

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 102 (2015)  
**Heft:** 10: Dichte und Nähe =Densité et proximité = Density ans proximity

**Artikel:** Disparates im Dialog : Architektur und Städtebau im Hunziker-Areal, Zürich  
**Autor:** Della Casa, Francesco / Rothenberger, Flurina  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-584010>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Disparates im Dialog

Architektur und Städtebau  
im Hunziker-Areal, Zürich



Oben: Zentraler Quartierplatz mit öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss. Im Vordergrund Haus A mit seinen Clusterwohnungen, im Hintergrund Haus G (links) und Haus H  
Bild: Johannes Marfurt

Links: Blick durch den Gassenraum auf die Balkonfront von Haus F

Rechts: Blick von Osten am Haus G (mit den doppelgeschossigen Einschnitten) vorbei auf die blaue Front von Haus D

Unten: Am Hauptplatz (Haus A)



**Im Hunziker-Areal wird gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten im Massstab eines kleinen Quartiers geprobt – es ist europaweit das grösste Wohnexperiment seiner Art. Über 50 gemeinnützige Bauträger haben sich zusammengetan und in partizipativen Prozessen das Konzept entwickelt. Die Orientierung an der 2000-Watt-Gesellschaft generierte auch konstruktive Innovationen: Drei Häuser kommen ganz ohne Dämmschicht aus. Der Masterplan stellt städtebauliche Konventionen in Frage. Platz und Gasse sind hier das Thema, nicht das Wohnen im Grünen. Der Bewohnermix reicht von Familien und Wohngemeinschaften bis zum Kinderheim. Ob hier ein neuer Typ städtischen Zusammenlebens entstehen kann, wird die Praxis der nächsten Jahre zeigen.**

Francesco Della Casa  
Flurina Rothenberger (Bilder)

Auch wenn die Bauarbeiten noch nicht ganz abgeschlossen sind, zeigt sich doch auf den ersten Blick, dass hier so etwas wie ein Quartier zum Leben erwacht. Die Atmosphäre macht es aus, die ganz eigene Art, in der hier die Bauprogramme organisiert sind, die Durchgänge und Durchblicke, Licht und Schatten, die Stille – mit einem Wort: genau jene Qualitäten, die Städtebauprojekten dieser Grössenordnung gewöhnlich fehlen.

Zu diesem Eindruck trägt Unterschiedliches bei: Zweifellos die auffallende Nähe der Gebäude zueinander, die deutliche Differenzierung zwischen Gässchen und Plätzen, die streng eingehaltene Kompositionsregel «Sockel-Körper-Dachabschluss», aber auch die unterschiedlichen architektonischen Sprachen oder der von Sockel zu Sockel flach durchlaufende Boden.

Für Überraschung sorgt, dass man vor verzierenden Elementen so wenig zurückschreckte wie vor Kompositionseffekten in der Architektur der Fassaden, die sich denn auch förmlich miteinander unterhalten. Die Collage von eigentlich disparaten Referenzen weckt Déjà-vu-Gefühle: Hier scheint eine gewisse Bewunderung für Mailänder Vorbilder durch, da

**Die Collage von eigentlich disparaten Referenzen weckt Déjà-vu-Gefühle.**

Nostalgie für die Zürcher Siedlungen der unmittelbaren Nachkriegszeit, und dort ist etwas, wie es im 19. Jahrhundert hiess, «un peu à la française» geraten. Das sind Stileffekte im Sinn von Jacques Lacan: «Der Stil ist der Mensch, an den man sich wendet» – er entsteht im Kopf des Betrachters. In diesem Quartier spricht die Architektur, und zwar gleichzeitig in alle Richtungen. Das zieht die Aufmerksamkeit des Besuchers sogleich auf sich.

Der Blick auf den städtebaulichen Entwurf lässt all das nicht erwarten: Der Aufbau mit sehr gross dimensionierten Blöcken und systematischer Versetzung der Fluchtlinien erscheint zunächst etwas chaotisch. Aus der Nähe betrachtet, erweist sich das vermeintliche Durcheinander jedoch als ausgesprochen subtile Komposition: Sie öffnet Zwischenräume, bietet Durchblicke, arbeitet mit Verschiebungen der Fluchtlinien. Die Grundfläche der Gebäude wirkt übergross, was in ihrer volumetrischen Gliederung Freiräume schafft – aus der zwingend vorgegebenen Mantellinie durften 12 Prozent Volumen herausgeschnitten werden.

