



Der Kopfbau der neuen Siedlung richtet sich gegen den exponierten Bucheggplatz und schafft dort einen markanten Abschluss.

Baugenossenschaft Waidberg erstellt Ersatzneubausiedlung Buchegg

Ruhig wohnen an exponierter Lage

Allem Verkehrslärm zum Trotz entstand am Zürcher Bucheggplatz eine neue Hangsiedlung mit ruhigen Wohnungen und attraktiven Grundrissen. Strassenseitig vermitteln Essküchen mit doppelter Geschosshöhe ein Loft-artiges Wohngefühl. Im grünen Innenhof gewähren nach Süden orientierte Wohnzimmer und Balkone freien Ausblick auf die im Tal liegende Stadtlandschaft.

Von Elias Kopf

Beschaulich präsentiert sich der Zürcher Bucheggplatz auf Ansichtskarten aus den 1930er- und 1940er-Jahren: Fussvolk, ein paar Velofahrer und ein einsames Tram in der Wendeschlaufe – aber weit und breit kein Auto. Dass ausgerechnet an dieser Stadtrandlage ein verkehrsumtoster Grosskreisel mit tunnelierter Stadtautobahn, ÖV-Knotenpunkt und einer spinnenförmig in alle Himmelsrichtungen ausgreifenden Fussgängerüberführung heranwachsen würde, konnte die Baugenossenschaft Waidberg (BGW) nicht wissen, als sie 1934 und 1942 im Geviert von Rötelstrasse, Bucheggstrasse, Hofwiesenstrasse und Seminarstrasse

die beiden Hangsiedlungen Buchegg 1 und Buchegg 2 mit viel grünem Umschwung errichtete.

Vom einstigen Wohnidyll war Anfang dieses Jahrhunderts allerdings nicht mehr viel zu spüren: Punkto Lärm- und Abgasschutz standen die 21 Zeilenhäuser denkbar ungünstig im Raum, und auch die mit drei Geschossen geringe Verdichtung passte schlecht zur inzwischen urban gewordenen Lage. Es war aber vor allem der bauliche Zustand der Siedlung Buchegg 2, der zum Entscheid führte, diese Gebäude durch eine moderne Überbauung zu ersetzen, wie dem Bericht zum Architekturwettbewerb von



Die Häuser bilden einen ruhigen Hof, dessen untere Öffnung die Stadtsicht freilässt.

Die drei Neubauten liegen an Hanglage unterhalb des Bucheggplatzes.



Pläne: Duplex Architekten

2011 entnommen werden kann: «Bei der Analyse des Grundstücks und dessen Verdichtungspotenzial zeigte sich, dass sich die Ausgangslage für das Neubauprojekt durch eine Ausweitung des Planungsperimeters entscheidend verbessert. Somit werden neben der gesamten Siedlung Buchegg 2 auch Teile der Etappe Buchegg 1 durch Neubauten ersetzt. Dadurch wird die Planung einer Arealüberbauung möglich.» Mit dem Siedlungsneubau zielte die BGW auf mehr als nur kostengünstiges Wohnen. So waren auch städtebauliche, architektonische und betriebliche Qualitäten sowie die Energiebilanz und Bauökologie wichtige Anliegen.

Der Kopfbau macht den Platz urban

Als Sieger aus dem zweistufigen Wettbewerbsverfahren mit acht Planungsbüros ging das Projekt Trinity der Zürcher Duplex Architekten hervor. «Zwar bestimmte die Lärmsituation unseren Entwurf, denn nur mit einer Blockrandbebauung konnten wir einen grosszügigen, ruhigen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen», erklärt Simon Schoch von Duplex Architekten. Trotzdem habe man die Siedlung nicht vom Strassenraum abwenden wollen. Das Architekturbüro löste den Spagat zwischen Aussen- und Binnenorientierung mit viel Gespür fürs städtebauliche Potenzial des Bucheggplatzes: «Anstatt den Bauperimeter maximal auszuschöpfen, wichen wir mehrere Meter hinter die alte, am Strassenverlauf ausgerichtete Baulinie zurück. Dadurch wurde es möglich, den Kopfbau etwas zu drehen und direkt auf das Zentrum des Bucheggplatzes hin auszurichten», so Simon Schoch. Auf diese Weise entstand ein markanter Abschluss. Aller-

