

## Wohnen allein genügt nicht mehr

Zürcher Strategien für eine lebenswerte Stadt

Patrick Gmür

### Gute Architektur fördern

Das intakte Stadtbild, gute Architektur und ein richtiger Nutzungsmix sind wichtige langfristige Ziele der Zürcher Stadtregierung. Dazu gehört das bewusste Einfordern von Qualität über Architekturwettbewerbe. Im Weiteren lässt sich der Stadtrat von Zürich in Fragen der Stadtplanung und Architektur vom Baukollegium beraten. Das Baukollegium nimmt zu größeren Bau- und Planungsvorhaben sowie zu städtebaulichen Konzepten und Leitbildern Stellung. Dabei spielen auch immer die Erdgeschossnutzungen eine wichtige Rolle. Dieses Gremium existiert seit 1896 und setzt sich aus externen Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur sowie aus Mitgliedern der Verwaltung zusammen. Präsident ist – als Bindeglied zwischen Verwaltung und Politik – der jeweilige Vorsteher des Hochbaudepartements.

Um aber die heutige – von ausländischen Architekturschaffenden oft bewunderte – Situation zu verstehen, ist ein Blick in die jüngere Stadtgeschichte Zürichs nötig.

### Aus der Geschichte lernen

In den 1980er Jahren befand sich Zürich in einer schwierigen Situation. In der

Innenstadt verdrängten Büros und Einkaufszentren zunehmend die Bewohner und die Kleinbetriebe. Gleichzeitig verließen wichtige Industriebetriebe die Stadt. Die Drogenszene geriet außer Kontrolle.

*Soziale, ökologische oder ökonomische Aspekte zählten ebenso wie städtebauliche oder architektonische.*

Die Verslumung einzelner Quartiere war die Folge. Die Stadt litt zudem unter massiven Verkehrsproblemen, weil der gesamte Durchgangsverkehr mitten durch die Stadt und die Wohnquartiere führte. Anwohner leisteten Widerstand gegen große Bauprojekte und die Neugestaltung von Industriebrachen. Die Stadt war unattraktiv. Die Bevölkerung schrumpfte.

Abb. IVK.3 Demonstration gegen Wohnungsnot, Zürich, 1989



Linke Seite: Abb. IVK.1 + 2 Oben wohnen, unten bouldern: Die Überbauung „James“ in Zürich-Albisrieden bietet Wohnungen für unterschiedlichste Bedürfnisse und Erdgeschossnutzungen mit Mehrwert auch für die Nachbarschaft.



Insbesondere Familien suchten ihr neues Zuhause in den wachsenden Vororten der Stadt (Abb. IVK.3).

Diese Negativspirale galt es zu verlassen. Mit den sogenannten Opernhauskrawallen im Jahr 1980 begann sich die Stadt Zürich zu verändern. Auslöser war eine Volksabstimmung über einen Baukredit von 60 Millionen Franken für das renommierte Opernhaus. Gleichzeitig lehnte die damalige Stadtregierung die Forderungen nach einem autonomen Jugendzentrum ab. Dieses Missverhältnis zwischen etablierten Institutionen und alternativen Kulturbetrieben führte zu langen, anhaltenden Krawallen, welche die Stadt aus ihrer Lethargie weckten. Die finanzielle Unterstützung für die alternative Kultur wurde erhöht, entsprechende Räumlichkeiten wurden gleichzeitig zur Verfügung gestellt. Einen wesentlichen Beitrag für den Wandel bedeutete zudem das Wegfallen der Bedürfnisklausel im Stadtzürcher Gastronomiegesez.

#### Der Einfluss von Aldo Rossi

Parallel dazu begannen Anfang der 1980er Jahre auch die Lehren des italienischen Architekten und Theoretikers Aldo Rossi in der Schweiz und insbesondere in Zürich zu wirken. Dieser hatte in den 1970er-Jahren als Gastdozent an der ETH Zürich unterrichtet. Sein 1966

*Es brauchte das Bekenntnis zu einer Qualität, die so breit wie nur möglich verstanden werden sollte.*

veröffentlichtes Buch „L'architettura della città“ – die Architektur der Stadt – fokussiert die Morphologie der Stadt. Der Städtebau und die Architektur sollen sich an den bestehenden und gewachsenen Strukturen orientieren, so die Überzeugung Rossis. Seine damaligen

Studierenden – unter ihnen so illustre Architekten wie Roger Diener, Marcel Meili, Jacques Herzog, Pierre de Meuron oder Daniele Marques – starteten zu Beginn der 1980er Jahre ihre selbstständige Tätigkeit in ihren neu gegründeten Büros. Mit ihren ersten Bauprojekten und städtebaulichen Wettbewerbsbeiträgen begann sich das Verständnis für die Stadt gemäß der Lehre von Aldo Rossi zu ändern.

