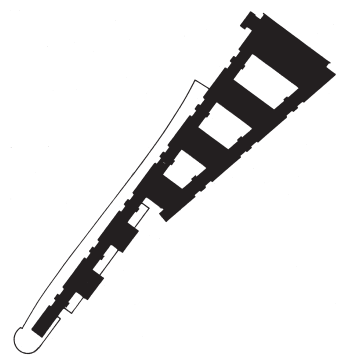




# Selnau

Zürich Altstadt  
Siedlungsdokumentation Nr.44



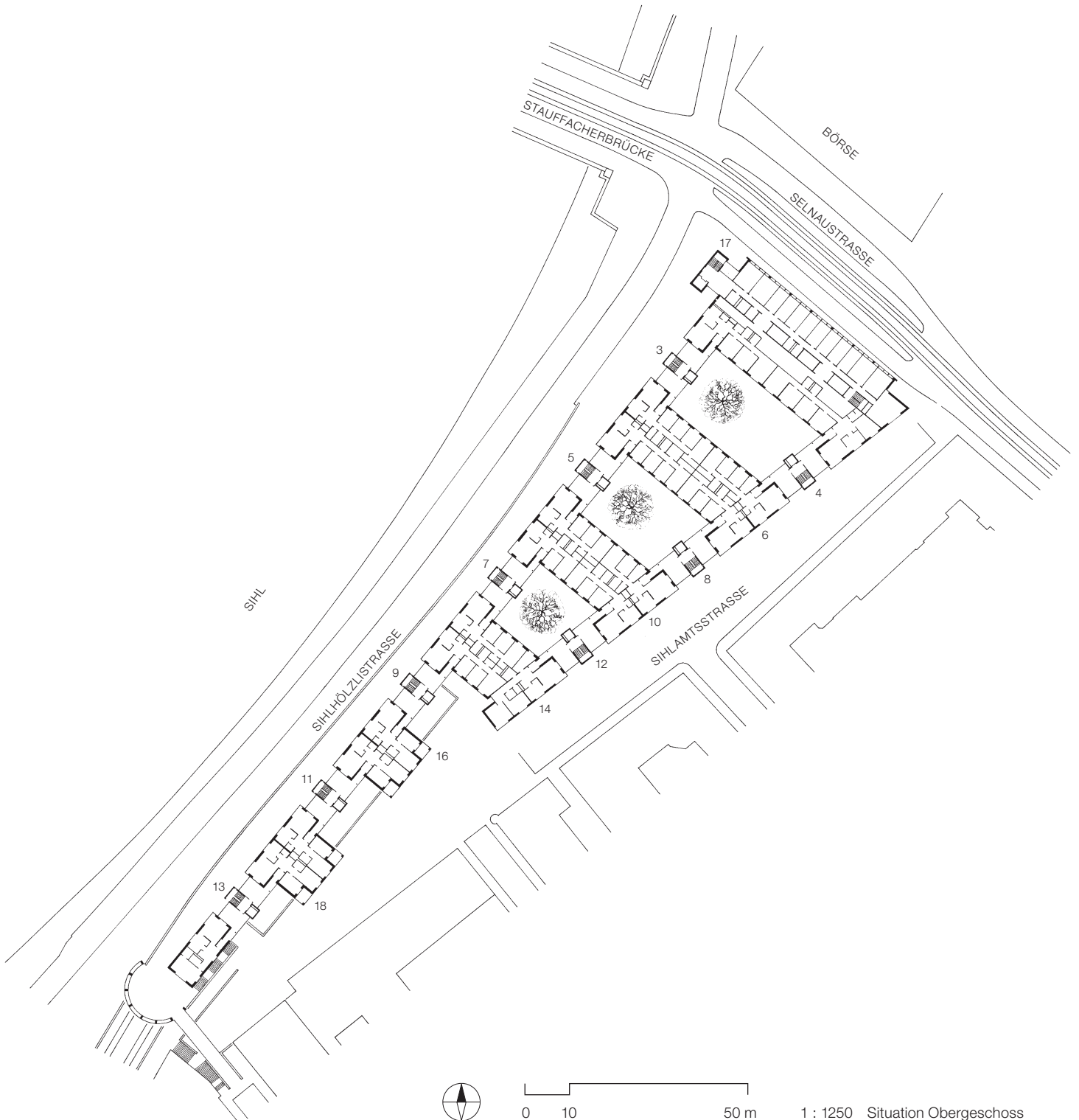
# Selnau

## Ein Manifest für innerstädtisches Wohnen

Die Wohnüberbauung Selnau behauptet sich sehr selbstbewusst auf dem städtebaulich schwierigen dreieckigen Gelände des ehemaligen Bahnhofs Selnau am citynahen Sihlufer. Die 200 m lange, ruhige und helle Fassade ist ein wohltuender freundlicher Akzent unter den langgestreckten Sihluferbauten der Nachbarschaft wie Sihlpost, Kaserne, EWZ-Unterwerk und Börse. Gleichzeitig sorgt dieser parallel zur stark befahrenen Sihlhölzlistrasse angeordnete Bauteil für einen ausreichenden Schallschutz. Hier lässt es sich gut leben: nicht nur trotz, sondern gerade auch wegen der urbanen Dichte der Siedlung.

