Datum: 11.06.2014

werk,
bauen+wohnen

Konsens

Prinzip Partizipation

Wohnexperiment in der Grösse eines Stadtblocks: Ansicht von Südost über den Graben der Seebahnlinie hinweg.

Datum: 11.06.2014

werk,
bauen+wohnen

Wohn- und Gewerbeüberbauung Kalkbreite in Zürich von Müller Sigrist Architekten

Mitwirkung und Professionalität: Eine junge Genossenschaft bringt das Kunststück fertig, in nur wenigen Jahren eine hoch komplexe innerstädtische Überbauung mit Mischnutzung von Grund auf zu konzipieren und geordnet zu bauen. Eine «Rue intérieure» verkörpert sinnbildlich und doch ganz konkret das Projekt, das ganz auf innere Vernetzung ausgelegt ist.

Caspar Schärer
Martin Stollenwerk (Bilder)

Jedes Bauprojekt ist eine Konsensmaschine – ohne Konsens kann nicht gebaut werden. Das Herstellen von Konsens ist kein Spaziergang, noch macht es gar Spass, denn es erfordert Kompromisse, die auch weniger erfreuliche Auswirkungen haben können. Konsens – oder Eintracht – ist also zwar eine Voraussetzung, aber nicht notwendigerweise ein Garant für ein gelungenes Bauprojekt, geschweige denn für gute Architektur.

Beim Neubau der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich ist Konsens das konstituierende Moment des ganzen Projekts – und dies im Massstab eines ganzen Stadtblocks mit einer Geschossfläche von annähernd 23 000 Quadratmetern. Eine Wohn- und Gewerbeüberbauung im Standard Minergie P-eco auf einer allseits von regelwidrigem Lärm bedrängten innerstädtischen Parzelle mit einer integrierten Einstellhalle für Trams ist an sich schon eine ausreichend anspruchsvolle Aufgabe für alle Beteiligten. Die ohnehin gesättigte Komplexität wurde hier seitens der Bauherrschaft zusätzlich angereichert, indem sie als junge Genossenschaft mit dem ausdrücklichen Anliegen einer breiten Mitwirkung ihre Mitglieder von Anfang an in die Planungs- und Entscheidungsprozesse mit einbezog.

Aufruf zum Mitmachen

Aber was heisst schon «breite Mitwirkung»? Obwohl seit mittlerweile über vierzig Jahren im Bauwesen immer wieder praktiziert, sind nur wenige Architektinnen und Architekten wirklich damit in Berührung gekommen. Landläufig stellt man sich darunter tumultuöse Vollversammlungen vor, an denen tendenziell alternativ-ökologisch angehauchte Idealisten Kaskaden von sich widersprechenden Vorstellungen unendlich lange besprechen und am Schluss ohne Ergebnis auseinander gehen. Grundlegende Dispositionen können nicht entschieden werden, weil sich zwei häretische Fraktionen wegen eines Details bekämpfen, und trotzdem muss die Architektin für jeden Türgriff eine neue Versammlung einberufen. Soweit die Vorstellung (die sich da und dort vielleicht tatsächlich mit der Realität deckt). Aber liesse sich das oben Geschilderte nicht auch ohne Weiteres auf so manche institutionelle oder öffentliche Bauherrschaft übertragen? An vielen Sitzungen mit Bauherren, die (scheinbar) nichts anderem als der Effizienz und dem Gewinn verpflichtet sind, wird nicht unbedingt gradlinig und zielführend diskutiert, nur weil man einen straffen Zeitplan vor sich hat.

