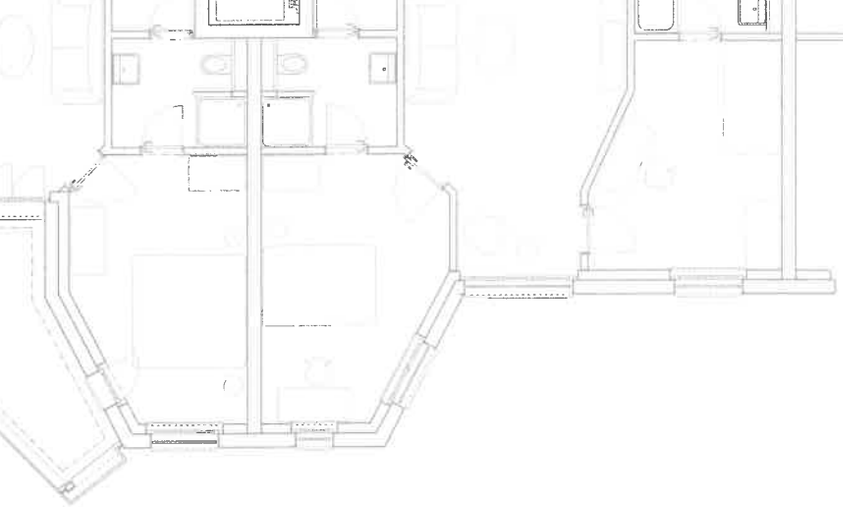
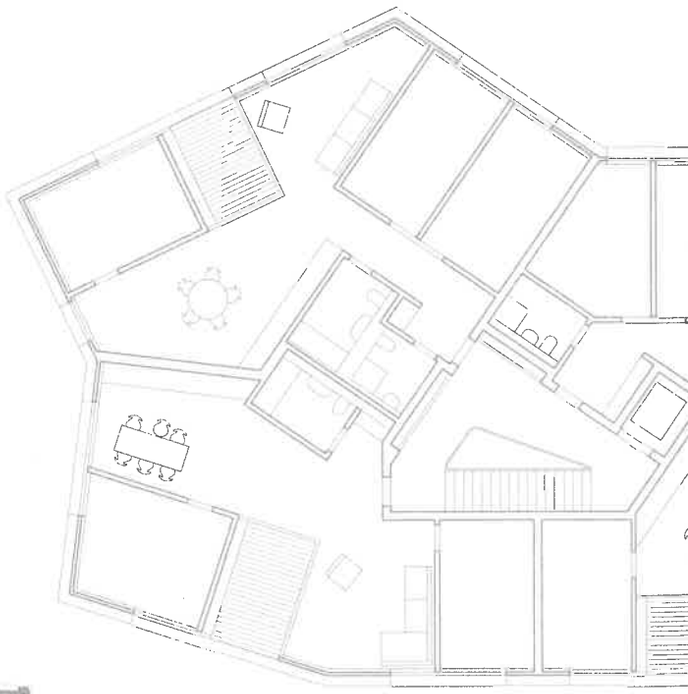
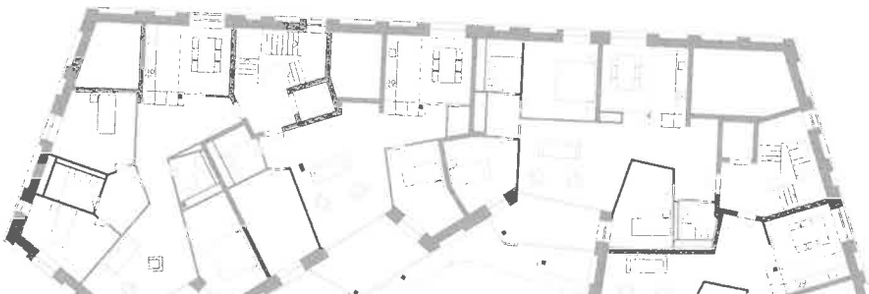


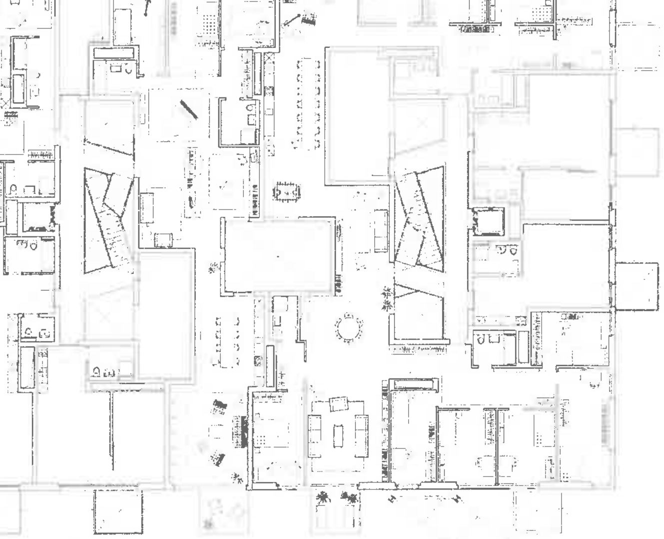
Wohngenossenschaften in Zürich
Gartenstädte und neue Nachbarschaften





Dominique Boudet (Hg.)

PARK BOOKS

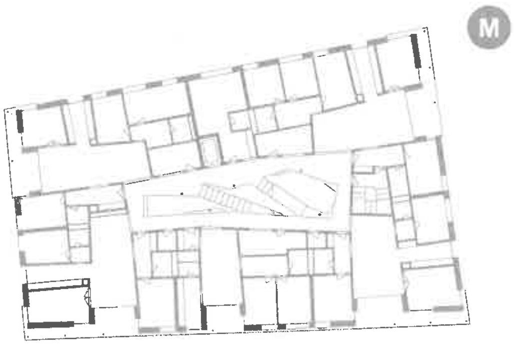


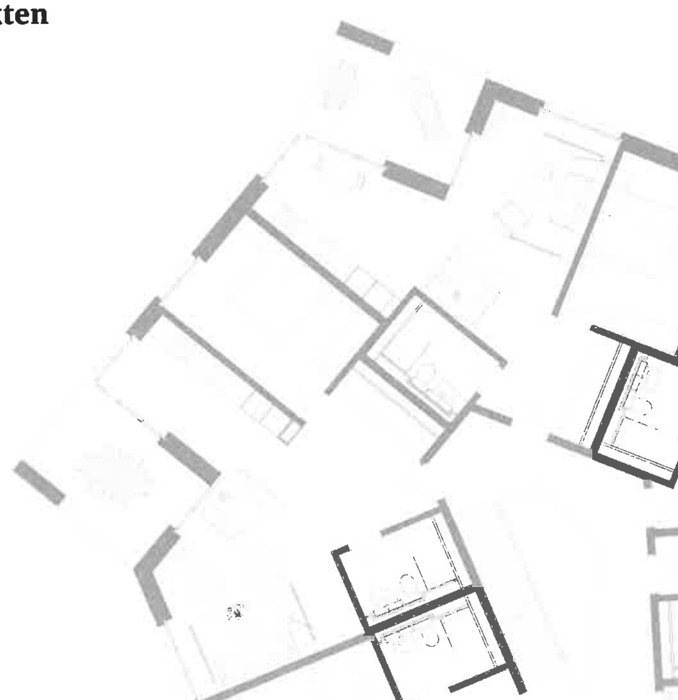
ABZ
ASIG
BAHOGE
BDZ
BEP
Eigengrund
Eisenbahner
FGZ
Freiblick
Frohheim
GBMZ
Glattal
Graphika
Hagenbrünneli
Halde
Hofgarten
Im Gut
Kalkbreite
Kraftwerk1
LVZ
mehr als wohnen
PWG
Röntgenhof
Rotach

