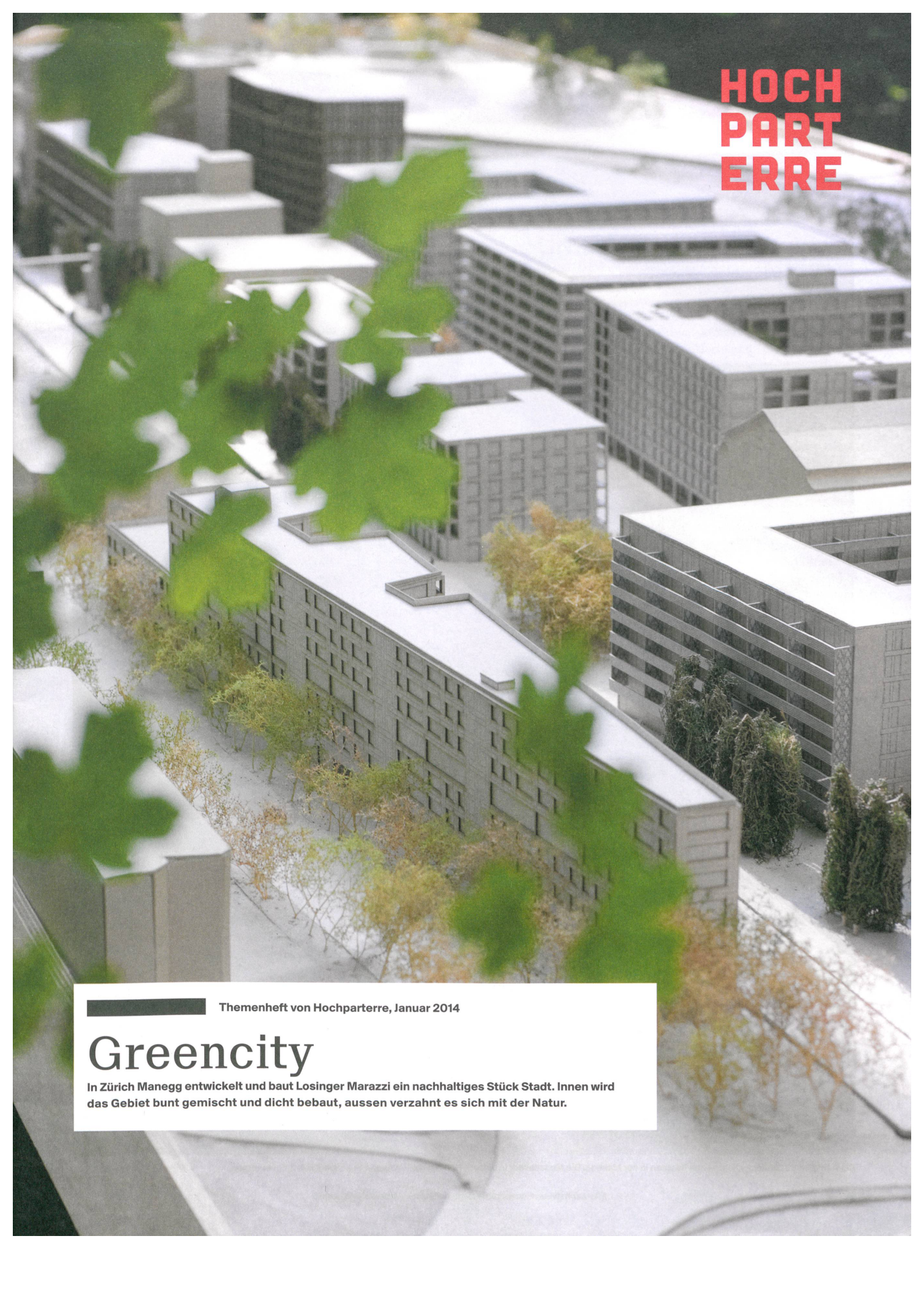




HOCH
PART
ERRE

Themenheft von Hochparterre, Januar 2014

Greencity

In Zürich Manegg entwickelt und baut Losinger Marazzi ein nachhaltiges Stück Stadt. Innen wird das Gebiet bunt gemischt und dicht bebaut, aussen verzahnt es sich mit der Natur.



Stadt trifft Land: Greencity liegt neben Bäumen in der Manegg. Die Modellbilder in diesem Heft hat die Fotografin Susanne Völlm aufgenommen.

