



harder spreycrmann Wohnsiedlung Laubiweg

harder spreymann architekten eth/sia/bsa ag

badenerstrasse 18 8004 zürich

Flechtwerk
Zwei Ersatzneubauten
in Zürich

3

Weiterbauen

- **am Grundriss der Stadt**

7

- **am Bild der Stadt**

8

- **an der Typologie der Gebäude**

16

Mehrfamilienhaus
mit altersgerechten
Wohnungen

19

Haus mit
Maisonettewohnungen
für Familien

27

Projektangaben

34



Flechtwerk Zwei Ersatzneubauten in Zürich

Dr. phil. Daniel Kurz

Chefredaktor werk, bauen+wohnen

Zwei Neubauten fügen sich ebenso diskret wie selbstbewusst in eine bestehende Siedlung in Zürich. Sie verweben sich mit dem Bestand und ergänzen ihn um familienfreundliche Maisonetten und altersgerechte Wohnungen.

Erst auf den zweiten Blick fällt der Neubau an der Hofwiesenstrasse ins Auge. Sein warm grauer Farbton gleicht dem der benachbarten Siedlung aus den Dreissigerjahren, die derselben Baugenossenschaft gehört. Und nicht nur das: die horizontale Bänderung seiner Fassade, die hellen Gesimse und die turmartigen Aufbauten zitieren Elemente der älteren Nachbarbauten. Was dort jedoch eine horizontale Schichtung ergibt, die den Verlauf der Strasse begleitet, ist hier zu einer komplexeren Struktur geflochten, zu einem subtil bewegten Relief, in dem sich horizontale und vertikale Elemente die Waage halten.

Zwei Typologien

Der Neubau und sein tiefer gelegenes Nachbargebäude bieten 28 neue Wohnungen und fügen sich präzise in ein städtebaulich empfindliches Umfeld. Die 1931 erbaute Wohnsiedlung «Vrenelispärtli» ist Teil eines sehr einheitlich geplanten Wohnquartiers von hoher städtebaulicher Prägnanz. Ihre niedrigen Zeilenbauten begleiten die verkehrsreiche Hofwiesenstrasse, die sich am Laubiweg zu einem kleinen Platz erweitert. Talwärts schliesst ein kleinmassstäbliches Quartier mit Reiheneinfamilienhäusern und schmalen Wohnstrassen an.

Vor nunmehr zehn Jahren startete die Baugenossenschaft Vrenelispärtli eine strategische Erneuerungsplanung für ihren einheitlichen Siedlungskomplex in bester Lage. Der Wettbewerb 2008 fokussierte auf den Ersatz

zweier Häuser, die der schmale Laubiweg vom Hauptareal der Siedlung abtrennt. Die Genossenschaft wünschte zur Ergänzung ihres gleichförmigen Wohnungsbestandes einerseits Kleinwohnungen für ältere Mitglieder, andererseits grosse Familienwohnungen. Harder Spreyermann lösten die Aufgabe mit zwei Neubauten von völlig unterschiedlicher Typologie, die sie jedoch durch ihre äusseren Merkmale zu einer Einheit verwoben haben.

Präzise gefasste Ausblicke

Relativ schmal und hoch präsentiert sich das Mehrfamilienhaus mit altersgerecht ausgebauten Kleinwohnungen an der Hofwiesenstrasse. Auf die Lärmbelastung reagiert der Entwurf mit einer fassadenparallelen Treppe und mit durchgesteckten Wohnräumen sowie Zimmern, die von der Strasse weg nach Süden orientiert sind. Ein grosszügiges Entrée führt direkt zur geräumigen Wohnküche. Zwei Massnahmen sorgen für räumliche Differenzierung: zum einen der aus der Achse des Wohnzimmers versetzte und als introvertierte Veranda ausgestaltete Balkon, andererseits die niedrigen Fensterbrüstungen der Eckfenster, die gezielte Ausblicke in den Strassenraum beziehungsweise in die Weite der Landschaft gewähren.

