An industriellen Wassern : Wohnbauten in Uster von Morger + Dettli und Gigon/Guyer Architekten

Autor(en): **Tschanz, Martin**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **101 (2014)**

Heft 9: **Wohnen in der Agglo = Habiter l'agglo = Living in the agglomeration**

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-515196

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

An industriellen Wassern

Wohnbauten in Uster von Morger + Dettli und Gigon/Guyer Architekten

Im parkartigen Industrieareal des ehemaligen Regeltechnik-Herstellers Zellweger Uster sorgen neue Bauten für ein spezifisches Wohnen zwischen Stadt und Land. Ob die Öffnung von Usters ehemals «verbotener Stadt» auch den lokal-urbanen Geist stärkt, bleibt abzuwarten.

Martin Tschanz
Ruedi Walti und Roman Keller (Bilder)

«Wohnstadt am Wasser»: Dieser Slogan, den sich die Stadt Uster auf die Fahnen geschrieben hat, könnte kaum treffender die neuen Wohnbauten am Zellwegerpark beschreiben. Sie liegen zwischen den gestauten Wassern zweier Industrieweiher und dem Aabach, der «blauen Achse» von Uster (vergleiche den Beitrag von Sabine Wolf, Seite 70). Nach dem teilweisen Wegzug der Industrie hat sich das einst geschlossene Areal der Zellweger-Luwa geöffnet und wandelt sich nun Schritt für Schritt zu einem neuen Quartier. Massgeblich dafür ist ein Plan des Zürcher Büros EM2N, der im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs entwickelt worden ist.

Die Stadt Uster übernahm in der Folge den Park mit den zur Energiegewinnung genutzten Gewässern, zu dessen Entwicklung und Unterhalt die Grundeigentümer beitragen. Um ihn herum wurden fünf Baufelder ausgeschieden, während in den teilweise geschützten Industriehallen auch in Zukunft noch die Industrie Platz finden wird. Ein Mietshaus von Herzog & de Meuron für «eine Art von industriellem Wohnen» ist im Bau, der Umbau des alten Spinnereigebäudes durch Pfister Schiess Tropenao sowie der Bau von 120 Mietwohnungen durch EM2N nördlich des Weihers sind in Planung. Während diese Projekte als Direktaufträge entwickelt werden, wurden die beiden ersten Bauetappen aufgrund von Architekturwettbewerben realisiert: Gigon/Guyer konnten eine Anlage mit 135 Mietwohnungen, Bistro, zwei Kinderkrippen und einem Hort realisieren; Morger + Dettli ein Haus mit 51 Eigentumswohnungen. Projektentwicklerin war die Firma Odinga und Hagen.

