

Im Spannungsfeld der Architektur

Von Ulrike Nicholson Hochwertigen Wohnraum zu schaffen, ist eine Herkulesaufgabe: Geprägt wird die Arbeit der Architekten dabei von den Ansprüchen der Bewohner, aber auch von diversen politischen und baurechtlichen Vorgaben.

Die sich verändernden Ansprüche an zeitgemässes Wohnen stellen Architekten stets vor neue Aufgaben. Ein aktuelles Beispiel dafür ist die Auswirkung von Wohnungsknappheit und steigenden Quadratmeterpreisen: Während der Zürcher Stadtrat – als er 1998 das Ziel «10000 Wohnungen in 10 Jahren» verfolgte – noch vor allem den Bau grosser Familienwohnungen förderte, verzeichnet man heute wieder eine wachsende Nachfrage nach kleineren Wohnungen.

«Umfasste eine 4,5-Zimmer-Wohnung vor wenigen Jahren noch 105 Quadratmeter, sind es im mittleren Preissegment inzwischen noch 95», sagt Architektin Elli Mosayebi aus Zürich. Die Verkleinerung der Wohnfläche zieht für die Architekten weitere Planungsmassnahmen nach sich: Sie müssen die Volumen schlanker entwerfen, damit eine gute Belichtung der Räume gelingt. Je weiter die Wohnfläche reduziert wird, desto wichtiger wird ausserdem eine sorgfältige Gestaltung der Grundrisse – sonst leidet die Wohnqualität.

Sind grosse Investoren an einem Bau beteiligt, steht allerdings oft die Rendite im Vordergrund, und räumliche sowie architektonische Vorzüge spielen eine untergeordnete Rolle. Gerne spart man dann teure Quadratmeter, indem beispielsweise Schlaf- und Kinderzimmer möglichst klein gehalten werden. Die Flächen der Wohnzimmer fallen dagegen oft riesig aus – da auf deren positive Wirkung bei der Vermarktung gesetzt wird. Betrachtet man das Ganze aus der Sicht des Nutzers, sieht dies natürlich anders aus: «Wer gute Lebensräume auf kleiner Fläche realisieren will, sollte lieber das Wohnzimmer verkleinern, um grössere



Foto: Alessandro della Bella

Grosse, neue Quartiere stellen eine Herausforderung für Architekten dar – wie etwa der Glattpark in Opfikon im Bildhintergrund.

und flexibel nutzbare Zimmer zu erhalten», rät der Zürcher Architekt Adrian Streich.

Unterschiedliche Wünsche

Flexible Grundrisse zu entwerfen, ist ausserdem empfehlenswert, da man sich so bei der Nutzung der Häuser nicht auf bestimmte Bewohnergruppen festlegen muss. Ein Effekt, der unter anderem in

Anbetracht der demografischen Entwicklung zu begrüssen ist: Laut einem Report der Zürcher Age-Stiftung ziehen beispielsweise ältere Menschen mehrheitlich die eigene Wohnung an zentraler Lage in einer altersdurchmischten Umgebung einer Seniorenresidenz vor. Neben grundsätzlicher Nutzungsvariabilität gilt es für den Architekten, auch noch weitere Bauherrenwünsche zu berücksichtigen: «Reine Erschliessungsfläche gilt heute beispielsweise per se als un-

attraktiv», sagt David Leuthold von den Zürcher Pool Architekten. «Sie sollte auf ein Minimum reduziert werden». Auch der Anspruch an private Aussenräume habe sich verändert: «Während früher ein drei Quadratmeter grosser Balkon genügte, sollten es heute schon acht bis zwölf sein – was fast der Grösse eines zusätzlichen Zimmers entspricht.»

Doch nicht nur veränderte Wohnvorstellungen prägen die Entwurfsarbeit der

Architekten: «Seitens der Bevölkerung besteht der politische Wille, Energieziele – etwa der 2000-Watt-Gesellschaft – zu erreichen», sagt Wiebke Rösler Häfliger, Direktorin des Amtes für Hochbauten der Stadt Zürich. Dabei geht es unter anderem um eine drastische Reduktion des Energiekonsums: Die durchschnittliche Leistung soll auf 2000 Watt pro Einwohner (heute 6300), der Ausstoss auf eine Tonne CO₂ (heute 8,6) pro Einwohner und Jahr gesenkt werden. Für die Umsetzung dieses Vorhabens sind entsprechende Massnahmen im Gebäudebereich zwingend nötig. Neben dem Energiebedarf für Raumklima und Warmwasser muss auch derjenige für Licht und Apparate, für die Erstellung und den Rückbau des Gebäudes sowie für die durch das Gebäude induzierte Mobilität berücksichtigt werden. Zum Thema Ressourceneffizienz gehört zu guter Letzt auch das Nachverdichten bestehender Bebauungsstrukturen. Viele Architekten sehen darin eine grosse Chance: «Mit einem Ensemble aus Alt und Neu können vorhandene Qualitäten einbezogen werden, Atmosphärisches kann weiterentwickelt werden», sagt Tomaso Zanoni, der mit seinem Architekturbüro am Bau des neu entstehenden Stadtteils auf dem Industriereal der ehemaligen Seidenzwirnerei Zwicky & Co. in Wallisellen beteiligt ist. «So lässt sich ein städtisch dichtes Quartier bedeutend rascher realisieren als auf der «grünen Wiese».

