueli Zbinden greift auch Adrian Streich (Bild 7/Hagenbuchrain) auf einen modernen, im Vergleich zum Patiohaus weit verbreiteten Grundrissstyp mit durchgehendem Wohn-/Essraum zurück. Der Wohnraum lässt sich mittels Schiebetüre wahl-

weise um ein Zimmer erweitern. Augenfällig ist die Split-Level-Lösung im Treppenhaus.

Einige Teilnehmende haben den Versuch gewagt, grundlegend neuartige Wohnungstypen zu entwickeln. Keiner der Beiträge hat jedoch der Überprüfung des Normalfalls - der zahlbaren Wohnung für eine mindestens dreiköpfige Lebensgemeinschaft mit der Möglichkeit zu individuellem Rückzug - standgehalten. Das Projekt von Yamamoto & Fässler (Bild 8/Steinacker) bedingt teure Vorinvestitionen und konnte den Nachweis einer sinnvollen Raumaufteilung nur schematisch erbringen, das Projekt von Storrer & Gautschi (Bild 9/Steinacker) hat sich aufgrund der sehr grossen Wohnungsflächen schnell als nicht realisierbar erwiesen. Beim Projekt von Fröhlich & Hsu (Bild 10/Hagenbuchrain) steht die Idee offener Nischen und die mit Funktionen aufgeladene Schottenstruktur zu sehr in Konkurrenz mit dem Bedürfnis nach abgeschlossenen Rückzugsmöglichkeiten, während die Wohnung von Vaquer & Bosshard (Bild 11/Schürliweg) grosszügige Räume mit knappem Flächenbudget erreicht.

Adresse des Verfassers:

Michael Hauser, dipl. Arch. ETH SIA, Leiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten der Stadt Zürich E-mail: michael.hauser@hbd.stzh.ch