Die Strassenfassade ist zurückhaltend gestaltet. Ein gemeinsames Farbkonzept der Künstlerin Andrea Burkhard, das auf Umbratönen von fein abgestufter Helligkeit basiert, verbindet die Neubauten mit dem renovierten



Historisches Luftbild des Milchbuckquartiers

(Abbildung aus «Die Disziplinierung der Stadt, Moderner Städtebau in Zürich 1900–1940», Daniel Kurz)

Historische Fotos der Mehrfamilienhäuser der Baugenossenschaft Vrenelisgärtli von Architekt

Otto Geschwind zum Grünraum am Wachterweg und zum Strassenraum an der Hofwiesenstrasse

(Abbildungen aus «Kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich 1907–1987»)

Bestand nebenan. Die Architekten übernahmen von den Bestandesbauten auch das Prinzip der horizontalen Bänderung der Putzfassade sowie die feinen Kunststeingesimse. Deren strikte, nur durch schmale Treppentürme gebrochene Horizontalität transformierten sie jedoch in eine Gleichwertigkeit horizontaler und vertikaler Elemente: Die Gesimse folgen in feinem Versatz mäandrierend den unterschiedlich hohen Fensterbrüstungen; in die Fensterzonen sind dunklere, glatte Putzfelder eingelassen, welche die raueren Brüstungsfelder kreuzen und Tektonik andeuten. Auf der Südseite des Hauses geht die Fassadengliederung in ein lebhaftes Relief über: Vier freistehende Balkontürme schieben sich vor das Haus, gefasst durch übereck gestellte, breite Stützen, die den Balkon zu einer geschützten Veranda machen. Putzfelder, Brüstungen und Gesimse geraten hier in ein stark bewegtes Auf und Ab, umspielen ein Flechtwerk von Leer und Gefüllt, hellen und dunklen, stehenden und liegenden Flächen – ein aufwändig und feinmaschig gestricktes Gewebe, das den grossen Massstab bricht und das Neue mit dem Bestand verwebt.

Wie im Einfamilienhaus

Das deutlich niedrigere untere Haus passt sich der Volumetrie seiner Nachbarschaft an: kleinen Reiheneinfamilienhäusern an schmalen Quartierstrassen. Unterschiedliche Fensterformate und markante Dachaufbauten



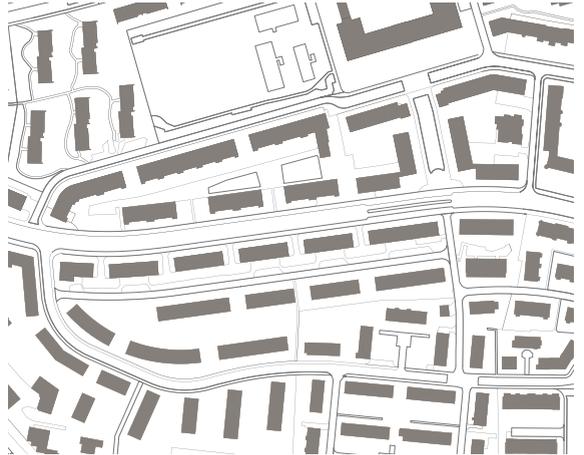
Reiheneinfamilienhäuser der Baugenossenschaft Vrenelisgärtli an der Wissmannstrasse von Architekt Otto Gschwind (Abbildung aus «Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen», Heft 8)

stricken die Gliederungselemente des oberen Hauses fort. Im Wettbewerb hatten die Architekten hier – freilich dreigeschossige – Reiheneinfamilienhäuser vorgeschlagen; unter dem Druck der Kosten entschieden sie sich für eine Typologie gestapelter Maisonnetten.

Man betritt diese im privateren Geschoss, wo ein quadratisches Entrée vier Zimmer, Bäder und Réduit erschliesst. Eine schmale Holzterasse führt entweder nach unten oder nach oben zum Wohnraum: ein strahlend heller, voll verglaster Raum im einen Fall, den beidseitig grosse Dachterrassen begleiten. Etwas kleiner und dunkler präsentiert sich der Wohnraum in den unteren Wohnungen, die dafür vom Gartenausgang profitieren. Die baurechtlichen Möglichkeiten sind voll ausgeschöpft: Das leicht versenkte Erdgeschoss gilt baurechtlich als Untergeschoss und wird, ebenso wie die Attika, nicht zur Ausnützung angerechnet. So waren in der zweigeschossigen Wohnzone effektiv vier Geschosse möglich.