#### Kooperative Planungsverfahren

Dazu gehörte auch die Erkenntnis, dass Politik, Wirtschaft und Verwaltung nur zusammen und am besten in kooperativen Verfahren die bauliche Entwicklung Zürichs steuern können. Es brauchte nicht nur das Interesse an einer maximalen Ausnutzung oder einer möglichst hohen Rendite, sondern auch das Bekenntnis aller Beteiligten zu einer Qualität, die so breit wie nur möglich verstanden werden sollte. Soziale, ökologische oder ökonomische Aspekte zählten ebenso wie städtebauliche oder architektonische. Dass dieser Qualitätsanspruch heute überhaupt so umfassend und ganzheitlich diskutiert und gelebt wird, ist genau diesem kulturellen und mentalen Wandel zu verdanken.

#### 10.000 Wohnungen in zehn Jahren

1998 begann die großflächige Umgestaltung ehemaliger Industriebetriebe in Zürich West und Oerlikon. Diese wurde von den Behörden jedoch nur bewilligt, wenn gleichzeitig öffentlicher und gut gestalteter Freiraum geschaffen wurde. Gleichzeitig rief 1998 die damalige Stadtregierung den Legislatorschwerpunkt „10.000 Wohnungen in 10 Jahren“ ins Leben. Als größte Landbesitzerin wollte sie zusammen mit den Wohnbaugenossenschaften die Stadt wieder attraktiv für neue Bewohner machen. Der Fokus lag auch auf räumlich großzügigen Familienwohnungen. Die

Stadtregierung war bereit, Grundstücke günstig im Baurecht an Genossenschaften abzutreten, wenn diese sich im Gegenzug damit einverstanden erklärten, bezahlbare und nachhaltige Wohnungen zu bauen. Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten mussten besonders gut sein. Die Sicherung dieser Vorgaben wurde über Wettbewerbe oder Studienaufträge sichergestellt.

#### Die Züricher Schule

Die Auswirkung der politischen Förderung des Wohnungsbaus verbunden mit

*Abb. IVK.4 Überbauung James: Der Haupteingang ist Adresse zugleich, der durch die städtebauliche Setzung definiert wird. Das Restaurant der Boulderhalle wertet diesen Platz zusätzlich auf.*

dessen Qualitätssicherung auf den Städtebau und die Architektur darf nicht unterschätzt werden. Die sorgfältige Dokumentation der jeweiligen Wettbewerbsbeiträge bildete die Grundlage für nächste Konkurrenzverfahren. In den Zürcher Architekturbüros entstanden eigentliche Laboren für die Entwicklung der ‚idealen‘ Wohnsiedlung.

*Die Mehrheit der Bewohner wollen eine vielfältige, lebendige und sichere Stadt.*

Dabei wurden auch immer die Frage der Adressierung, die Einpassung in das natürlich gewachsene Terrain und die Nutzung



