Urbaner Massstab : neue Wohnsiedlungen in Zürich

Autor(en): **Kurz, Daniel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **99 (2012)**

Heft 10: **et cetera ; Massstabssprünge = Des sauts d'échelle = Jumps in scale**

PDF erstellt am: **29.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-349179

Nutzungsbedingungen

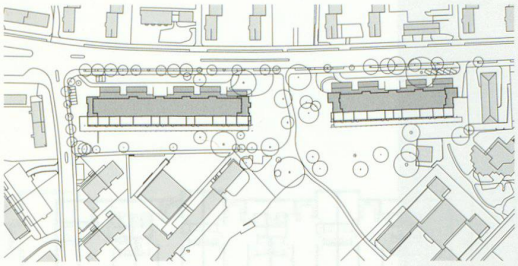
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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



Heterogene Massstäbe im Quartier

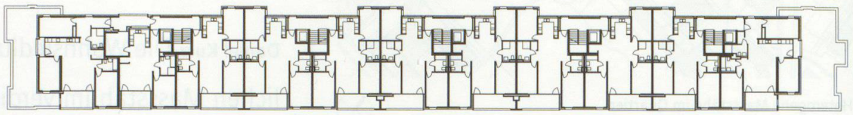
Urbaner Massstab

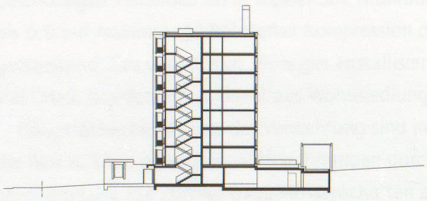
Neue Wohnsiedlungen in Zürich

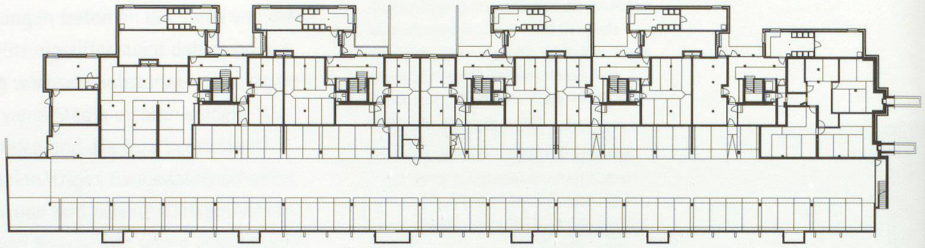
Daniel Kurz Die Wohnsiedlung Im Gut von Peter Märkli thematisiert den menschlichen Massstab im verdichteten Bauen. In der Gegenüberstellung mit neuen Wohnsiedlungen von Bünzli & Courvoisier und von Ballmoos Krucker werden die Massstabssprünge offenbar.

Wohnsiedlung Im Gut
Peter Märkli

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Im Gut, Zürich, vertreten durch Kummer Baumanagement
Architektur: Peter Märkli. Mitarbeit: Jakob Frischknecht, Fabiano Marchetta, Martin Rathgeb
Fachplaner: Nipkow Landschaftsarchitektur; Bauingenieur: Dr. J. Grob & Partner; Wichser Akustik + Bauphysik; HLKSE: Basler & Hofmann
Totalunternehmung: Implenia Generalunternehmung
Planung und Realisation: Zweistufiger Studienauftrag 2007/08, Realisation 2009–13
Bilder: Walter Mair


Regelgeschoss


Querschnitt


Zugangsgeschoss

Nur wenige hundert Meter trennen die Gutstrasse in Zürich-Wiedikon von den dichten Blockrandbebauungen aus dem 19. Jahrhundert mit ihrem regen Strassenleben. Und doch ist hier eine andere Welt: Wohnsiedlungen und eine breite Allee unter dem Kronendach von Linden und Ahornbäumen. Mit erheblichem Durchgangsverkehr zwar, aber begleitet von geschützten Gehwegen, die in die offenen Grünflächen der Genossenschaftssiedlungen überleiten. Beidseits der Strasse erbauten die Architekten Karl Egender und Wilhelm Müller nach dem Zweiten Weltkrieg die Siedlungsetappen der Baugenossenschaft Im Gut: Schlichte, meist drei- oder viergeschossige Zeilen, eingebettet in fliessende Grünräume mit grossem Atem. Stadtauswärts schlossen sich in den 1960er Jahren grossmassstäbliche Bebauungen mit höheren Scheiben- und Punkthäusern an. Seither hat vor allem der Strassenlärm zugenommen – er erfüllt heute den Raum zwischen den Häuserzeilen.

