

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 28 (2015)

Heft: [9]: Wohnen im Dialog

Artikel: Spielend regeln

Autor: Simon, Axel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-595427>

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: 13.01.2026

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

Spielend regeln

«Quartier statt Siedlung» war das Motto. Doch weder ein strenger Masterplan noch historische Vorbilder gaben das Ziel vor, sondern der spielerische Dialog der Beteiligten.

Text:
Axel Simon
Zeichnungen:
Duplex Architekten/
Futurafrisch

«Dicke Typen», so nennen die Architektinnen und Architekten von Duplex und Futurafrisch die Häuser ihres Masterplans. Massig und als Bautyp irgendwo zwischen Blockrand und Punkthaus provozieren diese Gebäude eine solche Wortschöpfung. Manche sind über 30 Meter dick und 22 Meter hoch. Und sie stehen bis zu 9 Meter eng nebeneinander. Die Gassen, die sie trennen, sind baumbestanden, dehnen sich bald zu einem Plätzchen oder treffen auf eine breitere Strasse.

Enge und weite Räume laden die Bewohnerinnen zu Rückzug oder Austausch ein. Ausserdem verbinden sie das Hunziker-Areal mit der unmittelbaren Umgebung – in der Hoffnung, dass die Areale, die sich in den nächsten Jahren noch wandeln werden, den Faden aufnehmen: Das Hunziker-Areal will zum Identitätsträger Leutschenbachs werden. Rund um den zentralen Hunzikerplatz sollen nicht nur Genossenschafts-Boule spielen, sondern auch Nachbarn flanieren und Anzugträger zu Mittag essen – «Idaplatz für alle» nannte man diesen Ort nach dem Wettbewerb und legte damit die Latte hoch: städtische Aussenräume mit Vorbildern aus der Gründerzeit und bezahlbare Wohnungen mit Blick auf den Platz.

Dialogphase

Doch wie macht man aus eng nebeneinanderstehenden, grossen Baukörpern nicht nur preisgünstige, sondern auch gut belichtete Wohnungen? Und wie macht man aus 13 Häusern von fünf unterschiedlichen Architekturbüros ein zusammenhängendes Quartier und keine Mustersiedlung? Nicht mit einem wasserdiichten Regelwerk und auch nicht mit Druck von oben, fand die Arbeitsgemeinschaft aus den Architekturbüros Duplex und Futurafrisch sowie Müller Illien Landschaftsarchitekten, sondern mit lockeren Spielregeln und möglichst viel Austausch. Sie entwarf den Ablauf des Prozesses, traf sich ein halbes Jahr lang mit allen Architekten und der Baukommission und fragte: Welche Wohnungen und Erschliessungsräume ermöglichen die «dicken Typen»? Welchen Charakter haben die Aussenräume? Zu welcher Tageszeit sind sie belebt? In diesen Workshops erarbeitete man gemeinsam sechs Spielregeln, die Duplex / Futurafrisch in einem Büchlein zusammengefasst haben – Regeln, die einschränken, und andere, die Möglichkeiten eröffnen. Regel 1 gab die Mantellinien der Bauvolumen und die Geschosshöhen vor. Regel 2 legte fest, dass ausser am Sockel zwölf Prozent

des Volumens aussen oder innen weggeschnitten werden muss. Regel 3 verlangte eine Gliederung der Gebäude in Sockel, Schaft und Dachabschluss. Regel 4 sah in den Erdgeschossen entweder vier Meter hohe Räume mit öffentlicher oder gemeinschaftlicher Nutzung oder Wohnräume in 2,9 Meter hohen Hochparterre-Räumen vor. Regel 5 legte die Eingänge zu den Treppenhäusern zu den seitlichen Strassen hin, und Regel 6 verlangte repräsentative Fassaden am zentralen Platz siehe «Regelwerk».

