

# Glücksklee : Projektwettbewerb Wohnungsbau "Ruggächer" in Zürich-Affoltern

Autor(en): **Stoffel, Heidi**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **94 (2007)**

Heft 4: **Um 1970= Autour de 1970 = Around 1970**

PDF erstellt am: **23.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-130533>

## **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.

## Glücksklee

### Projektwettbewerb Wohnungsbau «Ruggächer» in Zürich-Affoltern

Die beiden Genossenschaften Hagenbrünneli (BGH) und die gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) schrieben Anfang letzten Jahres einen einstufigen Wettbewerb für eine Wohnanlage in Zürich Nord aus. Begleitet wurde das Verfahren von der 2002 gegründeten IG Neues Wohnen Zürich, deren Aufgabe darin besteht, geeignete Grundstücke zu evaluieren und diese in Zusammenarbeit mit den in Frage kom-

menden Mitgliedern einer Überbauung zuzuführen. Die BGH und die GBMZ formulierten für den Wettbewerb anspruchsvolle Rahmenbedingungen. Gesucht waren langfristig angelegte Konzeptionen mit hohem Identitäts- und Wohnwert. Den Minergie-Standard galt es dabei zu berücksichtigen. Die angestrebten Erstellungskosten bewegten sich im tiefen bis sehr tiefem Segment zwischen 2750 bis 2800 Fr./m<sup>2</sup>. Wegen der hohen Grundstückskosten war der finanzielle Spielraum klar begrenzt und die maximale Wirtschaftlichkeit der Projekte unabdingbare Voraussetzung für eine spätere Realisierung.

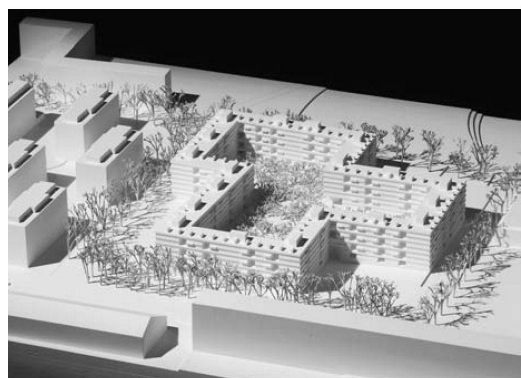
Die beiden Genossenschaften setzten unterschiedliche Schwerpunkte. Die BGH bevorzugte eine niedrige Geschosszahl und legte Wert auf die privaten Aussenräume. Die GBMZ stellte günstige Mieten in den Vordergrund und konnte sich auch eine höhere Bebauung vorstellen. Der Wohnungsstandard differenzierte bei den beiden Auslobern erheblich. Trotz ungleicher Kriterien war eine einheitliche Wirkung gewünscht, die den genossenschaftlichen Zusammenhalt verdeutlichen soll.

#### Quartier im Entstehen

Das Grundstück befindet sich im neu entstehenden Quartier Ruggächer in Affoltern – neben

Neu-Oerlikon das zweite grosse Entwicklungsgebiet in Zürich Nord und mit Raum für rund 1000 Wohnungen gleichzeitig eines der grössten noch freien Areale in der Stadt. Die grosse Konkurrenz, die insbesondere von den kommenden Wohnbauten der Nachbargrundstücke ausgeht, erforderte eine präzise Positionierung auf dem Wohnungsmarkt, was auch als weitere Anforderung ins Wettbewerbsprogramm eingeflossen ist. Die Entwicklung des Quartiers basiert auf einem langwierigen Planungsverfahren, das bereits in den achtziger Jahren in Gang gesetzt wurde und 2003 in Form eines Quartierplans gefestigt werden konnte. Erste Wohnhäuser sind bereits in Ausführung oder diese steht kurz bevor. Die städtebaulichen Ansätze zeigen ein breites Spektrum verschiedener Typologien: Blockbauten, Scheiben- und Punkthäuser sind gleichermassen anzutreffen. Die zulässige Dichte von 90% kann bei einer Arealbebauung, was hier eher die Regel denn die Ausnahme ist, bis auf 150% erhöht werden, woraus siebengeschossige Bauten resultieren. Neue baurechtliche Möglichkeiten erlauben, diese sogar noch um ein zusätzliches Geschoss plus Attika aufzustocken.

