

# Zürich wird ersatzneugebaut : 29 mal Abriss und Neubau. Das Beispiel Triemli zeigt die alten und neuen Volumen. Nicht alle sind glücklich damit

Autor(en): **Simon, Axel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **24 (2011)**

Heft 9

PDF erstellt am: **11.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-287142>

## **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.

HOCHPARTERRE 9/2011

18/19 // TITELGESCHICHTE

# WEG UND NEU ...









# ...ZÜRICH WIRD ERSATZNEUGEBAUT

## Mit neuen Wohnbauten macht sich in der Stadt ein neuer Massstab breit. Daran scheiden sich die Geister, wie die Siedlung Triemli zeigt.

Text: Axel Simon, Fotos: Gian-Paul Lozza

Zweierlei Stangen stehen in den Vorgärten von Zürich-Albisrieden: Die einen – Baugespanne – kündigen vom Massstabsprung, der diesem grünen Quartier am Fusse des Uetlibergs bevorsteht. Die anderen – Fahnenmasten – kämpfen dafür, dass die Heimat so bleibt, wie sie immer war. Zumindest gefühlt. Am untersten Zipfel von Albisrieden haben die Fahnenmasten ihren Kampf verloren. Beim Triemliplatz, wo die Birmensdorferstrasse in Richtung Säuliamt verschwindet, verändern zwei Neubauten das Bild. Sechs bis sieben betonverkleidete Geschosse hoch. Es sind sogenannte Ersatzneubauten der Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) und sie ersetzen die Stammsiedlung der BGS, die der Architekt Karl Egender 1944/45 erbaut hatte. Mit Satteldächern staffelte sie sich dreigeschossig und locker den grünen Hang hinunter. Nun sind sie weg. Viele Quartierbewohner verstehen das nicht. Sie verstehen nicht, dass ihnen plötzlich sieben Geschosse das Licht nehmen. Sie verstehen nicht, warum die Neubauten so endlos lang sind, so geschlossen, auch wenn sie den Lärm der Birmensdorferstrasse fernhalten. Der grosse grüne Hof, sicher, der wird schön. Ein Weg wird hindurch führen, Kinder werden hier spielen, Hausmänner durch die grossen Fenster der Waschküchen im Erdgeschoss nach ihnen schauen. Doch noch ist der Hof grau, noch wächst dort keine der Baumgruppen, die die langen Betonfassaden unterteilen werden. Die Hoffassade des oberen Riegels wirkte lange sogar noch wichtiger, denn für eine (erfolgreiche) Geothermiebohrung grub man den Hang zwei Geschosse tief ab und schüttete ihn erst nach Einzug der ersten Mieter wieder auf.

**ENTSETZTE BEVÖLKERUNG** Christine Seidler lebte eine Zeit lang in einem der abgerissenen Häuser. Als Raumplanerin findet sie Verdichtung wichtig, als SP-Gemeinderätin bemüht sie sich, diesen abstrakten Begriff zu vermitteln. Auch mit Führungen in die Siedlung Triemli. Ihr Eindruck: «Die Leute sind erschüttert.» Emotional habe sie grosses Verständnis für den Unmut der Menschen dort. «Ihr Quartierbild wurde überformt und das neue wird, trotz schönem Innenhof, nicht akzeptiert.» Verdichtung führe unweigerlich zu einer Veränderung des Stadtbildes, so Seidler. Aufgabe der Behörden sei es, bestehende Qualitäten eines Quartiers – seien sie sozialer, ökologischer oder ästhetischer Art – zu schützen und mit Sorgfalt weiter zu entwickeln. Leitbilder und Strategien

seien dafür Voraussetzung, fehlten jedoch bisher. Das Fazit der Raumplanerin: «Schaut man in die Zukunft, ist eine Verdichtung wie beim Triemli richtig. Schaut man nostalgisch zurück, ist sie falsch.» Man müsse verdichten und man müsse sich bei jedem konkreten Beispiel fragen: «Was ist die neue Qualität?»

**ORT DER GEMEINSCHAFT** Die entscheidende Qualität der neuen Siedlung Triemli ist eben jener grüne Hof. Zwischen den alten Zeilen wurde wenig mehr gemacht als Fahnen gehisst. Der neue Hof aber ist ein Raum der Gemeinschaft. Durch ihn hindurch betreten die Bewohner vom Triemliplatz nun ihr Quartier. Auf seinem zentralen Platz werden sie im nächsten Sommer Pétanque spielen und im Schatten der Bäume sitzen, die Kinder winters die Wiesenböschungen hinunterschlitteln. In einigen Jahren wird der Hof wohl ganz selbstverständlich der Identitätssort des Quartiers sein. Die weitere grosse Qualität der neuen Siedlung findet sich im Inneren. Über helle, mit Wandbildern von Jürg Moser geschmückte Treppenhäuser gelangt man in die grossen Wohnungen. Dort lebt es sich licht und modern, zwischen hell gestrichener Betondecke und dunklem Boden aus Zementguss. Doch lernen diese Räume auch von der Vergangenheit – «Gründerzeitwohnungen unserer Zeit» entdeckte die Jury dort schon im Wettbewerb und lobte deren «Gebrauchswert», der sich nur schwer übertreffen lasse. In den ökonomisch dicken Baukörpern verbinden «durchgesteckte» Wohnräume die beiden Aussenwände, die Wohnküche an einem Ende. Seitlich dieses Zentrums scharen sich Räume und Bäder zu «Zimmerclustern». Im Süden blickt jeder von einer grossen Loggia auf den Hang des Uetlibergs. Vom schmalen Nordbalkon geniessen die Raucher der höheren Wohnungen das Stadtpanorama, die anderen blicken in den gemeinschaftlichen Raum – wer hier wohnt, wohnt nicht anonym.

