

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 11 (1998)
Heft: 6-7

Artikel: Behutsamer Stadtumbau in Zürich : die Lebensformprojekte "Dreieck" und "Karthago" aus der Jugendbewegung sind umgesetzt
Autor: Hofer, Andreas
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-120842>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 01.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Behutsamer Stadtumbau in Zürich

Erst das Scheitern von Neubauprojekten ermöglichte die Realisation von «Karthago» und «Dreieck». Doch für einmal können wir uns das Wehklagen, über die Unmöglichkeit in Zürich Neues zu schaffen, sparen. Aus der Asche der Neubaupläne ist in einem Fall eine sensible Stadtreparatur und im anderen eine gemeinschaftliche Wohnform gestiegen.

Die Genossenschaft «Karthago» hat im Dezember 1994 ein leerstehendes Bürogebäude in Zürich gekauft. Letzten Sommer, nach einem Umbau, zogen vierzig Erwachsene und zehn Kinder in die Zentralstrasse 150 ein. Im «Dreieck», gebildet durch die Zweier-, Anker- und Gartenhofstrasse, entwickelte sich ein heruntergekommener Hinterhof zum gemeinsamen Raum der Häuser, die eines nach dem anderen mit unterschiedlichem Aufwand renoviert wurden. Die beiden innerstädtischen Wohnprojekte «Karthago» und «Dreieck» gehören zum Spannendsten, das in den letzten Jahren in Zürich entstanden ist.

Stück für Stück – das Dreieck

In den sechziger Jahren kaufte die Stadt Zürich die Grundstücke zwischen Zweier- und Ankerstrasse. Der geplante Ausbau der beiden Strassen zur «autogerechten Verkehrsführung» hätte von der Blockrandbebauung aus der Gründerzeit nichts mehr übriggelassen. Die Häuser wurden deshalb nicht mehr unterhalten und billig zwischenvermietet an ältere Leute mit bescheidenem Einkommen, an Wohngemeinschaften, Ausländerinnen und Ausländer. In den Gewerberäumen siedelten sich Alternativbetriebe an. Es

entstand eines jener innerstädtischen Biotope, die nur möglich sind, wenn die Gesetze des auf maximale Renditen zielenden Immobilienmarktes ausser Kraft gesetzt sind. Mittlerweile sanken die Strassenprojekte in den amtlichen Papierstapeln immer tiefer. Trotzdem entschied die Stadtverwaltung Ende der achtziger Jahre, das Dreieck abzureissen und an seiner Stelle eine städtische Wohnsiedlung zu bauen. Sie führte einen Wettbewerb durch. Doch die Bewohnerinnen und Bewohner gründeten einen Verein und verlangten Mitsprache. Sie forderten anstelle eines Neubaus den Erhalt der bestehenden Gebäude. Vier Architekturbüros unterstützten sie und deckten die Stadtverwaltung mit Gutachten ein, die zeigten, dass eine Sanierung möglich war. Ursula Koch, die ehemalige Vorsteherin des Bauamtes, hielt am Neubauprojekt fest. Sie pochte auf die Umsetzung des regulär durchgeführten Wettbewerbes und hoffte, im Hinblick auf die Abstimmung über die neue Bau- und Zonenordnung 1992, ihr Image als «Bauverhindererin» mit einem Neubauprojekt zu korrigieren. Das «Dreieck» erwies sich dafür als falsches Objekt. Die «Dreieckigen» gewannen eine zahlungskräftige bürgerliche Stiftung für die Zwischenfinanzie-

rung des Umbaus – die «Stiftung zum Bau billiger Wohnungen ohne öffentliche Beiträge» (SBW). Sie bewiesen damit, dass sie die Klaviatur der politischen Ränkespiele ebenfalls beherrschten.

Die «Architekturgemeinschaft Dreieck» erarbeitete für jedes Haus ein Umbaukonzept. Die arg vernachlässigte Bausubstanz verlangte präzise Eingriffe, damit am Schluss nicht zu Neubaukosten Neubauten im scheinbar alten Gewand entstanden. Die 1996 gegründete «Genossenschaft Dreieck» beschränkte einen organisatorisch aufwendigen, aber den Eigenheiten der Baustruktur angepassten Weg. Sie organisierte den Bauablauf der Renovation in verschiedenen Etappen und beauftragte dafür die vier von Anfang an dabeigewesenen Architekturbüros. Das «Dreieck» blieb während den Umbauarbeiten bewohnt. Wohnen auf der Baustelle, interne Umlagerungen und nur wenige Auszüge ermöglichten, dass die soziale Zusammensetzung der Bewohner nicht zerbrach. Seit Frühling 1998 ist die erste Etappe der Umbauarbeiten abgeschlossen.

