

An der Schnittstelle von Dorf- und Stadtstrukturen

«Absicht der Neubebauung ist, den spannenden Nutzungsmix in ein stimmiges Gesamtkonzept zu bringen.» Das halten Lorenz Baumann und Alain Roserens in ihrem Architektenbericht fest.

Lorenz Baumann, Alain Roserens *

Im Rahmen des stadträtlichen Legislaturziels von «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» hat die Baugenossenschaft Zurlinden im Jahr 2003 zusammen mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich einen Projektwettbewerb ausgeschrieben. Ziel war, das ursprünglich für das Trasse einer in den Sechzigerjahren geplanten städtischen Expressstrasse freigehaltene und zwischenzeitlich als Parkplatz genutzte Grundstück neu für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu öffnen. Aufgrund der zentralen Lage der Parzelle im Zentrum von Albisrieden strebte die Bauherrschaft eine Überbauung an, die neben der privaten Wohnnutzung auch Räume für kommerzielle und gemeinschaftliche Einrichtungen anbieten kann. Durch diesen Mix von Nutzungen sollte ein Ort mit eigenständigem Charakter und starker Identität entstehen.

Das Quartier erforscht

Eine Fachjury beurteilte die von den zwölf beauftragten Architekturbüros eingereichten Wettbewerbsprojekte. Das zur Ausführung empfohlene Projekt wurde nach dem Wettbewerbsverfahren in Zusammenarbeit mit der Ge-

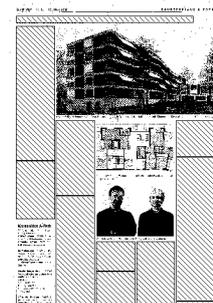
nossenschaft zügig weiterbearbeitet. Die Realisierung wurde jedoch nach einer Einsprache gegen die Baubewilligung bis vors Bundesgericht um fast eineinhalb Jahre verzögert. Der Spatenstich für die Ausführung konnte im Herbst 2006 in Angriff genommen werden, und die Fertigstellung ist für Ende 2008 vorgesehen.

Damit sich ein neues Gebäude gut ins Quartier eingliedern oder gar eine identitätsstiftende Funktion übernehmen kann, bildet in unserer Arbeit als Architekten die Erforschung des Ortes, des Quartiers, der Geschichte eines Stadtteils und die Betrachtung der bestehenden Bauten immer den erste Schritt zum Entwurf eines Projekts. Wichtig ist uns deshalb die Auseinandersetzung mit der Frage, was den Ort des Eingriffs heute ausmacht und was er in Zukunft sein möchte oder könnte.

Albisrieden ist ein Übergangsort: der Übergang von einem dörflichen Zentrum am Fuss des Uetlibergs zum städtisch geprägten Wohnquartier in der Limmatebene. Vor der Eingemeindung im Jahr 1934 war Albisrieden eine unabhängige, dörfliche Siedlung, wie der intakte Siedlungskern noch heute zeigt. In den Nachkriegsjahren wurden die freien Parzellen zwischen dem Dorfkern und den Häusern der bereits eingemeindeten Gebiete der Stadt Zürich in einem eigentlichen Bauboom grossflächig überbaut. Gebäude wie das Albisriederhaus als Festsaal und Vereinszentrum des neuen Stadtquartiers zeugen von der modernen städtischen Architektur, die im Quartier Einzug hielt.

Stimmiges Gesamtkonzept

Das Grundstück, das für die Entwicklung des Projekts A-Park zur Verfü-





8703 Erlenbach ZH
Auflage 52 x jährlich 31'386

1080109 / 232.7 / 118'389 mm2 / Farben: 3

Seite 14 13.03.2008

gung stand, liegt an einer Nahtstelle von ganz verschiedenen städtebaulichen Strukturen: Da ist einmal der Rand des dörflichen Kerns von Albisrieden mit seinem historischen Mühlegebäude, die Albisriederstrasse als Hauptachse und wichtige Verbindung ins Stadtzentrum von Zürich mit seinen ausgedehnten Siedlungen der Baugenossenschaften, dann aber auch der korridorartige Grünraum der Bachwiesen mit seinen lauschigen Familiengärten und Wiesen, der sich vom Zollfreilager bis zur Albisriederstrasse hinzieht. Genau an der Schnittstelle dieser verschiedenen Stadtstrukturen liegt die Parzelle des neuen A-Parks.

Absicht der Neubebauung ist, den spannenden Nutzungsmix von Wohnungen, Grossverteiler, Läden und öffentlichen Einrichtungen in ein stimmiges architektonisches Gesamtkonzept zu bringen. Zusätzlich sollen die vorgefundenen, uneinheitlichen städtischen Räume durch die Setzung der differenzierten, aber selbstbewussten Baukörper in ein neues spannendes Ganzes überführt werden.

Die zwei geknickten Gebäudeteile sind so angeordnet, dass unterschiedliche Aussenräume mit ganz verschiedenen Charakteren entstehen. Durch den niederen Querbau entsteht parallel zur Albisriederstrasse ein fast schon städtischer Platz, der als Zugang zu allen Läden der Überbauung dient und vielleicht auch einmal ein kleiner Marktplatz werden könnte.

