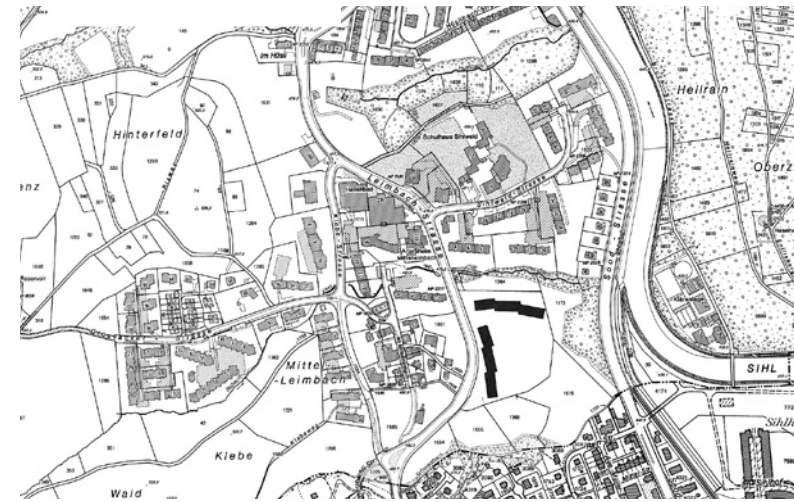


GENOSSENSCHAFTS- WOHNSIEDLUNG / HOUSING ASSOCIATION, 2005

ORT: ZÜRICH, AUSSENQUARTIER LEIMBACH;
STADTRAND, ÜBERGANG ZUR AGGLOMERATION
ARCHITEKTEN: POOL ARCHITEKTEN, ZÜRICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN: BERCHTHOLD. LENZIN, ZÜRICH
AUFTRAGGEBER: BAUGENOSSENSCHAFTEN FREIBLICK UND
ZURLINDEN, ZÜRICH

LOCATION: ZURICH, LEIMBACH DISTRICT; URBAN PERIPHERY,
TRANSITION TO AGGLOMERATION
ARCHITECTS: POOL ARCHITECTS, ZURICH
LANDSCAPE ARCHITECTS: BERCHTHOLD. LENZIN, ZURICH
CLIENT: COOPERATIVE BUILDING ASSOCIATIONS FREIBLICK AND
ZURLINDEN, ZURICH



(1)

(1-3) DIE ARCHITEKTUR
FORMT EINE SCHARFE GRENZE
ZWISCHEN GEBAUTEM UND
DER LANDSCHAFT. /
(1-3) THE ARCHITECTURE CREATES
A DEFINITE BOUNDARY
BETWEEN BUILDINGS AND LANDSCAPE.



(2)



(3)

16

Neuer Masstab für den Stadtrand

Auf dem steilen Grundstück am südlichen Stadtrand können die Architekten dank einer rechtlichen Ausnahmeregelung sieben statt drei Stockwerke hoch bauen. Das erlaubt ihnen die Konzentration der Baumasse auf zwei massive Volumen an zwei Rändern der Parzelle. Die Stadtkante wird dadurch betont, zugleich kann ein grosser Teil der ursprünglichen Obstbaumwiese erhalten werden. Der innere Aufbau wirkt dem grossen Masstab entgegen: Eine Vielfalt von Grundriss-typen wird an den Treppenhäusern so kombiniert, dass übersichtliche Cluster innerhalb der grossen Struktur entstehen.

Caspar Schärer: Wie seid Ihr in dieses Projekt eingestiegen?

Mischa Spoerri (MS): Begonnen hat es mit einem Wettbewerb. Zwei Genossenschaften wollten 120 Wohnungen an diesem Ort bauen, die Stadt Zürich gab ihnen das Gelände im Baurecht ab. Wir haben eine spezielle Situation vorgefunden mit Waldstreifen, einem steilen Gelände, einer sehr schönen Aussicht und verschiedenen Bebauungsformen in der Umgebung. Neben einem Dorfzentrum sind das Genossenschaftssiedlungen aus den Dreissigerjahren, aber auch Hochhäuser aus den Achtzigerjahren.

Warum wurde gerade dieses Grundstück ausgewählt?

