



Baudokumentation

Once Upon a Time in the West

Neubau Förrlibuckstrasse 224, 226 in Zürich-West

Es war einmal eine Wohnbaugenossenschaft. Sie hiess Kraftwerk und hatte den Traum einer gemeinschaftlichen Wohnweise auf solidarischer und ökologischer Basis. Was ihr fehlte, war ein geeignetes Grundstück und – als mit dem Hardturm-West-Areal ein solches gefunden war – eine passende Partnerin. Denn Baukosten in der Höhe von 35 Millionen Franken riefen nach einer verlässlichen Beteiligung für die junge Genossenschaft. Also stieg die Stiftung PWG ein. Bei dem gemeinsam erarbeiteten Wohnbauprojekt konnte auch die künftige Bewohnerschaft mitgestalten. Das führte zwar zu Mehraufwand, aber auch zu Mehrwert.

Situation

Das Areal liegt in Zürich-West neben dem ehemaligen Fussballstadion Hardturm. In den 1990er-Jahren geriet es, wie das übrige Gebiet zwischen Escher-Wyss-Platz und Hardturmstadion, in den Fokus der Stadtentwicklung: Wohnen in der Industrielandschaft wurde reizvoll. Doch die Gegend besticht nicht nur mit nüchternem Fabriken-Chic, sondern auch mit dem Naherholungsgebiet der Limmat.

Das 7'755 m² grosse Grundstück – ursprünglich eine Baulandreserve der Telekurs AG (heute: SIX Group) – liegt zwischen Hardturm- und Förrlibuckstrasse. Das Hauptgebäude in der Mitte verfügt über eine Klinkerfassade und neun Geschosse, die anderen Bauten über deren fünf. Letztere sind windmühlenartig darum angeordnet und orangefarben verputzt. Mit Ausnahme des Gebäudes an der Hardturmstrasse, wo Büros, ein Restaurant und Läden untergebracht sind, handelt es sich um reine Wohnbauten. Die Stiftung PWG besitzt das Gebäude im Westen des Grundstückes.



Das Haus beherbergt unterschiedlichste Wohnungen. Ausserlich zeigt sich die innere Vielfalt der Grundrisse und der Bewohnerschaft weniger.

Überbauung

Die Tiefe des Bauvolumens ist so austariert, dass die Geschossflächen maximiert, die Wohnungen aber dennoch gut belichtet sind. Den teilweise grossen Gebäudetiefen begegneten die Architekten, indem sie konventionelle Treppenhäuser mit «rues intérieures», wie Le Corbusier seine langen, geradlinigen Erschliessungsgänge nannte, kombinierten. Letztere sind nicht nur effizient, sondern gewährleisten auch verschiedene Wohnungszutritte. So betritt man die einen Maisonettes von oben, die anderen von unten, was die Grundrissvielfalt steigert.

Der Wohnungsspiegel weist schwergewichtig 4- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen auf, aber auch kleinere und solche mit bis zu 13 Zimmern. Die Überbauung beherbergt somit Singles, Paare, Familien und Gross-Wohngemeinschaften. Entsprechend präsentiert sich das Raumkonzept: Die Grundrisse sind so gestaltet, dass unterschiedliche Tätigkeiten gleichzeitig möglich sind, ohne dass sich die Bewohnenden stören. In den grösseren Wohnungen ergänzen grosse Räume kleinere Individualzimmer.

Im obersten Geschoss finden sich drei Maisonettes mit eigenem Dachzugang. Alle Wohnungen sind zweiseitig orientiert, manche sogar dreiseitig, und gut besont.



Ausbau und Aussenraum

Die Architekten haben den ihnen zur Verfügung stehenden Platz gut genutzt. Die Grundrisse der 17 Wohnungen sind kompakt und straff organisiert – nicht zu gross, nicht zu klein. Die Bewohnenden erhalten sinnvoll proportionierte Zimmer, die dank ausgeglichener Zimmergrössen nutzungsneutral und für verschiedene Wohnformen und Lebensphasen geeignet sind. Um die Privatheit der untersten Wohnungen zu erhöhen, wurde das Erdgeschoss als Hochparterre ausgebildet. Im obersten Geschoss finden sich drei Maisonettes mit eigenem Dachzugang. Alle Wohnungen sind zweiseitig orientiert, manche sogar dreiseitig, und gut besonnt. Zudem warten sie mit erstaunlichen Ausblicken auf. Das schafft Weite!

Ein Plus ist auch der private Aussenraum, über den sämtliche Wohnungen verfügen. Loggien, in den Baukörper eingeschnittene Terrassen, bieten Aussenraum, der vor Einblicken und Witterung geschützt ist. Gleichzeitig

gewähren sie dank einer Auskragung auch die Vorteile eines Balkons – mehr Luft und Ausblicke in verschiedene Richtungen. Einige Wohnungen besitzen keine Loggia, dafür einen direkten Zugang zur Dachterrasse.