Auf beiden Seiten der geknickten Längsbaukörper führt je ein Weg für Fussgänger und Velofahrer von der Strasse zum Grünraum der Bachwiese und schafft damit eine attraktive Verbindung von der Strasse zu diesem Erholungsraum. Über einen schmalen Durchgang vom Platz gelangt man in einen zentralen, begrünten Hofraum. Gegen die Emissi-

onen der Albisriederstrasse geschützt, öffnet sich dieser Aussenraum zur alten Mühle und bezieht den parkartigen, vom Dorfbach durchflossenen Grünraum in die Konzeption der Aussenräume mit ein.

Die gesamte Aussenraumgestaltung ist zusammen mit den Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs Partner entwickelt worden, welche für den Innenhof einen baumbestandenen Spiel- und Aufenthaltsbereich mit Kiesplatz vorsehen. Ebenfalls im Aussenraum wird ein Projekt des Künstlerpaars Monica Germann und Daniel Lorenzi ausgeführt, das im Rahmen eines separaten Kunstwettbewerbs bestimmt worden ist. In Anlehnung an alte Flössertechniken werden in Bronze gegossene Baumstämme im Innenhof platziert und erinnern damit an die Tradition des Holzverarbeitenden Gewerbes in Albisrieden.

Lichtdurchflutete Wohnungen

Im A-Park sind grundsätzlich zwei verschiedene Arten von Wohnungstypen entwickelt worden. Die Mehrzahl der Wohnungen sind Etagenwohnungen in den Obergeschossen der beiden Hauptflügel der Überbauung. Sie zeichnen sich durch eine Ost-West-Orientierung aus, profitieren also von Morgen- und Abendsonne. Der Grundriss ist so konzipiert, dass keine langen Korridore, sondern ein mäandrierender, grosszügiger Erschliessungsraum entsteht. Die Wohn- und Essräume mit abtrennbarer Küche sind als durchgehende, lichtdurchflutete Wohnzonen gestaltet und verfügen im Westen über einen attraktiven Balkon als Aussenraum.

Ganz anders wurden die sechs zweistöckigen 3½-Zimmer-Maisonettewohnungen im niedrigen Querbau entlang der Albisriederstrasse entworfen. Der grosszügige Wohnbereich mit Küche im oberen Geschoss



8703 Erlenbach ZH
Auflage 52 x jährlich 31'386

1080109 / 232.7 / 118'389 mm2 / Farben: 3

Seite 14 13.03.2008

wird über einen atriumartigen, verglasten Innenhof gegliedert, von welchem eine Treppe zur privaten Dachterrasse führt.

Für die Gestaltung und Materialisierung der Fassaden mussten architektonische Mittel gefunden werden, welche mit den verschiedenartigen Nutzungen, der Absicht nach möglichst lichtdurchfluteten Wohnräumen und den Vorgaben der Ökologie und Ökonomie umgehen konnten. Umlaufende, horizontale Sichtbetonstirnen gliedern die Fassaden geschossweise und fügen die grossflächigen Verglasungen, die von einer Aluminiumzarge gerahmt sind, zu einem tektonischen, eleganten Fassadenbild zusammen. Im Kontrast zum hellen Aluminium und den Betonelementen sind die geschlossenen Aussenwandteile mit dunklem, gebrochenem Portoschiefer verschindelt.

Energiebilanz optimiert

Die Baugenossenschaft Zurlinden ist bekannt für ihr Engagement für nachhaltiges Bauen und energieeffiziente Haustechnikwendungen. Deshalb wurde bei der Planung des A-Parks bereits in einem frühen Planungsstadium verschiedene Massnahmen getroffen, um die Energiebilanz der Überbauung zu optimieren. Eine gute, hinterlüftete Wärmedämmung der Gebäudehülle ist Grundvoraussetzung, damit die eingesetzte Energie für die Heizung nicht unnötig an die Umwelt abgegeben wird. Die gesamte Heizenergie wird mittels einer CO₂-neutralen Holzschnitzelheizung und einer zusätzlich auf dem Dach installierten Solaranlage gewonnen. Zur Minimierung von Lüftungsverlusten in den Wohnungen sind neu entwickelte Fensterlüftungssysteme mit hohem Wirkungsgrad in die Fensterelemente integriert worden.

