

## Der Planungsflex

Flexibel sei die Wohnung, veränderbar und gross. Mehr als eine Generation lang haben die Wohnungsbauer an ihren anpassbaren Grundrissen laboriert. Doch was ist experimenteller Wohnungsbau? Der Generalunternehmer Andreas Streich hat es mit Balance in der Praxis gezeigt – mit dem erfindungsreichsten Projekt der letzten Jahre. Die Idee wurde einmal in Wallisellen und einmal in Uster verwirklicht. Die Erfindung ist ein Grundriss mit umlaufendem Balkon und einem Kern mit fixen Sanitärinstallationen. Pro Geschoss gibt es nur eine Wohnung, die Treppe und der Lift liegen am Rand. Es entsteht ein Spielfeld für verschiedene Wohnungsvarianten, je nach Bedürfnissen der Bewohner. Eine Schwankwand trennt die Individual- von der Wohnzone. Vier mögliche Wohnungstrennungen erlauben es, den Grundriss in zwei Wohnungen zu unterteilen, darum gibt es auch zwei Standorte für die Küche. Balance ist ein architektonisches Halbfabrikat, das von den Benutzern nach ihren Bedürfnissen geformt wird. Der Aufwand ist gut überblickbar. Die Planungsflexibilität gestattet es, mit demselben Schnittmuster verschiedene Massanzüge zu schneiden und sie allenfalls neuen Gegebenheiten anzupassen. Die Übersetzung von Balance heisst angewandte Intelligenz im Wohnungsbau. Und das Pünktlein auf dem i: Innen und Aussen werden eins.

Siedlung Balance, Uster

--> Bauherr und Generalunternehmer: Andreas Streich

--> Architektur: Sabine Hubacher und Christoph Haerle, Zürich

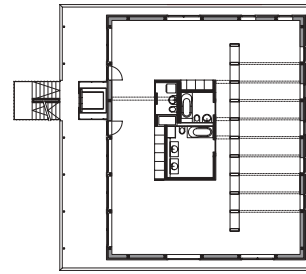
--> MINERGIE®-Labelnummer: ZH-328



1 **Die Siedlung Balance in Uster: Im zeitgenössischen Wohnungsbau hat der Aussenraum Bedeutung.**

2 **Die Erfindung ist ein Grundriss mit umlaufendem Balkon und Treppe und einem Kern mit fixen Sanitärinstallationen.**

Titelblatt **Balance in Uster – der Garten und das Haus gehen ineinander über.**



2



MEMBER  
**MINERGIE**

Bei der Entwicklung und Produktion unseres gesamten Dämmstoffsortimentes unterstützt die swisspor AG die Ziele und Anforderungen zur Zertifizierung nach Minergie- und Minergie P – Standard.

# Die Nr. 1, wenn es um Dämmen und Dichten geht!

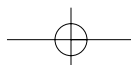
**Intelligente Leistungen zählen!**

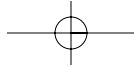
Die Verbindung von Know-how und leistungsstarken Produkten bietet Ihnen immer die beste Lösung. Speziell für Bauten nach Minergie- und Minergie P-Standard.

swisspor AG Bahnhofstrasse 50 CH-6312 Steinhausen Tel. +41 56 678 98 98 Fax +41 56 678 98 99

**swisspor**

Produkte und Leistungen der swisspor-Gruppe





**HOCH  
PART  
ERRE**

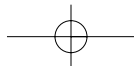
Extrablatt  
Hochparterre  
Juli 2004

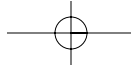
**MINERGIE**

Mehr Lebensqualität, niedriger Energieverbrauch  
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie



# Die Neuerfindung der Familienwohnung





# Die vernünftige Wohnung

Text: Köbi Gantenbein  
Fotos: Andrea Helbling



## Warum MINERGIE®?

- 
- > MINERGIE® ist eine registrierte Qualitätsmarke für neue sowie für sanierte Gebäude. Mit dem MINERGIE®-Label werden Leistungen gekennzeichnet, welche die Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Komfortangebot und Energieverbrauch erfüllen.
- > Im Zentrum steht der Wohn- und Arbeitskomfort. Ermöglicht wird er durch eine hochwertige Bauhülle und Komfortlüftung.
- > MINERGIE®-Bauten verbrauchen rund 60 Prozent weniger Energie als Gebäude, die nach den heute gültigen Vorgaben erstellt werden.
- > Der Baustandard MINERGIE® geniesst eine breite Akzeptanz. Die Gründe sind mehr Wohnqualität, mehr Komfort und weniger Energieverbrauch. Bauherrschaften, Architekten und Ingenieure sind in der Gestaltung, Materialisierung sowie in der inneren und äusseren Struktur eines Ge-

bäudes völlig frei. Es gelten lediglich die im Standard definierten Anforderungen.