Urs Erni ist seit einem Vierteljahrhundert Präsident der BGS und einer der Väter des Ersatzneubaus Triemli. Er schildert die Mängel der Stammsiedlung: Die in grosser Wohnungsnot gebauten Wände waren dünn, die Decken meist aus Holz. 90 Prozent der 144 Wohnungen hatten drei Zimmer auf knappen 67 Quadratmetern. In ihnen hörte man den Fernseher der Nachbarn ebenso deutlich wie den Verkehr der Strasse. Die letzte Sanierung lag eine Generation zurück, eine weitere war nötig, aber auch sie hätte die alten Gemäuer

### 1 ERSATZNEUBAU TRIEMLI, 2011 (1945)

Birmensdorferstrasse, Triemlistrasse

> Bauherrschaft: Baugenossenschaft Sonnengarten BGS, Zürich

> Architektur: Von Ballmoos Krucker, Zürich (Altbau: Karl Egender und Wilhelm Müller, Zürich)

> Wohnungen: 194 (Altbau: 144)

> Personen: ca. 450 (Altbau: ca. 200)

> Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer, 105,8 m<sup>2</sup>; ca. CHF 2100.– (Altbau: 67 m<sup>2</sup>)

### MEHR IM NETZ

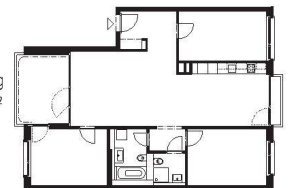
Mehr Pläne und Bilder zu den Projekten:

> [www.links.hochparterre.ch](http://www.links.hochparterre.ch)



< 1\_Standardwohnung  
3 ½ Zimmer alt: 67 m<sup>2</sup>

> 1\_Standardwohnung  
4 ½ Zimmer neu: 105,8 m<sup>2</sup>



^ 1\_ Die abgebrochene Siedlung Triemli in Zürich-Albisrieden.





^1\_Der grosse Hof der neuen Überbauung, noch unbegrünt.



^1\_Lageplan

nicht auf Minergiestandard gehoben. Als dann ein Bewohner mit der Idee kam, grössere Balkone anzubauen, begannen die Bilder zu blühen, was an diesem Ort machbar und wünschbar sei. Studien der Immobilienberater von Wüest & Partner zeigten dann, dass ein Ersatzneubau mehr Vorteile bündelt als Sanierung, Teilabriss oder Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen: ein besserer Wohnungsstandard und -mix, grössere Wohnflächen und ein frisches Image über neue Architektur. Lediglich beim Punkt Realisierung schnitt das Szenario Ersatzneubau etwas schlechter ab – weshalb wohl die Berater in ihrer Schlussfolgerung empfahlen, nur die Häuser entlang der beiden grossen Strassen abzureissen und dort neu zu bauen, die Häuser im Inneren der Siedlung jedoch «strukturell zu verändern», also stark umzubauen. So könne man die bestehenden Ausnutzungsreserven ausschöpfen und die Ziele bessere Wohnungen und gehobenerer Mieter am besten erreichen. Eine Empfehlung, an die sich die Genossenschaft nicht hielt.

Sie war mutiger als der Immobilienberater und riss alles ab. Weil, so Erni, «alles für den Ersatzneubau sprach». Marcel Scherrer ist Partner bei Wüest & Partner und Co-Autor der Studie von 2002. Was liess ihn damals zu der vorsichtigeren Variante raten? Vielleicht der damals grössere Respekt vor höheren Mieten, so Scherrer: Man habe stärker quartierbezogen gedacht. Aber man

solle eine Empfehlung nicht überbewerten. Entscheidend sei die Auslegeordnung, die man dem Auftraggeber als Diskussionsgrundlage erarbeite.

**KNAPPER UND GÜNTIGER** Die Genossenschaftler diskutierten und entschieden. An ihrer Generalversammlung 2003 sprachen sie sich mit nur wenigen Gegenstimmen für einen Ersatzneubau aus. Bald darauf begann die Umsiedlung der rund 200 Bewohner, die meisten sozial schwach, viele alt, alleinstehend oder zu zweit. Die meisten fanden eine BGS-Wohnung im Quartier oder gingen ins Altersheim, Pro Senectute half. Wo etwas frei wurde, zogen befristete Studenten ein, oder Menschen in Notfällen.