Ankommen

Auf der südlichen Strassenseite hat sich die Situation jetzt verändert: Hinter dem Trottoir schiessen siebengeschossige Wohnhäuser empor. Sie bilden parallel zur Strasse zwei mächtige Gebäudescheiben, getrennt durch eine breite Freifläche, die Wegverbindungen in die Tiefe des Quartiers anbietet. Von den zwei Neubauten ist der westliche Anfang 2012 bezogen worden, der östliche noch im Bau. Seine hohe Strassenfassade gliedern kräftige, rhythmisch gesetzte Risalite. An jedem Ende der Scheibe vermittelt ein dreigeschossiger Kopfbau zum Massstab der Umgebung: ein feingliedriger, verspielt wirkender Auftakt.

Vor die hohen Gebäudekörper schieben sich in unterschiedlichen Abständen eingeschossige Vorbauten, die Waschküchen und Veloräume enthalten: Diese kleinen «Waschhäuser», brechen die Wucht des grossen Volumens und fassen schützende Vorzonen ein, die dem halbprivaten Bereich der Bewohnerinnen zugeordnet sind. Diese besonderen Bereiche empfangen den Besucher. Sie verlangsamen seinen Schritt, bevor er die Haustür erreicht und vermitteln das Gefühl, zuhause anzukommen. Davor erstreckt sich bis zum öffentlichen Trottoir ein Boulevard-Bereich mit Kiesflächen, Bäumen und immergrünen Gehölzgruppen, der sich als Zone mit öffentlichem Charakter von den sonst üblichen begrünten Vorgärten klar unterscheidet.

Die Sockelzone der Gebäude ist im Gegensatz zu den Obergeschossen aus zweischaligem Mauerwerk konstruiert, durch einen Rauputz ausgezeichnet und mit einem feinen Gurtgesims abgeschlossen. Das zweischalige Mauerwerk konnten die Architekten überall da durchsetzen, «wo man hinfassen kann», das heisst auch an den Laubengängen und im Inneren der Log-

Südfassade mit der Pergola über der Tiefgarage

gien. Die übrigen Fassaden sind aussen gedämmt und glatt verputzt.

Raum für Gemeinschaft

Eine Überraschung bietet die Südseite der grossen Häuser, die sich mit grossen Loggien zum gemeinschaftlichen Aussenraum öffnet. Deren aus Betonelementen gefügten Brüstungen erinnern an die Balustraden grosser Hotels der Belle Epoque und verleihen dem Haus aus dieser Sicht einen geradezu grossbürgerlich opulenten Ausdruck, der im genossenschaftlichen Umfeld überrascht. Peter Märkli nennt als Referenzen seines Entwurfs nicht Zeilen oder die geschlossene Blockrandbebauung, sondern freistehende Stadtvillen (Palazzine) bürgerlichen Zuschnitts.

Dem hohen Baukörper steht im Garten auf ganzer Länge eine imposante Pergola gegenüber. Sie besitzt eine Präsenz, die dem Gebäude standhält und materialisiert sinnfällig den Gedanken des genossenschaftlichen Zusammenlebens. Die Pergola überdeckt die unterirdische Tiefgarage und bietet einen von Sitzbänken gefassten Weg, den man sich als Ort für gemeinsamen Aufenthalt, vielleicht zum Plaudern oder zum Pétanquespielen vorstellen kann. Vom Haus ist diese gemeinschaftliche Zone durch die Vorgärten der Parterrewohnungen getrennt, die, um ein paar Stufen erhöht und architektonisch durchgebildet, eine geschützte Privatsphäre bieten. Ausserhalb der Pergola schliessen sich baumbestandene Rasenflächen und der Kinderspielplatz an. Sie verbinden sich mit dem Freiraum der angrenzenden Schulanlage – dies allerdings nur optisch, denn die Genossenschaft legt Wert auf eine schützende Einfriedung ihrer Liegenschaft.