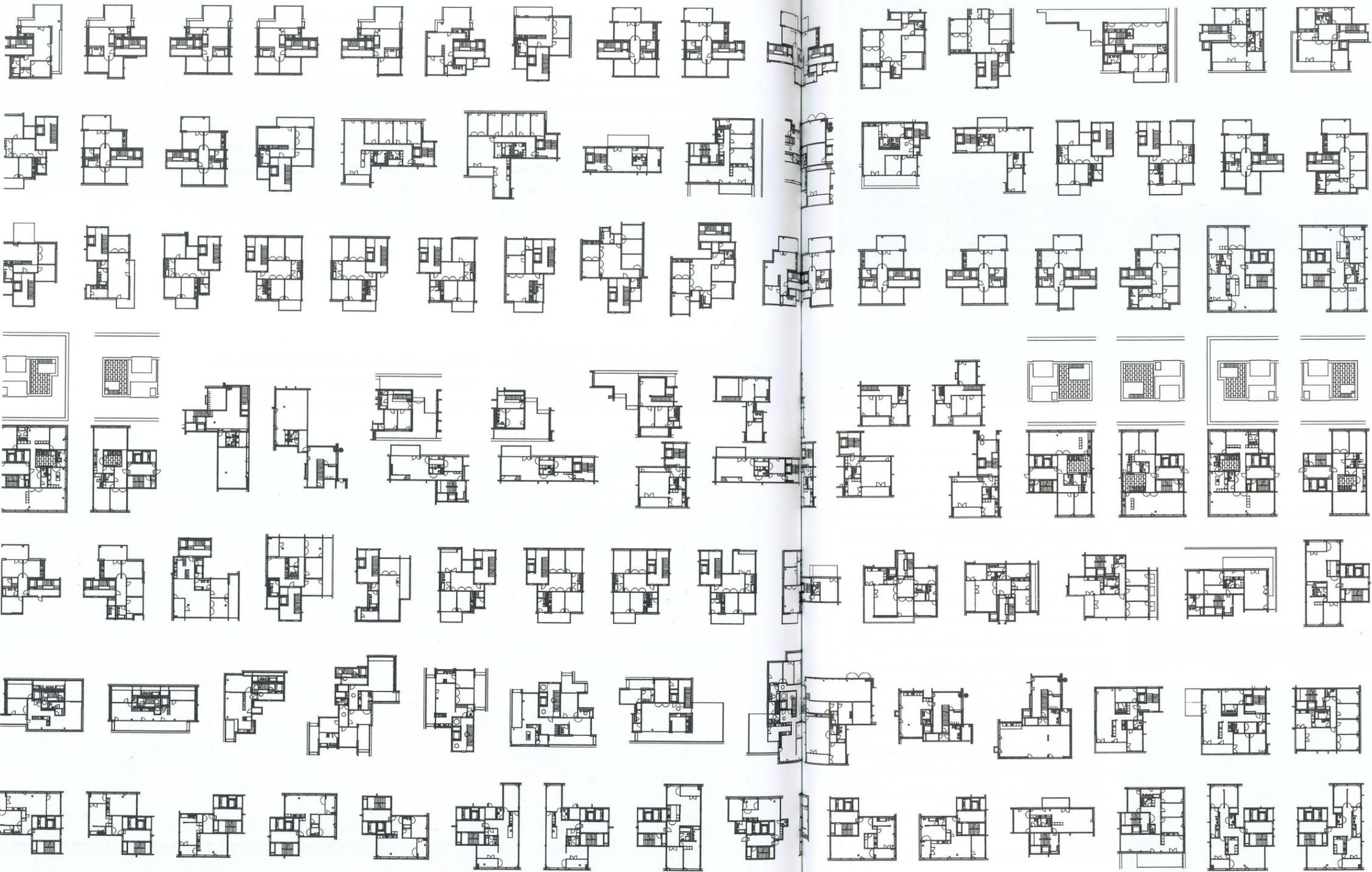


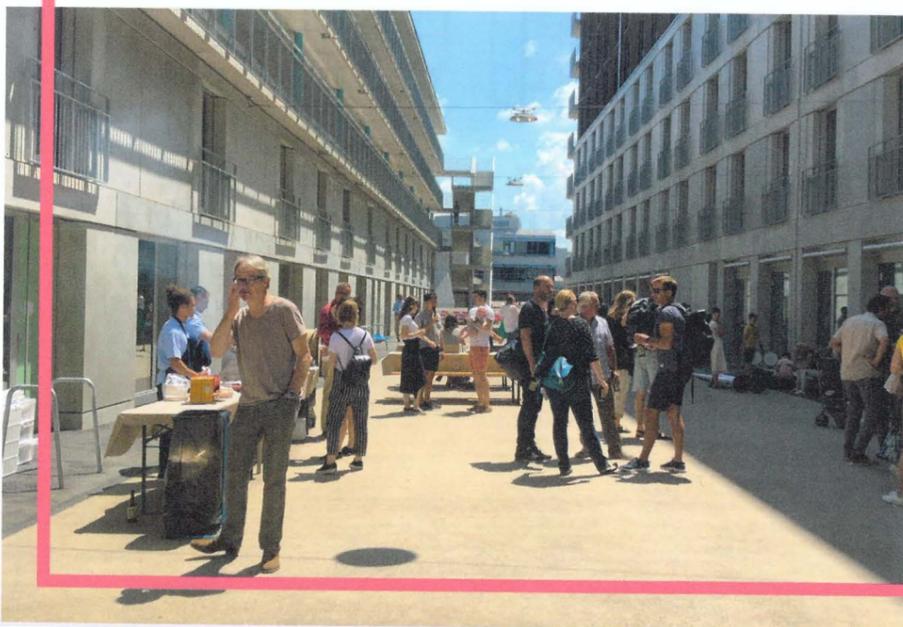
Abb. IVK.5 Überbauung James: 73 verschiedene Wohnungsgrundrisse für 273 Wohnungen