## MINERGIE® garantiert Komfort:

- > Angenehme Temperaturen und Zugfreiheit dank besserer Wärmedämmung
  - > Komfortlüftung statt Kippfenster
  - > Tageslichtnutzung und effiziente Leuchten sorgen für helle Räume
  - > Die kontrollierte Lüftung schafft ausgeglichene Luftfeuchtigkeit
  - > Gefilterte Aussenluft
- Die drei Voraussetzungen:
- > Eine dichte Hülle
  - > Eine dicke Wärmedämmung
  - > Ein gutes Belüftungssystem, damit Dichtheit und Wärmedämmung nicht wegen geöffneten Fenstern für die Frischluftzufuhr zunichte gemacht werden

## Informationen zu MINERGIE®:

- > Geschäftsstelle MINERGIE®  
Steinerstrasse 37, 3006 Bern  
Tel. 031 350 40 60  
info@minergie.ch, www.minergie.ch

Wohn- und Lebenskomfort kombiniert mit Energievernunft – das ist MINERGIE®. Für neue, anspruchsvolle Wohnsiedlungen ist dieser Standard selbstverständlich. Fünf anschauliche Beispiele, ausgesucht und kommentiert von Hochparterre.

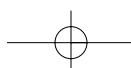
• Die Wohnungsbauer der funktionalistischen Sorte glaubten, die Leute sollten gefälligst die Wohnungen so gebrauchen, wie sie sich diese ausgeklügelt hatten. Ein Zimmer mit zwei Steckdosen an der Wand ist ein Schlafzimmer und nicht ein Spielzimmer für die Eisenbahnanlage. Jedes Zimmer hat auf immer und ewig das zu leisten, was den Wohnungsbauern vernünftig schien. Nur keine Flexibilität! Grässlich der Mensch, der als Mieter eigene Vorstellungen hat, wie er sich einrichten will.

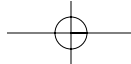
Zu lange hat dieser Funktionalismus den Wohnungsbau in der Schweiz beherrscht. Das Ergebnis: Es gibt zu viele genormte Kleinwohnungen, zu viele Dreieinhalbzimmer, zu kleine Räume, zu wenig Grosswohnungen. Die Folge: Wenn die Leute keine Wohnung finden, die ihnen entspricht, zügelnd sie. Sie wandern aus den zentralen Orten in den Speckgürtel ab. Dies nicht, weil sie dort weniger Steuern zahlen, sondern weil sie nur dort eine angemessene Wohnung finden. Es braucht also dringend neue Wohnungen in der Stadt und ausserhalb. Aber nicht einfach Wohnungen, sondern an jedem Ort dem Ort entsprechende Wohnungen. Andersherum: Wohnungsbau ist Anpassung. An den Ort, an die Lage, an den Markt. Man baut nicht mehr für das Volk, sondern für bestimmte Zielgruppen. Die heutige Frage ist: Welche Art Leute wollen wo in welchen Wohnungen wohnen?

## Erfindungen im Wohnungsbau

Der Wohnungsbau ist für Architekten wieder ein Thema geworden und sie wenden ihr Interesse wieder dem Wohnen zu. Junge aufgeweckte Leute machten sich in den letzten Jahren ans Erfinden. Sie haben selbstverständlich nicht das Wohnen neu erfunden, aber sie haben beim Wohnungsbau Erfindungen gemacht. Was dabei herauskam, ist auf den Folgeseiten zu sehen. Von den Erfindungen werden drei vorgestellt: der Planungsflex, das Mischhaus und das Aussenzimmer. Was ist aber anders am heutigen Wohnungsbau? Die Aussenräume. Der schmale Streifen draussen, dem man früher Balkon sagte, ist verschwunden. Er hat grossen Flächen Platz gemacht. Gewachsen sind auch die Zimmergrössen, unter 14 Quadratmeter gibt es kaum mehr Schlafzimmer. Schlafzimmer? Eigentlich das falsche Wort. Neutrale Räume, die sich für allerlei, also auch zum Schlafen oder für die Eisenbahnanlage brauchen lassen.

