Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 80 (2005)

Heft: 1-2

Artikel: Die Veredelung des Alltäglichen : die Neubausiedlung Hagenbuchrain bietet Wohnungen mit hohem Standard

Autor: Roesler, Sascha

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107330

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: 15.12.2025

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

Die Neubausiedlung Hagenbuchrain bietet Wohnungen mit hohem Standard

Die Veredelung des Alltäglichen

Mit ihren Neubauten am Hagenbuchrain in Zürich Albisrieden hat die Baugenossenschaft Sonnengarten attraktiven Wohnraum für einen neuen Kreis von Genossenschaftern geschaffen. Die 41 Wohnungen bestechen durch ausgefeilte Architektur und sorgfältigen Innenausbau. Dank Nutzungsflexibilität ist gar ein 44-Quadratmeter-Wohnzimmer möglich.

Das Wohnzimmer mit 44 Quadratmetern Fläche lässt sich auch in zwei Räume unterteilen.

Von Sascha Roesler ■ «Der Genossenschaftsgedanke hat sich überlebt», ist in den letzten Jahren – bisweilen hinter vorgehaltener Hand – zu hören, wenn man sich nach dem genossenschaftlichen Selbstverständnis erkundigt. Gemeint ist damit, dass Zusammengehörigkeitsgefühl und Gemeinschaftsinteressen der Bewohnerschaft mehr und mehr abhanden kommen. Längst steht nicht mehr der kollektivistisch-gemeinschaftsorientierte Anspruch im Vordergrund, einst sinnfällig umgesetzt in der seriellen Reihung von Kleinstwohnungen. Vielmehr sind heute auch genossenschaftliche Siedlungen durch die individuellen Wünsche der einzelnen Mieter und Mieterinnen geprägt. Diese gesellschaftliche Entwicklung stellt für Baugenossenschaften eine besondere Herausforderung dar, geht es doch darum, ein gewachsenes Selbstverständnis auf neue Verhältnisse auszurichten. So diffus ein «Genossenschaftsgedanke» auch immer gewesen sein mag, stellt sich doch die Frage, was bei einem allmählichen Verlust an seine Stelle tritt.

Die Neubausiedlung Hagenbuchrain der Baugenossenschaft Sonnengarten befindet sich in Zürich Albisrieden direkt am Fuss des Üetlibergs.

Auf Wandel reagieren. Auch die Baugenossenschaft Sonnengarten ist vom gesellschaftlichen Wandel betroffen. So stellt die Überalterung der Bewohnerschaft die traditionelle Ausrichtung auf Familien immer mehr in Frage. «Besonders die Stammsiedlungen im Triemliquartier mit ihrem hohen Anteil an 3-Zimmer-Wohnungen taugen heute kaum noch für Familien. Mit der neu entstandenen Siedlung Hagenbuchrain in Zürich Albisrieden sollte ein neuer Kreis von Genossenschaftern erschlossen werden», umschreibt Urs Erni, Präsident der Baugenossenschaft Sonnengarten, die programmatischen Hintergründe des Bauprojekts.

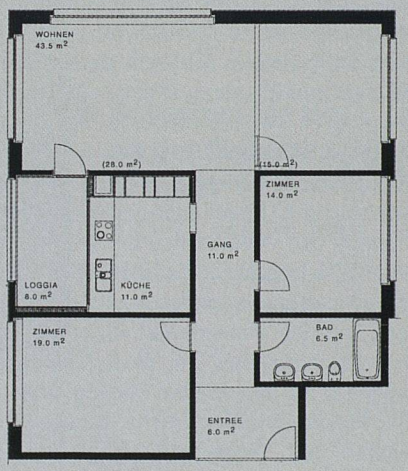
Bereits zehn Jahre ist es her, seit die Idee dieser neuen Überbauung zum ersten Mal formuliert wurde. Erst im Zusammenspiel mit den Ende der 90er-Jahre entfachten städtebaulichen Ambitionen der Stadt Zürich (10 000 Wohnungen in zehn Jahren) wurde es möglich, ein solches Projekt an die Hand zu nehmen. Zwei von der Stadt im Baurecht zur Verfügung gestellte Parzellen sowie eine eigene Parzelle bilden den dreigeteilten Baugrund der neuen Siedlung. Als Siegerin des im Jahr 2000 veranstalteten Wettbewerbs ging das Zürcher Architekturbüro Bünzli & Courvoisier hervor.