* Baumann Roserens Architekten ETH SIA, Limmatstrasse 285, 8005 Zürich. www.brarch.ch. E-Mail: br@brarch.ch

Kennzahlen A-Park

Fünfgeschossiger Bau mit zwei Untergeschossen

Gebäudevolumen: 78 900 m³ (entspricht ca. 50 Einfamilienhäusern)

Gebäudegrundfläche: 2922 m² (ein Drittel eines Fussballfeldes)

56 Wohnungen mit 2½ bis 5½-Zimmern. Der Wohnungsschlüssel: 9x 2½, 12x 3½, 6x 3½ Maisonnette, 22x 4½, 7x 5½.

1 Alterspflegewohnung mit 10 Zimmern

Coop im Untergeschoss mit 1500 m² Verkaufsfläche, im Erdgeschoss Cafébar Capuccini von Coop

4 Läden

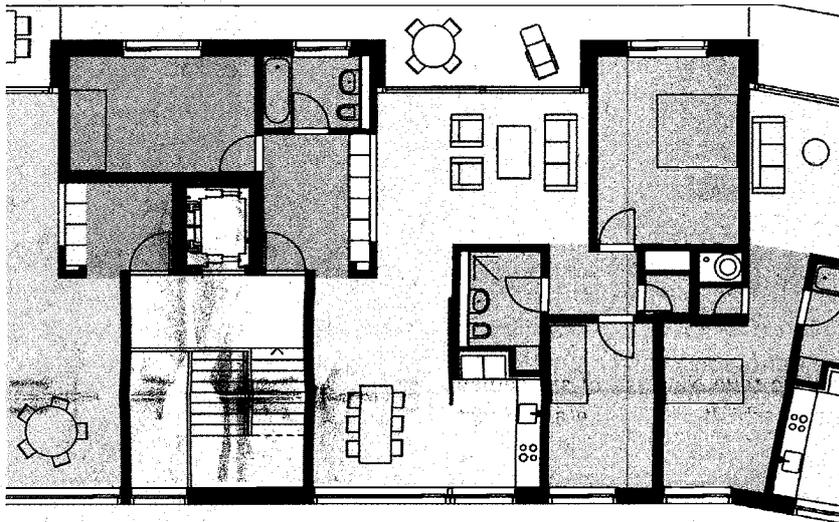
Schulungsräume

Kindergarten/Hort

Büroräumlichkeiten 310 m²

1 Arztpraxis

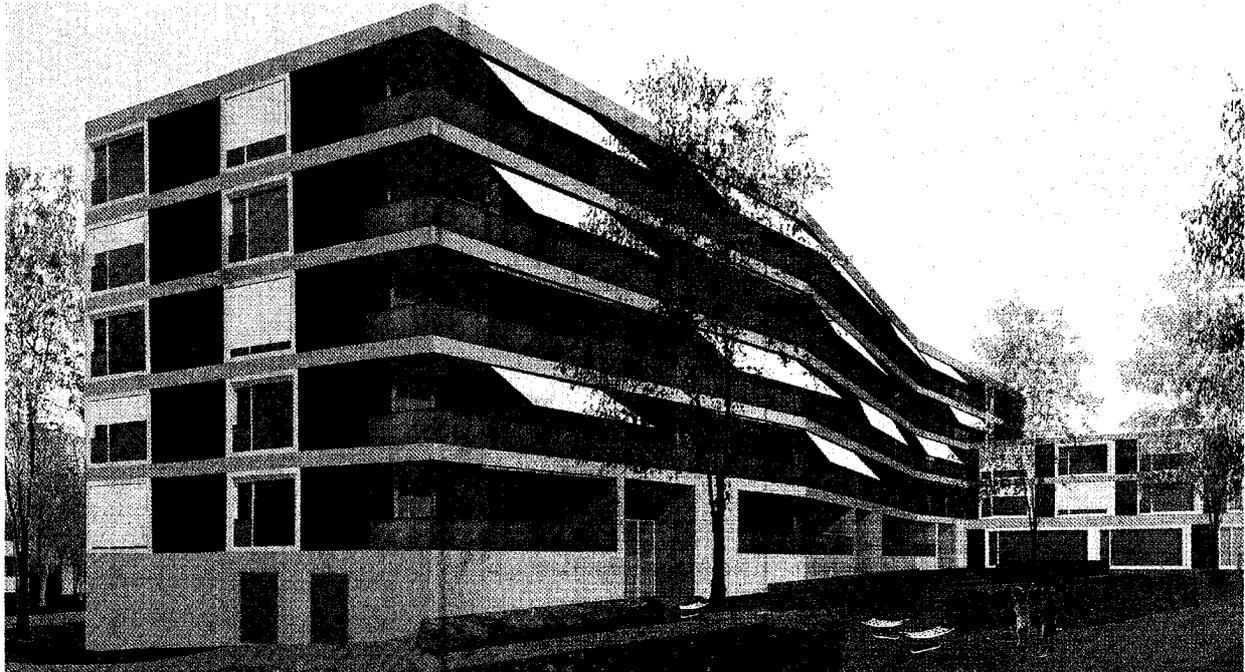
Öffentliches Parkhaus mit 65 Parkplätzen auf gleichem Niveau wie Coop-Verkauf und 75 Mieterparkplätzen.



Eine der 4½-Zimmer-Wohnungen mit mäandrierender Erschliessung statt langer Korridore.



Das Architektenduo Alain Roserens (links) und Lorenz Baumann.



Blick auf die Überbauung A-Park vom Hof aus, in dem ein Spiel- und Aufenthaltsbereich mit Bäumen und Kiesplatz vorgesehen ist.

Bilder: zvg.

den Ort des Eingriffs heute ausmacht

mäandrierender, grosszügiger Er-