

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 93 (2006)
Heft: 1/2: Spielräume = Tolérances = Tolerances

Artikel: Upgrade : Siedlung Hagenbuchrain von Bünzli & Courvoisier, Zürich
Autor: Esch, Philipp
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1773>

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: 16.01.2026

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

Upgrade

Siedlung Hagenbuchrain von Bünzli & Courvoisier, Zürich

Vgl. dazu auch das werk-Material in diesem Heft

Eine Hochburg des sozialen Wohnungsbaus wie Frankfurt oder Wien, das ist Zürich nicht. Tritt dort die öffentliche Hand selber als Bauträger auf, so wirkt sie hier vornehmlich steuernd und fördernd. Das Gros der geförderten Wohnbautätigkeit überlässt sie den Baugenossenschaften. Dieses Vorgehen, das die Baugenossenschaften als im Grunde private Akteure mit sozialpolitischen Anliegen betraut, hat einen durchaus liberalen Grundzug. Das ist nicht nur sehr zürcherisch – als Kompromiss aus liberalen und sozialen Prinzipien – es hat sich auch als sehr beständig erwiesen, gerade wenn man sich vor Augen hält, welchen Schwankungen die politische Wertschätzung des

geförderten Wohnungsbaus im Allgemeinen unterliegt. Heute halten die Baugenossenschaften immerhin einen Fünftel des gesamten Wohnungsbestands von Zürich. Mit der Gesamt-Stadt teilen sie sich das Problem der zu knappen Wohnungsgrössen, welche den stetig steigenden Flächenansprüchen der Mieter immer weniger zu genügen vermögen. Diese Entwicklung kann bedrohlich werden: Flucht aufs Land aus Mangel an attraktivem Wohnraum, verbunden mit Steuerverlust sind die Folgen für die Stadt, und den Baugenossenschaften droht Überalterung und soziale Entmischung. Vor sieben Jahren wurde deshalb das städtische Legislaturprogramm «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» verabschiedet, in dessen Rahmen auch die hier vorgestellte Siedlung am Hagenbuchrain entstanden ist. Sie zeigt exemplarisch, wie eine Baugenossenschaft verstanden hat, ihr Wohnangebot durch höherwertige Familienwohnungen zu diversifizieren und ihre traditionelle Klientel zu erweitern.

Passgenaue Verdichtung, grosszügige Wohnungen

Die besondere Herausforderung des Architekturwettbewerbs, den die Zürcher Architekten Samuel Bünzli und Simon Courvoisier im Sommer 2000 für sich entscheiden konnten, bestand in den städtebaulichen Bedingungen. Der Bauplatz, ein mit Obstbäumen bestandener Hang am Fuss des Uetlibergs und eine eigentliche Stadtrand-Idylle, war fragmentiert durch unterschiedliche Besitzverhältnisse und Strassen. Die umgebende, kleinteilig disperse Bebauung erschwerte eine Eingliederung zusätzlich, dies umso mehr, als die übliche Ausnutzung durch Gewährung eines sogenannten «Areal-Bonus» deutlich überschritten werden konnte und sollte. Die Architekten verstanden es, der Gunst und der Last der Aufgabe gleichermaßen gerecht zu werden. Sie schlugen sechs einander nah verwandte Baukörper vor, deren Grösse dank ausgreifender Gebäudearme der Wahrnehmung entzogen bleibt und entsprechend versöhnlich zum Massstab der gebauten Umgebung auftritt. Einfache, umso wirkungsvollere volumetrische Manipulationen an diesen Bausteinen, die an die Elemente des Ur-Computerspiels «Tetris» erinnern, bewirken eine passgenaue und selbstverständliche Integration in den Grundriss des Quartiers. Nicht ganz so stimmig gelingt die Einpassung im Schnitt, da unter dem Eindruck von Hanglage und Nutzungsdruck das Bodenniveau mancher Zimmer im Erdgeschoss unter Terrain gerät, was für die Privatheit der Räume nicht folgenlos bleibt.

Als eigentliche Erfindung darf die innere Entsprechung der äusseren Form gelten: an den Kopfenden jedes Gebäudeflügels sorgen dreiseitig orientierte Wohnräume für eine Grosszügigkeit, die im genossenschaftlichen Wohnungsbau ihresgleichen sucht. 44 Quadratmeter: Dass diese üppige Grösse innerhalb der knappen Flächenvorgaben nur zu haben war, indem kurzerhand ein Zimmer dem Wohnraum einverleibt wurde, dieses kühne Kalkül der Architekten erwies sich als derart verlockendes Versprechen, dass sich die Bauherrschaft verdienstvollerweise darauf einliess, den Erstmietern freizustellen, ob sie mit mehr Wohnraum



Bilder: Hannes Henz



oder mehr Zimmern wohnen wollten – mit dem Ergebnis, dass sich immerhin zwei Drittel der Behörerschaft für das dreiseitig orientierte Wohnzimmer entschieden hat.