SAW
Schönheim
Sonnengarten
SSWZ
Stiftung kinderreiche Familien
Süd-Ost
Sunnige Hof
Stadt Zürich
Waidberg
Wogeno
Zurlinden

Abraha Achermann
Bachelard Wagner
Baumann Roserens
BS+EMI
Bünzli Courvoisier
Burkhalter Sumi
Clou
Zita Cotti
Duplex
EM2N
Enzmann Fischer
Futurafrosch
Gigon Guyer
Gmür Geschwentner
Graber Pulver
Haltmeier Kister
Harder Spreyermann
Hauenstein LaRoche Schedler
Knapkiewicz Fickert
Lütjens Padmanabhan
Peter Märkli
Morger Dettli
Müller Sigrist
pool Architekten

Scheidegger Keller
Schneider Studer Primas
Armon Semadeni
Miroslav Šik
Jakob Steib
Adrian Streich
Stücheli
Undend
von Ballmoos Krucker
Vukoja Goldinger



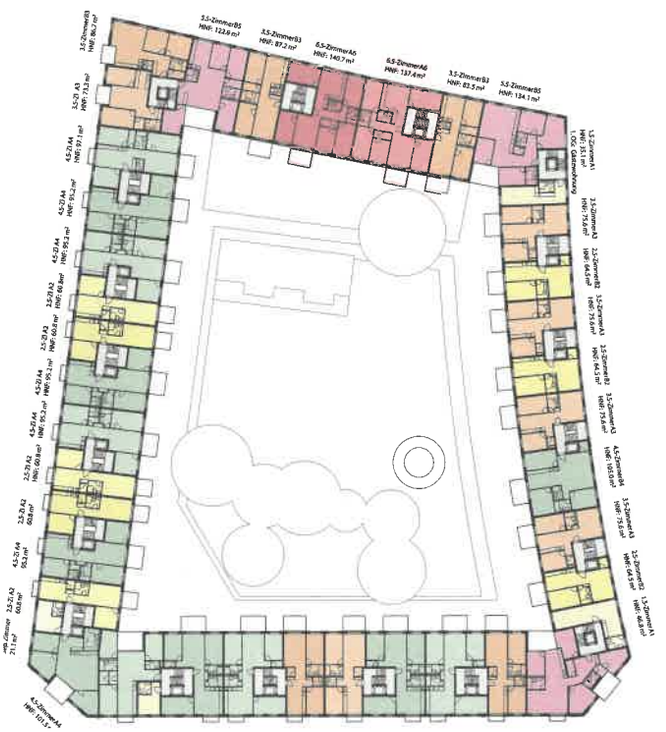


Printed in Germany
ISBN 978-3-03860-041-1

Kanzleistrasse

Eine der dichtesten Wohngegenden Zürichs ist das Quartier am Bullingerplatz, das um die Projekte *Seebahnstrasse* und *Kanzleistrasse* der Genossenschaften BEP und ABZ bereichert wird.
Die Bestandsgebäude stammen aus den 1930er-Jahren und bilden zwei offene Blockränder, die sich kurzseitig die Kanzleistrasse teilen. Die Wohnungen sind sehr klein und genügen dem heutigen Standard nicht mehr. Anfangs wurde eine Sanierung in Erwägung gezogen, aufgrund der Kriterien Lärmschutz, Nachhaltigkeit und Ökonomie kam am Ende aber nur ein Ersatzneubau infrage. So konnte auch besser auf die Bedürfnisse von Bauträgern und Stadt eingegangen werden, die eine Verdichtung dieser Gegend anstrebt.
Auf dem projektierten Gelände stehen jedoch denkmalgeschützte Bauten, deren Abriss nur möglich ist, wenn eine Leitbild-Prüfung ergibt, dass ein Neubau positive Aspekte hervorbringt. An dieser Studie nahm neben den genannten Genossenschaften noch eine dritte teil, die im Besitz einer benachbarten Parzelle ist, und auch das Amt für Städtebau. Sie untersuchte die soziologischen, städtebaulichen und ökologischen Aspekte, ohne die Auswirkungen der Baumassnahmen ausser Acht zu lassen. Anhand dieser Studienergebnisse wurde ein Gestaltungsplan erstellt, der die nötigen Auflagen festlegt. Hauptkriterium war, die bestehende Blockrandtypologie beizubehalten, um den Charakter des Stadtteils zu bewahren. Aufgrund dieser Studie gab die Stadt grünes Licht für das Ersatzneubauprojekt, und die Genossenschaften BEP und ABZ schrieben einen Architekturwettbewerb aus. Um die Einheitlichkeit der beiden Projekte sicherzustellen, waren bei beiden Wettbewerben dieselben Architekten in der Jury. Der erste Entscheid wurde im Dezember 2013 gefällt, und die Architekten Harder Spreyermann gewannen das Projekt für die BEP. Im Februar 2015 ging das Nachbargrundstück der ABZ an die Architekten Müller Sigrist. Die parallel laufende Projektentwicklung erwies sich als vorteilhaft. Um die wunderbaren Bäume auf dem Grundstück der ABZ zu erhalten, wurde nur auf dem Grundstück der BEP eine Tiefgarage geplant. Nachdem beide Genossenschaften die Projekte angenommen hatten, stimmte die Stadt der Entlassung der Bauten aus dem Inventar zu. Die Neubauten werden die charakteristische Morphologie des Quartiers bewahren, aber dank erhöhter Dichte, dem Zuzug junger Menschen und Aktivitäten im Erdgeschoss den Strassen neues Leben einhauchen.

