Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 83 (2008)
Heft: 5

Artikel: Kreuzfahrtschiffe in Seebach : gelungenes Teamwork von Linth-Escher und Schönau mit einem engagierten Architekten
Autor: Gadient, Hansjörg
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107683

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: 21.07.2025

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

Fotos: Walter Mair

Gelungenes Teamwork von Linth-Escher und Schönau mit einem engagierten Architekten

Kreuzfahrtschiffe in Seebach

Am Nordrand von Zürich, im Quartier Seebach, hat der Architekt Philipp Esch zwei lange Baukörper verankert. Attraktive Architektur, vielfach nutzbare Grundrisse und ein sorgfältiger Ausbau mit natürlichen Materialien haben die Vermietung der Siedlung Stähelimatt trotz peripherer Lage leicht gemacht.

Vielfältig nutzbare Grundrisse und natürliche Materialien zeichnen die Wohnungen in der Neubausiedlung Stähelimatt aus.

Von Hansjörg Gadient

Beginnen wir beim Detail. Die Verkleidung der Küchenkombination ist als Wandpaneel bis zur Eingangstür weitergezogen. Im Flur bildet sie den Hintergrund der Garderobe; die Wand ist hier magnetisch, und die Kinder haben sie mit bunten Figuren und Knöpfen dicht besetzt. Zeichnungen, Stundenpläne, Merkzettel und Einkaufslisten haben sich zur Schaltzentrale des Familienlebens versammelt. Die Idee ist bestechend, die Ausführung perfekt. Und es ist nur eines von vielen Details in diesen neuen Wohnungen, denen der Architekt Philipp Esch seine besondere Aufmerksamkeit geschenkt hat.

Vielseitig nutzbare Räume

Im Zentrum seiner sorgfältigen Überlegungen steht das alltägliche Leben unterschiedlichster Nutzerinnen und Nutzer in der Wohnung. Dafür ein anderes Beispiel: In der Fünfeinhalbzimmerwohnung gibt es zwei Zimmer mit zwei Türen. Was absurd erscheint, ermöglicht eine Vielzahl zusätzlicher Nutzungsmöglichkeiten. Der eine Raum liegt direkt neben der Wohnküche. Er ist zwar vom Gang neben dem Wohnzimmer aus erschlossen, weist aber eine zweite Tür auf, die es direkt mit der Küche verbindet. So kann eine Familie diesen Raum als konventionelles Esszimmer einrichten; eine andere kann hier das kleinste Kind einziehen lassen, das am liebsten in der Nähe der Eltern ist – und damit vermutlich in der Nähe der Küche.

Der andere Raum mit zwei Türen liegt neben dem Wohnzimmer und der eingezogenen Loggia. Wie die übrigen Zimmer ist er vom kleinen Gang neben dem Wohnzimmer aus erschlossen. Zusätzlich lässt es sich aber über eine Schiebetür mit dem Wohnzimmer verbinden. So kann, wer will, aus diesem Zimmer, dem Wohnzimmer und der Wohnküche eine imposante Raumflucht bilden, die der ganzen Wohnung eine enorme Grosszügigkeit gibt. Ausser der Schiebetür gibt es noch eine zusätzliche Möglichkeit, mit dem Öffnungsgrad zwischen den beiden Räumen zu spielen. In die Decke ist eine Vorhangschiene eingelassen, die bis zur Fensterfront führt. So kann der Raum auch nur mit einem Vorhang abgetrennt werden.

Hohe räumliche Qualitäten

Es sind solche subtilen Überlegungen zum Gebrauch, die den Wohnungen sehr viel zusätzlichen Wert geben. Aber auch die ganze architektonische Durchbildung zeigt den Willen und die Fähigkeit des Architekten, grosse räumliche Qualitäten zu schaffen. So weisen beispielsweise die Fenster je nach ihrer Lage in der Wohnung unterschiedliche Sturzhöhen auf. Dies erstaunt, weil man erwartet, dass möglichst hohe Stürze möglichst viel Licht in die Wohnung bringen sollen. Der Architekt weist aber darauf hin, dass es Räume gebe, die durch ihre Orientierung und Lage bei weitem hell genug seien, und dass die tieferen Stürze den Raum stärker definieren. Das führe im Zimmer zu mehr Geborgenheit, weil der Raum besser gefasst sei. Und es führe dazu,

Die zwei Baukörper gemahnen den Architekten an Kreuzfahrtschiffe. Die Fassade aus lackiertem Stahlblech stellt eine Verschmelzung von Kunst und Architektur dar.

