



Dichte Packung: Das Wohnhaus der Genossenschaft Hofgarten besetzt das ganze Baufeld B3 Süd in der Greencity in Zürich.

Die Hofmaschine

Die Genossenschaft Hofgarten nutzt in Zürich die Dichte als Katalysator für die Gemeinschaft. Dafür erhalten Adrian Streich Architekten den goldenen Hasen.

Text:
Andres Herzog
Fotos:
Marion Nitsch

Sevim Hoffmann-Yildiz steckt sich die Haare hoch und öffnet das Fenster zum Hof. Ein Moment zum Durchatmen. Im Februar sind ihre Zwillinge auf die Welt gekommen. «Die meisten Nachbarn haben kleine Kinder», sagt sie. «Der Hof baut Hemmschwellen ab. Man kommt sofort in Kontakt und tauscht sich aus über Babybrei und Windelpflege.» Die Familie Hoffmann wohnt in einer von 16 Wohnungen des Neubaus auf dem Sihlpapier-Areal in Zürich-Manegg, die auf einen Innenhof ausgerichtet und über einen Balkonring miteinander verbunden sind. Zehn auf acht Meter misst der Hof, ein intimer Massstab: Vom Esszimmer kann man den Nachbarn zuwinken, die gerade

in der Küche stehen. Trotz der Nähe: Keine der Stoffstoren ist geschlossen, nur wenige Bewohner haben die Vorhänge gezogen, Hoffmann-Yildiz hat gar keine montiert. «Wir schätzen den Kontakt zu den Nachbarn», sagt sie.

Der bewohnte Hof ist die Erfindung von Adrian Streich Architekten, die den Wettbewerb für das Gebäude gewonnen haben. Der Masterplan der Greencity, die Losinger Marazzi in der Manegg bis 2021 realisiert, sah ein L-förmiges Gebäude vor. Doch die Architekten bebauten die ganze Parzelle, die massige 25 auf 50 Meter misst. Die Ecke zwischen Gleisen, Spinnereiplatz und Maneggplatz ist das öffentlichste Grundstück im neuen Quartier. Der Innenhof bringt Licht in den tiefen Block und schafft eine intime Oase. Vorbild dafür war die Überbauung Heizenholz, die die Architekten 2012 für die Genossenschaft Kraftwerk 1 in Höngg errichtet haben. Auch dort sind die



Gemeinschaftliche Mitte: Ein Balkonring verbindet die Wohnungen, die rund um den Innenhof liegen.

Wohnungen über Balkone und Treppen erschlossen, die die Nachbarschaft fördern. Und auch dort lockert der Versatz um ein halbes Geschoss den Raum auf. Da der Hof nicht als Fluchtweg dient, kann er frei möbliert und gespielt werden. Zuoberst erschliesst die Treppenskulptur zwei Dachterrassen, die allen Bewohnern offenstehen.

Am Geländer baumelt eine Schaukel, jemand hat Wäsche aufgehängt, das Telefon im oberen Stock klingelt. Das Gewusel erinnert an Innenhöfe in Mailand oder Gasen in Venedig, der Hof hat Ähnlichkeiten mit den französischen Arbeitersiedlungen der «Familistère» aus dem 19. Jahrhundert, nur in kleinerem, menschlicherem Massstab. Der Grundriss erlaubt aber auch, sich zurückzuziehen: Wohn- und Schlafzimmer liegen an der Aussenfassade. Von ihrem Sofa blickt Sevim Hoffmann-Yildiz über die Gleise in den Wald. So direkt trifft dichte Urbanität nirgends in der Stadt Zürich auf idyllisches Grün. Ein Kontrast, den der Parkettboden betont, der am Hof dunkel und in den Zimmern hell ist.