Kanzleistrasse



Müller Sigrist Architekten konnten den von der ABZ zusammen mit der Stadt ausgelobten Projektwettbewerb gewinnen. Der mächtige Block erinnert an Wiens grosse Gemeindebauten. Zwei seiner Ecken sind diagonal abgeschnitten und bilden Vorbereiche gegen die Seebahn- und die Sihlfeldstrasse. Vier Durchgänge bei den Gebäudeecken öffnen den begrünten Innenhof zu den Strassen. Der mächtige Block treppt von sieben Geschossen an der Seebahnstrasse zum Quartier hin auf fünf Geschosse ab.
Hier sind in einem überhohen Erdgeschoss die gemeinschaftlichen Funktionen und Läden vorgesehen, während auf den anderen Seiten die Wohnungen bis ins Hochparterre reichen. Eingangshallen, die je zwei Treppenhäuser erschliessen, verbinden die Strassen- mit der Hofseite. Der schlanke Baukörper mit nur elf Meter Tiefe ermöglicht durchgehende, zweispännig erschlossene kompakte Wohnungen. Den erhöhten Erschliessungsaufwand mit einer grossen Zahl von Treppenhäusern und Liften kompensiert eine rationelle Baustruktur und die Repetition von Elementen. Diese Einfachheit erinnert an den Arbeiterwohnungsbau aus den Gründerzeiten des Quartiers.
Betonelemente gliedern die einfachen Putzfassaden. Sie machen den Sockel im Erdgeschoss robust, betonen als Balkonelemente die Vertikale und schliessen das Gebäude gegen oben mit einem breiten Dachrand ab.

Bauträger—Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Programm—220 Wohnungen, Ateliers, Quartierinfrastruktur
Architektur—Müller Sigrist Architekten, Zürich
Landschaft—Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
Zeitplan—Wettbewerb 2015, Fertigstellung 2020

base
Fitness

Kalkbreite

Das Kalkbreite-Areal ist der beste Beweis dafür, dass der in der Zürcher Mentalität so tief verankerte Widerspruchsgeist (dem die ausgeprägt freizügige Lebensart der Stadt viel zu verdanken hat) sich als durchaus wirksamer Hebel erweist, wenn es darum geht, die örtlichen Geschicke mitzubestimmen. Mithilfe einer beherzt ausgeführten Kampagne und dank der Unterstützung einer Nachbarschaftsinitiative haben die Anwohner des beliebten Innenstadtquartiers eine lang vorgebrachte Forderung schliesslich durchgesetzt: Die nur nachts als Tramdepot genutzte Brachfläche im Herzen des Viertels sollte endlich zu einem qualitätvollen urbanen Raum entwickelt werden.

Nach einer Kampagne voller unerwarteter Zwischenfälle lenkte die Stadt schliesslich ein und liess über die Vergabe des Baurechts abstimmen. Mit einem hinsichtlich Nutzungskonzept wie auch sozialem Engagement ambitionierten Projektvorschlag errang die *Genossenschaft Kalkbreite* die Bauträgerschaft. Allerdings forderte die Stadt nicht nur den Weiterbetrieb des Tramdepots, sondern machte zudem einen öffentlich zugänglichen Quartierplatz von 2000 Quadratmetern zur Auflage. Die Genossenschaft gestaltete verschiedene öffentliche Nutzungen: Büros, Gastronomie, Ladengeschäfte und ein Kino belegen 40 Prozent der bebauten Fläche (das Depot nicht mitgerechnet), absoluter Ausnahmefall für eine Wohnbaugenossenschaft. Dazu kam ein nicht minder ungewöhnliches gesellschaftliches Engagement zugunsten einer sozialen Durchmischung im Quartier, das sich im breit gefächerten Angebot an Wohnungsgrundrissen und gemeinschaftlich genutzten Flächen und Strukturen niederschlägt. Mit seinen sieben Geschossen und dem öffentlichen Stadtgarten über der Tramhalle ist die *Kalkbreite* mehr als eine innerstädtische Blockrandbebauung.

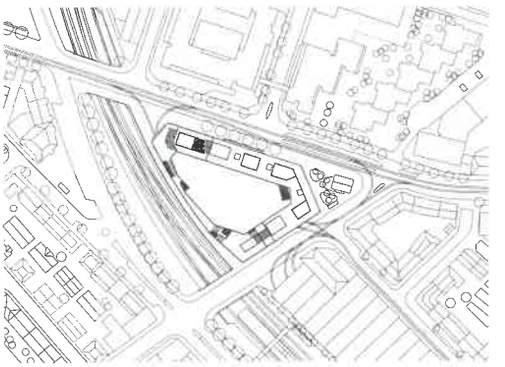
Das Ensemble präsentiert sich als eigenständiges Stück Stadt, als Fortsetzung des Quartiers, für manche gar als «Phalanstère» moderner Prägung.

Müller Sigrist Architekten fanden mit ihrem Entwurf die richtigen Antworten auf eine facettenreiche Aufgabenstellung: Er präsentiert sich als grosser Baustein im urbanen Gefüge, der aussen Anknüpfungspunkte für den Alltag im Quartier bietet und im Innern als Schutzraum für intensives soziales Miteinander fungiert. Statt einfach zu stapeln – im Sockelgeschoss das Tramdepot, oben Wohnungen – wollten die Architekten im Gegenteil die klare Zweiteilung bewusst verwischen.

Entlang der Grundstücksgrenzen wurde auf dem Hallendach ein breiter Gebäudegürtel um den Hofraum gelegt. Die grossen Zufahrtstore für die Trams sind in die Gebäudefassaden eingepasst, nichts deutet darauf hin, dass das Innere des Gebäudeblocks unbebaut ist. Um gute Licht- und Sonnenverhältnisse für den Innenhof und die rückwärtig gelegenen Wohnungen sicherzustellen, wurde die Gebäudehöhe in Richtung Westen auf sechs Geschosse abgetreppt. Darüber hinaus schieben sich die Wohnflügel zu beiden Seiten leicht nach innen, als wollten sie den Hofgarten einfassen, der auf diese Weise vor dem Verkehrslärm abgeschirmt wird.

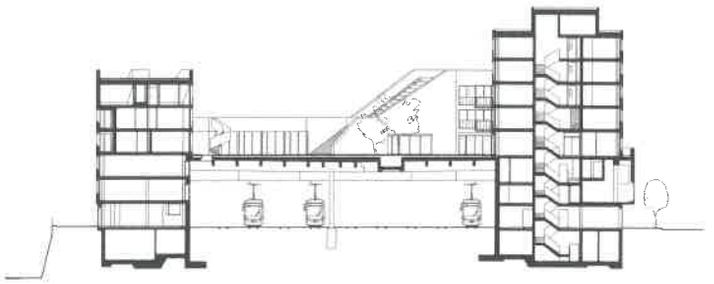
Die öffentlichen Nutzungen – Cafés, Blumenladen, Einzelhandel, Kino – sind in den unteren Geschossen untergebracht und beleben das Quartier auf Strassenniveau. Die beiden Etagen darüber sind für Büronutzungen reserviert. In der Aussensicht unterscheidet sie nichts von den drei bis fünf darüberliegenden Ebenen für die Wohnungen, doch hat nur dieser Gebäudeteil Fenster zum Innenhof.

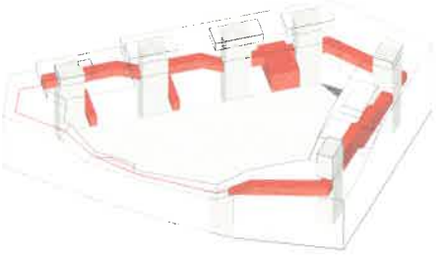
Die *Kalkbreite* bietet unterschiedlichste Grundrisstypologien vom Ein- und Zweizimmer-



Appartement bis hin zu Grosswohnungen mit sieben oder acht Zimmern. Von den kleinen Wohneinheiten sind zwischen sieben und zehn zu einem Cluster zusammengefasst, sie bilden eine kleine Gemeinschaft für sich, die zusätzliche gemeinsam genutzte Flächen für die Bewohner bereitstellt. Über die Länge des Gebäudes finden fünf solcher Cluster Platz.