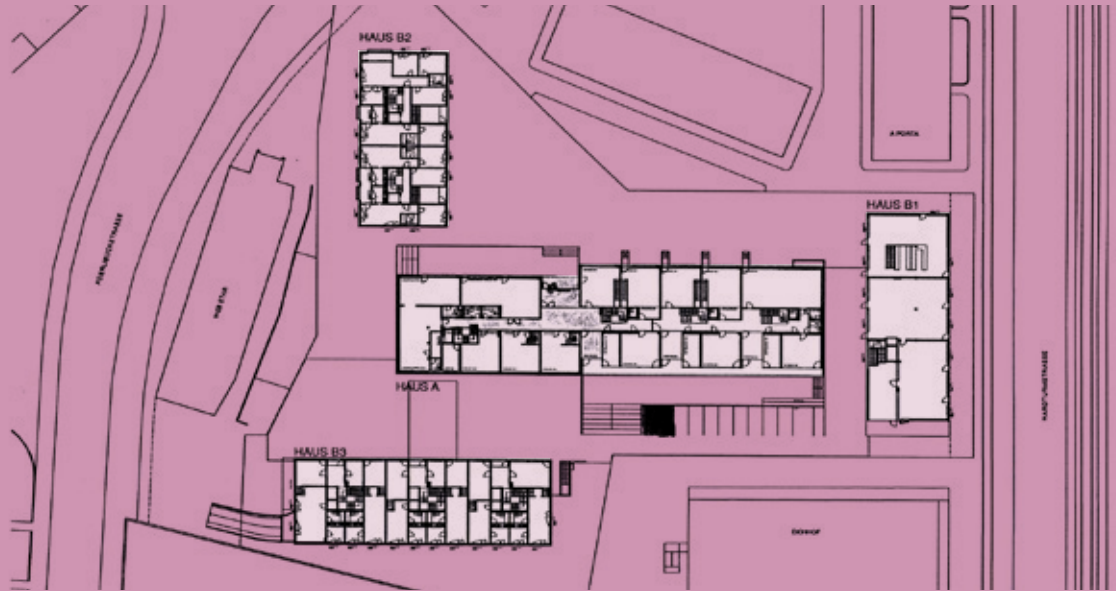
Die Sachlichkeit der äusseren Erscheinung spiegelt sich im Innern. Schlichte Farben und Formen dominieren den Innenausbau. Die Böden sind bis auf die Küche und die Nasszellen mit einem grauen Linoleum (Zimmer) und Holzparkett (Wohnen und Korridor) belegt. Die Wände sind mit weissem Sumpfkalk verputzt, jene in den Bädern gekachelte. Die sternförmigen Elektroinstallationen helfen, Magnetfelder zu reduzieren, und verbessern das Wohnklima. Pro Eingang bringt ein Lift Bewohnende und Besuchende bequem in die oberen Etagen.



Alle Wohnungen verfügen über privaten Aussenraum. Bei den Attikawohnungen besteht dieser aus einer sonnigen Dachterrasse, bei den anderen aus auskragenden Loggien.

Pläne & Projektdaten

Situation



Grundrisse Haus B2



Erdgeschoss



1. und 2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Erwerb	1999	Mietzinseinnahmen / Jahr	304'500 Fr.
Bauzeit	1999–2001	Mietzinse / m ² und Jahr	191 Fr.
Baukosten BKP 1–5	4'678'922 Fr.	Energiekennzahl / m ² und Jahr	–
Hauptnutzfläche SIA 416	1'525 m ²	Architektur: Stücheli Architekten, Zürich; Vorprojekt mit Bünzli & Courvoisier Architekten, Zürich	
Baukosten (BKP 1–5) / m ² HNF	3'062 Fr.	Generalunternehmung: Allreal AG, Zürich	
Volumen SIA 416	7'593 m ³	Bauingenieur: Basler + Hofmann, Zürich	
Baukosten (BKP 1–5) / m ³	616 Fr.	Elektroingenieur: Hefti Hess Martignoni AG, Zürich	
Anzahl Wohnungen	17	Bauphysiker: Bauphysik Meier, Dällikon	
Anzahl Gewerberäume / -fläche	0 / 0	Ökologieberatung: Ingenieurbüro Hanimann, Zweisimmen	
Anzahl Nebenräume	1	Projektleitung PWG: Emil Seliner + Partner, Zürich	
Anzahl Parkplätze	10		

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich

043 322 14 14
info@pwg.ch
pwg.ch

Impressum | Fotografie: Ralph Hut, Zürich; Reinhard Zimmermann, Adliswil | Pläne: Stücheli Architekten, Zürich | Grafik: Raphael Schenker, Zürich | Text und Layout: Stiftung PWG, KR | 3.7.2018