Fenster zum Hof

Ob gross und privat oder klein und für alle: Die Wohnbauten sind um grüne Höfe herum entworfen. Daneben sorgen der Bestand und die exponierte Lage für Experimente.

Text:
Andres Herzog
Visualisierungen:
Raumgleiter

Greencity ist ein Gemischtwarenladen, auch was das Wohnen betrifft. Drei Genossenschaften – Wogeno, Hofgarten und GBMZ – und die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien sorgen für günstige Mietpreise. Die Mietwohnungen bedienen den Mittelstand. Wer es sich leisten kann, kauft sich die eigenen vier Wände. Neben den verschiedenen Einkommenskategorien deckt das Angebot auch mehrere Generationen ab. Hier wohnen Singles neben Familien mit fünf Kindern und den Grosseltern. Ähnlich divers sind die Entwürfe: Sieben Architekturbüros planen die acht Wohnhäuser. Losinger Marazzi führte jeweils einen Wettbewerb für die drei Genossenschaftsbauten, für die privaten Gebäude und für den Umbau der ehemaligen Spinnerei durch.

Viele Büros heisst verschiedene Architektursprachen. Bei den Fassaden gilt: Alles geht. Ob Putz oder Beton, homogen oder gegliedert, Metallpaneele oder Holzbalkone, jedes Gebäude sucht seinen eigenen Ausdruck, hat seinen Charakter. Einzig das meist glasig offene Erdgeschoss geht als gemeinsamer Nenner durchs Quartier. Mit dem klaren Städtebau und der durchgehenden Aussenraumgestaltung bindet es die Häuser zusammen. Stadt entsteht.

Gemeinsam im Hof

Ein Thema beschäftigt die Architekten immer wieder: der Hof. Der Masterplan definiert für die vier grossen Häuser entlang der Hangkante Hofbauten, die sich zum Wald öffnen. Die Stossrichtung ist bei allen klar: Zur Strasse hin ist das unterste Geschoss öffentlich und urban, zum Hof privat und begrünt. Der Niveauunterschied um ein Stockwerk unterstützt diese Trennung: unten die Stadt, oben das Wohnen. Fast alle Wohnungen profitieren von beiden Seiten, sie sind sowohl zum urbanen Raum wie auf die Landschaft ausgerichtet. Bei den privaten Baulrä-

gern ist der Hof mehr oder weniger privat. Anders bei den Genossenschaften. Das Haus der Architektin Zita Cotti nutzt den Raum für die Gemeinschaft: Die Wohnungen sind über den Hof erschlossen. Auch bei Adrian Streich spielt der Innenhof eine wichtige Rolle, obschon Streich sein Haus, das mitten im urbanen Gefüge steht, nicht zum Grünraum orientiert. Eine Balkonschicht verbindet die Wohnungen im Hof untereinander und gibt dem Haus eine gemeinschaftliche Mitte.

Langer Bau, alte Mauern

Bei EM2N Architekten zwingt die exponierte Lage des Grundstücks zu einer anderen Erfindung. Das Haus steht schmal zwischen der Bahn und der Hauptstrasse. Da der Aussenraum an dieser Stelle eng ist, holen die Architekten die gemeinsamen Flächen ins Haus. Ein langer Flur verbindet die öffentlichen Räume im dritten Geschoss und führt auf die grosse Dachterrasse.

Ein weiterer Sonderfall ist das Spinnereigebäude, für das Zach + Zünd Lofts entwerfen. Die alten Aussenmauern stehen noch, innen ist alles neu und erinnert doch an die industrielle Vergangenheit. Dieses Vermischen von gestern und heute ist bemerkenswert, ebenso sind es die langen Wohnungen, die durchs Haus stechen.

Ein Vergleich zeigt: Mit den Genossenschaften wagt Losinger Marazzi eindeutig mehr – seien es die grossen Familienwohnungen bei Cotti, Streichs gemeinschaftliche Terrassen oder EM2Ns Längsbau. Die Privaten bauen robust, aber sie erfinden die Wohnung keineswegs neu. Das überrascht nicht. Das Kapital ist konservativ. Vielfältig sind die privaten Wohnungen dennoch. Vor allem bei den Balkonen werden die Architekten fantasievoll. Gmür & Geschwentner spielen alle Massstäbe zwischen dem Minibalkon und der grossen Loggia durch. Peter Märkli hängt die Balkone als Holzkästen vor die Fassade. Und Roger Diener entwickelt die ganze Gebäudehülle aus den Beton-elementen der Balkonschicht. Auch das zeigt: Das architektonische Spektrum ist breit. Greencity ist vielfarbig. ●

