

TEC21

Eine Publikation der Verlags-AG der akademischen technischen Vereine



Rigi I – bebauter Berg

Oben blau, unten grau
Architektur auf der Rigi: Strahlende Königin?
Bahnhof der Rigibahnen in Goldau:
Auffrischung in feinen Frequenzen

Wettbewerbe

Wohnen in Leutschenbach-Mitte

Panorama

Gedanken zur Mobilität –
Leserbriefe

SIA

Exportartikel Denkmalerhaltung
Sanieren oder neu bauen?

PROJEKTWETTBEWERB WOHNEN IN LEUTSCHENBACH-MITTE

Der Innenhof lebt

Andreas Feurer gewinnt zusammen mit Atelier Oriri den Wettbewerb für rund 400 Wohnungen mit Kindergarten, Hort und Gewerberäumen.

Text: Andreas Kohne



Siegerprojekt Souq: **der Innenhof als Mittelpunkt**. Die Fassaden sind noch rudimentär.

Wer «Leutschenbach» hört, denkt spontan an das Studio des Schweizer Fernsehens mit der Wetterstation auf dem Dach in einem Umfeld von gesichtslosen Gewerbe- und Bürobauten oder assoziiert den Begriff mit dem grossen Entwicklungsgebiet im Norden Zürichs. Zurzeit verändert sich das frühere Industriequartier an der Stadtgrenze zu Opfikon so rasant wie nur wenige Gebiete in Zürich. Zwischen 2002 und 2012 stieg die Wohnbevölkerung von 530 auf 1680. Auf dem Hunziker-Areal werden rund 400 Wohnungen der Genossenschaft «mehr als wohnen» der Mieterschaft übergeben (vgl. TEC21 13–14/2015), und im «Metropolitans»

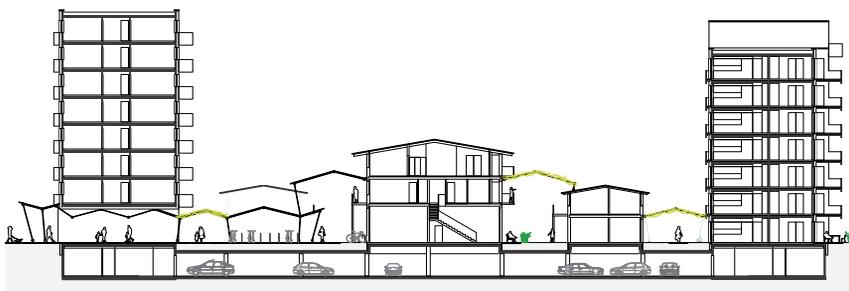
stehen rund 200 Wohnungen für höhere Ansprüche zum Verkauf. In den nächsten 10 bis 15 Jahren werden rund weitere 2000 Wohnungen – davon 1000 städtische – dazukommen und ungefähr 7000 Bewohnerinnen und Bewohner das Quartier beleben.

In Leutschenbach-Mitte wird die Stadt Zürich eine neue grosse kommunale Wohnsiedlung realisieren. Dazu hat sie 2008 Land erworben und will bis 2021 rund 400 gemeinnützige Wohnungen mit Kinderbetreuungsstätten sowie Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen erstellen. Wie die Genossenschaft «mehr als wohnen» will auch die Stadt Zürich mit dem Neubau keine

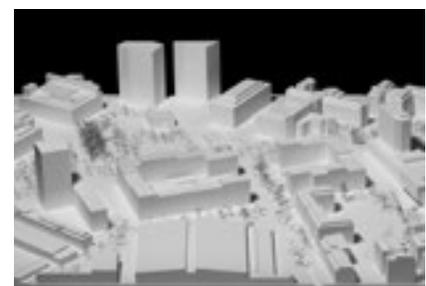
Wohnsiedlung im klassischen Sinn errichten, sondern einen Beitrag zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung leisten. Dazu hat sie nach einem partizipativen Verfahren ihre Zielsetzungen bezüglich qualitativ hochwertigem Wohnen in urbaner Dichte formuliert. Mit einem breiten Wohnangebot an «Standardwohnungen», zumietbaren Zimmern, Atelier- und Geschosswohnungen sollen sogenannte «Wohnlebensläufe» ermöglicht werden. Im Hinblick auf bezahlbare Mieten wurde bei der Wohnfläche die untere Limite der Wohnbauförderungsverordnung angestrebt. So soll eine 4-Zimmer-Wohnung beispielsweise 90 m² gross sein und für etwa 1760 Fr. pro Monat netto vermietet werden. Gefragt sind daher explizit keine aufwendigen Grundrisse, sondern effiziente Wohnungen, die auch bei hoher Personenbelegung eine gute Möblierbarkeit erlauben und entsprechend alltagstauglich sind. Der Grossteil der Wohnungen wird drei oder vier Zimmer haben – es soll hauptsächlich attraktiver Wohnraum für Familien geboten werden, auf halbe Zimmer war weitgehend zu verzichten.