Bauträger—Genossenschaft Kalkbreite, Zürich
Tramhalle—Stadt Zürich
Programm—88 Wohnungen, 9 zumietbare Jokerräume, diverse Gemeinschaftsflächen, 20 Kultur-, Gastronomie-, Detailhandels- und Dienstleistungsräume
Architektur—Müller Sigrist Architekten, Zürich
Landschaft—Freiraumarchitektur, Luzern
Zeitplan—Wettbewerb 2009, Fertigstellung 2014

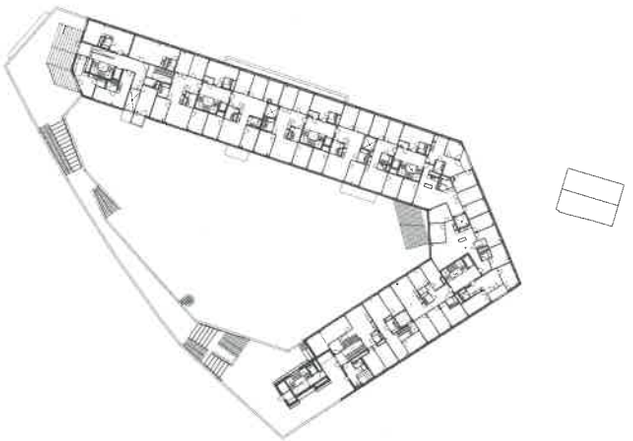


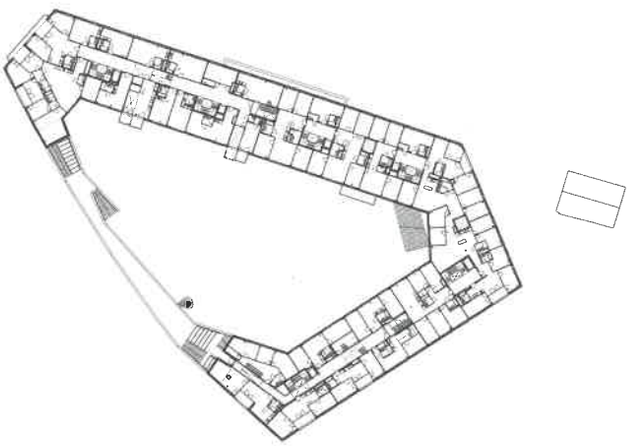


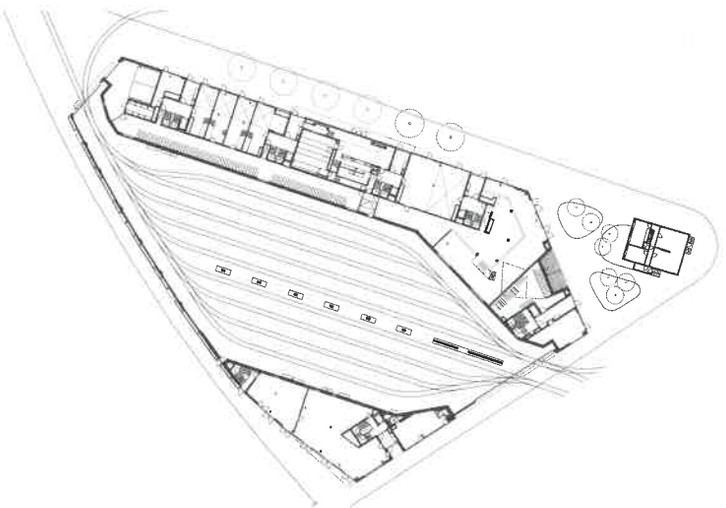
Bauliche Strategie Hofhaus
Das Hofhaus, wie es sich etwa im klassischen Wohnungsbau der Wiener Innenstadt findet, diente als Inspiration für die bauliche Strategie, die der Entwurf hier an die besonderen Anforderungen des Areals anpasst. Die Bebauung verläuft ringförmig um den Rand der Parzelle und lässt im Kern einen Innenhof frei. In der *Kalkbreite* wird das Zentrum des Areals von der Tramabstellhalle eingenommen, der Hof entstand auf dem Hallendach auf dem Niveau des dritten Obergeschosses. Dieser hochliegende öffentliche Garten ist von der Strasse her über eine breite Treppe zugänglich.

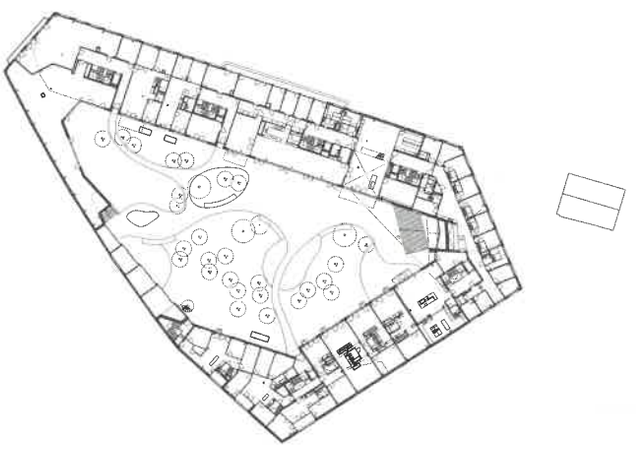
Die Cluster
Die ungewöhnliche Gebäudetiefe von 15,70 Meter erlaubt die Mischung von zwei unterschiedlichen Grundrisstypologien: geräumige, «durchgesteckte» Wohnungen für Familien und kleinere, nur nach einer Seite hin ausgerichtete Appartements, die für kinderlose Paare oder Singles konzipiert sind. Die kleinen Wohnungen sind zu beiden Seiten einer sogenannten Rue Intérieure angeordnet, wobei sieben bis zehn zu einem Cluster zusammengefasst werden. Im Rahmen dieser eigenen kleinen Gemeinschaft und im gesamten Projekt stehen den Bewohnern zusätzliche Räume zur Verfügung: ein grosszügiger Gemeinschaftsraum mit Küche und die von allen nutzbaren Arbeits- und Besprechungszimmer, ein kleines Gästehaus. Insgesamt fünf dieser Cluster gibt es im *Kalkbreite*-Komplex.

Erschliessung in Endlosschleife
Der Schnitt durch das Gebäude zeigt, wie sich die Erschliessungswege im Gebäudeinnern von einem Geschoss zum andern fortsetzen. Oben angekommen, tritt man hinaus auf die Dachterrasse; von da führen grosse Freitreppen auf den Dächern der beiden Gebäudeflügel wieder hinunter in den Hofgarten. Die Erschliessung ist als kontinuierlicher Rundgang in Endlosschleife realisiert, der innen und aussen verbindet. Die Architekten greifen damit eines der Hauptanliegen der Genossenschaft auf: Orte für Begegnungen zu schaffen, um eine andere Art des Zusammenlebens in der städtisch geprägten Umgebung zu fördern.