Schmal an den Gleisen

Auf dem Baufeld A1 wird es eng: Einklemmt zwischen der Bahn und der Hauptstrasse streckt sich das schmale Grundstück über 150 Meter in die Länge. EM2N Architekten besetzen den Landstreifen mit einem linearen Gebäude, das schmal zuläuft, von rund zwanzig Metern Breite auf nur sechs am anderen Ende. Die spezielle Form wird zum architektonischen Thema. Das siebenstöckige Haus markiert Präsenz, beim Spinnereiplatz reduziert sich die Höhe auf drei Geschosse. Die Rasterfassade, die horizontale und vertikale Bänder verwebt, bindet das lange Haus zusammen. Die Hülle spielt mit den Farben und Oberflächen der Elemente und erhält Tiefe. Zu den Gleisen ist das Gebäude zwei Mal eingeschnitten und entschärft so die exponierte Lage. Im Erdgeschoss wird die Scheibe durchlässig. Vier Passagen verbinden die Eingänge mit der Strasse und der Bahn. Das Haus ist im Sockel betoniert und bietet einen robusten Rahmen für die Gewerberäume.

Auch innen ist die Länge ein Thema. Im dritten Obergeschoss sticht ein öffentlicher Flur durchs ganze Haus. Diese «Strasse in der Luft», so die Architekten, erschliesst die Treppenkerne, die Hobbyzimmer sowie flexibel nutzbare Zwischenräume und führt auf die grosse Dachterrasse am Gebäudeende. Das zeigt: Das Haus ist für die Gemeinschaft gedacht. Und die begrünte Terrasse entschädigt für den knappen Aussenraum. Die meisten Wohnungen sind auf beide Seiten ausgerichtet. Die Schlafzimmer und die Loggien reihen die Architekten entlang der ruhigeren Eisenbahn auf, die Wohnzimmer blicken auf die Strasse. Im flachen Kopfbau sind die Wohnungen um einen Innenhof organisiert, der bis ins Erdgeschoss Licht bringt. Die gut geschnittenen Grundrisse lassen ganz vergessen, wie eng die Lage ist.



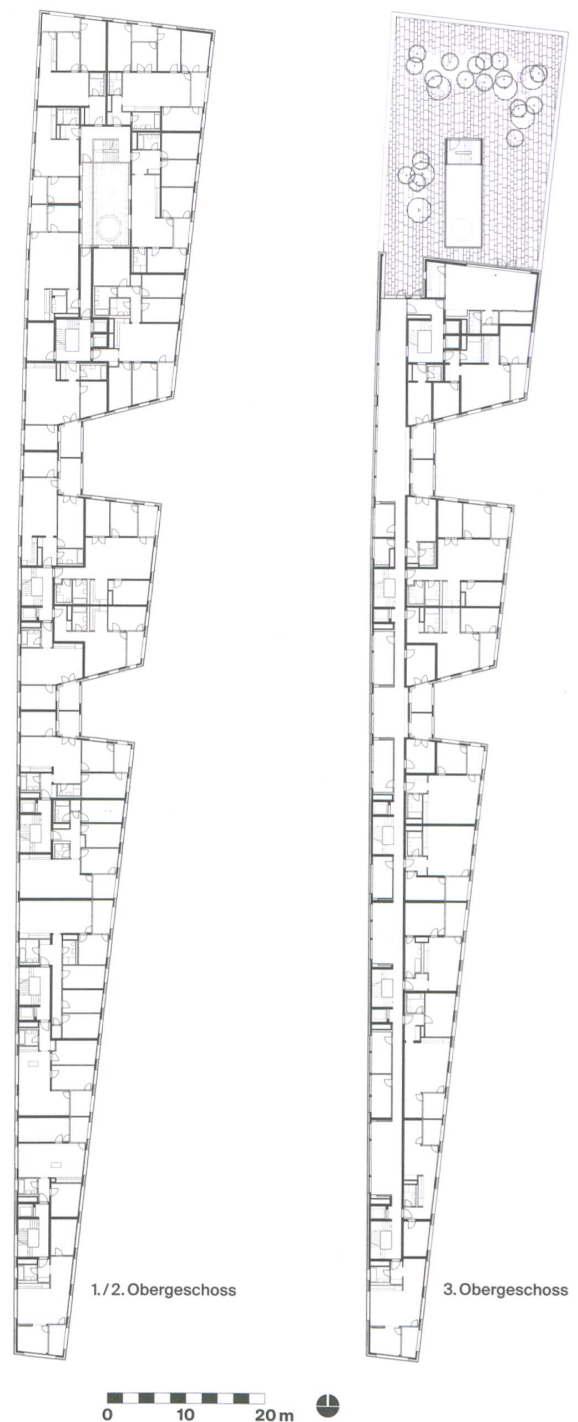
Die Terrasse wird zum Treffpunkt. Visualisierung: EM2N

