Offene Burg

Im Areal Zwicky Süd im Glattal wohnt man in einer Schallschutzwand oder in dreissig Meter tiefen Wohnungen ohne Ausblick. Was bekommt man dafür? Urbanität.

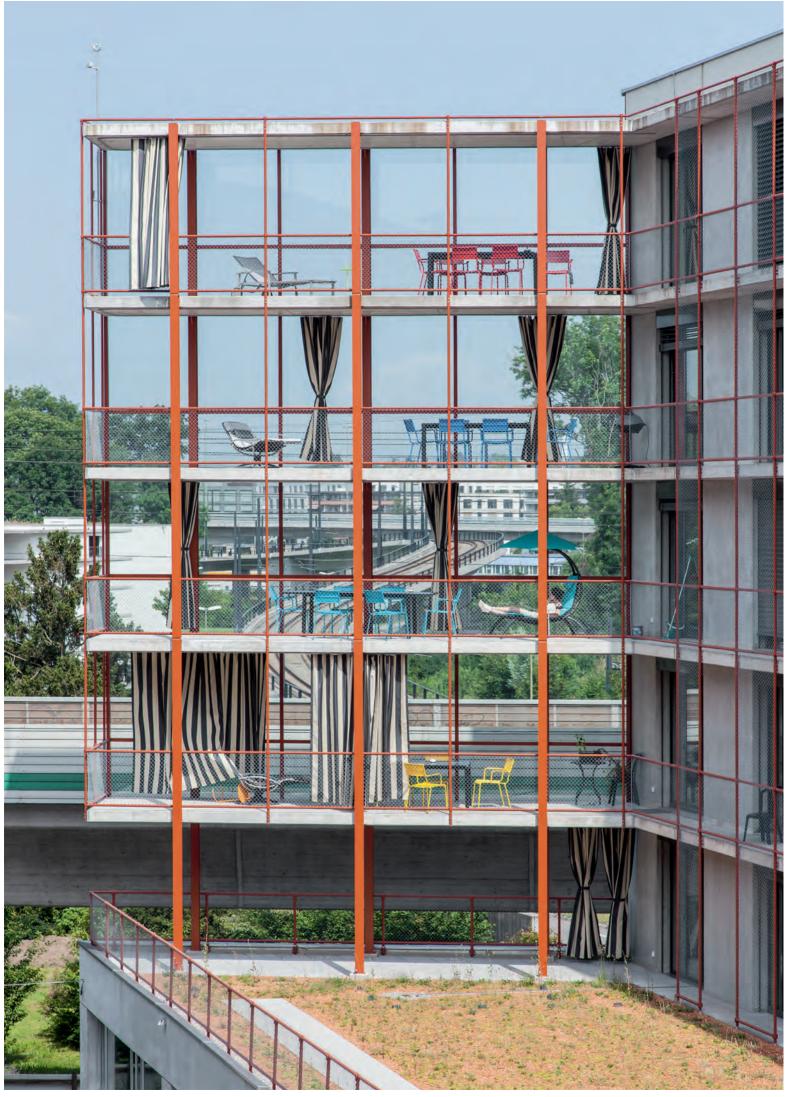
Text: Axel Simon Fotos: Istvan Balogh

Als der Architekturwettbewerb im Jahr 2009 entschieden war, blickten die Genossenschaftsbewegten Zürichs auf Zwicky Süd. Weiter noch als beim «Kraftwerk1 Heizenholz> wagte man auf diesem Flecken zwischen Dübendorf und Wallisellen den Schritt weg von der Kernstadt, stärker noch als «Mehr als Wohnen» streute es Gewerbe ins Wohnen und noch grösser als bei der «Kalkbreite» wuchsen die Clusterwohnungen. Und was noch bemerkenswerter war: Erstmals mischten hier auch andere Akteure mit Pensimos Anlagestiftungen bauten rund ein Viertel der 280 Wohnungen, die Unternehmung Senn ein weiteres Viertel sogar im Eigentum. Ungefähr die Hälfte der Wohnungen gehören der Genossenschaft Kraftwerk1. Man las vom (Pionierquartier), Zwicky als Vorreiter und als ein Teil der Stadt - ein Quartier, keine Siedlung, auch wenn es mitten im Glattal liegt, umgeben von Autobahnzubringern, Bahngleisen und Bächen, in denen Biber schwimmen.

