

Metamorphose

BAUEN IM BESTAND

02/07 Upgrade Wohnen

Wo große Siedlungen oder kleine Häuschen heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen, ist eine Modernisierung fällig. Grundrisse werden optimiert, Fassaden manipuliert, der Energieverbrauch minimiert. Beispiele aus Bochum, Münster, Zürich – und dem Fernsehen.

E 73888
D 12,00 € A 12,00 € CH 19,30 SFR
www.meta-mag.de

PROJEKT
01

Die 70er Jahre im Windkanal

Gesamtsanierung Wohnsiedlung Heuried, Zürich

Neue Farben, neue Formen, neue Frische: Die erneuerte Wohnsiedlung Heuried wandelte sich von einem tristen zu einem trendigen Akzent im Zürcher Wohnquartier Wiedikon. Der Umbau, letztlich nicht günstiger als ein Neubau, rettete einen baulichen Zeitzeugen und schuf große Familienwohnungen in zentraler Lage und auf hohem Niveau.

01



Die völlig umgebauten
Balkone mit ihren neuen,
kräftig geschwungenen
Brüstungen nehmen dem
Wohngelände die Schwere.

01 →

→ Autor
 Axel Simon

Zürich ist die Schweizer Hochburg des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Gemeinnützig meint: Hier wird ohne Gewinn zu machen vermietet. Über hundert Genossenschaften, die Stadt und eine Reihe von Stiftungen besitzen die rund 50.000 gemeinnützigen Wohnungen, was rund einem Viertel aller Wohnungen in Zürich entspricht. Viele von ihnen sind in Zeiten der Wohnungsnot entstanden, zwischen den Kriegen oder in den 1950er und 1960er Jahren, sie sind klein bemessen und von nicht allzu hoher baulicher Qualität. Seit einiger Zeit nun fördert die Stadt Zürich den Bau großer Wohnungen, um Familien und gute Steuerzahler in der Stadt zu halten – zwar ist Zürich dank seiner hohen Lebensqualität als Wohnort so begehrt wie nie, doch ist es hier auch fast unmöglich, eine große bezahlbare Wohnung zu finden, weshalb sich immer mehr Familien in günstigere Vorortgemeinden verabschieden. Die Genossenschaften realisierten mithilfe der Stadt einige interessante Neubauten und boten den Stadtflüchtlingen mehr oder weniger günstige Alternativen.

Bei den vorhandenen gemeinnützigen Siedlungen stellt sich früher oder später die Frage: Sanierung oder Abriss? Gegen ersteres sprechen häufig die sehr hohen Kosten, die denen eines Neubaus oft nahekommen. Außerdem ist das Ergebnis meist architektonisch unbefriedigend: Mehrere kleine Wohnungen werden zu einer großen zusammengebastelt, Fassaden dick umhüllt, Technik mit hohem Aufwand ausgewechselt. Der heute obligatorische private Außenraum in Form neu angefügter Balkone gibt der Erscheinung des überkommenen Baus meist den Rest. Aus diesen Gründen fällt die Entscheidung immer öfter zugunsten eines Ersatzneubaus – nicht selten begleitet von den Protesten der Bewohner, die schon lange und billig in einem Haus wohnen. Diese Proteste und der Rang eines Hauses als Baudenkmal führen dennoch immer wieder dazu, dass man ungeachtet der hohen Kosten einen wertsteigernden, also umfangreichen Umbau wagt. So geschehen bei der städtischen Wohnsiedlung Heuried in einem zentralen Quartier Zürichs.

Das Juwel ist der Hof, der Bau die Fassung

Man denkt unwillkürlich an die Geschichte vom hässlichen Entlein: Vor der Renovierung verlor man schwerlich sein Herz an den dicht gestaffelten Komplex, den die Architekten Peter Leemann und Claude Paillard 1972 bis 1975 in dem von Blockrandfragmenten und Zeilenbauten geprägten Quartier errichteten. Die wuchtigen Betonelemente der Balkone waren in keinem guten Zustand und die Vorderseite kehrte der Straße den Rücken zu – die sich bis zu zehn Geschosse auftürmende Wohnburg schien alles andere als zeitgemäß. Doch bei genauerem Hinsehen ließen sich verborgene Qualitäten entdecken. Die 181 Wohnungen waren für unterschiedliche Bewohnergruppen konzipiert: Familien, alte Leute, ärmere und wohlhabendere Mieter. Die flachen Anbauten eines Kindergartens und Hortes richteten sich auf den großen, nach zwei Seiten hin offenen Hof. Dieser ist ein wahres Juwel, das aus der Zusammenarbeit des bekannten Landschaftsarchitekten Ernst Cramer mit den Künstlern Edy Brunner und Karl Schneider entstand: Ein Dach aus hundert Platanen überzog ein plastisch gewölbtes Pflaster, einen Mosaikbrunnen, ein Betonschiff, drei monumentale „Zuckerstangen“ und einen Ruinenberg aus Spolien historischer Häuser – ein räumliches Kunstwerk, das auch dem Alltag der Siedlung gerecht wurde.