Abb. IVK.6 Binz 111: „Kein Gramm Fett“ – die rationale und funktionale Bauweise garantiert bezahlbare Mieten.

des Erdgeschosses diskutiert. Dies war die Basis für eine breit abgestützte Qualität der Wohnungsgrundrisse. Heute gehört Zürich zu den attraktivsten Städten

rechts: Abb. IVK.87 Binz 111: Die zwei Bauten spannen einen gut und verschieden nutzbaren Stadtraum auf.



weltweit. Die Stadt wächst. Die Wirtschaft brummt. Das politische Bekenntnis zum intakten Stadtbild, zu städtebaulich hervorragenden Situationslösungen sowie zu hoher architektonischer Qualität bildet eine wesentliche Grundlage dafür.

#### Welche Stadt wollen wir?

Die Größe der Schweiz erlaubt Föderalismus und eine direkte Demokratie. Die Grundidee für dieses politische System beruht auf der Absicht, jedem Schweizer die größtmögliche Verantwortung zu übertragen. In der heutigen Realität heißt dies, dass sie vierteljährlich die Gelegenheit haben, an der Urne abzustimmen und in Sachfragen abschließend zu entscheiden. In diesem Sinne ist die Frage „Welche Stadt wollen wir?“ eine sehr politische. Interessant sind die meist identischen Antworten auf eben diese Frage. Die Mehrheit der Bewohner wollen eine vielfältige, lebendige und sichere Stadt. Sie soll attraktiv sein und eine Gemeinschaft bilden. Sie soll Heimat, Arbeitsplatz, Wohnort, Treffpunkt sein und Raum

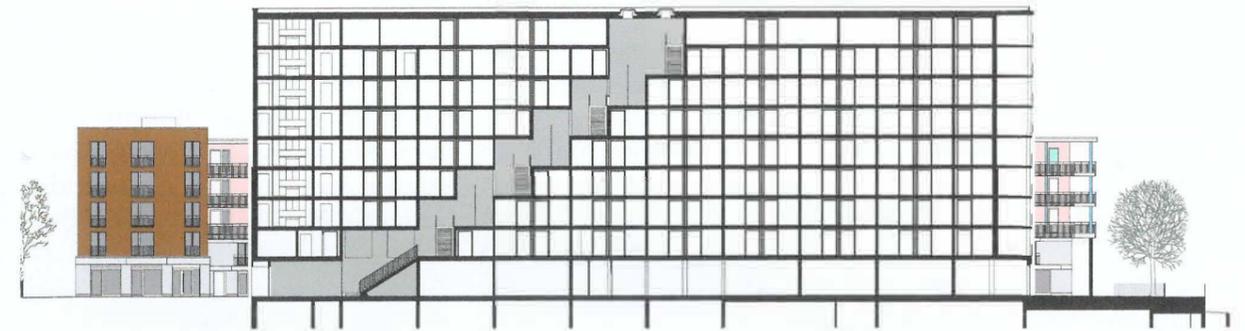


Abb. IVK.8 Binz 111: Eine kaskadenartige Treppe – unsere ‚Goethetreppe‘ – verbindet als Gemeinschaftsraum die knapp zugeschnittenen Studentenwohnungen.

für unterschiedlichste Lebensentwürfe und Milieus bieten – eben ‚Wohnen und mehr‘.

