

Galli & Rudolf: Siedlung Leimbach, Zürich Eine genossenschaftliche Siedlung am Ortseingang von Unterleimbach wurde neu errichtet. Die Architekten setzten auf eine klare Form, welche die landschaftlich geprägte Umgebung ins Blickfeld rückt und dennoch städtische Verdichtung erzielt.

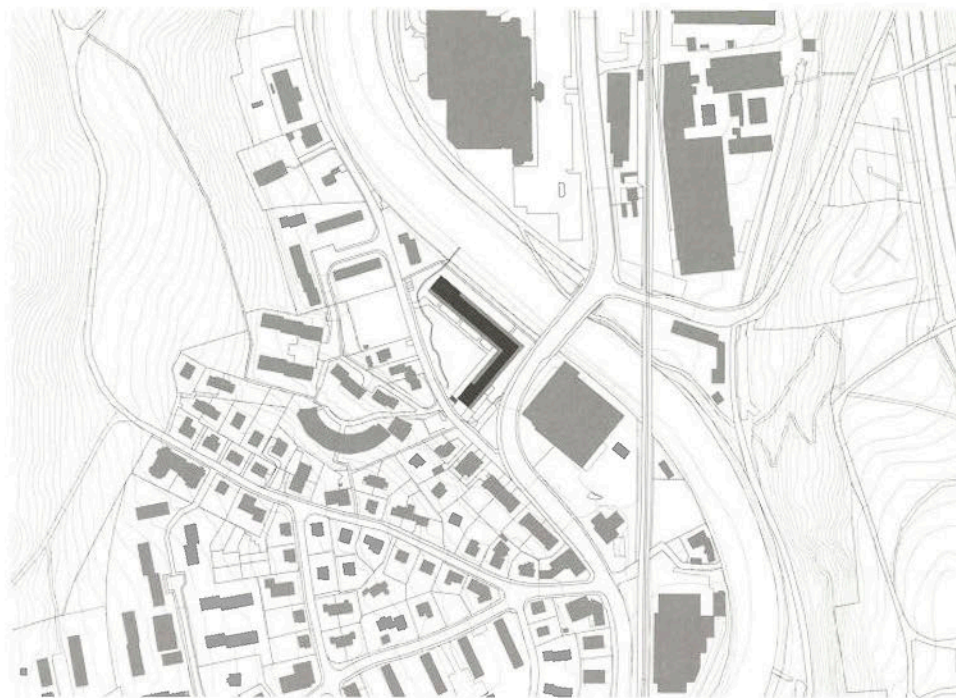
ZWISCHEN BERG UND TAL



1 Blick über die Sihl
von der Manegg aus
(Fotos: Hannes
Henz)

2 Hofansicht

3 Situation



3

Text: Francesco Kleeblatt

Ersatzneubau heisst das Konzept, bestehende Gebäude durch neue zu ersetzen. Dass gerade gemeinnützige Wohnungsbauträger wie Genossenschaften Ersatzneubau praktizieren, ist unter Mitgliedern oft nicht unumstritten, verschwindet doch damit immer auch besonders günstiger Wohnraum. Andererseits liegen auch die Vorteile auf der Hand: Vielfach entsprechen die alten Grundrisse nicht mehr heutigen Anforderungen, vielfach lassen sich Grundstücke heute effizienter ausnutzen, sodass ein Mehr an Wohnfläche geschaffen werden kann. Bei der Siedlung Leimbach der Genossenschaft Hofgarten in Zürich kam noch ein weiterer Faktor hinzu: Die aus 24 Reiheneinfamilienhäusern mit Satteldach bestehende Siedlung der Architekten Kündig & Oetiker von 1930, die 1963 durch einen Trakt mit 15 Zwei-Zimmer-Alterswohnungen ergänzt wurde, war nur unzulänglich gegen den Lärm der viel befahrenen Leimbacherstrasse geschützt. Die Zahl der Fahrzeuge, die auf der Maneggbrücke zwischen Wollishofen und Leimbach wechseln, ist seit Jahrzehnten stetig angewachsen, und während das Sihltal bis ins frühe 20. Jahrhundert aufgrund drohender Hochwasser noch gemieden wurde, gilt es heute als die wichtigste Ausfallachse Richtung Zug und Luzern. Dauerstaus zu Stosszeiten sind an der Tagesordnung.