Die Geschichte der Genossenschaft Kalkbreite

Datum: 11.06.2014

werk,
bauen+wohnen

beginnt im Februar 2006, als eine kleine Gruppe im lokalen Veranstaltungsmagazin «Züritipp» zu einem öffentlichen Workshop einlädt. An dem Wochenende kommen – so erinnert sich der Geschäftsführer Res Keller, ein Initiant der ersten Stunde – rund fünfzig Leute und legen die ersten Grundsätze zur Bebauung des zentral im Zürcher Stadtkreis 4 gelegenen Grundstücks fest. So werden etwa bereits das Konzept der gemischten Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Kultur) und das Postulat der Partizipation verabschiedet – dies, obwohl die Genossenschaft noch gar nicht gegründet ist, und erst recht nicht über das Grundstück verfügt. Die 6350 Quadratmeter grosse Parzelle gehört der Stadt und ist gemäss einer 1975 angenommenen Volksinitiative für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Die Stadt tat sich allerdings schwer damit, ein Wohnbauprojekt zu entwickeln; zu viel Strassen- und Eisenbahnlärm rundherum würden eine Wohnnutzung behindern oder gar verunmöglichen. Ausserdem wollen die Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ), die auf dem Areal einen Abstellplatz für Trams betreibt, ihre kostbare Fläche nicht hergeben. Die widrigen Rahmenbedingungen scheinen die Genossenschaft Kalkbreite jedoch nicht im geringsten abzuschrecken, im Gegenteil.

Prozesse steuern

Wer eine Aufgabe dieser Grössenordnung nicht nur als «Problem» betrachten will, das «optimal gelöst» werden muss, braucht ein grundsätzliches Vertrauen, mit dem er an die Sache herangeht, und darf sich nicht von der Angst vor dem Scheitern leiten lassen. Eine gewisse Vorsicht schadet sicher nicht,

Sozialer Raum, lärmgeschützt und nicht durch private Aussenräume konkurrenziert: Der Hof über dem Tramdepot ersetzt private Balkone.

aber allzu oft schlägt bei Bauprojekten das Pendel zur Angst hin aus – die nach allgegenwärtiger Kontrolle ruft. Das Vertrauen jedoch könnte als das Fundament des Konsenses betrachtet werden, und damit auch als Fundament der Überbauung Kalkbreite. Darauf baut auch die Genossenschaft: Sie bewirbt sich in einem Konkurrenzverfahren für das Baurecht am Grundstück, erhält im Herbst 2007 den Zuschlag und macht sich sofort daran, ein Raumprogramm für den Architekturwettbewerb zu entwickeln – natürlich mit breiter Mitwirkung der Mitglieder und immer wieder mit öffentlichen Veranstaltungen. So etwas funktioniert nur, und da ist Kalkbreite-Vorstandsmitglied Sabine Wolf sehr deutlich, wenn gewissenhaft, offen und klar kommuniziert wird. Partizipation, so gut sie sich auch anfühlt, braucht eine wichtige Partnerin an ihrer Seite: die Professionalität. Prozesse müssen gesteuert, Gespräche moderiert, verschiedene Ideen zusammengeführt und synchronisiert werden. Das geschieht nicht von alleine, dafür braucht es Fingerspitzengefühl, Geduld und Erfahrung.

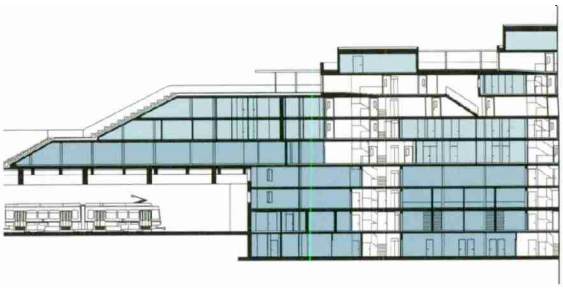
In etlichen Workshops bereiten die Genossenschafter den Wettbewerb vor. Sie bestimmen eine Palette von Wohnformen, die auch als Lebensformen verstanden werden: Konventionelle Familienwohnungen, Wohngemeinschaften, Cluster – als Gemeinschaften mit mehreren Kleinwohnungen – und ein Grosshaushalt für fünfzig Personen mit zentralem Ess- und Aufenthaltsraum sowie Gastroküche. Die Wohnfläche wird auf 35 Quadratmeter pro Person beschränkt (zum Vergleich: der Durchschnitt in der Stadt Zürich liegt bei 41, in der ganzen Schweiz bei über 50 Quadratmetern) und es besteht kein Anspruch auf einen privat genutzten Aussenraum. Die Haltung dahinter ist klar: Eine Wohnung in der Kalkbreite ist zwar durchaus ein privater Rückzugsort, aber sie ist ebenso Teil eines grösseren Ganzen. Dieses Ganze ist die Gemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner, und nicht zum ersten Mal in der Geschichte des Wohnungsbaus wird hierfür eine spezifische architektonische Entsprechung gesucht – weniger nach aussen als nach innen: Die Stichworte hierzu sind Austausch, Verbindung und Vernetzung.