Die Umgebung der neuen Häuser hat eine eigene Gestaltung erfahren, die sich vorteilhaft von der strengen Leere in der Bestandssiedlung unterscheidet. Ein grosser Platz bestreitet die Mitte der neuen Siedlung und gibt ihr auch aussenräumlich eine eigene Identität. Fahrräder und Kinderspielsachen zeugen vom Leben auf diesem zentralen Treffpunkt; bei gelegentlichen Besuchen trifft man hier Erwachsene im Gespräch ebenso wie spielende Kinder. Zur bestehenden Siedlung hin ist der Platz einladend und offen. Wenig strukturierte Wiesenflächen umgeben die Gartensitzplätze und eingebettet in Staudenpflanzungen verbindet ein kleiner Fussweg der Grundstücksgrenze entlang die beiden Neubauten. Die zurückhaltende Landschaftsarchitektur unterstützt, was die Architektur beabsichtigt: Neu und alt in Verbindung zu setzen und dem Bestand eine zeitgemässe Ergänzung und Antwort zu geben.

Weiterbauen am Grundriss der Stadt



Schwarzplan und Situationsplan



Weiterbauen am Bild der Stadt



Nordostfassade Mehrfamilienhaus zur Hofwiesenstrasse



Südwestfassade Mehrfamilienhaus zum Grünraum