Es bleibt die fundamentale Frage, was es mit der ausgeprägten Verschiedenartigkeit, ja Disparität auf sich hat. Sie wurde offenbar angestrebt, als müssten Stadtplanung und Architektur «Diversität» als Imperativ unserer Zeit sichtbar machen. Im Wortsinn meint Disparität das «nicht Zusammenpassende». Dies etwa im Sinn einer gemeinsamen Struktur, analog der DNA, die stets Unterschiedliches hervorbringt. Genau das macht das Hunziker-Areal besonders interessant. Es bestehen Verwandtschaften zwischen gewissen Gebäuden, die aber gleichzeitig eine betonte Eigenart aufweisen, was sie wiederum nicht daran hindert, mit den anderen in einen Dialog zu treten. Aufgrund ihrer Nähe können sie gar nicht anders als zu kooperieren. Das bunt zusammengewürfelte verrät allerdings auch eine Prise



Oben: Blick aus dem verglasten, kollektiven Wintergarten, der in dem aus Massivholz erbauten Haus J private Balkone ersetzt. Im Hintergrund das zentral gelegene Haus G mit seiner Monocoque-Fassade aus bis 80 cm starkem Dämmbeton

Rechts: Klassische Architekturglieder – Pfeiler, Gesimse, Loggien – am Haus C



## Häuser G, J und L

## Architektur

Pool Architekten

Mischa Spoerri, Raphael Frei

Projektleitung: Martin Gutekunst

## Fachplaner

Tragwerk: Ernst Basler + Partner, Zürich

Bauphysik: Mühlebach Partner, Wiesendangen/Lemon Consult, Zürich

HLKS: Gruenberg + Partner, Zürich

Berater Nachhaltigkeit: durable,

Jörg Lamster, Zürich

Konzeptentwicklung Holzbau (Haus J):

Hermann Blumer, Waldstatt

## Häuser B, C und K

## Architektur

Architekturbüro Miroslav Šik

Projektleitung: Daniela Frei, Marion

Hoffmann, Rainer Vock

## Fachplaner

Bauingenieur: Edy Toscano, Zürich

Bauphysik: Mühlebach Partner,

Wiesendangen

HLKS: Carnotech, Zofingen

## Häuser A und M

## Architektur

Duplex Architekten, Zürich

Anne Kaestle, Dan Schürch

Projektleitung: Konrad Mangold

## Fachplaner

Tragwerk: Edy Toscano, Zürich

Bauphysik: Mühlebach Partner,

Wiesendangen

HLKS: Müller Bucher Ingenieure, Zürich

## Häuser D, E und H

## Architektur

Müller Sigrist Architekten, Zürich

Pascal Müller, Samuel Thoma

Projektleitung: Claudia Hassels, Lorenzo

## Igal

## Fachplaner

Tragwerk: Edy Toscano, Zürich,

Ernst Basler + Partner, Zürich

Bauphysik: Lemon Consult, Zürich,

Mühlebach Partner, Wiesendangen

HLKS: Tri Air Consulting, Jona





**Häuser F und I**  
**Architektur**  
 Futurafrosch, Zürich  
 Sabine Frei & Kornelia Gysel  
**Projektleitung:** Sonja Grigo  
**Fachplaner**  
 Tragwerk: Edy Toscano, Zürich  
 Bauphysik: Lemon Consult, Zürich/  
 Mühlebach Partner, Wiesendangen  
 HLKS: 3-Plan Haustechnik, Kreuzlingen