Hindernis in der Mitte

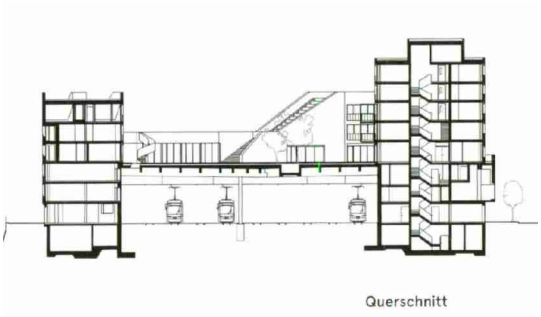
Mit dem offenen und einstufigen Architekturwettbewerb tritt das Projekt «Kalkbreite» in der zweiten Jahreshälfte 2008 in eine neue Phase. Es wird in die Entwurfspraktiken von über hundert Architekturbüros eingespiesen, die sich mit der Gedankenwelt und den Vorstellungen der Genossenschafter, aber eben auch mit den nach wie vor schwierigen Rahmenbedingungen auseinandersetzen. An erster Stelle ist hier nochmals die Tramhalle in der Mitte der Parzelle zu nennen, die allen Teams erhebliches Kopfzerbrechen bereitet. Der von den Ausmassen eines Trams, der Höhe der Oberleitungen und den Kurvenradien der VBZ komplett vorbestimmte Raum spaltet das Grundstück in eine Nord- und Südhälfte sowie ein Unten und Oben: im Erdgeschoss die Trams mit ihren Ein- und Ausfahrten, darüber auf dem Dach im 2. Obergeschoss ein öffentlich zugänglicher, aber doch neun Meter über dem Strassenniveau gelegener Aussenraum. Das grundsätzliche Problem dieser ungünstigen Gemengelage wurde in dieser Zeitschrift anlässlich der Wettbewerbsbesprechung kritisch thematisiert (vgl. wbw 7/8–2009).