Raphael Frei (RF): Die Stadt besitzt noch einige Grundstücke, die sie an die Genossenschaften abgeben kann. Das sind meist grössere Grundstücke, eher Stadtrandgebiet, und auch besondere Grundstücke, weil sie vielleicht vergessen gingen oder Leerstellen darstellen. Hier in Leimbach war es eben eine Kuhwiese mit einem Obstgarten und altem Baumbestand. Eigentlich etwas fast Exotisches, sehr un-urbanes. Das war die spannende Ausgangslage, die uns gereizt hat.

Wie wurde die Landschaft in das Projekt mit einbezogen?

RF: Das Interessante an dieser Ausgangslage war ja nicht das Grundstück alleine. Die bebaubare Parzelle ist umgeben von Freihaltezonen, die auf drei Seiten an das Grundstück grenzen. Das wirklich Besondere an diesem Ort ist die vielfache Lesbarkeit dieser Situation. Da ist einerseits das Sihltal, das eine eigene Landschaftskammer darstellt. Andererseits ist das hier der Stadtrand. Neben unserer Parzelle verläuft die Stadtgrenze. Wir haben diese Hügelketten rundherum, wir haben die Waldstreifen, wir haben alte Dorfkerne, die durch die Eingemeindung plötzlich zur Stadt wurden. Es gibt eine Vieldeutigkeit in dieser Umgebung, sowohl von der Siedlungsstruktur wie auch von der Masstäblichkeit her. Ich denke, das ist der Punkt, an dem wir sowohl in der Architektur wie auch der städtebaulichen Setzung und in der Wahrnehmung der Masstäbe reagiert haben.

MS: Für uns war die Qualität des Ortes entscheidend. Wir schritten die Wiese ab und sahen bald, dass wir eine flächige Bebauung ablehnen. Wir wollten möglichst viel von den Qualitäten erhalten und entschieden uns daher, die Bebauung möglichst an den Rändern zu konzentrieren.

Woher kommt die besondere Form der Häuser?

RF: Uns war als Geste für das Gemeinsame diese zusammenhängende Dachlinie wichtig. Sie bindet das Gebäude zusam-

New scale for the urban periphery

Thanks to a special legal provision the architects were able to build to a height of seven rather than three storeys on this steep site on the edge of the city. This allowed them to concentrate the mass of the building in two major volumes placed on two sides of the site. As a result the urban edge is emphasised, and at the same time it was possible to preserve most of the existing orchard. The layout of the interior balances the large scale: a number of different floor plan types are combined around the staircases to create smaller clusters within the large-scale structure.

Caspar Schärer: How did you get involved in this project?

Mischa Spoerri (MS): It all began with a competition. Two cooperatives wanted to build 120 apartments on this site, and the local authorities provided the land on a leasehold basis. We found ourselves faced with a rather special situation: a strip of forest, a steeply sloping site, fantastic views and a variety of architecture in the surrounding area – a village centre, cooperative housing from the 1930s and 1980s high-rises.

Why was this particular site chosen?

Raphael Frei (RF): The city still owns a number of sites that they can allocate to cooperatives. For the most part, the plots were large, more or less on the edge of town, and they were quite distinctive plots that had either been forgotten or were simply gap sites. Here in Leimbach, in particular, there was pasture land with an orchard of mature fruit trees. Actually, there was something almost exotic and very non-urban about it. That was the initial situation, an exciting situation, that really attracted us to the project.

How was the landscape integrated into the project?

RF: The interesting thing about this initial situation was not just the site itself. The plot of land earmarked for development is surrounded by zones that cannot be built on, including the strips of forest on three sides of the plot. What is really special about this place is the fact that the situation can be read in so many different ways. For a start, there's the Sihltal – a valley that really does have its own very distinctive landscape. On the other hand, this is a suburban site. The urban boundary runs right along the site. We have this chain of hills around us, we have this strip of forest, and we have long-established villages that have suddenly been amalgamated to form a town. What we have in this area is diversity – not only in terms of the settlement structure, but also in terms of scale. I think that is what prompted our response in terms of architectural design, urban development and the perception of scale.

MS: For us, the quality of the site was a decisive factor. We walked around it and soon realised that we did not want a sprawling development here. We wanted to retain as much of its character as possible and so we decided to concentrate on developing the periphery.

What prompted the actual form of the buildings?

RF: We felt it was important, as a gesture to the community, to maintain the roof heights in keeping with the existing buildings. That consolidates the building and gives it more impact.

17

men, sie leistet etwas für die kompakte Erscheinung der Siedlung und etwas in Bezug auf die landschaftlichen Elemente im Umfeld.