**Adresse**  
 Hagenholzstrasse, Dialogweg, Genossenschaftsstrasse, 8050 Zürich  
**Bauherrschaft**  
 baugenossenschaft *mehr als wohnen*  
 Andreas Hofer (Geschäftsleitung Bau),  
 Monika Sprecher (Geschäftsleitung Betrieb), Peter Schmid (Präsident)  
**Städtebau**  
 ARGE Duplex Architekten und Futurafrosch, Zürich;  
 Anne Kaestle, Dan Schürch, Kornelia Gysel, Sabine Frei  
**Landschaftsarchitektur**  
 Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich  
**Totalunternehmung**  
 Steiner AG, Zürich  
**Baukosten (inkl. MWSt.)**  
 CHF 187 Mio. inkl. Tiefgarage, Projektentwicklung und Inbetriebnahme  
 CHF 3 800.-/m<sup>2</sup> HNF (Durchschnitt über alle Häuser, ohne Tiefgarage)  
**Gebäudevolumen SIA 416**  
 244 000 m<sup>3</sup> (ober- und unterirdisch gemäss TU-Submission)  
**Geschossfläche SIA 416**  
 78 000 m<sup>2</sup> (ober- und unterirdisch gemäss TU-Submission)  
 Gewerbe: 6000 m<sup>2</sup>  
 Wohnen: 400 Wohneinheiten für ca. 1300 Personen  
 Gemeinschaft: 800 m<sup>2</sup>  
**Wärmeerzeugung**  
 Fernwärme (u.a. Abwärmenutzung von Informatik-Zentrum)  
**Energiestandard**  
 2000-Watt-Gesellschaft. Über das ganze Areal wird ein Verbrauch im Rahmen von Minergie-P (Zielwert 30 kWh/m<sup>2</sup>a) erreicht.  
**Chronologie**  
 Architekturwettbewerb 2009, Planungsbeginn 2009, Bauzeit 2012–15, Bezug 2014–15





Links: Haus M, Duplex  
Bild: Walter Mair  
Oben: Haus B, Miroslav Šik  
Bild: Karin Gauch und  
Fabien Schwartz  
Unten: Haus K, Miroslav Šik  
Bild: Flurina Rothenberger



Ungewöhnliche Gebäude-  
tiefen erlauben beson-  
dere Grundrisse und Atrium-  
artige Treppenhallen.



1 [www.mehralswohnen.ch/uploads/media/Haeuser\\_im\\_Dialog\\_-\\_Regelwerk\\_02.pdf](http://www.mehralswohnen.ch/uploads/media/Haeuser_im_Dialog_-_Regelwerk_02.pdf)

Zufall oder zumindest einen gewissen Verzicht auf Kontrolle. Das Ergebnis? Der Eindruck, dass hier gelebt wird – vielleicht gar das sich hier entfaltende Leben selbst – und eine geradezu atemberaubende Infragestellung städtebaulicher Konvention.

Das für die Überbauung gewählte Verfahren war hierfür essenziell. Aber auch dieses hat sich der Kontrolle offenbar entzogen. Am Anfang stand der städtebauliche Wettbewerb, den die ARGE Futurafrosch & Duplex zusammen mit Müller Illien Landschaftsarchitekten gewann; sie entwarf den Bebauungsplan und formulierte sechs Grundregeln, die für alle Architekten galten.<sup>1</sup> Danach wurden den fünf bestplatzierten Büros jeweils mehrere Einheiten zur Überbauung zugewiesen, wobei sie sich an die genannten Regeln zu halten hatten: Neben den Vorgaben zur Mantellinie und Volumetrie besagen diese, dass öffentliche und gemeinschaftliche Erdgeschossnutzungen den Plätzen zugewandt sein, die Hauseingänge aber an den Gassen liegen sollen; die Fassaden zum zentralen Platz sollen diesen hervorheben, und Sockel- und Dachzone sollen erkennbar sein.

Das von der Bauherrschaft gewünschte Programm bringt einen klaren Willen zum Ausdruck und sorgt für eine qualitative Dynamik, da es fast jedem Einzelgebäude eine kollektive Funktion zuschreibt: Sauna, gemeinsamer Wintergarten, Krippe, medizinisch-soziale Betreuung, Läden oder Gastrobetriebe.

Der Entscheid der Genossenschaft, die Gesamtleitung einer Totalunternehmung anzuvertrauen, wirkt zumindest paradox, wenn man sich die mit dem Projekt verfolgten sozialen Ziele vor Augen führt. Die Folgen waren bedauerliche Ausgabenkür-

**Das Programm der Bauherrschaft sorgt für eine qualitative Dynamik, da es fast jedem Einzelgebäude eine kollektive Funktion zuschreibt: Sauna, gemeinsamer Wintergarten, Krippe, medizinisch-soziale Betreuung, Läden oder Gastrobetriebe.**

zungen sowie der Rückgriff auf gewisse Standardlösungen, worunter die Finesse mancher Details litt, was sich vor allem bei den Metallarbeiten und bei der Wahl der Materialien zeigt. Insgesamt fielen die Vorgaben jedoch solide genug aus, um aus der Überbauung wie nebenbei eine Studie zur Disparität zu ma-

chen. Entscheidend hierfür waren auch das Engagement und die enge Zusammenarbeit der Büros, deren Erfindungsreichtum einen sparsamen Einsatz der finanziellen Mittel erlaubte.