Wohnsiedlung Baufeld A1

Bauherrschaft:
Genossenschaft Wogeno,
Zürich; Genossenschaft
Hofgarten, Zürich
Projektentwicklung:
Losinger Marazzi, Nieder-
lassung Zürich
Architektur: EM2N
Architekten, Zürich
Bauingenieure: Wismer +
Partner, Rotkreuz
Auftragsart:
Wettbewerb, 2011
Bauphysik: Mühlebach
Partner, Wiesendangen
Haustechnik:
Amstein + Walther, Zürich
Elektroplaner: Schmidiger +
Rosasco, Zürich



Vertikale und horizontale Bänder binden das lange Haus zusammen.



Holz vor der Fassade

Auf dem Baufeld B1 Nord wohnt man zwischen Spinnereiplatz, Bahn und Kanal. Der Architekt Peter Märkli bringt den Spagat zwischen Urbanität und Natur in der Fassade deutlich zum Ausdruck. Manche Fassaden sind verputzt, die Fenster mit Betonelementen zu horizontalen Streifen zusammengefasst. Die übrigen Gebäudeseiten kommen ganz in Holz daher: Vor den grossflächig verglasten Fenstern hängen Holzbalkone, die das Haus horizontal gliedern. Die Wände der Balkonschicht sind als ornamentales Fachwerk ausgebildet. Das Holz wird zum Schmuck.

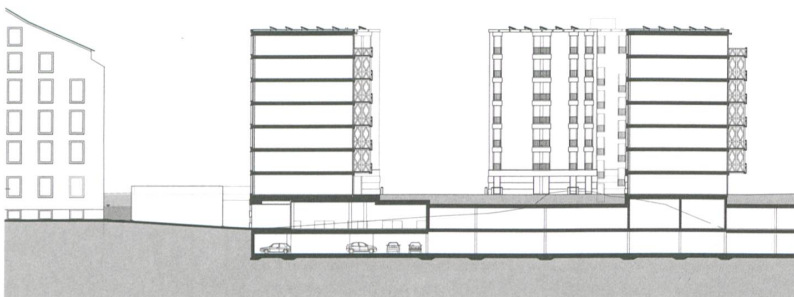
Das vierschenklige Haus bildet einen offenen Hof, der mit dem Grünraum verbunden ist. Wegen des Geländesprungs liegt das Haus vorne ein Geschoss tiefer als im Hof. Im Erdgeschoss ist im vorderen Bereich Raum für kleinere Läden und einen Supermarkt, der am Spinnereiplatz liegt. Dahinter befinden sich die Autogarage und rund 500 Veloparkplätze. Eine grosszügige Treppe zwischen dem Haus und dem Nachbargebäude führt auf das obere Niveau, wo die ebenerdigen Wohnungen liegen. Die Grössenpalette reicht von 2½ bis 5½ Zimmern. Im Regelgeschoss dominiert Durchwohnen mit offener Küche: Der Wohnraum verbindet die Hof- und die Stadtseite gradlinig. Der offene Grundriss ohne Flure überlässt es den Eigentümern, wie sie ihre gute Stube zonieren möchten. Ein Schritt auf den Balkon führt von der Wohnung in eine hölzerne Aussenwelt mit Blick ins Grüne. Auch innen bereichern die Gegensätze das Haus.



Vom Innenhof blickt man in die Natur.



Holzbalkone hängen vor der Fassade.



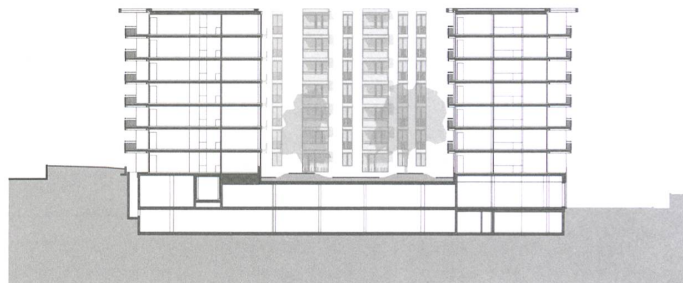
Querschnitt



Regelgeschoss



**Wohnsiedlung
Baufeld B1 Nord**
Eigentumswohnungen
Projektentwicklung:
Losinger Marazzi, Nieder-
lassung Zürich
Architektur: Peter Märkli
Architekt, Zürich
Bauingenieure: Urech
Bärtschi Maurer, Zürich
Auftragsart:
Studienauftrag, 2012
Vermarktung:
Wüst+Wüst, Zürich
Bauphysik:
Lemon Consult, Zürich
Haustechnik / Elektro-
planer: Pöry Infra, Zürich



