

## SO WOHNT ZÜRICH

# Die Suche nach dem perfekten Grundriss

Peter Ess, der langjährige Direktor des Zürcher Amtes für Hochbauten, sagt, worauf es ankommt

Seit Jahrzehnten werden in Zürich für kommunale und genossenschaftliche Wohnbauten Wettbewerbe durchgeführt. Also müsste man doch mittlerweile wissen, wie der ideale Grundriss einer Wohnung aussieht. Leider ist es aber nicht ganz so einfach.

ADI KÄLIN

2012 hat der Bund Schweizer Architekten (BSA) eine Ausstellung zu seinem 100-Jahr-Jubiläum veranstaltet. «Der Architekturwettbewerb ist ein Kulturgut», hiess deren Titel. Der Berufsverband versteht sich als Hüter des Wettbewerbs, der die Qualität des Bauens fördern soll. Im Rahmen des Jubiläums wurde Peter Ess mit dem BSA-Preis ausgezeichnet. Der Architekturwettbewerb habe in den letzten 25 Jahren vor allem in der Stadt Zürich eine Blüte erlebt, hiess es in der Medienmitteilung zur Preisverleihung. Und diese Blüte sei untrennbar verbunden mit dem Namen Peter Ess. Von 1997 bis 2009 war er Direktor des Amtes für Hochbauten und hat in dieser Funktion unzählige Wettbewerbe durchgeführt. Und auch nach seiner Pensionierung machte er auf diesem Feld weiter. Fünf bis sechs Architekturwettbewerbe seien es wohl noch pro Jahr, sagt er im Gespräch.

## Genossenschaften in der Pflicht

In den neunziger Jahren ging die Stadt dazu über, von jenen Genossenschaften, die städtisches Land im Baurecht wollten, qualitätsvolles Bauen zu verlangen, was in der Regel hiess: einen Architekturwettbewerb durchführen zu lassen. Das Baurecht gab es nun erst dann, wenn ein (qualitativ überzeugendes) Projekt vorlag. Vor allem den grossen Genossenschaften, die zuvor alle Projekte mit ihren Hausarchitekten durchgepeitscht hatten, behagte dies am Anfang gar nicht. «Sie reagierten, als hätten sie eine Tracht Prügel bekommen», sagt Peter Ess.

Die kleineren Genossenschaften konnten unmittelbar von den Wettbewerben profitieren und mit einer qualitätvollen neuen Siedlung jeweils einen gewichtigen Entwicklungsschritt machen. Auf jeden Fall musste sich aber auch die Betrachtungsweise der Teams und Juroren ändern: Damit die Genossenschaften hinter den Ergebnissen stehen konnten, durften nicht nur Architektur und Städtebau beurteilt werden, man musste auch für qualitätsvolle Wohnungen und durchdachte Grundrisse sorgen.

Mit dieser Forderung taten sich nun die Architekturbüros, vor allem die etablierteren, sehr schwer. Ess schildert Beispiele von Teams, die anfänglich fanden, die exakten Grundrisse «bringe man dann schon noch rein» in ihre groben Skizzen – oder von andern, die ihre Räume lieber nicht anschieben wollten, weil dadurch die Ästhetik der Pläne gestört würde. Jedenfalls sei nicht immer klar gewesen, was die Architekten gemeint hätten. Heute sei das ganz anders: Die Pläne für die Wettbewerbe seien unglaublich präzise, Kosten und Nachhaltigkeit würden schon in dieser Phase gebührend berücksichtigt. Die Qualität sei also ganz klar gestiegen.

## SO WOHNT ZÜRICH

Wer wohnt wie im Kanton Zürich? Wie viel Raum braucht man? Und wie wohnen wir in der Zukunft? Diesen Fragen geht die Zürich-Redaktion in einer Serie nach. Im ersten Teil (12. 10.) werden ungeahnte Vorteile des Lebens im Pflegeheim beschrieben, im zweiten (16. 10.) die pionierhafte Idee, dass Gewerbetreibende unter einem Dach arbeiten und wohnen. Auf die Suche nach dem idealen Grundriss folgt nächstes Mal (24. 10.) der rot-grüne Traum vom perfekten Wohnen.

NZZ nzz.ch/zuerich

## So unterschiedlich wollten vier Architekturbüros am gleichen Ort Wohnungen gestalten

Beiträge aus dem Wettbewerb für die neue Genossenschaftssiedlung Weierstrasse in Rüti



QUELLE: «LAPIS»: ZACH + ZÜND ARCHITECTEN, ZÜRICH / «MITENAND»: BLÄTTLER DAFFLON ARCHITECTEN, ZÜRICH / «AVE, EVA»: MENZI BÜRLER ARCHITECTEN, ZÜRICH / «WEIERPLATZ»: ASA ARBEITSGRUPPE FÜR SIEDLUNGSPLANUNG UND ARCHITEKTUR, RAPPERSWIL NZZ-Infografik/cke.

Und wie sieht sie denn nun aus, die ideale Wohnung? So einfach, wie es sich der Journalist erhofft hatte, macht es ihm Ess leider nicht. Den idealen Wohnungsgrundriss könne es gar nicht geben, sagt er. Dazu müsste man wissen, für welche Bewohnerschaft man plane. Sicher mache man das nicht mehr für eine Familie mit Vater, Mutter und zwei Kindern, wie das noch in den siebziger Jahren der Fall war. Ideal wäre eine Wohnung, die unterschiedlichen Haushaltsformen in unterschiedlichen Lebenszyklen Raum böte.