Südwestfassade Haus mit Maisonettewohnungen zur Wissmannstrasse



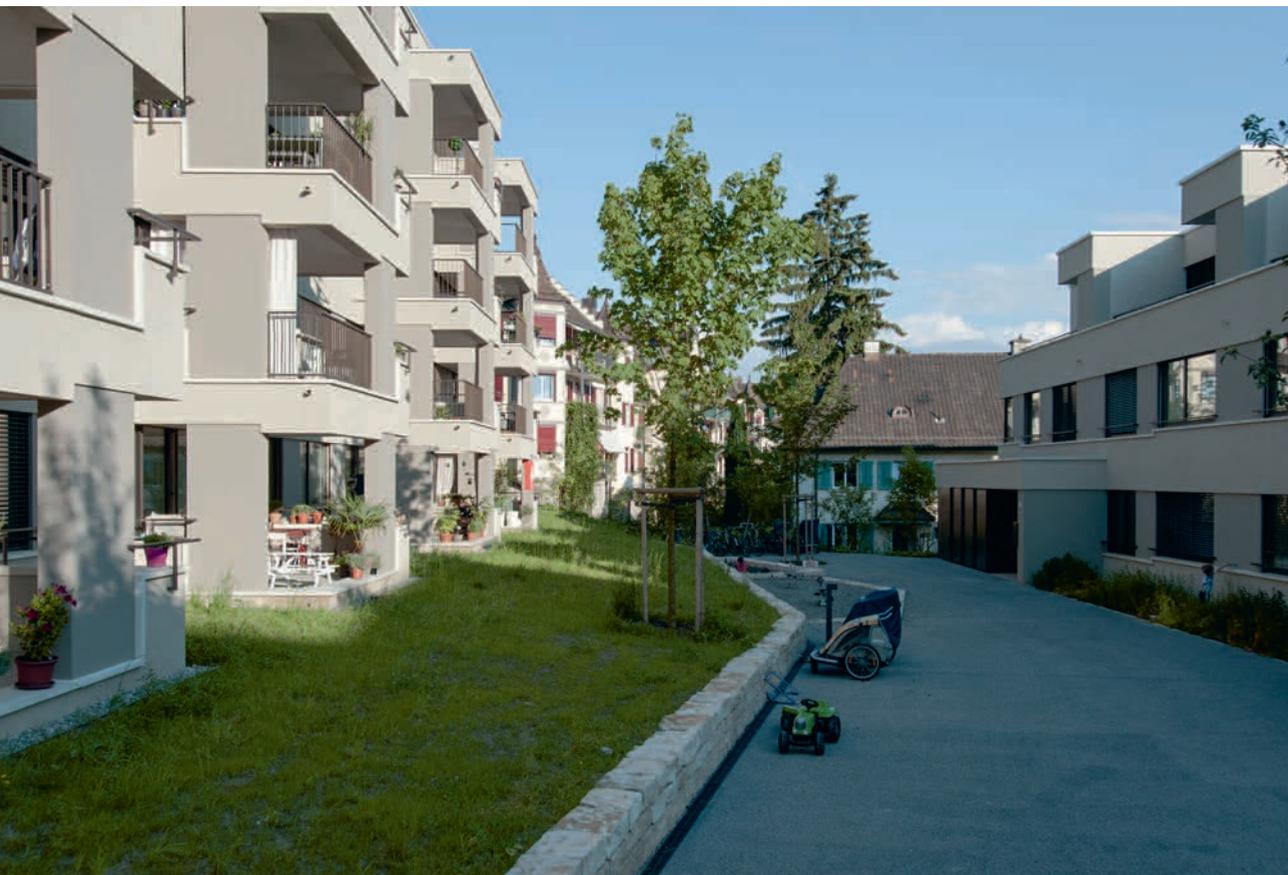
Nordwestfassaden zum Laubiweg



Südostfassaden



Grünraum der bestehenden Wohnsiedlung



Dessen Weiterführung als Begegnungsraum zwischen den Neubauten



Die Plastizität und Reihung der Balkone der bestehenden Häuser



Die Lauben als deren raumhaltige Neuinterpretation



Das städtische Haus zur Hofwiesenstrasse



Weiterbauen an der Typologie der Gebäude



Wohnen wie im Reihnhaus in den gestapelten und gereihten Maisonettewohnungen

Die Grosswohnungen im Mehrfamilienhaus mit den Lauben zum Grünraum

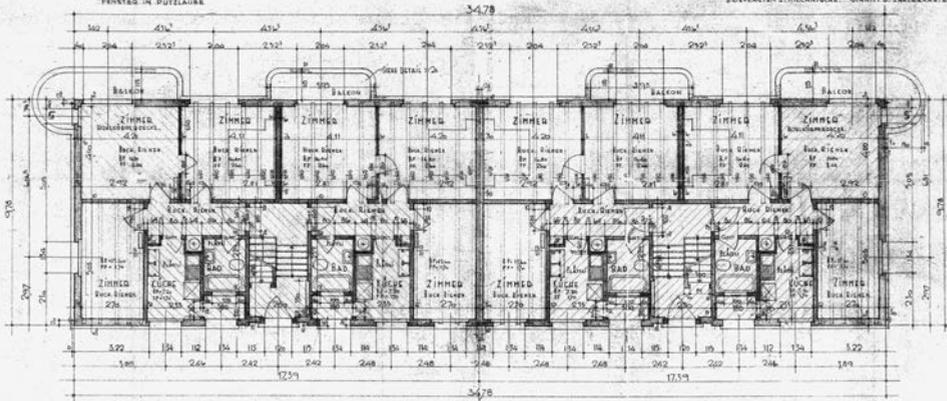
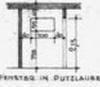


MIETERBAUGENOSSENSCHAFT, VRENELISGÄRTLI, ÜBERBAUUNG AN DER HOFWIESENSTRASSE ZÜRICH 6.

GRUPPEN G. I. BAUPER,

MASSTAB 1 : 50,

HÄUSER N^o. 15 u. 16



HAUS N^o. 15

ERDGESCHOSS - GRUNDRISS.

HAUS N^o. 16.

HOFWIESENSTRASSE

PLAN N^o. 11715.

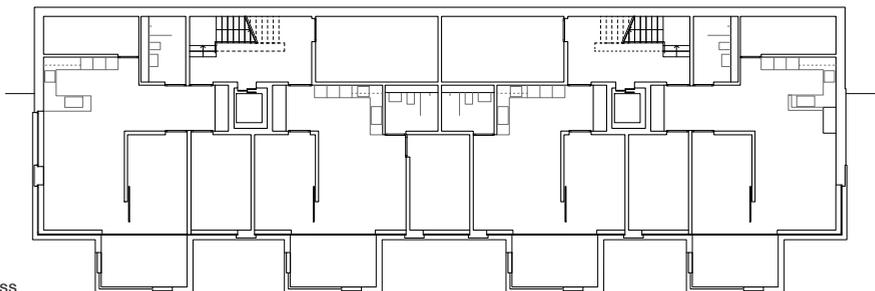
OTTO GÖSCHWID, ARCHITECT S.T.A.
MITARBEITER
ADOLF HÖLLER, ARCHITECT S.T.A.

