Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 104 (2017)
Heft: 3: Preiswert wohnen : Mehrwert der Knappheit

Artikel: "20 Zentimeter sind eine Welt"
Autor: Steib, Jakob / Reble, Johann / Schärer, Caspar
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-738164

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

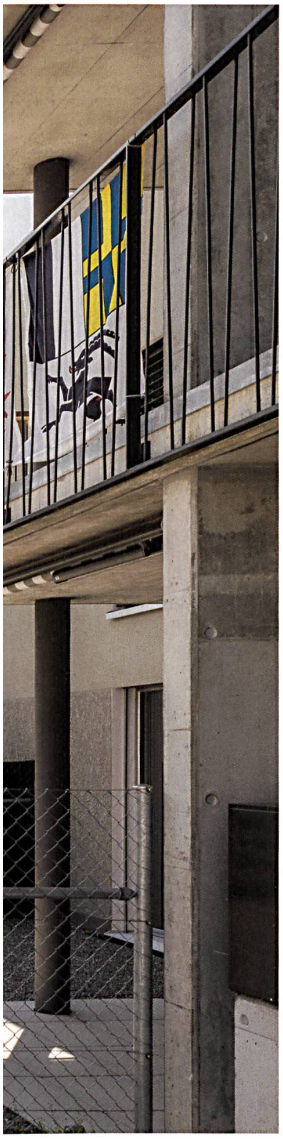
Download PDF: 15.07.2025

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

«20 Zentimeter sind eine Welt»

Nach aussen hin zeigt sich die Siedlung Oberwis in Winterthur-Dättnau kompakt und geschlossen; sie öffnet sich nach innen zum gemeinschaftlichen Hof, wo private und gemeinschaftliche Bereiche sehr eng verzahnt sind. Die Wohnungserschliessung führt über offene Treppenhäuser und den privaten Balkon. Kompaktfassade, Staketengeländer und vorfabrizierte Stützen zeugen vom Druck der Kosten.

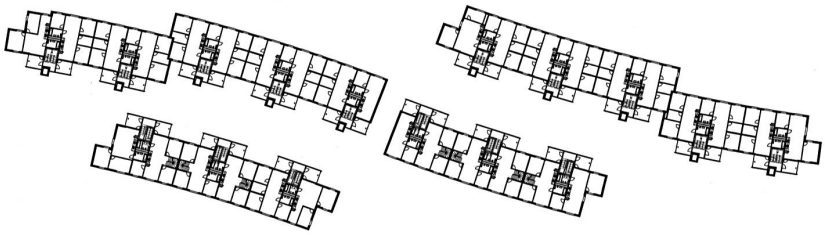
Résumé page 35
Summary page 35



Generationengespräch zum Entwerfen erschwinglicher Wohnungen

Jakob Steibs Siedlung in Winterthur ist Anlass zu einem Gespräch mit dem jüngeren Kollegen Johann Reble. Was ist dabei gelernt worden und wo liegen die Grenzen des preisgünstigen Bauens? Ein Gespräch über Landpreise und Steckdosen sowie natürlich: über das gute Wohnen.

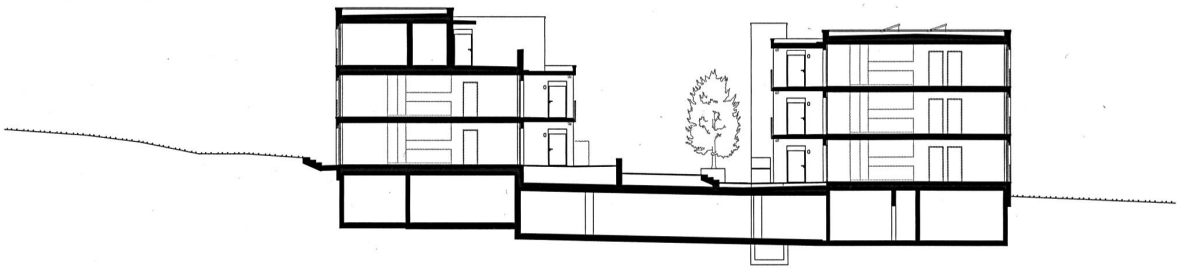
Das Gespräch führten
Caspar Schärer und Roland Züger
Pit Brunner (Bilder)