Dass die Genossenschaft mit den neuen Bauten eine andere, eine gehobenerer Klientel anspricht, ist kein Geheimnis. «Die demografische Zusammensetzung im Triemli ist recht homogen», sagt Urs Erni. «Wir brauchen Jüngere, brauchen Menschen, die soziale Verantwortung tragen, die in unseren Gremien mitarbeiten.» Luxuswohnungen jedoch baut die BGS hier nicht. Als sie vor sieben Jahren ihre Siedlung Hagenbuchrain am anderen Ende von Albisrieden fertigstellte, wurde ihr genau das vorgeworfen. 44-Quadratmeter-Wohnräume, Bronzefenster, 3 ½ Zimmer auf 109 Quadratmetern mit zwei Badezimmern für über 2300 Franken im Monat. Urs Erni hat daraus gelernt: «Wir bauen jetzt ökonomischer: »



» günstiger und kleiner.« 4 ½ Zimmer im Neubau Triemli sind kleiner und günstiger als 3 ½ im Hagenbuchrain. 2005 schrieb die Genossenschaft mit dem Amt für Hochbauten (AHB) der Stadt Zürich einen offenen Wettbewerb aus. Alle 66 Vorschläge der ersten Runde lagen unter der maximalen Ausnutzung. Was übrigens bei allen grösseren gemeinnützigen Ersatzneubauten der Fall ist. Mit verschiedensten Bautypen und -strukturen versuchten die Architekten die Quadratur des Kreises, sprich eine dichte Packung von annähernd 200 Wohnungen ins kleinteilige Quartier zu betten – von einem «städtebaulichen Dilemma» spricht der Bericht der Jury. Die meisten scheiterten daran. Behält man die Zeilenstruktur bei, so schwellen die Baukörper an. Sie werden breiter, länger und höher, um grössere Wohnungen aufzunehmen und die hohe Ausnutzung des Areals zu garantieren. Das Grün dazwischen wird von hohen Wänden bedrängt.

«Es braucht neue Formen von Aussenräumen, die diesem Massstabsprung gerecht werden», fordert Patrick Gmür, heute Direktor des Stadtzürcher Amtes für Städtebau und einer der Juroren im Triemliwettbewerb, damals noch als privater Architekt. Nur wenn die Aussenräume eine gewisse Grösse erreichen, werden sie mehr als blosses Abstandsgrün, nehmen die Bewohner sie in Beschlag, fühlen diese sich wohl, trotz der grossen Fenster, die von allen Seiten auf sie herabblicken. «Beim Ersatzneubau Triemli führten alle Anforderungen und Auflagen dazu, dass der Massstab des Quartiers transformiert wurde, um dafür einen in der Grösse sinnvollen Aussenraum zu schaffen», sagt Gmür. Diese Anforderungen und Auflagen seien: mehr und grössere Wohnungen, nachhaltige Bauweise, Erschliessung für Autos, Velos und Fussgängerinnen, die Freiflächenziffer, die Parkplätze, die Feuerwehrezufahrt, die Versorgung und Entsorgung, die ökonomischen Vorgaben. Sie katapultieren heutige Neubauten in andere Dimensionen als die bisher gekannten. In Kombination mit der heute gültigen Bau- und Zonenordnung würden manche Areale stark ausgenutzt – so stark, dass sich dies mit der Absicht reiben könne, die Strukturen der Quartiere zu erhalten, wie es die Stadt in ihrer Räumlichen Entwicklungsstrategie RES anstrebt. Daher sagt Gmür: «Einige der entstehenden Ersatzneubauten offenbaren, dass dieser Teil der Strategie hinterfragt und ergänzt werden muss.»

**ARCHITEKTENÄSTHETIK KONTRA SEELENWÄRMER** Beim Triemli zeigt sich das Dilemma abgeschwächt. Just auf der anderen Strassenseite nämlich grüsst das Stadtsptital mit seinen fünf Hochhäusern, mit dem Koloss des neuen Bettenhauses wächst eben ein sechstes, neben dem die gestuften und geknickten Riegel gegenüber geradezu heimelig wirken werden. Widerstand gegen die neue Siedlung gab es im Quartier kaum. Verglichen mit dem Ringling, einem »

## 2 ALBISRIEDEN

### Else Züblin-Strasse

Drei- bis viergeschossige Zeilenbauten weichen bei diesem genossenschaftlichen Ersatzneubau einer Neuinterpretation der Gartenstadt. Sechs kompakte Häuser sind frei über das Grundstück verteilt. Der Grünraum umfließt die Bauten gleichmässig, definiert aber keine präzisen Räume. Die Wohnungen sind grosszügiger und profitieren alle vom Grün, ihre Anzahl erhöht sich nur leicht.

> Bauherrschafft: Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof  
> Baujahr: 2011/12 (Altbau: 1949–51)

> Architektur: Burkhalter Sumi, Zürich (Altbau: Sauter + Dirler, Lippert + v. Waldkirch, Casetti + Rohrer)

> Wohnungen: 149 (Altbau: 134)

> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 90 m<sup>2</sup>; CHF 1610.– (Altbau: 3 Zimmer, 60 m<sup>2</sup>; CHF 650.–)

## 3 BRUNNENPARK

Wehntaler-, Künzlistrasse, Kieferweg, Hoffeld  
Die Baugenossenschaft plant ihre Stammsiedlung in Unterstrass in den nächsten 25 Jahren etappenweise durch Neubauten zu ersetzen. Zeilen umrahmen einen gemeinschaftlich genutzten Park, in dem kompaktere Baukörper stehen. Die Überbauung wird dichter, die Zahl der Bewohner soll jedoch unverändert bleiben.

> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Brunnenhof

> Baujahr: 2008/2012 (Altbau: 1945–50)

> Architektur: Anne-Marie Fischer und Reto Visini, Zürich (Altbau: Begert und Gschwind, Begert und Goldschmid)

> Wohnungen: 1. Etappe: 62 (Altbau: 60), 2. Etappe: 100 (Altbau: 90)

> Personen: ca. 540 (Altbau: ca. 540)

> Typische Wohnung: 1. Etappe: 4 ½ Zimmer, 110 m<sup>2</sup>; CHF 2000.– (Altbau: 3 Zimmer, 60 m<sup>2</sup>; CHF 850.–)

## 4 WASSERSCHÖPFI

### Wasserschöpfli, Hanfrosee

Die Ersatzneubauten in Wiedikon orientieren sich stark an der Zeilenstruktur des Bestands. Um den wesentlich grösseren Massstab zu entschärfen, sind die Gebäude leicht abgeknickt und die längeren Volumen gestaffelt. So nah das Projekt am alten Städtebau ist, so stark hat sich die Bewohnerschaft verändert. Mit dem Neubau verdoppelten sich die Mieten und die Siedlung verlor rund 70 Wohnungen. Heute leben 100 Personen weniger auf dem Areal.

> Bauherrschafft: Helvetia Versicherungen, Basel/St. Gallen

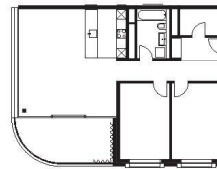
> Baujahr: 2011 (Altbau: 1946/1947)

> Architektur: Althammer Hochuli, Zürich (Altbau: Ernst Göhner)

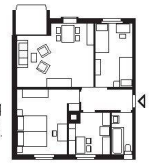
> Wohnungen: 154 (Altbau: 220)

> Personen: ca. 340 (Altbau: ca. 450)

> Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer, 120 m<sup>2</sup>; CHF 3345.– (Altbau: 3 Zimmer, 70 m<sup>2</sup>)



<2\_Standardwohnung  
3 ½ Zimmer neu: 90 m<sup>2</sup>.



>2\_Standardwohnung  
3 Zimmer alt: 60 m<sup>2</sup>.



^2\_Die abgebrochenen Häuser der Siedlung Albisrieden.



^3\_Eine wuchtige Zeile begrenzt den inneren Park.

>4\_Grün zwischen den Zeilen der alten Siedlung Wasserschöpfli.

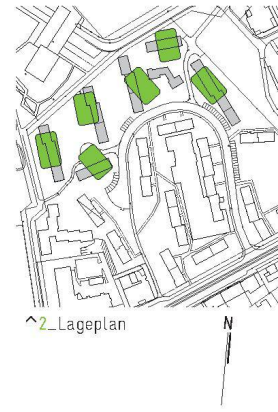


>4\_Standardwohnung  
3 Zimmer alt: 70 m<sup>2</sup>.



<4\_Standardwohnung  
4 ½ Zimmer neu: 120 m<sup>2</sup>.





^2\_Lageplan

^2\_Eine farbige Neuinterpretation der grünen Siedlung.



<3\_Lageplan



<3\_Die alte Siedlung Brunnenpark.



<3\_Standardwohnung  
4 1/2 Zimmer neu: 110 m<sup>2</sup>.



<3\_Standardwohnung 3 Zimmer alt: 60 m<sup>2</sup>.



<4\_Zeile ersetzt Zeile: länger, breiter, höher.



<4\_Lageplan



» BGS-Neubauprojekt ähnlicher Dimension in Zürich-Höngg, sei die Triemlisiedlung schlank durchgegangen, resümiert der Sonnengarten-Geschäftsführer Georges Tobler. Die wenigen Stolpersteine verzögerten weder den Prozess, noch verteuerten sie die Wohnungen wie etwa die dillettantische Einsprache eines Nachbarn. Ihre eigenen Leute nahm die Genossenschaft während des Planungs- und Bauprozesses immer wieder an die Hand, zeigte, führte. Die Quartiervereine Triemli und Albisrieden bezog sie nicht mit ein, was ihr zum Teil schlechte Presse einbrachte. Und die Architekten? Was tun sie, um den «verstörten Leuten» den neuen Massstab näherzubringen? Wie machen sie die nötige Verdichtung baulich verdaulich? Das Zickzack der Baukörper bricht ihre Wucht, macht sie «weicher». An ihren Enden nimmt ihre Höhe ab, sie betten sich in den Hang, neigen sich etwas zu den alten Häusern. Was ist mit der «Brutalität» der Betonfassaden? Von Ballmoos Krucker sind keine «Architekten der Herzen». Sie bauen keine Traumhäuser, die die Seele wärmen. Sie sind Spartaner, pochen auf die Langlebigkeit und damit Nachhaltigkeit ihres Betonreliefs gegenüber verputztem Styropor. Schon das farblose Gebäudegespinst, das sich auf Publikationen und Baustellenschildern fand, richtete sich eher an Architektenaugen, denn an Laien. Wie das Streiflicht auf dem profilierten Beton und dessen wechselnde Farbtöne, je nach Wetterlage rötlichbeige bis schwarz. Das ist gekonnt, das ist stilsicher. Das ist aber auch ignorant gegenüber den Gefühlen der Quartierbewohner und erleichtert kaum die Akzeptanz der neuen Häuser.

