

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 100 (2013)
Heft: 5: Dauerhaft = Durable = Sustainable

Rubrik: Umbauten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 12.05.2025

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

Schematisch reich

Umbau einer Genossenschaftssiedlung in Zürich
von Rolf Schaffner

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften, die in Zürich eine zentrale Rolle spielen, erneuern ihre Bestände. Sie verdichten ihre Areale mit vorbildlicher Architektur, bauen neue Siedlungen, welche die Quartiere manchmal um mehrere Geschosse überragen und deren Wohnungen mehr Zimmer und Wohnfläche aufweisen als ihre Vorgängerbauten. Die Veränderung betrifft die Gestalt der Quartiere ebenso wie die Bewohner. Stadtumbau auf allen Ebenen – die Gentrifizierung macht vor dem gemeinnützigen Wohnungsbau nicht Halt.

Ein grosser Teil der genossenschaftlichen Bauten wurde in den Bauwellen vor 1930 und vor 1950 erbaut – beide Häusergenerationen stehen aufgrund eines Erneuerungszyklus von 30 bis 40 Jahren jetzt praktisch gleichzeitig zur Sanierung an. Neben dem Ersatzneubau ist aber auch die Erneuerung bestehender Bausubstanz eine häufige und manchmal die einzige Option. Für Peter Schmid, Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), kommen in der Regel nur zwei Varianten in Frage: Minimal sanieren – oder aber abreißen und neu bauen. Minimal Sanieren heisst: neue Küchen, Bäder, Heizung und Steigleitungen. Deutlich teurer wird ein Umbau mit zusätzlicher Wärmedämmung und neuen Balkonen. Wer noch stärker in die Struktur eingreift, etwa konsequent Wohnungen zusammenlegt und Lifte einbaut, riskiert zu hohe Baukosten – und zu hohe Mieten.

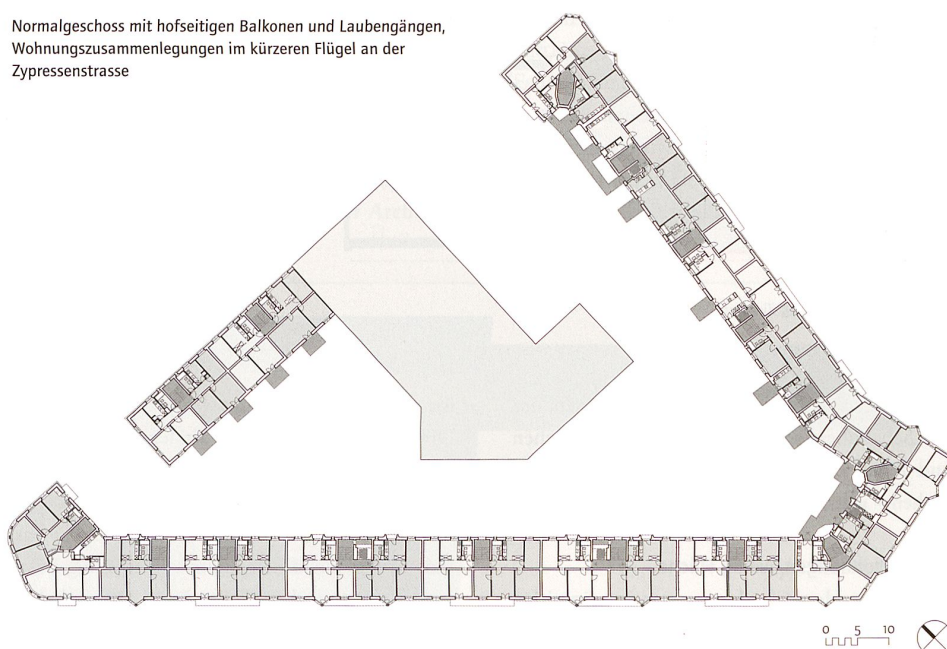
Veränderungen im Verborgenen

Ersatzneubauten werden in der Öffentlichkeit stark wahrgenommen. Viel häufiger sind jedoch Instandsetzungen: Veränderungen im Verborgenen. Ein Beispiel dafür ist die Erneuerung der Siedlung Sihlfeld im äusseren Teil von Aussersihl. Hier machte bis vor einem Jahr der Lärm der «Westtangente» das Wohnen zur Qual, jetzt sind die breiten Strassen und Plätze verkehrsfrei gewor-



Von bemalten Erkern gegliederte Fassade zur Sihlfeldstrasse mit neuen Dachwohnungen