Die Architekten Schneider Studer Primas haben den Wettbewerb gewonnen. Ihre Antwort auf die geforderten rohen und flexiblen Strukturen: Blocks, Hallen und Scheiben. «Gebäude mit Eigenschaften», nennt Urs Primas die drei sich gegenseitig ergänzenden Typen, die die Verkehrsinsel Zwicky bewohnbar und die angeblich eigenschaftslose Agglomeration zum Ort machen sollen. Der gross gewachsene Architekt erzählt von den beiden gravierenden Änderungen während der weiteren Planung: Erstens wurde der Lärm zum entwurfsbestimmenden Faktor. Ein spezielles Computerprogramm half den Architekten beim Verschieben der Baukörper. Nun schirmen sieben Geschosse hohe, aber nur acht Meter schmale Riegel das Areal förmlich ab, und die Öffnung zum nördlichen Teil des Zwicky-Areals, auf dem noch gebaut wird, und zum malerischen Chriesbach im Süden beschränkt sich weitgehend auf das Erdgeschoss. Die zweite Änderung betraf die Nutzung. Waren anfangs noch vierzig Prozent Gewerbenutzung vorgesehen, so sind es jetzt immerhin noch zwanzig Prozent. Die offene Struktur der Bauten ermöglichte das mühelos. So nimmt ein als Halle geplantes Volumen nun tiefe <Reihenlofts> mit Patio auf. Allerdings sind die Geschosse, die sich unter den Bahnviadukt ducken und eigentlich für Büros gedacht waren, zum Wohnen weniger gut geeignet. Menschen sind schliesslich keine Biber.



Verkehr und Wasser umfliessen die Zwicky-Insel im Glattal im Norden der Stadt Zürich.



 ${\it Zum Schutz \, vor \, dem \, L\"{a}rm \, \"{o}ffnet \, sich \, das \, Areal \, wenig \, nach \, aussen.}$



Zwicky-Areal. Dübendorf und Wallisellen, 2011-2020 Gestaltungsplan:

Zanoni Architekten, Zürich

Erste Etappe

- Baufeld C. Wohnsiedlung, 2011 Architektur: Spühler Partner, Zürich
- Baufeld B2, Schul- und Geschäftshaus 2012 Architektur Zanoni, Zürich
- Baufeld F, Wohnsiedlung, 2012 Architektur: Fischer, Zürich

Zweite Etappe

- Baufeld E. Überbauung Zwicky Süd, 2016 Architektur: Schneider Studer Primas, Zürich
- Baufeld A. Umbauten und Neubau, 2018 Architektur Zanoni, Zürich
- Baufeld D, Überbauung in Planung Architektur: Localarchitecture. Lausanne

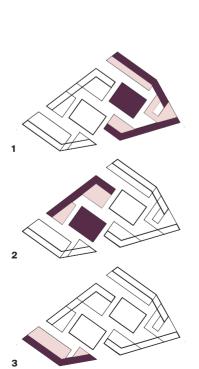
Dritte Etappe, bis 2020

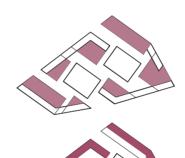
- Baufeld A, Überbauung Architektur: Giuliani Hönger, Zürich
- Baufeld B1. Überbauung Architektur: Ramser Schmid, Zürich

Zwicky-Areal

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wird im Neugut zwischen Dübendorf und Wallisellen eine mechanische Werkstätte errichtet. Die nachfolgenden Inhaber aus der Familie Zwicky bauen das Unternehmen zu einem bedeutenden Textilbetrieb aus, der Nähfaden und Zwirn für Webereien produziert. Durch den 1970 einsetzenden Niedergang der Textilindustrie verkaufen sie die Produktion im Jahre 2000. An der Glatt wird die Arbeit im Frühjahr 2001 eingestellt.

Bereits ab 1998 nutzte man Teile der ehemaligen Garnfärberei zu Büro- und Gewerberäumen um. Ein 2003 verabschiedeter Gestaltungsplan regelt die Sanierung der alten Gebäude und eine Ergänzung mit Neubauten. Zuerst sanierte man das Stammhaus von Zwicky & Co., später entstehen Neubauten für Wohnungen und eine Schule, 2012 tritt eine Revision des Gestaltungsplans in Kraft, 2016 wird Zwicky Süd bezogen, und im Jahr 2018 soll das gesamte Areal fertig bebaut sein.