Hochwertige Detaillierung

Die räumliche Opulenz geht einher mit einer Hochwertigkeit der Materialwahl und –bearbeitung, welche Gediegenheit ausstrahlen und Langlebigkeit versprechen. Edle Solidität statt genossenschaftlichem Standard also: Das Licht, das durch bronzeverkleidete Eichenfenster einfällt, bricht seidenweich auf Weissputz, geöltem Eichenparkett und Mosaikfliesen. Auch typologisch steht die bürgerliche Wohnung Pate: Der breite Mittelgang als Rückgrat aller 41 Wohnungen wirkt sehr repräsentativ, die vom Wohn-Essraum abgetrennte Küche gar schon altmodisch. Ob allerdings eine solche Küchenkonzeption der gelebten Wohnpraxis tatsächlich besser entspricht als der offene Regelfall von heute, oder ob sie nicht am Ende doch ein Überbleibsel der strukturellen Rigidität des Wettbewerbsprojekts ist, bleibt zweifelhaft.

Diese Disziplin der strukturellen Durcharbeitung gehört – zusammen mit der Sorgfalt der

ortsbaulichen Integration – zu den kennzeichnenden Merkmalen der Entwürfe von Bünzli & Courvoisier, der wenigen gebauten ebenso wie der vielen ungebauten. Sie vermittelt den Werken etwas Zwingendes, und dies ist durchaus ambivalent gemeint. Denn die beiden Architekten verstehen es derart gekonnt, ein strukturelles Grundthema herauszuschälen, auf seine Eigenständigkeit hin zu befragen und zu raffinieren, dass dem Ergebnis mitunter etwas Unerbittliches anhaftet. Die Überwindung dieser hermetischen Abstraktion wird im hier vorgestellten Fall besonders anschaulich an den Details. Die kunststeinernen Fenstersimse etwa mit ihren seitlich hochgezogenen Abschlüssen vermitteln eine altbauliche Handwerklichkeit, wie sie den heute üblichen, aufs Minimum abgemagerten Blechbänken abgeht.

Dieser Eindruck aus der Nahaussicht kontrastiert überraschend, ja irritierend mit der spröden Erscheinung der Siedlung aus der Ferne. Die kubischen, beige verputzten Baukörper mit regelmässigen, liegend rechteckigen Fensteröffnungen wirken auf den unachtsam Vorbeifahrenden so, als stünden sie schon seit den sechziger Jahren dort. Ihre unauffällige, stellenweise schroff funk-

tionalistische Erscheinung lebt nicht von der grossen Geste und Rhetorik. Das ist wohl eine angenehme unzeitgemässe Haltung, bei der jedoch die «Grundspannung» des Entwurfs in immer neuen Einzelentscheiden verteidigt werden muss – schwer auszudenken, was unter Sparzwang aus dem Entwurf geworden wäre. Aber soweit ist es nicht gekommen, und so kann die Siedlung am Hagenbuchrain als geglücktes Beispiel einer ungewohnten Mischung von funktionalistischer und bürgerlicher Referenz gelten. Welchen Weg Bünzli & Courvoisier in einem nächsten Wohnungsbauvorhaben einschlagen werden, wenn der Massstab grösser und das Budget kleiner ausfällt, darf man gespannt sein: ein eben erst zu ihren Gunsten entschiedener Wettbewerb in Zürich-Seebach wird dies zeigen.