02



- ← 02 Vor der Sanierung: ein Wohnregal.
- ↓ 03 Lediglich die Gestaltung des Außen-
raumes wuchs den Bewohnern ans Herz
– sie wurde nur ein wenig aufgefrischt.

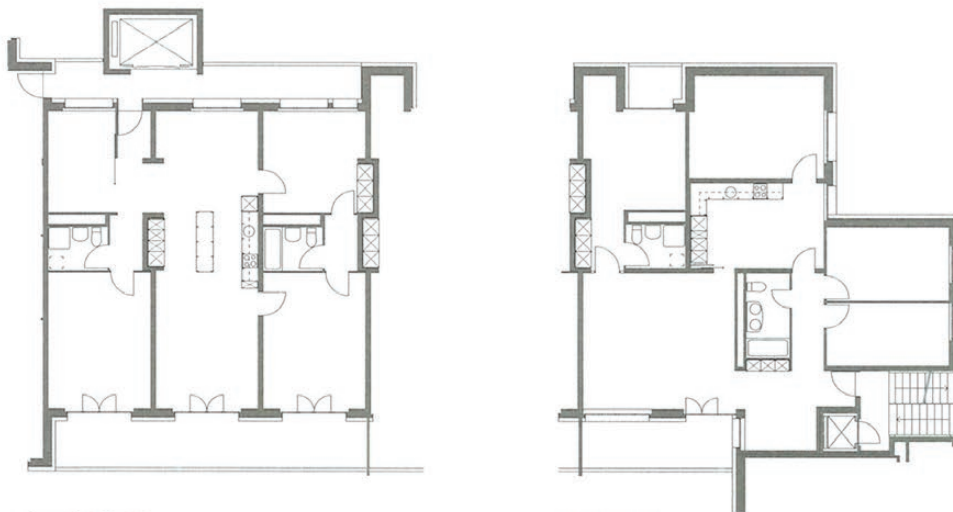


03

PROJEKT
01



Lageplan M 1:2000



Grundriss M 1:250

■ Neubau
■ Altbau

Bereits 1992 wurde die Meier + Steinauer AG mit der Planung einer Instandsetzung der Siedlung beauftragt. 2001 wurde das Vorhaben wesentlich erweitert: Die Planer entwickelten zusammen mit dem Hochbauamt ein Konzept für die innere Sanierung. Da der äußere Umbau stark ins Erscheinungsbild der Gebäude eingreift, suchte man per Studienauftrag eine Gesamtlösung für die Erneuerung der Gebäudehülle und die Neugestaltung des Außenraumes. Diesen gewann der Architekt Adrian Streich zusammen mit der Künstlerin Judith Elmiger und Planetage Landschaftsarchitekten.

Im Inneren der Häuser wurde die gesamte Haustechnik ersetzt und Küchen, Bäder und Aufzüge erneuert. Die Oberflächen in den Wohnungen wurden, wo nötig, ersetzt. Um dem Minergie-Standard (das Schweizer Label für Niedrigenergiehäuser) zu erfüllen, wurde eine kontrollierte Lüftung eingebaut. Sechzig der insgesamt 181 Wohnungen waren von Zusammenlegungen betroffen – mehrheitlich wurden drei 1,5-Zimmer-Wohnungen mit 39 Quadratmetern zu je einer großen 5,5-Zimmer-Wohnung zusammengelegt, wobei die mittlere Einheit nun als durchgehender Wohn- und Essraum das Zentrum der neuen Wohnung bildet. Nach dem Umbau finden sich nun 145 Wohnungen im Heuried.