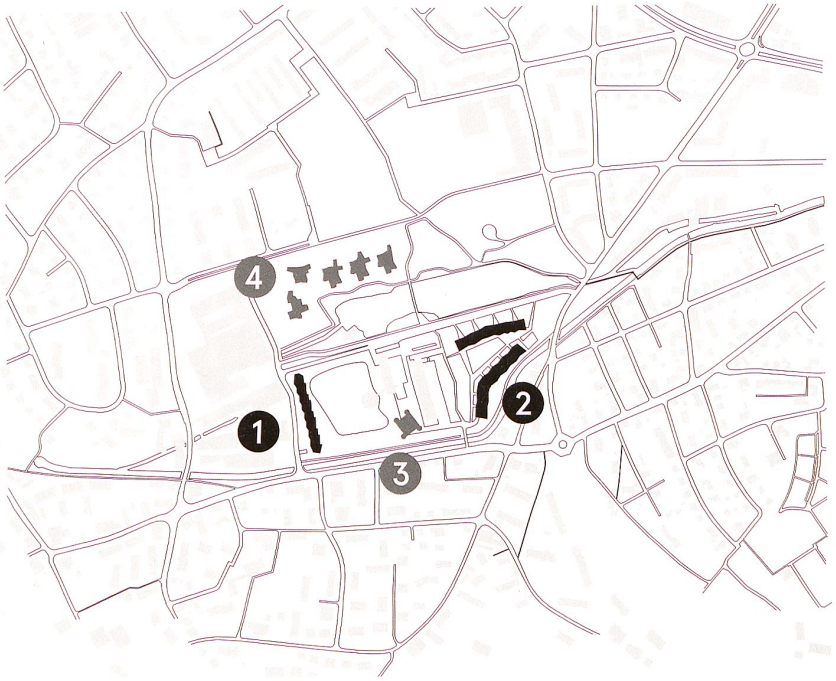
Elegante Wohneinheit

Das scheibenförmige Wohnhaus von Morger + Dettli bildet am lauschigen Herterweiher das Gegenüber zu einem eleganten Verwaltungsgebäude von Roland Rohn (1959–61), das von inzwischen mächtigen Bäumen teilweise verdeckt wird. Auf seiner Westseite liegen Gewerbe- und Industriebauten, unter ihnen auch das kleine Kraftwerk, das aus dem Wasser der Teiche Strom gewinnt.

Die Wohnungen sind nach beiden Seiten hin orientiert. In beiden Grundtypen gliedert sich das Wohnen, in das die Küche integriert ist, in drei Bereiche, die jeweils durch eine winkelförmige Wand Rückhalt und Ruhe gewinnen. Der eigentliche Wohnraum liegt nach Osten, dem Weiher zugewandt, mit einer schmalen, vorgelagerten Balkonschicht. Kochen und Essen

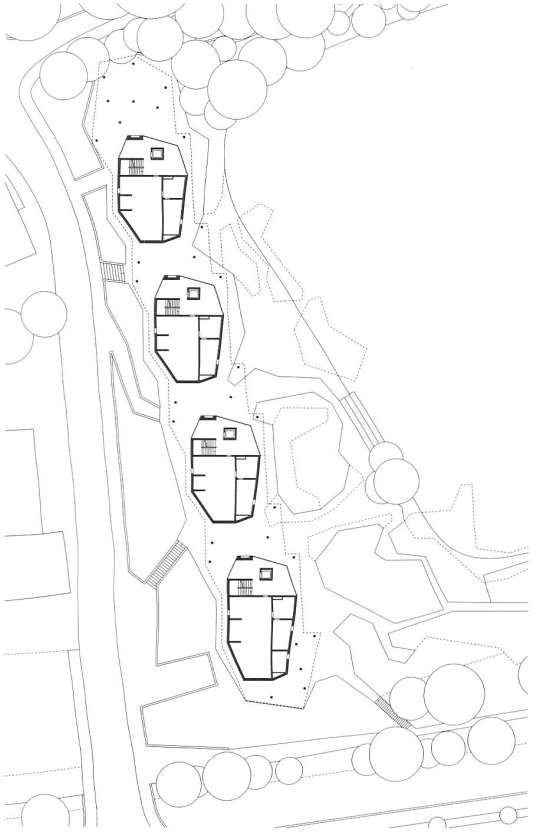
Résumé page 23
Summary page 23

Direkt am lauschigen Weiher bildet der Zeilenbau von Morger+Dettli ein angemessenes Gegenüber für die eleganten 1960er-Jahre-Bauten von Roland Rohn. Bild: Ruedi Walti.

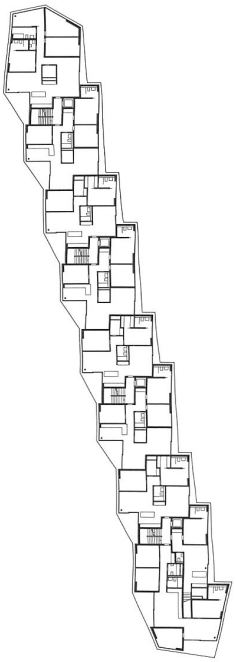


1 Morger Dettli
2 Gigon / Guyer
3 Herzog & de Meuron: im Bau
4 EM2N: geplant

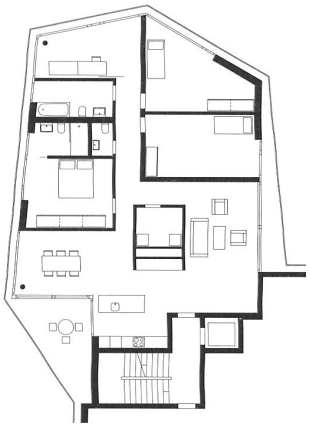
Das scheibenförmige Wohnhaus von Morger+Dettli feiert den Ausblick auf den Weiher und in die Ferne. Das offene Erdgeschoss lässt den Zugang zum Weiher offen. Der facettierte Baukörper schafft dreieckige Loggien, die den Aussensitzplatz fassen. Bilder: Ruedi Walti



