

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 133 (2007)
Heft: Dossier (5/07): Umsicht

Artikel: Gebaute gesellschaftliche Relevanz = Bâtir une référence sociale = Un edificio socialmente rilevante
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-108065>

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: 29.04.2026

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





GEBAUTE GESELLSCHAFTLICHE RELEVANZ



01

Der Ersatzneubau Wohnsiedlung Werdwies in Zürich Altstetten zeigt Bauen als sozialen und kulturellen Prozess. Gemeinnütziger Wohnungsbau wurde hier als gesellschaftliche Aufgabe neu interpretiert und definiert – als Prozess der Stadterneuerung und als ein Versatzstück der «Sozialen Stadt». Am Beispiel Werdwies wird exemplarisch sichtbar, wie gemeinnütziger Wohnungsbau Vorbild für eine nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung wird. Die Stadt Zürich hat damit als Bauherrschaft ein Pilotprojekt geschaffen, in dem im Massstab 1:1 die Ansprüche an Wohnqualität, Wohnumfeld, ressourcenschonendes und energieeffizientes Bauen sowie der Umgang mit Abbruchmaterialien beispielhaft formuliert und umgesetzt worden sind.

Innovationen und Ideen erzeugen in jeder Phase und auf jeder Ebene des Werks einen sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen oder ökologischen Mehrwert. Die vormalige Bewohnerschaft wurde sozialverträglich umquartiert, Künstlerinnen und Künstlern wurde der leere Altbau als Zwischennutzung für ihre Arbeiten überlassen, und die ausgebauten Küchen wurden in die Schweiz wie auch ins Ausland verkauft. Die Abbruchmaterialien liessen sich zu 91 % ohne Mehrkosten wiederverwerten, u. a. als Recycling-Beton für die innen liegenden neuen Wände.

Die Komplexität dieser vielschichtigen Prozesse spiegelt sich ebenfalls in der hohen städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität des neu gebauten Quartiers wider. Die Erdgeschosse sind der öffentlichen Nutzung oder Gemeinschaftsräumen vorbehalten. Zudem wurde auf die Ausgestaltung der Freiräume grossen Wert gelegt, was im prägnanten Brunnen des Künstlers Ugo Rondinone seinen Höhepunkt findet. Das preisliche Niveau der freitragenden Mieten liegt erheblich unter jenem für vergleichbare Wohnungen in Zürich. Darüber hinaus sind ein Drittel der Wohnungen subventioniert. So wurde es auch umquartierten Altmietern ermöglicht, wieder in die neuen Wohnungen einzuziehen. Der Anteil an grösseren Wohnungen für Familien mit Kindern ist hoch. Zusätzlich verfügt die Siedlung über 28 Musikzimmer, von denen vier in Wohnungen integriert und 24 separat mietbar sind, da es für Musiker generell schwierig ist, geeignete Wohnungen für ihre Bedürfnisse zu finden.

Das Projekt ist das Resultat eines offenen Wettbewerbs. Seine Entwicklung und Realisierung bieten zukunftsweisende Antworten für eine Erneuerung und Aufwertung der Stadtperipherie. Damit erhält die Grünau ein Bauwerk, das dem Quartier an zentraler Lage eine neue Identität zu geben vermag. Dieser Ersatzneubau der Wohnsiedlung Werdwies zeigt exemplarisch, wie sozialer Wohnungsbau seiner Vorbildfunktion für eine nachhaltige Quartiers- und Stadtentwicklung gerecht werden kann.

Das Werk Ersatzneubau Wohnsiedlung Werdwies in Zürich Altstetten erhält im Rahmen von «Umsicht – Regards – Sguardi» eine Auszeichnung.