ZÜRICH, DEN 14. NOV. 1931

Grundriss des ursprünglichen Gebäudes (Archiv Genossenschaft Vrenelisingärtli)



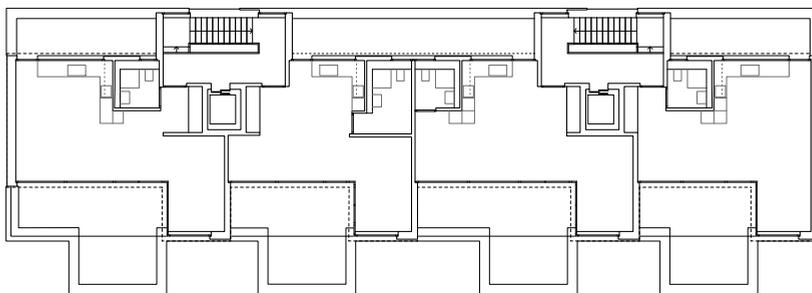
Erdgeschoss



Gartengeschoss

0 1 5

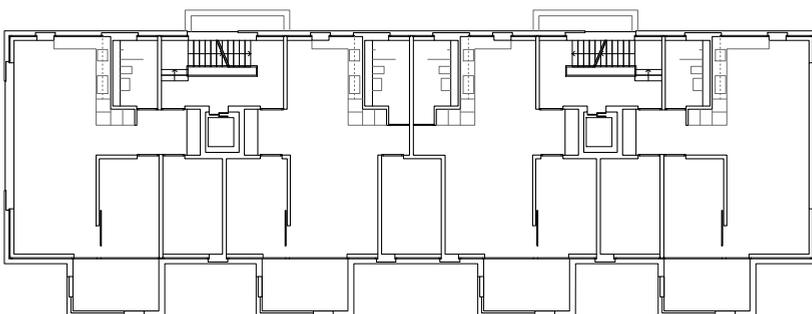
Mehrfamilienhaus mit altersgerechten Wohnungen



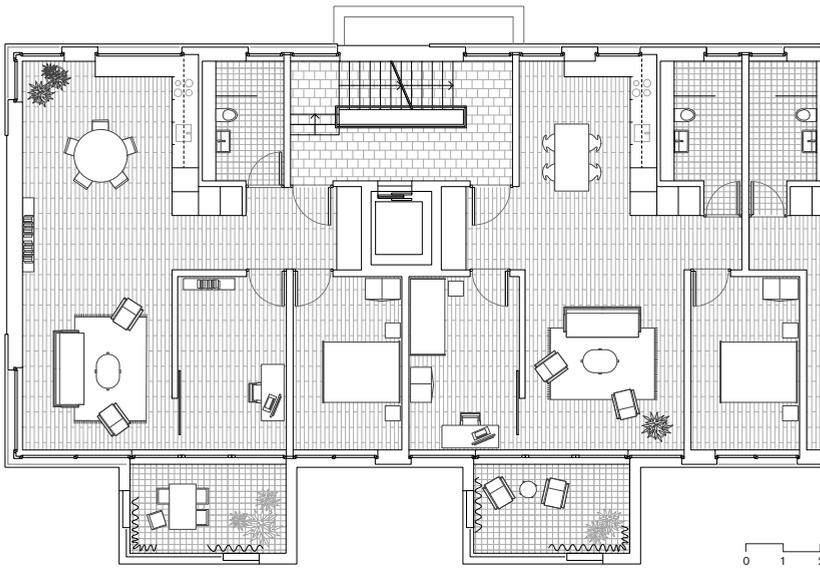
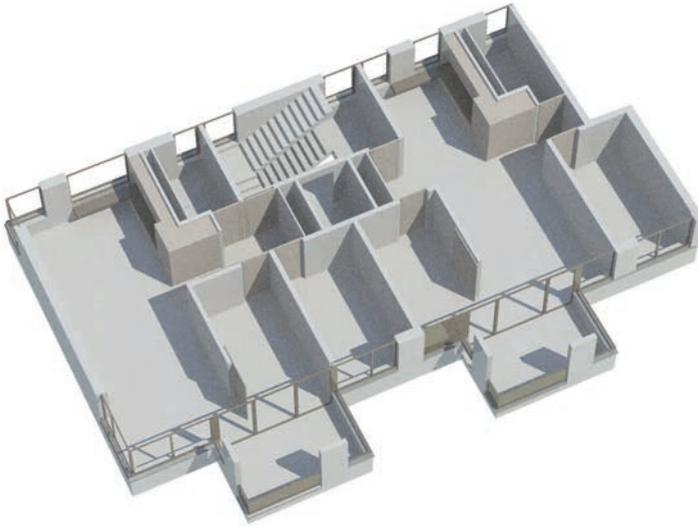
Attikageschoss



