Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 29 (2016)
Heft: [5]: Besser planen und günstig bauen

Artikel: Wohnexperiment im Glattal
Autor: Bächtiger, Marcel
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-632903

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: 16.12.2025

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

Die schlanke Hausscheibe links schirmt die fetten Blocks im Innern des Areals links vom Verkehrslärm ab.

Wohnexperiment im Glattal

Ein einziger ‹dicker› Block mit zehn Wohnungen pro Geschoss: Der ungewohnte Bau auf dem Areal ‹Zwicky-Süd› verlangt von Mietern Erfindergeist und Kollektivsinn.

Text:
Marcel Bächtiger
Fotos:
Andrea Helbling

Kann man hier überhaupt wohnen? Zwischen Bahnviadukt, Autobahn und Überlandstrasse? Man kann, fand die Unternehmer-Familie Zwicky, als sich in den 1990er-Jahren abzeichnete, dass die Produktion von Spinnfäden in Wallisellen nicht mehr rentieren würde. Denn so schwierig die Situation lärmtechnisch auch war, so einmalig waren die Voraussetzungen für die Umwandlung des traditionsreichen Zwicky-Areals in ein lebenswertes Stadtquartier. Da war zum einen die schiere Grösse des Industriegebiets, die es erlaubte, verschiedene Quartiere zu planen, welche zusammen ein abwechslungsreiches Ganzes ergeben würden. Da waren zum anderen die historischen Fabrikgebäude, die auch mit neuer Nutzung Identität stiften würden. Da war die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit der Glattalbahn vor der Haustür und dem Bahnhof Stettbach in Gehdistanz. Und da waren neben den Wiesen, die man überbauen konnte, auch die Läufe der Glatt und des Chriesibachs, ja sogar ein kleiner Wald: Naturräume, die man so nur in der Peripherie findet.

Dass man hier wohnen kann, fanden auch Schneider Studer Primas Architekten. Sie gewannen 2009 den Studienauftrag für das Baufeld ‹Zwicky Süd›. Die gängige Vorstellung vom ‹Wohnen im Park› habe an diesem Ort aber keinen Sinn gemacht, sagt Urs Primas. Stattdessen zeichnete das Büro eine Bebauung von urbaner Dichte. Keine Wohnsiedlung und auch kein Büropark, sondern ein Stadtteil mit unterschiedlichsten Nutzungen – und mit einer eigenwilligen Struktur. Vom nachbarschaftlichen Bestand der Zwicky-Fabrik inspiriert, haben Schneider Studer Primas drei Bautypen vorgeschlagen: Schlanke Scheiben schirmen den Verkehrslärm ab, massige Blöcke in der Mitte sorgen für die gewünschte Ausnützung, grosse erdgeschossige Hallen bieten Platz für Gewerbe- oder Freizeitnutzungen – eine Reminiszenz an die Industrievergangenheit des Ortes.

Öffentliche Erdgeschosse

Zu Zeiten des Studienauftrags stand noch nicht fest, wer einst die Bauten nutzen würde. Und vieles wurde im Verlauf der Entwicklung anders als geplant. Die Idee eines Stadtquartiers mit sozialer Dichte und Nutzungsdiversität aber konnte sich halten. Und sie nimmt Gestalt an. Fraglos macht das Wohnen nun den grössten Anteil der Überbauung aus. Gewerbe, Gastronomie, Freizeit und Kultur sind dennoch mehr als Kosmetik. Denn dank dem weitsichtigen Blick der verschiedenen Bauträger sind die Erdgeschosse im ‹Zwicky Süd› zu einem grossen Teil öffentlich. Und wenn dereinst die Läden und Cafés, die Ateliers und Kleinunternehmer eingezogen sind, stehen die Chancen gut, dass aus den noch kargen Zwischenräumen die erhofften innerstädtischen Plätze und Gassen werden.

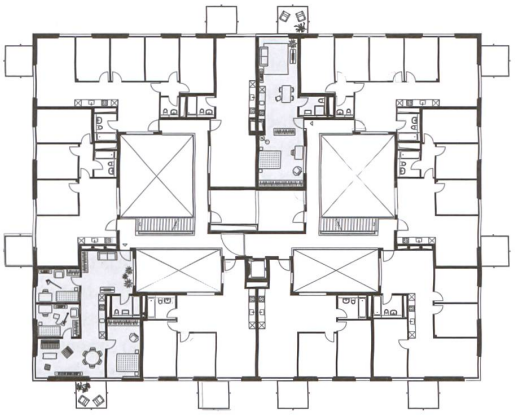
Zur Vielfalt trägt auch das Gebäude der Anlagestiftung Adimora bei. Das gesamte Erdgeschoss wird hier gewerblich vermietet, im ersten und zweiten Obergeschoss wird die Studentische Wohngenossenschaft (Woko) mit Wohngemeinschaften in Vier- und Fünfzimmerwohnun-

gen einziehen. Die oberen vier Geschosse sind klassischen Mietwohnungen vorbehalten. Das Adimora-Haus ist einer der beiden ‹fetten Blocks› in der Mitte des Areals. Sie sind die späte Realisierung einer Idee, an der Urs Primas schon 2001 getüftelt hatte. ‹Boba Fett› nannte sich damals der Wettbewerbsbeitrag für eine Wohnüberbauung in Zürich-Altstetten, die mit einer ungewohnten Grundrisstiefe und neuen Wohnungstypen für Aufsehen sorgte. Im zweiten ‹fetten Block› auf dem Zwicky-Areal hat die damalige Idee jetzt ihre logische Umsetzung gefunden: Hier investiert die Genossenschaft Kraftwerk, die explizit nach neuen Wohnformen sucht, und hier finden sich denn auch die aussergewöhnlichen Grundrisse wieder: Wohnungen, die sich durch die ganze Tiefe des Baus schlängeln, oder Grosshaushalte, die mehr als die Hälfte der Geschossfläche einnehmen.