- 04 In den 70er Jahren wurde noch nicht an der Raumgröße gespart.
- ↓ 05 Drei Einzimmerappartements wuchsen zu je zu einer großen Wohnung zusammen. In deren Zentrum: die offene Küche.



04



05

PROJEKT
01



06

22 Metamorphose 02/07 Upgrade Wohnen

Hausgebirge und Riesenkinder

Die äussere Instandsetzung gab der Siedlung eine völlig neue Erscheinung. Aus energetischen Gründen musste die Fassade erneuert werden. Der Architekt nahm das zum Anlass, die rückwärtigen Balkone zu vergrößern und ihre Ansicht mit einer Wellenform zu dynamisieren. Der mineralische Aufbau der neuen Wärmedämmung optimiert den Wasserhaushalt der Fassade. Seinen Abschluss bildet ein ebenfalls rein mineralischer Anstrich. Das Böhmischgrün an der Vorderseite und das dunkle Umbra der rückwärtigen Balkonbrüstungen nehmen Bezug auf die Farbigkeit im Quartier, geben dem –„Hausgebirge“ aber auch etwas erdig-natürliches.

Einen stärkeren Bezug zum Quartier schafft allerdings vor allem die neue Umgebungsgestaltung. Die Eingangsbereiche wurden durch Klarglastüren und -wände transparenter gemacht und die beiden Durchgänge von der Straße zum Hof offener gestaltet und mit expressiven Vordächern markiert. Die schöne Hofgestaltung wurde denkmalpflegerisch instandgesetzt und aufgefrischt. Einzig der Mosaikbrunnen musste weichen, ihn ersetzt nun ein neuer Spielbereich. Der Außenraum vor dem Haus wurde demgegenüber radikal erneuert. Hecken, Hügel und andere räumlich trennenden Elemente wurden entfernt. Stattdessen liegt nun ein Wegenetz unter einer lockeren Baumbepflanzung und der Gehweg weitet sich vor den beiden Durchgängen zu einem baumbestandenen Vorplatz. Über all dem spielen schemenhaft, riesig und leuchtend orange drei Kinder: Die Künstlerin Judith Elmiger ließ stark gerasterte Bilder auf die geschlossenen Fassadenteile malen und zitierte damit die Portrait-Silhouetten, die vor der Sanierung die Hofseite schmückten.

Der Umbau der Siedlung erfolgte im bewohnten Zustand. Als Entschädigung für die starke Beeinträchtigung während der Bauzeit wurde den Bewohnern eineinhalb Monate lang die Miete erlassen. Diese stieg durch die hohen Umbaukosten stark an, trotzdem sind die Wohnungen, von denen die Stadt rund ein Drittel subventioniert, für Zürcher Verhältnisse noch immer preiswert. Die Investition für die Sanierung der Siedlung betrug rund siebenzig Prozent der eines vergleichbaren Neubaus. Trotzdem fiel die Entscheidung für die Erneuerung, vor allem um einen markanten Zeitzeugen zu erhalten.



07

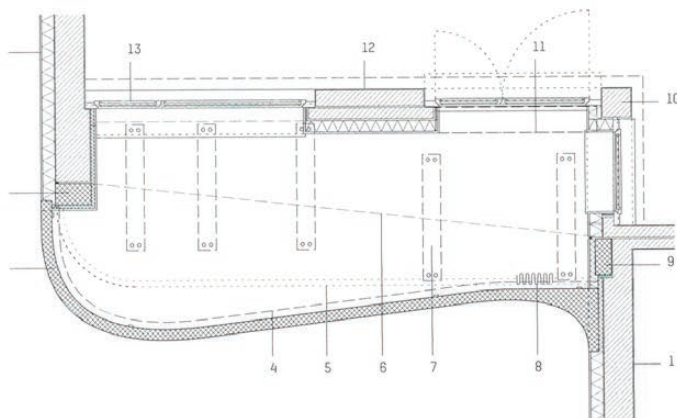


08

- ← 06 Wie die Vorfahrt eines Luxushotels: Der Eingang orientiert sich nun stärker zum Straßenraum.
- ← 07 Die Fassadenbilder von Judith Elmiger sind von nahem nicht lesbar...
- ↑ 08 ...erst von weitem erkennt man die spielenden Kinder.