Die Wohnungen im Gebäude der Baugenossenschaft Schönau bieten Ausblick auf die freie Landschaft.

dass es in derselben Wohnung Zimmer mit unterschiedlicher Atmosphäre gebe, was den verschiedenen Bedürfnissen der möglichen Bewohnerschaft entgegenkomme.

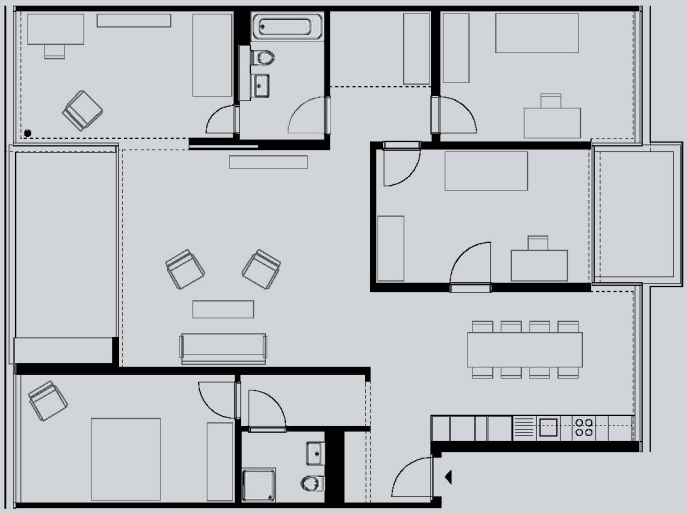
Neben den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten stehen die räumlichen Qualitäten im Vordergrund. Indem Esch den nötigen Erschliessungsraum dem Wohnzimmer und der Essküche zuordnet, vermeidet er unattraktive Flurräume und gibt den anderen Räumen mehr Fläche. Küche und Wohnzimmer sind zwar zueinander offen, aber diagonal leicht gegeneinander verschoben. So ergibt sich die räumliche Grosszügigkeit, ohne dass ein schwierig zu möblierender «durchgeschossener» Grossraum entsteht. An diese Raumkombination grenzt das oben erwähnte Zimmer mit der Schiebetür an, das den grössten Grad an Offenheit zur gemeinschaftlich genutzten Zone bietet. Es war das ausdrückliche Ziel des Architekten, Individualzimmer mit einem unterschiedlichen Grad an Privatheit innerhalb der Wohnung zu schaffen. Am «privatesten» sind die beiden Individualzimmer, die vom Wohnzimmer aus nur über die kleinen Flure erreichbar sind. Hier liegen auch die Badezimmer, deren Türen vom Wohnzimmer aus nicht zu sehen sind. Auch dies ist kein Zufall, sondern Ergebnis des sorgfältigen Abstufens von Privatheit innerhalb der Wohnung.

Natürliche Materialien

Ausser diesen hervorragenden Grundrissen sind die schöne Detaillierung und der hohe Ausbaustandard Gründe für den Vermietungserfolg, der an dieser peripheren Lage der Stadt keine Selbstverständlichkeit ist. Besonders ansprechend sind die natürlichen Materialien in den Wohnungen wie der massive Eichenparkett in allen Räumen oder die Abdeckung der Küchenzeile aus schwarzem, matt geschliffenem Naturstein. Auch das Heizsystem trägt zum hohen Standard bei, eine Bodenheizung, die sich raumgenau steuern lässt und von einer Wärmeerzeugung über Erdsonden gespeist wird, ergänzt von einem Gas-Heizkessel. Das einzige, was einige Mietparteien vermissen, ist ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Offenbar naht auch im genossenschaftlichen Wohnungsbau das Ende des Waschküchenschlüssels.

Auch die Materialisierung der baulichen Hülle entspricht einem hohen Standard. Tragende Wände sind in Ortbeton und Mauerwerk ausgeführt, die Fassadenelemente hinter der äusseren Aluminiumverkleidung sind hochisolierende Holzelemen-

Die zwei langgezogenen Baukörper liegen am Siedlungsrand in Zürich Seebach.