Der ‹dicke› Bautyp und seine Vorteile

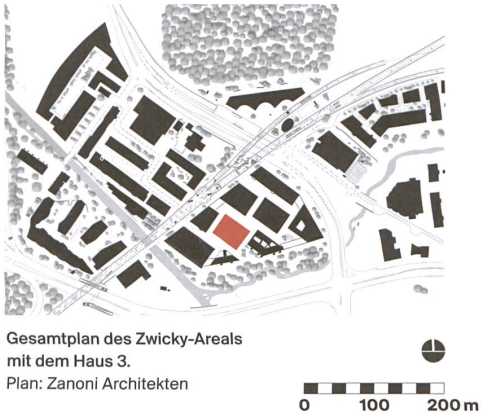
Im Vergleich dazu wirkt der Bau von Adimora auf den ersten Blick unspektakulär. Denn trotz des massigen Volumens sind Wohnungsspiegel und Grundrisse konventionell: Ein Regelgeschoss umfasst je zwei Studios, zwei 3½-, zwei 4-, zwei 4½- und zwei 5½-Zimmer-Wohnungen von gewöhnlichem Zuschnitt. Dem erklärten Ziel von Adimora, preisgünstigen Wohnraum anzubieten, ist der ‹dicke› Bautyp dennoch zuträglich. Zum einen versammelt das Haus zehn Wohnungen pro Geschoss in einfachster Kubatur, was zu einem wirtschaftlichen Verhältnis von Fassadenfläche und Volumen führt. Folgerichtig sind die Balkone als Metallkonstruktion aussen an die Fassade gestellt. Zum andern kommt die gesamte Erschliessung mit einem einzigen Lift aus. Mittig platziert, erschliesst er die beidseitigen Galerien, von denen aus die Wohnungen betreten werden. Und hier wird das Adimora-Haus dann doch spektakulär. Was die Genossenschaft Kraftwerk nämlich an innenliegenden Quadratmetern den Wohnungen zugeschlagen hat, ist bei Adimora einfach Luftraum: Zwei helle Hallen ragen über sieben Geschosse in die Höhe und finden ihren Abschluss in industriell anmutenden Lichtkuppeln. Nicht ganz zufällig erinnert dieser grosszügige Raum, der allen und niemandem gehört, an den Innenhof des ‹Familistères› in Guise, eines der frühesten Experimente kollektiven Wohnens.

Kreisförmig um die Hallen angeordnet sind die Wohnungen, deren Fläche bewusst knapp gehalten wurde. Nur die Fünfeinhalbzimmer-Wohnung besitzt eine separate Toilette, die anderen kommen mit nur einem Badezimmer aus. Auf den Mietzins wirkt sich auch die einfache Materialisierung aus: Die Fenster sind aus Kunststoff, in den Schlafzimmern ist ein versiegelter Klötzli-Parkettboden verlegt, an den Wänden ein gestrichener Abrieb. Die Decken sind in Sichtbeton belassen. Und weil Adimora im Küchenbereich kein Parkett wollte, die Küche aber im schmalen Durchgang zwischen Wohn- und Essraum liegt, zieht sich einheitlicher Plattenboden durch den gesamten öffentlichen Bereich der Wohnung. Die Kombination von tiefem Bauvolumen und kleiner Wohnungsfläche fordert allerdings auch Zugeständnisse. Zumindest gewöhnungsbedürftig ist der Z-förmige Wohn-Ess-Raum, der sich von der Fassade ins Innere des Gebäudes erstreckt: Ein grosses Fenster zur Halle bringt zwar etwas Licht in den innenliegenden Raumteil, zieht aber ungewollte Einblicke nach sich. Dass die knapp bemessene Raumfolge zugleich als Entrée und Küche dienen muss, macht die Bewohnbarkeit nicht einfacher. Der preisgünstige Wohnungsbau bleibt also ein Experiment. Die Bewohner müssen ihm mit Erfindergeist und Kollektivsinn begegnen. Hierfür aber bietet das Zwicky-Areal das passende inspirierende Umfeld. ●

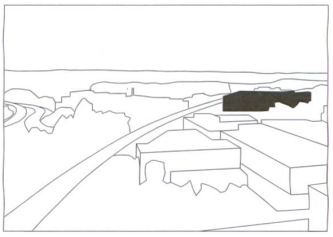


Regelgeschoss Haus 3 mit zehn Wohnungen. Möbliert sind ein Studio oben und eine 4½-Zimmer-Wohnung.

Areal ‹Zwicky-Süd›, Baufeld E, 2016
Am Wasser 6, 15, Dübendorf ZH
Bauherrschaft Haus 3: **Anlagestiftung Adimora, vertreten durch Pensimo Management**
Architektur: **Schneider Studer Primas, Zürich**
Entwicklung: **Senn Development, St. Gallen**
Auftragsart: **Projektwettbewerb auf Einladung**
Totalunternehmer: **Senn Construction, St. Gallen**
Bauingenieure: **Schällibaum, Ingenieure und Architekten, Herisau**
Landschaftsarchitektur: **Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich**
Investitionsvolumen Adimora: **Fr. 28 Mio.**
Anzahl Wohnungen: **58, davon 10 für Studierende**
Mietpreis 4-Zimmer-Wohnung (84 m²): **Fr. 1970.– mtl. inkl. NK**



Gesamtplan des Zwicky-Areals mit dem Haus 3.
Plan: Zanoni Architekten



Landschaftsbild zum Areal ‹Zwicky-Süd›, siehe Seite 18.

Einfache Materialisierung mit Plattenboden, Abrieb und Sichtbeton.