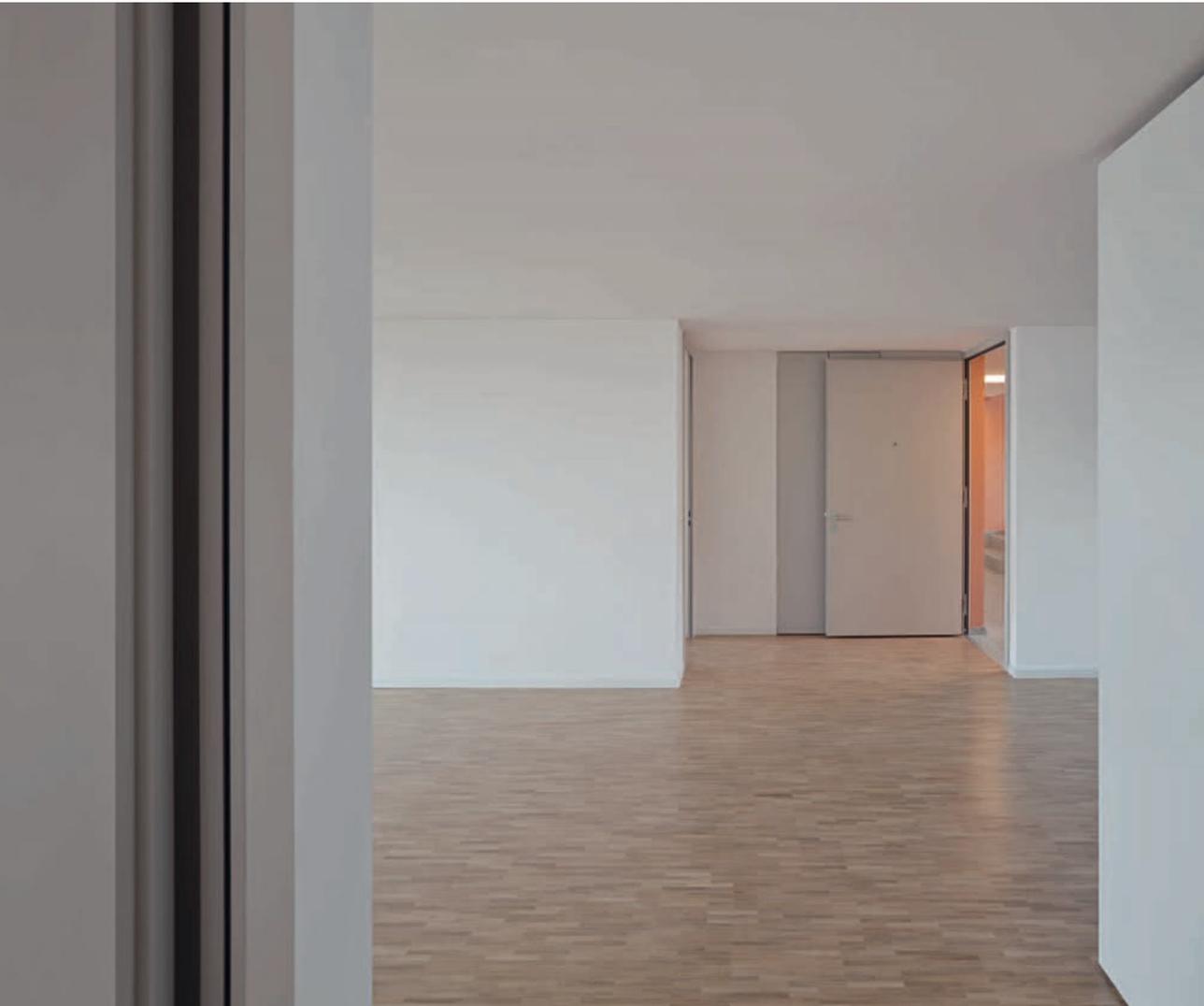
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Typischer Grundriss der 3 1/2 Zimmer-Wohnungen in den Obergeschossen (77m² und 81m²)









Die Küche kommuniziert mit dem Quartier

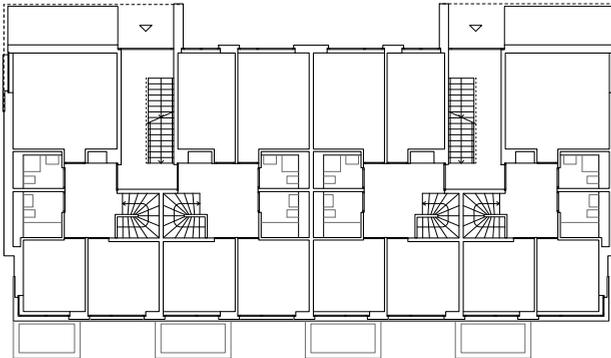


Der Wohnraum ist über den Balkon und die Schiebetüre mit dem angrenzenden Zimmer verbunden