Identität am Stadtrand

Die neue städtische Wohnsiedlung soll an der Leutschenbachstrasse gegenüber dem 2008 eröffneten Leutschenpark errichtet werden. Das Areal mitten in Leutschenbach – bestehend aus dem ehemaligen Heineken-Areal, dem Rosenbauer-Areal und der Heliwiese – wird durch den offen gelegten Leutschenbach/Riedgraben getrennt und ist mehrheitlich umgeben von grossen Gewerbebauten, massigen Bürogebäuden und wenig privaten Aussenräumen.



Die **basarartige Bebauung** charakterisiert die Siedlung, Schnitt im Mst. 1:800.



Zwei **u-förmige Bauten** fassen den Hof.

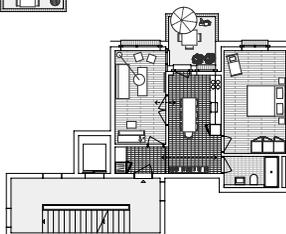
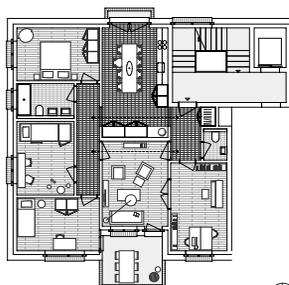
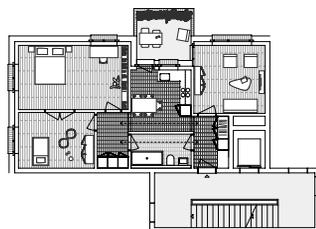
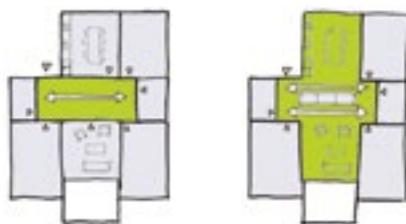
Gemäss dem 2012 vom Amt für Städtebau verfassten «Leitbild Leutschenbach» ist entlang der boulevardartigen Leutschenbachstrasse eine präzise Definition des Strassenraums erwünscht. Mit einer klaren Front soll der Leutschenpark räumlich geschärft werden und ein Gegenüber in Form einer Überbauung von urbaner Dichte erhalten. Als Gegenstück zur repräsentativen Allee soll in der Parzellentiefe ein starkes Freiraumgerüst, ein «innerer Garten» mit eher introvertiertem Charakter, geschaffen werden. Dieser Grünraum soll die Areale von Leutschenbach-Mitte bis zum Flussraum der Glatt in Ost-West-Richtung miteinander verbinden.

Eine adäquate städtebauliche Haltung an diesem Ort, die Suche nach einer Wohnüberbauung mit eigener Identität und hoher Wohnqualität und Dichte sowie die Frage nach robusten Wohnungen auf minimaler Fläche waren die grossen Herausforderungen.

Öffnen oder abwenden?

Auf städtebaulicher und morphologischer Ebene ist das Projekt «Zeppelin» auf dem vierten Rang des Teams Piscine (Gabriela Rutz und Johann Reble) interessant. Es knüpft auf verschiedenen Ebenen direkt an die Gegebenheiten des Ortes an. Die drei Bauten – mit grossen einbeschriebenen Hallen im Erdgeschoss – greifen den quartiertypischen Massstab auf, ebenso die Heterogenität und den industriellen Ausdruck. Die über den Hallen liegenden Wohnungen können jedoch aufgrund zu enger Nachbarschaften, ihrer Ausrichtung und der relativ dunklen Mittelzone – bedingt durch die grosse Gebäudetiefe – nicht vollständig überzeugen.