1. Obergeschoss

Erdgeschoss

0 50



Schnitt

0 10

Adresse
Dättnauerstrasse 131–163,
8406 Winterthur
Bauherrschaft
Anlagestiftung Adimora,
Pensimo Management, Zürich
Architektur
Jakob Steib Architekten, Zürich; Jakob Steib, Andrea Jeger, Silvia Burgermeister
Fachplaner
Landschaftsarchitekt: Bandorf Neuenschwander Partner, Zürich
Tragwerk: Schnewlin + Küttel, Winterthur
Bauphysik: BWS Bauphysik, Winterthur
HLKS: 3-Plan Haustechnik, Winterthur
Elektroingenieur: Bitech Engineering & Consulting, Effretikon
Totalunternehmung
Implenia Schweiz
Bausumme total (inkl. MWSt.)
CHF 31.35 Mio.
Gebäudevolumen SIA 416
39 201 m³
Geschossfläche SIA 416
12 294 m²
Energie-Standard
Minergie (ohne Zertifizierung)
Wärmeerzeugung
Holzpelletheizung + Solarkollektoren
Chronologie
Wettbewerb: 1994
Baueingabe: 2011
Ausführung: 2013–15
Bezug: 2015

Johann Reble (JR) Zwanzig Jahre sind seit dem Wettbewerb vergangen! Und trotzdem sind die ausgeführten Bauten sehr nahe an dem, was damals gezeichnet wurde. Das heisst doch, es war von Anfang an ein auf allen Ebenen robustes Projekt, sowohl städtebaulich wie auch bei der Erschliessung und in den Wohnungsgrundrissen. Es hat alle Unwägbarkeiten der Zeit überdauert.

Die ökonomischen Rahmenbedingungen haben sich verändert, ebenso die Bauherrschaft und der Kontext. Selbst der Architekt ist nicht mehr der Gleiche, obwohl er natürlich den gleichen Namen trägt. Aber er hat Erfahrung gesammelt und geht mittlerweile anders an die Sache heran. Wenn wir hier also über günstiges und nachhaltiges Bauen und Entwerfen sprechen sollen, bin ich sehr beeindruckt von diesem Projekt, dessen Räume mehrere Umdeutungen «überlebt» haben.

Jakob Steib (JS) Diese Langlebigkeit des Projekts war natürlich so nicht vorgesehen; wir rechneten mit einem Zeithorizont von drei Jahren. Das Kennwort im Wettbewerb hiess «Insel»: Es sollte eine konzentrierte Siedlung werden, eine auf sich bezogene Wohnanlage im Landschaftsraum – ganz im Sinne der damals kursierenden Vorbilder, etwa von Atelier 5 und anderen. Das Erschliessungskonzept ist von dieser Idee der Insel abgeleitet, indem die Wohnungen vom Arealinneren her erschlossen werden.

JR Bei unserer gemeinsamen Begehung fielen mir als erstes die Zwischenräume auf. Räume dieser Art kenne ich aus städtischen Zusammenhängen und aus der heutigen Wettbewerbspraxis, wenn es etwa um Nachverdichtungen von Aussenquartieren geht. Eher engere Erschliessungsgassen schaffen räumliche Dichte und ermöglichen umgekehrt grössere Grünflächen. Seid ihr damals einer solchen Entwurfsmotivation gefolgt?

JS Natürlich gab es schon im Wettbewerb erste ökonomische Gedanken. Das ist ja immer so: Man schaut, dass man eine effiziente und gleichzeitig räumlich interessante Erschliessung entwickeln kann. Bei diesem Projekt kam ein sozialräumlicher Aspekt hinzu: der Hof als Begegnungsort – damals ein grosses Thema, das noch stark beeinflusst war von der Halen-Siedlung.