Und was wichtig ist: Viele Neuerfindungen werden nach dem MINERGIE®-Standard gebaut! Dahinter stecken natürlich auch wirtschaftliche Überlegungen. Urs Oberholzer, der Bankpräsident der Zürcher Kantonalbank, fasst sie so zusammen: «Nach dreissig Jahren wird ein MINERGIE®-Gebäude mit grosser Wahrscheinlichkeit zwölf Prozent mehr Wert sein, als ein konventionelles Gebäude. Und im Normalfall rentabilisieren sich MINERGIE®-Investitionen nach sieben Jahren.» Hochparterre, die Zeitschrift für Architektur und Design, stellt unter anderem kontinuierlich die Marksteine des Wohnungsbaus in der Schweiz vor. Für das vorliegende Extrablatt solche, die den MINERGIE®-Standard erfüllen und architektonisch massgebend sind. •





## Das Aussenzimmer

An der lärmigen Regensbergstrasse in Zürich-Oerlikon könnte man alle Wohn- und Schlafräume nach Süden zum Gartenhof orientieren. Doch wäre damit die Strassenseite geschlossen, und das vom Verkehr ohnehin bedrängte städtische Leben stürbe noch ganz ab. In dieser Überlegung steckt eine wichtige Tatsache: Wohnungsbau ist immer auch Städtebau. Die Wohnsiedlung (Am Jasminweg) der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich setzt eine fünfgeschossige Wohnschiebe zwischen die Ausfallstrasse und den grossen Gartenhof. Wo einst Reihenhäuschen waren, stehen um einen Park ein Block und ein Punkthaus. Die Erfindung ist das Balkonzimmer, ein quadratischer Aussenraum von über zwanzig Quadratmetern. Er ermöglicht die zweiseitige Belichtung des Wohnraums. Gegen die Strasse hin vermittelt ein langes Fenster den schallisolierten Kontakt mit der Stadt. Zum Gartenzimmer öffnen sich raumhohe Schiebefenster. Die übrigen Schlafzimmer liegen neben dem Grossbalkon an der ruhigen, Küche, Bad, Treppe und Lift an der lärmigen Fassade. Unter einer Genossenschaftswohnung stellt man sich oft eine Bünzlibehausung vor. Dieses Vorurteil zerbröckelt beim Ansehen der neueren Überbauungen.

Genossenschaftssiedlung

Am Jasminweg, Zürich

--> Bauherrschaft: Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich (ABZ)

--> Architektur: Architektick, Tina Arndt, Daniel Fleischmann, Zürich

--> MINERGIE®-Labelnummer: ZH-282-283



1

**1 Die Erfindung der Wohnungen am Jasminweg heisst Balkonzimmer: Das Aussen wird das Innen im Aussen.**

**2 Grundriss: Die Wohnung ist offen gegen den Park und geschlossen gegen die Strasse.**



2

## Das Mischhaus

Man sieht es ihnen nicht an, doch sind sie es: holzig. Am Fuss des Uetlibergs stehen fünf Kuben aufgereiht an eine gemeinsame Tiefgarage, die neusten Wohnungen der Familienheim-Genossenschaft Zürich. Die fünfgeschossige Siedlung mit 74 Wohnungen ist das Vorzeigeobjekt für Geschossholzbau in der Schweiz. Hölzern ist sie allerdings nicht ganz; ein Betonkern mit Treppen und Lift übernimmt die statische Aussteifung. Fassaden und Decken aber sind aus Holz. Bautechnisch korrekt ausgedrückt eine Mischbauweise. Die Baugenossenschaft lieferte den Tatbeweis ihrer ökologischen Grundsätze. Die noch gültigen Brandschutzvorschriften liessen dieses Grossprojekt gar nicht zu. Eine Ausnahmebewilligung erlaubte, was in Zukunft möglich wird, wenn die Vorschriften ab 2004 gesamtschweizerisch geregelt sind. Die Erfindung ist die Rückkehr zum Selbstverständlichen. Holz ist ein selbstverständlicher Baustoff und kann problemlos im mehrgeschossigen Wohnbau eingesetzt werden. Das städtebauliche Ensemble war wichtiger als das Materialvorführen. Im Wohnungsbau protzt man nicht mit Konstruktion. Die Wohnungen sind gross, die Balkone riesig. Jede Wohnung läuft übers Eck, einige haben sogar Anteil an drei Fassaden.

Genossenschaftssiedlung Hegianwandweg, Zürich

--> Bauherrschaft: Familienheimgenossenschaft, Zürich

--> Architektur: EM2N, Mathias Müller, Daniel Niggli, Zürich

--> Holzbau: Pirmin Jung, Rain; Makiol und Wiederkehr, Beinwil a. See

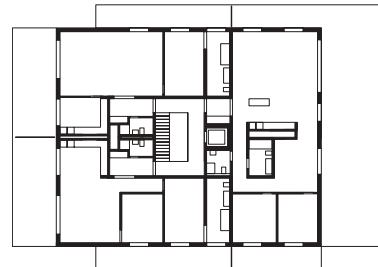
--> MINERGIE®-Labelnummer: ZH-424-428



1

**1 Holzbau muss nicht hölzig aussehen – graue Fassaden, farbige Sonnenstoren, scharf geschnittene Blöcke.**

**2 Grundriss einer Wohnung – mit wenig Aufwand können Zimmer umgebaut werden.**



2