Der Hof steht schon im Namen der Genossenschaft, die das Gebäude errichtet hat: Hofgarten. Im Stadtkreis 6 stehen die beiden durchgrünt Stammsiedlungen der Genossenschaft, in Leimbach ersetzte sie 2007 die Siedlung Sihlgarten aus den Dreissigerjahren mit einem unspektakulären Neubau. Nun wagt sie einen Sprung nach vorne. Das Hofgebäude ist einer von drei Bauten mit insgesamt 235 Wohnungen, die die Genossenschaften Hofgarten, GBMZ und Wogeno sowie die Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» in der Greencity gemeinsam planten. «Die Abstimmungen unter den Bauträgern waren komplex. Manchmal vertraten zwölf Personen die Bauherrschaften an den Sitzungen», sagt Thomas Merkle von der Genossenschaft Hofgarten. «Doch das Teamwork klappte, die Genossenschaften sprachen meist mit einer Stimme.» →



Gut erschlossen: Das Gebäude steht am Spinnereiplatz, neben dem Bahnhof Manegg.



Räume aneignen: Die pensionierte Schneiderin Lisa Tappa hat in ihrem Wohnatelier eine Schlafgalerie eingebaut.



Nachbarschaftlich durchblicken: Von der Wohnung sieht Véronique Cuennet über den Innenhof hinauf zur Dachterrasse.



Ein rotes Ornament schmückt die grosszügige Eingangshalle.



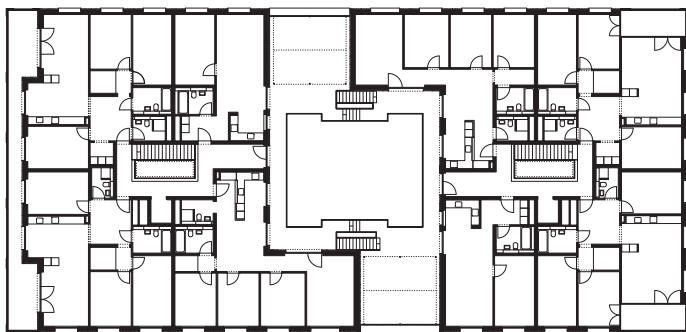
Ruth Eschmann wohnt mit ihrer Familie entlang der Balkonschicht am Spinnereiplatz.



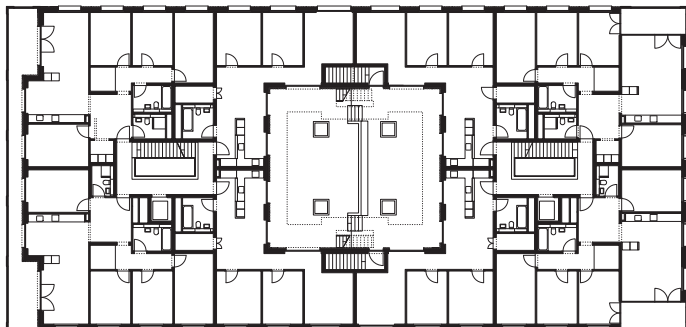
Familie Eschmann nutzt den offenen Grundriss vielfältig.



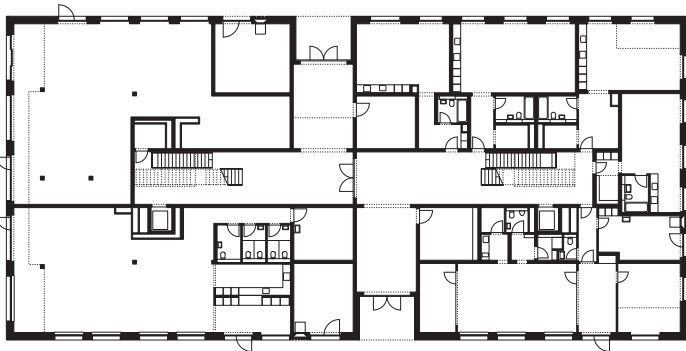
In den Hofwohnungen unterteilt die Schrankfront den Raum geschickt in Entrée, Esszimmer und Küche.



