"Albisriedencity" : Überbauung A-Park von Baumann Roserens Architekten

Autor(en): **Ringli, Kornel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 7-8: **Chipperfield et cetera**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-131033

Nutzungsbedingungen

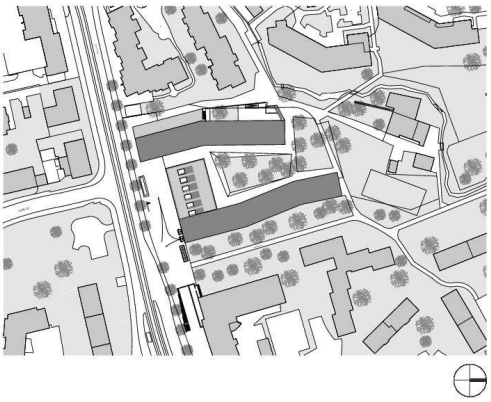
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



«Albisriedencity»

Überbauung A-Park von Baumann Roserens Architekten

Text: Kornel Ringli, Bilder: Andrea Helbling Lediglich 5 Kilometer vom Paradeplatz entfernt findet im Zürcher Stadtteil Albisrieden alljährlich noch immer die Bezirksviehschau statt. Wohl nicht mehr lange. Denn Albisrieden ist im Wandel: Neue Architektur bringt das «Albisriederdörfli» in Bewegung.

Es war einmal ein Bauerndorf. Es lag ausserhalb einer grossen Stadt. Mit den Jahren wurde die Stadt noch grösser, ihre rauchenden Schornsteine rückten immer näher. Lange trotzte das stolze Dörfchen dem mächtigen Nachbarn, musste sich aber letztlich doch beugen. Nun gehört es auch zur grossen Stadt. Aber zur Freude seiner Bewohner versprachen die Stadtväter, die schönen alten Bauernhäuser in der Dorfmitte zu erhalten. Und auch der Dorfbach plätschert immer noch friedlich an der Dorfmühle vorbei. Darum herum freilich veränderte sich vieles: Neue Häuser, neue Wohnungen entstanden, und viele Fremde zogen zu. Dennoch sprechen bis zum heutigen Tag die Bewohner vom Dorf Albisrieden und meinen mit «Stadt» das restliche Zürich.

Einerseits, andererseits

Diese Idylle verteidigten Rekurrenten gegen die Überbauung A-Park zäh bis vor Bundesgericht. Was da entstehen sollte, passte so wenig in ihr traditionelles Bild wie der Albisrieder Viehmarkt auf den Paradeplatz. Neben rund 60 Wohneinheiten sollte der neue Komplex eine Coop-Filiale mit 1 200 m² Verkaufsfläche im Untergeschoss und 200 m² im Erdgeschoss, weitere Läden mit 300 m² Verkaufsfläche, Dienstleistungslokale mit 300 m² Hauptnutzfläche und nicht zuletzt 140 Parkplätze beherbergen. Ganz schön viel, dachten wohl die Beschwerdeführer, die dann aber vor allem gestalterische Bedenken anmeldeten: Zu gross, zu lang, zu wuchtig sei das geplante Bauwerk und passe nur ungenügend in die Umgebung.

Das Grundstück liegt etwas ausserhalb des historischen Dorfkerns von Albisrieden. Unmittelbar östlich davon steht das 1934 von Karl Egender und Wilhelm Müller erbaute Albisriederhaus, nördlich davon die pittoreske, ehemalige Mühle. Baumann Roserens haben in der Verlängerung der Gebäudeflucht des Albisriederhauses den Strassenraum erweitert zu einem Gebäudevorbereich, der alle öffentlichen Nutzungen erschliesst. Im Hof dahinter wartet eine Überraschung: Eben wähnte man sich noch vor einem Blockrand, nun tut sich eine U-förmige Hofanlage auf, die sich auf eine Wiese und zur Mühle öffnet. Hier, auf der stadtabgewandten Seite, befinden sich die privaten Zugänge zu den Wohnungen.