Was war seitens des Raumprogramms gefordert?

RF: Das Besondere an der Situation hier war, dass sehr viele grosse Wohnungen erwünscht waren. Zirka 80 Prozent grosse Wohnungen ab viereinhalb Zimmern in einer einzigen Siedlung. Das ist etwas völlig Neues, da die alten Siedlungen einen viel grösseren Kleinwohnungsbestand kannten. Das verändert die Aufgabe für uns Architekten. Wir merkten in der Bearbeitung, dass eine solche Forderung ganz andere Gebäude zur Folge hat. Wir sind daran interessiert, aus der Stimmung des Quartiers heraus etwas zu entwickeln. Hier fanden wir eine Massstäblichkeit, die Grösse zulässt. Als Architekt muss man fähig sein, in der ganzen Spannbreite von Massstäben reagieren zu können.

Grössere Wohnungen ergeben demnach noch grössere Gebäude. Wie ist das zu verstehen?

RF: Wir haben drei Wohnungen an ein Treppenhaus angebunden. Wenn man nur Fünfeinhalb- und Viereinhalbzimmer-Wohnungen baut, ist das eine ganz andere Aufgabe. Man kann zum Beispiel nicht eine grosse Wohnung zwischen zwei andere quetschen, das geht nicht. Deshalb wurde in unserem Projekt ein System von Maisonette-Wohnungen etabliert. Man muss Dinge erfinden, wenn man mit einem solchen Raumprogramm konfrontiert ist. Diese Strukturen lassen sich nicht einfach aus lokalen Beispielen herauslesen.

Hat Euch die Grossform nicht abgeschreckt?

RF: Der Respekt vor dem grossen Massstab war schon da. Wir haben aus den Beispielen der Siebzigerjahre gesehen, dass die grosse Massstäblichkeit auch ein Problem sein kann. Das konnten wir alles und haben dann nach Strategien gesucht, wie man dem entgegenwirken könnte. Die Antwort fanden wir in der inneren Struktur. Es ging darum, wie man mit der Dichte von Wohnungen in einem so grossen Gebäude umgehen kann, wie man Vielfalt gegen Eintönigkeit ausspielen kann. Wichtig war vor allem auch, dass man immer mehr Details sieht, je näher man an das Gebäude kommt. Die Siedlung hat nicht die Grobheit, wie man sie von der Massstäblichkeit aus den Siebziger- oder Achtzigerjahren her kennt.

Wir interessieren uns für alle Massstabsebenen. Faszinierend ist auch dieser Kontrast: Zu etwas GROSSEM gehört auf jeden Fall auch die Überlegung vom kleinen Massstab. In der Wahrnehmung dieser Anlage spürt man beides.

MS: Für uns war es wichtig, dass man in einer so grossen Siedlung eine Vielfalt von Wohnungen zur Verfügung stellt. Das heisst, dass nicht jeder das Gefühl hat, dass unter ihm genau die gleiche Wohnung liegt.

RF: Die scharfe Konfrontation von Landschaft zu Städtischem, vom Dörflichen zu grösseren Wohnbauten hat uns von Anfang an interessiert. Allerdings repräsentiert schon die grosse Vielfalt von Wohnungen in einem Wohnbau wie diesem wieder etwas Dörfliches.

It means that the building can contribute to the compact atmosphere of the settlement and can fit in with the surrounding landscape.

Was that part of the brief?

RF: The special quality of this particular situation was that we were asked to create so many large apartments. We're talking here about 80 per cent of the apartments having four or more rooms. Now that's something quite new, because older settlements have tended to have much smaller apartments. That changes the architect's task. We realised in the process that this requirement results in a very different kind of building. We're more interested in developing something based on the atmosphere that already exists in the neighbourhood. We've found a scale that's conducive to expansiveness. I believe that architects ought to be able to respond to the entire spectrum of building scales.

So larger apartments mean larger buildings. What does that entail?

RF: We linked three apartments to one stairwell. If you are just building four-room and five-room apartments, that's a completely different matter. For instance, you can't squeeze a large apartment in between two others. That just wouldn't work. That's why we chose a maisonette system for our project. You have to come up with new ideas when you are faced with a challenge like that. These structures can't simply be gleaned from local examples.

Wasn't it intimidating to work on such a huge scale?