Querschnitt



Regelgeschoss



Verschobener Grundriss

Das Gebäude ist ähnlich wie jenes auf dem Baufeld B1 Nord organisiert. Der betonierte Sockel verankert das Haus im Terrain und nimmt die Ladenflächen auf. Die Wohngeschosse darüber sind um einen Hof angelegt, der sich zum Wald hin öffnet. Balkone und eingezogene Loggien prägen sämtliche Fassaden. Die Loggien sind zu horizontalen Bändern zusammengefasst und treten aus der Fassadenebene leicht hervor. Auf diese Art erhält das Haus eine plastische Qualität und vermittelt zwischen dem öffentlichen Raum und den privaten vier Wänden.

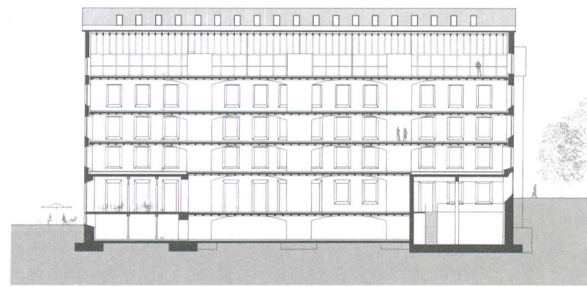
Der Grundriss ist straff organisiert. Vier Treppenhäuser erschliessen jeweils vier Eigentumswohnungen pro Geschoss. Dies spart Platz und erlaubt es den Architekten, die Kerne etwas grosszügiger als gewohnt zu bemessen. Fast alle Wohnungen orientieren sich zum Hof und zur Stadt. Das offene Wohnzimmer verbindet den kleinen Balkon auf der einen mit der grossen Loggia auf der anderen Seite. Beide sind leicht verschoben zueinander, was den Wohnraum angenehm zoniert. Der Grundriss ist geschickt austariert und lässt viele Varianten zu: offene und geschlossene Küchen, direkter Zugang vom Schlafzimmer ins Bad oder auf die Loggia. Dennoch fehlen weder Reduit noch Entree. So sind die Elemente bewährt, und trotzdem ist jede Wohnung etwas anders.



Die Loggien geben der Fassade Halt.



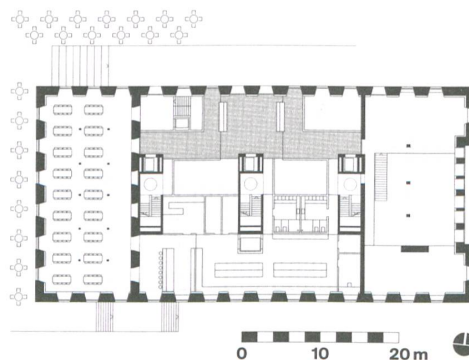
**Wohnsiedlung
Baufeld B1 Süd**
Eigentumswohnungen
Projektentwicklung:
Losinger Marazzi, Nieder-
lassung Zürich
Architektur:
Steib & Geschwentner
Architekten, Zürich
Bauingenieure: Urech
Bärtschi Maurer, Zürich
Auftragsart:
Studienauftrag, 2012
Bauphysik:
Lemon Consult, Zürich
Haustechnik / Elektro-
planer: Pöyry Infra, Zürich



Längsschnitt



1. bis 3. Obergeschoss:
In die bestehenden
alten Aussenwände wird
eine neue innere
Struktur eingebaut.



Erdgeschoss:
Im Café vorne und
im Technikraum
hinten sind die
Eingriffe minimal.