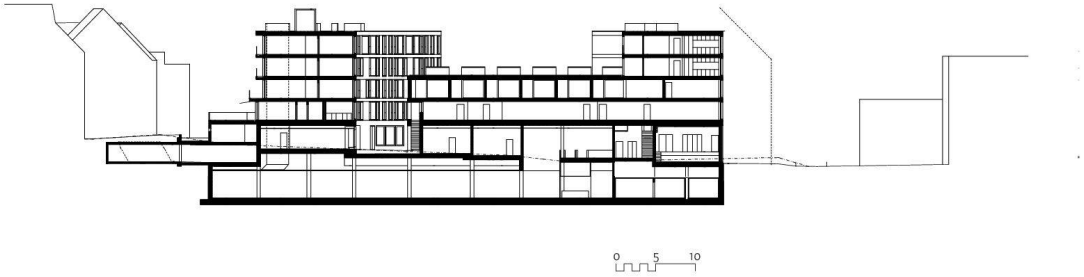
Die Architekten wollten die Hoffassaden homogen gestalten – gar kein einfaches Unterfangen bei tiefen Loggien auf der einen und grossen, fassadenbündigen Fenstern auf der anderen Seite. Sie behalfen sich mit einer einheitlichen Materialisierung: einem Betonsockel und Naturschiefer-Schindeln darüber. Die Materialwahl verweist auf das Grundthema des Ortes, indem sie mit dem «steinernen» Sockel ein städtisches, mit den Schindeln ein ländliches Bauelement aufgreift. Das gleiche Thema nehmen die Architekten bei der Disposition der Anlage auf: Sie reagieren einerseits auf den dörflichen Charakter um die Mühle, andererseits auf den vorstädtischen Kontext im Bereich des Albisriederhauses.

Der Doppelnatur der Lage entsprechend gibt es in Albisrieden neben Traditionalisten auch Reformer. Dazu gehört die Bauherrin, die Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ), die ein städtisches Konzept anstrebte, «welches der Überbauung eine eigene Identität verleiht und den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern Identifikationsmöglichkeiten bietet.»[1] Darin kommt zunächst der Wunsch nach einem individuellen, besonderen Entwurf zum Ausdruck, der sich abhebt vom Kontext. Das beinhaltete mitunter die Forderung nach einer Stärkung des öffentlichen Raumes entlang der Albisriederstrasse. Dadurch sollte die gewünschte Durchmischung der Mieterschaft erreicht werden – und das bedeutete auch, Menschen aus anderen Stadtkreisen anzusiedeln.

[1] Ursula Müller, Doris Stoffner, Wohnüberbauung A-Park Zürich-Albisrieden, Projektwettbewerb im selektiven Verfahren: Bericht des Preisgerichts, Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Zürich 2003, S. 4.







Erdgeschoss



Neue Mieter, neue Ansprüche

Genau das geschah in den letzten Jahren an verschiedenen Orten in Albisrieden. Mit den Wohnsiedlungen Hagenbuchrain (Bünzli & Courvoisier Architekten, 2005), Triemli (von Ballmoos Krucker Architekten, Wettbewerb 2006, in Ausführung) und James (Patrick Gmür Architekten, 2007) ist im Stadtteil ein Wohnangebot entstanden, das eine neue Mieterschaft anspricht. Der Eingemeindung 1934 war bis in die Sechzigerjahre eine praktisch flächendeckende Überbauung des Quartiers gefolgt, zu einem grossen Teil durch Genossenschaften, deren Marktanteil in Albisrieden besonders hoch ist. Noch immer ist die Zahl älterer Menschen sehr hoch, die jüngeren machen aber Boden gut. Welche Rolle eine grössere Wohnüberbauung wie James dabei spielen kann, lässt sich an dem Wanderungssaldo Albisriedens ablesen: Praktisch ganz Albisrieden verzeichnete 2007 mehr Abwanderungen als Zuzüge, mit Ausnahme des Quartiers Letzigraben, wo sich die Überbauung James befindet. Anders ausgedrückt: Der positive Wanderungssaldo Albisriedens (+309) ist hauptsächlich der Überbauung James zuzuschreiben (Quartier Letzigraben +341). Zugezogen sind vor allem Menschen zwischen 20 und 39 Jahren ohne Kinder, ein beachtlicher Teil aus zentralen, trendigen Stadtkreisen.[2]

Die Bilanz nach dem Bezug des A-Parks dürfte diesen Trend bestätigen. Denn das Angebot des A-Parks ist auch eine Antwort auf die Bedürfnisse einer neuen

[2] Vgl. Präsidialdepartement Stadt Zürich: Quartierspiegel Albisrieden, Statistik Stadt Zürich, Zürich 2008, S. 2, 4, 14 und 15.

