

## Verdichtung am Zürichberg

Der Zürichberg gilt gemeinhin als Villenquartier. Es konnten sich in den einstigen Rebhängen aber auch Wohnbaugenossenschaften Grundstücke sichern und diese bebauen. Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hat hier jüngst einen Beitrag zur Verdichtung geleistet.



Manuel Pestalozzi

Die Toblerstrasse durchquert die Siedlung.





Die frühere Siedlung in einer Aufnahme von Wolf-Benders Erben aus den 1960er-Jahren.

Bis ins 20. Jahrhundert hinein waren die nach Süden orientierten Hänge des Zürichbergs ländlich geprägt. Noch immer gab es Rebberge und isolierte, kleine Bauern- oder Handwerkersiedlungen. Erst mit der zunehmenden Verbreitung des individuellen Motorfahrzeugs als Transportmittel wurden die Anhöhen über dem Stadtzentrum als Wohnlage für gut Betuchte attraktiv.

Die Bebauung des Zürichbergs erfolgte nicht kontinuierlich vom Zentrum her, sondern entlang der bestehenden Strassen, die erst allmählich zu einem zusammenhängenden Netz von Verbindungen quer und senkrecht zum teilweise steilen Hang ergänzt wurden.

### Durchmischung

Aufgrund der schubweisen, wenig koordinierten Entwicklung haben sich die Stadtgebiete am Zürichberg nie zu reinen Villenquartieren entwickelt. Bis heute gibt es einerseits verschiedene «Nester» von kleinen, etwas windschiefen Bauten, die dem Wandel trotzen. Fast überall war von Beginn weg der Anteil der Mehrfamilienhäuser beträchtlich. Und an verschiedenen Orten konnten sich neben den stattlichen Residenzen mit ihren grossen Gärten auch Baugenossenschaften Grundstücke sichern und Wohnungen für Angestellte oder Arbeiterinnen und Arbeiter erstellen.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) gehört zu den «alten» Baugenossenschaften der Stadt. Sie wurde 1916, also mitten im Ersten Weltkrieg, von Arbeitern gegründet, mit dem Ziel der Selbsthilfe.

Ihre frühesten Siedlungen befanden sich zur Zeit ihrer Erstellung an den Rändern des Siedlungsgebietes, heute stehen sie mitten im Häusermeer. Zwei von ihnen konnten am Zürichberg realisiert werden. Jene an der Toblerstrasse entstand anfangs der 1930er-Jahre – gleichzeitig wie diese selbst. Der sanft quer zum Hang ansteigende, bescheidene Boulevard ist das Fragment einer Stadt tangente, welche nicht nur die unmittelbare Gegend erschliesst, sondern die nördlichen Quartiere Zürichs mit dem rechten Zürichseeufer und auf dem Bergrücken mit der Allmend Fluntern und dem Zoo verbindet.

### Ein Puzzleteil

Wie ein Puzzleteil ist das polygonale, von der Toblerstrasse durchtrennte Grundstück in den Hang eingefügt und ist umringt mit Parzellen, die fast alle zur selben Zeit mit Mehrfamilienhäusern gehobeneren Standards bebaut wurden. Die ABZ erstellte 16 Mehrfamilienhäuser, rechteckige Solitäre mit Satteldächern, die locker angeordnet wurden und sich am Verlauf der Tobler- und der nordöstlich angrenzenden Hadlaubstrasse orientierten. Das Ensemble bildete eine Art kleine Gartenstadt, durchquert vom öffentlichen Otto-Lang-Weg, welcher die Tobler- mit der Hadlaubstrasse verbindet. Erst auf den zweiten Blick unterschieden sich diese solid wirkenden Massivbauten mit Balkonen und Garagenzeilen von den etwas gediegeneren Wohnhäusern der Nachbarschaft. Das Schicksal der alten Siedlung wurde gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts besiegelt.



Ein öffentlich begehbares Wegnetz verbindet die Siedlungsteile beidseits der Strasse.