Philipp Esch

Wohnüberbauung Hagenbuchrain, Zürich-Albisrieden

Standort: Hagenbuchrain 10, 11, 13; Triemlistrasse 22; Schützenrain 2, 2a; 8047 Zürich

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Sonnengarten

Architekt: Bünzli & Courvoisier Architekten
ETH/SIA/BSA
Mitarbeit: Timo Allemann, Hanna Akerström, Annette Aumann, Andrzej Egli, Marco Heimgartner, Nadja Keller, Caspar Oswald, Christof Ramser, Lea Zimmermann

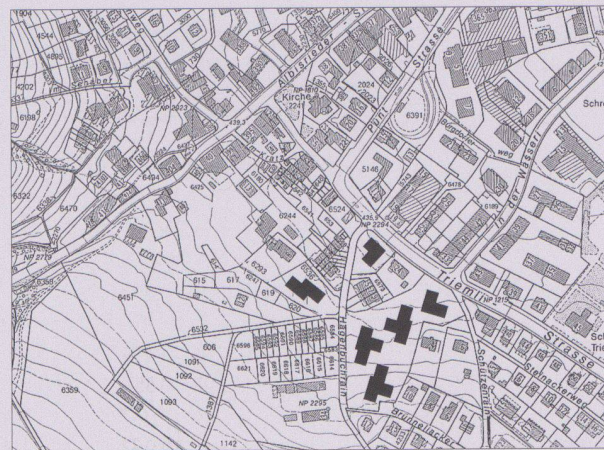
Kunst am Bau: Peter Regli, Zürich

Bauingenieur: Emch + Berger AG, Zürich

Spezialisten: Baurealisation: Bosshard + Partner AG, Zürich; Bauphysik: Bakus Bauphysik GmbH, Zürich; Haustechnik: 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur; Landschaftsarchitektur: Planetage GmbH, Zürich; Geologie: Geotechnisches Institut AG, Zürich

Projektinformation

Die Umgebung der sechs Neubauten ist vom mittelalterlichen Dorfkern Albisriedens, feinkörnigen Einfamilienhäusern und grossmassstäblichen Geschosswohnungsbauten geprägt. Neben dieser baulichen Vielfalt treffen hier auch gegensätzliche Stadt- und Grünräume aufeinander. Die Gliederung der Baukörper in einzelne Flügel und eine gleichsam gewachsene, amorphe Grundrissgestaltung vermitteln zwischen den baulichen Strukturen des Umfelds und bringen diese in einen städtebaulichen Zusammenhang. Zudem verzahnen sich die Gebäude in ihrer versetzten Anordnung so, dass der Grünraum zwischen ihnen durchzufließen



Situation



scheint und der Landschaftsraum des Üetlibergs im Quartier verankert wird. Auch der innere Aufbau der Häuser thematisiert das Erlebnis der Landschaft. In allen Wohnungen erreicht man in einer kontinuierlichen Raumfolge von Treppenhaus, Entrée und Gang einen Wohnraum, der sich nach drei Richtungen zu den erwähnten Grünräumen hin öffnet. Als eigentlicher Kopf der Wohnung verstärkt dieser Raum den situativen Charakter der Grundrissstruktur und vernetzt den Innenraum über vielfältige Aus- und Durchblicke mit der Umgebung.

Raumprogramm

41 Wohnungen: 3 6½-Zi-Wohnungen, davon eine Pflegewohnung, 2 1½-Zi-Wohnungen, 1 2½-Zi-Wohnung, 20 3½-Zi-Wohnungen, 15 4½-Zi-Wohnungen. Der 44 m² grosse Wohnraum wird unterteilt, wenn die Mieter dies wünschen. So entsteht ein zusätzliches Zimmer pro Wohnung. 11 Ateliers, 17 Bastelräume, Abstell-, Wasch-, Trocken- und Veloräume; Büroräume der Verwaltung der Baugenossenschaft Sonnengarten; Tiefgarage mit 50 Parkplätzen, oberirdisch 7 Besucher-Parkplätze.



Konstruktion

Die gesamte Überbauung ist in Massivbauweise erstellt. Die Aussenwände sind in Einsteinmauerwerk ausgeführt. Grosse Holz-Metall-Fenster, der ausstellbare textile Sonnenschutz sowie die allseitig mit Holz ausgekleideten Loggien prägen das Erscheinungsbild der Gebäude. Der abstrahierten, strengen Gliederung der Fassade ist durch die Verwendung von Kratzputz, Baubronze und Eiche eine differenzierte, handwerkliche Materialisierung entgegengesetzt. Diese auch in der Grundrissgestaltung auftretende Ambivalenz prägt die Gebäude zugleich mit Eigenschaften der Moderne und mit solchen, die in ihrer Schwere und materiellen Substanz an Beispiele gutbürgerlichen Wohnens aus der Vergangenheit erinnern.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | |
|---|-----|--------|----------------|
| Grundstück: Grundstücksfläche (3 Parzellen) | GSF | 9 287 | m ² |
| Gebäudegrundfläche | GGF | 2 626 | m ² |
| Umgebungsfläche | UF | 6 661 | m ² |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 6 661 | m ² |
| Bruttogeschossfläche | bgf | 5 715 | m ² |
| Ausnutzungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.62 | |
| Rauminhalt SIA 116 | | 36 035 | m ³ |
| Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 34 398 | m ³ |