## Sensibel eingefügt

Die seit 1984 bis zum Hauptbahnhof verlängerten und in der Erde verschwindenden S-Bahn-Gleise wurden als Tunnelrampe entlang der Sihlhölzlistrasse baulich integriert. Der auf dem Tunneldach vor der Siedlung verlaufende, sanft ansteigende, breite Weg vermittelt städtische Grosszügigkeit. An der Selnaustrasse bildet das "Sozialzentrum Selnau" den Abschluss der Siedlung. Die wohlproportionierte Arkade im Gebäudesockel ist ein willkommenes räumliches Element. Entlang der Sihlamentsstrasse zeigt die Siedlung deutlich ihre Hofstruktur, mit der sie auf die anschliessende ebenfalls hofbildende Blockrandbebauung reagiert.



Hier sind die Bauten nur viergeschossig, damit die Höfe ausreichend Sonne erhalten. Der Gebäuderiegel im spitz zulaufenden Grundstücksteil weist fingerartig stadtauswärts.

### Linde, Nussbaum und Kastanie

Bedingt durch den dreieckigen Grundstückszuschnitt sind drei verschieden grosse Wohnhöfe entstanden. Ihr unterschiedlicher Charakter wird durch jeweils eine andere Baumart und durch in den Kiesboden eingelegte Metallintarsien von Anna-Maria Bauer betont. Im schmalen südwestlichen Grundstücksteil tritt an der Sihlamsstrasse die Rückseite des Gebäudes entlang der Sihlhölzlistrasse in Erscheinung.

### Die Terrasse hinter der Wohnungstür

Durchschreitet man die Wohnungstür im Treppenhaus, betritt man zunächst eine sehr grosszügige fast 29 m<sup>2</sup> grosse Terrasse: Diese ist Entrée, Vorplatz und Vorgarten zugleich. In dieser innerstädtischen Situation ist derart viel privater Aussenraum eine ungewöhnliche und sehr geschätzte Qualität. Von hier aus kann man das Leben im Hof und auf der Strasse verfolgen. Zur Flusseite sind die Terrassen mit einer Verglasung vor Verkehrslärm geschützt. Die Haupträume für Wohnen, Essen und Kochen liegen jeweils zur Strasse, während die Schlafräume auf die ruhigen Höfe ausgerichtet sind. Pro Etage werden jeweils zwei Wohnungen erschlossen.

### Soziale Mischung im Mehrfamilien-Hofhaus

Wie in innerstädtischen Situationen üblich, ist das Erdgeschoss der Siedlung für andere Nutzungen als das Wohnen vorbehalten. Oftmals sind dies Nutzungen, die zur Lebendigkeit des Quartiers beitragen. Im Erdgeschoss liegt denn auch der vielfach und gerne genutzte Gemeinschaftsraum. Die Wohnungen selbst greifen winkelförmig um die Ecken der Höfe – wie man es von den Berliner Hinterhofbebauungen kennt. Die Wohnungsgrössen variieren mit den Hofgrössen: Um den grössten Hof herum liegen Wohnungen mit 4 bis 5 Zimmern, während um den kleinsten Hof solche mit 2 bis 4 Zimmern angeordnet sind. Dieses Wohnungsangebot steht unterschiedlich grossen Familien und anderen Haushaltsformen, wie auch verschiedenen sozialen Schichten offen: Neben freitragenden gibt es subventionierte Wohnungen, die einer Mieterschaft mit geringem Einkommen vorbehalten sind.

### Raumabfolgen

Der Wohnbereich ist als ein kontinuierlicher Raum ausgebildet, der sich auf der Terrasse fortsetzt und dadurch sehr geräumig wirkt. Auch die unübliche Raumhöhe von 2,75 m gibt den Wohnungen eine angenehme Grosszügigkeit.

Der Schlafrakt besteht aus aneinander gereihten Zimmern, die über einen innenliegenden Korridor erschlossen sind. Nebenräume und Bäder sowie WCs liegen den Schlafräumen gegenüber und bilden so eine trennende "Raumschicht" zur benachbarten Wohnung.