Wohnkultur auf kleinem Raum

Die gläsernen Haustüren, eingefasst von einem massiven Vordach und reliefartigen Betonstützen, führen in eine geräumige, hohe Halle, die den Zugang zu den oberen Geschossen, zur Garage und zu den Waschhäuschen freigibt. Der Treppenansatz läuft mit bewegter Geste über das Treppenhaus hinaus in diese Halle. An den Betondecken verhüllt ein Relief aus Blechkörpern die abgehängten Installationen; Boden und Stützen sind mit einem warm-beigen Muschelkalk belegt, der auch auf den Treppenpodesten und in den zentralen Wohnräumen als verbindendes Element wieder auftaucht.

Die verschiedenen Wohnungstypen mit 3½ bis 5½ Zimmern sind durch parallele Schotten gegliedert. Sie trennen die Schicht der privaten Zimmer, erschlossen über eine kleine Vorzone, vom zentralen Wohnraum, der den Durchblick von Nord nach Süd erlaubt. Dieser gliedert sich in eine U-förmige Küche mit Panoramafenster im Norden, einen ruhigen Wohnraum im Sü-

Eingangsbereich mit Waschhäuschen (links) und Eingangshalle mit Treppenansatz (rechts)

den und eine zentrale Zone, wo in vielen Fällen der Esstisch steht, die aber gleichzeitig über ihre seitlichen Erweiterungen den Zugang zu den privaten Zimmern und den Nassräumen vermittelt. Als geräumiger zusätzlicher Raum erweist sich die nach Süden hin offene Loggia. Die Wohnungen sind in Fläche und Ausstattung verhältnismässig bescheiden – die typische 4½-Zimmer-Wohnung misst nur 105 Quadratmeter. Die Qualität gutbürgerlicher Wohnkultur, die sie trotzdem ausstrahlt, basiert auf der sorgfältigen Zonierung und der Schaffung unterschiedlicher Raumqualitäten auf begrenzter Fläche.

Abschied vom Siedlungscharakter

Die Baugenossenschaft Im Gut hat an der Gutstrasse 142 Wohnungen abgebrochen, um zeitgemässen Wohnraum für Familien zu schaffen, der ihre zahlreichen Kleinwohnungen ergänzt. Mit 446 Wohnungen gehört sie zwar nicht zu den kleinsten Genossenschaften, aber ihr gesamter Bestand konzentriert sich auf die eine Siedlung an der Gutstrasse, und während sechzig Jahren hat sie keinen Neubau mehr realisiert. Entsprechend gross war die Unruhe unter den Mitgliedern, als der Vorstand eine Strategieplanung in Angriff nahm und 2005 offiziell mitteilte, dass ein Drittel der Häuser, jene mit den kleinsten Wohnungen und dem grössten Aufwertungsbedarf, einem Neubau weichen sollten. Ein Teil der Mitglieder befürchtete eine «Zweiklassengesellschaft» – eine Art Gentrifizierung innerhalb der Genossenschaft. Es war daher wichtig, dass auch die neuen Wohnungen trotz ihres grösseren Komforts für normal verdienende Familien erschwinglich blieben.