Besetzen und Besitzen – Karthago

Auch «Karthago» geht auf einen Kampf zur Verteidigung von Wohnraum zu-



Bilder: Arazebera, Andrea Heibling



Das «Dreieck». Zwölf Häuser mit Baujahr 1877 bis 1913 um einen dreieckigen Hof gruppiert. Die Sanierung und Renovation der ersten Etappe ist seit diesem Frühling abgeschlossen

rück. 1984 wurde ein Häuserblock am Stauffacher, dem Tor zu Aussersihl, besetzt. Der Teil der zürcherischen Bewegung um 1980, der nicht in renommierten Werbebüros oder auf dem Platzspitz gelandet war, verteidigte seinen Lebensraum, und dies hiess im spekulativen Klima der achtziger Jahre das Dach über dem Kopf. 1986 tauchte für das geforderte Dach über dem Kopf der seltsame Name «Karthago» auf. Er war Programm. Nicht «Atlantis» oder «Utopia» forderten die Besetzer, sondern das, was im Hier und Jetzt im Schatten der Mächtigen möglich war – immer mitgedacht die Möglichkeit des Scheiterns. Karthago am Stauffacher hiess: ein Grosshaushalt von hundert Personen, Windräder auf begrünten Dächern, Gemeinschaftsbad und -küche. «Karthago» am Stauffacher konnte gegen die Kräfte der expandierende City nicht standhalten. 1990 liessen die Besitzer die Häuser räumen und abreißen. Doch die Forderung nach einem Experimentierfeld für neue Formen des sozialen und ökologischen Zusammenlebens blieb bestehen. Anfang der neunziger Jahre bot die Stadt Zürich eine Parzelle im Quartier Altstetten an, auf der die «Karthager» ihre Ideen in einen Neubau am Stadtrand für vierzig Personen hätten gieszen können. Die

Zweifel, ob sich in diesem begrenzten Rahmen die Ziele von «Karthago» noch umsetzen liessen, machten die lokalen SVP-Vertreter durch eine in ihrer Gehässigkeit kaum überbietbaren Kampagne gegenstandslos. Haarscharf verwarf 1994 eine Volksabstimmung den Baurechtsvertrag mit der Stadt, der für die Abtretung des städtischen Landes an «Karthago» notwendig gewesen wäre. Sechs Monate später kaufte die Genossenschaft «Karthago» das leerstehende Bürogebäude an der Zentralstrasse in Zürich und begann mit den Projektierungsarbeiten für den Umbau in Wohnungen. Für die Dauer der Projektierung vermietete «Karthago» das Haus, das dadurch eine erste Blüte als Kultur-, Party- und Wohnraum erlebte. Die Ziele «Karthagos» und die strukturellen Vorgaben des Bürogebäudes aus den fünfziger Jahren führten zu folgendem Konzept: im Erdgeschoss Gemeinschaftsküche und grosszügiger Gemeinschaftsraum, darüber fünf Geschosse mit Wohngruppen (2 bis 8 Personen), die sich um einen zentralen, kleineren Gemeinschaftsraum gruppieren, oben die Dachterrasse. Wie beim «Dreieck» wurde grosses Gewicht auf eine professionelle und kostengünstige Realisierung gelegt und

gleichzeitig eine Verankerung des Projektes bei den künftigen Mieterinnen und Mietern gesucht. Der Einsatz ist beträchtlich. 20 000 Franken Genossenschaftskapital werden pro Person fällig, und ein Zimmer kostet im Durchschnitt rund 650 Franken pro Monat. Allerdings bestehen Fonds zur Unterstützung von Wenigverdienenden, und die Miete schliesst die Kosten der gemeinsamen Infrastruktur ein, inklusive den Lohn der Gemeinschaftsköchin.

Alles wird gut

Seit Beginn der Projekte «Dreieck» und «Karthago» vergingen mehr als zehn Jahre. Politische Widerstände wurden aus dem Weg geräumt, einige Mitglieder der Bewegungen wandelten sich zu verhandlungsstarken Immobilienprofis, die ursprünglichen Ideen mussten auf ihre Tauglichkeit in der gebauten Realität geprüft und angepasst werden. Der amerikanische Architekt Frank Gehry hat gesagt, dass ein Haus nie mehr so schön sei wie als Gerippe während der Bauzeit. War die Bauzeit auch hier schöner (oder zumindest wilder) als das Resultat? Drei Argumente dagegen:

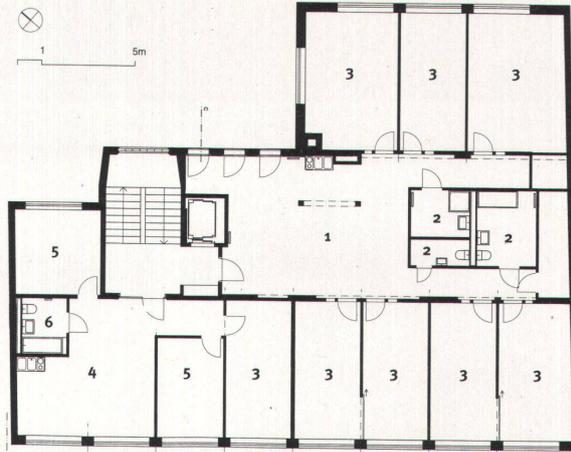
- Behutsamer Stadtbau transformiert Bestehendes und erschliesst es für neue Nutzungen. Diese Haltung

«Dreieck», Zürich

Zweier-, Anker-, Gartenhofstrasse,
Umbau 1. Etappe
Bauherrschaft: Genossenschaft
Dreieck
Architekten: Architekturgemeinschaft
Dreieck: Martin Albers & Pierino Ceriali, arc-Architekten, Architekturgemeinschaft Bauplan, Kaspar Fahrländer & Claudio Fries
Umbau innen und aussen BKP 2:
400 Fr./m³
Sanierung aussen BKP 2: 121 Fr./m³
Umbaukosten total: 3,9 Mio. Fr.

Grundriss für gemeinschaftliches Wohnen: ein Wohngeschoss von «Karthago». Um den Gemeinschaftsraum mit Teeküche und den Badezimmerkern gruppieren sich die «persönlichen» Zimmer der Wohngruppe

- 1 Gemeinschaftsraum
Grosswohngruppe
- 2 Badezimmerkern
- 3 Zimmer Grosswohngruppe
- 4 Wohnraum Kleinwohngruppe
- 5 Zimmer Kleinwohngruppe
- 6 Bad/WC



«Karthago» an der Zentralstrasse 150:
Ein Bürogebäude wird zum Haus für
gemeinschaftliches Wohnen



Bilder: Arazebra, Andrea Helbling

Eingang der Zentralstrasse: links die Fenster der Zimmer der Grosswohngruppe, rechts der Eingang zum Gemeinschaftsraum



Der Gemeinschaftsraum von «Karthago». Hier essen die Karthager gemeinsam. Eine angestellte Köchin kocht für alle



setzt eine grundsätzliche Bejahung der Stadt und ihrer Geschichte voraus. Wenn ohne grossen Hüllenzauber aus leerstehenden Bürohäusern lebendige Bestandteile des Quartiers werden, und wenn heruntergekommene Gründerzeitbauten einen zweiten Frühling erleben, ist die Aufgabe der Architektur, das Schaffen von Lebensraum, erfüllt.

- Das Credo der Behutsamkeit haben sie mit einer Strategie umgesetzt, die «kritische Rekonstruktion» heisst. Sie haben das Vorgefundene nicht konserviert, sondern neu kombiniert und ergänzt. Die Tiefe des Bürohauses ermöglicht bei «Karthago» einen zentralen Gemeinschaftsraum auf jedem Stockwerk, beim «Dreieck» führten die abenteuerlichen Grundrisse der bestehenden Gebäude zu unerwarteten Rochaden. In Wohnzimmer wurden Bäder eingestellt, Küchen wurden zu Schlafzimmern. Die Leistung der Architekten war die Erfindung neuer Grundrisse im Bestehenden, die sie mit minimalem Aufwand realisierten.

- Die Diskussion um die Stadt hat sich gewandelt. Die permanente Öffentlichkeitsarbeit von «Karthago» und «Dreieck», unterstützt durch ein Überangebot an Immobilien, das die Anbieter zum Nachdenken über ihre Produkte zwingt, öffnete den Blick über die Standard-Dreieinhalbzimmerwohnung hinaus. Junge, Alte, Alleinstehende, Wohngemeinschaften werden als mögliche Mietparteien wahrgenommen. «Dreieck» und «Karthago» haben durch diese Entwicklung an politischer Radikalität eingebüsst. Doch sie markieren den Anfang einer neuen städtischen Baukultur: Diese steigert die Wohnqualität in den Quartieren, indem sie vielfältige Lebensformen fördert und zur ökologisch notwendigen Verdichtung führt, indem sie die bestehenden Gebäude neuen Bedürfnissen anpasst.

Andreas Hofer

«Karthago», Zürich
Zentralstrasse 150
 Bauherrschaft: Genossenschaft
 «Karthago»
 Architekten: Annette Spiro & Stephan
 Gantenbein, Zürich
 Bauausführung: Michel Parasol
 Gebäudekosten BKP 2: 341 Fr./m³
 Umbaukosten Total: 3,9 Mio. Fr.