Die Parzelle liegt zwischen Zugstrasse und Autobahn. Bereits erstellte Lärmschutzwände halten die Bahnmissionen ab und die Nachbarüberbau-



1. Preis: Knapkiewicz & Fickert, Zürich.  
Landschaftsarchitektur: Andreas Tremp, Zürich



## Glücksklee

### Projektwettbewerb Wohnungsbau «Ruggächer» in Zürich-Affoltern

Die beiden Genossenschaften Hagenbrünneli (BGH) und die gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) schrieben Anfang letzten Jahres einen einstufigen Wettbewerb für eine Wohnanlage in Zürich Nord aus. Begleitet wurde das Verfahren von der 2002 gegründeten IG Neues Wohnen Zürich, deren Aufgabe darin besteht, geeignete Grundstücke zu evaluieren und diese in Zusammenarbeit mit den in Frage kommenden Mitgliedern einer Überbauung zuzuführen. Die BGH und die GBMZ formulierten für den Wettbewerb anspruchsvolle Rahmenbedingungen. Gesucht waren langfristig angelegte Konzeptionen mit hohem Identitäts- und Wohnwert. Den Minergie-Standard galt es dabei zu berücksichtigen. Die angestrebten Erstellungskosten bewegten sich im tiefen bis sehr tiefem Segment zwischen 2750 bis 2800 Fr./m<sup>2</sup>. Wegen der hohen Grundstückskosten war der finanzielle Spielraum klar begrenzt und die maximale Wirtschaftlichkeit der Projekte unabdingbare Voraussetzung für eine spätere Realisierung.

Die beiden Genossenschaften setzten unter-

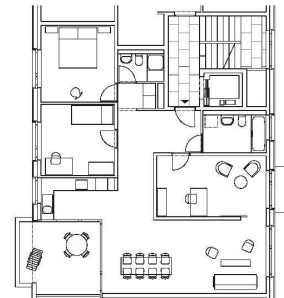


Loggia und Blick in den Wohnraum





2. Preis: ernst niklaus fausch architekten, Zürich.  
Landschaftsarchitektur: planetage, Zürich



3. Preis: Adrian Streich Architekten, Zürich.  
Landschaftsarchitektur: ARGE Schmid und Müller, Zürich

Das drittrangige Projekt von Adrian Streich überspannt mit vier Zeilen die gesamte Arealtiefe. Die additive Disposition wird mit sekundären Massnahmen zur Differenzierung der Bauten und Zwischenräume überlagert. Die Zeilen gewinnen an ihren Enden gegenläufig an Höhe und Vor- und Rücksprünge gliedern die Länge. Aus der einfachen Grundanlage erwachsen vier skulpturale Gebäudezüge. Die eigentliche Qualität des Vorschlags besteht indes im breiten Angebot an verschiedenen Wohnungstypen. Als Kritik führt die Jury an, dass es letztlich nicht gelingt, die gewünschte städtebauliche Identität zu erzeugen.

Das zweitrangige Projekt von ernst niklaus fausch positioniert in den gegenüberliegenden Arealecken zwei Hofbauten, die einen Z-förmigen Aussenraum bilden. Die Hofbauten sind je einer Genossenschaft zugeordnet und schälen portraithaft deren unterschiedliche Zielvorstellungen heraus. Dem einfachen nördlichen Geviert – mit klassischem Hofraum wie er in den innerstädtischen Quartieren des frühen 20. Jahr-

hunderts anzutreffen ist – steht ein verzahntes südliches Pendant gegenüber, das private und gemeinschaftliche Aussen- und Teilbereiche in eine komplexe Beziehung setzt. Die Jury schätzt die weitgehende Autonomie der beiden Genossenschaften dank dieser klaren Trennung in zwei Teile als positiv ein. Unbefriedigend werden hingegen die stellenweise engen Verhältnisse zwischen und in den Höfen bewertet.