Zum zweistufigen Studienauftrag wurden 2007 acht Büros eingeladen. Entscheidend waren städtebauliche Fragen: Wie fügen sich die wesentlich grösseren neuen Volumen in den locker angeordneten Bestand? Und bleibt das Ideal der durchgrünten Stadt auch in der neuen Konstellation eine sinnvolle Referenz? Peter Märkli entschied sich für eine neue Typologie. Er löste sich von der Zeilenbauweise und schlug zwei lange und hohe Gebäudescheiben parallel zur Strasse vor. Dieser Ansatz setzte sich gegen die Versuche durch, die alte Siedlungstypologie in neuem Massstab wieder auferstehen zu lassen: Denn dies hätte zu engen Gebäudeabständen, unbefriedigenden Freiräumen und komplizierten Grundrissen geführt. «Die vorgesehene Disposition», so der Jurybericht, «hebt den Siedlungscharakter der bestehenden Anlage auf und formuliert einen dem Strassenraum mit der mächtigen Allee adäquaten zukunftsgerichteten städtischen Aussenraum.»

Entscheidend ist dabei, dass es Märkli gelang, die zwei hohen Baukörper im Quartier und im Strassenraum massstäblich zu verankern. Die eingeschossigen «Waschhäuschen», welche die Hauseingänge flankieren, leisten dazu einen wichtigen Beitrag. Verführerisch war zudem das Konzept eines durchlässigen, grosszügig

Durchblick vom Wohnraum zu Küche und Eingangsbereich

verglasten Erdgeschosses mit gemeinschaftlichen Nutzungen. Offene Gartenhallen, begleitet von verglasten Veloräumen, sollten einen direkten Durchgang zur Gartenseite bieten. Ein Konzept, das später aus Kostengründen geändert wurde.

20 Prozent Kostenersparnis

In der Weiterbearbeitung des Projekts wurden die Kosten zu einem zentralen Thema, denn die Schätzungen stiegen nach dem Wettbewerb von 60 auf 72 Millionen Franken. Der Hauptgrund lag in den unerwartet schwierigen geologischen Verhältnissen. Da die Wohnungen aber nicht einfach 20 Prozent teurer werden durften, war Sparen auf allen Ebenen erforderlich. Zuallererst musste die Tiefgarage, statt unter das Gebäude, bergwärts neben dieses geschoben werden, so dass sie die schwierige Grundwasserzone möglichst wenig tangiert. Dies führte zum Verzicht auf die geplanten offenen Gartenhallen und stattdessen zur Einführung von Wohnungen im Hochparterre. Die Raumhöhe der Wohnungen wie auch die Gebäudetiefe wurde reduziert, und die Fensteröffnungen sind in der Überarbeitung schmaler geworden. Mit grösster Sparsamkeit auch in der Materialisierung und Ausstattung gelang es schliesslich, das ursprüngliche Kostenziel einzuhalten. Bemerkenswert ist, dass man den Häusern die Sparbemühungen nirgends ansieht – die Architekten schufen aus den Problemen ganz einfach Architektur. Das Projekt, sind die Projektleiter Fabiano Marchetta und Jakob Frischknecht überzeugt, sei an an den Bedingungen gewachsen.