Baudaten

Bauträgerin: Baugenossenschaft Waidberg, Zürich	47 × 4 ½ Zimmer), 445 m ² Gewerbefläche, Gemeinschaftsraum
Architektur: Duplex Architekten AG, Zürich	Baukosten (BKP 1–5): 50,8 Mio. CHF total 4815 CHF/m ² HNF
Landschaftsarchitektur: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich	Mietzinse (Durchschnitt, provisorisch): 2 ½-Zimmer-Wohnung (64 m ²): 1339 CHF plus 125 CHF NK 3 ½-Zimmer-Wohnung (88 m ²): 1539 CHF plus 150 CHF NK 4 ½-Zimmer-Wohnung (108 m ²): 1931 CHF plus 175 CHF NK
Bauleitung: GMS Partner AG, Zürich	
Umfang: 110 Wohnungen (davon 4 Studios, 30 × 2 ½ Zimmer, 29 × 3 ½ Zimmer,	



dings müssen in Zukunft noch weitere charismatische Umfassungsbauten hinzukommen, bevor sich der Grosskreisel zum architektonisch interessanten Ort mausert. «Immerhin leistet unser Kopfbau einen vorausschauenden Beitrag an die kommende städtebauliche Aufwertung», freut sich der Architekt. Gerade bei Genossenschaften finde man zum Glück oft die Bereitschaft, städtebaulich wertvolle Lösungen zu ermöglichen und nicht das Maximum an Verdichtung herauszuholen.

Doch auch so erreicht die Neubausiedlung eine sehr gute Raumaussnutzung: Die drei Gebäude gruppieren sich hufeisenförmig um einen Innenhof, der sich nach Süden hin mit Blick über die Stadtebene öffnet. Sie verfügen bergwärts über sechs, talwärts über sieben Geschosse und bieten in 110 Wohnungen Raum für rund 340 Bewohnerinnen und Bewohner. Für Durchlässigkeit und öffentliche Begehbarkeit der Siedlung sorgen zwei Durchbrüche – einerseits oben an der Hofwiesenstrasse, andererseits unten an der Ecke von Rötel- und Bucheggstrasse. Dieser zweite Hofzugang ist aus schallschutztechnischen Gründen bewusst eng gehalten, was aber durch einen einladenden, rampenartig auf den Durchgang hinführenden Vorplatz aufgefangen wird.

Lärmschutz und Sichtschutz

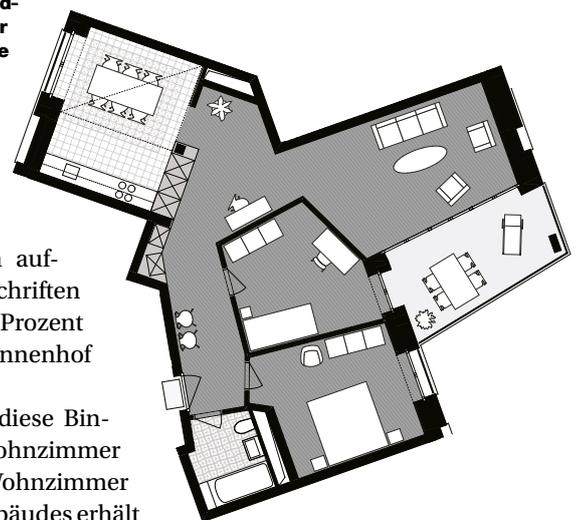
Damit sich die Baukörper trotz ihrer grossen Volumina harmonisch ins Quartier einfügen, sind die Fassaden der oberen beiden Gebäude auf halber Länge in einem deutlichen Winkel geknickt. Schlendert man strassenseitig an den Fassaden entlang, ist somit immer nur einer der beiden Gebäudeschenkel sichtbar. Dank dieser optischen Halbierung fällt die Übergrösse der neuen Bauten im Vergleich zu den um ein Vielfaches kleineren Zeilenhäusern der Nachbarschaft kaum auf. Auch hofseitig wurden die Fassaden mit mehreren, wenn auch kleineren Knicks gefaltet. «Hier ging es uns darum, die Fassadenabwicklung zu vergrössern und auf diese Weise zusätzliche Flächen für Fenster



Dank der ungewöhnlichen Grundrisse verfügt jede Wohnung über Stadtblick. Der zwei Stockwerke hohe Essbereich vermittelt ein Loft-artiges Wohngefühl.

und für die Belüftung der Zimmer zu schaffen», erklärt Simon Schoch. Denn aufgrund der Lärmschutzvorschriften mussten mindestens fünfzig Prozent der Zimmer zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet werden.