#### ‚Wohnen, Arbeiten, Verweilen‘ – drei Beispiele

In diesem Kontext entstand auf einem ehemaligen Industrieareal in Zürichs Westen zwischen 2004 und 2007 unsere Überbauung ‚James‘ (s. Abb. IVK.1, 2, 4 und 5) Um die Wohnungen in diesem peripher gelegenen Stadtteil für eine breit gemischte Bewohnerschaft möglichst attraktiv zu machen, schlugen wir schon im Wettbewerb ‚Wohnen mit Service‘ vor. Die Überbauung steht jedoch für viel mehr. In den Erdgeschossen werden durchgängig gut erschlossene Ateliers in unterschiedlichsten Größen angeboten, die sich teilweise durch eineinhalbgeschossige Raumhöhen auszeichnen. Zusätzlich können diese mit einer auf den geschützten Grünraum orientierten Wohnung verbunden werden. Im Hochhaus befinden sich in den ersten drei Obergeschossen vielfältig unterteilbare Büroflächen.

Zusätzlich haben wir im Wettbewerb eine Industriehalle aus dem Jahre 1916 stehen lassen. Diese wird heute sehr erfolgreich

als Boulderhalle betrieben. Das dazugehörige Restaurant ist ein beliebter Quartiertreff.

Insbesondere in den wärmeren Sommermonaten wird der vorgelagerte Platz sowohl von der Bewohnerschaft wie auch von den Besuchern rege genutzt.

Im Untergeschoss des hofartigen Eckhauses befinden sich vier innenliegende Badmintonspielfelder mit den dazugehörigen Garderoben. Auch diese Sportnutzung trägt dazu bei, dass die Überbauung ‚James‘ trotz seiner peripheren Lage im Stadtplan als Ort verankert ist. Räumlich interessant sind die innere Erschließung der

Abb. IVK.9 Wohnen ‚Am Rietpark‘ Der für alle Mieter zugängliche Dachpool dient als Gemeinschaftsraum in den warmen Jahreszeiten



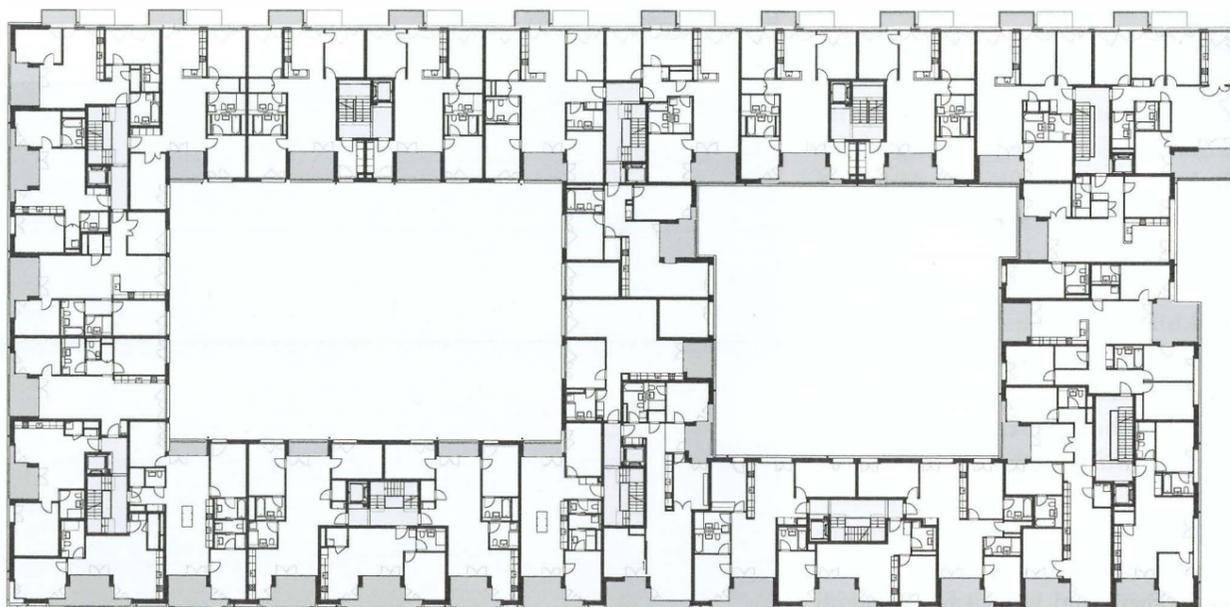
Wohnungstreppehäuser des Eckhauses, die gleichzeitig auch Zuschauertribüne und Fluchtweg ist, oder die großzügige, farbig ausgemalte Eingangshalle des Wohnhochhauses, die den Bewohnern als Treffpunkt dient.