**Umbau Spinnerei-
gebäude Baufeld B2**
Eigentumswohnungen
Projektentwicklung:
Losinger Marazzi, Nieder-
lassung Zürich
Architektur: Zach+Zünd
Architekten, Zürich
Bauingenieure: Konzett
Bronzini Gartmann, Chur
Auftragsart:
Studienauftrag, 2013
Vermarktung: Kuoni
Mueller & Partner, Zürich
Haustechnik:
Bapgroup, Luzern
Bauphysik: Lemon
Consult, Zürich

Lineare Lofts

Das alte Spinnereigebäude, das 1857 erstellt und später vergrössert und zur Papierfabrik umgebaut wurde, steht unter Schutz. Es gilt als wichtiger Zeuge der frühindustriellen Entwicklung an der Sihl. Das Haus stand jahrelang leer und zerfiel mit der Zeit. Das Dach und mehrere Decken sind eingebrochen, es drohte gar das ganze Gebäude zu kollabieren. Ein Gerüst sichert die Aussenmauern seither vor dem Einsturz. Neben der Hülle sind nur Teile des Erd- und des Untergeschosses intakt.

Die alten Mauern werden ihren Ausdruck behalten, von der Lochfassade bis hin zur Fensterteilung. Dahinter richten Zach+Zünd Architekten Loftwohnungen ein. Drei Treppenkerne aus Beton geben dem Haus innen Halt und sorgen für rundum stützenfreie Räume. In der Mitte stehen die Wohnungen durch die ganze Tiefe des Baus. Sofagruppe, Esstisch, Küche und Bürobereich sind linear im offenen Raum zwischen den beiden Fassaden angeordnet. Die Schlafzimmer trennen die Architekten separat ab. Die übrigen Wohnungen sind über Eck angeordnet und konventioneller zониert. Die neuen Betonkerne sind roh belassen, die Rippendecke und der Boden sind ebenfalls betoniert. Auch nach dem Umbau wohnt man hier «in der Fabrik», so die Architekten.

Im Erdgeschoss richten die Architekten ein Restaurant ein, das sich auf den Platz vor dem Haus öffnet. Die Gäste werden hier neben den alten gusseisernen Säulen speisen. Im hinteren Teil ist die Industriearchitektur mehr als Nostalgie: Hier liegt der alte Turbinenraum, der nach wie vor in Betrieb ist und das Areal mit Energie versorgt.



Die alten Mauern zeugen von früher, innen ist fast alles neu.

Gemeinsame Mitte

Adrian Streich Architekten bauen für die Genossenschaft Hofgarten ein kompaktes Haus neben dem Spinnereiplatz. Die Fassade ist vertikal gegliedert, an den Platz tritt das Haus mit einer luftigen Loggiaschicht. Die Architekten bezeichnen das Gebäude als «kleine Wohnmaschine». Zwei Treppenhäuser erschliessen jeweils acht Wohnungen pro Geschoss. Ein Innenhof in der Mitte bringt Luft in diesen effizienten Grundriss. Rundherum verläuft ein Balkonring mit zwei Treppen, die die Geschosse und das Splitlevel zwischen der rechten und der linken Gebäuhälfte überwinden. So schafft der Architekt eine innere Nachbarschaft, wie er dies bereits bei der Siedlung Kraftwerk2 in Zürich tat: Wollen die Bewohner einander besuchen, klopfen sie einfach an die Balkontür. Die Wohnräume mäandrieren um diese gemeinschaftliche Mitte und stossen am Ende an die privatere Aussenfassade. Die Schlafzimmer ordnet der Architekt alle aussenliegend an. Das Resultat sind robuste Wohnungen, die sowohl kollektiv wie auch konventionell bespielbar sind.

Die übrigen Wohnungen liegen an den Gebäudeecken und sind stärker für sich gedacht. Das Haus macht aber auch diesen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Angebot: Der Wintergarten und die Dachterrasse sind für alle zugänglich. Im Erdgeschoss verbindet eine grosse, überhohe Halle die beiden Treppenkerne. Daneben liegen die Gewerbe- und Büroflächen, Atelierwohnungen und der grosse Gemeinschaftsraum, in dem alle Genossenschaften auf dem Areal zusammenkommen. Auch hier sorgt das Haus für grosszügiges Beisammensein.



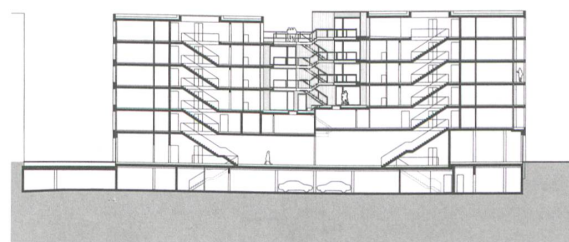
Die Balkone im Innenhof verbinden die Wohnungen untereinander.
Visualisierung: Adrian Streich Architekten



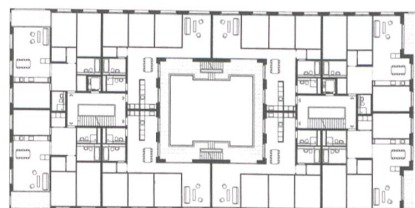
Am Platz steht das Haus mit einer luftigen Loggiaschicht.