WBW Erstaunlich in diesem Zusammenhang ist für uns, dass ein Zwischenraum als sozialer Raum entworfen wird und dann zwanzig Jahre später von einer jüngeren Generation wiedererkannt wird, allerdings unter dem Vorzeichen des haushälterischen Umgangs mit dem Boden.

JR Die Dichte ist mir vertraut. Mehr Mühe habe ich mit der Überlagerung von privaten und öffentlichen Räumen in der Siedlung. Sie erscheint für mich aus einer vergangenen Zeit, in der solche Räume als «soziale Kondensatoren» konzipiert wurden. Privat und Öffentlich treffen hier sehr unvermittelt aufeinander, das schafft Konfliktzonen. Ich würde den Zwischenraum neutraler denken und ihn weniger stark mit Bedeutung aufladen, die privaten Aussenräume ganz nach aussen richten und damit den Binnenraum entlasten.

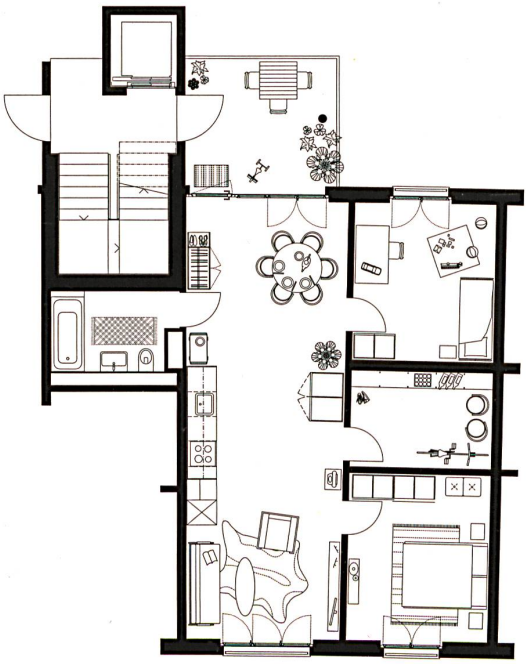
Dichte braucht Grosszügigkeit – so dass sie keinen Druck auslöst und man nicht zwingend miteinander konfrontiert ist. (Johann Reble)

JS Vermutlich würden wir heute auch so reagieren. Aber wir waren durch den Gestaltungsplan stark eingeschränkt und entschlossen, das Experiment zu riskieren. Dichte hat ja auch eine Qualität. Das wird heute immer wieder betont.

JR Dichte braucht aber auch Grosszügigkeit – die hier durchaus vorhanden ist. Wichtig ist mir, dass Dichte keinen Druck auslöst, dass die Bewohner also nicht zwingend miteinander konfrontiert werden. Es ist mir natürlich bewusst, wie schwierig es ist, eine ausbalancierte Dichte-Qualität zu erreichen. Auf der architektonischen Ebene tragen die einzelnen Elemente ihren Teil dazu bei, so etwa das Geländer. In der Siedlung Oberwis wurden einfache Staketen-Geländer verwendet, die nur wenig Möglichkeit zur Abschirmung bieten, und dies in einem dichten Zwischenraum. Waren diese Geländer eine Frage der Kosten? Oder gehören sie zum übergreifenden Konzept dieses sozial aufgeladenen Hofraums?

JS Sie stammen schon vom Gedanken, dass man sich weniger abschirmt. Ich hatte immer gehofft, dass der Aussenraum gross und tief genug ist, dass man sich zurückziehen kann. Und ja: Staketen sind eine günstige Lösung. Die Bauherrschaft verteilt den Mietern auf Nachfrage nun einheitliche Planen, die zwischen die Stäbe gespannt werden können.