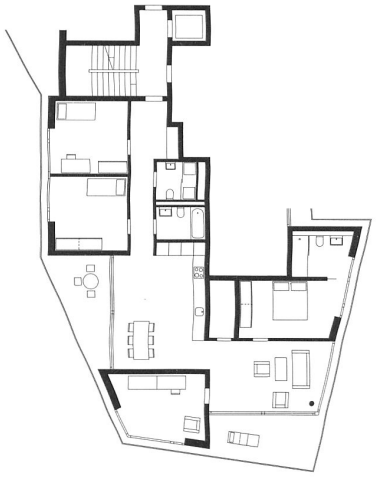
Erdgeschoss



Regelgeschoss



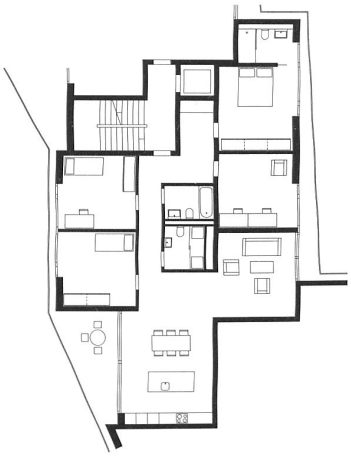
Nördlicher Kopf



Südlicher Kopf

Querschnitt

0 20



Mittelteil

0 10

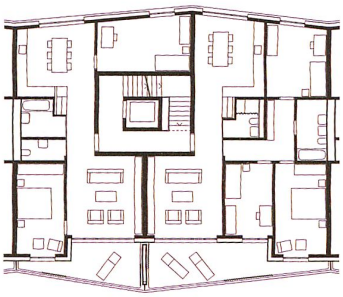
Adresse
Weiherallee 23–29, Uster
Bauherrschaft
Baugesellschaft am Herterweiher, Uster
Architektur
Morger + Dettli Architekten, Basel;
Mitarbeit: Mareen Hoppe (Projektleiterin), Luise Kister, Laura Cychy
Fachplaner
Landschaftsarchitekt: Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
Tragwerk: Ingenieurbüro Wetli, Winterthur
HLS-Planer: Ensatech, Rümlang
Elektroingenieur: Elektro-Design + Partner, Winterthur
Fassadenplaner: GKP Fassadentechnik, Aadorf

Baumanagement
b+p Baurealisation, Zürich
Bausumme total (inkl. MWSt.)
CHF 46.4 Mio. (BKP 1–9)
Gebäudevolumen (SIA 416)
38 813 m³
Geschossfläche (SIA 416)
12 087 m²
Energie-Standard
Minergie
Wärmeerzeugung
Energiecontracting
Termine
Studienauftrag: 2009/10
Planungsbeginn: April 2010
Ausführung: Januar 2011–Juni 2013

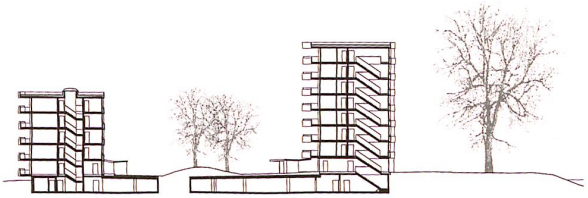
Die nördliche Wohnzeile von Gigon/Guyer folgt dem Zellwegerweiher und der Platanen-Allee, übernimmt deren Massstab. Die Bänderung der Fassade wird auf der Südseite auch von innen erlebt.
Bilder: Roman Keller