PROJEKT 01

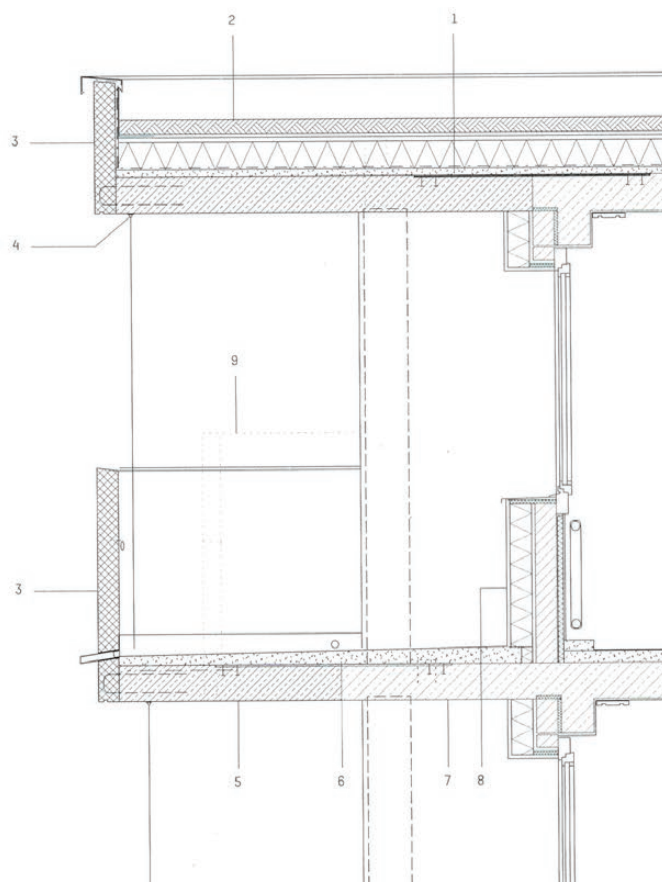
Balkondetail M 1:75



- 1 Wandaufbau (von außen nach innen)
Anstrich 2-fach, an exponierten Stellen mit Pilz- und Algenausrüstung
5 mm mineralischer Deckputz mit Abrieb
Einbettungsmasse mit Glasfasergewebe, 2-fach
140 mm mineralische Wärmedämmplatte
5 mm Kleber
bestehender Putz
bestehendes Mauerwerk
- 2 Abbruch bestehendes Mauerwerk 260 mm tief, ab bestehender Fassade ersetzt durch Betonstütze vorgefertigt 400 x 2240 mm
- 3 Betonfertigteile
- 4 Vorhangschiene l = 8 m, Alu natur eloxiert
- 5 bestehende Balkonkante außen
- 6 Frässchnitt Betonplatte
- 7 Stahllamellen mit Kopfbolzen
- 8 Vorhang aus Acryl-Stoff 1 x 5 m
- 9 Abbruch Mauerwerk ersetzt durch Betonscheibe vorgefertigt 400 x 180 mm bestehendes Mauerwerk
- 10 bestehendes Mauerwerk
- 11 neu isolierte Betonschwelle, 1800 x 270 mm
- 12 Wandaufbau (von außen nach innen)
Anstrich 2-fach, an exponierten Stellen mit Pilz- und Algenausrüstung
5 mm mineralischer Deckputz mit Abrieb
Einbettungsmasse mit Glasfasergewebe, 2-fach
120 mm mineralische Wärmedämmplatte
5 mm Kleber
bestehender Putz
bestehendes Mauerwerk
- 13 Holzplus-Fenster neu an gleicher Stelle

■ Neubau
 ■ Altbau
 ■ Abriss

- 1 Stahllamellen mit Kopfbolzen
- 2 Dachaufbau
extensive Dachbegrünung
PE-Trennfolie, Filtervlies
Schutz- und Speichermatte
Polymerbitumen 2-lagig, biozidfrei
140 mm mineralische Wärmedämmplatte
Dampfsperre
bituminöser Voranstrich
200 mm Ortbetondecke ergänzend
Anstrich 2-fach, an exponierten Stellen mit Pilz- und Algenausrüstung
- 3 Betonfertigteile, gestrichen
- 4 Vorhangschiene für Acryl-Storenstoff
- 5 Aufbau Balkondecke
Polyurethanbeschichtung
Zementüberzug
200 mm Ortbetondecke ergänzend
- 6 Poliakendichtung
- 7 bestehende Ortbetondecke
- 8 Wandaufbau
Anstrich 2-fach, an exponierten Stellen mit Pilz- und Algenausrüstung
5 mm mineralischer Deckputz mit Abrieb (1 mm)
Einbettungsmasse mit Glasfasergewebe, 2-fach
120-160 mm mineralische Wärmedämmplatte, mechanische Befestigung über ganze Höhe
Sockelbereich mit XPS
5 mm mineralischer Klebemörtel
bestehender Putz
bestehendes Mauerwerk
- 9 entfernte Brüstung