RF: There has always been this sense of respect for the grand scale of things. We have learned from the examples we already know, for instance in the 1970s, that large-scale construction can be problematic. That's something we recognise and we've looked for strategies to counter it. We have found the solution in the internal structure. It's about finding out how to tackle the density of housing within such a large building, and about using diversity to counter the monotony. But above all, it's about seeing more and more details, the closer you get to the building. So there isn't the kind of heavy-handedness here that we would expect to find in buildings of this size from the '70s or '80s. We're really interested in every facet of scale.

We're fascinated by the contrast: if it's really big, you also have to think about the little things. You are able to find both the big and the small experience in this complex.

MS: It was important to us, in such a big settlement, that there should be a variety of apartments available. In other words, people shouldn't have to have the feeling that the apartment downstairs is exactly the same.

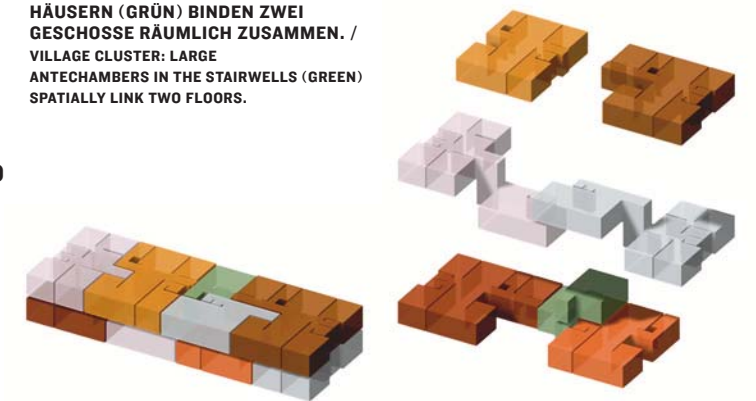
RF: This stark contrast between the rural and the urban, between village and city, was something of a challenge to us. At the same time we were interested in how the diversity of apartments in a large-scale housing estate might represent something more intimate, on the scale of a village.



(4)

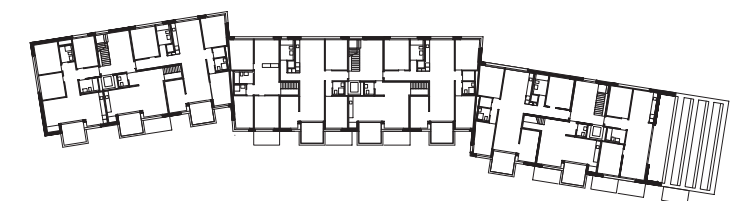
UNS INTERESSIEREN ALLE MASSSTABEBENEN. ZU ETWAS GROSSEM GEHÖRT AUF JEDEN FALL AUCH DIE ÜBERLEGUNG VOM KLEINEN MASSSTAB UND DASS MAN IN DER WAHRNEHMUNG DIESER ANLAGE BEIDES SPÜRT. / WE ARE INTERESTED IN ALL LEVELS OF SCALE. THE LARGE-SCALE SHOULD, IN EVERY CASE, BE ACCOMPANIED BY CONSIDERATIONS OF THE SMALLER SCALE, SO THAT IN REGISTERING THIS COMPLEX ONE NOTICES BOTH. (POOL ARCHITEKTEN)

DÖRFLICHER CLUSTER: GROSSE VORRÄUME IN DEN TREPPENHÄUSERN (GRÜN) BINDEN ZWEI GESCHOSSE RÄUMLICH ZUSAMMEN. / VILLAGE CLUSTER: LARGE ANTECHAMBERS IN THE STAIRWELLS (GREEN) SPATIALLY LINK TWO FLOORS.



DURCHMISCHUNG: ABWECHSLUNG MIT ZWANZIG VERSCHIEDENEN GRUNDRISSTYPEN. CHARAKTERISTISCH FÜR DIE WOHNUNGEN IST DER WOHNRAUM, DER SICH ÜBER DIE GANZE GEBÄUDETIEFE VON 13,5 METER ERSTRECKT. /

MIXTURE: VARIETY THROUGH THE USE OF TWENTY DIFFERENT FLOOR PLAN TYPES. THE LIVING SPACE, WHICH EXTENDS THROUGH THE ENTIRE 13.5-METRE DEPTH OF THE BUILDING, DETERMINES THE CHARACTER OF THE APARTMENTS.



Grundriss eines mittleren Geschosses / Floor plan of a mid level



(5)