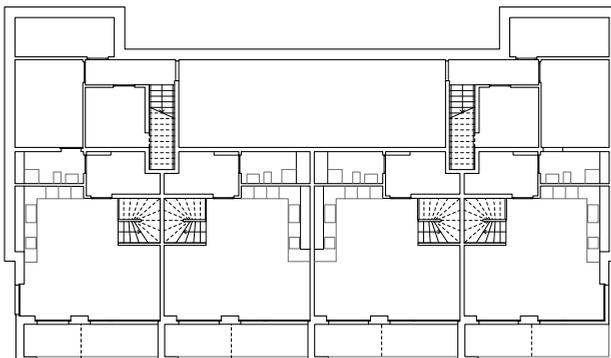


Fassaden, Grundrisse und Schnitt des ursprünglichen Reihenhauses
(Pläne aus «Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen», Heft 8)

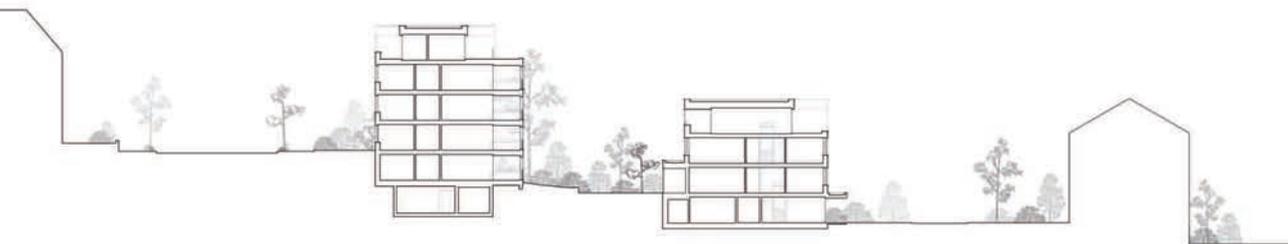
Erdgeschoss



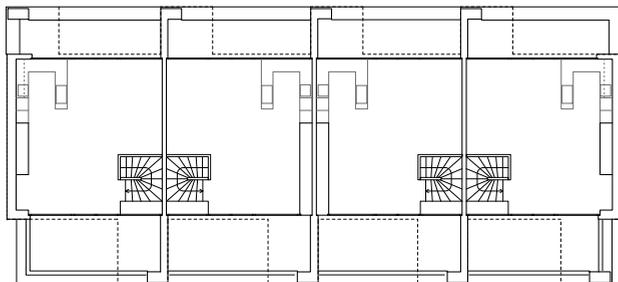
Gartengeschoss



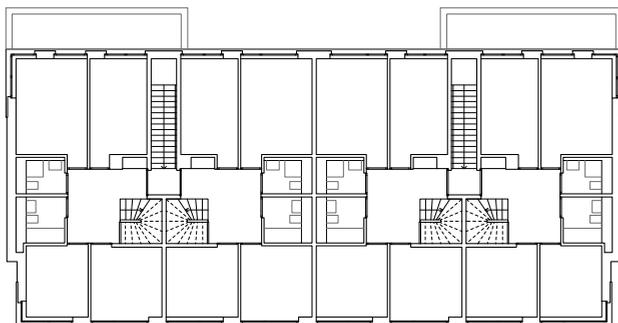
Haus mit Maisonnettewohnungen für Familien



Querschnitt Mehrfamilienhaus mit Geschosswohnungen
und Haus mit Maisonnettewohnungen



