



Der Entwurf für den Ersatzneubau orientiert sich an der einfachen Alltagssprache der umliegenden älteren Bauten.

VISUALISIERUNG PD

Projekt im Fokus

NZZdomicil 2017-09-09

Ohne Bruch mit dem Bestand

In Zürich gelingt Verdichtung mit Ersatzneubauten, der Wohnraum bleibt günstig

Habitat 8000, so heisst eine ehemalige Zürcher Baugenossenschaft, wurde im Jahr 1990 vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen und von der Stadt Zürich gegründet und 2002 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Sie besitzt mehr als 1200 eigene Wohnungen im Grossraum Zürich und engagiert sich als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft für bezahlbaren Wohnraum.

In Zürich Oerlikon plant Habitat 8000, ihre 1950 erstellten Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohnungen durch zeitgemässe Neubauten zu ersetzen. Deshalb wurde 2012 ein Projektwettbewerb durchgeführt, zu dem vier Architekturbüros eingeladen worden waren. Das Preisgericht entschied sich schliesslich für den Entwurf von ERP Architekten aus Baden. Diese konzipierten vier Häuser, deren Gestaltung sich trotz Verdichtung an der einfachen Alltagssprache der umliegenden älteren Bauten orientiert.

Neuer Akzent im Quartier

Mit ihrer Holzbauweise werden die Neubauten einen neuen Akzent im Hirschwiesen-Quartier setzen. Die insgesamt 35 neuen Wohnungen werden in 4 Baukörpern entlang der Gor-

widenstrasse zu stehen kommen. Der Wohnungsmix bietet eine Bandbreite von 2,5-Zimmer- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen, welche ein gemischtes Publikum ansprechen sollen. Anders als bei vielen Genossenschaften zielt man bei Habitat 8000 nicht primär auf die klassische Familie ab und baut auch kleinere Einheiten.

Das Quartier ist dank gewachsenen Strukturen und grünen Freiräumen von hoher Wohnqualität. Der vorliegende Entwurf überträgt diese Qualität in das Konzept der Ersatzneubauten und achtet stark auf Integration und Angemessenheit des Eingriffs in die bestehende Umgebung. Die Anpassung an heutige Ansprüche und Erwartungen soll ohne Bruch mit dem Bestand in der Nachbarschaft erfolgen.

Die neuen Bauten bilden klare räumliche Zuordnungen. Betreten werden die vier Wohnhäuser ebenerdig vom Strassenniveau aus, die Hauszugänge liegen strassenseitig. Vorgärten schaffen den nötigen Abstand zu den Fassaden und lassen die Bauten der Nachbarschaft dadurch im Grünraum stehen. Die Gebäudezwischenräume öffnen den Durchblick in die Tiefe des Grundstücks und lassen den Garten mit dem Vorgarten als grosszügige, zusam-

menhängende Grünfläche erscheinen. Der Freiraum Richtung Südwesten dient allen Wohnungen als Ausblick ins Grüne und als gemeinschaftlicher Begegnungs- und Spielraum.

Das Sockelgeschoss nimmt die rückseitige Böschung auf und umfasst neben den Garagenzugängen die Nebenräume für die darüberliegenden Wohnungen. Ab dem Gartenniveau sind die Gebäude als viergeschossige Holzbauten geplant.

Grosszügige Aussenräume

Die horizontale Erschliessung der verschiedenen Wohnungstypen führt zu zwei oder drei Wohnungen pro Geschoss. Die Wohn- und Essbereiche sind nach Südwesten ausgerichtet, die Schlafräume zur Morgensonne hin. Vorgelagert und zum Garten hin kommen die grosszügigen, Veranda-artigen privaten Aussenräume zu liegen.

Mit dem Abriss der Altbauten hat die Umsetzung des Projekts im April begonnen. Nach der Betonierung der Kellergeschosse sowie der Treppenhäuser wird die Holzkonstruktion errichtet. Die neuen Wohnungen sollen im Frühsommer 2018 bezugsbereit sein und gestaffelt vermietet werden.

Gerald Brandstätter