01 Temporärer künstlerischer Eingriff am Altbau /
Intervention artistique temporaire dans l'ancienne
construction / Intervento artistico temporaneo sulla
vecchia costruzione

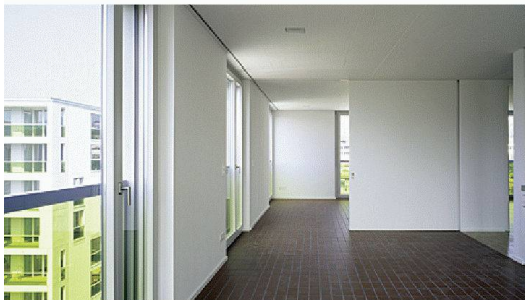
BÂTIR UNE RÉFÉRENCE SOCIALE



02



03



04

A Zurich Altstetten, la reconstruction de la résidence Werdwies illustre brillamment la portée sociale et culturelle de l'acte de bâtir. La construction de logements communautaires est ici réinterprétée et redéfinie, à la fois comme processus de rénovation urbaine et comme gage du «mandat social» de la ville. L'exemple de Werdwies montre de façon notoire comment la réalisation d'un ensemble d'habitation d'intérêt général peut servir de modèle au développement durable d'un quartier et d'une cité. En qualité de maître de l'ouvrage, la ville de Zurich est ici à l'origine d'un projet pilote: elle a formulé et appliqué à l'échelle 1:1 les besoins relevant de la qualité de l'habitat et de son voisinage, d'une construction ménageant les ressources disponibles et peu gourmande en énergie, ainsi que du traitement approprié des matériaux de démolition.

Des solutions novatrices et des idées originales ont apporté une plus-value sociale, culturelle, économique ou écologique à chaque étape du chantier et à tous les aspects de l'ouvrage. Les habitants de l'ancien ensemble se sont vus relogés à des conditions raisonnables, les locaux évacués ont provisoirement été cédés à des artistes, et les équipements de cuisine démontés ont trouvé preneur en Suisse ou à l'étranger. Quant aux matériaux de démolition, ils ont pu être réutilisés à 91 % sans frais supplémentaires, notamment sous la forme de béton recyclé dans les parois du nouvel immeuble. La maîtrise des multiples niveaux d'étude implique également dans la haute valeur urbanistique, architectonique et spatiale du quartier remodelé. Les rez-de-chaussée sont réservés aux locaux communs ou d'usage public, et une attention minutieuse a présidé aux aménagements extérieurs, couronnés par la remarquable fontaine de l'artiste Ugo Rondinone. Les appartements à loyer libre sont offerts à un prix nettement inférieur à celui d'objets comparables à Zurich, tandis qu'un tiers des logements est subventionné, ce qui a permis à d'anciens locataires d'y revenir. Le nombre de grands appartements destinés aux familles avec enfants est élevé, et la résidence dispose de 28 studios ou locaux de répétition – dont 4 intégrés à des logements et 24 à louer séparément – afin de pallier la pénurie de lieux adaptés aux besoins des musiciens.

Résultant d'un concours ouvert, le développement et la réalisation de ce projet offrent des solutions d'avenir pour le renouvellement et la revalorisation de la périphérie urbaine. Cette reconstruction de l'ensemble de Werdwies illustre brillamment comment la réalisation de logements sociaux peut s'ériger au rang de modèle pour le développement durable d'un quartier et d'une ville.

L'ouvrage Reconstruction de l'ensemble d'habitation de Werdwies obtient une distinction dans le cadre de «Regards – Umsicht – Sguardi».

02 Das strenge Fassadenraster birgt vielseitig nutzbare Balkone / Des balcons sont intégrés dans la grille de composition rigoureuse de la façade / Il severo schema della facciata cela balconi utilizzabili in svariati modi
03 Textur des Stadtraumes / Texture de l'espace urbain / Struttura dello spazio urbane
04 Innenraum / Intérieur / Interno

UN EDIFICIO SOCIALMENTE RILEVANTE

PROJEKT / PROJET / PROGETTO

Ersatzneubau der Wohnsiedlung Werdwies, Zürich
Altstetten
Reconstruction de l'ensemble d'habitation de Werdwies
à Zurich Altstetten
Ricostruzione del centro residenziale Werdwies, Zurigo
Altstetten