JR Auch im Inneren sind die Wohnungen immer noch mit dem grosszügigen Hallenraum organisiert, wie im Wettbewerb. Die Grundrisse strahlen eine erfrischende Einfachheit aus: dieser grosse, durch-



Grundriss mit Möblierung 0 5

Der Grundtyp der Wohnungen baut auf einem Hallengrundriss auf, indem die Flurflächen entfallen. Die Halle ist auf beiden Schmalseiten belichtet und nimmt den Wohn- und Essbereich auf. Aus der Grundrissmitte werden die angrenzenden Zimmer direkt erschlossen. Das zoniert die Halle, schränkt aber auch gleichzeitig die Möglichkeiten zur Möblierung ein.

Vom Hofraum aus sind die Wohnungen aussen liegend erschlossen und werden über die Balkone betreten. Das aktiviert den Hof zwischen den Wohnzeilen als sozialen Raum.

gehende Raum, an den alle anderen Zimmer angeschlossen sind. Ich möchte gleich beim Eingang einhaken: Man betritt die Wohnung über den Balkon; zu einem Eingang gehört die Garderobe. Mich interessiert, wie ihr mit der Eingangssituation in diesen Raum umgegangen seid.

JS Wir verfolgten ursprünglich die Idee der Aussengarderobe auf dem Balkon. Er ist gross genug, trocken und alles wäre gut durchlüftet. Andererseits bedingen solche Ideen eine Bereitschaft des Betreibers, sich auf zunächst Ungewohntes einzulassen. Das war hier nicht der Fall. Dafür hatte ein simples Konzept

Normen spielen eine grosse Rolle für die Kosten. Einige davon haben wir nur teilweise, andere gar nicht eingehalten. (Jakob Steib)

des kostengünstigen Wohnungsbaus durchgehend Bestand: Da die Treppenanlagen Teil des Hofraums sind und die privaten Aussenräume direkt daran anschliessen, sind die Grundrisse von Erd- und Obergeschoss identisch.

JR Gibt es weitere Punkte, die entscheidend sind, damit Wohnungsbau preisgünstig wird?

JS Die Normen spielen eine grosse Rolle. Wir haben – selbstverständlich im Bereich des Möglichen und in Absprache mit der Bauherrschaft – einige Normen nur teilweise, andere gar nicht eingehalten. So wurde zum Beispiel auf den Einbau einer Komfortlüftung verzichtet.

WBW Der Nicht-Einbau einer Lüftung gilt also bereits als «kostengünstig»?

JS Ja, so haben sich die Verhältnisse in den letzten zwanzig Jahren verändert! Wir sind knapp um die Lüftung herumgekommen. Kurz nach unserer Baueingabe wurde für Arealüberbauungen der Energiestandard Minergie-P verlangt.

JR Ich möchte auf die Wohnungsgrundrisse zu sprechen kommen. Der grosse, durchgesteckte Raum muss vieles leisten: Erschliessung, Distribution, Kochen, Essen, Wohnen. Ohne gezielte Zonierungen geht es nicht. Gerade dafür ist die Positionierung der Türen besonders wichtig. Ich hätte sie in diesem Fall anders platziert, eher am Rand, um den Raum zu beruhigen. Eure Türen sind eher in der Mitte gebündelt. Wie kam es dazu?

JS Stimmt, der lange Raum ist auf diese Weise weniger gut möblierbar, obwohl er eindeutige Zonierungen aufweist. Wir hätten die Türen auch gerne am Rand platziert; das Problem ist aber ein anderes. Der schmale Raumzuschnitt von maximal 3.80 Metern erlaubt neben der Möblierung keine Zirkulation mehr.

WBW Ab welcher Breite funktioniert es denn?

JS Das kann eigentlich relativ schmal sein, wenn der Raum Zirkulation und teilweise Möblierung aufnehmen muss, aber nicht mit dem Sofa. Dafür müsste er schon mindestens vier Meter breit sein.