Der Gefahr, dass durch diese Binnenorientierung jedes Wohnzimmer frontalen Einblick in alle Wohnzimmer des gegenüberliegenden Gebäudes erhält und umgekehrt, beugten die Architekten vor, indem sie Wohnzimmergrundrisse, Fenster und Balkone konsequent zur südlichen Hufeisenöffnung hin drehten, so dass nun jede Wohnung über einen ungestörten Ausblick auf die im Tal liegende Stadtlandschaft verfügt statt über einen störenden Einblick in Nachbars Stu-



Nischen und übergrosse Fenster sorgen für Offenheit

An den Aussenrändern der Siedlung lärmen Trams und Autos. Doch statt dem Strassenraum «tote Fassaden» mit kleinen Nasszellen- und Treppenhausfenstern zuzuwenden, konzipierten Duplex Architekten strassenseitig für jede Wohnung einen Küchenraum mit einem zwei Stockwerke hohen Essbereich. Diese aussergewöhnliche gestalterische Massnahme, die nach innen ein Loft-artiges Wohngefühl vermittelt, wird durch riesige, zwei Etagen hohe Fenster gut sichtbar nach aussen kommuniziert. Damit die übergrossen Fenster die Proportionen der Fassade nicht gänzlich sprengen, wurden zahlreiche unterschiedlich grosse Nischen und Vorsprünge geschaffen.

In diesem Gesamtsystem erscheinen die Grossfenster nun wie ein Gestaltungselement unter mehreren. Da die für die Nischen verwendeten Fassadenelemente aus mineralisch verputzten Holzbauteilen bestehen, lassen sich trotz reduzierter Mauerdicke Minergie-P-taugliche Dämmwerte erzielen. Strukturiert wird das bunte Nebeneinander von Fenstern, Nischen und Vorsprüngen durch eine klare Gliederung der Fassade in Sockelgeschoss, Mittelteil und oberen Bereich. Dank den vielfältig und abwechslungsreich gestalteten Strassenfassaden wirkt die neue Siedlung auch nach aussen einladend, obwohl die Wohnungen klar zum Innenhof hin orientiert sind. Zum Eindruck einer gegen aussen offenen Siedlung tragen auch diverse gewerbliche Nutzungen in den Sockelgeschossen bei; so haben sich ein Elektrogeschäft, eine Zahnarztpraxis, eine Fahrschule und eine Reparaturwerkstätte für Alltagsgegenstände eingemietet.



Übergrosse Fenster, Nischen und Vorsprünge prägen die Strassenfassaden, die dank der klaren Gliederung trotzdem als Gesamtsystem erscheinen.

te, von innen nach aussen. Dadurch entstehen auf den Balkonen zwei Zonen: ein sonnen- und sichtexponierter vorderer Bereich am äusseren Ende der Diagonalen und eine schattige, private Nische am inneren Ende der Diagonalen.

Minergie-P dank Wärmepumpe

Dem Anliegen des Sichtschutzes trägt auch die Gestaltung des Innenhofs Rechnung. In dieser Siedlungsallmend hätte sich aufgrund der U-Form der Überbauung leicht eine extreme Exponiertheit wie auf der Bühne eines antiken Halbrundtheaters ergeben können. Um die Blickfreiheit aus den Wohnungen in den Hofraum wirkungsvoll einzudämmen, wurde in dessen Zentrum kurzerhand ein Wäldchen mit zahlreichen Laub- und Nadelbäumen gepflanzt, das im Sommer auch Schutz vor der Sonne bietet. Im vorderen Hofteil, wo sich der Blick zu Stadt hin öffnet, gibt es eine «Tschutti»-Wiese für die Quartierjugend sowie einen gros-

sen Spielplatz mit Sandkasten und Klettergerät für die Kleinen.

Direkt unter dem Innenhof befindet sich die Tiefgarage mit Stellplätzen für rund sechzig Autos und 200 Velos. Diese Infrastruktur musste nicht neu gebaut werden, sondern konnte teils von der alten Siedlung übernommen werden, was half, die Gesamtkosten im Griff zu behalten. Mit modernster Technik ausgestattet sind dagegen die brandneuen Wärmepumpen-Heizzentralen, die nicht auf Ebene Parkgarage, sondern auf den Dächern der Häuser erstellt wurden. Im Zusammenspiel mit den aus Monoblocken gespeisten Komfortlüftungen tragen sie wesentlich dazu bei, dass die Siedlung den Minergie-P-Standard erreichen konnte. Sowohl der Wasserdurchlauf der Bodenheizung wie auch das Austauschvolumen der Lüftungen sind ohne individuelle Regulierbarkeit fix eingestellt. Diesen Sommer sei es in den Wohnungen tendenziell eher zu warm gewesen, was natürlich mit dem besonders heissen Wetter zusammenhängen könne, so Simon Schoch: «Es zeigt uns aber auch, dass die Lüftungsanlage noch betriebliches Optimierungspotenzial hat.» Allerdings lassen sich alle Wohnungen jederzeit bequem querlüften. ■