Am Anfang wurden gemeinsame Workshops durchgeführt, um bei der gemeinsamen Arbeit am Modell formal das Zusammenspiel zwischen Nachbarn zu testen. Die in den Bebauungsregeln vorgesehene Möglichkeit, die Volumen mit Einschnitten

**Das städtebauliche Dispositiv vervielfacht die wechselseitigen Reaktionen; sie wirken wie simultan stattfindende Dialoge und erinnern an die lebhaften Diskussionen einer Genossenschaftsversammlung.**

«auszuhöhlen», entwickelte sich zum eigentlichen Mittel architektonischer Interaktion. So entsprechen den Einschnitten auf der einen Seite volle Volumen auf der andern. Das städtebauliche Dispositiv vervielfacht diese wechselseitigen Reaktionen; sie wirken wie simultan stattfindende Dialoge – man könnte sich an die lebhaften Diskussionen einer Genossenschaftsversammlung erinnert fühlen.

Um zu verstehen, wie dieser Prozess zu so viel Ungleichem führen konnte, schauen wir uns die von Miroslav Šik und Pool Architekten entworfenen Einheiten etwas genauer an; sie unterscheiden sich durch die strategischen und typologischen Entscheidungen ebenso deutlich voneinander wie in Gestaltung und Materialisierung. Natürlich wären auch die Arbeiten der andern Büros von Interesse: So schlüpfen z. B. Müller Sigrist in die Rolle eines Vermittlers, während Duplex in fraktaler Methode im Grundriss für Haus A eine ähnliche Raumorganisation vorsahen wie im von ihnen entworfenen Lageplan.

Miroslav Šik hat für die Typologie seiner drei Einzelbauten vor allem ein Thema variiert: die Konzeption des zentralen Erschliessungsraums als Echo auf die ausserhalb liegenden Strassen und Plätze. In den Häusern B und C gestaltete er ihn in der Art von Gässchen, in Haus K wie einen Platz im Innern. Die vertikalen Zugangssysteme sind über Oberlichter mit Tageslicht ausgestattet und stellen in der Diagonalen systematische Verbindungen zu den Innenräumen der Wohnungen her. Das allerdings gefährdet die Intaktheit der Privatsphäre, weshalb die Bewohner, vor allem jene von Haus B, die auf diesen gemeinsa-



Links: Blick aus dem Wintergarten von Haus J auf die Häuser H (links), A und G

Unten: Der öffentliche Andreaspark grenzt im Süden direkt an die Siedlung



Strassenraum vor den  
Häusern H (links) und A



Neue Publikationen zum  
Hunziker-Areal*Wohnen im Dialog*  
Themenheft Hochpar-  
terre, August 2015Kornelia Gysel, Sabine  
Frei, Anne Kaestle, Dan  
Schürch (Hg.)  
*Häuser im Dialog*  
Edition FuturaFrosch,  
Zürich 2012/2015  
ISBN 978-3-033-05121-8Margrit Hugentobler,  
Andreas Hofer,  
Pia Simmendinger (Hg.)  
*Mehr als wohnen.*  
*Genossenschaftlich*  
*planen – Ein Modellfall*  
*aus Zürich*, 192 Seiten,  
100 Abbildungen  
Basel, Birkhäuser 2015  
(erscheint im November)  
ISBN 978-3-0356-0469-6

men Bereich ausgerichteten Festeröffnungen gröss-  
tenteils abdecken. Die nicht ständig benutzten  
Räume sind ringförmig um den Kern angeordnet;  
die Balkone, Loggien und Terrassen hingegen an den  
Gebäudeecken oder an den Einschnitten.

Für eine entgegengesetzte Strategie entschieden  
sich Pool Architekten: Sie reizten bei ihren drei Bau-  
ten die Grenzen der Bebauungsvorschriften aus. Bei  
Haus G nutzen sie die gesamte Mantellinie aus und  
verlegen die Leerräume in Form zweigeschossiger  
Wohnräume und Loggien ins Innere des Volumens.  
In der Tiefe des Gebäudes stehen auf jedem Stock  
Veloräume zur Verfügung, die mit einem Warenlift  
zu erreichen sind. Ebenso sind die Kellerräume in-  
nerhalb der Wohnungen untergebracht. Für die Ma-  
terialisierung wählten Pool drei unterschiedliche Lö-  
sungen: für Haus G eine Hülle aus unverputztem  
Dämmbeton, deren monolithische Rohbauweise die  
zentrale Lage im Quartier unterstreicht, wobei So-  
ckel und Dachabschluss durch eine leichte Neigung  
gekennzeichnet sind. Beim gegenüberstehenden  
Haus J griffen Pool auf Holz als tragendes Material  
sowie auf Metall zurück. In traditioneller Bauweise  
schliesslich, mit Sichtverputz und vorgefertigten Ver-  
blendelementen aus Beton, ist Haus L erstellt.