WBW Also zwanzig Zentimeter mehr…

JS Im Wohnungsbau sind zwanzig Zentimeter eine Welt! Ein weiterer interessanter Ort im Grundriss ist das Réduit. Ursprünglich hatten wir die Absicht, es mit einer zusätzlichen Tür zu einem der Zimmer auszustatten, um es zum polyvalenten Durchgangsraum zu machen. Auf diesen acht Quadratmetern entstehen neue Möglichkeiten. Man könnte im Réduit auch schlafen, wie in einem Alkoven. Das Réduit und der Verzicht auf eine zweite Nasszelle sind einfache Massnahmen zum preisgünstigen Bauen.

JR Solche potenziell mehrfach nutzbaren Räume wie dieses Réduit interessieren mich am Wohnungsbau. Besonders faszinierend wird es schliesslich, sobald die Bedingungen auf irgendeine Weise prekär werden. Dann entstehen die spannendsten Projekte. Plötzlich werden Konventionen über Bord geworfen, die zuvor niemals in Frage gestellt wurden.

Wir denken oft, dass man Ausgefallenes gar nicht bewohnen kann und feilen an den Oberflächen – dabei geht es um viel mehr. (Jakob Steib)

Man kann eigentlich fast überall und in fast jedem Gebäude wohnen. Genauso ist räumlich und funktional alles bis auf das WC verhandelbar. Man kann in einem riesigen oder in einem winzigen Raum schlafen; die Küche kann auch ein Aussenraum sein; man kann über ein Bad drei Zimmer erschliessen oder es gleich in einem Korridor organisieren.

JS Stimmt. Wir denken oft, dass man Ausgefallenes gar nicht bewohnen kann. Wir feilen an den Oberflächen, dabei geht es um viel mehr. Interessant ist auch der Aspekt der zeitlich begrenzten Nutzung: Provisorien können durchaus zwanzig Jahre oder mehr überdauern und werden von den Ämtern vollkommen anders behandelt. Bestes Beispiel dafür ist die Architekturschule in Winterthur. Einst von Mäder + Mächler Architekten als befristete Nutzung

angelegt, hat sie die ganze Transformation des Sulzerareals (wbw 6–2006 sowie 6–2014) überstanden. Wäre das nicht auch beim Wohnen möglich? Beispiele wie das Studentenwohnen in der alten Rennbahnklinik in Basel, umgebaut von Sabarchitekten (wbw 9–2015) sind hier Vorreiter.

WBW Kommen wir nochmals zurück zur Siedlung Oberwis: Wie kam das Projekt durch die Zeit? Oft geht ja unterwegs in Sparrunden etliches verloren.

JS Ein robustes Konzept hält vielen Einsparungen und Zwängen stand. Das Projekt Oberwis musste mit marktüblichen Methoden erstellt werden: Kompaktfassaden, preisgünstige Materialien und Oberflächen. Einzig beim französischen Fenster haben wir uns für eine Ausführung in Holz-Metall stark gemacht. Aber sehen wir es realistisch: die Realisierung durch einen Generalunternehmer gibt vieles vor. Der GU war ein Wunsch der Bauherrschaft zur Absicherung.

JR Trotzdem gibt es viele Kniffe in Entwurf, die mir aufgefallen sind. Man wählte beispielsweise einen Plattenbelag am Boden, der alles kann. Dafür liegt er dann in allen Zimmern und schafft grosszügige Zusammenhänge. Es gibt zudem keine Installationen in der Betondecke. Die Leitungen liegen in der Trockenbauwand, mit Steckdosen unter der Decke. Das öffnet den Spielraum für die Aufhängung der Lampen und reduziert die Abhängigkeit für die Möblierung.

JS Nur die beiden langen Wände weisen Installationen auf. Das ist einfach für den Elektriker. Aber das sind Kleinigkeiten. Man ist am Schluss enttäuscht, wie wenig sich das im Gesamtpreis niederschlägt.

