Zwischen den Zeilen bauen : Martin Spühlers Überbauung des Selnau-Areals

Autor(en): **Fischer, Sabine**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **8 (1995)**

Heft 10

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-120225

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

Zwischen den Zeilen bauen

Martin Spühlers Überbauung auf dem Bahnhofareal Selnau in Zürich kommt wie ein Blockrand daher und ist doch keiner. Was nach aussen wie ein kompakter Körper scheint, sind in Wirklichkeit vier-, fünf- und sechsgeschossige Zeilen, die mit einer Erschliessungs- und Terrassenzone zusammengebunden werden.

Die Überbauung Selnau, unmittelbar neben der neuen Börse in der Zürcher Innenstadt, leuchtet wie eine einzige grosse, weisse Blockrandbebauung über der Sihl. So kompakt, wie er scheint, ist der Bau aber nicht. Die Fassade ist zwar gegen die Strasse hin abgeschlossen; sie bindet den Bau so in die Umgebung ein und bildet einen halböffentlichen Bereich im Innenhof. Doch schon der weisse Verputz deutet auf eine andere Tradition als die der Blockrandbauten aus dem letzten Jahrhundert hin. Raffiniert bringt der Architekt Martin Spühler die Typologie der Moderne ins Spiel: Die Zeilen sind nicht mehr ein Gegensatz zum Blockrand, sondern sie formulieren ihn neu.

Neue innerstädtische Typologie

Die sieben Zeilen der Überbauung werden mit der abnehmenden Breite des Grundstücks kürzer. Zur Stadtseite hin steht die längste und höchste Zeile, sechs Stockwerke hoch und mit offenen Grundrissen für Büro- und Gewerbenutzungen. Die hinteren Zeilen sind zur stark befahrenen Sihlhölzlistrasse fünf und zur ruhigeren Sihlamtstrasse vier Stockwerke hoch. Die letzte Zeile ist so kurz, dass sie gar keine Zeile, sondern nur ein schmaler Kopfbau ist. Neben ihm, als Spitze des Dreiecks, ragt ein Tunnelportal aus der Erde, in das die Sihltalbahn in Zürichs Untergrund verschwindet.

Eine Terrasse wie ein Vorgarten

Das ehemalige Bahnhofareal der Sihltal- und Uetlibergbahn war eine der letzten Baulandreserven fürs Wohnen in Zürichs Innenstadt. Wenn nur der Lärm nicht wäre: Mit ihm standen und fielen die Wettbewerbsprojekte. Martin Spühler hat es mit seinem Vorschlag fertiggebracht, die Wohnungen im gemeinschaftlichen Bereich auf die Stadt hin zu öffnen und sie im individuellen Bereich auf den ruhigen Innenhof auszurichten. Ausser im am stärksten belasteten Sockel, wo Verkauf, Gewerbe und Wohnnebennutzungen untergebracht sind, braucht die Überbauung keine Lärmschutzriegel. In den oberen Geschossen lösen die Grundrisse das Lärmproblem. Auf der Sihlseite schützt eine Einfachverglasung die Terrassen vor dem Motorenlärm. Vom Wohnzimmer sieht man einerseits über die Stadt und andererseits über die Terrasse in den ruhigen Hof. Auch bei geöffneten Fenstern hört man Strassenkrach nur im Wohnzimmer und in der Küche. Die Wohnungen sind über Balkone erschlossen, so beginnt der private Raum der Stadtwohnung nicht in ei-

Jede Wohnung hat zwischen Zeile und Treppenhaus eine geräumige Terrasse

Bilder: Monika Bischof

Blick vom Vorplatz zu Terrasse, Wohnzimmer und Küche

nem Korridor, sondern in einem ungewohnt grosszügigen Aussenraum, der zum Hof und zur Strasse hin schaut.

Naturstein und Linoleum

Über Windfang und zentralen Vorraum führt ein offener Durchgang ins Wohnzimmer. Eine Schiebetüre verbindet Wohnzimmer und -küche. Die Natursteinplatten in den Wohnräumen unterstützen den Eindruck einer grosszügigen, hellen Stadtwohnung. Grauer Linoleum liegt im Korridor und in den Schlafzimmern. Wie das Material sind auch die Zimmergrössen (13 oder 17 m²) sparsam gehalten. Wohnen und Schlafen werden deutlich getrennt. Schlafzimmer, Bäder und Abstellräume sind linear auf den 1,20 m breiten Korridor bezogen. Diese Strenge kontrastiert mit dem offener angelegten Gemeinschaftsbereich.

Stadtlust

Erstaunlich an der Überbauung des Bahnhofareals Selnau: Genau dort, wo die Situation am schwierigsten scheint, nämlich auf der lärmigen Sihlseite, liegt die Stärke des Grundrisses. Die Stadt ist noch nicht unbewohnbar geworden. Wer wollte sich denn nach einem Vorgarten auf dem Lande sehnen, wenn es helle Wohnzimmer und Terrassen mit Sicht über die Sihl zum Stauffacherplatz gibt?