Im unteren Teil der Anlage wird der Verlauf des Terrains maximal ausgenutzt.





Manuel Pestalozzi

Die Natursteinmüerchen wurden als prägendes Element von der alten Siedlung übernommen.

Die geltende Bau- und Zonenordnung hätte etwa eine Verdoppelung der Wohnflächen ermöglicht. Die ABZ wollte verdichten – allerdings nicht maximal, sondern massvoll, für das Quartier verkraft- und tolerierbar. Von Beginn weg wurden Ersatzneubauten geplant, der Genossenschaft schwebte eine neue, nachhaltige Siedlung vor, wegweisend sowohl hinsichtlich Wohn- und Nutzwert, Städtebau, Architektur und Umgebung, wie auch bezüglich Wirtschaftlichkeit sowie Ökologie und Energie.

Nach einer Machbarkeitsstudie fand ein Architekturwettbewerb statt, der von BS+EMI Architektenpartner AG, einer Arbeitsgemeinschaft aus den Büros Baumberger & Stegmeier und Edelaar Mosayebi Inderbitzin aus Zürich, gewonnen wurde. Die Realisierung fand in zwei Etappen statt: Der Siedlungsteil auf der Talseite der Toblerstrasse wurde 2015, jener zwischen Tobler- und Hadlaubstrasse 2017 fertiggestellt.

### In den Bestand eingepasst

Den Architekten ist es gelungen, die Verdichtung so zu bewerkstelligen, dass die Umgebung ihren Charakter behalten konnte. Man glaubt, die Siedlung stehe schon länger hier, als sie es tatsächlich tut. Sie besteht neu aus insgesamt 13 Solitärbauten, die im Grundriss wie die Gesamtparzelle verwinkelt sind. Mit ihren Fassaden fassen sie die angrenzenden Strassenräume klar, nach innen umschliessen sie ein Raumkontinuum aus verschiedenen

Grün- und Aufenthaltszonen, die Architekten sprechen von «kabinettartigen Aussenräumen».

Der Entwurf operiert mit einem Drehen und Spiegeln von gleichen Häusern, was für eine abwechslungsreiche Gesamterscheinung sorgt. Die geknickten Fassaden lassen die

Häuser kleiner, also quartierüblich erscheinen. Von den gediegenen Nachbarhäusern aus den 1930er-Jahren scheint die Sockellösung für die hangseitigen Gebäude zu stammen, welche das Entwurfsteam neu interpretierte. Bei diesen «Vorbildern» befindet sich auf Strassenniveau ein nicht vollwertiges Geschoss, in dem früher vermutlich Wohnungen für Diensthelfer untergebracht waren. Im oberen Teil der neuen Siedlung sind auf dieser Ebene Gemeinschaftsräume untergebracht, unter anderem die Einstellplätze für Fahrräder oder die Waschmaschinen. Erst über dieser Basis setzt die grosszügige Ordnung des «Piano nobile» ein.

Die bis zu sechsgeschossigen Wohnbauten werden durch zentral gelegene Treppenhäuser erschlossen, individuelle Aussenräume sind als Loggien ins Volumen eingebunden. Die mit grobem, strukturiertem Putz verkleideten Fassaden wurden in unterschiedlichen Aubergine- und Ockertönen gestrichen, Aluminiumgesimse und die Metallfenster bilden dazu einen Kontrast. Insgesamt wirken diese Bauten elegant – sie scheinen eher den Zürichberg zu repräsentieren als die traditionelle Botschaft einer Baugenossenschaft. Statt der früheren 114 Drei- und Vierzimmerwohnungen bietet die Siedlung 169 Einheiten diverser Grössen. Die Mietpreise sind für Zürich relativ moderat. ●

mp

► [www.abz.ch](http://www.abz.ch)



Manuel Pestalozzi

Verschiedene Aussenräume dienen als frei bespielbare Begegnungszonen.