Datum: 11.06.2014

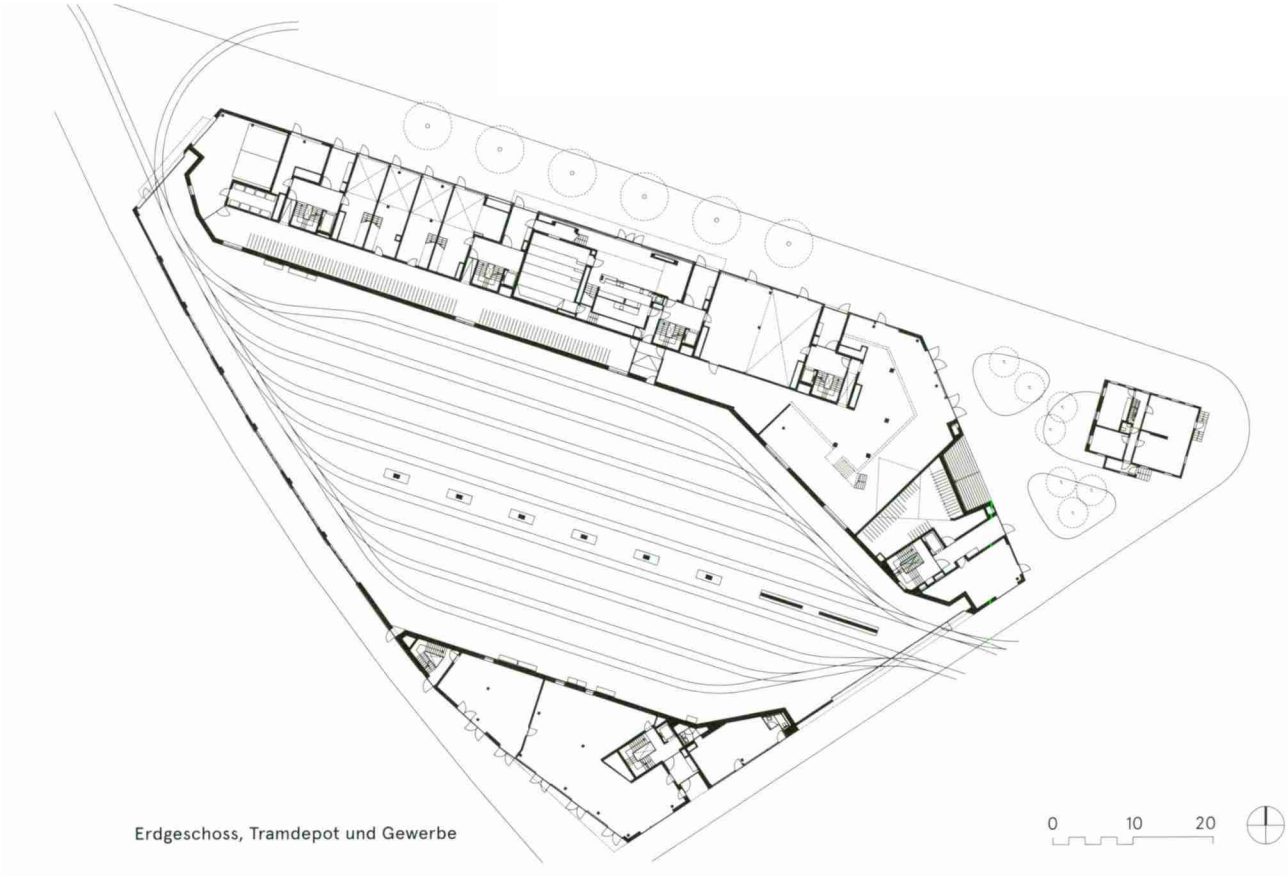
werk,
bauen+wohnen

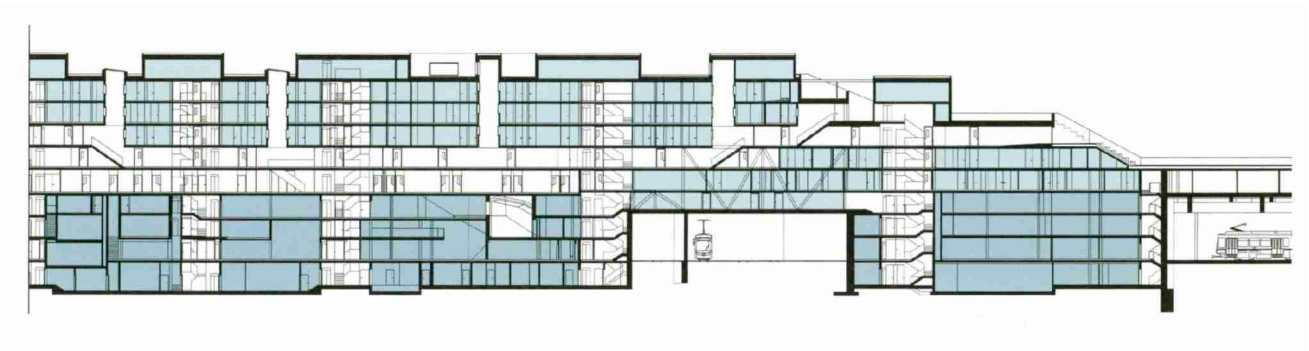


Kaskadenschnitt. Dunkelblau: Arbeiten, hellblau: Wohnen, weiss: Erschliessungsnetz