Normalgeschoss mit hofseitigen Balkonen und Laubengängen, Wohnungszusammenlegungen im kürzeren Flügel an der Zypressenstrasse



den. Der Eingriff, den der Architekt Rolf Schaffner vorgenommen hat, ist äusserlich unauffällig. Alles beim Alten, denkt der Passant. Die Kolonie, 1927–1929 von Otto Streicher gebaut, präsentiert sich wie am ersten Tag. Ein fünfgeschossiger Blockrand, mit Erkern gegliedert und mit Wandmalereien von Wilhelm Hartung geschmückt, beherrscht den weiten Bullingerplatz. Mit diesem monumentalen Bau hatte sich die Arbeitergenossenschaft ABZ ein Denkmal gesetzt, zehn Jahre nach ihrer Gründung und zeitgleich mit dem Beginn des «Roten Zürich». Die Kolonie steht unter Denkmalschutz, daher betrachtete die Bauherrschaft das Objekt langfristig und entschloss

sich für einen tiefen Eingriff, der wieder zeitgemässes Wohnen für Familien ermöglichen soll.

Was es bedeutet, eine Familiensiedlung von 1929 zu einer Familiensiedlung von 2013 zu machen, zeigt die Liste der Massnahmen: Die Aussenwand zum Hof erhielt eine Innendämmung, die alten Sprossenfenster wurden mit Isoliergläsern versehen, statt der ursprünglichen Ölheizung heizt eine Wärmepumpe, Strom liefert eine Photovoltaikanlage. Die Gebäudehülle ist dicht wie bei einem Neubau. Probleme der Oberflächenfeuchte lösen die Projektverfasser technisch: Zusätzlich zu den Fenstern lüften Geräte in Küche und Bad automatisch. Die Hohlräume in den bestehenden

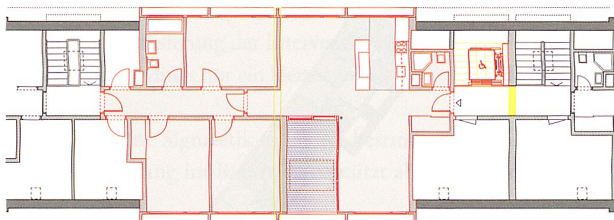
Bild: Theodor Salder



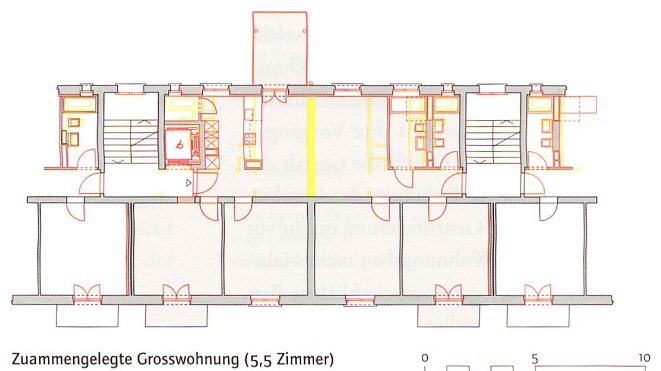
Bilder: Walter Mair



Laubengang am östlichen Gebäudeflügel



Neue Dachwohnung (4,5 Zimmer)



Zusammengelegte Grosswohnung (5,5 Zimmer)

Balkendecken wurden mit Beton ausgegossen, um die Schallübertragung zu vermindern. Küchen und Bäder sind neu, ebenso die meisten Oberflächen – jedoch mit Anlehnung an den Bestand.

Kleine Wohnungen, wenig Fläche

Die grösste Herausforderung war der einseitige Wohnungsmix der Siedlung. 70 Prozent der Einheiten hatten zwei oder drei Zimmer, bei Flächen von maximal 65 Quadratmetern, und waren für heutige Familien zu klein. Das Resultat des Umbaus ist ein ausgewogenes Angebot: 45 Prozent Vier- und Fünzimmerwohnungen ergänzen die kleinen Einheiten, und die Hälfte der Wohnungen ist jetzt über einen Lift erschlossen. Das Vorgehen war aber behutsam. Die Denkmalpflege pochte auf den Erhalt des Bilds; der Wille der ABZ, günstig zu bauen, schonte die Struktur des Hauses. Die Siedlung umfasst einen ganzen Stadtblock. Rolf Schaffner veränderte die Struktur nur an jenen Stellen, wo der erzielte Effekt gross war. Trotzdem war der Aufwand beträchtlich: Die Baukosten liegen mit rund 2900.–/m² HNF im Bereich eines günstigen Neubaus.