Kalkbreite

Die Geschichte einer Eroberung

Lange Zeit war die Kalkbreite ein weisser Fleck, ein vernachlässigtes Stück Stadt, das nur den Trams gehörte, wenn sie nachts hier abgestellt wurden. Der weisse Fleck im dichten und lebendigen innerstädtischen Quartier mit einer schon immer engagierten Bevölkerung löste seit Langem Begehrlichkeiten aus. Quartiervertreter verlangten, dass die Stadt die Situation verbessern solle. Anstelle der Tramabstellanlage sollte hier Wohnungsbau entstehen.

1976 lancierte die Sozialdemokratische Partei eine Volksinitiative, die der Gemeinderat 1978 annahm. Diese Initiative verpflichtete die Stadt, auf dem Gelände Wohnbauten zu errichten, sobald es nicht mehr für die Strassenbahnen genutzt würde.

Dies blieb fast 25 Jahre lang der Stand der Dinge. 2003 planten die Verkehrsbetriebe eine Erneuerung der Anlage. Die Bevölkerung reagierte empört. Einige im Quartier wohnhafte Gemeinderäte erinnerten sich an den Beschluss aus den Siebzigerjahren, und schliesslich legte ein Nachbar Rekurs gegen das Bauvorhaben der Verkehrsbetriebe ein, dem 2004 stattgegeben wurde. Es begann eine Zeit heisser Diskussionen bei den Dienststellen der Stadt und eine Mobilisierung der Quartierbewohner.

Bei der Stadt fand plötzlich jede Abteilung einen Grund, einen Teil des Geländes für sich zu beanspruchen, und die SBB überlegten sich einen Gleisausbau im angrenzenden Seebahneinschnitt. Während Bewahrer des historischen Erbes ein Häuschen als letztes Überbleibsel der Vergangenheit zu retten versuchten, fragte sich das Amt für Umwelt- und Gesundheitsschutz, wie man denn in einer so lauten Gegend Wohnungen bauen könne, und die Finanzdirektion zeigte sich über die Baukosten eines Gebäudes auf einem Tramdepot beunruhigt.

Im Quartier organisierten Bewohner, darunter viele Mitglieder der nahen Genossenschaft *Dreieck*, Widerstand. Diese ehemaligen Hausbesetzer, denen es in den 1990er-Jahren gelungen war, Gebäude zu retten, die die Stadt abreissen wollte, wussten, wie man Widerstand organisiert, und hatten Ideen für die Zukunft des Areals. Sie gründeten einen Verein, der die Öffentlichkeitsarbeit koordinierte und gegenüber der Stadt als Ansprechpartner auftrat. Sie besetzten das Gelände physisch. Sie nahmen einen 17 Meter breiten, von der Abstellanlage nicht genutzten Streifen entlang der Badenerstrasse in Beschlag, schafften Erde herbei und pflanzten Blumen und Gemüse. Dieser Garten sorgte für eine starke Präsenz vor Ort und wurde zum Kristallisationspunkt der Solidarität der Quartierbevölkerung. Man veranstaltete Feste, lud Eltern mit ihren Kindern ein und unternahm alles, damit die Leute sich kennenlernen und sich dem Anliegen anschliessen.

Parallel dazu gab es Kontakte zur Stadtverwaltung und zu Geldgebern. Ziel war, dass die Stadt das Grundstück im Baurecht einer Genossenschaft abgibt und nicht selber eine Überbauung plant. Der Druck aus dem Quartier und verschiedene politische Initiativen führten schliesslich dazu, dass eine Lösung gefunden wurde. Im Rahmen der Erneuerung der Abstellanlage finanzierte die Stadt deren Überdachung und schuf somit die Grundlage für zusätzliche Nutzungen, die dann Einnahmen in Form von Baurechtszinsen generieren würden. Die Stadt hielt zuerst daran fest, selber zu bauen, fügte sich aber schliesslich und beschloss, das Baurecht unter Genossenschaften auszuschreiben. Der Verein Kalkbreite gründete eine Genossenschaft, um sich an der Ausschreibung beteiligen zu können, und machte sich auf die Suche nach Mitgliedern: Rund hundert Genossenschafter zeichneten je 1000 Franken Anteilscheinkapital, um das Projekt zu unterstützen. Das zeigt, dass in dieser reichen Stadt der Sinn für Gemeinnutz lebt und Projekte mit Kräften der Solidarität auf den Weg gebracht werden können (heute zählt die *Genossenschaft Kalkbreite* über mehr als 1000 Mitglieder, während nur 250 Menschen im Gebäude leben).

Parallel zum Aufbau der Genossenschaft startete ein intensiver partizipativer Prozess mit Themenworkshops, Expertenhearings und Arbeitsgruppen. In wenigen Monaten hatte die Genossenschaft ein umfassendes Konzept erarbeitet, das Fragen der Wohnweise, der Ökologie und der Einbindung ins Quartier beantwortete. Die junge Genossenschaft bewarb sich mit diesem ehrgeizigen Projekt und einem soliden Finanzierungsplan bei der Stadt um das Baurecht. Und sie bekam den Zuschlag. Das Projekt entsprach allen Kriterien der Ausschreibung und es integrierte mit Begeisterung einen hohen Gewerbeanteil im Sockel, der sich kaum für Wohnungen nutzen liess. Dieser Punkt hatte viele der traditionellen Genossenschaften von einer Bewerbung abgehalten.

Und so gewährte die Stadt das Baurecht einer Genossenschaft, die gerade von ehemaligen Hausbesetzern gegründet worden war und weder über namhaftes Kapital noch bestehende Immobilien verfügte. Um die Lücke für die Projektfinanzierung zu schliessen, bis die *Kalkbreite* eine Bankfinanzierung erreichen konnte, gewährte die Stadt ein Darlehen in der Höhe von 3,25 Millionen Franken zur Finanzierung von Machbarkeitsstudien, Architekturwettbewerb und Vorarbeiten auf dem Gelände.

So fand eine dreissigjährige Auseinandersetzung um ein Grundstück ein erstaunliches Ende: Kollektives Engagement und die Klugheit der Initianten stiess auf die Bereitschaft der öffentlichen Entscheidungsträger, entschlossenen und doch realistischen Bürgern zu vertrauen. Was folgte, sollte beiden Seiten recht geben.

Nach weiteren Studien schrieb die Genossenschaft zusammen mit der Stadt einen offenen Wettbewerb aus. Die Architekten Müller Sigrist entschieden den Wettbewerb für sich, und heute ist die mächtige, orange verputzte Fassade der *Kalkbreite* ein Fixpunkt des Quartiers und die Läden beleben die Badenerstrasse.