JR Billig zu bauen, kann nie die Motivation sein. Und diese kleinen Massnahmen schaffen einen Mehrwert.

JS Billig darf es nie sein – günstiger schon. Man darf auf der einen Seite etwas einsparen, auf der anderen muss man aber einen Mehrwert bieten. Das Sparen muss sich spürbar lohnen, zum Beispiel durch zwanzig Zentimeter mehr Raumhöhe. Ein hoher Gegenwert ist unter Umständen gar nicht so teuer.

WBW Zum Schluss das Wunschkonzert: Wie sieht das radikale Projekt für preisgünstiges Wohnen aus, was sind die Schlüsselfaktoren?

JS Die Wahl des Standorts ist ausschlaggebend. Man müsste sich ausserhalb der grossen Städte umschauen: Baden, Schaffhausen. Hier findet man noch Grundstücke zu realistischen Preisen, vielleicht auch eine Parzelle im Baurecht oder ein Objekt, das entwicklungsfähig ist. Auch Zwänge sind eine gute Ausgangslage, wenn beispielsweise der Bestand ungewohnte Dimensionen aufweist: Hohe Räume, lange Schläuche oder dunkle Zonen. Das bringt uns auf neue Ideen. Solche Objekte für lediglich 15 Jahre zu entwickeln, würde weitere Freiräume öffnen. Es hat zudem oft keinen Sinn, zu grosse Wohnungen zu konzipieren; die Leute können sie sich nicht mehr leisten. Die Dreizimmerwohnung ist ein guter Standard, passt vor und nach der Kinderphase und wird somit am längsten genutzt.

JR Ich glaube auch nicht an die Rezepte der Vierzimmerwohnung mit neunzig Quadratmetern und gekammertem Grundriss. Irgendwo in der Wohnung braucht es einen grosszügigen Moment. Nutzungsneutrale Zimmer sind ebenfalls wichtig, aber man könnte viel weiter gehen. Warum baut man keine offenen Einheiten von neunzig Quadratmetern und schaut dann, wie man sie bespielt? Eine Quadratmeterstatt Zimmermiete wären eine Möglichkeit.

Die Jahrtausendwende-Wohnungen mit 110 Quadratmetern für vier Zimmer sind vielen zu gross. Woher soll das Budget kommen, diese Z-Grundrisse so zu bespielen wie in den Plänen vorgesehen? Mehrfach belegte Räume halte ich für spannender. Wenn der grosse Tisch nicht nur zum Essen taugt, sondern auch zum Arbeiten genutzt wird.

In den heute so stark festgezurrten Wohnungsbauwettbewerben, bei denen schon die Zimmergrössen fix sind, fehlen die Möglichkeiten zum räumlichen Experiment. Auf dieser Ebene der Grundrisstypologie beginnt meine Suche. Das Ziel ist es, Konventionen verhandelbar zu machen und räumliche Qualitäten sicherzustellen. —

Johann Reble (1980) ist selbstständiger Architekt in Zürich. Er unterrichtet an der ETH Zürich im Entwurf am Lehrstuhl von Markus Peter.

Jakob Steib (1959) führt sein eigenes Büro seit 1987. Daneben unterhält er auch noch eine Bürogemeinschaft mit Michael Geschwentner und Patrick Gmür, die mehrere aufsehenerregende Wohnungsbauten realisiert hat. Er unterrichtete 1997–2015 Entwurf an der ZHAW in Winterthur.