An der Zypressenstrasse, wo es ausschliesslich Dreizimmer-Wohnungen gab, legte er Einheiten zusammen. Er behielt die grösseren Räume gegen die Strasse und opferte die Hofzimmer. Die neuen, hofseitigen Balkone stehen quer zur Fassade und nehmen den Räumen nur wenig Licht weg. Es entstanden Wohnungen, die sich mit Neubauten vergleichen lassen: Fünfeinhalb Zimmer mit 118 Quadratmetern Wohnfläche. Die Miete liegt bei derzeit brutto 1653 Franken und damit deutlich unter einem Neubau. Möglich macht das eine Mischrechnung der ABZ: Nur die Hälfte der Baukosten musste auf die Mieten überwält werden.

Im längsten Gebäudeflügel, an der Sihlfeldstrasse, fand der Architekt gut funktionierende Wohnungen vor. Sie haben mehrheitlich vier Zimmer, und die Besonnung ist optimal. Hier wurde lediglich etwas mehr Grosszügigkeit geschaffen: Durch den Abbruch der Trennwand wurden Küche und Gang zu einem Raum, zonierte durch ein Möbel. Strukturell bleiben die Wohnungen sonst unverändert, mit mittigem Korridor; zum Hof im Osten Nasszelle, gut möblierbare Küche und

ein Zimmer; zur Strasse gegen Westen zwei oder drei Zimmer.

Spuren der Geschichte

Das Haus ist ein Zweispänner. An zwei Stellen des Gebäudes standen jedoch gleich nebeneinander zwei Treppen, die je nur eine Wohnung pro Stock erschlossen. Schaffner ersetzte je eine Treppe mit einem Lift, die nebeneinander liegenden Hauseingänge hat er belassen. Einer führt wie bisher ins Hochparterre, der andere neu direkt in den Keller; der Hofeingang geht ebenerdig zum Aufzug. Die Liftkabine hat Fenster. Die Fahrt geht entlang den Spuren der Geschichte des Hauses: Als Relief zeigen sich Reste der abgeschnittenen Treppenläufe an der Wand. Ein besonderes Raum Erlebnis, das in einem Neubau so nicht möglich wäre. Erfinderisch ist auch die Lösung im Kopfbau zum Bullingerplatz. Hier erschliesst ein einziger Aufzug vier Wohnungen pro Etage. Die Lifttür öffnet sich auf einen Laubengang im Hof. Abgelöst vom Haus, führt dieser von aussen zu den einzelnen Wohnungen. Geschickt winkelt der Architekt die Zone vor den Wohnungstüren ab

und schlägt sie als privaten Aussenraum zu den Wohnungen.

Wohnen im Dach

Zum neu ausgebauten Dachgeschoss führen Stufen aus Kunststein, dem Bestand nachempfunden. Die Hand gleitet ohne Unterbruch auf dem Handlauf aus Holz; computergefräste Formstücke schaffen die komplexe Biegung ums Treppenauge – und erreichen beinahe die Perfektion des ursprünglichen Handwerks. Zuoberst steht man unter dem steilen Dach. Beim Eintritt gelingt die Überraschung: Nirgends eine Dachschräge, man steht in einem Raum mit flacher Decke. Grosse Gauben zu beiden Seiten des Firsts nehmen die gesamte Wohnung auf. Die Fenster sind grösser

als im Bestand, deutlich heller ist es hier. Doch das Raumgefühl ist ähnlich wie in den unteren Geschossen. Die Wohnfläche ist mit 100 Quadratmetern eher bescheiden, und ein Mittelgang erschliesst auch hier die Räume, schmale Kammern reihen sich aneinander: Zimmer, Wohnraum und auch die verglaste Loggia fügen sich in ein enges Raster: ein strenges Schema, das reiche Diagonalbezüge schafft. Die Aussicht ist wunderbar, die Räume sind lichtdurchflutet. Und doch wohnt man hier unter dem gleichen Dach und ähnlich wie alle anderen. Das passt zur gemeinschaftlichen Idee der Genossenschaft. Ein schönes Detail: Die Dachwohnungen haben direkten Zugang zu einem eigenen Estrichraum. Das Raumprinzip der Altbauwohnungen überträgt der Architekt

nicht nur mit Gewinn ins Dachgeschoss, sondern auch in den Keller. Hier verbindet ein langer Mittelgang die zuvor getrennten Häuser; er durchmisst den gesamten Bau und verbindet im Untergrund die Menschen der verschiedenen Hauseingänge miteinander. Neue, grosse Waschsalons werden zu Begegnungsorten.