Winkelförmiger Komplex

Daher entschied sich die 1922 gegründete Genossenschaft Hofgarten, deren Stammbauten sich am Schaffhauserplatz befinden, die lärmbelastete Siedlung im Süden Zürichs abzureissen und durch Neubauten zu ersetzen; die Generalversammlung bewilligte 2005 den damit verbundenen Baukredit von 20 Millionen Franken einstimmig. Vorangegangen waren eine Machbarkeitsstudie, mit welcher man das Potenzial des Grundstücks ausgelotet hatte, und im Winter 2003/04 ein Projektwettbewerb. Am Ende konnten sich Andreas Galli

2

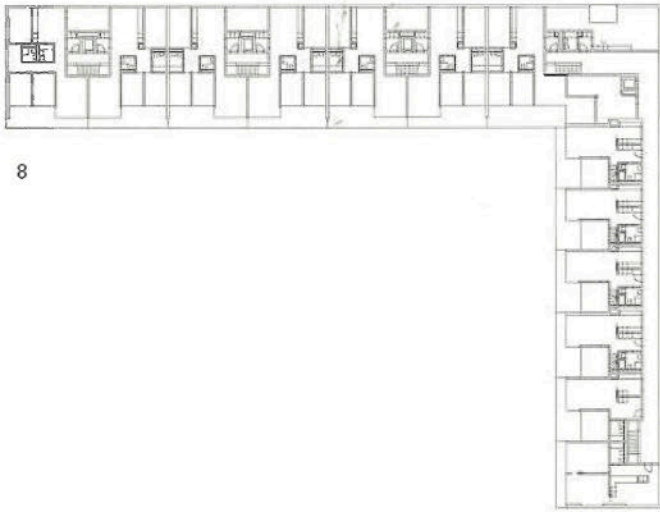




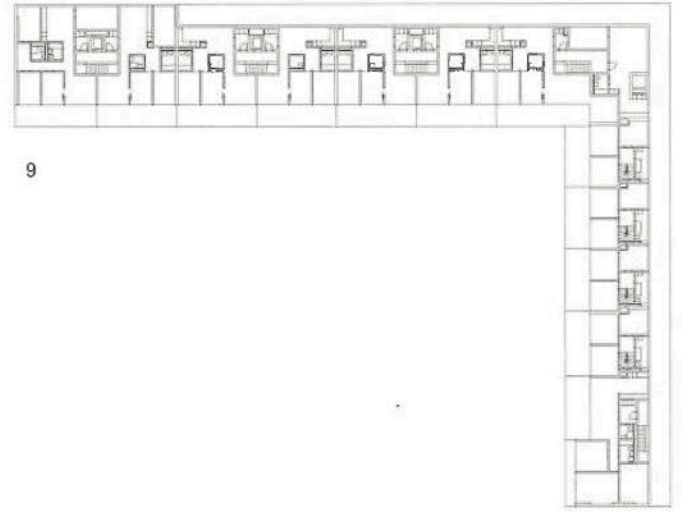
4



5



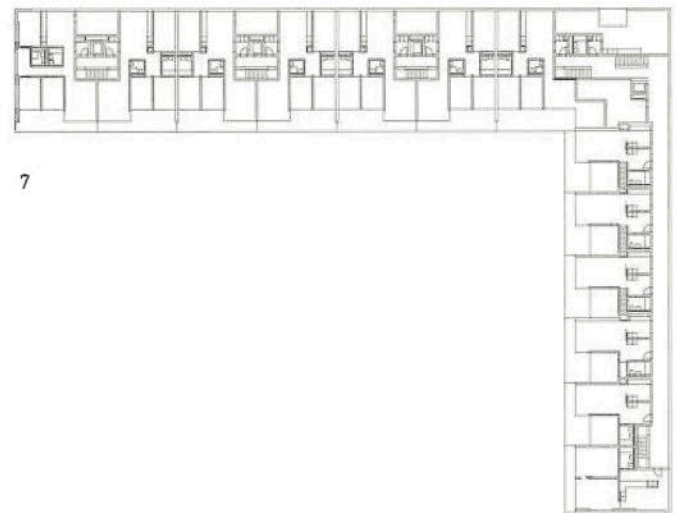
8



9



6



7



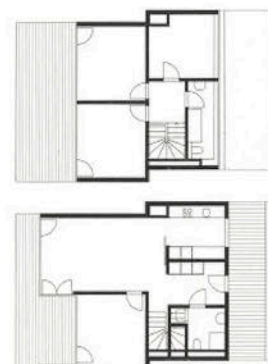
10



11



12



13

und Yvonne Rudolf mit dem Vorschlag durchsetzen, die Baumasse auf ein winkelförmiges fünfgeschossiges Volumen zu konzentrieren. Dieses folgt zum Teil der Sihl und zum Teil der von der Maneggbrücke aus Richtung Südosten umbiegenden Leimbacherstrasse, während die zur Zwirnerstrasse hin orientierte Westflanke des Grundstücks frei bleibt. Der offene Hofraum der neuen Siedlung verbindet sich mit den Grünflächen jenseits der Strasse, den Privatgärten und dem kleinen Leimbacher Friedhof.