ORT / LIEU / LUOGO

Bändlistrasse / Grünauring, Zürich Altstetten

AUFTRAGGEBER / MANDANT / COMMITTENTE

Stadt Zürich, Liegenschaftsverwaltung
Vertreten durch: Amt für Hochbauten, Zürich

TEAM

Architektur: Adrian Streich Architekten ETH SIA,
Zürich
Bauleitung: Bosshard Partner Baurealisation, Zürich
Landschaftsarchitektur: André Schmid, Zürich
Bauingenieure: APT Ingenieure, Zürich

PLANUNG / PLANIFICATION / PIANIFICAZIONE

2001–2002

Wettbewerb Architektur /
2005 Wettbewerb Kunst am Bau

AUSFÜHRUNG / RÉALISATION /

REALIZZAZIONE
2004–2007 (drei Bauetappen)

Il nuovo edificio del centro residenziale Werdwies di Zurigo Altstetten mostra fino a che punto la costruzione può essere un processo sociale e culturale. Qui la costruzione è stata definita come uno dei processi di rinnovamento della città e come un decoro della sua vita sociale. L'esempio del Werdwies mostra chiaramente come la costruzione di abitazioni di pubblica utilità possa diventare un modello di sviluppo sostenibile di quartieri e città. Con questo progetto pilota in scala 1:1 la città di Zurigo ha mostrato in modo esemplare come formulare e applicare i requisiti di qualità abitativa, ambiente in cui vivere, costruzione attenta al risparmio delle risorse e d'energia nonché gestione dei materiali di demolizione.

Innovazioni e idee permettono di realizzare in ogni fase dell'opera un plusvalore sociale, culturale, economico ed ecologico. Gli abitanti del vecchio edificio sono stati trasferiti in altri alloggi in condizioni socialmente sopportabili, i locali vuoti sono stati messi provvisoriamente a disposizione di artisti e le cucine smontate sono state rivendute in Svizzera o all'estero. I materiali di demolizione hanno potuto essere riutilizzati al 91 %, senza spese supplementari, ad esempio venendo riciclati per preparare il calcestruzzo delle pareti del nuovo edificio.

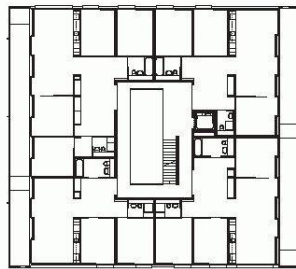
La complessità di questi processi diversificati si rispecchia altresì nell'elevata qualità urbanistica e architettonica del nuovo quartiere, concepito molto liberamente. I piani terreni sono riservati all'utilizzo pubblico o a locali comuni. È stata data molta importanza anche alla sistemazione degli spazi esterni, che raggiunge il suo apice nella fontana dell'artista Ugo Rondinone. Il livello dei prezzi degli affitti si situa nettamente al di sotto di quello di appartamenti equivalenti a Zurigo. Inoltre un terzo degli appartamenti è sovvenzionato, per cui è stato possibile offrire un alloggio anche ai vecchi inquilini. Vi sono molti appartamenti più grandi riservati a famiglie con figli. Per sopperire alla penuria di abitazioni adatte alle esigenze dei musicisti, il centro residenziale dispone anche di 28 locali a loro riservati, di cui 4 integrati negli appartamenti e 24 locabili a parte.

Il progetto è il risultato di un concorso aperto. Il suo sviluppo e la sua realizzazione forniscono risposte innovative per un rinnovo e una rivalutazione della periferia della città. Questa ricostruzione del centro residenziale Werdwies mostra in modo esemplare come la costruzione di abitazioni sociali possa meritarsi la propria funzione di esempio per lo sviluppo sostenibile di un quartiere e di una città.

La ricostruzione del centro residenziale Werdwies a Zurigo Altstetten ottiene un premio nell'ambito di «Sguardi – Umsicht – Regards».



05



06

05 Situation der Gesamtanlage / Situation de la composition générale / Planimetria dell'intera opera
 06 Wohnungsgrundrisse / plans d'appartements / piani di appartamenti