Wohnsiedlung
Baufeld B3 Süd
Bauherrschaft: Genossenschaft Hofgarten, Zürich
Projektentwicklung: Losinger Marazzi, Niederlassung Zürich
Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich
Bauingenieure: Wismer + Partner, Rotkreuz
Auftragsart: Wettbewerb, 2011
Elektroingenieure: Schmidiger Rosasco, Zürich
Haustechnik: Amstein + Walthert, Zürich
Bauphysik: Mühlebach Partner, Wiesendangen
Ökologie: CSD Ingenieure, Zürich



Längsschnitt



3. Obergeschoss





Die Fassade ist in ein metallenes Kleid gehüllt.



Der Hof erschliesst das Gebäude rückseitig.

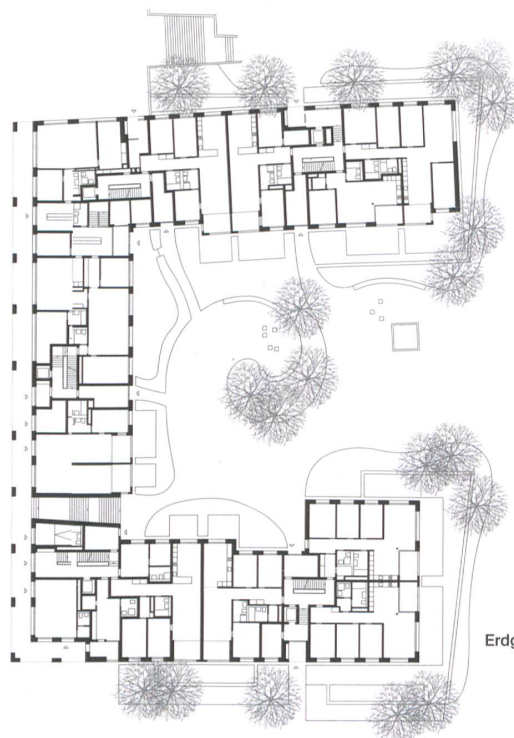


Regelgeschoss

Eingang vom Hof

Der Masterplan sieht für alle Wohnbauten am Wald offene Hofbauten vor. Der U-förmige Bau von Zita Cotti öffnet sich stärker als die anderen Häuser zum Wald, Hof und Natur fliessen ineinander. Am Maneggplatz erschliesst eine tiefe Arkade die Läden und die Kinderkrippe. Eine Treppe führt durchs Haus in den Innenhof. Die Wohnungen haben ihre Adresse an der Strasse, sind aber auch von hierher erschlossen. Der Hof ist nicht Leerraum, sondern gemeinschaftliche Fläche. Die Bewohner begegnen sich auch auf dem Dach: Hier liegen die Waschküchen und zwei Terrassen, die allen offen stehen.

In die Genossenschaftswohnungen ziehen grosse Familien ein, entsprechend sind die Grundrisse organisiert. Ein langer Flur erschliesst die Zimmer vom Entree aus und führt am Ende zum Wohnraum, der unabhängig vom Rest der Wohnung funktioniert. Er ist geschickt in Stube und offene Küche unterteilt, die viel Platz zum Backen, Kochen und Essen bietet. Dieser Regel folgen die meisten Wohnungen, ob sie nun durchgesteckt sind oder an der Gebäudeecke liegen. Sie alle sind bewährt und familiengerecht geschnitten. Die Fassade, die mit Blechpaneelen verkleidet ist, kommt ruhig daher. Horizontale und vertikale Elemente verweben sich zu einer homogenen Hülle. Diese ruht auf einem Sockel aus Beton, der zur Stadt hin die nötige Robustheit zeigt.