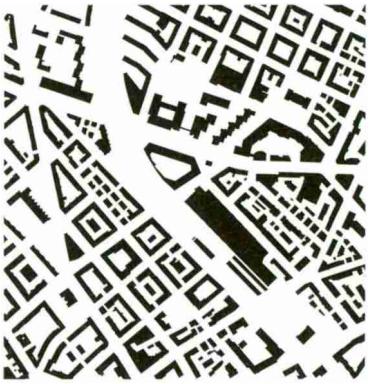
Pergola, Rankgerüst und Pflanztröge für die Promenade auf dem Dach. Die gemeinschaftlichen Freiräume setzen die Rue intérieure im Freien fort.


Erdgeschoss, Tramdepot und Gewerbe
0
10
20



3. Obergeschoss, Wohnen

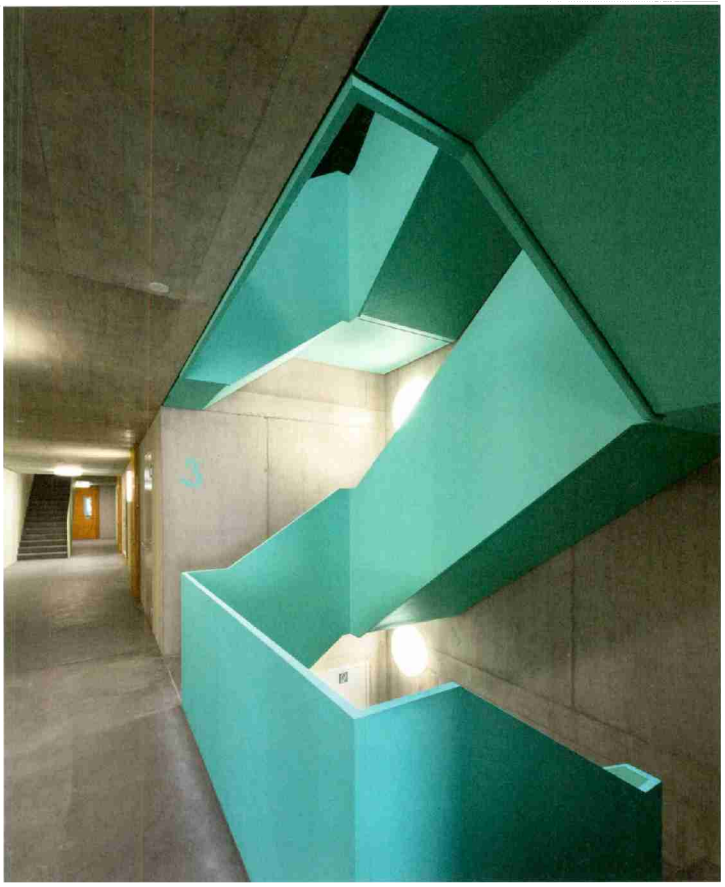
2. Obergeschoss, Arbeiten und Wohnen



Adresse
Kalkbreite 6, 8003 Zürich
Bauherrschaft
Wohn- und Gewerbebau: Genossenschaft Kalkbreite
Tramhalle: Stadt Zürich
Architektur
Müller Sigrist Architekten, Zürich;
Mitarbeit: Pascal Müller, Grit Jugel, Johannes Maier (PL), Lea Berger, Gisella Chacon, Sabine Scheler
Baumanagement
B&P Baurealisation, Zürich
Bauingenieur
Dr. Lüchinger und Meyer, Zürich
Elektroplanung
IBG Graf Engineering, Winterthur
Sanitärplanung
Sertis Engineering, Zürich
HLK-Planung
3-Plan Haustechnik, Winterthur
Holzbauplanung
Makiol und Wiederkehr, Beinwil am See
Bauphysik
BWS Bauphysik AG, Winterthur
Landschaftsarchitekt
Freiraumarchitektur, Luzern
Farbgestaltung
Jörg Niederberger, Niederrickenbach
Anlagekosten total (inkl. MWSt.)
Wohn- und Gewerbebau: CHF 63.5 Mio.
Tramhalle CHF 11.5 Mio.
Gebäudevolumen (SIA 416)
Wohn- und Gewerbebau: 76 230 m^2
(ohne UG: 66 620 m^3)
Tramhalle: 25 859 m^3
Geschossfläche (SIA 416)
Wohn- und Gewerbebau: 22 900 m^2
Tramhalle: 3050 m^2
Energie-Standard / Label
Minergie P-eco
Wärmeerzeugung
Zentrale Grundwasser-Wärmepumpe mit Fernleitung zu den Unterstationen.
Termine
Wettbewerb 2009, Planung 2009–11, Bau 2012–14, Bezug Frühjahr 2014