Insgesamt 57 Wohnungen befinden sich im Gesamtkomplex, dazu kommen ein Kindergarten, ein von den Mietern zu nutzender Gemeinschaftsraum, drei Gewerbe- beziehungsweise Atelierräume und das Büro des Hauswirts. Wie bei anderen Ersatzneubau-Siedlungen liegt auch hier der Schwerpunkt auf grösseren Wohnungen, selbst wenn eine Durchmischung verschiedener Wohngrössen angestrebt wurde; insgesamt finden sich 15 Wohnungen mit zwei, zehn Wohnungen mit drei, 18 Wohnungen mit vier und 14 Wohnungen mit fünf Zimmern. Überdies können bei einigen Wohnungen separate Studios abgeteilt werden. Für die Vier- und Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen (mit Grössen zwischen 100 und 114 Quadratmetern) ist ein Mietzins von 1700 bis 1900 Franken zu entrichten.

Offenheit und Flexibilität

Die Wohnungen im südlichen Flügel werden von einem Laubengang aus erschlossen und sind Richtung Nordwesten orientiert, um dem Lärm der Strasse zu entgehen. In den beiden oberen Geschossen finden sich Maisonettewohnungen. Demgegenüber besteht der nördliche Trakt aus reinen Geschosswohnungen, wobei im Attikageschoss Terrassen auf beiden Seiten zur Verfügung stehen; die Blicke fallen auf der einen Seite auf den Uetliberg, auf der anderen auf den Sihlraum. Grundsätzlich sind in diesem Trakt Wohn- und Essbereich mit Küche diagonal zu einem die gesamte Tiefe ausnut-

zenden Raumkontinuum verknüpft. Bei den grossen Wohnungen greift dieser offene Bereich in die Vorzone der Schlafzimmer aus.

Die charakteristische Grossform wird durch die Fassadengliederung unterstützt. Durchlaufende Fensterbänder wechseln zum Stadtraum hin mit den Brüstungsbändern aus Travertin und verleihen dem Komplex eine urbane Anmutung, die vielleicht sogar die industrielle Tradition des Sihltals anklingen lässt. Zur Hofseite hin sind die Geschosse vollflächig verglast. Gegenüber der kleinteiligen Vorgängersiedlung schufen Galli & Rudolf nicht nur mehr Bauvolumen, sondern inszenierten den Massstabssprung expliziter als die Konkurrenten im Wettbewerb. Hinsichtlich der Proportionen orientiert sich der neue Genossenschaftsbau eher an den Industriebauten der Manegg als an der umgebenden Bebauung von Unterleimbach und fungiert jetzt gleichsam als Brückenkopf. In diesem Sinne kann man ihn als Vorboten der urbanen Verdichtung in diesem Quartier verstehen, die mit den beiden siebengeschossigen Riegeln der Baugenossenschaft Zurlinden (Architektur: Dachtler Partner) ihre Fortsetzung finden wird.

Autor: Francesco Kleeblatt stammt aus Neapel und arbeitet als Architekturkritiker unter anderem in Zürich.

Architektur: Galli & Rudolf, Zürich; Andreas Galli, Yvonne Rudolf, Claudio Schiess (Projektleitung), Matthias Brunner, Matthias Amster, Andreas Feuer, Xu Zhang; Landschaftsarchitektur: Andreas Tremp; Bauherrenvertretung: WohnBau-Büro Brüttsellen; Generalunternehmung: Karl Steiner AG; Auftraggeber: Genossenschaft Hofgarten, Zürich

4+5 Blick in die Wohnungen

6-9 Grundrisse EG, 1.OG, 3.OG und 4.OG 1:650

10+11 Wohnungsgrundrisse Sihlflügel; Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnung und Dreieinhalb-Zimmer-Attikawohnung 1:100

12+13 Wohnungsgrundrisse Leimbachflügel; Drei-Zimmer-Atelierwohnung und Fünf-Zimmer-Maisonette-wohnung 1:100