Cluster 3
1 Zi-Whg
29.0 m2
Cluster 3
1 Zi-Whg
29.8 m2
Cluster 3
1.5 Zi-Whg
37.9 m2
Cluster 3
1.5 Zi-Whg
38.6 m2
Box 2
22.8 m2
Cluster 3
1.5 Zi-Whg
45.9 m2
Treppenhaus
51.4 m2
Korridor
96.4 m2
Cluster 3
1 Zi-Whg
34.6 m2
Cluster 3
Gemeinschaft
39.4 m2
Cluster 3
1 Zi-Whg
31.2 m2
Cluster 3
1 Zi-Whg
29.4 m2
Cluster 3
1.5 Zi-Whg
49.4 m2
Box 3
29.5 m2

Hunziker Areal

Eine Reihe bemerkenswerter Projekte beweist, dass die Baugenossenschaften in Zürich in den letzten Jahren wieder ein wichtiger Akteur nicht nur des Wohnungsbaus, sondern auch der architektonischen Kultur und der gesellschaftlichen Entwicklung geworden sind. Die Fertigstellung des Ensembles von 370 Wohnungen im *Hunziker Areal* am nördlichen Stadtrand demonstriert diese Ambitionen in einem städtischen Grossprojekt eindrücklich.

Den Impuls dazu gab 2007 das Hundertjahrjubiläum eines Gesetzes, das die Stadt Zürich zur Schaffung von «billigen und gesunden Wohnungen» verpflichtet – der Startpunkt des Zürcher Systems des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Für Peter Schmid, den damaligen Präsidenten des Zürcher Genossenschaftsverbandes, sollte dieses Jubiläum Anlass sein, mit einem aussergewöhnlichen Bauvorhaben die wiedererlangte Fähigkeit der Genossenschaften zu demonstrieren, an der urbanen und sozialen Transformation der Stadt mitzuwirken. Im Dezember 2007 schlossen sich 35 Genossenschaften zusammen und gründeten die Genossenschaft *mehr als wohnen*, gewissermassen eine Supergenossenschaft mit dem Ziel, eine Mustersiedlung in einem Entwicklungsgebiet zu realisieren. Die Stadt stellte der Genossenschaft ein grosses Grundstück im unweit des Flughafens liegenden Quartier Leutschenbach im Baurecht zur Verfügung. Die Arbeiten wurden mit Entschlossenheit vorangetrieben, und am 1. Juli 2015 konnten die Initiatoren dieses bedeutende genossenschaftliche Bauvorhaben offiziell einweihen.

Die dreizehn von fünf Architekturteams entworfenen Gebäude bilden mehr als nur ein Ensemble von Wohnungen. *mehr als wohnen* stellt einen urbanen Mikrokosmos dar, einen Ort, an dem Dichte und Nähe der Bauten ein Stadtviertel schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, scheuten die Initiatoren keine Mühe und betrieben einen aussergewöhnlichen Aufwand. Zunächst ging es darum, den programmatischen Mix der Nutzungen zu entwickeln. In Workshops und einem breit angelegten Beteiligungsprozess entstand ein Betriebskonzept. Bald war klar, dass sich Lebensqualität an diesem peripheren Standort nur mit einem breiten Angebot unterschiedlichster gemeinschaftlicher und infrastruktureller Nutzungen erzeugen liess. Für eine Wohnbaugenossenschaft eine Herausforderung – doch *mehr als wohnen* entschied sich, dass im Erdgeschoss in aller Regel keine Wohnungen, sondern Gewerberäume das Quartier beleben und den Bewohnerinnen und Bewohnern einen Nutzen bringen sollten. Im *Hunziker Areal* gibt es zwei Restaurants, ein Gästehaus, ein Café, Läden, mehrere Ateliers und Büros, einen Musik-Club, eine Galerie, einen Kindergarten, einen Hort. Insgesamt 7000 Quadratmeter Gewerbe-, Quartierinfrastruktur- und Gemeinschaftsfläche (hier Allmendfläche genannt) ergänzen die 40 000 Quadratmeter für Wohnzwecke. Die Allmendflächen können von den Bewohnern für ihre gemeinsamen Bedürfnisse unentgeltlich genutzt werden.

mehr als wohnen verfolgt den Anspruch, für die ganze Gesellschaft zu bauen. Ungefähr die Hälfte der Einheiten sind Familienwohnungen mit 4 bis 5 Zimmern (auf die 1200 Einwohner kommen 300 Kinder). Die andere Hälfte sind Wohnungen für Studenten und junge Paare, Singles und Senioren. 20 Prozent der Wohnungen sind subventioniert und stehen Familien mit begrenztem Einkommen zur Verfügung. Diese Wohnungen sind über alle Bauten verteilt und haben den gleichen Standard, um eine Ghettoisierung zu vermeiden. Im Projekt befinden sich mehrere betreute Wohngruppen für Menschen mit Beeinträchtigungen und Kinder und Jugendliche aus schwierigen Verhältnissen.

Das Quartier soll mit seinen speziellen Gebäudetypologien und seinen sozialen Nachhaltigkeitszielen den Bruch mit der Konzeption traditioneller Siedlungen vollziehen. Der 2008/09 durchgeführte internationale Wettbewerb sah von Anfang an vor, dass mehrere Architekturteams zusammenarbeiten.

Zwei ganz junge, nahezu unbekannte Zürcher Büros, die sich für den Wettbewerb zu einer Arbeitsgemeinschaft verbunden hatten, Duplex Architekten und Futurafrosch, überzeugten mit ihrem Städtebau und der Umsetzung seines Potenzials in einem exemplarischen Gebäude (dem Clusterhaus A am Dialogweg 6). Dazu kamen Müller Sigrist, Miroslav Šik und pool Architekten.

Futurafrosch / Duplex schrieben auf ihre Pläne: «Wir bauen ein Quartier, keine Siedlung.» Sie verteilten das Programm auf die dicken Gebäude (20 bis 30 Meter tief) und nahmen sich die «Palazzini» der italienischen Rationalisten Mario Ridolfi oder Luigi Moretti zum Vorbild. Die genaue Einpassung dieser unregelmässigen Trapeze ermöglichte die Definition einer Reihe von Gassen und Plätzen, die sich mit dem umliegenden Stadtgefüge verknüpfen. Die Gebäude stehen eng, der minimale Abstand liegt bei neun Meter, in Anspielung auf die innerstädtischen Zürcher Gassen. Neben ihrer städtebaulichen Präsenz versprachen die «dicken» Häuser auch Antworten auf die ökologischen, ökonomischen und sozialen Herausforderungen. Sie sind aussergewöhnlich kompakt, was sich unmittelbar in ihrer energetischen Performance und einem vorteilhaften Verhältnis der teuren Fassade zur Nutzfläche und einer hohen Erschliessungeffizienz zeigt. Überdies bilden die grossen Häuser mit einer breiten Mischung

unterschiedlichster Nutzungen und Wohnungsgrössen als Hausgemeinschaften einen dichten, sozialen Mikrokosmos.