Gebäudetypen

Hallen Scheiben Blöcke

Bauträger

- Wohnungen Kraftwerk1
- Wohnungen Pensimo
- Wohnungen Senn/Swisslife

Die kritische Masse

Verglichen mit der Artenvielfalt der umgebenden Agglo-Natur muss sich die Insel Zwicky nicht verstecken: Senns Reihenhäuser holten betuchtere Bewohner aufs Areal, Adimoras Studenten-WGs sorgen für wilderes Leben, und die konventionellen und knappen Wohnungen der Anlagestiftung Adimora lockten Mieter an, die einfach günstig wohnen möchten. Im «Kraftwerk1 Heizenholz» schliesslich wohnen Familien, Paradiesvögel und Ausländerinnen gleichermassen, denn die Genossenschaft hat sich eine (Züri-Mischung) verordnet, wie die Projektleiterin der Genossenschaft, Claudia Thiesen, erklärt: der gleiche demografische und soziale Mix wie in der Stadt nebenan. Dazu kommen: ein Restaurant mit Gästezimmern, betrieben von einer Behindertenstiftung, die Ballettschule neben dem Bierbrauer, der Blumenladen umgeben von Künstlerateliers, die Sprachschule und andere Dienstleistungen aller Art, auch Greenpeace hat eine Halle angemietet. Zwicky als Welt für sich.

«Das Quartier muss aus sich selbst heraus leben», sagt Urs Primas, «darum braucht es eine kritische Masse von Leuten.» Die Räume dafür schufen die Architekten, indem sie die Blocks, Hallen und Scheiben an- und ineinanderschoben. Zwischenräume, die unseren vorgefertigten Bildern von Stadt nicht entsprechen. Doch es sind pralle Räume, elektrisierende Räume, urbane Räume. Räume, bei denen sich aber auch manche fragen: «Kann man in so einer Dichte wirklich wohnen?» Baurechtlich sorgte das geschickte Zusammenspiel der drei Bautypen dafür: Die vier Scheiben schützen die Blocks vor Lärm, die wiederum mit ihrer Kompaktheit den Preis günstig und den Energieverbrauch gering halten. Die Hallen verschmelzen mit den Scheiben, um im Erdgeschoss unterschiedliche Nutzungen möglich zu machen. Ihr Dach schenkt dem Aussenraum eine weitere Ebene. Die Architekten nennen das (Ökosystem der drei Typen).

Gemeinschaftlich und autofrei

Die beiden glasüberdeckten Treppenhallen des 30 mal 40 Meter messenden Blocks der Adimora erscheinen wie Nachfahren des Familistère, des utopischen Wohnungsbaus aus dem Frankreich des 19. Jahrhunderts. →