2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Mieterschaft. Ihre Konsumansprüche hat der Detailhandel ebenfalls erkannt: Coop verdoppelte seine Verkaufsfläche in Albisrieden, der Umzug in den A-Park machte es möglich. Dazu verlegte das Detailhandelsunternehmen den Verkaufsraum sogar in das Untergeschoss, eigentlich keine bevorzugte Lage. Aber die Analysen der Fachleute bestätigten die Nachfrage in Albisrieden.[3] Der Umzug von Coop in den A-Park löste im Zentrum von Albisrieden eine regelrechte Laden-Rochade aus: Den einstigen Standort von Coop belegt nun die Migros, die ihren Platz freimachte für Denner. Auch ein Sportgeschäft zog es in den A-Park; an dessen früherem Standort ist nun ein Radio-TV-Geschäft und ein Spezialitätenladen.

Zusammenleben – nur mit Privatsphäre

Die Ansprüche der Mieterschaft zielen jedoch auch auf den Wohnraum. Hier sind die Forderungen gestiegen: Wohnungen ab 4 Zimmern mit 2 Sanitärräumen, zu jeder Wohnung ein attraktiver privater Aussenbereich (Balkontiefe mindestens 2 m), möglichst alle Wohnungen hindernisfrei und für Behinderte anpassbar, Maisonetten bei gegebenem Preis-/Leistungsverhältnis denkbar, Minergie-Standard usw. Das Raumangebot der Genossenschaftssiedlung spiegelt gestiegene Komfortansprüche, aber auch den Wunsch nach Unabhängigkeit und Privatsphäre. Die Maisonette-Wohnungen, die sowohl über einen privaten Innenhof wie auch über eine private Dachterrasse verfügen, zeugen davon ebenso

3 Telefongespräch des Autors mit Philipp Wyss, bei Coop Leiter der Direktion Retail und der Verkaufsregion Zentralschweiz-Zürich, 8.4.2009.

wie die eingeschossigen Wohnungen. Auch sie lassen die Privatsphäre dosieren, besonders bei den grösseren Wohnungen, die sich als Raumschlangen um die Treppenhäuser und Küchen-Bad-Kerne schlängeln: An den Enden entstehen Zimmer, die den Bewohnern Zurückgezogenheit gestatten, in der Mitte offene Bereiche für das Beisammensein – was auch Tag- und Nachttätigkeiten, Besuchs- und Nicht-Besuchssituationen Rechnung trägt.

Schliesslich entsprechen auch die grosszügigen Fenster der Aussenwände einem Bedürfnis. Wie kaum ein Bauteil sind grossflächige Fenster Inbegriff des zeitgemässen Wohnens. «Mit der Überwindung der Wand im Zeichen von Offenheit und Transparenz vollendet die Moderne im Bauhauszeitalter den Angriff auf die geschlossene Raumzelle der geschichtlichen Architektur.»[4] Mit der Entmaterialisierung der Aussenwand wurde das Gebäude gleichzeitig zu einer Klimamaschine. Als Wegbereiter machte sich die Bautechnologie unentbehrlich: Das Problem von Wärmeisolation, Belüftung, Sonnenschutz, Reinigung usw. führte zu einer Palette von technischen Antworten, deren sich auch der A-Park bediente: Kontrollierte Lüftung, motorengetriebene Jalousien als Sicht- und Sonnenschutz, Fassadenlift zur Reinigung usw. Nachdem die Architektur alles darangesetzt hatte, die Fassade aufzureissen, hält sie mit allen technischen Mitteln daran fest.

Das präzise Werk von Baumann Roserens widerspiegelt eine neue Nachfrage in Albisrieden. Das Quartierzentrum hat sich ausgedehnt, das Wohn- und Konsumangebot erweitert. Den erneuernden stehen in Albisrieden bewahrende Kräfte gegenüber. Letzteren huldigt immerhin das Label «A-Park». Ohne ein solches kommt dieser Tage kein grösseres Bauvorhaben aus: Glattpark, Sihlcity, West-Park, Westside – das Etikett soll den einen grossstädtisches Format verleihen, den anderen dieses rauben. Welche Reaktionen wohl «Albisriedencity» in der konservativen Fraktion ausgelöst hätte? So endet das Märchen des Dorfes und der Stadt. Und wenn es nicht gestorben ist, dann dank seinem Bekenntnis zum Wandel. ■

4 Fritz Neumeyer, Mit dem Kopf durch die Wand: Annäherung an das Unwort ‹Fassade›, in: Hans Kollhoff, Ernst, cop. Berlin 1995, S. 6–17, S. 7.