Für die Integration der weiteren Preisträger (deren Projekte ganz andere städtebauliche Muster aufwiesen) nahm sich die Genossenschaft sechs Monate Zeit. Diese Dialogphase gestaltete das siegreiche Städtebauteam zusammen mit den anderen Architekten, der Bauträgerschaft und weiteren Spezialisten aus den Bereichen Ökonomie und Nachhaltigkeit. In der Dialogphase verfeinerte und konkretisierte sich der Städtebau, flossen technische Experimente ein, erfolgte eine erste Überprüfung und Optimierung der Kosten und fand schliesslich die Zuweisung der Häuser auf die Architekturteams statt.

Die Architekten gaben sich einfache Spielregeln: Der Fussabdruck und die Mantellinien der Gebäude sind definiert und dürfen nur mit untergeordneten Bauteilen (Balkonen, Erkern) überschritten werden; die Kubatur hatte eine Reserve von 12 Prozent, die die Architekten für Einschnitte und Rücksprünge nutzen konnten; die Gemeinschaftsaktivitäten und Dienstleistungen liegen in den mindestens 3,8 Meter hohen Erdgeschossen; die beiden Eingänge jedes Gebäudes sollten an den Strassen und Gassen liegen, um die Öffentlichkeit der Plätze zu stärken; jedes Haus ist vertikal in drei Teile gegliedert: einen Sockel, einen Mittelteil und einen Dachabschluss.

In der Folge differenzierten die Architekten den Ausdruck ihrer Häuser weiter aus – gewisse Leute finden zu weit –, auf jeden Fall prägt nun eine Vielfalt architektonischer Gebärden das Quartier. Und doch sind es letzten Endes die Massivität und die Nähe der «Palazzini», die ihm seinen Grundcharakter geben: den eines dichten Ensembles. Die Plätze, die versetzten Gebäude und die Einschnitte in die Volumen eröffnen Perspektiven und geben dem Ganzen etwas Pittoreskes. Durch die grosszügige Anordnung von Plätzen und Passagen begleitet und verbindet die Landschaftsarchitektur von Müller Illien die städtebauliche Dichte. Auch hier gilt das Prinzip der Vielfalt und die Möglichkeit der Aneignung. Der Aussenraum wurde von den Landschaftsarchitekten nur zurückhaltend gestaltet und in einem partizipativen Prozess mit den Bewohnern ein Jahr nach dem Einzug angepasst und ergänzt.

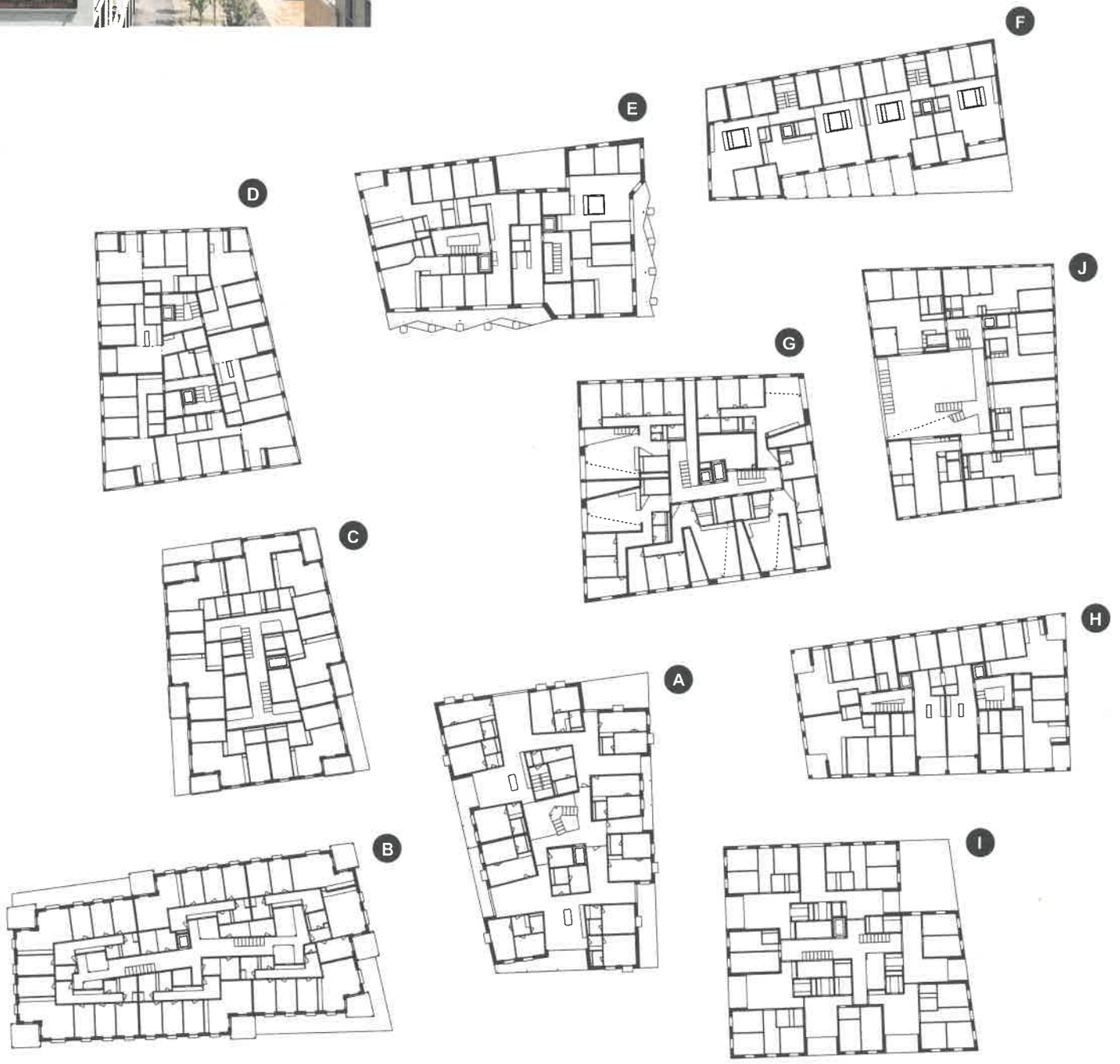
Nach Bezug entwickelte sich insbesondere der soziale Körper. Quartiergruppen organisierten sich selbst und nahmen die Allmenden in Besitz. Sie werden unterstützt durch eine von der Generalversammlung gewählte Allmendkommission, die Flächen zuteilt und Gelder für Aktivitäten spricht. Diese kommen aus einem Genossenschafts- und Solidaritätsfonds, der durch monatliche, einkommensabhängige Beiträge aller Mitglieder geäufnet wird. Damit entwickeln sich starke soziale Netzwerke und die Mitwirkung wird gestärkt. Eine von der Genossenschaft angestellte Fachfrau für Partizipation unterstützt die Organisation der Quartiergruppen.