Das Konzept der «dichten Packung» im Städtebau verfolgt das Projekt «Cosinus» von Froelich & Hsu Architekten auf dem dritten Rang. Sie reagieren mit achtgeschossigen Bauten zur Leutschenbachstrasse beziehungsweise zum Leutschenpark und formulieren dahinter mit fünf- und teilweise achtgeschossigen Bauten eine offene Hoffigur. Dabei entsteht ein Gefüge von diffe-



Souq: **Der Schleichweg macht den Unterschied.** Schema und Grundrisse im Mst. 1:400.

renzierten Aussenräumen mit unterschiedlichem Privatheitsgrad in Kombination mit einer durchlässigen und vielseitigen Wohnwelt. Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch ihre unterschiedliche Wohnbarkeit. Sie verfügen über eine zentrale Halle, die als Essplatz dient und über die tiefe Loggia gut belichtet wird. Die Wohnungen sind jedoch rund zehn Prozent zu gross, was die Kosteneffizienz des Projekts stark infrage stellt.

Das Projekt «Apfel» auf dem zweiten Platz überrascht städtebaulich durch einen einfachen und klaren Ansatz. Die Architekten Gut & Schoep fügen drei unterschiedlich grosse, leicht ausgedrehte Hofhäuser ein und setzen damit die Reihe der grossen Bauten entlang der Leutschenbachstrasse fort. Die geringe



AUSZEICHNUNGEN

- 1. Rang «Souq»**
Feurer Architektur, Zürich;
Atelier Oriri, Kehrseiten
- 2. Rang «Apfel»**
Gut & Schoep Architekten, Zürich
- 3. Rang «Cosinus»**
Froelich & Hsu Architekten, Zürich
- 4. Rang «Zeppelin»**
Team Piscine (ARGE): Gabriela Rutz mit Johann Reble, Zürich
- 5. Rang «Mosaik»**
Ana Otero Architektur, Zürich
- 6. Rang «Atavola»**
Igal & Guggenheim Architekten, Zürich
- 7. Rang «Zukunft»**
MOA Miebach Oberholzer Architekten, Zürich
- 8. Rang «Calimero»**
ARGE Gualardi Ruoss Architektinnen mit mbb Architekten, Zürich
- 9. Rang «Riedgrabenhöfe»**
Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich
- 10. Rang «Come together»**
Fiederling Habersang Architekten, Zürich; BHSF Architekten, Zürich; Ressegatti Thalman, Zürich; Matthias Heberle Architekt, Zürich

JURY

Philipp Fischer, Architekt, Zürich
Patrick Gmür, Direktor Amt für Städtebau, Zürich
Ursula Müller, Amt für Hochbauten, Zürich
Urs Primas, Architekt Zürich
Christoph Rothenhöfer, Amt für Hochbauten, Zürich
Astrid Stauffer, Architektin, Frauenfeld

Bautiefe und der einheitliche Ausdruck verhelfen den Bauten zu ihrer Solitärwirkung. Die gewählte Disposition der Wohnungen mit den nach aussen orientierten Loggien wird konsequent durchgezogen, was aber teilweise zu Nordbalkonen führt und zwangsweise alle Essbereiche gegen den Hof richtet. Die Höfe, die als Drehscheibe der Erschliessung und als Ort des Spielens und Verweilens gedacht sind, lassen bezüglich Proportionen, Charakter und Qualität einige Fragen offen. Die hellen Wohnungen profitieren von der geringen Bautiefe, und ihre Ess- und Wohnbereiche entwickeln sich über die Diagonale. Die Wohnungen sind ebenfalls knapp zehn Prozent zu gross und können die Vorgaben der tiefen Erstellungskosten nicht einhalten.

Fortsetzung auf Seite 10

Das Siegerprojekt «Souq» von Andreas Feurer und Oriri Landschaftsarchitektinnen überzeugt mit einer klaren und einfachen städtebaulichen Setzung. Zwei u-förmige Bauten werden präzise zueinander ausgerichtet und bilden einen grossen – über den Riedgraben greifenden – Hofraum. Zusammen bilden sie eine Grossform und erzeugen für die Wohnungen eine wohltuende Weite trotz hoher Dichte.