## DICHTER, HÖHER, TEURER

Text: **Andres Herzog**

Das Amt für Städtebau arbeitet an einer Publikation zum Ersatzneubau, doch noch gibt es keine genauen Zahlen. Was sich bis anhin sagen lässt: In der Stadt Zürich kamen im Jahr 2009 auf eine abgebrochene Wohnung zwei neue. Ausser in der Kernstadt wächst Zürich fast überall gegen innen, im grossen Stil vor allem in den Aussenquartieren. Die tiefen Zinsen bieten einen günstigen Nährboden für Ersatzneubauten. Ansonsten gilt die Faustregel: Wenn die Sanierungskosten 70 Prozent eines Neubaus übersteigen, lohnt sich ein Ersatz. Ausnahmen bilden privilegierte Lagen mit guter Aussicht und wesentlich höheren Mieten. Im extrem steuern dort private Investoren vom Mittelstand ins Hochpreissegment und ersetzen mit der Bausubstanz auch die Bewohner-schaft. Die Genossenschaften ersetzen im Vergleich mit den Privaten rund doppelt so häufig ein altes Gebäude durch ein neues. Einerseits sind Quartiere mit grossem Verdichtungspotenzial typischerweise von genossenschaftlichen Siedlungen geprägt, andererseits verfügen vor allem sie über grosse Grundstücke, die mit einer

Arealüberbauung höhere Ausnutzungen erlauben. Viele Genossenschaften nutzen den Ersatzneubau, um nicht nur baulich, sondern auch sozial zu verdichten. Werden etwa Reiheneinfamilienhäuser durch eine kompakte Grossform ersetzt, kann sich die Zahl der Wohnungen verdreifachen.

### KREIS 2: ENGE/WOLLISHOFEN

**5** PAPIILLON, 2010 (1951)  
Albisstrasse 66+68, Rainfussweg 3+5  
» Bauherrschaft: Immobilienfonds UBS Sima/Balitra AG, Zürich  
» Architektur: Guagliardi Ruoss, Zürich (Altbau: Fedor Altherr, Theo Hotz Architekten, Zürich)  
» Wohnungen: 45 (Altbau: 41)  
» Typische Wohnung: 3 Zimmer, ca. 80 m<sup>2</sup>: CHF 2650.– (Altbau: 3 Zimmer, ca. 70 m<sup>2</sup>)

**6** ESCHERPARK, IN PLANUNG (1942)  
Scheidegg-, Brunau-, Kurfürstenstrasse  
» Bauherrschaft: Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Zürich  
» Architektur: E2A Eckert Eckert, Zürich (Altbau: William Dunkel)  
» Wohnungen: 133 (Altbau: 74)  
» Personen: ca. 260 (Altbau: ca. 140)  
» Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 91–107 m<sup>2</sup>: CHF 2800.– bis 3600.– (Altbau: 4 Zimmer, 100–108 m<sup>2</sup>: CHF 1800.– bis 2900.–)

### KREIS 3: WIEDIKON/FRIESENBERG

**7** GRÜNMATT, 2010–2013 (1929)  
Grünmatt-, Baumhaldenstrasse  
» Bauherrschaft: Familienheim-Genossenschaft  
» Architektur: Graber Pulver, Zürich (Altbau: Kessler und Peter Architekten, Zürich)  
» Wohnungen: 155 (Altbau: 64 Reihen-EFH)  
» Personen: ca. 440 (Altbau: ca. 205)  
» Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 85 m<sup>2</sup>: CHF 1795.–, bzw. 4 ½-Zimmer-Reihen-EFH 118 m<sup>2</sup>: CHF 2360.– (Altbau: 4 Zimmer, 84 m<sup>2</sup>: CHF 1150.–)

**8** LES HIBOUX, 2012 UND 2014 (1949–55)  
Gutstrasse 85–95, 113–127  
» Bauherrschaft: Baugenossenschaft im Gut  
» Architektur: Peter Märkli, Zürich (Altbau: Karl Egender und Wilhelm Müller)  
» Wohnungen: 145 (Altbau: 142)  
» Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer, 105 m<sup>2</sup>: CHF 2080.– (Altbau: 3 Zimmer, 60 m<sup>2</sup>: CHF 850.–)

**9** TRIEMLI 1, 2014–2016 (1932)  
Hägelerweg, Schweighof-, Birmensdorferstrasse  
» Bauherrschaft: Baugenossenschaft Rotach  
» Architektur: Hauenstein La Roche Schedler, Zürich (Altbau: J. Löhlein und G. Huber)  
» Wohnungen: 163 (Altbau: 125)  
» Typische Wohnung: 4 Zimmer (Altbau: 3 Zimmer: CHF 700.–)

### KREIS 9: ALBISRIEDEN/ALTSTETTEN

**10** LANGHAGWEG, 2012/13/17 (1931–34)  
Fellenbergstrasse, Letzigraben, Sackzelg, Langhagweg  
» Bauherrschaft: Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal  
» Architektur: Chebbi Thomet, Zürich (Altbau: Wilhelm Müller und Karl Egender)  
» Wohnungen: 108 (Altbau: 95)

RAUTISTRASSE, BEWILLIGT (1948)  
**11** Rauti-, Girhalden-, Stampfenbrunnenstrasse  
» Bauherrschaft: Stadt Zürich  
» Architektur: Uendend, Zürich (Altbau: Aeschlimann & Baumgartner)  
» Wohnungen: 105 (Altbau: 44)  
» Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer, 101 m<sup>2</sup> (Altbau: 4 ½ Zimmer, 72 m<sup>2</sup>)