Gemeinschaft und Stadt

Aussen beschränkt sich der Eingriff weitgehend auf eine sorgfältige Instandsetzung. Die alten Fensterläden wurden geflickt und gestrichen, die bauzeitlichen Eingangstüren mit ihren farbigen Gläsern restauriert und abgedichtet. Auch die Malereien von Wilhelm Hartung zeigen sich in alter Frische. Darstellungen von ländlichen Sze-

Wo Energieeffizienz den Komfort steigert.

Natürliches Raumtemperaturmanagement mit Alba®balance Gipsbauplatten.



Alba®

Im Sommer wie im Winter, bei Tag und bei Nacht.

Die revolutionären Alba®balance Gipsbauplatten mit Phase Change Material (PCM) speichern überschüssige Raumwärme latent in den Wänden und Decken. Beim Absinken der Temperatur geben sie diese automatisch wieder ab. Das senkt den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung signifikant. Gleichzeitig schaffen sie ausgeglichene Raumtemperaturen.

So erhöhen Sie die Wirtschaftlichkeit Ihrer Bauten und verbessern deren Ökobilanz – im Neubau ebenso wie bei Sanierungen.

www.rigips.ch

nen, gemalt auf eine Siedlung, die betont städtisch ist. Ihr Volumen definiert die Strasse und schafft öffentlichen Raum. Die aktuelle Erneuerung des Blocks kommt hier formal kaum zum Ausdruck, die Strassenfassade blieb ebenso wie die Räume dahinter unangetastet. Die neuen Gauben integrieren sich diskret in die Dachlandschaft.

Grössere Auswirkungen hat der Umbau indes auf den Innenhof, dem die neuen Balkone sein Gepräge geben. Die Zürcher Landschaftsarchitektinnen Antón & Ghiggi gestalteten den Hofraum als weich modulierte Landschaft, umgeben von mineralischen Wegen entlang den Gebäuden. Nicht nur ein geschützter Raum für Kinder, sondern eine neue Mitte der Siedlung soll hier entstehen, ein Treffpunkt für

die Mieterinnen und Mieter. Balkone und Lauben beleben den zentralen Raum und schaffen soziale Kontrolle. Die Briefkästen sind nicht zur Strasse hin, sondern wie vor der Sanierung im Hof, der Pöstler fährt in die Mitte der Siedlung. Dieser Raum kann die Gemeinschaft fördern – aus städtebaulicher Sicht bedeutet die Gleichwertigkeit von Strassen- und Hofeingang indes eine Verunklärung. Dem Haus fehlt die eindeutige Adresse, und damit die Hierarchie von öffentlich und privat, vorne und hinten. Was die Genossenschaft so der Strasse an Bedeutung entzieht, gibt sie am Bullingerplatz zurück: Dort entsteht ein öffentliches Café für das ganze Quartier.

David Ganzoni

Adresse: Sihlfeld- und Elsästrasse, Zürich-Aussersihl
Bauherrschaft: ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
Architektur: Rolf Schaffner, Zürich
Fachplaner:
WKP Bauingenieure, Zürich
Advers, HLS & Koordination, Winterthur
Elpron, Elektroplanung, Dübendorf
Holzbaubüro Reusser, Winterthur
BWS Bauphysik, Winterthur
GU Ausschreibung: GP Generalplaner, Zürich
Realisation: Allreal Generalunternehmung, Zürich
Kostenplanung und Projektcontrolling: MMT Bauleiter, Winterthur
Umgebung: antón&ghiggi Landschaft Architektur
Bausumme: 30 Millionen Franken
Volumen SIA 416: 57'900m³
Fläche: 10.400 m² Nettofläche Wohnen, 600 m² Nettofläche andere Nutzungen (Gewerbe EG und Dachateliers)
Energiestandard: Kein Label, 2000-Watt-kompatibel
Wärmeerzeugung: Grundwasserpumpe mit Gas-Spitzendeckung

100 Jahre Werkbund

Vor 100 Jahren wurde der Schweizerische Werkbund SWB gegründet, der unserer Zeitschrift den Namen gab und sie während Jahrzehnten mitgetragen hat. Zahlreiche Veranstaltungen und ein Buch begleiten das Jubiläumsjahr (www.werkbund.ch). Claude Lichtenstein befragte aus diesem Anlass SWB-Exponenten zur heutigen Rolle des Vereins.