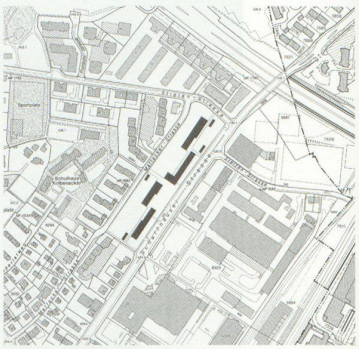
Eine neue Generation

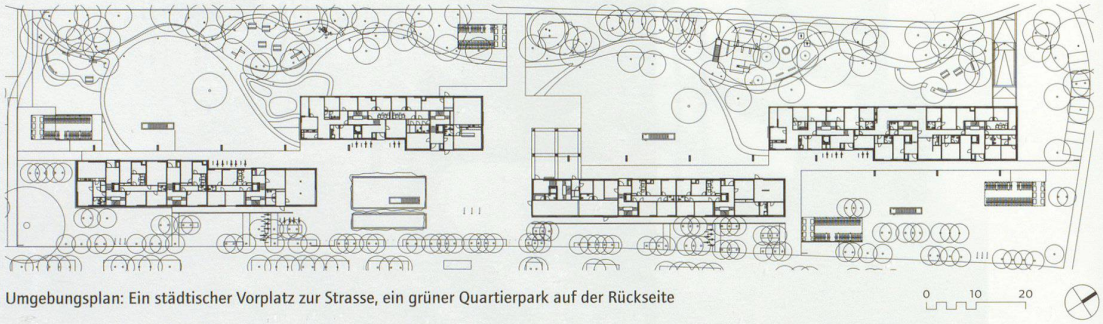
Für Stefan Fricker, den Geschäftsführer der Baugenossenschaft Im Gut, sind die wichtigsten Ziele erreicht: Dank der harten, von Bauherrschaft und Architekten gemeinsam erarbeiteten Sparmassnahmen konnten die im Vorfeld abgegebenen Versprechen an die Mitglieder eingehalten werden. Es entstanden erschwingliche Wohnungen «um 2000 Franken». In den 83 Wohnungen der ersten Etappe sind jetzt schon 97 Kinder zuhause, und es werden noch mehr. Die neue Bewohnerschaft, so Fricker, unterscheidet sich durchaus von den langjährigen Mitgliedern. Es ist eine junge Generation, die mit den Kindern viel Zeit daheim verbringt. Sie legt Wert auf ein gutes Wohnumfeld und bringt sich aktiv in die Genossenschaft ein.

Die angestrebten ökologischen Ziele konnten nicht in allen Punkten erreicht werden, vor allem verhinderte der schwierige Baugrund den Bau einer Erdwärmesonde, so dass die Häuser jetzt konventionell mit Gas beheizt werden; Solarpaneele dienen zur Vorerwärmung des Warmwassers. Die Gebäudehülle steht mit dreifach verglasten Fenstern und 18 Zentimetern Aussendämmung hinter den Minergie-Anforderungen nicht zurück.

Wohnsiedlung Schaffhauserstrasse
Bünzli & Courvoisier Architekten

Bauherrschaft: ASIG Wohngenossenschaft
Architektur: Bünzli & Courvoisier Architekten, Zürich
Fachplaner: Vogt Landschaftsarchitektur; WKP Bauingenieure; Michael Wichser (Bauphysik); Gerber Haustechnik (Sanitär); Advens (HLK); Schneider Engineering (Elektroplanung); Makiol & Wiederkehr (Brandschutz)
Bauleitung: b+p Baurealisation, Zürich
Termine: Architekturwettbewerb 2005, Realisation 2009–13
Bilder: Georg Aerni





Umgebungsplan: Ein städtischer Vorplatz zur Strasse, ein grüner Quartierpark auf der Rückseite

Bilder rechte Seite:
Strassenseite: Klar umrissene Baukörper (oben); Gartenseite: Gebäudeflügel auf Pilotis (unten)

Am Nordrand der Stadt: fast greifbar nahe an den startenden Flugzeugen; vor den Haustüren die breite Schaffhauserstrasse, gegenüber ein Industrieareal in Transformation; im Rücken der neuen Siedlung dagegen breiten sich stille, durchgrünte Wohnquartiere aus. Diese extreme Zweiseitigkeit der Lage prägt auch den Entwurf der neuen Siedlung. Das schmale Rechteck des Areals entlang der Strasse war zuvor mit dreigeschossigen, parallelen Zeilen besetzt. In ihrem erfolgreichen Wettbewerbsbeitrag kehrten die Architekten Bünzli & Courvoisier diese Ordnung um und setzten vier lange, schmale Gebäudescheiben parallel zur Schaffhauserstrasse.