### KREIS 10: HÖNGG/WIPKINGEN

**12** BOMBACH, 2012 (1951)  
Schwarzenbachweg  
» Bauherrschaft: Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg  
» Architektur: Geschwentner & Steib (Altbau: Aeschlimann & Baumgartner)  
» Wohnungen: 150 (Altbau: 94)

**13** WIPKINGEN, BEWILLIGT, REKURSE (1923–1930)  
Breitensteinstrasse, Im Sydefädeli  
» Bauherrschaft: Baugenossenschaft Denzlerstrasse  
» Architektur: pool, Zürich (E. Bosshard, P. Giomini)  
» Wohnungen: 173 (Altbau: 148)  
» Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 86 m<sup>2</sup> (Altbau: 3 Zimmer, 55–64 m<sup>2</sup>)

**14** TIËCHESTRASSE, IN PLANUNG (1953+57)  
Tiëchestrasse  
» Bauherrschaft: Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals, privater Investor  
» Architektur: Buchner Bründler, Basel  
» Wohnungen: 70 + 30 (Eigentumswohnungen)  
» Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer, 106 m<sup>2</sup> bzw. 118 m<sup>2</sup> (Eigentumswohnungen)



^5\_Papillon



>7\_Grünmatt



∨6\_Escherpark



^9\_Triemli 1



^10\_Langhagweg



<14\_Tièchestrasse



<8\_Les Hiboux



^12\_Bombach



^13\_Wipkingen



^11\_Rautstrasse





^16\_Am Katzenbach II

✓19\_Mötteliweg



✓18\_Frohheim



✓21\_Staudenbühl



>28\_Mattenhof



^22\_Living 11



^15\_Jasminweg II



^17\_Am Katzenbach III



<25\_Luegistan Süd

✓24\_Hirzenbach



^27\_Brügglacker



^23\_Furttalstrasse



^20\_Winterthurerstrasse Etappe A



^29\_Toblerstrasse

>26\_Heerenschürli





## KREIS 11: AFFOLTERN/OERLIKON/SEEBACH

- 15** JASMINWEG II, 2002 UND 2011 (1944)  
Goldregenweg 28, Holunderweg 25a-d  
> Bauherrschafft: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich  
> Architektur: architekttick, Zürich (Altbau: Aeschlimann und Baumgartner/A.+H.Oeschger)  
> Wohnungen: 59 (Altbau: 20 Reihen-EFH)  
> Personen: ca. 150 (Altbau: ca. 62)  
> Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer, 106–114 m²: CHF 1445.– bis 1800.– (Altbau: 4-Zimmer-Reihen-EFH 103 m²: CHF 1070.–)

### AM KATZENBACH II, 2007 UND 2010 (1945)

- 16** Katzenbachstrasse  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Glattal Zürich  
> Architektur: Zita Cotti, Zürich (Altbau: A. F. Sauter und A. Dirler)  
> Wohnungen: 117 (Altbau: 59 Reihen-EFH)  
> Personen: 1. Etappe: 280 (Altbau: ca. 140)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 90 m²: CHF 1700.– (Altbau: 4-Zimmer-Reihen-EFH 80 m²: CHF 1130.–)

### AM KATZENBACH III, IV, V, 2013/2015/2019 (1945)

- 17** Katzenbachstrasse, Kirchenfeld  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Glattal Zürich  
> Architektur: BS+EMI, Zürich (Altbau: A. F. Sauter und A. Dirler)  
> Wohnungen: 48/58/ca. 80 (Altbau: 16 Reihen-EFH+18/60/56)  
> Typische Wohnung: 3. Etappe: 3 ½ Zimmer, 84 m²: CHF 1790.–, 4. Etappe: 3 ½ Zimmer, 87 m²: CHF 1930.–

### FROHHEIM 2010/2012

- 18** Wehntalerstrasse  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Frohheim  
> Architektur: Müller Sigrist, Zürich, EM2N, Zürich  
> Wohnungen: 132 (Altbau: 60 Wohnungen+36 Reihen-EFH)  
> Personen: ca. 420 (Altbau: ca. 290)  
> Typische Wohnung: 4 ½ Zimmer: CHF 2400.– (Altbau: 4-Zimmer-Reihen-EFH)

- 19** MÖTTELIWEG, 2011 (1952)  
Binzmühlestrasse 304–320  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft der Baufreunde  
> Architektur: KSA Kyncl Schaller, Zürich  
> Wohnungen: 98 (Altbau: 80)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 110 m²: CHF 2000.– (Altbau: 3 Zimmer, 58 m²: CHF 648.–)

- 20** WINTERTHURERSTRASSE ETAPPE A, 2012 (1953)  
Winterthurerstrasse 247–255  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Linth-Escher  
> Architektur: Luca Selva, Basel (Altbau: Casetti, Rohrer und Schmid)  
> Wohnungen: 39 (Altbau: 38)  
> Personen: ca. 65 (Altbau: 53)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 85 m²: CHF 1800.– (Altbau: 3 Zimmer, 55 m²: CHF 846.–)

- 21** STAUDENBÜHL, 2011/2013 (1949)  
Staudenbühlstrasse  
> Bauherrschafft: GEWO BAG Zürich  
> Architektur: asa, Rapperswil/Uster (Altbau: W.D. Fischer)  
> Wohnungen: 100 (Altbau: 48+41 Reihen-EFH)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 98 m²: CHF 1770.–, 4 ½ Zimmer, 115 m²: CHF 2070.– (Altbau: 3 Zimmer: CHF 1440.–, 4 ½-Zimmer-Reihen-EFH: CHF 1500.–)