#### Prägnante Figur, hoher Wohnwert

Das Siegerprojekt «Klee» von Knapkiewicz & Fickert schreibt in die entstehende Quartierstruktur eine geknickte Hoffigur ein. Die spezifische Gestalt und Geometrie leitet sich aus dem unmittelbaren Kontext ab. Der Innenhof oszilliert spannungsvoll zwischen einem einzigen, leicht überblickbaren Hofraum und drei eigenständigen Innenräumen. Die Umgebungsgestaltung spielt mit dem Wechsel von offenen und überdeckten Flächen: Auf die Nachbarstrassen abgestimmte Baumsäume fassen die drei Hartplätze,

die zu den Treppenhäusern und Hofdurchgängen führen, und ein Baumdach mit ausgesparten Inseln überzieht den Innenhof.

Die Wohnungsgrundrisse entwickeln sich um attraktive, doppelgeschossige Loggien. Allerdings kommt nur die eine Hälfte der Mieterschaft in deren Genuss. Die zweite wird lediglich mit einem schmalen Balkon bedient, der sich bei geöffneter Fensterfront in die Wohnung erweitern lässt. Auf dem Dach stehen überdies individuelle Terrassen zur Verfügung, doch können sich die beiden Genossenschaften eine Realisierung aus Kostengründen nur in Form eines gemeinschaftlichen Angebots vorstellen.

Die Wohnungen orientieren sich zweiseitig zum Hof und zum Quartier. Der Tagesbereich staffelt sich als Raumfolge über die ganze Gebäudetiefe, und in genossenschaftlicher Tradition sind die Küchen als Essküchen ausgebildet. Allen Wohnungstypen ist gemeinsam, dass eines der Individualzimmer direkt an den Tagesbereich anschliesst und sich mit einer Schiebetüre öffnen lässt.

Zwei bekannte Problematiken des Wohnungsbaus – die Inneneck- und Erdgeschossausbildung – sind elegant bewältigt. Die Raumstaffelung der Wohnungen über die Ecke hinaus verhindert gegenseitige Einblicke und das Hochparterre hebt das erste Geschoss von den Hartplätzen ab. Weniger überzeugend sind die ebenerdigen Sitzplätze auf der Hofseite. Halbhohe Hecken sichern zwar die Privatheit, doch erreicht auch diese Außenraumgestaltung bei weitem nicht die Qualität der Loggien.

Die geplante Überbauung mit 350 Wohnungen, Kinderkrippe, Gemeinschaftsräumen und zumietbaren Einzelzimmern soll bis ins Jahr 2010 realisiert werden. Bei sehr tiefem Preisniveau bie-

tet das Siegerprojekt einen überdurchschnittlichen Wohnwert und dürfte sich damit wohl innerhalb der starken nachbarschaftlichen Konkurrenz behaupten. Der Entscheid für eine weitere Grossform – seit den neunziger Jahren hält in den neu entstehenden Quartieren Neu-Oerlikon und Affoltern ein in Zürich bisher unbekannter städtebaulicher Massstab Einzug – ist verständlich und folgerichtig. Die prägnante Figur vermag eine eigene Adresse zu etablieren und leistet als Interpretation der bekannten innerstädtischen Genossenschaftshöfe einen Beitrag – nicht nur zur städtebaulichen, sondern gerade auch zur genossenschaftlichen Identitätsbildung. Heidi Stoffel