Wohnsiedlung Oberwis, Winterthur-Dättnau

Beim Wettbewerb 1994 stand die geplante Siedlung noch allein auf weiter Flur. Dem Kennwort «Insel» gemäss beanspruchte Jakob Steibs erster gewonnener Wettbewerb durch seine kompakte Form lediglich einen Teil des Grundstücks, das der Ziegelei Keller gehörte. Ein Gestaltungsplan schrieb 1995 die Kubaturen fest. Der Sondermüll in der ehemaligen Lehmgrube wurde zur Hypothek für konventionelle Investoren, die dort Eigentumswohnungen errichten wollten, schliesslich jedoch zum Glücksfall für das realisierte Projekt. Keller verkaufte 2011 das Grundstück samt Projekt an die Pensimo Management AG. Inzwischen waren die Ausläufer der Stadt ringsum herangewuchert. Mit ihnen wuchsen auch neue Ansprüche. Es formierte sich Protest. Dank einer intensiven Moderation gab es jedoch zum Schluss überraschenderweise keine einzige Einspache. Der Bauantrag musste also gebaut werden, zumal steigende Anforderungen zum Wärmeschutz drohten. 20 Jahre nach dem Wettbewerb ist aus den vielen Einschränkungen eine Leuchtturm-Siedlung des preisgünstigen Wohnens entstanden; notabene immer noch vom ursprünglichen Architekturbüro Steib, das bei beiden Bauherren Vertrauen genoss.

Drei gestaffelte Zeilen in sanften Schwüngen nehmen 200 Wohnungen auf. Die Bauten sind an ihren Enden gestaffelt, die Zeilen in der Mitte halbiert und leicht versetzt: Man nimmt die 194 Meter Länge kaum wahr. Der Zugang erfolgt pragmatisch in der Mitte. Unterkellert ist nur der östliche Hof. Parkplätze finden sich jenseits des Bachs.

Kiesflächen im Hof verbinden die nahe gerückten Zeilen. Erschlossen werden die Wohnungen an der frischen Luft, über offene Treppenhäuser und Balkone. Betontürme mit Liften gibt es nur für 10 der 16 Häuser. Die Zeilen beherbergen knappe Grundrisse: Meist 4 1/2 Zimmerwohnungen mit 85 Quadratmetern (für unter 2000 Franken) und lediglich einem Bad, dafür einem Réduit. — *rz*

Résumé

«20 centimètres, c'est un monde»
Une discussion entre générations

Le lotissement Oberwis à Winterthour de Jakob Steib est l'occasion d'un entretien avec le plus jeune collègue Johann Reble. Qu'est-ce que cet échange nous a appris et où se trouvent les limites de la construction à prix abordable? Un entretien qui va du prix des terrains aux prises électriques avec, naturellement, la qualité de l'habitat. Les deux architectes partagent beaucoup de points de vue, mais les différences sont intéressantes. Ainsi, dans le cadre d'un concours datant d'une vingtaine d'années, Steib a conçu l'espace entre ses bâtiments comme une cour étroite qui confronte sciemment les habitants les uns aux autres. Reble se reconnaît dans cet espace construit entretemps, mais par une utilisation plus mesurée du terrain à bâtir devenue d'actualité. La conception très robuste de Steib a résisté à tous les aléas du temps et ne s'est presque pas transformée malgré des conditions-cadres qui ont fortement changé. Pour la construction de logements, il puise dans sa grande expérience l'inspiration pour le travail de détail. Les deux architectes souhaitent en conclusion moins de conventions rigides dans la construction de logements, car au fond, on pourrait habiter partout.

Summary

"20 Centimetres Are a World"
A discussion between two generations

Jakob Steib's Oberwis housing development in Winterthur provides the subject for a discussion with the younger colleague Johann Reble. What was learned in the process and where do the limits to economical building lie? The discussion ranges from land prices to the electrical sockets and, naturally, to good housing. On many matters the two architects agree with each other, but the differences are particularly interesting. For instance, in the competition twenty years ago Steib designed the space between the buildings as a compact courtyard that deliberately confronted the residents with each other—Reble recognises the same space that has been built since, but from a current viewpoint of making economical use of building land. Steib's extremely robust design has survived all the imponderabilities of time and, despite great changes in the outline conditions, has hardly changed at all. In detail work on housing design he makes use of his considerable experience. In conclusion both architects express a wish for fewer rigid conventions in housing as, in fact, it would be possible to live almost everywhere.