



MEHR WOHNRAUM FÜR ALLE

BRUNNENHOF

WERDWIES

JAMES

RUGGÄCHERN

Die Ansprüche ans Wohnen verändern sich – und der Pro-Kopf-Flächenbedarf steigt. Zürich reagiert auf den Wandel mit neuen Wohnsiedlungen. Und ermöglicht damit mehr Menschen, in der Stadt zu leben.

Jahrzehntlang schrumpfte die Stadtbevölkerung – von 445'000 Personen im Jahr 1962 auf 356'000 1990. Vor allem Familien wanderten ab. 1998 reagierte der Stadtrat mit den Legislaturzielen «10'000 Wohnungen in 10 Jahren» und «Wohnen für alle». Seitdem hat sich das Blatt gewendet; die Bevölkerung wächst, mittlerweile leben in der Stadt 374'000 Personen. Zürich braucht darum mehr Wohnraum für Familien, alte Menschen oder junge Leute in Ausbildung.

Weil der Boden in Zürich bereits gut genutzt ist, stehen kaum grüne Wiesen als Bauland zur Verfügung. Neuer Wohnraum entsteht darum in den Entwicklungsgebieten auf ehemaligen Industriearealen und am Stadtrand. Stadt und Baugenossenschaften bauen neue Wohnsiedlungen an Stelle von bestehenden. Sie ersetzen kleine Dreizim-

merwohnungen durch grosszügigen Wohnraum für Familien. Stadt und Genossenschaften bauen preiswert: Grosse Neubauwohnungen kosten oft nur 1'600 bis 2'000 Franken im Monat. Sie sind in der Regel behinderten- und altersgerecht ausgebaut.

Ersatzneubauten bringen meistens eine Verdichtung mit sich: Auf dem gleichen Areal entstehen grössere Wohnflächen, indem man den vorhandenen Raum besser nutzt und in die Höhe baut. Gleichzeitig muss aber ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bauten und Freiräumen bewahrt bleiben.

Verdichtung ist ökologisch. Dichte Städte brauchen weniger Energie und produzieren weniger Schadstoffe als locker bebaute – Wärme kann besser genutzt werden, Wege sind kürzer. Zudem ist Verdichtung ein Rezept gegen die Zersiedlung der Landschaft: Wenn sich das Wohnen konzentriert, dehnt sich der so genannte «Siedlungsbrei» in der Region nicht weiter aus. Verdichtung nützt allen.

Die Wohnsiedlung Brunnenhof beim Bucheggplatz gehört der städtischen Stiftung «Wohnen für kinderreiche Familien». Die 1930 erbauten Häuser waren kleinräumig und genühten heutigen Ansprüchen nicht mehr. Der Ersatzneubau von Gigon

Guyer Architekten bietet nun 50 gute Wohnungen und hervorragende Architektur. Die Wohnungen sind Familien mit mindestens 3 Kindern vorbehalten.

Architektur: Gigon Guyer Architekten, Foto: Hannes Henz

Weil die Instandstellung der über 40-jährigen kommunalen Siedlung Bernerstrasse unwirtschaftlich gewesen wäre – und um im Grünau-Quartier einen positiven Akzent zu setzen –, erstellte die Stadt an ihrer Stelle die neue, urban ammutende Familiensiedlung Werdwies. Diese besteht aus 7 Gebäuden mit insgesamt 152 grosszügigen Wohnungen. In den Zugangsgeschossen

der Gebäude sind Läden, Bistro, Ateliers, Kindergarten und -krippe sowie Gemeinschaftsräume untergebracht; der Aussenbereich der Siedlung ist ein Erholungsraum, der für das etwas isoliert liegende Grünauquartier eine neue, attraktive Mitte darstellt.

Architektur: Adrian Streich, Foto: Georg Aerni

In Zürich-Albisrieden ist auf einem Gelände von 23'000 Quadratmetern ein neues Stück Stadt entstanden: Ein langgezogenes Gebäude bietet familiengerechte Maisonettes und Wohnateliers, ein 13-geschossiges Hochhaus Gewerbeflächen sowie 107 urbane Wohnungen für Single- oder Zweipersonenhaushalte. Das private Bauprojekt ist

wegweisend für zukunftsfähiges, innovatives und verdichtetes Wohnen inmitten der Stadt. Der Name «James» verweist auf ein besonderes Konzept: Die Siedlung verfügt über einen Concierge-Service samt Portier. Bauherrschaft ist der Immobilienfonds UBS «Sima».

Architektur: Patrick Gmür, Foto: Roger Frei

Am Nordrand von Affoltern entstehen in den nächsten Jahren rund 2'000 neue Wohnungen – ein neues Stadtquartier. Die Stadt hat die Infrastruktur im Quartier bereits den neuen Bedürfnissen angepasst und plant auch den Bau einer neuen Schule und öffentlicher Räume.

Auf dem Areal Ruggächern beim Bahnhof Affoltern hat die Allgemeine Baugenos-

senschaft Zürich (ABZ) bereits 14 neue Mehrfamilienhäuser mit 280 Wohnungen erstellt. 34 Wohnungen bilden eine Hausgemeinschaft für ältere Menschen. Mit einer auffälligen Klinkerfassade setzen die Gebäude in diesem Gebiet zwischen dichter Bebauung und umliegender Natur einen eigenständigen Akzent.

Architektur: Baumschlager Eberle Architekten, Foto: Hannes Henz



A Neu erstellte Wohnungen in der Stadt Zürich 1990 bis 2007
In Zürich wird gebaut wie schon lange nicht mehr: Allein im Jahr 2007 entstehen rund 2'500 Wohnungen, darunter viele grosse Familienwohnungen.
Zahlen: Statistik Zürich/Stadtentwicklung Zürich (2007)