Adressen
Weiherallee 3–9/Zellwegerweg 2–12, Uster
Bauherrschaft
Zellweger Park AG, Uster
Bauherrenvertreter
Odinga und Hagen, Uster
Architektur
Annette Gigon/Mike Guyer Architekten, Zürich; Mitarbeit: Daniela Schadegg (Projektleiterin), Markus Seiler (Teamleitung ab Feb. 2011), Caspar Bresch (Teamleitung bis Feb. 2011), Philippe Volpe, Martin Feichtner, Lena Ehringhaus, Kristin Sasama, Karin Winklmann; Daniel Friedmann, Reto Killer, Eric Sommerlatte, Karsten Buchholz (Wettbewerb)
Fachplaner
Landschaftsarchitekt: Hager Partner, Zürich
Tragwerk: Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich
Bauphysik: Mühlebach Partner, Wiesendangen
Haustechnik: Ernst Basler + Partner, Zürich
Bauleitung / Kostenplanung
b+p Baurealisation, Zürich
Kunst
Lutz/Guggisberg
Bausumme total (inkl. MWSt.)
CHF 55.37 Mio (BKP 1-9)
Gebäudevolumen (SIA 416)
76 232 m³
Geschossfläche (SIA 416)
24 713 m²
Wärmeerzeugung
Gasheizung umrüstbar auf Fernwärme
Termine
Wettbewerb: 2008
Planungsbeginn: September 2009
Baubeginn: September 2011
Bezug: Juni–September 2013

Eine den Bauten vorgelagerte Struktur fasst Eingangsbereiche, Velo-Unterstände und Gartenhöfe in der Art der Fassadenbänder zusammen. Der an Skandinavien erinnernde Hof ist von Guido Hager gestaltet und mit einer Kunstinstallation von Lutz & Guggisberg bereichert.
Bild: Roman Keller

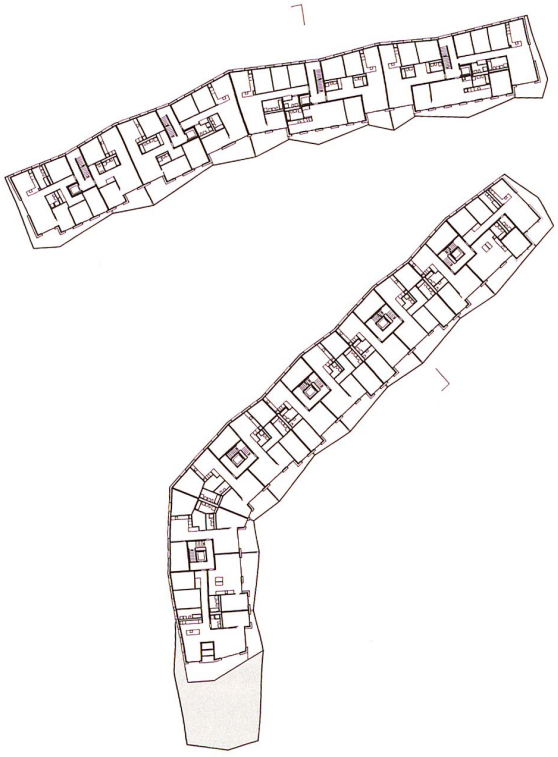


Grundriss 3.5- und 4.5-Zimmer Wohnungen, Zellwegerweg



Querschnitt
(links Zellwegerweg, rechts Weiherallee)

Erdgeschoss



3. Obergeschoss

dagegen liegen an der Südwestfassade und umfassen wiederum winkelförmig eine dreieckige Loggia. Damit wird die Staffelung der Wohnungen wirkungsvoll genutzt, um innerhalb des zeilenförmigen Baukörpers eine dreiseitige Orientierung der Wohnungen zu schaffen. Die einzelnen Bereiche des Wohnens bleiben dabei relativ intim und haben je einen eigenen, spezifischen Charakter. Da sie aber untereinander verbunden sind, wirkt das Ganze doch grosszügig, in einer geglückten Synthese von bürgerlicher Kammerung und moderner Offenheit.

Die umlaufende Balkonschicht unterstreicht, dass der Baukörper zwar eine deutliche Ausrichtung, aber keine Rückseite hat. Das ist umso wichtiger, als der Bau doch recht mächtig den Raum des Teiches begrenzt, der mit seinem malerischen, ins Wasser gebauten Pavillon dem Verwaltungsgebäude als Vordergrund dient. Seine dunkle Farbe soll helfen, ihn in den Park zu integrieren. Marc Saugey hatte beim vergleichbaren Baukörper seines Wohnhauses Miremont-le-Crêt in Genf (1953–57) die gegenteilige Strategie gewählt und war damit vielleicht doch erfolgreicher. Das dunkle Braun mag zwar edel wirken und passt zum Parkett aus geräucherter Eiche in den Wohnungen. Es bewirkt aber auch, dass die Fassaden bei schönem Wetter durch den hellen Sonnenschutz annähernd dekomponiert werden. Vor allem aber lässt es den Bau recht schwer und massiv erscheinen, trotz seiner schönen Facettierung.