| | | | |
|----------|----------------------|------------------|-----------------------|
| Gebäude: | Geschosszahl | 1-2 UG, EG, 2 OG | |
| | Geschossflächen GF | UG | 3 388 m ² |
| | | EG | 2 559 m ² |
| | | OG | 5 030 m ² |
| | GF Total | | 10 977 m ² |
| | Aussengeschossfläche | AGF | 302 m ² |
| | Nutzflächen NF | Wohnen | 6 817 m ² |
| | | Gewerbe | 336 m ² |
| | | Garage | 1 339 m ² |

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

| | | | |
|-----|--------------------------------------|-----|--------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1 063 000.- |
| 2 | Gebäude | Fr. | 20 753 000.- |
| 4 | Umgebung | Fr. | 850 000.- |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 963 000.- |
| 9 | Ausstattung | Fr. | 22 000.- |
| 1-9 | Anlagekosten total | Fr. | 23 651 000.- |
| 2 | Gebäude | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 1 004 000.- |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 6 151 000.- |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 3 560 000.- |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 739 000.- |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | Fr. | 756 000.- |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 1 728 000.- |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | 210 000.- |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 2 020 000.- |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 1 693 000.- |
| 29 | Honorare | Fr. | 2 892 000.- |

Kennwerte Gebäudekosten

| | | | |
|---|--|--------|---------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116 | Fr. | 576.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | Fr. | 603.- |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | Fr. | 1 890.- |
| 4 | Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416 | Fr. | 127.- |
| 5 | Zürcher Baukostenindex | | |
| | (Basis 1.4.98 = 100) | 1.4.04 | 107.6 |

Bautermine

| | |
|----------------|---|
| Wettbewerb | Januar 2000 |
| Planungsbeginn | August 2000 |
| Baubeginn | März 2003 |
| Bezug | Oktober 04 (1. Etappe) / Februar 05 (2. Etappe) |
| Bauzeit | 24 Monate |

Siehe auch Beitrag in wbw 1-2 | 2006, S. 62

Bilder: Hannes Henz







Regelgeschoss

0 5 10

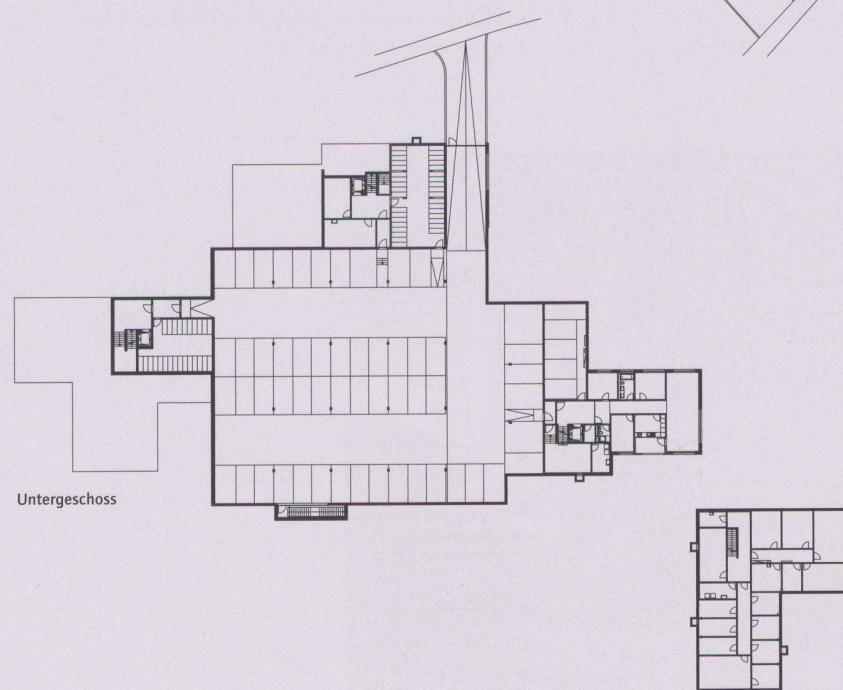




Längsschnitt



Erdgeschoss



Untergeschoss

Aufbau Aussenwand

Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei
 Weissputz gestrichen, 5 mm
 Kalkzementgrundputz, 10 mm
 Einsteinmauerwerk, 365 mm
 Verlängerter Zementmörtelanwurf, 3-5 mm
 Leichtgrundputz, 18 mm
 Jurasit Kratzputz, mit farb. Korn und Glimmer
 Auftragsstärke 16-18mm, gekratzt 10-12 mm