Der Hofraum wird mit unterschiedlichen Bauten besetzt, die allgemeine und gemeinschaftliche Nutzungen aufnehmen. Mit bewachsenen Stahlkonstruktionen werden deren Giebeldächer zu einer grossen Dachlandschaft verbunden. Somit entsteht in diesem Innenhof eine belebte, souq-ähnliche Stimmung, und das Kennwort wird zum Programm. Bei den Wohnungsgrundrissen wurden die engen Flächenvorgaben strikt eingehalten und die Not zur Tugend gemacht, indem die meisten Wohnungen ohne Gang auskommen. Jede Wohnung wird über ein Entrée betreten. Von dort sind

Küche, Wohnzimmer und bei der 4-Zimmer-Wohnung ein Schlafzimmer erschlossen. Küche und Wohnzimmer, getrennt durch eine Art Raumteiler, werden wahlweise zum Durchgang zu den Schlafzimmern. Man erreicht diese über einen abgetrennten Vorraum, der auch noch die Nasszelle bedient. Diese gut überlegten Wohnungen ermöglichen hohe Flexibilität im Zusammenleben, wobei Küche oder Wohnzimmer zum gemeinschaftlichen Zentrum werden können.

Bei der Ausarbeitung der Fassaden fehlten vermutlich Zeit oder der sonst stark vorhandene architektonische Gestaltungswille. Der Vorschlag mit den sich wiederholenden Lochöffnungen und den übereinander liegenden Balkonen mit massiven Brüstungen wirkt eher schematisch und erinnert stark an Wohnungsbauten in Agglomerationen. Die Fassaden entsprechen nicht den Vorstellungen einer wegweisenden Wohnüberbauung und müssen dementsprechend überarbeitet und der Wettbewerbsjury zur

Begutachtung noch einmal vorgelegt werden.

Der offene Architekturwettbewerb hat sich in diesem Fall als geeignetes Verfahren für diese anspruchsvolle Aufgabe erwiesen. Eine grosse Vielfalt von städtebaulichen und wohnungstypologischen Ansätzen wurde von jungen und erfahrenen Architektenteams eingereicht. Die Jury konnte die verschiedenen (städtebaulichen) Haltungen kontrovers diskutieren und die erfolversprechendste Strategie und Arbeit auswählen. Es ist zu hoffen, dass in Leutschenbach dem erfolgreich abgeschlossenen «mehr als wohnen» mit diesem Wohnbauprojekt ein stimmiges «mehr als vermieten» folgen wird. •

Andreas Kohne, dipl. Architekt ETH SIA und Oberassistent bei Prof. Andrea Deplazes, Architektur und Konstruktion, ETH Zürich; mail@andreaskohne.ch



Weitere Bilder und Unterlagen zu den ersten vier Rängen unter espazium.ch

Höchstleistung und Kreativität unterwegs.

HP ZBook 14 G2
Mobile Workstation



Für Profis konzipiert mit Intel Inside®



HP Z Turbo Drive
2x schneller als SSD



Intel® Core™
i7-5600U Prozessor



Dual Storage
2 Festplatten gleichzeitig



16 GB
bis zu 16 GB
RAM

Jetzt kaufen:
www.mobile-workstation.ch/mum

menschmaschine
CAD as CAD can



Die Multi-Core-Technologie wurde entwickelt, um die Leistung bestimmter Softwareprodukte zu verbessern. Nicht alle Kunden oder Software-Anwendungen werden notwendigerweise von dieser Technologie profitieren. 64-Bit-Computersystem erforderlich. Die Leistung hängt von Ihrer Hardware- und Software-Konfiguration ab. Die Core-Benennung von Intel ist kein Massstab für die Leistungsstärke.

Ultrabook, Celeron, Celeron Inside, Core Inside, Intel, Intel Logo, Intel Atom, Intel Atom Inside, Intel Core, Intel Inside, Intel Inside Logo, Intel vPro, Itanium, Itanium Inside, Pentium, Pentium Inside, vPro Inside, Xeon, Xeon Phi und Xeon Inside sind Marken der Intel Corporation in den USA und anderen Ländern. Alle anderen Handelsmarken sind Eigentum der betreffenden Besitzer.