Über sechs Gebäude verteilt, sind 41 grosszügige Wohnungen entstanden, die gezielt auf Familien, vor allem aber auf besser verdienende Einkommensschichten ausgerichtet sind. Eine 4½-Zimmer-Wohnung (bzw. 3½ Zimmer, wenn das Wohnzimmer nicht in zwei Räume unterteilt wird) kostet netto rund 2250 Franken monatlich. Die Gründe für die hohen Erstellungskosten sind neben dem gehobenen Standard der Wohnungen bei den schwierigen baulichen Rahmenbedingungen zu suchen. Die Gliederung der Siedlung über drei Grundstücke hinweg, ein insgesamt schwieriger Baugrund mit aufwendiger Grubensicherung sowie ein Tiefgaragenbau in Hanglage führten zu einer Verteuerung um 10 bis 15 Prozent, die sich nun auch in den Mietzinsen niederschlägt. Trotz des Verzichts auf Belegungsvorschriften kam ein Mietermix zustande, der auch junge Familien und Pensionierte umfasst.

Minimalistische Erscheinung. Die Siedlung befindet sich, obwohl nur zwei Gehminuten von der Tram-/Busendstation Albisrieden entfernt, buchstäblich am Stadtrand. Das hier steil ansteigende Terrain des Üetlibergs führt zu einer natürlichen topografischen Begrenzung städtischer Entwicklung. Eine für solche Lagen typische heterogene Struktur mit älteren Einfamilienhäusern und jüngst entstandenen Zeilenbauten bildet die unmittelbare Umgebung der neuen Siedlung. Simon Courvoisier, verantwortlicher Architekt der Überbauung, bezeichnet die Gliederung der sechs freistehenden neuen Häuser «als Melange aller städtebaulichen Typen in der näheren Umgebung». Dabei bestimmt der 3-Spänner mit zwei 4½- und einer 5½-Zimmer-Wohnung das Bild, gegliedert in einzelne Arme, die in verschiedene Himmelsrichtungen ausgerichtet sind.

Dabei vermag die geschickte Unterteilung der Bauten den mit der neuen Siedlung ins Quartier eingeführten Massstab in seiner ▶

Dank unterschiedlicher Ausrichtung der sechs Bauten besitzen die Wohnungen ausgezeichnete Lichtverhältnisse.



Grundriss der 4½-Zimmer-Wohnung (bzw. 3½-Zimmer-Wohnung bei nicht unterteiltem Wohnzimmer).

Die Küchen sind gegen die Loggien ausgerichtet. Erst auf den zweiten Blick erkennt man die elegante Schrankwand rechts.

Die Loggien sind mit Eichentäfer ausgekleidet.

dominierenden Wirkung zu mildern. Die einzelnen Gebäudeteile sind auch für die Einfamilienhäuser der Nachbarschaft ein passables Gegenüber. Durch die unterschiedliche Ausrichtung eröffnet sich ein Siedlungsraum, der hangabwärts und über den Hagenbuchrain hinweg Anschluss an bereits bestehende Quartierstrukturen sucht. Der parkähnliche Aussenraum läuft durch die Siedlung hindurch und setzt so die natürliche, durch den nahen Üetliberg geprägte Umgebung in der Siedlung fort. Die minimalistisch-rationale Erscheinung der neuen Bauten steht dabei im bewussten Kontrast zum wuchernd-verspielten Landschaftsraum.

Langlebigkeit dank Qualität. Dank Nutzungsflexibilität ist sowohl ein 44-Quadratmeter-Wohnzimmer wie auch dessen Unterteilung in zwei Räume zu 28 und 15 Quadratmetern möglich. Der Grossteil der 41 Wohnungen besitzt viereinhalb Zimmer (bei aufgeteiltem Wohnzimmer), daneben finden sich jedoch auch solche mit fünfeinhalb und sechseinhalb Zimmern und Wohnflächen bis 176 Quadratmeter. Die räumliche Grosszügigkeit findet ihre Fortsetzung im hohen Ausführungsstandard, der die aussergewöhnliche Auswahl und Beschaffenheit der Materialien allerdings erst auf den zweiten Blick zu erkennen gibt: Parkettböden aus Eiche, Bronze-Eiche-Fenster, mit Eiche verkleidete Loggien, Bronzebrüstungen, speziell entwickelte Türgriffe oder Kratzputz an den Fassaden sind nur einige Beispiele für diese Form detailverliebter Architektur. Sie verleihen den neuen Wohnungen einen gleichermassen herrschaftlich-repräsentativen und handwerklich geprägten Charakter.