Attikageschoss

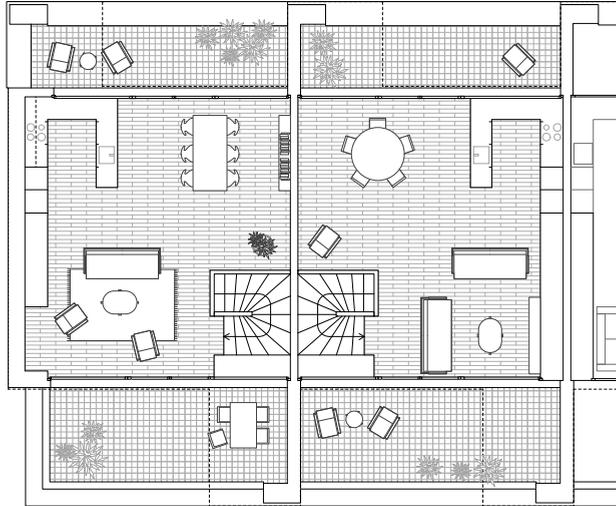


1. Obergeschoss

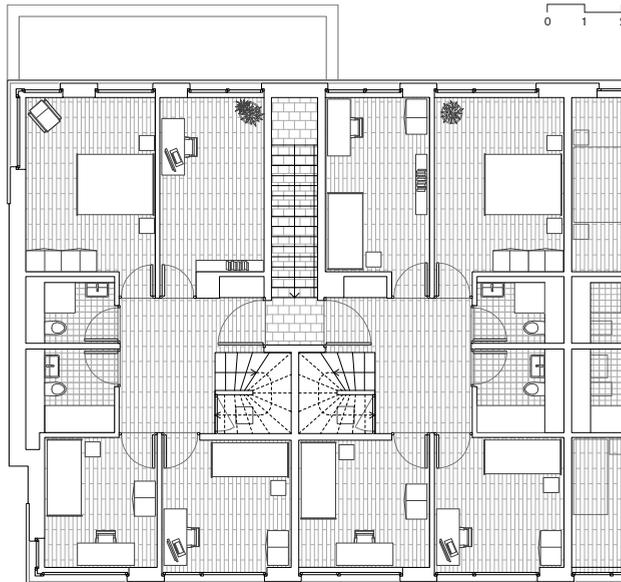








Attikageschoss



1. Obergeschoss

Grundrisse der oberen Maisonettewohnungen (110m² und 111m²)



Der Wohnesraum mit den beidseitigen Fenstern und Terrassen ist wie ein Penthouse über der Stadt



Mehrfamilienhaus mit altersgerechten Kleinwohnungen

4 x 1½ Zimmer-Wohnungen, 48 – 54 m²
 1 x 2 Zimmer-Wohnung, 49 m²
 3 x 2½ Zimmer-Wohnungen, 68 m²
 1 x 3 Zimmer-Wohnung, 62 m²
 11 x 3½ Zimmer-Wohnungen, 76 – 85 m²

Total 20 Wohnungen

Haus mit Maisonettewohnungen für Familien

2 x 4½ Zimmer-Wohnungen, 101 m²
 6 x 5½ Zimmer-Wohnungen, 112 – 121 m²

Kennzahlen

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Wettbewerb | 2008 |
| Realisierung | 2014 – 2016 |
| Anlagekosten (BKP 0–9) | 15'069'130 Fr. |
| Gebäudekosten (BKP 2) | 9'502'535 Fr. |
| Kosten GF SIA 416, BKP 2 | 2'488 Fr./m ² |
| Kosten GV SIA 416, BKP 2 | 848 Fr./m ³ |
| Gebäudevolumen SIA 416 | 11'200 m ³ |
| Geschossfläche SIA 416 | 3'819 m ² |
| Hauptnutzfläche SIA 416 | 2'141 m ² |

Beteiligte**Bauherrschaft**

Baugenossenschaft Vrenelsgärtli, Zürich

Architekten (Planung, Kostenplanung, Bauleitung, Gesamtleitung)

Harder Spreyermann, Architekten ETH/SIA/BSA AG, Zürich
 Mitarbeiter: Matthias Kriete (Bauleitung), Petra Schibler,
 Simona Bagusat, Giulio Bettini (Projektleitung), Jörg Fend,
 Oliver Imholz, René Koch, Miguel Marques

Landschaftsarchitekten

BBZ Landschaftsarchitekten, Bern

Bauingenieur

APT Ingenieure GmbH, Zürich

Haustechnikplanung

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

Bauphysiker

Raumanzug GmbH, Zürich

Farbberatung

Andrea Burkhard, Zürich

Fotos

Walter Mair, Basel (Seiten 14/15 bis 32/33)
 Harder Spreyermann Architekten, Zürich

Gestaltung: Urs Stuber, Frauenfeld

Realisation: medienwerkstatt AG, Sulgen

© 2016 Harder Spreyermann