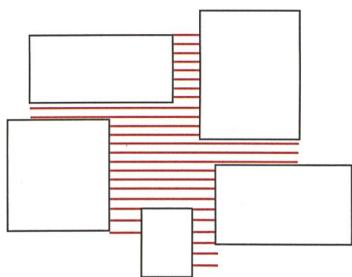
Zwillinge und Geschwister

Dem Dialog der Beteiligten sollte der Dialog der Häuser folgen – ein Austausch, der, so hoffte man, das Fehlen einer charaktergebenden Nachbarschaft wettmache, wie sie sonst die gewachsene Stadt bietet. Die beiden Masterplan-Büros entwarfen selbst je zwei Gebäude und teilten jedem der anderen Architekturbüros drei Häuser zu: zwei unmittelbar benachbarte und eines möglichst weit von diesen beiden entfernt. Diese «Zwillinge» plus ein «Geschwister» sollten sicherstellen, dass das Quartier nicht in einzelne homogene Bereiche auseinanderfällt, sondern übers Ganze einen gewissen Zusammenhalt besitzt.

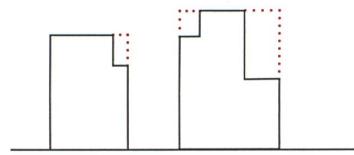
Aber man suchte auch die experimentelle Vielfalt. So wohl die geometrischen Regeln als auch das Farb- und Materialkonzept liessen Abweichungen und andere Interpretationen zu. Die Genossenschaft legte den Nutzungsmix der einzelnen Häuser fest. Auf konstruktiver Ebene suchte sie die Vielfalt noch zu steigern und rief die Schweizer Bauindustrie dazu auf, innovative Produkte einzubringen – allerdings mit mässigem Erfolg.

«Verwandtschaften und Wahlverwandtschaften bei gleichzeitiger Selbstständigkeit der einzelnen Teile», so lautete die Wunschvorstellung der Arbeitsgemeinschaft Duplex / Futurafrisch. Eine bemerkenswerte Haltung. Sie schielte – anders als heute üblich – nicht auf ein möglichst homogenes Bild der europäischen Stadt, wie dies beispielsweise beim Richti-Areal in Wallisellen oder im Limmatfeld in Dietikon erwünscht war und ist. Stattdessen vertraute man dem Können und der Verantwortung der entwerfenden Berufskollegen.

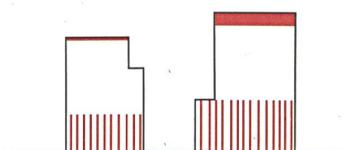
Geht man heute über das Hunziker-Areal, so ist dort die «Selbstständigkeit der einzelnen Teile» präsenter als die «Verwandtschaften und Wahlverwandtschaften». Das liegt auch daran, dass die Masterplaner nach der Übergabe des Projekts an den Totalunternehmer kein Mandat mehr hatten, ihr Regelwerk zu kontrollieren und den Dialog weiter zu moderieren. Trotzdem: Die «dicken Typen» schaffen Aussenräume von hoher Dichte und urbaner Qualität – eher Quartier als Siedlung. ●



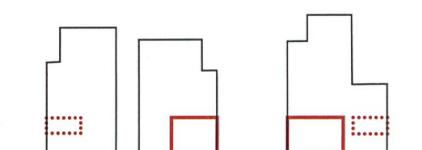
1. Mantellinie



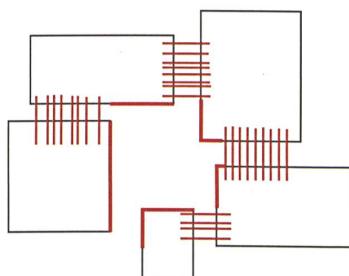
2. Subtraktionsprinzip



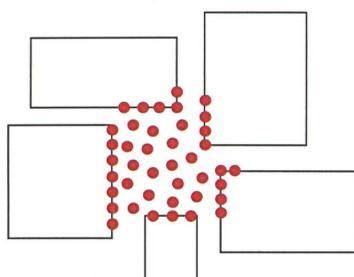
3. Fassadengliederung



4. Nutzungsverteilung



5. Adressen



6. Akzente

Regelwerk

Ergänzend zum kantonalen PBG und der kommunalen BZO gelten folgende Regeln:

1. Mantellinie

Die dreidimensionale Mantellinie definiert im Masterplan das maximale Gebäudevolumen. Die Mantellinie muss grundsätzlich bebaut werden. Einzelne vorspringende Gebäudeteile wie Erker und Balkone dürfen die Mantellinie punktuell überschreiten, solange die kubische Wirkung erhalten bleibt.