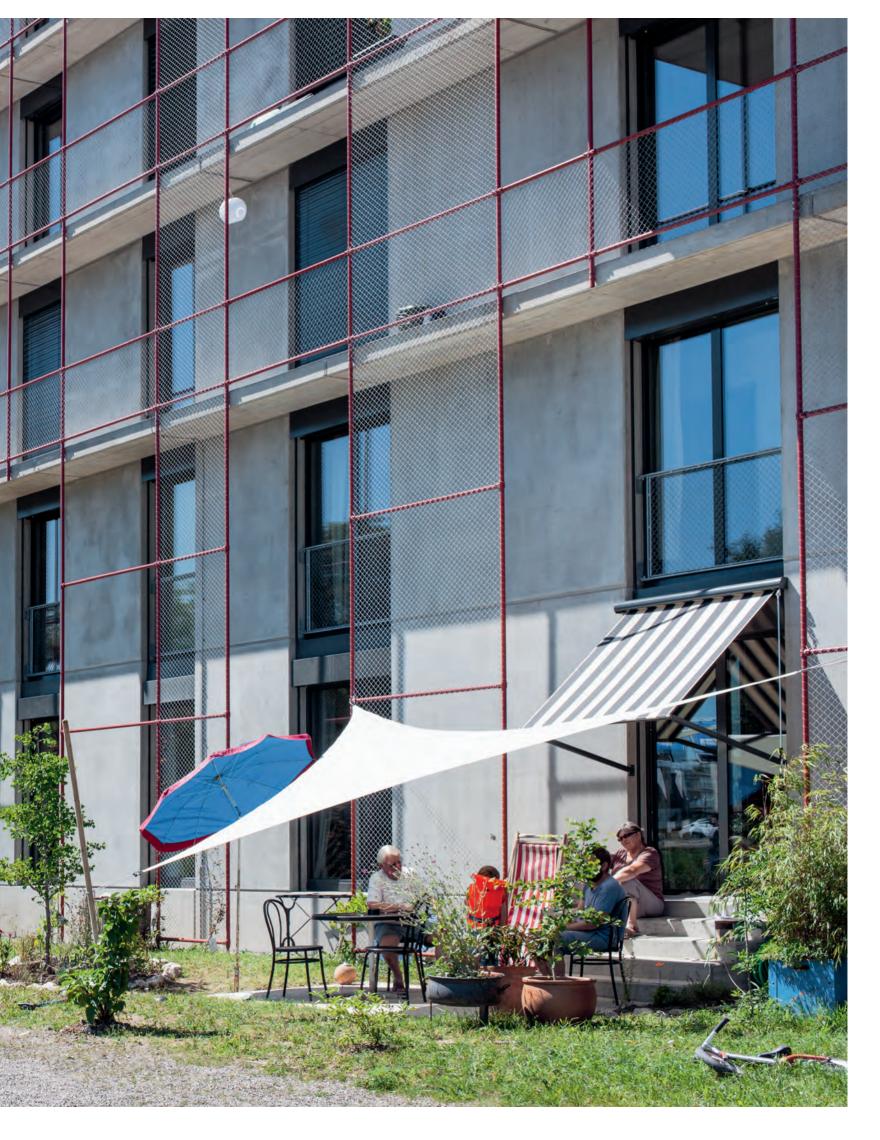
Areal Zwicky-Süd, 2016

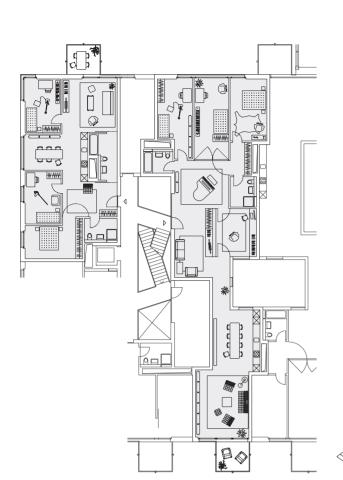
Am Wasser 6 und 15, Dübendorf ZH Bauherrschaft: Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1, Zürich; Anlagestiftungen Adimora und Turidomus, Pensimo Management, Zürich; Anlagestiftung Swiss Life, Zürich Architektur: Schneider Studer Primas, Zürich Auftragsart: Projektwettbewerb auf Einladung Totalunternehmer: Senn, St. Gallen Bauingenieure:

Schällibaum, Herisau Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster, Zürich Gesamtkosten (BKP 1–9):

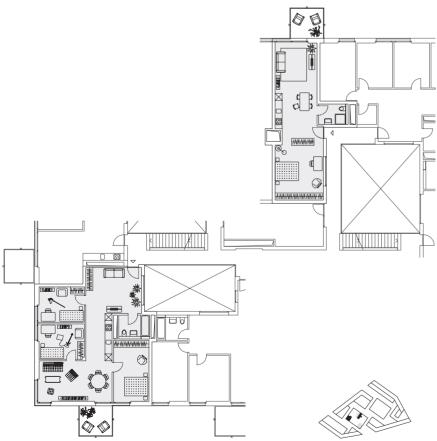
Fr. 131 Mio. Baukosten (BKP 2): Fr. 105 Mio.