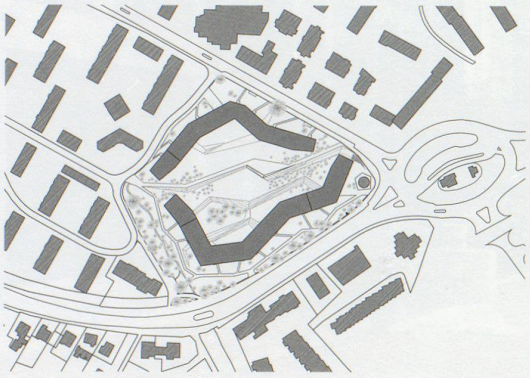
Die Baukörper sind in der Tiefe des Areals zueinander versetzt. So entstehen ein schmalerer Platz zur Strasse und ein grösserer, grüner Park mit Spielplatz zur ruhigeren Westseite. Zur lärmigen Schaffhauserstrasse geben harte Flächen mit kompakten Baumgruppen sowie robuster Schotterrasen dem Aussenraum einen öffentlichen Charakter. Die ruhige Westseite dagegen stellt die Verbindung zum angrenzenden Wohngebiet und einem Schulhaus her. Landschaftlich geschwungene Gartenwege durchziehen die Rasenflächen mit alten und neu gepflanzten Baumgruppen.

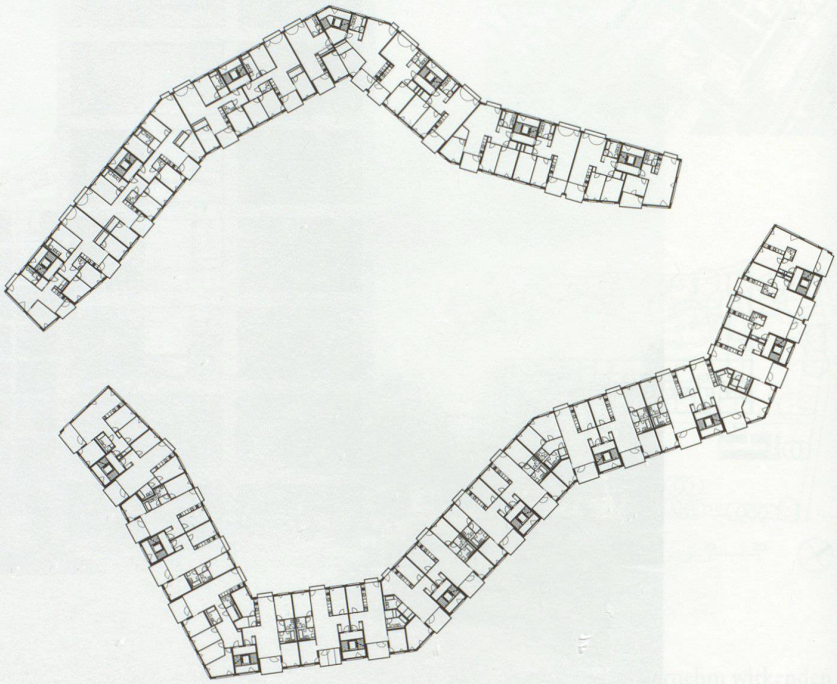
Die Baukörper ragen schlank und klar umrissen in die Höhe. Die hinterlüftete Fassade ist zu einem strukturierenden, alles überziehenden, reliefartigen Gitter gefügt. Darin bilden langrechteckige Aluminiumbleche einen Rahmen, der die geschosshohen Fenster ebenso wie die Felder aus dunkelbraunen Kunststoff-Kernplatten einfasst und in einen ruhigen, vornehm wirkenden Raster einbindet. Tiefe Loggien und dunkle Fensterrahmen geben diesem Rasterwerk räumliche Tiefe. Sehr reduziert sind die Erdgeschosse gestaltet: Die Bauten treffen überganglos, das heisst ohne einen eigentlichen Sockel oder eine räumlich gestaltete Übergangszone am Boden auf und das Fassadenraster passt sich einfach den Terrainverhältnissen an. Nur an einer Stelle bildet der L-förmig ausgreifende Baukörper eine gedeckte Vorhalle in der Mitte der Parkseite. Auf der ruhigen Westseite enthält das Hochparterre Wohnungen. An der öffentlicheren Ostseite der Häuser finden sich im Erdgeschoss Gemeinschaftsnutzungen wie Waschküchen oder der Gemeinschaftsraum, die Kinderkrippe sowie ein Ladenlokal.