Umso wichtiger ist das helle, offene Erdgeschoss, das – von privaten Wohnnutzungen frei – den Körper vom Boden abhebt und die Zugangsseite mit dem Raum des Weihers verbindet. So wird man von geschlossenen Wänden, hinter denen sich Nebenräume befinden, zunächst unter den Bau geführt, wo der Blick auf das Architektur-Cappriccio von Roland Rohns Pavillon fällt, um dann fast von hinten die grosszügigen Eingangshallen zu betreten. Die charakteristische Doppelseitigkeit der Wohnungen findet hier einen schönen Auftakt. Schade nur, dass die Hallen und die eigentlichen Eingänge eigenartig unartikuliert blieben.

Ein Hauch von Skandinavien

Die beiden geknickten Zeilen von Gigon/Guyer liegen zwischen Aabach und Zellweger-Weiher und bilden einen gemeinsamen Hof, der die Anlage zentriert und ihr den Charakter einer Siedlung verleiht. Erschlossen wird sie primär vom neuen Zellwegerweg aus, während der Zugang vom Stadtzentrum her kaum artikuliert wurde, möglicherweise, weil sich die dreieckige Form des Hofs mit Blick aus Osten als tückisch erweist, indem sie einen banalen Industriebau stark in Szene setzt. Dem Masterplan entsprechend nimmt die nördliche Zeile mit ihren acht Geschossen den grossen Massstab der bestehenden Platanenreihe auf, die den ehemaligen Hauptzugang zur Fabrik begleitet. Im Sommer verschwindet die Nordfassade fast völlig hinter den mächtigen Baumkronen, die nur da eine Lücke offen lassen, wo früher das Portierhaus stand. Die südliche Zeile, die den Aabach begleitet, ist dagegen niedriger und überdies abgestuft, sodass die kleinteilige Nachbarschaft jenseits des Bachs nicht erdrückt wird.

Knicke brechen die Länge der Bauten, und eine Facettierung belebt deren Volumetrie, die andererseits durch die Kontinuität der horizontalen Bänder gestärkt wird. Die tiefe Struktur der Brüstungen suggeriert von aussen Offenheit und gewährt von innen Schutz, die Holzfassade aus unbehandelter Fichte zeigt sich als weich und potenziell durchlässig, sodass Fenster und Loggien gut integriert wirken. Die Naturtöne der Fassade, die sich noch verändern werden, vor allem aber die reiche, differenzierte Textur von Holz, Vorhängen und Betonrelief verleihen den Bauten eine ausgeprägte Wohnlichkeit. Im Hof fühlt man sich beinahe nach Skandinavien versetzt, ein Eindruck, der durch die Bepflanzung mit Kiefern noch verstärkt wird.

Überzeugend ist hier aber vor allem die innovative Gestaltung der Erdgeschosse. Eine Schicht mit Vorhöfen und einer Pergola-artigen Vorhalle, die Fahrradunterstände und die Belüftung der Tiefgarage ebenso integriert wie die Hauszugänge, vermittelt zwischen dem öffentlichen Raum und den Häusern. Die Erdgeschosswohnungen der Südzeile liegen aufgrund der Topographie zwischen einem intimen, von einer Holzlamellenstruktur geschützten Hof und einem Hochparterre, das sich zum Bach hin orientiert. In der Nordzeile wird das charakteristische Problem des Parterrewohnens immerhin auf der Südseite entschärft. Dass die Erschliessung nicht gänzlich vom Hof aus erfolgt und die Adresse an der Weiherallee liegt, folgt einer Vorgabe der Bauherrschaft.

Die beiden Zeilen unterscheiden sich typologisch und reagieren damit auf ihre unterschiedliche Lage. Beide zeichnen sich durch sorgfältig gestaltete, attraktive Vertikalerschliessungen aus. Dem Dreispänner

mit einläufiger, über die Fassade belichteter Treppe liegt ein Zweispänner mit innenliegendem, zenital belichtetem Treppenhaus gegenüber, wobei zumindest die grösseren Wohnungen stets mit einem zweiseitig orientierten Wohn-/Ess-/Küchenbereich ihre Lage zwischen Wasser und Hof aktivieren. Mit Einrichtungen für die Kinderbetreuung und vor allem mit einem Bistro leistet die Anlage einen wichtigen Beitrag dazu, Öffentlichkeit zu schaffen und damit sich und den Park in die Stadt zu integrieren.