Claude Lichtenstein (cl) Der Anlass für dieses Gespräch ist das hundertjährige Bestehen des Schweizerischen Werkbunds SWB. Was die ersten 50 Jahre betrifft, besteht unter uns wahrscheinlich weitgehend Einigkeit über seine Bedeutung. Dieses Gespräch soll darum in erster Linie der Frage

gelten, was die zweite Hälfte dieser Zeit bestimmt hat, und welches Selbstverständnis der SWB heute pflegt.

Bernd Nicolai (bn) Wenn man auf die historischen Verdienste des Werkbunds schaut, dann kann man eigentlich drei oder vier zentrale Bereiche benennen. Da ist zunächst das Feld der Produktgestaltung – das, was man heute «Design» nennt. Zweitens die Kommunikation dieser neuen Ideen mit Ausstellungen – der SWB hat versucht, ein gemeinsames Forum für die ganze Palette von Mitgliedern, die aus Künstlern, aus Gestaltern und aus Architekten sowie Handwerkern und Industriellen bestand, zu schaffen. Das dritte Feld ist die Architektur, vom Reformstil um 1910 hin zum Neuen Bauen – das von einer

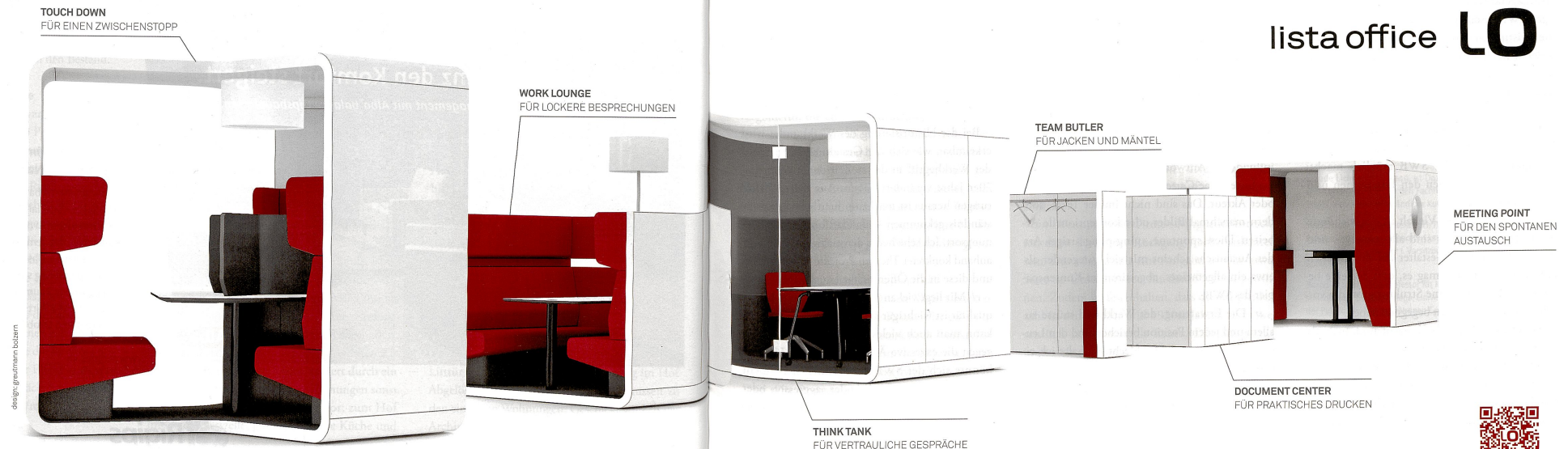
Gruppe innerhalb des Werkbunds konsequent verfolgt wurde. Mit der Landesausstellung 1939 und nach den Kriegsjahren mündete das dann in die grosse Erfolgsgeschichte der «Guten Form», die die ganzen 1950er und 60er Jahre mitbestimmt hat. Schliesslich kommt etwas hinzu, das die ganze Kultur- und Kunstwelt erschüttert hat: die Ausweitung des Kulturbegriffs in der Folge von 1968. Daran arbeitet sich der Werkbund bis heute ab.

Wir verstehen uns als Plattform

cl Die Schweiz war bis vor einigen Jahrzehnten gesellschaftlich und kulturell so konservativ, dass der SWB als Kontrast dazu erblühen konnte. Fehlt dem SWB heute nicht dieser Widerpart des Rückstängens?

reddot design award
best of the best 2012

DESIGNPREIS
DER
BUNDESREPUBLIK
DEUTSCHLAND
2012
NOMINIERT



LO Mindport von Lista Office LO ist das Rummöbelsystem, das offene Arbeitswelten klar strukturiert. Das sich an jede Situation anpasst. Und das Menschen motiviert. > www.lista-office.com/mindport