- 22** LIVING 11, 2012/2013  
Schaffhauserstrasse  
> Bauherrschafft: ASIG Wohngenosenschaft  
> Architektur: Bünzli & Courvoisier Architekten, Zürich  
> Wohnungen: 156 (Altbau: ca. 150)

- 23** FURTALSTRASSE, 2012–2014 (1945)  
Furtalstrasse  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Waidmatt  
> Architektur: Bosshard und Partner, Zürich (Wettbewerbsprojekt: Isa Stürm, Urs Wolf, Zürich)  
> Wohnungen: 103 (Altbau: 35 Reihen-EFH)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 79 m²: CHF 1750.– bzw. 3 ½ Zimmer, 114 m²: CHF 2915.–

## KREIS 12: SCHWAMENDINGEN/HIRZENBACH

- 24** HIRZENBACH, 2009  
Hirzenbachstrasse 85  
> Bauherrschafft: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW  
> Architektur: Dalila Chebbi und Claudia Thomet, Zürich  
> Wohnungen: 55 (Altbau: 64)  
> Typische Wohnung: 2 ½ Zimmer, 75 m²: CHF 1523.– (Altbau: 1 Zimmer ohne Bad)

- 25** LUEGISLAND SÜD 2013  
Luegisland-, Winterthurerstrasse  
> Bauherrschafft: Baugenossenschaft Vitasana  
> Architektur: Galli & Rudolf, Zürich  
> Wohnungen: 106  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 91–107 m²: CHF 1550.– bis 1990.–

- 26** HEERENSCHÜRLI, 2012–2017 (1955)  
Altwiesen-, Heerenschürlistrasse  
> Bauherrschafft: UBS Immobilienfonds Anfos  
> Architektur: Gmür & Geschwentner, Zürich  
> Wohnungen: 291 (Altbau: 200)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer (Altbau: 3 Zimmer)

- 27** BRÜGGLIÄCKER, 2011–2013 (1949)  
Brüggliäcker, Tram-, Funkwiesen-, Martinstrasse  
> Bauherrschafft: BAHÖGE Wohnbaugenossenschaft  
> Architektur: BS+EMI, Zürich  
> Wohnungen: 70: (Altbau: 71)

## KREIS 7: HOTTINGEN

- 28** MATTENHOF, 2012 (1947)  
Mattenhof  
> Bauherrschafft: Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof  
> Architektur: Bachelard Wagner, Basel (Altbau: O. Becherer, W. Frey, O. Dürr, K. Kündig)  
> Wohnungen: ca. 300+60–80 Reihen-EFH (Altbau: 138 Reihen-EFH)

- 29** TOBLERSTRASSE 2013 (1929)  
Toblerstrasse, Hadlaubstrasse, Otto-Lang-Weg  
> Bauherrschafft: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich  
> Architektur: BS+EMI, Zürich  
> Wohnungen: 163 (Altbau: 114)  
> Personen: ca. 430 (Altbau: ca. 187)  
> Typische Wohnung: 3 ½ Zimmer, 80–88 m²: CHF 1350.– bis 1475.– (Altbau: 3 Zimmer, 60 m²: CHF 892.–)

Kommentar **SCHRUMPFTE RÄUME!**  
Mit ihrer Offroad-Initiative wollten die Jungen Grünen Autos verbieten, die über 2,2 Tonnen schwer sind. Wieso gibt es keine ähnliche Initiative zum Wohnungsbau? Denn unsere Wohnungen dehnen sich aus, erreichen mehr und mehr SUV-Massstab: Begnügten sich Herr und Frau Schweizer 1960 noch mit 30 Quadratmetern pro Kopf, so sind es heute 50 – Singles oder Paare treiben den Durchschnitt in die Höhe. Diese 50 Quadratmeter kosten Energie und besetzen Land. Sie versperren uns den Weg in die 2000 Watt-Gesellschaft. Und sie wachsen weiter. Unter Architektinnen und Bauherren müsste es zum Sport werden: Wer entwirft die knappste Wohnung? Wer schafft es, kleine Räume so miteinander zu verknüpfen, dass sie gross wirken? Dass man sich auf 90 Quadratmetern wohl fühlt? Zu viert! Wir müssen besser haushalten. Mit Energie, mit Material, mit Raum. Waschmaschinen raus aus den Wohnungen! Tumbler weg! Baut Waschküchen, in denen man waschen und Parties feiern möchte! Abgeschaffte Autos halten fit und sparen teure Tiefgaragen. Baut Wohnungen, die mit ihren Bewohnern wachsen und schrumpfen können. Baut wieder «Mansardenzimmer», Räume ausserhalb der Wohnung zum Dazumieten, für Gäste, zum Arbeiten, für flügge werdende Kinder. Bauherren und Architektinnen, eure Kreativität ist gefragt. Axel Simon



### «ALLES MUSS WEG!» 9 TAGE URBANER AUSVERKAUF IM SCHIFFBAU VOM 24.9. BIS 2.10.2011

Eine begehbare Stadtinstallation des Schauspielhauses Zürich, offen von 12 bis 23 Uhr. Zürich boomt – gebaut wird im Zentrum und an den Rändern. Wie lässt sich der Wandel gesellschaftlich, kulturell und politisch fassen? In welche Richtung bewegt sich die Stadt? In der Halle im Schiffbau entsteht eine begehbare Stadtinstallation, in der die Brüche und Strömungen Zürichs erlebbar werden. Mit Raumsituationen für Performances, Videoarbeiten, Raum- und Klanginstallationen lässt die Installation einen vieldeutigen, kaleidoskopartigen Blick auf das urbane Zürich entstehen.