Kornel Ringli, geb. 1972, hat 2001 sein Architekturstudium an der ETH bei Prof. Hans Kollhoff abgeschlossen. Er ist als Projektleiter bei der PWG, einer Immobilienstiftung der Stadt Zürich, tätig und arbeitet an seiner Dissertation über das TWA-Terminal von Eero Saarinen.

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
Architektur: Baumann Roserens Architekten ETH SIA, Zürich; Mitarbeit: Marein Gjizen, Stefanie Müller, Sonja Casty, David Wolfensberger, Isabel Gutzwiller
Landschaftsarchitekt: Rotzler Krebs Partner Gmbh, Winterthur, Matthias Krebs, Alexander Heinrich
Bauleitung Kostenplanung: Bamaplan Gmbh, Regensdorf, Margrit Fierz, Aurelio Landolt
Bauingenieur: Henauer Gugler AG, Zürich
Haustechnik: PZM, Zürich; Elektroplanung: Kälin + Müller, Zürich; Beratung **Metallfassade:** Mebatech, Baden, Jan Zaba; Kunst und Bau: Daniel Lorenzi, Monica Germann, Zürich
Termine: Wettbewerb Aug. 2003, Baubeginn 2006, Bezug Dez. 2008

Rechte Seite: Maisonette-Wohnung 2. OG (oben), Geschosswohnung (unten)

résumé **«Albisriedencity»** Immeubles A-Park de Baumann Roserens architectes L'ancien village rural d'Albisrieden est aujourd'hui un quartier de Zurich en pleine mutation grâce à des opérations comme A-Park. Cela déplut à beaucoup d'habitants d'Albisrieden qui combattirent avec véhémence cet ensemble de 60 logements, magasins et bureaux. À l'inverse, le maître de l'ouvrage désira créer un centre urbain et attirer de nouveaux locataires.

Le projet de Baumann Roserens tient compte d'exigences contradictoires. À la façade urbaine sur laquelle donnent tous les espaces à vocation publique répond un espace sur cour qui s'ouvre sur une prairie et un ancien moulin. Si l'on veut attirer de nouveaux locataires en périphérie, il faut que l'offre corresponde aux attentes. Dans le cas présent, cette adéquation est assurée, d'une part, par un supermarché entre autres commerces et, d'autre part, par des logements qui répondent à des exigences plus élevées en matière de confort, mais aussi d'indépendance. Les maisonnettes, par exemple, disposent aussi bien d'une cour privée que d'une terrasse en toiture.

Les fenêtres généreuses qui, plus que tout autre élément, incarnent l'habitat contemporain, répondent aussi aux attentes de la clientèle. Avec la dématérialisation, le bâtiment s'est mué en architecture climatique: ventilation contrôlée, jalousies motorisées, ascenseur en façade etc. Partout, la technique s'est rendue indispensable. Après que l'architecture ait tout fait pour déchirer la façade, elle s'y raccroche par tous les moyens. ■

summary **"Albisriedencity"** A-Park development by Baumann Roserens Architekten Albisrieden, once a farming village, is today a part of the city of Zurich – and thanks to architecture such as the A-Park is in a state of change. This was not to the liking of many of the local people who fought a bitter battle against the complex consisting 60 apartments, shops and offices. The client, on the other hand, wanted to create an urban centre that would attract a new kind of tenant.

The buildings by Baumann Roserens react to these conflicting demands. The urban front that leads to all the public functions contrasts with a courtyard that opens to a meadow and a former mill. To attract new tenants to the periphery the right kind of offer must be made. Here this takes the form of, on the one hand, a supermarket and other shops. On the other hand the range of spaces offered reflects greater demands in terms of comfort but also the wish for independence. The maisonettes for instance have both a private inner courtyard as well as a private roof terrace.

The generously dimensioned windows, a building element that like almost no other has come to epitomise contemporary living, also reflect a need. Through dematerialisation the building became a climate machine: controlled ventilation, motor-operated blinds, etc. Technology has made itself into an indispensable tool in this process. Having focussed all its efforts on tearing open the facade, architecture now clings to this goal with every possible means. ■