Fassadenschnitt M 1:75

Große Wohnung und viel privater Außenraum – das sind zwei der wichtigsten Anforderungen heutiger Bewohner an ihren Wohnraum. Im Heuried geht die Zusammenlegung mehrerer kleiner Wohnungen auf die erste Forderung ein, die Vergrößerung der hofseitigen Balkone auf die zweite – die kurzen Laubengänge zur Straße wurden durch die Wohnungszusammenlegungen ebenfalls zu privaten Außenräumen je einer Wohnung. Die Erneuerung der Balkone bescherte dem Architekten die Möglichkeit, der Fassade mit der schweren Erscheinung ihrer Betonfertigteile einen neuen frischen Ausdruck zu geben. Der leicht schräge Verlauf der Vorderkante der neuen Balkone weitete einerseits den Raum zur äußeren Ecke hin erheblich, so dass dort ein kleiner Tisch gut Platz findet. Zum anderen wandelte diese Schräge mit den jeweils abgerundeten Übergängen zu den anschließenden Wandstücken die vormals additive Erscheinung („Wohnregal“) in eine elegante übergreifende Form.

Der Bau der neuen Balkone erwies sich als nicht ganz einfach. Die bestehenden Balkonplatten gingen fugenlos aus den Bodenplatten hervor – eine fassadenbündige Abtrennung hätte negative Auswirkungen auf die Statik des Hauses gehabt. Daher schnitt man die Balkone in ihrem vorderen Teil ab und vergoss sie monolithisch mit den vorfabrizierten neuen Brüstungselementen. Um diese möglichst leicht und doch massiv herzustellen, wurden sie aus Blähbeton gegossen. Für das Erstellen ihrer positiven und negativen Rundungen fand sich ein einziger Unternehmer: Die Schalung der Brüstungselemente bestand aus Stahlblechen, fast wie beim Schiffsbau, die Schalung der monolithisch vergossenen Balkonplatten hingegen aus traditionellen Holzlatten, so dass der Übergang von Alt zu Neu kaum sichtbar ist. Probleme machten außerdem die hohen Toleranzen des Gebäudes. Sie betrugen bis zu fünf Zentimeter und mussten mit unterschiedlich langen Brüstungselementen ausgeglichen werden.

Dass die neuen Balkone mit ihren zehn Quadratmetern nun tatsächlich eine veritable Erweiterung des Wohnraums darstellen, das unterstreichen die orange leuchtenden Vorhänge, mit denen sich der Außenraum zum Hof hin verhüllen lässt – ein in der Schweiz traditionelles Element, das nicht nur in der Lage ist, der geschwungenen Form der Brüstung zu folgen und günstiger ist als die mittlerweile gängigen Markisen, sondern auch schöner.

Ein Wellenmeer zum Hof Konstruktion der neuen Balkone



← 09 Die neuen, erweiterten Balkone sind nun eine veritable Vergrößerung des Wohnraums.

09

Projekt
Wohnsiedlung Heuried, Zürich

Bauherr
Stadt Zürich vertreten durch Amt für Hochbauten und Liegenschaftenverwaltung

Architekten
Adrian Streich Architekten AG, Zürich
www.adrianstreich.ch
Meier Steinauer AG, Zürich
www.meier-steinauer.ch

Landschaftsarchitekten
Planetage GmbH, Zürich
www.landschaftsarchitekten.ch

Baumeister
Brunner Erben AG, Zürich
www.brunnererben.ch

Gesamtbaukosten
12,7 Millionen SFr

Fassadenbau
Locher AG, Zürich, www.locher-ag.ch
Meier-Ehrensperger AG, Zürich,
www.meier-ehrensperger.ch

Betonelemente aus Leichtbeton
Sulser AG, Trübbach
www.sulser-zement.ch

Fassadenmaler
Maler Schweizer AG, Zürich
www.schweizerag.com

Kunst und Bau
Judith Elmiger, Zürich