

# Upgrade : Siedlung Hagenbuchrain von Bünzli & Courvoisier, Zürich

Autor(en): **Esch, Philipp**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2006)**

Heft 1/2: **Spielräume = Tolérances = Tolerances**

PDF erstellt am: **20.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-1773>

## **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.

## 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 Heitz



oder mehr Zimmern wohnen wollten – mit dem Ergebnis, dass sich immerhin zwei Drittel der Bewohnerschaft 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 Eigengesetzlichkeit 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 Nahsicht 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 angenehm 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

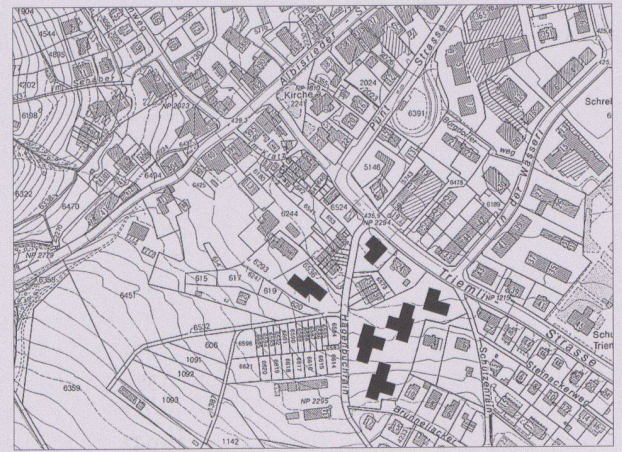
**Kunst am Bau:** Peter Regli, Zürich

**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 m<sup>2</sup> 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 Einsteinsmauerwerk 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 <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	GGF	2 626	m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	6 661	m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	6 661	m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	bgf	5 715	m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az	0.62	
Rauminhalt SIA 116		36 035	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	GV	34 398	m <sup>3</sup>

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

**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 <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	576.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	603.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 890.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> 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