Grundriss einer Fünfeinhalbzimmerwohnung, die das Konzept des Zimmers mit zwei Türen zeigt.

Hohe räumliche Qualität: Blick in ein Wohnzimmer.

Dank Türen gegen Flur und Küche eröffnen sich für diesen Raum verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

te. Die Fenster sind Holz-Metall-Konstruktionen mit raumhoher Verglasung bei den Balkonen und Loggien. Markisen und Rafflamellenstoren dienen als Sonnen- und Sichtschutz.

Kunst an der Fassade

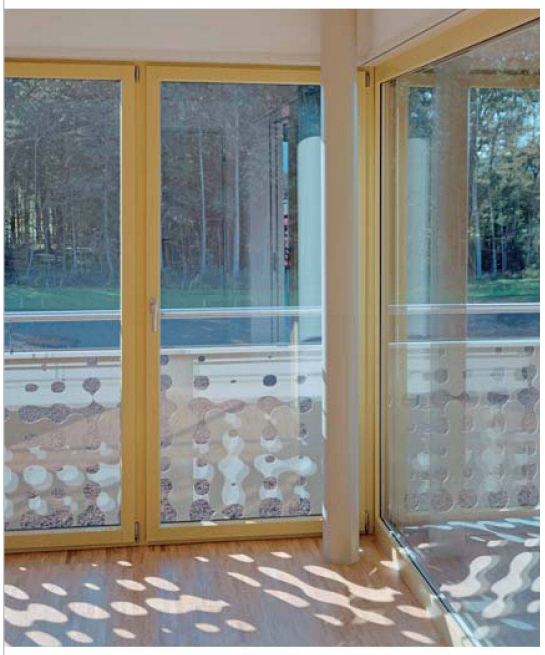
Eine Besonderheit ist die Fasssade aus lackiertem Stahlblech. Was als teure Lösung erschien, entpuppte sich dank der Bleche, die viele Details einer konventionellen Fassade überflüssig machten, als kostengünstig und sehr haltbar. Die enge Zusammenarbeit des Architekten mit dem Künstler Jürg Stäuble zeigt sich im Verschmelzen von Kunst und Architektur. Die Lochungen der Paneele sind aus einer Überlagerung von Wellenbewegungen entstanden. Ihre Vertikalität unterbricht die betont horizontale Gliederung der Baukörper und bringt Ruhe ins Gesamtbild. Von aussen erscheinen die Löcher eher klein, von innen empfindet man sie auf den Balkonen als gross genug, um Offenheit zuzulassen, aber nicht so offen, dass man sich ausgestellt fühlen würde.

Die zwei Baukörper vermitteln zwischen dem kleinen Massstab der städtischen Struktur und dem grossen des offenen Landschaftsraums. Wie eine Webkante begrenzen sie die urbane Textur, die hier mit Einfamilienhäusern und mehrgeschossigen Punkthäusern auszufransen droht. Ein Vergleich mit den anderen Wettbewerbsresultaten zeigt, dass die Konzentration auf zwei Längsbauten trotz der hohen Dichte zu überraschend grosszügigen Raumverhältnissen führt. Die zwei tiefer ausgebildeten Köpfe auf der Nordseite können als Bezug auf die dort anschliessende Bebauung gelesen werden und verankern die Neubauten im Quartier. Der Architekt spricht von Kreuzfahrtschiffen, die hier angelegt haben.

Aufteilung nicht zwingend

Ein Wettbewerb war durchgeführt worden, weil die Stadt Zürich als Baurechtsgeberin – gemäss ihren Gepflogenheiten – das zur Bedingung gemacht hatte. Ursprünglich war die Baugenossenschaft Schönau angefragt worden, ob sie dieses direkt an ihre Siedlungen angrenzende Grundstück übernehmen wollte. Damals erschien die Aufgabe zu gross, erläutert Vorstandsmitglied Beat Mörgeli. Heute, nach erfolgreich absolviertem Planungsparcours, würde sich die 1947 gegründete Schönau auch das Ganze zutrauen, denn der Aufwand sei unwesentlich kleiner, wenn man zusammen mit einer anderen Genossenschaft baue. Das sei allerdings kein Argument gegen eine Zusammenarbeit, diese sei immer sehr gut gewesen. Partnerin der Schönau wurde die traditionsreiche Baugenossenschaft Linth-Escher. Die Stadt hatte sie angefragt, ob sie die Hälfte der Bebauung übernehmen würde. Eine so grosse Genossenschaft hätte das Grundstück sicher auch allein entwickeln können, so der Geschäftsführer Franz Lack, aber die Zusammenarbeit mit der Schönau sei sehr gut gewesen, betont auch er.