Typisches Merkmal aller Wohnungen ist der Z-förmig versetzte Wohn- und Essraum, der von Fassade zu Fassade durchgesteckt ist und sich zur abgetrennten Küche und zur Loggia öffnet. Er ermöglicht es, auf elegante Art die Vorschriften bezüglich Lärmschutz zu erfüllen. Im Vergleich zu anderen Überbauungen sind die Wohnungsflächen hier relativ bescheiden: Dreizimmerwohnungen gibt es schon ab 85, Vierzimmerwohnungen ab 100 Quadratmetern. So will die Genossenschaft sicherstellen, dass auch Familien mit kleineren Einkommen sich eine Wohnung im Neubau leisten können. Als Besonderheit betreibt die ASIG einen Bau als «Erwachsenenhaus» für ältere Paare und Einzelpersonen, das im Erdgeschoss über zusätzliche Gemeinschaftsräume verfügt.

Wohnsiedlung Triemli
von Ballmoos Krucker Architekten

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Sonnengarten
Architektur: von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
Fachplaner: vi.vo Landschaftsarchitektur; Conzett Bronzini Gartmann, Chur/ Pfyl Partner, Zürich (Ingenieure); Hans Abicht, Zürich (Gebäudetechnik); GMS Partner, Zürich (Baurealisation)
Kunst: Jürg Moser
Planung und Realisation: Architekturwettbewerb 2005–06, Realisation 2009–11, Bezug 2011–12
Bilder: Georg Aerni





Bilder rechte Seite: Ein riesiger, halböffentlicher Innenhof ist der Gewinn aus der Konzentration der Baumassen an den Rändern des Areals (oben); diskret hervorgehobene Hauseingänge hinter breiten Vorgärten (unten).

Die beiden Neubauten mit zusammen 192 Wohnungen liegen am Fuss des Üetlibergs, direkt gegenüber den Béton-brut-Giganten des Stadtspitals Triemli. Sie ersetzen eine niedrige Zeilensiedlung mit überschaubaren Freiräumen, die Karl Egender und Wilhelm Müller zusammen mit dem Landschaftsarchitekten Gustav Ammann 1945–46 für die Baugenossenschaft Sonnengarten erbaut hatten. Die Grossform der neuen Siedlung – eine freie, skulpturale Annäherung an das Prinzip eines offenen Blockrands – antwortet auf die prominente Lage und auf das Lärmproblem an der Birmensdorferstrasse. Zwei gekrümmte und mehrfach gestaffelte Gebäudekörper folgen den Arealgrenzen und öffnen sich auf einen imposanten, als Park gestalteten Hof, der das kommunikative Herz der neuen Siedlung bildet und einen öffentlichen Durchgang ins Quartier bietet.

Die Gebäudefront zum Triemliplatz gibt sich als Auftakt recht bescheiden. Erst wenn man den Innenhof betritt, erschliesst sich die wahre Grösse – aber auch die Weiträumigkeit – der neuen Siedlung, die in dem weiten Hof einen Raum der Gemeinschaft findet. Von Wohnung zu Wohnung bleibt über die freie Mitte hinweg genügend Raum, dass man sich nicht in die Quere kommt. Die Masse der fünf- bis siebengeschossigen Neubauten entzieht sich der Wahrnehmung infolge ihrer Staffelung; helle und dunkle Partien wechseln sich ab, optische Verkürzungen mildern die Wucht, trotz der Überhöhung durch die Lage im Hang. Das Relief der aus dunklen, rotbraun eingefärbten Betonelementen gefügten Fassade gibt den bewegten Baukörpern eine starke Struktur, thematisiert die Tektonik und fängt Streiflicht ein.