Der Architekt Simon Courvoisier spricht von «Materialien, die gut altern» und sieht sich damit nicht einem romantischen Wunschdenken als vielmehr zeitgemässen Nachhaltigkeitsforderungen verpflichtet. Die Langlebigkeit der verwendeten Baustoffe gehört in diesem Sinne ebenso zur Nachhaltigkeit dieser Überbauung wie die fürs Brauchwarmwasser installierten Sonnenkollektoren. Geheizt wird mit Gas. Auch die Wahl des Einsteinmauerwerks – Isoliermaterial wird dadurch überflüssig – ist als Bekenntnis zu einer überlieferten Bauweise zu verstehen, von der man sich nicht nur technische Vereinfachung, sondern letztlich auch Atmosphärisches in den Wohnungen selber verspricht: einen Geist der Einfachheit nämlich, mit modernen Mitteln beschwört.

Sorgfältige Materialwahl. Die veredelnde Wirkung einzelner Materialien und architektonischer Massnahmen käme nicht zur Geltung, wenn sie sich nicht vor dem Hintergrund einer strengen Nüchternheit im Äusseren und Inneren der Wohnungen abheben würde. Über die gewählten Materialien findet eine Veredelung der teilweise bewusst konventionell gehalte-

Baudaten

Bauträger:
Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Architektur:
Bünzli & Courvoisier Architekten ETH/SIA/BSA, Zürich

Unternehmen (Auswahl):
Arge Brunner Erben AG, Zürich/Zschokke Bau AG, Zürich (Baumeisterarbeiten)
Locher AG, Zürich (Montagebau in Holz)
Sada AG, Zürich (Wärmeerzeugung/-verteilung)
Kone (Schweiz) AG, Bassersdorf (Aufzüge)
Metzler AG, Widnau (Küchen)
Hotz AG, Zürich (Sanitär)
Electrolux AG, Zürich (Küchengeräte)
Keramik Laufen AG, Laufen (Waschtische)
Storama AG, Burgistein Station (Sonnenschutz)
Roth-Kippe AG, Dietikon (Bautrocknung/-heizung)

Umfang:
6 Bauten mit 41 Wohnungen,
12 Atelierzimmern sowie den Büros der Genossenschaftsverwaltung

Mietzinsbeispiele (netto):
4½ Zimmer (bzw. 3½ bei voller Ausnutzung Wohnzimmer, 114 m²): 2250 CHF
5½ Zimmer (bzw. 4½, 126 m²): 2477 CHF
6½ Zimmer (bzw. 5½, 176 m²): 3464 CHF

Gesamtkosten (BKP 1–5):
21,6 Mio. CHF

Baukosten pro m² HNF (BKP 1–5):
4150 CHF

Grosszügigkeit zeichnet auch die Bäder aus.

nen Wohnungstypen statt. Diese orientieren sich, mit der abgeschlossenen Küche etwa, an gängigen Motiven eines früheren schweizerischen Mietwohnungsbaus. Jeder einzelne Gebäudeteil beherbergt jeweils stockwerkweise eine Wohnung. In der Schnittstelle der Gebäudeteile befindet sich nicht nur das Treppenhaus der Wohnungen, sondern auch ein von den Wohnungen separiertes Zimmer mit Bad, das als Atelier, Büro oder als Rückzugsort für Kinder und Jugendliche verwendet werden kann.

Über ein Entrée betritt man den überdurchschnittlich breiten Gang, der als Erschliessungsbereich und für Möblierungen vorgesehen ist. Der Gang mündet je in das langgestreckte Wohnzimmer. Die Hanglage der Parzellen und die unterschiedliche Ausrichtung der Gebäudeteile macht eine dreiseitige Belichtung möglich. Eine ungewöhnliche Präsenz erhält das Material Holz, das nicht nur am Boden und an den Fenstern, sondern vor allem in den vollständig verkleideten Loggien seine Wirkung entfaltet. In diesen dreiseitig gefassten, den Küchen vorgelagerten Aussenräumen wird, mehr noch als bei auskragenden Balkonen, die privat-heimelige Bestimmung besonders deutlich. Die Eichentäferung führt Holz wieder als verkleidendes, auf diese Art kaum mehr verwendetes Material in den Wohnungsbau ein.

Es gehört zur Raffinesse dieser Architektur, dass eher konventionelle und gängige Wohnformen mit aussergewöhnlichen Materialien in eine Balance gebracht wurden. Mit einer gediegen-nüchternen Architektur, die neue Mieterkreise anspricht, antwortet die Siedlung Hagenbuchrain auf die eingangs gestellte Frage nach dem zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnungsbau. Die Veredelung des Alltäglichen hat allerdings ihren Preis.

Anzeige