

Baugenossenschaft Oberstrass, Zürich

120 statt 70 Wohnungen

Erstmals in ihrer Geschichte wird die Baugenossenschaft Oberstrass (BGO), Zürich, eine ihrer Siedlungen abbrechen und einen Neubau erstellen. Nachdem der Vorstand der BGO bereits vor Jahren eine Strategie für die Weiterentwicklung ihrer Wohnsiedlungen erarbeitet hatte, entschied die Generalversammlung im Jahr 2013 über den Standort für einen Ersatzneubau: Er sollte an der Winterthurerstrasse 89–123 zu stehen kommen, der heutigen Siedlung «Untere Winterthurerstrasse». Die Lärmbelastung der Strasse, die fehlenden altersgerechten Wohnungen sowie die grossen bestehenden Ausnutzungsreserven hatten zu diesem Beschluss geführt. Dabei ging es auch darum, den bezüglich Alter und Struktur sehr homogenen Liegenschaftsbestand der BGO zu modernisieren.

In der Folge liess die BGO ein Testprojekt ausarbeiten und lobte im letzten Sommer einen Architekturwettbewerb mit Präqualifikation aus. Vierzehn Teams wurden ausgewählt. Schliesslich empfahl die Jury das Projekt der Architekten Stephan Achermann und Daniel Abraha aus Zürich einstimmig zur Weiterbearbeitung. Das Atelier Abraha Achermann ent-



Das Atelier Abraha Achermann entschied den Architekturwettbewerb für sich. Die Jury lobte den städtischen Ausdruck der Neubauten.

warf zwei lange, eher schmale Baukörper, die der Winterthurerstrasse zwischen Denner und Bruder-Klaus-Kirche einen explizit städtischen Ausdruck verleihen. Gemäss Jury wird das Gebäude gekonnt gegliedert, unter anderem mit Erkern, wodurch der Neubau in den oberen Geschossen optisch zurücktritt und sich in die Reihe der fünfgeschossigen Bauten der Riedtli-Siedlung einordnet.

Attraktive Gartenwohnungen

Die Lärmbelastung an der Winterthurerstrasse hat die Aufgabe für die Wettbewerbsteilnehmer erschwert. Das Siegerteam nutzte die anspruchsvolle Ausgangslage optimal und entwickelte Wohnungsgrundrisse, die einen hohen Wohnwert versprechen. So sind die Gartenwohnungen zur Hofseite als Maisonetten ausgebildet, im ersten und dritten Obergeschoss gibt es überhohe Essbereiche. Zudem ist das gesamte Projekt kompakt organisiert und dadurch wirtschaftlich, es bietet auch beste Voraussetzungen für einen ökologisch nachhaltigen Bau.

Das Projekt wird derzeit hinsichtlich seiner Höhe überarbeitet. Der Ersatzneubau wird anstelle der 70 Altwohnungen etwa 120 neue Einheiten bieten, davon gut die Hälfte mit drei oder dreieinhalb Zimmern. Dies hatte die BGO verlangt, weil sie grossen Bedarf hat an attraktiven Wechselwohnungen für Mieter, deren Kinder ausgezogen sind. Daneben sind in geringerer Zahl auch Zwei- und Zweieinhalbzimmerwohnungen vorgesehen sowie grosse Familienwohnungen. Auf dem Dach ist eine gemeinschaftliche Terrasse geplant. Entlang der Winterthurerstrasse werden im Parterre des Weiteren Flächen für Gewerbe, eine Kinderkrippe und die Geschäftsstelle der Genossenschaft entstehen. Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2020, die Erstellungskosten werden derzeit auf rund 80 Millionen Franken geschätzt.



Die beiden Neubauten erstrecken sich entlang der stark befahrenen Winterthurerstrasse. Auf der Rückseite grenzen sie an einen ruhigen Innenbereich mit denkmalgeschützten privaten Reihenhäusern und Gärten.