Ausschnitt Obergeschoss Sihlhölzlistrasse 5/7

### Baudaten

Baujahre: 1993–95  
Bezugsjahr: 1995

Architektur:  
Martin Spühler

Künstlerische Gestaltung:  
Anna-Maria Bauer

Auszeichnung gutes Bauen der Stadt Zürich 1995–2001

Finanzierung:  
subventioniert und freitragend  
Arealfläche: 8335 m<sup>2</sup>

Raumprogramm:  
64 Wohnungen:  
1 à 1 1/2 Zimmer 52 m<sup>2</sup>  
15 à 2 1/2 Zimmer 74–100 m<sup>2</sup>  
14 à 3 1/2 Zimmer 87–93 m<sup>2</sup>  
23 à 4 1/2 Zimmer 112–142 m<sup>2</sup>  
10 à 5 1/2 Zimmer 128–150 m<sup>2</sup>  
1 à 6 1/2 Zimmer 175 m<sup>2</sup>

Kindergarten, Kinderhort,  
Kinderkrippe

Verwaltungsgebäude

Verkaufsräume, Gewerberäume,  
Büros

Tiefgarage für 64 Autos

Zivilschutzräume

### Literatur

Abstimmungszeitung vom 21.6.1992

Bauen an Zürich/Stadt Zürich, 1992

Guida all'architettura del Novecento Svizzera/Mercedes Daguerre, 1995

Bauen Heute 3/1996

Schweizer Architektur 5/1996

Baublatt 5/1996

Lärmschutzarchitektur/Schweiz. Vereinigung für Landesplanung, 1997

Wohnsiedlungen/Hafner, Wohn, Rebholz-Chaves, 1998

Wohnbauten im Vergleich, 42/1999

Wegweisend wohnen, 2000

Switzerland – A guide to recent architecture/Maya Huber, Thomas Hildebrand, 2001

Auszeichnung gutes Bauen der Stadt Zürich 1995–2001/Stadt Zürich, 2002

Mehr als Wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich 1907–2007, Stadt Zürich 2007

[www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch)

[www.wbf.stadt-zuerich.ch/zueriplan/wbf.aspx](http://www.wbf.stadt-zuerich.ch/zueriplan/wbf.aspx)

### Dokumentation der städtischen Wohnsiedlungen

Bearbeitende:  
yellow z, Zürich  
Mathias Somandin, Zürich  
Philippe Mouthon, Zürich  
Walter Mair, Basel

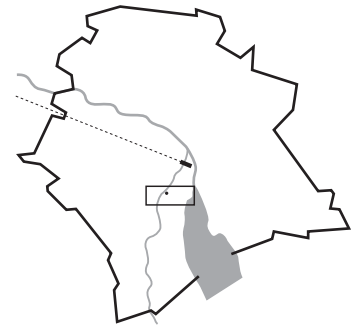
Herausgeberin:  
Stadt Zürich  
Finanzdepartement/  
Liegenschaftenverwaltung  
2002, nachgeführt 2012  
© Stadt Zürich





### Kinderfreundlich und behindertengerecht

Mit Kinderkrippe, Hort und Kindergarten, die dem ganzen Quartier zur Verfügung stehen, ist für eine umfassende Betreuung der kleinen Siedlungsbe-wohnerinnen und -bewohner gesorgt. Die vielfältigen Aussenräume erhöhen die Lebensqualität in der kinderreichen Siedlung zusätzlich. Die Woh-nungen in der Selnauüberbauung sind problemlos an die Bedürfnisse von Behinderten anpassbar.



### Mitten in der Stadt

Wohnen in der Selnauüberbauung ist urbanes Wohnen par excellence. Nicht nur die Überbauung selbst weist eine grosse Nutzungsdurchmischung auf, sondern auch die sie direkt umgebenden Quartiere. Ein umfangreiches Laden-, Dienstleis-tungs- und Gewerbeangebot befindet sich in Geh-distanz. Alle anderen Annehmlichkeiten des Le-bens sind über das dichte Netz des öffentlichen Verkehrs schnell erreichbar. Und auch für die Nah-erholung ist gesorgt: Der Sihlraum, die Sihlhölzli-anlage sowie der Alte Botanische Garten sind attrak-tive innerstädtische Grünflächen, die die Hektik des Alltags schnell vergessen lassen.

- T Tramhaltestelle Selnau
- 1 Schulhaus Aegerten
- 2 Schulhaus Schanzengraben
- 3 Synagoge
- 4 Paradeplatz
- 5 Bürkliplatz, Stadthaus-Anlage
- 6 Bahnhof Zürich-Wiedikon
- 7 Sport- und Grünanlage Sihlhölzli
- 8 Alter Botanischer Garten (Bollwerk "Zur Katz")
- 9 unterirdischer SZU-Bahnhof Selnau
- 10 Hallenbad City
- 11 EWZ-Unterwerk mit Museum

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich 5. September 2001