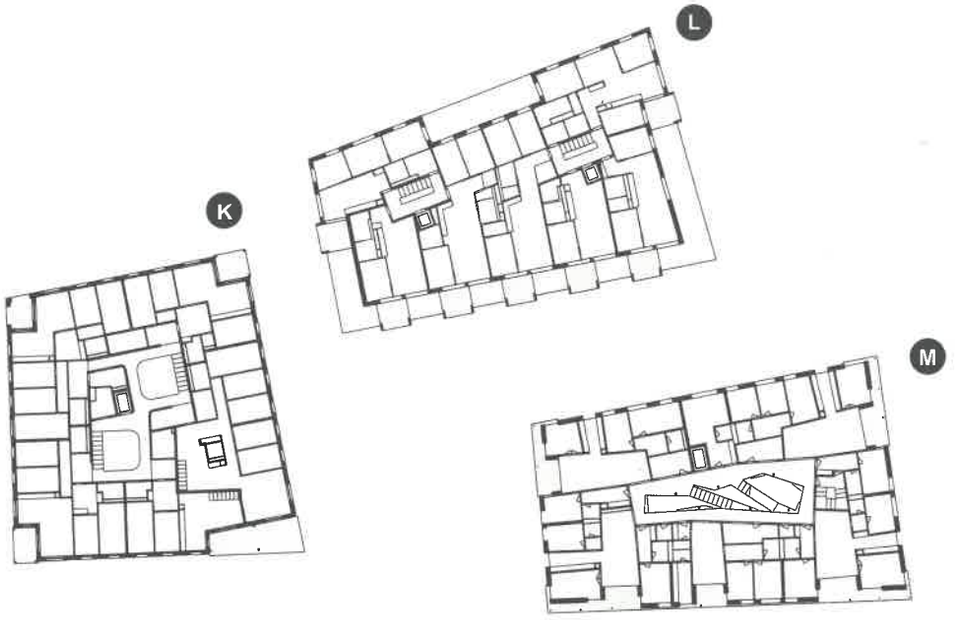
Die Baugenossenschaft *mehr als wohnen* pflegt den Diskurs mit den Bewohnern, der Forschung und der breiteren Öffentlichkeit intensiv. Ein Forschungsprogramm evaluiert und optimiert die energetische Performance der Niedrigenergiebauten, eine sozialwissenschaftliche Begleitforschung untersucht die Zufriedenheit und das Zusammenleben der breit gemischten Bewohnerschaft und ihre Entwicklung, und eine Vielzahl von Besuchern aus der ganzen Welt und Kongresse bieten Gelegenheit, die Erfahrungen und Experimente von *mehr als wohnen* zu diskutieren und zu teilen.

mehr als wohnen erhielt die Auszeichnung für Gute Bauten der Stadt Zürich, den Wienerberger Brick Award (Haus A), den Best Architects Award (Haus G) und auch den UN World Habitat Award.

Bauträger—Genossenschaft mehr als wohnen, Zürich
Programm—370 Wohnungen, Ateliers, Läden, Restaurants, Gästehaus, Kindergarten und Kinderhort
Architektur—Duplex Architekten, Futurafrosch, Miroslav Šik, Müller Sigrist Architekten, pool Architekten, Zürich
Landschaft—Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
Zeitplan—Wettbewerb 2009, Fertigstellung 2015

Hagenholzstrasse
Dialogweg
Genossenschaftsstrasse


F
E
D
J
G
C
H
A
B
I



Das Raumprogramm war anspruchsvoll und genau vorgegeben, doch es blieb jedem Architekturbüro ein gestalterischer Spielraum. So haben die grossen Volumen im Innern eine erstaunliche räumliche Vielfalt.

Haus A
In Haus A setzen Duplex Architekten den städtebaulichen Plan exemplarisch in ein Gebäude und eine experimentelle Wohntypologie um. Über die Ähnlichkeit des Grundrisses mit dem Masterplan kann man nur staunen: Der Grundriss wirkt wie das Quartier in Miniatur. Die beiden Grosswohnungen pro Etage umfassen fünf, respektive sechs Kleinwohnungen (ein oder zwei Räume mit Badezimmer und Küchennische), geeignet für Singles, Paare oder Alleinerziehende mit Kind. Der Raum zwischen den Kleinstwohnungen ist ein Gemeinschaftsbereich mit grosser Küche und Wohnnische, der allen zur Verfügung steht.

Dieses Gemeinschaftliche belebt das ganze Haus: Mitten ins Tageslicht getaucht, wirkt eine an Piranesi gemahnende Treppe wie eine vertikale Gasse. Die Clustertypologie ist eine viel diskutierte Reaktion auf eine alternde Gesellschaft, in der mittlerweile mehr als die Hälfte der Haushalte von nur einer Person bewohnt werden. Sie verbindet das Gemeinschaftliche einer Wohngemeinschaft mit den Rückzugsmöglichkeiten von Kleinwohnungen. Die Genossenschaft entschied sich, elf solcher Grosswohnungen zu bauen, damit in den nächsten Jahren Erfahrungen über die Akzeptanz, den Betrieb und die soziale Entwicklung gewonnen werden können.

Haus I
Haus I von Futurafrosch beweist, dass das Potenzial der Clusterstruktur von der Grosswohnung wie bei Haus A bis zur klassischen Familienwohnung reicht.

Haus G
pool Architekten betonten bei Haus G das Zentrum des Quartiers mit einem massiven Beton-Monolith. Mit Aussenmauern aus Dämmbeton (Misapor 49 und 80 cm stark) und Innenstrukturen aus Stahlbeton liess sich Einheitlichkeit erreichen. Die Architekten lösten die Belichtung im riesigen Haus dadurch, dass sie Eingangsbereich und Badezimmer ins Innere der Wohnung verschoben und tiefe zweigeschossige Einschnitte in den Baukörper setzten. Ursprünglich sollten diese hohen Räume im Freien sein. Um die Kompaktheit nicht allzu sehr zu schmälern, wurden sie mit Fenstern verschlossen, deren Rahmen direkt in die dicken Mauern eingelassen sind. Dies verstärkt die monolithische Erscheinung des Gebäudes, bietet aber doch jeder Wohnung einen 80 Zentimeter breiten französischen Balkon.

Haus E
Haus E beherbergt ein vielfältiges Programm (Gästehaus, Rezeption, Grosswohnungen, Restaurant) und zeichnet sich durch einen vertikalen Garten aus, der vor den Balkonen eine grüne Fassade zum Hunzikerplatz bildet.

Haus D
Müller Sigrist bewahren die Geschlossenheit des Volumens von Haus D. Um genug Tageslicht in die grossen Wohnungen strömen zu lassen, sind die Wohnzimmer und Loggien anderthalb Etagen hoch. Die Appartements entfalten sich spiralförmig von Etage zu Etage und einseitig orientierte Kleinwohnungen schieben sich dazwischen.

Häuser B, C und K
Die Tradition der schönen bürgerlichen Wohnungen in Prag und Wien führt Miroslav Šik in seinen drei Gebäuden, Haus B, C und K fort. Die Treppenpodeste werden zu Vorzonen, von denen eine Diagonale durch das Wohnzimmer vom Eingang zur Loggia führt. Die Zimmer liegen an einem breiten Gang und bilden eine Welt für sich. Während Haus C nur kleine, altersgerechte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen aufweist, findet sich in den beiden anderen Häusern ein breiter Wohnungsmix vom kleinen Studio über die Familienwohnung bis zur Grosswohngemeinschaft.