Neben diesen verschiedenen Nutzungen befinden sich auch noch 283 Wohnungen in den drei Häusern. Die 72 unterschiedlichen

*Alle Beispiele setzen auf eine hohe Dichte. Diese ist Voraussetzung, dass das Konzept ‚Wohnen und mehr‘ funktioniert.*

Wohnungsgrundrisse verteilen sich auf 108 im Langhaus, 99 im Eckhaus und 76 im Hochhaus. Ziel war es, für jede Lebenssituation – vom Einzimmerstudio bis zur Alterswohngemeinschaft in der großzügigen 5½-Zimmerwohnung – Wohnraum zu schaffen. Auch die beiden

Abb. IVK.10 Wohnen ‚Am Rietpark‘  
‚Dichte Packung‘ – zwei unterschiedlich gestaltete Höfe verbinden alle Wohnungen.



Wohnhäuser für Studierende und für das Personal des Universitätsspitals in Zürich mit 272 Studios und 40 WG-Wohnungen für das Projekt Binz 111 (entstanden zwischen 2013 und 2018) sind in diesem Kontext zu lesen. Das öffentliche Erdgeschoss mit Ateliers, Restaurant, Gemeinschaftsräumen und Waschsalon beleben zusammen mit den Bewohnern das Quartier. Die Häuser sind gleichzeitig roh und farbig, verspielt und streng, auf unnötige Schichten wird verzichtet. Farben werden als räumlich wirksames und kostengünstiges Gestaltungsmittel eingesetzt (s. Abb. IVK.6-8). Die Goethetreppe, eine diagonal durch das ganze südliche Haus stehende, großzügige Treppenanlage, trägt weiter dazu bei, dass sich die Bewohnerschaft trifft, und lädt ein zum Verweilen (und Fitnesstraining). Bei der Überbauung am Rietpark in Schlieren (2014–2020), die rund 202 Wohnungen beherbergt, gingen wir noch einen Schritt weiter (s. Abb. IVK.9-11).

Das Zentrum bildet eine Halle, die so ausgelegt ist, dass gemeinschaftliche Anlässe stattfinden können. Auf dem Dach folgt der krönende Abschluss: Ein Pool



Abb. 11 Wohnen ‚Am Rietpark‘  
Dank farbigen Sonnenstoren erhält jede Wohnung einen individuellen Touch.

mit Sonnendeck steht den Bewohnern zur freien Verfügung! Alle Beispiele setzen auf eine hohe Dichte. Diese ist Voraussetzung, dass das Konzept ‚Wohnen und mehr‘ funktioniert.

#### Literatur

Rossi, Aldo (1966): L'architettura della città. Marsilio, Padova.

#### Abbildungen

- IVK.1 © Roger Frei
- IVK.2 © Beat Schweizer
- IVK.3 © Sozialarchiv der Stadt Zürich
- IVK.4 © Beat Schweizer
- IVK.5 © Steib Gmür Gschwentner Kyburz
- IVK.6 © Alessandro Della Bella
- IVK.7 © Steib Gmür Gschwentner Kyburz
- IVK.8 © Steib Gmür Gschwentner Kyburz
- IVK.9 – 10 © Zeljko Kataric
- IVK.11 © Steib Gmür Gschwentner Kyburz

#### Patrick Gmür

Dipl. Arch. ETH Patrick Gmür ist Architekt und Stadtplaner, Mitinhaber des Architekturbüros Steib Gmür Gschwentner Kyburz Parnter AG in Zürich und Vorsitzender des Gestaltungsbeirats in Stuttgart. Er juriert zudem regelmässig Wettbewerbe und hält Vorträge im In- und Ausland.

Zu seinen wichtigsten Werken gehören die Wohnüberbauungen James und Paul Clairmont-Strasse, das Hochhaus Hard-Turm-Park sowie die beiden Wohnhäuser für Studierende und das Personal des Universitätsspitals, alle in Zürich. Daneben hatte er verschiedene Gastprofessuren inne, u.a. an der TU Wien und – 2019 – an der Sam Fox School in St. Louis, MO, USA. Von 2009 bis 2016 stand Patrick Gmür als Direktor dem Amt für Städtebau der Stadt Zürich vor und war Mitglied des Baukollegiums.