## Räumlich spannende Wohnung

Ein konkretes Beispiel soll Anschauungsmaterial liefern. Peter Ess wählt den Wettbewerb für die Erweiterung der Siedlung Weier, die der Neuen Baugenossenschaft Rüti gehört. Er hat letzten Herbst die Jury dafür präsiert. Passend sei dieses Beispiel, weil die Teams ganz unterschiedliche Wohnungstypen gewählt hätten, die theoretisch alle funktionieren könnten, wenn sie in sich schlüssig durchdacht gewesen wären. Tatsächlich zeigten sich aber deutliche qualitative Unterschiede. Betrachtet wurden – neben der Eignung für verschiedene Haushaltsformen – beispielsweise die Wohnatmosphäre, die Möblierbarkeit, die Belichtung und Aussenraumqualitäten.

Die Wohnungen des Siegerprojekts «Lapis», entworfen vom Büro Zach + Zünd, zeigten «innerhalb der sparsamen Flächenvorgaben eine überraschende Eleganz und Grosszügigkeit», heisst es

im Jurybericht. Eine «räumlich spannende Wohnung», ergänzt Peter Ess. Die 4½-Zimmer-Wohnung begnügt sich zwar mit 96 Quadratmetern Fläche, dennoch handle es sich um eine Abfolge von Räumen, die man beim Durchstreifen wie ein Theaterstück erleben könne. Es gibt vielfältige Aufenthaltsbereiche, und man erlebt alle Tageszeiten mit, weil die Wohnung gut ausgerichtet und «durchgesteckt» ist und damit Morgen- und Abendsonne bietet. Im Bericht werden noch die geschickte Ausrichtung der Balkone und die kluge Anordnung der Sanitärbereiche lobend erwähnt.

Das wär's dann also, das Musterbeispiel, das wohl viele gerne nähmen. Aber es gibt durchaus noch andere Wohnungstypen, die auch gut funktionieren. Beim Projekt «mitenand» etwa befinden sich die Sanitärräume in der Mitte als Raumteiler; beim Eintreten in die Wohnung sieht man zunächst an die Rückseite dieses Blocks. «Ein Klassiker auch dies», sagt Peter Ess, vielleicht aber «nicht ganz so raffiniert wie beim Siegerprojekt». Vor allem aber sind die Wohnungen weniger gut in der Landschaft gestaffelt worden. Beim Siegerprojekt öffnen sich alle Wohnungen gegen die Abendsonne, bei «mitenand» beschatten die vorderen die hinteren am Abend.

## Wie lange ist die Wohnung gut?

Einen ganz andern Typ von Wohnungsgrundriss präsentiert das Projekt «Ave, Eva». Hier sind alle Zimmer von einem zentralen Raum her erschlossen. Dieser «Kammertyp» erinnert an herr-

schaftliche Wohnungen des 19. Jahrhunderts. Im konkreten Fall kritisierte die Jury allerdings, dass der zentrale Raum für die ihm zugedachte Funktion zu eng erscheine. Noch klarere Worte fand die Jury für das Projekt «Weierplatz». Das Team hat jeweils drei gleiche Wohnungen windmühlenartig angeordnet, womit mindestens eine von ihnen schlecht belichtet wird. Ess hat die Jurymitglieder nur gefragt, ob sie eine der drei Wohnungen eher nicht

Jahre nach ihrem Bau noch gut funktioniert. Altersschwächen wie die Hellhörigkeit nimmt man in Kauf, dafür ist die Wohnung gut in die Umgebung eingebettet und hat – nach der Ergänzung mit Balkonen – auch einen direkten Bezug zum grünen Innenhof.

## Nicht zu kleine Zimmer!

Wichtig für die Umnutzbarkeit einer Wohnung sind einigermaßen grosse Räume. Das war beispielsweise bei der Siedlung Bernerstrasse in der Grünau, die als erste städtische Siedlung einem Ersatzneubau weichen musste, nicht der Fall. Die Zimmer waren sehr klein, und es gab viele tragende Wände, was Verbesserungen des Grundrisses kaum möglich machte. Ess ist deshalb auch skeptisch gegenüber Wohnungen mit kleineren Räumen, wie es heute wieder vermehrt propagiert werde.

Es brauche im Portfolio einer Genossenschaft oder der Stadt eben auch grosszügige Familienwohnungen. Als man 1998 das Programm «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» lancierte, sei es vor allem darum gegangen, Familien auf Wohnungssuche in der Stadt halten zu können – durchaus auch mittelständische Familien. Man habe damals festgestellt, dass die Familien oft zuerst in der Stadt gesucht und diese erst verlassen hätten, nachdem sie nichts Passendes gefunden hätten.

Der vollständige Bericht zur Wohnüberbauung Weierstrasse kann bei [www.planzeit.ch](http://www.planzeit.ch) heruntergeladen werden («Downloads»).



«Die Qualität der Pläne ist ganz klar besser geworden.»

Peter Ess  
Architekt

mieten würden – und der Fall war klar. Auch in sich sind die Wohnungen «eher einfach organisiert». Wenn man die Wohnung betritt, befindet man sich in einem «schwer nutzbaren, eher dunklen Korridor», wie die Jury schrieb. Alle Zimmer sind hintereinander an diesen Gang angehängt.

Für Peter Ess ist eine der zentralen Fragen bei der Beurteilung eines Wohnungsgrundrisses: Wird die Wohnung während ihrer ganzen Lebensdauer ein begehrtes Objekt sein? Ein gutes Beispiel hat er selber täglich vor Augen: Er wohnt in einer Genossenschaftswohnung im Kreis 3, die auch neunzig