werk,
bauen+wohnen

Ausbauten mit hohem Gebrauchswert kontrastieren mit dem Rohbau: In den Wohnungen (Bild oben) und am internen Verbindungsweg (Bild unten).



Den Zuschlag an der öffentlichen Jurierung im Februar 2009 erhält das Zürcher Architekturbüro Müller Sigrist aus mehreren Gründen: Die Architekten integrieren die Tramhalle in ein den ganzen Strassenblock umfassendes Haus mit einheitlicher Fassade; sie übersetzen die Vorgabe der (inneren) Vernetzung nicht mit Laubengängen, sondern mit einem innen liegenden, horizontal durchgehenden Erschliessungsweg. Ihr Baukörper ist äusserst kompakt, da ist keine Ecke und kein Vorsprung zuviel. Den äusseren Gegebenheiten entsprechend wird er verformt und abgefast: Im Norden, an der Badenerstrasse, ist er acht Geschosse hoch, nach Südwesten, zum Einschnitt der Eisenbahn und der dahinter liegenden, stark befahrenen Seebahnstrasse hin, flacht er auf halbe Höhe ab. Typologisch handelt es sich um einen Blockrand, der allerdings klar erkennbar als einzelner Bau in Erscheinung tritt.

Die von Anfang an gewünschte Mischnutzung konnte umgesetzt werden, auch wenn es laut Sabine Wolf besondere Anstrengungen brauchte, insbesondere die Gewerbe- und Kulturflächen im Sinn des Gesamtkonzepts zu vermieten – und damit einen Beitrag zur Qualität des städtischen Lebens zu leisten. Ein Glücksfall ist sicher der Einzug des Kinos RiffRaff mit einem so genannten Miniplex-Kino (Architektur: Staufer & Hasler Architekten, Frauenfeld). Weiter wird es im Erdgeschoss ein Café und einen Take-Away geben, einen Lebensmittelmarkt sowie kleinere und grössere Ladengeschäfte. Im ersten Obergeschoss zieht unter anderem eine Arztpraxis ein, und Greenpeace Schweiz bezieht mit siebzig Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen neuen Sitz.

An der inneren Strasse

Bei einer Begehung kurz vor dem Einzug der ersten Genossenschafter ist das räumliche und soziale Potenzial der 2,5 Meter breiten Rue intérieure bereits zu erkennen. Auf dem Weg durch das Gebäude öffnet sich immer wieder ein «Platz» zur Strasse oder ein zweigeschossiger Gemeinschaftsraum zum Hof, in regelmässigen Abständen docken Treppenhäuser an, und an vier Stellen erreichen Lichtschächte von oben her diesen halböffentlichen Verbindungsweg. Es geht an unzähligen Wohnungstüren vorbei, gelegentlich sogar am Fenster einer Wohnung, breite Treppen führen weiter hinauf; die Rue intérieure wird zur «Rue extérieure» auf der 2500 Quadratmeter grossen Dachterrasse, die sämtliche privaten Aussenräume kompensieren soll. Der interne Erschliessungsweg mit all seinen direkt und indirekt implizierten Verbindungen überzeugte die Genossenschafter im Wettbewerb und vermag auch in der gebauten Form zu überzeugen, auch wenn zum Zeitpunkt der Besichtigung Aneignung und Gebrauch noch nicht sichtbar sind.