Aufbau Geschossdecken

Riemenklebeparkett Eiche geölt, 11 mm
 Unterlagsboden mit Bodenheizung, 77 mm
 Trittschalldämmung, 20 mm
 Bodendämmplatte, 20 mm
 Betondecke, 200 mm
 Haftbrücke
 Weissputz, 10 mm
 Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei
 Aussensturz vorfabriziert,
 mit vorgespannter Tonblende 50 mm

Fenster / Sonnenschutz

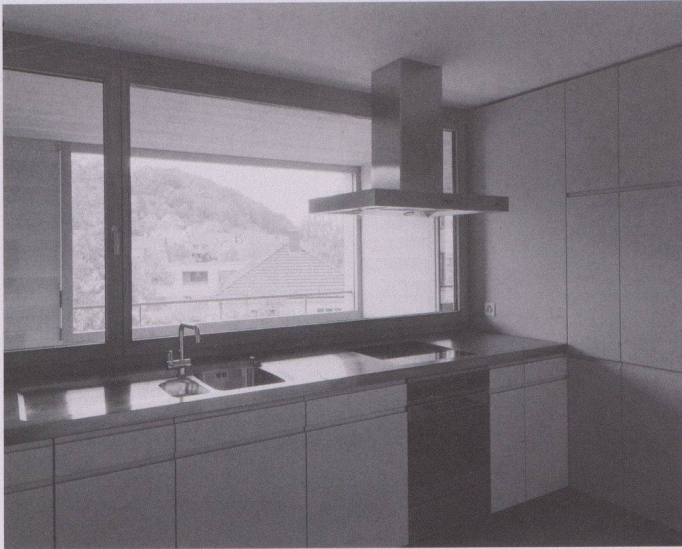
Holz-Metall-Fenster
 Holzrahmen und Fensterflügel: Eiche geölt
 Metallprofil Rahmen und Flügel: Baubronze
 Trockenverglasung, schwarz
 Glassteg Isolierverglasung schwarz eingefärbt
 Ausstellstoren arretierbar: Baubronze
 Absturzsicherung: Baubronze

Aufbau Wand Loggia zu Küche

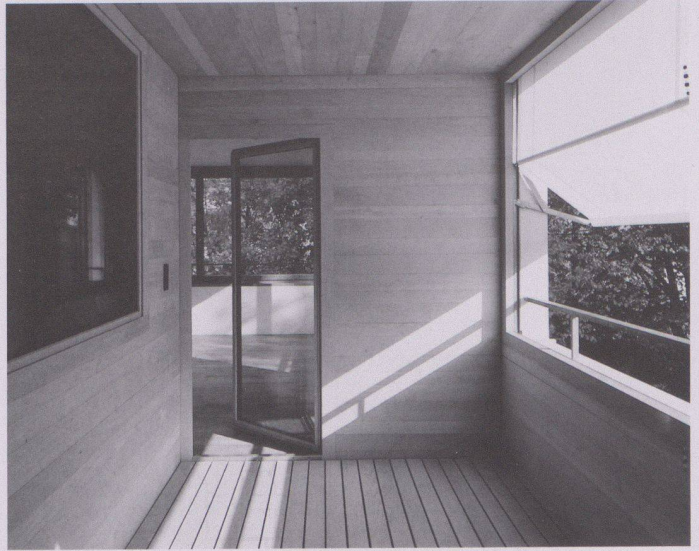
OSB 3-Platten, 15 mm
 Holzständer mit Mineralwolle, 100 mm
 Bituminierte Weichfaserplatte, 24 mm,
 Sockelbereich mit OSB-Platten
 Hinterlüftung / Lattung, 20 mm
 Horizontalschalung Eiche geölt, 20 mm

Aufbau Boden / Decke / Loggia

Lattenrost Eiche geölt, 26 mm
 Lattung UK im Gefälle, Eiche 26 mm
 Schiftung Bodenrost Neoprenlager
 Gummischrotmatte, 6 mm
 2-lagige bituminöse Abdichtung
 Schaumglas, 40-60 mm
 Betondecke, 200 mm
 Lattung mit Mineralwolle, 40 mm
 Schalung Eiche geölt, 20 mm



Küche zur Loggia



Loggia zum Wohnraum