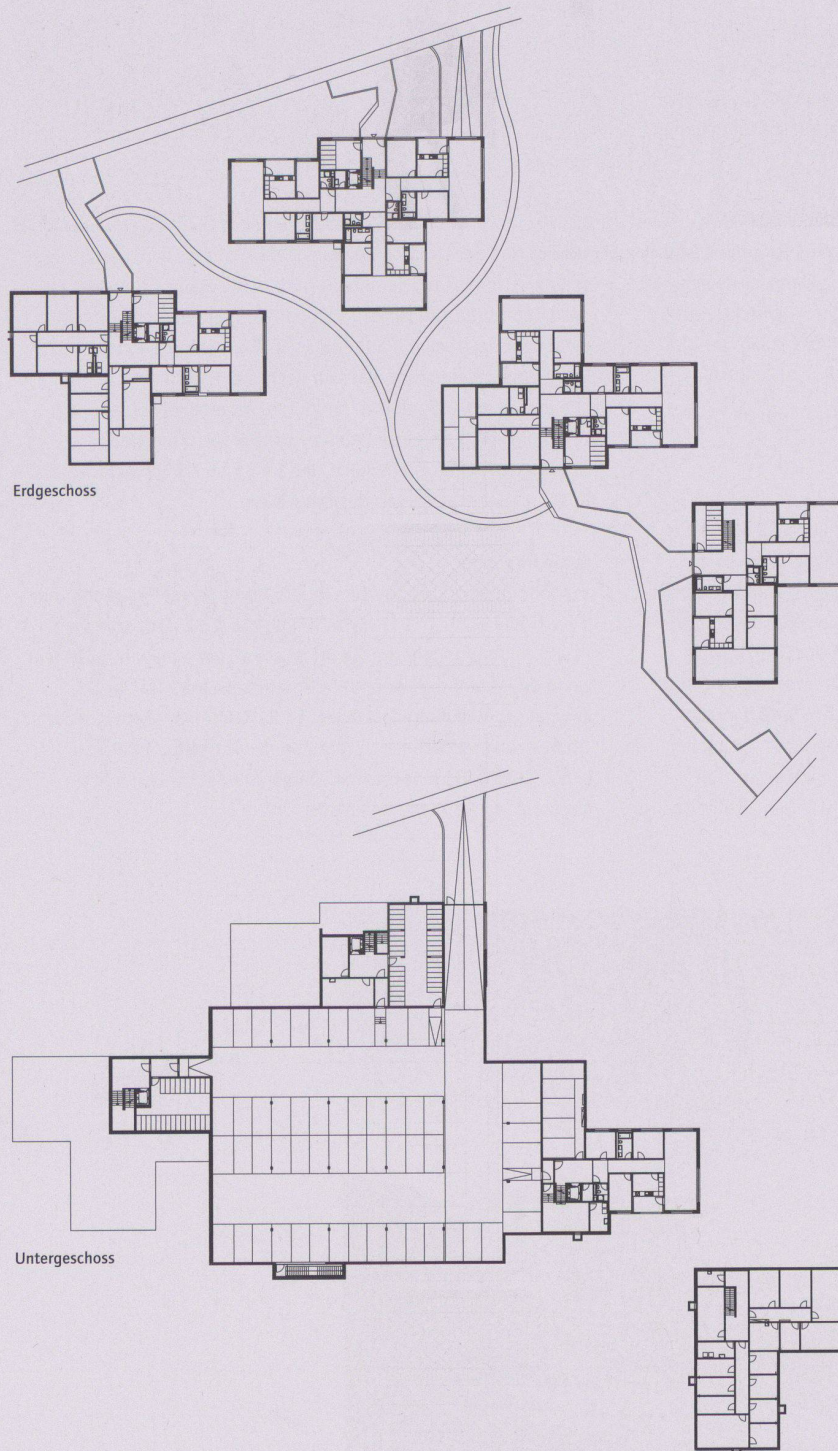


Regelgeschoss





Längsschnitt



Erdgeschoss

Untergeschoss

**Aufbau Aussenwand**

Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei  
 Weissputz gestrichen, 5 mm  
 Kalkzementgrundputz, 10 mm  
 Einsteinauerwerk, 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

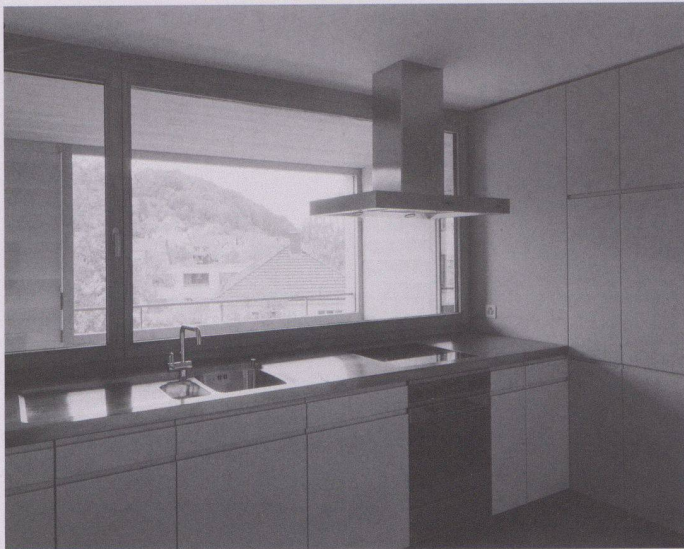
**Aufbau Wand Loggia zu Küche**

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

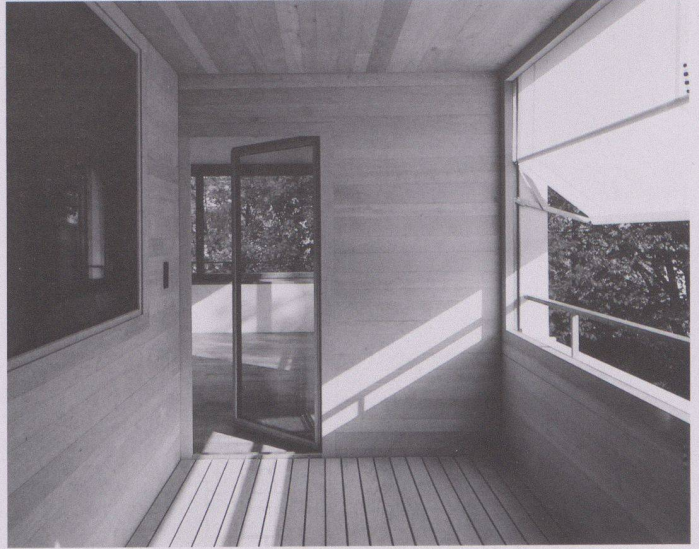
**Aufbau Boden/Decke/Loggia**

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