In beiden Genossenschaften stiess das Bauvorhaben – dank einer sorgfältigen Informationspolitik – auf Wohlwollen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter hatten höchstens die Befürchtung, dass sich an ihren Mietzinsen etwas ändern könnte, was aber nicht der Fall war. Und weil beide Genossenschaften ein Interesse



Die Fassade sorgt für spannende Lichtspiele.

hatten, ihren Bestand um Neubauten zu ergänzen, passierte das Projekt alle Hürden. Der Erfolg gibt den Genossenschaften und Planern recht. Zu einem günstigen Zins sind sehr attraktive Wohnungen mit einem hohen Ausbaustandard und besten Materialien entstanden. Entsprechend leicht waren sie zu vermieten. Die Preise liegen für eine Viereinhalbzimmerwohnung zwischen 1730 und 2060 Franken; hinzu kommen Nebenkosten von rund 150 Franken.

Kleinere Wohnungen beliebter

Wie meistens bei neu erstellten Genossenschaftssiedlungen in Zürich waren kleine Wohnungen am leichtesten zu vermieten. Auch gross genug dimensionierte Viereinhalbzimmerwohnungen waren gefragt. Nur die grösseren Wohnungen machten anfänglich Probleme. Die Schönau hatte sogar Sechseinhalbzimmerwohnungen vorgesehen, merkte aber früh genug, dass das am Markt vorbeizielte. Die Fünfeinhalbzimmerwohnungen musste sie inserieren, konnte aber alle vermieten. Die Linth-Escher vergab eine Fünfeinhalbzimmerwohnung an vier Studierende und reduzierte dafür den Genossenschaftsanteil auf 8000 Franken.

Zugezogen sind sowohl Parteien aus älteren Wohnungen der Genossenschaft Schönau als auch eine bunte Mischung von ausserhalb. Neben Zuzügern aus Deutschland fühlten sich auffallend viele Familien mit Kindern angesprochen. Wenig erstaunlich und sehr erfreulich, bei diesem vom Kleinsten bis zum Grössten so sorgfältig durchdachten Projekt.

Keine 08/15-Architektur:
Die Seidlung Stähelimatt vom nahen Wald gesehen.

Baudaten

Bauträger:
Baugenossenschaften Linth-Escher und Schönau, Zürich

Architektur:
Esch Architekten ETH SIA, Zürich

Weitere Planer (Auswahl):
GMS Partner AG, Zürich (Baumanagement)
Jürg Stäuble, Basel (Kunst)
Hager Landschaftsarchitekten AG, Zürich (Aussenraum)
Ernst Basler Partner AG, Zürich (Bauingenieur)
Büchler & Partner AG, Zürich (Elektroingenieur)
PGMM Schweiz AG, Winterthur (HLKKS-Ingenieur)

Unternehmen (Auswahl):
GT Bau AG (Baumeister)
Keller Metallbau AG (Fassaden, Gebäudehülle in Aluminium)
Baumgartner AG (Fassadenbau, Fenster in Holz-Metall)
Storama AG (Sonnenschutz)
Bosshard AG, Zürich (Heizung)
Bisag AG, Frauenfeld (Küchen)
Diethelm AG (Aufzüge)
Lenzlinger AG (Metallbauarbeiten)
Elibag AG (Innentüren)
Max Schweizer AG (Malerarbeiten)

Umfang:
76 Wohnungen (24 mit 5½ Zimmern, 40 mit 4½ Zimmern, 12 mit 3½ Zimmern)

Mietzinsbeispiele:
4½-Zimmer-Wohnung (107–123 m²): 1730–2060 CHF plus ca. 150 CHF NK
5½-Zimmer-Wohnung (128–139 m²): 2055–2325 CHF plus ca. 170 CHF NK

Baukosten (BKP 1–5):
29 Mio. CHF total
3146 CHF/m² HNF

Anzeige