Erdgeschoss

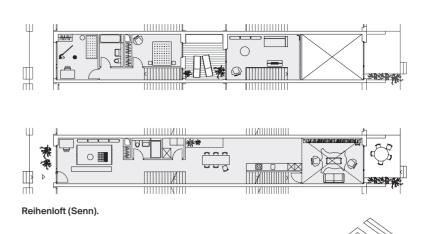








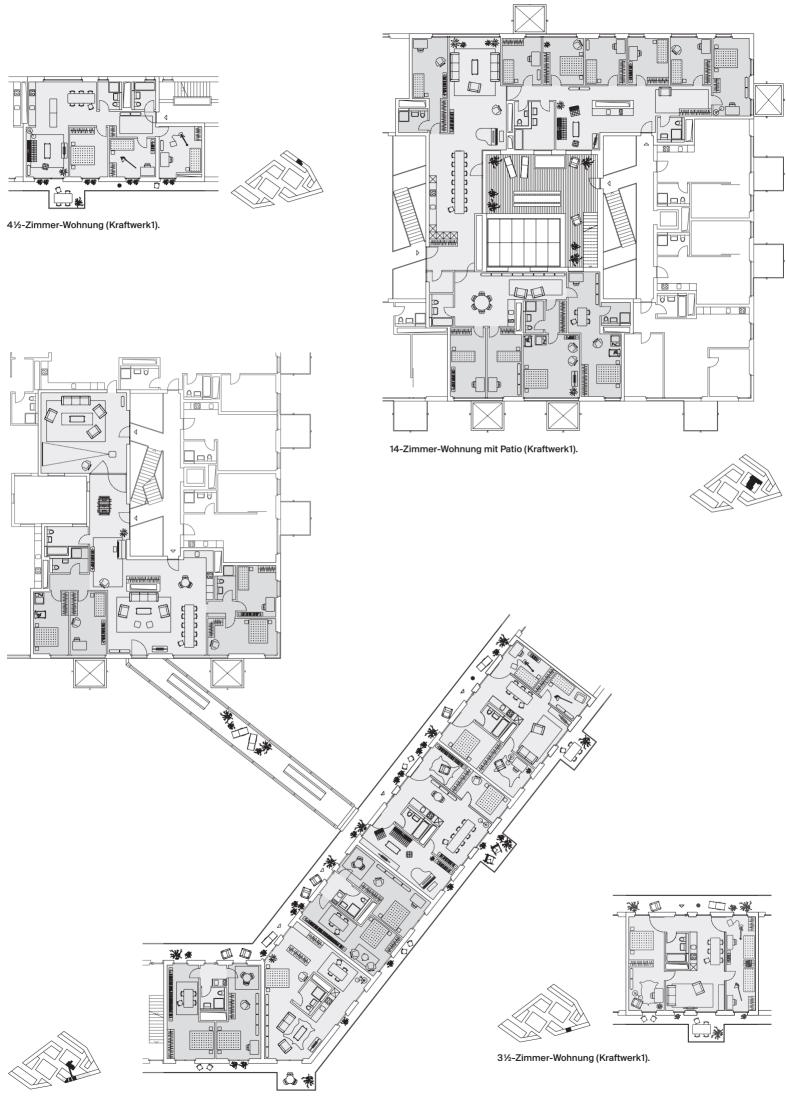
4½-Zimmer-Wohnung; 1-Zimmer-Studio (Pensimo).



→ Den ⟨Kraftwerk1⟩-Block krönt eine 13½-Zimmer-Wohnung mit Dachpatio, über dessen Treppe alle Quartierbewohner die Dachterrasse betreten können. Das geplante Recycling von Bauteilen konnten die Architekten nur an zwei Orten realisieren: Gebrauchte Stahlbrücken spannen sich in luftiger Höhe zwischen die ⟨Kraftwerk1⟩-Häuser. Noch vor ein paar Jahren liefen auf ihnen Passanten über die Baustelle am Escher-Wyss-Platz, jetzt sind sie Verbindungsweg und geräumige Loggia gleichermassen. Als Teil einer ⟨Brückenwohnung⟩ lassen sie vier kleine Studios im Riegel am grossen Wohnraum einer 4-Zimmer-WG im Block teilhaben.

«Mit solchen Ideen haben wir die Clusterwohnung weiterentwickelt», sagt Claudia Thiesen. Doch die Nachfrage nach solchen Spezialitäten scheint auch im Raum Zürich langsam gesättigt zu sein: Die Cluster vermieteten sich schleppend. Noch immer zu haben sind 4½-Zimmer-Wohnungen, die sich dreissig Meter lang durch die Tiefe des Blocks schlängeln, 170 Quadratmeter für 3000 Franken im Monat - «für Messies oder Modelleisenbahner», sagt Thiesen schmunzelnd. Familienwohnungen liefen besser, am schnellsten gingen die Kleinwohnungen weg. «Da wohnen viele wegen der günstigen Mieten, nicht aus Idealismus.» Das war auch schon bei (Mehr als Wohnen) so, in dessen Planung Thiesen involviert war. Der Schritt in die Agglomeration hat Konsequenzen: «Wegen finanzschwacher Mieterinnen und Mieter war der «Kraftwerk1»-Solidaritätsfonds zum ersten Mal stark beansprucht.»