Das Forum Architektur an der Messe «Bauen & Modernisieren» setzt sich unter dem Titel «Spannungsfeld Architektur – verdichtetes Bauen – Energiewende» ebenfalls mit der Thematik auseinander (siehe Seiten 10/11).

Was ist eine gute Wohnlösung und was braucht es dazu? Experten antworten



Tomaso Zanoni
ZANONI Architekten, Zürich
www.zanoni-architekten.ch
Objekt: Brauerei- und Ate-
liergebäude Zwicky-Areal,
Wallisellen

«Mit der Forderung der 2000-Watt-Gesellschaft und dem Einbezug von Mobilitätskonzepten in die Energieüberlegungen erhält die ökologische Optimierung eine neue Dimension. Wohnen in städtischem Massstab wird zunehmend politisiert und vergesellschaftet. Doch nicht nur davon ist der Wohnungsmarkt geprägt. Gemeinnützige Wohnbauträger sowie institutionelle und private Anleger sehen den Wohnungsbau als eine solide Investitionsmöglichkeit. Dies führt zu unterschiedlichsten Ausformungen und differenzierten Angeboten – der Markt wird heterogener und vielfältiger. Für die Architekten bedeutet dies, sich mit der Entwicklung neuer Wohnformen auseinanderzusetzen: für Jung und Alt, für Familien, Paare und Singles, alles in ausgewogener sozialer Durchmischung. Räumlich offen gegliederte Wohnungen stehen traditionellen, aus Zimmern komponierten Wohnungen gegenüber. Die Wohnflächen werden insgesamt wieder etwas bescheidener, und die Grösse von Aussenwohnräumen gewinnt an Bedeutung.»



Elli Mosayebi
BS + EMI Architekten-
partner AG, Zürich
www.emi-architekten.ch
Objekt: Wohnsiedlung Stein-
wies-/Irisstrasse, Zürich

«Der heutige Pluralismus an Lebensentwürfen führt zu unterschiedlichsten Nachfragemustern. Flexibilität im Grundriss ist der richtige Ansatz für den Entwurf von passendem Wohnraum, reicht aber allein nicht aus. Es muss auch auf eigenständige architektonische und räumliche Qualitäten gesetzt werden, um lebenswerte Wohnungen zu schaffen. Angesichts des tiefen Leerstands und des entsprechend geringen Risikos bei der Vermietung oder beim Verkauf von Wohnungen erstaunt es, dass Bauträger konventionelle Lösungen bevorzugen und kaum in alternative Ideen investieren. Zum Beispiel bauen sie nach wie vor gängige 3,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen. Diese wurden für die Wohnform der Kleinfamilie konzipiert, die heute nur noch knapp ein Drittel aller Haushaltstypen darstellt. Der Singlehaushalt ist in urbanisierten Gebieten die verbreitetste Haushaltsgrösse. Wir fragen uns, wieso nicht mehr im Kleinwohnungsbau gemacht wird. Wir selber jedenfalls versuchen es.»



Adrian Streich
Adrian Streich Architekten,
Zürich
www.adrianstreich.ch
Objekt: Wohnhaus Seefeld-
strasse, Zürich

«Eine gute Wohnung funktioniert heute und auch noch in fünfzig Jahren. Sie ist so robust ausgelegt, dass sie für unterschiedlichste Lebensformen geeignet ist und – ganz wichtig – auch in einem durchdachten Verhältnis zum öffentlichen Raum steht. Wo ist der Eingang? Wo trifft man sich? In enger Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten gute Orte mit einer hohen Lebensqualität zu entwickeln, steht im Zentrum unserer Arbeit. Das Schöne an Zürichs Wohnungsbau ist, dass hier viel Verschiedenes und Neues versucht wird. Wobei spezielle Angebote, beispielsweise Clusterwohnungen, und die Weiterentwicklung von traditionellen Wohnungstypen gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Um auch in Zukunft qualitativ hochwertig bauen zu können, müssen wir dafür sorgen, dass das Baugewerbe in der Schweiz intakt bleibt. Für jedes Bauvorhaben braucht es einen Architekten, der als Gesamtleiter alle Beteiligten koordiniert – er übernimmt als Generalist die Verantwortung.»



David Leuthold
pool Architekten, Zürich
www.poolarch.ch
Objekt: Genossenschafts-
siedlung «Mehr als Wohnen»,
Zürich

«Die Akteure des Wohnungsbaus investieren leider nur wenig in die Forschung. Gerade grosse Investoren produzieren meist nur das, was, kurzfristig gesehen auf dem Markt gut ankommt. Pensionskassen etwa sollten meiner Meinung nach zehn Prozent Risikokapital in die Wohnraumsforschung investieren. In der Pharmaindustrie ist so etwas beispielsweise ganz normal. Ein höheres Innovationsbewusstsein zu erzeugen, wäre volkswirtschaftlich gesehen ein enormer Beitrag. Schliesslich sollte eine Immobilie, mittel- bis langfristig gedacht, mehr leisten als das markterforderliche Minimum. Erschwert wird das Realisieren von qualitativ hochwertigen Wohnbauten aber auch durch einseitige, schematische Baugesetze. Die Lärmschutzdiskussion ist bereits ad absurdum geführt worden, und an vielen attraktiven Wohnlagen können heute wegen der hohen Ansprüche keine vernünftigen Wohnbauten mehr erstellt werden. Daran muss sich etwas ändern – denn um gute Wohnräume zu schaffen, sind grössere Spielräume nötig.»



Visualisierung, pd



Foto: Roland Bernath



Foto: Roland Bernath



Foto: Niklaus Sperrli