Sabine Fischer

Wohnung bewerten

Das Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) des Bundesamtes für Wohnungswesen wurde in den sechziger-Jahren entwickelt, um die Qualität von Wohnungsbauten zu vergleichen. Anhand von 66 Kriterien wird ein Wohnwert ermittelt. Daraus wird die Note errechnet: Note 0 = Minimalanforderung, Note 4 = Bestnote.
Rechnungsbeispiel für eine 4½-Zimmerwohnung:

	Punkte	Note
Wohnung		
Möblierbarkeit	491,5	2,8
Raumbeziehungen	121	3,0
Raumaufteilung und Veränderbarkeit	135	1,4
Wohnphysiologische Eignung	186.5	2,6
Wohnanlage		
Wohnungsauswahl	102	3,0
Erschliessung	100	1,8
Einrichtungen im Haus	186	2,9
Einrichtungen im Freien	68	2,2
Wohnstandort		
Erholungsmöglichkeiten	114	2,0
Zentrale Einrichtungen	328	4,0
Bildung, soz. Dienste, öff. Verkehr	213	3,4

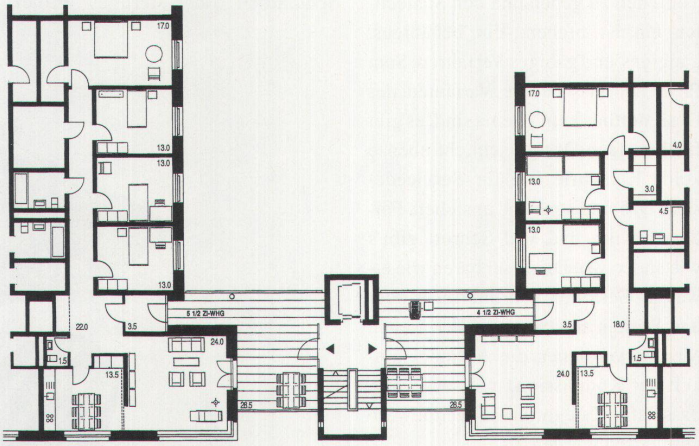
Die Punktezahl in den ersten zwei Bereichen ergibt die Note «gut» und liegt weit über dem Durchschnitt. Der Wohnstandort erreicht zwar eine sehr hohe Punktezahl, ist aber schlechter vergleichbar und bisher vom Bund nicht mitberücksichtigt.

Bahnhofareal Selnau, Zürich

Architekt:	Martin Spühler
Projektleiter:	David Munz
Bauleiter:	Bruno Senn
Wettbewerb:	1988
Baubeginn:	Dezember 1992
Bezugstermin:	April bis Oktober 95
Arealfläche netto:	10 600 m²
Überbaute Fläche:	4400 m²
Bruttogeschossfläche:	16 600 m²
Ausnützungsziffer	1,6
Rauminhalt:	87 970 m³
Gebäudekosten/m³:	Fr. 450.–
Gebäudekosten/m²:	Fr. 1540.– (Index 1.4.95)

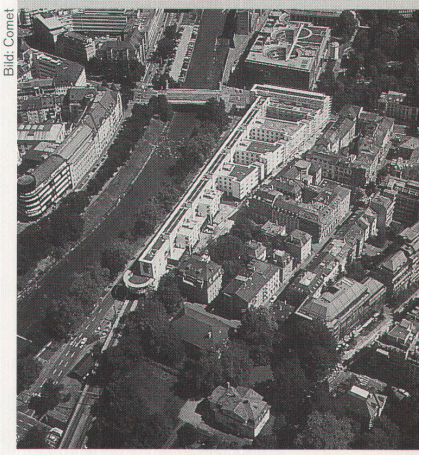
Nutzungen: Verkauf, Büro, Gewerbe, Kinderkrippe, Kinderhort, Kindergarten, Gemeinschaftsraum, 64 Wohnungen (davon 1 x 1½, 15 x 2½, 14 x 3½, 23 x 4½, 10 x 5½, 1 x 6½), Parkgarage
Konstruktion: Optitherm, Betondecken

50 Prozent der Wohnungen sind von Stadt, Kanton und Bund mitfinanziert, 50 Prozent sind freitragender Wohnungsbau. Für Bundeshilfe nach WEG-Kriterien hat es nicht gereicht: Die Erstellungskosten liegen rund 10 Prozent über der WEG-Limite, was wegen der überdurchschnittlichen Wohnungsgrundfläche nicht erstaunlich ist.



Grundriss einer 5½- und einer 4½- Zimmerwohnung. Der Winkel ist das Grundelement des Baukastens

Bild: Comet



Die Überbauung füllt das dreieckige Grundstück des ehemaligen Bahnhof Selnau mit einer grosszügigen Figur