Die Aussenräume im Zwicky sind hart, der Beton und die rotbraunen Stahlgerüste der Fassade noch nicht bewachsen. Eine Bewohnergruppe ist dabei, das zu ändern, und plant die Bepflanzung von Gassen, Plätzen und Terrassen. Die Waschküchen der Häuser öffnen sich auf die noch mager begrünten Terrassen, auf denen Wäsche zum Trocknen flattert. Eine Treppe wendelt vor den Fenstern der Atelierräume herauf, ein Steg führt zum Jugendheim im Block hinüber, alle Haustüren stehen offen. Zumindest in der «Kraftwerk1»-Hälfte des Areals ist das Fördern der Zwicky-Gemeinschaft Programm. In einer Ecke macht sich eine Velogarage mit dem Selbstbewusstsein eines Parkhauses breit. Sie steht auch für den Verzicht der Bewohner auf ein eigenes Auto. In der Agglo, wohlgemerkt!



 $\label{eq:continuous} \textbf{`Br\"{u}ckenwohnung'}: 51/2-Zimmer-Wohnung \ und \ vier 1-Zimmer-Studios \ (Kraftwerk 1).$



In der Agglomeration ist die Idylle nie weit: Kinder am Chriesbach.



Eines der Treppenhäuser im grossen Block von «Kraftwerk1».



Genug Platz: ein Bewohner der Gross-WG bei der Heimarbeit.

→ Die Insel von aussen

Die Architekten planten Gebäude mit Eigenschaften, um das Leben an einem Ort mit Eigenschaften zu ermöglichen. Die radikale Lage gebiert radikale Architektur: Brücken und Galerien, Betonplatten und rotbraun gestrichene Stahlrohre malen am Bild (Industrieareal) weiter. Die Stahlplatten an den Nordfassaden sind nicht aus gleichmässig rostendem Corten-Stahl, sondern aus fleckigem Schwarzstahl. Anfangs sahen die Architekten auch da bereits gebrauchte Bauteile vor, Vorbild Freitag-Tasche, was jedoch an Haftungsfragen scheiterte. Die Platten unterstreichen die Geschlossenheit der Nord- und Ostfassade. Die wenigsten der vorbeifahrenden Bahn- und Autopendler werden das Zwicky-Innere jemals betreten. Umso grösser dürfte ihre Ablehnung für diese sonderbare Burg sein. Manche lesen das grosse Transparent (Fluchtwege öffnen) an der Fassade und denken dabei nicht an die Flüchtlingsinitiative, die das Transparent gemalt hat, sondern an die bedauernswerten Bewohner hinter den Fenstern. Ist das nicht zynisch? Wohnen hinter Rost?

Die harte Erscheinung von Zwicky Süd kokettiert mit dem Unfertigen und Rauen des Ortes. Die Architekten verstehen das als Qualität. Die einheitliche Gestaltung der Gebäude sorgt für Zusammenhalt. Beides, Zusammenhalt und Rauheit, wird in den kommenden Jahren allerdings gemildert: durch rankendes Grün und durch die Spuren der Bewohner, die erst beginnen, ihr neues Reich in Beschlag zu nehmen. Ist es nun tatsächlich zu dicht, wie manche Kommentare vermuten? Die 2,8 Meter Raumhöhe der Blöcke (2,5 Meter in den Riegeln) sorgt für etwas mehr Luft im Innern. Schwierig wird es dann, wenn ein Zwicky-Bewohner aus seiner dreissig Meter langen Wohnung nur auf die Fassaden der nahen Nachbarriegel blickt. Ausserdem nützen die gut proportionierten Räume in den Riegeln wenig, wenn man daraus auf einen verstopften Autobahnzubringer blickt. Im Norden, unter dem Bahnviadukt, soll mit den zukünftigen Gebäuden von Zwicky Nord die neue Adresse des Quartiers entstehen, mit Wochenmarkt und Quaianlage an der Bachmündung. Im Süden bleibt der breite, laute und stinkende Verkehrsstrom eine Hypothek. «Die Überlandstrasse muss man humanisieren», sagt Urs Primas. Zyniker reden anders.