> Datum: 24. September bis 2. Oktober 2011

> Hochparterre gestaltet das Eröffnungswochenende vom 24. und 25. September mit Vorträgen, Filmen und Gesprächen. Tageseintritt: CHF 25.–, ermässigt CHF 15.–

SAMSTAG, 24. SEPTEMBER

«BERICHTE AUS DER DICHTEN VON ZÜRICH»

> 11.30 Uhr: Eröffnung

> 12 Uhr: Stadtführung von Anna Papst

> 13 Uhr: «Zürich, abgerissen und neugebaut»: Klar ist, dass wir zusammenrücken müssen. Schwierig wird es erst, wenn es einen selbst betrifft. Axel Simon wirft einen Blick auf aktuelle Ersatzneubauten in Zürich und damit auf die treibenden und bremsenden Kräfte der Dichte.

> 14 Uhr: «Eine Vision fürs Glattal»: Zürich geht nicht dichter! Meint die Architektengruppe Krokodil. Zürich muss sich vor den Toren verdoppeln. Fabian Hoermann und Frank Zierau präsentieren das weiterentwickelte Projekt für eine Grossstadt im Glattal mit Worten und einem Film.

> 15.30 Uhr: «Dichte oder Zersiedlung?»: Im «Begehbaren Buch» im Zürcher Seefeld zeigt eine Installation von Hochparterre: Jede Sekunde ist ein Quadratmeter Landschaft weg! Benedikt Loderer erklärt, was das für die Stadt bedeutet.

> 16.30 Uhr: «Hongkong an der Limmat»: Die Basler Architekten Emanuel Christ und Christoph Ganzenbein zeigen Projekte und Erkenntnisse ihrer ETH-Profsur: Dichte Gebäudetypen aus Hongkong, Rom oder New York stehen in Zürich. Was können wir daraus lernen?

> 17.30 Uhr: Stadtführung von Anna Papst

> 18.30 Uhr: Städtebau-Stammtisch: «Zürich: Was geht noch rein?»: Unter der Leitung von Rahel Marti diskutieren die Architektin Annette Gigon, der Energieexperte Hanspeter Guggenbühl, der Stadtrat André Odermatt, die Juristin und Kantonsrätin Carmen Walker Späh und der Kunsthistoriker Philip Ursprung über den Zwang zur Dichte und den Wunsch nach Lebensqualität in Zürich.

> 20.30 Uhr: Konzert, anschliessend Party

SONNTAG, 25. SEPTEMBER

«BERICHTE VON DER DICHTEN DER WELT»

> 13 Uhr: Stadtführung von Anna Papst

> 15 Uhr: «Ist die traditionelle Stadt noch zeitgemäss?»: Nicola Braghieri, Architekt in Mailand und Darmstadt, beantwortet die Frage: Kann die klassische europäische Stadt noch Vorbild für heutige Stadtstrukturen sein?

> 16 Uhr: «China als Vorbild?»: Was kann Zürich von Peking lernen? Falk Kagelmacher lebt als Berater für nachhaltige Stadtentwicklung und Fotograf in Peking. Er berichtet mit Wort und Bild von der baulichen und der menschlichen Dichte der Städte Chinas.

> 17 Uhr: «Kann Zürich von den Slums dieser Welt lernen?»: Alfredo Brillembourg und Hubert Klumpner sind Architekten, Gründer des Urban Think Tank

und Professoren für Städtebau an der ETH Zürich. Sie berichten von Verhältnissen und Projekten in Caracas, Mumbai und anderswo (in Englisch).

> 18.30 Uhr: Stadtführung von Anna Papst

> 19.30 Uhr: «Ist Zürich dicht (genug)?»: Patrick Gmür (Direktor Amt für Städtebau Zürich) und Richard Wolff (Urbanist, INURA Zürich Institut für Stadtentwicklungsfragen) suchen nach Antworten. Es moderiert Axel Simon.

> Die Vorträge und Diskussionen finden im Forum der Installation im Schiffbau statt.



acousticpearls meets wallstreet –  
textile Akustikpaneele an der Wandschiene wallstreet

www.adeco.ch

adeco ag postfach ch-5465 mellikon fon +41/56 243 16 16 fax +41/56 243 16 11 info@adeco.ch



## Der direkte Weg zu Qualität, Leistung und Individualität.

Als Full-Service-Schreinerei für Küchen und Innenausbau verbinden wir moderne Produktionstechnologien und das Bedürfnis nach Individualität. Unser Anspruch: Wir möchten die Faszination anspruchsvoller Schreinerarbeit in allen Facetten und Details erlebbar machen. Als professioneller Umsetzungspartner unterstützen wir unsere Kunden deshalb in allen Phasen der Projektumsetzung. Wir sind jetzt für Sie da!

rs

www.rs-schreinerei.ch