Kleinstadt oder Satellit?

«Wohnstadt am Wasser»: Wüsste man es nicht besser, könnte diese Selbstdeklaration denken lassen, Uster hätte sich als eigenständige Ortschaft aufgegeben. Die Bemühungen dieser kleinen Stadt, ihre Identität zu stärken, erreichen offenbar nicht alle. So gibt es auch am Zellwegerpark Neuzuzüger, die Uster maliziös als Dorf bezeichnen und so deutlich machen, dass ihre Stadt Zürich ist und bleibt. Das ist insofern verständlich, als deren Zentrum vom Bahnhof Uster aus deutlich rascher erreichbar ist als aus vielen Zürcher Quartieren. Das Problem liegt darin, dass dadurch die Eigenheit der Kleinstadt als lokales Zentrum Gefahr läuft, zwischen den Polen Grossstadt und Land zermalmt zu werden. Wer glaubt, in Uster als Städter auf dem Dorf zu wohnen, wird nichts zur Entwicklung seines Wohnorts beitragen. Er könnte sogar geneigt sein, diesen seinen Vorstellungen von Ländlichkeit gemäss zu konstruieren und damit seine Dynamik zu blockieren. Dass die Neugestaltung des Aabachs im Bereich des Zellwegerparks derzeit blockiert ist, weil unter dem Vorwand des Natur- und Vogelschutzes der Rechtsweg bis vor Bundesgericht beschritten wird, könnte ein Indiz für eine solche Tendenz sein. —

Martin Tschanz ist Architekt und unterrichtet im Bereich Architekturgeschichte und -theorie an der ZHAW in Winterthur. Er war Redaktor von architheses und von werk, bauen + wohnen. An der ETHZ hat er zur Geschichte der Bauschule am Eidg. Polytechnikum in Zürich promoviert.

Résumé

Au bord d'eaux industrielles
Des logements à Uster de Morger + Dettli et Gigon / Guyer

Le site industriel entouré par un parc avec des étangs fait l'objet d'une densification constante depuis le départ partiel de l'industrie. Les bâtiments industriels qui sont en partie protégés continueront à l'avenir d'abriter des activités industrielles. Deux immeubles d'habitation construits sur concours sont terminés, à côté de projets en cours ou planifiés de Herzog & de Meuron ainsi que de EM2N. L'immeuble en forme de barre de Morger + Dettli s'élève en face du bâtiment administratif de Roland Rohn datant de 1961, directement au bord de l'étang. Ses appartements profitent, en une synthèse de compartimentage bourgeois et d'ouverture moderne, d'une orientation des deux côtés. Les deux barres repliées de Gigon / Guyer situées entre l'étang de Zellweger et le ruisseau de l'Aabach ont un caractère de cité. La conception innovante des rez-de-chaussée convainc de par ses avant-cours, ses pergolas et ses abris à bicyclettes. Avec ses crèches et son bistrot, le complexe apporte une contribution importante à l'intégration du parc dans la ville.

Summary

On Industrial Waters
Residential buildings in Uster by Morger + Dettli and Gigon / Guyer

Ever since the textile machine industry moved away the density of this park-like industrial site has been continuously increased. In the old industrial shed buildings, some of which are under a protection order, room is to be made for future industrial use. Alongside projects at the construction or planning stage by Herzog & de Meuron and EM2N two residential buildings that are the outcome of competitions have also been completed. The long, narrow apartment building by Morger + Dettli rises opposite Roland Rohn's administration building dating from 1961, directly beside the Herterweiher pond. The apartments in this building, which are oriented in two directions, profit from a synthesis of middle-class division into separate rooms and a modern openness. The two long folded buildings by Gigon / Guyer between the Zellwegerweiher pond and Aabach river create the character of a housing development. The innovative design of the ground floor with its forecourts, pergolas and bike shelters is most convincing. By providing rooms for a child care facility and a bistro this complex makes an important contribution to integrating the park in the city.