



Optimale Nutzung des Areals und faire Mieten: Die Baugenossenschaft Turicum hat zeitgemässen Wohnraum geschaffen.

PD

Objekt im Fokus

Dem Ziel verpflichtet

Die Baugenossenschaft Turicum hat günstige Wohnungen an guter Lage realisiert

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Zürich ist enorm. Der Ruf nach verdichtetem Bauen ebenfalls. Ein gutes Beispiel, wie Nachhaltigkeit, Kostenbewusstsein und Verdichtung in Einklang gebracht werden können, ist die Überbauung am Leonhard-Ragaz-Weg in Zürich Wiedikon. Die Siedlung mit 166 Wohnungen ersetzt die alten Bauten mit dem Ziel, zeitgemässe sowie preisgünstige Wohnungen anzubieten, die die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft bereits heute erfüllen. «Das Ziel waren von Anfang an eine bestmögliche Ausnutzung, die optimale Nutzung des Areals und faire Mieten», erklärt Urs Frei, Präsident der Baugenossenschaft Turicum, die das Projekt realisiert hat.

Auf Sparsamkeit ausgelegt

Die von der Architektur bestimmte Bauweise der Siedlung stellte von Beginn weg das Energieziel sicher. Von geringen Terrainverschiebungen über die Konstruktion, die individuelle Raumlüftung, ein effizientes Statik- und Schachtkonzept bis zur Kompaktheit der Bauten ist alles auf den reduzierten Verbrauch von Energie und Ressourcen angelegt. Dank moderner Haustechnik und einer ökologisch nachhaltigen Bauweise sind geringe Energiekosten garantiert.

Das Besondere und das Potenzial des Areals ist der Übergang von einer Blockrandbebauung zum durchgrün-

Siedlungsraum. Diese zentrale und doch naturnahe Lage bietet eine hohe Umgebungsqualität mit bestem Anschluss an den öffentlichen Verkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten gleich auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Die Nachfrage nach solchen städtischen Wohnungen ist immens. «Für die 166 Wohnungen hatten wir über 3000 Anmeldungen! Die Verwaltung musste strenge Vergabekriterien aufstellen», erläutert Urs Frei.

Die Siedlung wurde in vier Etappen erstellt. Der Bezug der ersten Etappe fand im April 2011 statt, die letzte Etappe wurde im April 2013 bezogen. Die Baugenossenschaft bezeichnet die Wohnungen und die sieben Gewerbeeinheiten am Leonhard-Ragaz-Weg als «grüne Wohninsel der Stadt Zürich». Und tatsächlich, die Siedlung sorgt im gut durchgrünten Quartier am Fusse des Üetlibergs für eine erhöhte bauliche Dichte, die in den Folgejahren zusehends überwachsen werden wird.

Die vom Architekturbüro Harder Haas Partner AG geplante Siedlung besteht aus drei Paaren von Punkthäusern, die miteinander verschränkt sind, und einem Längsbau entlang der Gutstrasse. Das Wohnungsangebot variiert von 2½ bis 5½ Zimmer bzw. von 65 m² bis 125 m². Preislich liegen die Wohnungen zwischen 1500 und 2600 Fr., was einem Durchschnittszins von 230 Fr./m²/Jahr entspricht. Die fünf- und sechsgeschossigen Hauspaare verfügen über

umlaufende Balkone, die eine Verbindung zwischen den Wohnungen, den Bewohnern und ihrer Umgebung schaffen. Das Leben soll nicht nur in den Wohnungen stattfinden. Treffen und austauschen können sich die Bewohner auf den Balkonen, am Spielplatz oder in der Grünanlage.

Lärmschutz und Tor zur Siedlung

Einen etwas anderen baulichen Charakter hat das Südhaus an der Gutstrasse: Der langgezogene Riegel mit zwei Gewerbe- und vier darüberliegenden Wohngeschossen schirmt die dahinter liegenden Gebäude vom Verkehrslärm ab. Gleichzeitig bildet er ein Tor für die Siedlung. Auch bei der Materialisierung der Fassade trug man der etwas städtischeren Rolle des Südhauses Rechnung. Anstatt komplett Holz wie bei den übrigen Baukörpern verwendete man für die Fassade neuartige Terracotta-Elemente.

Das Projekt ist eines der wenigen fertiggestellten Bauwerke in der Stadt Zürich, die auf dem Prinzip der 2000-Watt-Gesellschaft basieren. «Wir haben die Zielvorgaben in allen Bereichen erreicht», sagt Genossenschaftspräsident Urs Frei. Um den Energieverbrauch entsprechend zu senken, bedarf es aber der Unterstützung seitens der Bewohner. Denn ohne genügsame Lebensweise bleibt auch die 2000-Watt-Gesellschaft nur Theorie.

Gerald Brandstätter