Ihre Kraft entwickelt die Architektur im Grundriss und im Schnitt. Sie stellt dem breit abgestützten Konsens der Genossenschafter eine robuste Raumordnung gegenüber, eine Art inneren Städtebau. Für die Fassade und damit für den Städtebau im herkömmlichen Sinn scheint es aber keine vergleichbare Idee zu geben – oder die Mittel reichten nicht dafür aus. An diesem Standort mitten in der Stadt hätte man sich eine stärkere Gliederung und Strukturierung der Fassade gewünscht. Die glatte, verputzte Oberfläche mit den ohne Übergang eingesetzten Fenstern umgibt einen Baukörper von doch beträchtlichen Ausmassen. Die Tramhalle ist bis auf die Ein- und Ausfahrtstore verschwunden, drückt aber dem Hybrid-Gebäude ihren Stempel auf, indem sie von innen heraus unverrückbare Bedingungen diktiert. Das Farbkonzept des Künstlers Jörg Niederber-

ger mit verschieden grossen, unregelmässigen Feldern lockert die grosse Fläche etwas auf. Nicht auszudenken, wenn sich die Stadtzürcher Behörden mit ihrem Wunsch nach mehr «Einheitlichkeit und dezenteren Farben» (genau gesagt: Grau) durchgesetzt hätten. So bildet sich an der Fassade zumindest die Vielfalt ab, die im Inneren stattfindet. Die mit Glasmosaiksteinen verkleidete Sockelzone mit all ihren Restaurants und Geschäften vermittelt zum Stadtraum und bietet dort, auf Augenhöhe der Passanten, die Interaktion mit dem «Rest der Welt» an. Das grosse Bauvolumen darüber bleibt eher stumm. —

Résumé

Le principe participatif

Immeuble coopératif Kalkbreite à Zurich de Müller Sigrist Architekten

Lors du nouvel immeuble de la coopérative Kalkbreite à Zürich, c'est le consensus qui était le moment constitutif de tout le projet – et ceci à l'échelle d'un îlot d'une surface de plancher de 23 000 mètres carrés. Construire des espaces d'habitations et d'activités selon les standards énergétiques Minergie-P sur une parcelle du centre-ville assaillie de tous côtés par le bruit, tout en y intégrant un hangar pour trams, est déjà en soi une tâche exigeante. A cela s'ajoute une jeune coopérative comme maître d'ouvrage qui intègre dès le début ses membres dans les processus de décisions. Le bureau d'architecture Müller Sigrist a traduit le désir de communauté, de mise en réseau et d'échanges avec un seul grand corps de bâtiment dans lequel une «rue intérieure» relie tous les domaines entre eux. Des «places» s'ouvrent de temps en temps quand on déambule à travers le bâtiment et des cages d'escaliers y sont amarrées à intervalles réguliers. L'architecture développe sa force en plan et en profil. Elle confronte un aménagement robuste au consensus largement partagé des coopérateurs: une sorte d'urbanisme intérieur.

Summary

The Principle of Participation

Kalkbreite mixed use development in Zurich by Müller Sigrist Architekten

In the new building for the Kalkbreite cooperative in Zurich consensus provides the constituent moment for the entire project—and this at the scale of an entire city block with a total floor area of 23 000 square metres. A housing and commercial development to Minergie-P energy standard on an inner city site that is assailed by noise on all sides and which incorporates a tram depot is, of itself, a demanding task. In addition the client was a young cooperative which, from the very start, included its members in the decision-making processes. The Zurich architects office of Müller Sigrist translated the wishes for community, networking and exchange by using a single large building in which a "rue intérieure" connects all areas with each other. On one's way through the building "squares" repeatedly open to the street, or to the courtyard and staircases are docked at regular intervals. The architecture develops its strength in floor plan and section. It presents the broadly based consensus of the cooperative members with a robust spatial order, a kind of interior urban planning.