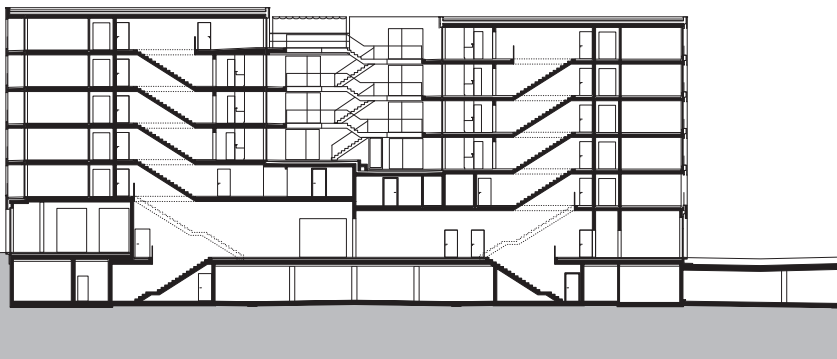
Dachgeschoss



2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Längsschnitt



→ Bewährt hat sich auch die Architektur. «Der Innenhof war ein Experiment», sagt Merkle, dessen Genossenschaft bisher nicht zur Speerspitze des Wohnbaulabors Zürich gehörte, das sämtliche Wohngewohnheiten hinterfragt. «Der Alltag zeigt: Es funktioniert.» Die Architektur drängt vorwärts, fordert und bringt die Genossenschaft auf neue Ideen. So wagt sie erste partizipative Schritte: Eine Bewohnergruppe wird den Hof möblieren und die Bänke und Spielgeräte selbst entwerfen, eine andere kümmert sich um die Gemeinschaftsräume. «Das ist Neuland für uns», so Merkle. «Wir begrüßen diese Entwicklungen sehr.»

Ziemlich gewöhnliche Familien

Doch Hofgarten ist nicht Kraftwerk 1. Statt Clusterwohnungen und Gross-WG gibt es vor allem 4 ½-Zimmer-Wohnungen für ziemlich gewöhnliche Familien. Und wem die Hofgemeinschaft zu viel ist, der kann hier auch ganz konventionell leben. Ruth Eschmann wohnt mit ihrem Mann und ihren drei Teenagern in einer der Wohnungen an der Gebäudeecke. «Der Radius ist ein anderer in diesem Alter», meint sie und blickt von der Loggia über den Spinnereiplatz. Der Balkon läuft bis zu den Nachbarn durch, hier in der Loggia kann sie sich zurückziehen. Wenn sie die Gemeinschaft sucht, geht sie auf eine der Dachterrassen am Innenhof. «Noch fehlt aber die Möblierung.»

Im Entrée steht ein Klavier, das Reduit hat die Familie zum Minibüro umfunktioniert. Der Grundriss nutzt jeden Quadratmeter aus, denn Fläche ist Geld. Adrian Streich Architekten sprechen von einer «Wohnmaschine». Und in dieser greifen alle Zahnräder eng ineinander. Zwei vier-spännige Treppenhäuser erschliessen die 44 Wohnungen. Den Keller holten die Architekten ins erste Obergeschoss: Dort befinden sich die Hobbyräume und die Waschküchen, mit Kalksandsteinmauerwerk gefasst. Der effiziente Grundriss erlaubt punktuell Spielraum: Eine Eingangshalle verbindet die beiden Treppenhäuser im Erdgeschoss luftig, für Velos und Kinderwagen gibt es eigene Räume. Geschickt trotzen die Architekten dem engen Budget die eine oder andere Verfeinerung ab. Unter der Decke rahmt ein rotes Ornament die Neonröhren, die Handläufe sind aus Holz, Oberlichter erhellen die Treppenhäuser.

Die Fassade trägt die Idee der Wohnmaschine hinaus ins Quartier, das früher ein Industrieareal war. Ein strenger Raster gliedert die Fassade, nur vom Split-Level unterbrochen und leicht in der Höhe versetzt. Die hinterlüftete Konstruktion wirkt im Unterschied zu Kompaktfassaden dauerhaft und wertig. Die Oberflächen erinnern an die industrielle Vergangenheit: Sichtbeton, Welleternit, Aluminium. Präzise Details nobilitieren die robusten Materialien. Rillen betonen die Vertikale der Betonelemente. Die Ränder des eloxierten Aluminiums sind mit Quetschbug-Kanten gefasst. Das Profilblech, das die beiden →



5-Sterne-Wohnen. Eiche dunkel gebeizt oder hochglanzpoliert. Sämtliche Möbel ohne Griffe und auf Gehrung geschnitten. Panorama Resort & Spa, Feusisberg
Architekten: Halter Hunziker Architekten, Rapperswil