2. Subtraktionsprinzip

Die ausserordentliche Gebäudetiefe von bis zu 32 Metern erfordert zusätzliche Massnahmen, um eine optimale Belichtung der Wohnungen zu gewährleisten.

Daher beinhaltet die vorgeschlagene Mantelvolumetrie etwa zwölf Prozent «Luft», die in der Ausarbeitung der einzelnen Häuser nach freien Gestaltungsprinzipien subtrahiert werden kann. Hof- und Fassadeninschnitte sind möglich, soweit die Mantelhülle auf jeder Fassadenseite überwiegend besetzt bleibt. Die gebaute Masse soll in ihrer Primärvolumetrie jedoch weiterhin lesbar bleiben.

3. Fassadengliederung

Für das übergeordnete Zusammenspiel der Einzelbauten und der gemeinsamen Massstäblichkeit ist im Ausdruck auf eine dreiteilige Gebäudestruktur zu achten. Die architektonischen Mittel zur erkennbaren Ausbildung eines Sockelbereichs und eines Dachabschlusses sind frei.

4. Nutzungsverteilung

Die Zuweisung der Nutzungen im Erdgeschoss ist für den Charakter der städtebaulichen Orte massgebend und deshalb verbindlich. Gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen lagern sich um die Plätze. Wohnnutzungen erhalten die notwendige Privatheit durch die abgewandte Lage und die Anordnung im Hochparterre.

5. Adressen

Die den Plätzen zugeordneten Fassaden sollen weitgehend für gemeinschaftliche Nutzungen freigespielt werden. Die Eingänge zu den Wohnungen sind in der Folge an den platzabgewandten Strassenseiten und Engstellen anzordnen. Dadurch werden wiedererkennbare Stras-

senzüge gebildet, die aus den Eingängen der Häuser identifizierbare Adressen machen. Durch die dicken Volumen hat ein Haus in der Regel mehrere Adressen.

6. Akzente

Der zentrale Platz ist die städtebauliche Mitte. Die dem Platz zugewandten Fassaden unterstützen seine Akzentuierung und unterscheiden sich von den abgewandten Fassaden durch ihren repräsentativen Charakter.

Aus: Häuser im Dialog. Ein Quartier entsteht. Arbeitsgemeinschaft Futurafrosch und Duplex Architekten, Zürich, und Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» (Hg.). Selbstverlag, 2010 (Neuausgabe Juli 2015)

Gesamtplan
Hunziker-Areal
A Dialogweg 6
B Dialogweg 3
C Dialogweg 7
D Dialogweg 11
E Hagenholzstr. 104
F Hagenholzstr. 106
G Genossenschaftstr. 13
H Genossenschaftstr. 5/7
I Dialogweg 2
J Genossenschaftstr. 11
K Genossenschaftstr. 18
L Hagenholzstrasse 108
M Genossenschaftstr. 16

Nutzungen
1 Allmendräume
2 Bäckerei
3 Kultursalon
4 noch leer
5 Restaurant
6 Geschäftsstelle
Genossenschaft/
Gästehaus Hunziker
7 Coiffeursalon
8 Make-up-Academy
9 Take-away
10 Malerwerkstatt
11 Grafikatelier
12 Igelzentrum, Psycho-
logische Praxis
und Büro / Atelier
13 Kita
14 Heilpädagogische
Schule
15 Kunsttherapeutische
Praxis
16 Hauswart
17 Redaktionsbüro
18 Kinderkleiderbörse
19 Büro
20 Mobilitätsstation
21 Geigenbauteiler
22 Musikräume
23 Masteringstudio
24 Arbeitszimmer
25 Ausstellung
26 Tanz- und Yogastudio
27 Nagelstudio
28 Beschäftigungsatelier
29 Galerie
30 Kindergarten
31 Psychotherapeutische
Praxis
32 Meditationsstudio
33 Bushaltestelle