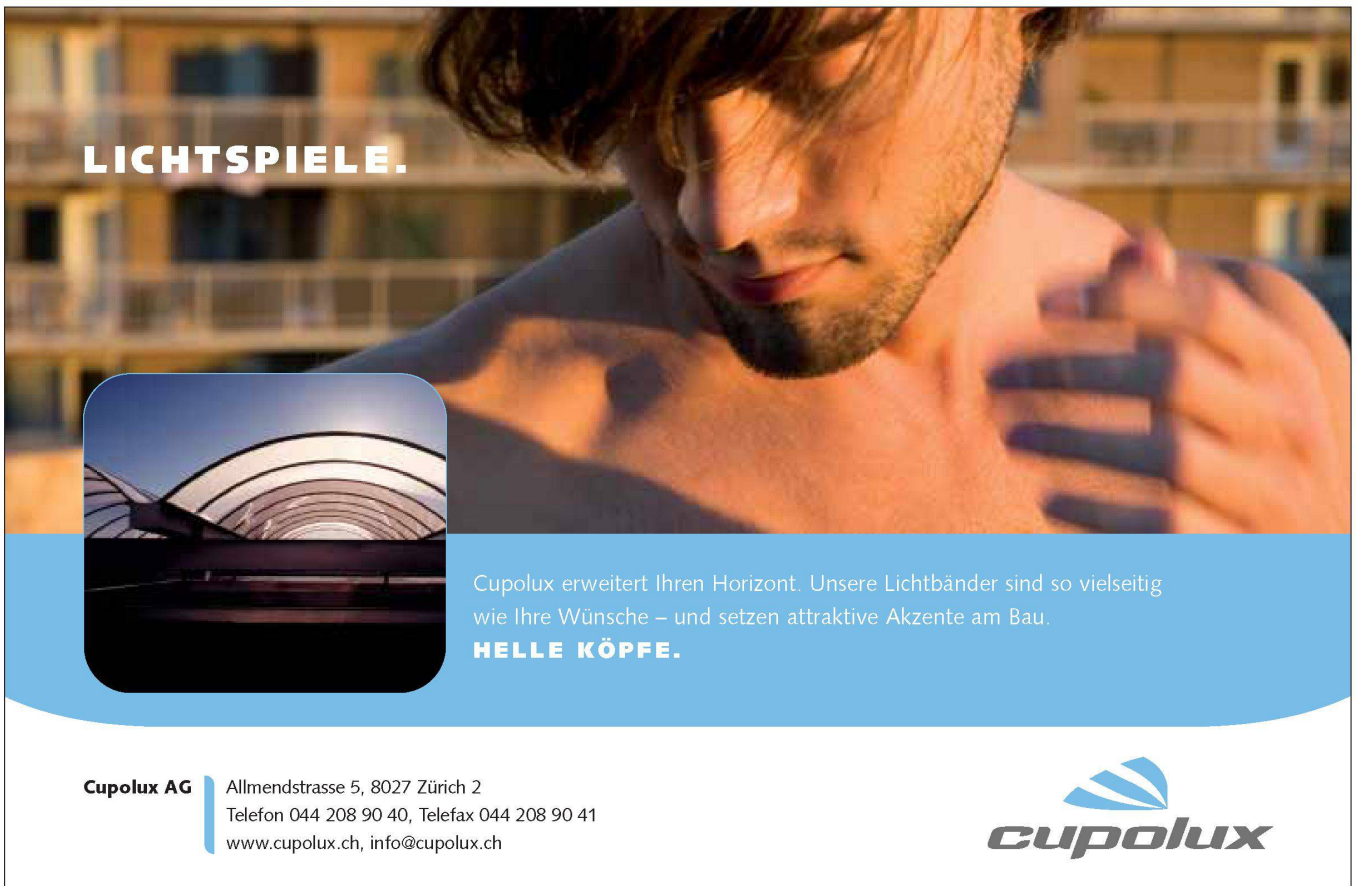
**Auslober:** Baugenossenschaft Hagenbrünneli (BGH), Zürich, und gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ)

**Fachpreisrichter:** Sibylle Aubort Raderschall, Marco Graber, Beat Jordi, Bruno Krucker, Andreas Sonderegger

**1. Preis, Empfehlung zur Weiterbearbeitung:** Knapkiewicz & Fickert, Zürich; Landschaftsarchitektur: Andreas Tresp, Zürich

**2. Preis:** ernst niklaus fausch architekten, Zürich; Landschaftsarchitektur: planetage, Zürich

**3. Preis:** Adrian Streich Architekten, Zürich; Landschaftsarchitektur: ARGE Schmid und Müller, Zürich



**LICHTSPIELE.**

Cupolux erweitert Ihren Horizont. Unsere Lichtbänder sind so vielseitig wie Ihre Wünsche – und setzen attraktive Akzente am Bau.

**HELLE KÖPFE.**

**Cupolux AG** | Allmendstrasse 5, 8027 Zürich 2  
Telefon 044 208 90 40, Telefax 044 208 90 41  
[www.cupolux.ch](http://www.cupolux.ch), [info@cupolux.ch](mailto:info@cupolux.ch)