Auffallend ist die ornamentale Architektursprache,  
welche die starke Individualität der Häuser ebenfalls  
betont. Bei Miroslav Šik gehören dazu vorspringende  
Fensterrahmen und Gesimse mit Mineralputz in ver-  
schiedenen Strukturen. Bei Müller Sigrüst sind es be-  
grünte Säulen und bei FuturaFrosch und Duplex  
französische Balkone; bei Pool Architekten schliess-  
lich ausstellbare Storen.

Insgesamt basiert die Überbauung auf einem un-  
konventionellen städtebaulichen Raster mit versetz-  
ten Volumen und einigen für alle geltenden Grund-  
regeln. Das Konzept lässt einen gewissen Kontroll-  
verlust zu, setzt voraus, dass die architektonische  
Abstimmung durch freiwillige Übereinkünfte gefun-  
den wird, und ihre Architektur zeigt ein ungezwun-  
genes Verhältnis zum Ornament. So ist eine «Genos-  
senschaft von Häusern» entstanden, bei der Dispara-  
tes im Dialog steht. —

*Francesco Della Casa*, Architekt EPFL, war 1999 bis  
2011 Chefredaktor der Zeitschrift *Tracés* und  
ist Mitglied des Redaktionskomitees von *L'Archi-  
tecture d'aujourd'hui*. 2004 bis 2009 amtierte er  
als Beauftragter für *Lausanne Jardins*, seit 2011 ist  
er Kantonsarchitekt von Genf.

Aus dem Französischen von *Christoph Badertscher*

*Philippe Cabane* (1960) studierte Soziologie,  
Philosophie und Humangeographie sowie Städte-  
bau und Raumplanung. Er arbeitet als selbst-  
ständiger Berater für Urbane Strategien, Nutzungs-  
entwicklung und Kommunikation sowie als  
externer Dozent an verschiedenen Fachhoch-  
schulen in der Schweiz, mit Schwerpunkt Kultur-  
und Sozialraumentwicklung.

## Résumé

### Des éléments disparates en dialogue

#### Architecture et urbanisme sur le site Hunziker, à Zurich

Le nouveau quartier de la coopérative «mehr als  
wohnen» (plus qu'habiter) a des qualités qui font  
normalement défaut à des projets urbanistiques  
de cette envergure: la proximité frappante des  
grands immeubles entre eux, l'alternance de  
ruelles et de places et le langage architectural ex-  
trêmement différent des cinq bureaux engagés  
créent un maximum de diversité. Ce qui frappe,  
c'est le rapport décomplexé avec l'ornementation  
et le sentiment de déjà vu que déclenchent des  
références historiques.

Le plan de base repose sur une disposition  
décalée de volumes très profonds. Les six règles  
d'urbanisme définissent les lignes génératrices et  
les hauteurs d'étages, la forme des socles et des  
toitures et exigent que des espaces extérieurs plats  
relient les immeubles entre eux. Le concept per-  
met une certaine forme de perte de contrôle et  
une disparité qui n'exclut pas le dialogue.

## Summary

### Disparity in Dialogue

#### Architecture and urban planning on the Hunziker site, Zürich

The new district of the cooperative "mehr als  
wohnen" displays qualities generally lacking in  
urban planning projects of these dimensions: the  
striking closeness of the large buildings to each  
other, the way in which lanes alternate with  
squares, and the very different architectural idi-  
oms of the five offices involved ensure maximum  
diversity. Striking, too, are both the uncon-  
strained relationship to ornament and the déjà-vu  
feeling created by the historic references. The six  
urban planning rules define outlines and storey  
heights, the formulation of plinth and roof areas,  
and demand continuous, flat outdoor areas from  
building to building. The concept allows a certain  
loss of control and a disparity that does not ex-  
clude dialogue.