CREATOP

INNENAUSBAU + TÜRSYSTEME

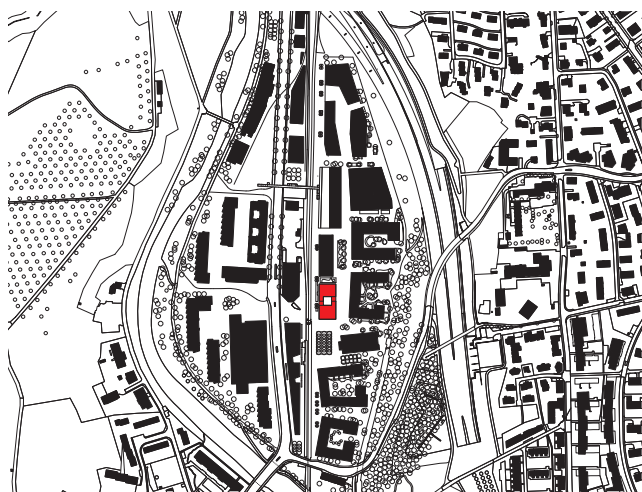
CH-8730 UZNACH

CH-8003 ZÜRICH

T +41 (0)55 285 20 30

INFO@CREATOP.CH

WWW.CREATOP.CH



Die Greencity entsteht in der Manegg in Zürich.



Wohnhaus Greencity B3 Süd, 2017

Zürich-Manegg

Bauherrschaft: Genossenschaft Hofgarten, Zürich

Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich

Mitarbeit: Maïke Roth (Projektleitung), Roman Brantschen, Beatrice Crescenti, Andreas Fankhauser, Stefan Forrer, Ursina Götz, Julia Julen, Christophe Kissling, Martin Lepoutre, Tobias Lindemann, Sybille Nussbaum, Bryan Pfister, Iris Schillaci, Christian Schöenthaler, Adrian Streich

Auftragsart: Wettbewerb auf Einladung, 2011

Totalunternehmer:

Losinger Marazzi, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Vogt, Zürich

Bauingenieure: Wismer +

Partner, Rotkreuz

Bauherrenvertretung:

Vonplon Bautreuhand, Zürich

Baukosten (BKP 1-5):

Fr. 23 Mio.

Mietpreise (inkl. Nebenkosten): Fr. 1575.- bis

Fr. 2020.- (3½ Zimmer),

Fr. 1860.- bis Fr. 2530.-

(4½ Zimmer)



Adrian Streich Architekten

1997 gründete Adrian Streich (*1966) sein Architekturbüro in Zürich. Judith Elmiger (*1965) ist seit 2003 Partnerin, Tobias Lindemann (*1976) seit 2016. Das Büro hat mehrere Preise erhalten, der goldene Hase von Hochparterre komplettiert nach dem Schulhaus Zinzikon 2015 (Silber) und der Umnutzung der Schuhfabrik Hug 2013 (Bronze) den Trophäenschrank.



Die Jury sagt

Dichte schafft Gemeinschaft

Adrian Streich Architekten nutzen die Dichte der Greencity, um aufs Ganze zu gehen. Sie bauen eine Wohnmaschine, die städtebauliche Klarheit schafft. Die fein detaillierte Fassade unterstützt diese Urbanität und nimmt Bezug zur industriellen Geschichte des Areals. Das Erdgeschoss belebt den Platz und schafft Raum für grosszügiges Ankommen. Die Grundrisse münzen fast jeden Quadratmeter in Wohnfläche um. Mit dem Hof im Split-Level beleben die Architekten eine alte Typologie und schaffen eine gemeinschaftliche Mitte. Die Dichte wirkt als Motor für die Nachbarschaft, lässt aber auch privatere Wohnformen zu. Das Gebäude beweist: Das Zürcher Wohnbaurlabor ist in der Breite angekommen. Architektur verändert die Gesellschaft. ●

HUBER
FENSTER

Hebeschiebetüre MINI

Holz/Metall

huberfenster.ch



reddot award 2017
best of the best