Auskragende Vordächer bezeichnen und schützen die Hauseingänge – Glasflächen geben den Blick durch das Haus hindurch frei. Direkt an die Eingänge angegliedert sind Veloräume und Waschküchen; dazu kommen in den Erdgeschossen eine Kinderkrippe, Büronutzungen und eine Pflegewohnung. Im Gegensatz zu einer klassischen Blockrandbebauung fehlt ein direkter Bezug der Häuser zum öffentlichen Raum der Strasse: Wie ein sehr grosser Solitär erhebt sich die Siedlung aus ihren grünen Vorgärten heraus, die sie vor Staub und Lärm der Strasse schützen. Ein eigentliches Sockelgeschoss ist nicht ausgebildet, Gartenwege verbinden die Haustüren mit dem öffentlichen Raum. Trotz der starken baulichen Verdichtung blieb der Charakter einer Wohnsiedlung im Grünen auch im Neubau erhalten.

152

résumé **A une échelle urbaine** De nouveaux quartiers d'habitations à Zurich Une densification architecturale par deux ou trois est à l'ordre du jour actuellement dans les quartiers d'habitations zurichois. Cet article présente trois nouveaux lotissements construits par des coopératives d'utilité publique. Ils remplacent des bâtiments en lignes ouvertes datant des années quarante par une nouvelle typologie de constructions qui s'oriente de manière plus décidée vers l'espace-rue. Si cette nouvelle orientation est à mettre en lien avec l'augmentation des nuisances dues au bruit, elle permet en même temps de réorganiser les espaces libres communaux et de créer des espaces verts protégés. On y traite l'espace entre la maison et la rue d'une toute autre manière: Le lotissement Im Gut de Peter Märkli se caractérise par exemple par une mise en zone très soignée des espaces extérieurs publics, communs et privés. Les entrées d'immeubles sont flanquées de petites avancées à un étage qui cassent la masse des corps des bâtiments à sept étages. Quant au quartier Triemli des architectes von Ballmoos Krucker, il surprend par une grande cour intérieure aménagée. Il prend ses distances avec l'espace public de la rue en se retirant derrière des jardinets protecteurs. A Seebach finalement, Bünzli & Courvoisier Architekten soulignent la différence entre le côté route et le côté jardin par une formation contrastée des espaces libres. On crée assurément aujourd'hui une architecture excellente et des appartements attractifs avec ces nouveaux immeubles de remplacement – mais on ne crée que peu de véritable urbanité. La planification se restreint normalement au site concerné. Mais ce qui se transforme en même temps, ce sont les espaces publics: les rues, les quartiers eux-mêmes. N'y aurait-il pas là une occasion de réaliser plus d'hétérogénéité fonctionnelle – et une plus grande densité? Combien de densité architecturale et sociale faudrait-il pour qu'apparaissent vraiment des quartiers dotés de vie urbaine au lieu de simples lotissements d'habitations?

summary **Urban Scale** Densification and new housing developments in Zurich Increasing building density by a factor of two or three is now the order of the day in Zurich's residential districts. The three new developments by non-profit building cooperatives presented here replace open row-type developments from the 1940s with new building typologies that turn more decisively towards the street space. This new orientation has partly to do with increased noise levels but it also allows communal open space to be reorganized and sheltered green areas to be created. The transition from building to street is handled in very different ways: the development Im Gut by Peter Märkli is characterized by a careful zoning of public, communal and private outdoor spaces. The entrances to the buildings are framed by flanking single-storey front elements that reduce the impact of the seven-storey building blocks. The Triemli housing development by the architects von Ballmoos Krucker offers a surprise in the form of a large, landscaped inner courtyard; the development withdraws from the public street space behind protective front gardens. Finally, in Seebach Bünzli & Courvoisier Architekten emphasise the difference between the street and garden fronts by the contrasting way in which the outdoor spaces are handled. Certainly, these replacement buildings produce excellent architecture and attractive dwellings – but they offer little genuine urbanity. Normally the planning of these buildings is confined to the respective site. But the public spaces, the streets, the districts themselves are altered at the same time. Might there not be an opportunity here to allow a greater mix of functions – and higher density? How much density, in social and building terms, is needed to create real districts with urban life rather than just housing developments? ■