Erdgeschoss



Wohnsiedlung

Baufeld B4 Süd

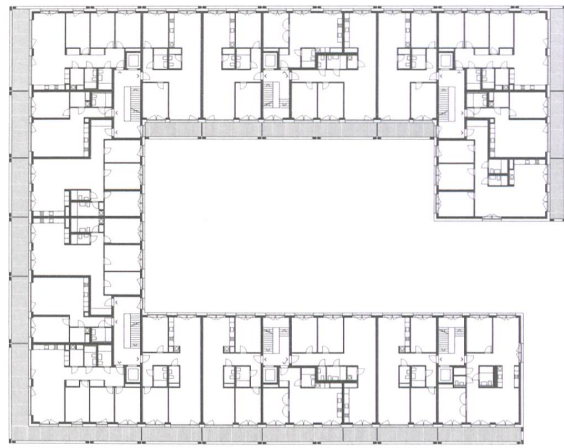
Bauherrschaft: GBMZ
Gemeinnützige Bau- und
Mietergenossenschaft
Zürich; SWkF Stiftung
Wohnungen für kinder-
reiche Familien Zürich
Projektentwicklung:
Losinger Marazzi, Nieder-
lassung Zürich
Architektur: Zita Cotti
Architekten, Zürich
Bauingenieure:
Wismer + Partner, Rotkreuz
Auftragsart:
Wettbewerb, 2011
Elektroingenieure:
Schmidiger Rosasco,
Zürich
Haustechnik: Amstein +
Walther, Zürich
Bauphysik: Mühlebach
Partner, Wiesendangen

Den Raster rahmen

Die zwei Gebäude, die Diener & Diener Architekten entworfen haben, liegen sich am Maneggplatz gegenüber. Die Fassaden beider Bauten zeichnen stark den Raster dahinter ab und bilden so ein Vis-à-vis, gleichwohl geht jedes Haus seinen eigenen Weg.

Jenes auf dem Baufeld B3 Nord liegt direkt neben den Gleisen. Die Stirnseiten sind geschlossen, zur Bahn und zum Platz öffnen die Loggien die Fassade grosszügig. Der Grundriss ist seriell durchkomponiert. Die sechzig altersgerechten Wohnungen sind auf beiden Seiten einer Installationswand aufgereiht, die längs durchs ganze Haus läuft und entlang der Bäder und Küche liegen. Die 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen sind entweder zur Bahn oder zum Platz orientiert, Wohn- und Schlafzimmer wiederholen sich in strengem Rhythmus. Bei der Loggia springt die Fassade vor und zurück und lockert die Komposition auf. Die Wohnräume sind wie ein Wintergarten riesig verglast. Auf der Bahnseite dienen Gläser zusätzlich als Schallschutz.

Das Hofgebäude B4 Nord öffnet sich wie die übrigen Häuser entlang der Hangkante zum Wald. Der Bau tritt robust und industriell auf. Präzise Betonelemente rahmen die Balkone und bilden eine zweite Fassadenschicht, die das Gebäude allseitig prägt. Dahinter liegen vor allem 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen, die den klaren Raster der Fassade im Grundriss weiterführen. Die Wohnzimmer sind entweder durchgesteckt oder auf den Stadtplatz orientiert. An den Gebäudeecken runden kleinere und grössere Wohnungen das Angebot ab. Im Erdgeschoss werden aus den Betonrahmen Arkaden, unter denen die Menschen vor den Läden bummeln. Auch das Haus gegenüber ist auf Stadtniveau öffentlich und öffnet sich unter den auskragenden Balkonen zum Maneggplatz.



Regelgeschoss B4 Nord



Der Balkonraster zieht sich präzise ums ganze Hofgebäude.



Wohnsiedlung

Baufeld B3 Nord und B4 Nord

Mietwohnungen

Projektentwicklung:

Losinger Marazzi,

Niederlassung Zürich

Architektur: Diener &

Diener Architekten, Basel

Bauingenieure: André

Rotzetter + Partner, Zürich

Auftragsart: Direktauftrag

Bauphysik: Mühlebach

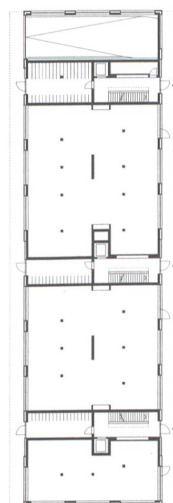
Partner, Wiesendangen

Haustechnik: P. Berchtold

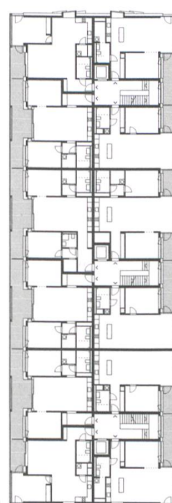
Ingenieur, Sarnen

Elektroplaner: Hefti.Hess.

Martignoni, Zürich



Erdgeschoss
B3 Nord



Regelgeschoss
B3 Nord



Der Längsbau öffnet sich gläsern zum Platz.