

# Genossenschaften stapeln Wohnungen

In Zürich und Bern sollen Familienwohnungen in Hochhäusern entstehen – ist das den Kindern zuzumuten?

**Irène Troxler**

In letzter Zeit spriessen in Zürich Altstetten und Albisrieden Hochhäuser wie Pilze aus dem Boden. Aber etwas ist hier anders. Dieser Turm auf dem Zürcher Koch-Areal wird weder Büros noch Wohnungen für Gutverdienende beherbergen, vielmehr sollen Familien mit schmalen Budgets einziehen und Menschen mit Anspruch auf eine subventionierte Wohnung. Bauherrin des ausgesteckten 85-Meter-Turms ist die grösste Zürcher Baugenossenschaft ABZ. Sie will den Beweis antreten, dass auch in einem Hochhaus günstiges Wohnen und gemeinschaftsfördernde Architektur möglich sind. Eine Idee, die Widerspruch provoziert.

## Das Leben ersticken

In Bern verfolgt eine Genossenschaft dasselbe Ziel. Holliger heisst ihr Projekt auf dem Warmbächliareal, wo mehrere Genossenschaften das Areal der ehemaligen Kehrichtverbrennungsanlage überbauen. Auch hier sind in einem Hochhaus neben kleinen Wohnungen Familienwohnungen geplant, wie Rudolf Wachter, der Präsident der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern, ausführt. Insgesamt entstehen im Turm rund 75 Einheiten.

Es gab einmal eine Zeit, in der Hochhäuser als das Patentrezept gegen die Wohnungsmarktmisere galten. In den 1960ern und 70ern

zog man sie in raschem Tempo in die Höhe, um günstigen Wohnraum zu schaffen: Le Ligneron in Genf, das Lochergut und die Hardau-Türme in Zürich oder das Tschanner- und das Schwabgut in Bern Bümpliz sind nur ein paar Beispiele. Die Euphorie über das «moderne Wohnen» verkehrte sich allerdings rasch ins Gegenteil. Bald war von Betonbunkern die Rede, in denen sich soziale Probleme ballen. Warum also soll es nun funktionieren?

Der dänische Stadtentwickler Jan Gehl sagte einmal: «Um das Leben in einer Stadt zu ersticken, gibt es keine effizienteren Mittel als Autos und Wolkenkratzer.» Gehl hält Hochhäuser für eine Bauform, die sich von der Umgebung abkapselt. Auch im Innern, unter den Bewohnern, herrsche Anonymität. «Ich kann Ihnen kein Hochhaus nennen, das wirklich sozial funktioniert», sagt Peter Schwehr, Professor für Architektur und nachhaltige Stadtentwicklung an der Hochschule Luzern. Und in Zürich fordert eine Gruppe von Architekten in einer Petition ans Stadtparlament, den Hochhausbau aus ökologischen Gründen zu stoppen.

Tatsächlich haben Türme gegenüber anderen dichten Bauformen Nachteile: Sie sind wegen Anforderungen an Statik und Brandschutz teurer und beanspruchen für Lifte und Technik Flächen, die sonst fürs Wohnen genutzt werden könnten. Dazu

kommt: Wie mag es sich für ein Kind anfühlen, im Hochhaus zu wohnen? Auf einer Visualisierung der ABZ sieht man zwei Knirpse auf einer Wiese vor dem Koch-Hochhaus Fussball spielen. «Wissen diese Kinder, wo ihre Wohnung ist?», fragt man sich. Und es ist ausserdem klar, dass sie nicht spontan selbst zum Spielen hinuntergegangen sein können, denn Kinder dürfen nicht allein Lift fahren.

## Cluster gegen Anonymität

«Neben unserem Hochhaus entstehen auf dem Koch-Areal auch andere Genossenschaftswohnungen, Gewerbebauten und ein Park», sagt Nathanea Elte, die Präsidentin der ABZ. Dank disziplinierter Planung und knappen Wohnflächen hielten sich die Kosten im Rahmen anderer Überbauungen. Der Anteil Familienwohnungen sei mit 40 Prozent bewusst kleiner als sonst.

Die ABZ habe sich auch gut überlegt, wie sie das Gemeinschaftsgefühl im Hochhaus fördern könne. Ihr Rezept gegen die Anonymität ist dasselbe wie in Bern: Es heisst Cluster. Um die Idee zu verstehen, muss man sich einen klassischen Genossenschaftsbau mit etwa zwanzig Wohnungen auf drei Geschossen vorstellen. Solche Blöcke werden in den Türmen nun gewissermassen aufeinandergestapelt. «In den alten Hochhäusern fährt man mit dem Lift direkt in den eigenen



Turm mit 204 Wohnungen: Das geplante ABZ-Hochhaus in Zürich.

Stock und sieht die Nachbarn kaum», sagt der Berner Wachter. Dank den Clustern sollen auf jeweils drei Etagen Nachbarschaften wie in einem Genossenschaftsblock entstehen: mit kollektiver Waschküche und einem Gemeinschaftsraum, dessen Nutzung die künftigen Bewohner zusammen planen. Die ABZ baut zudem kinderfreundliche Wendeltreppen, welche die drei Ge-

schosse verbinden, und eine grüne Dachterrasse auf dem Sockelbau, wo alle Kinder in geschütztem Rahmen spielen können. Das Ziel: Dank Unterteilungen soll das Hochhaus überschaubarer und familiärer werden, einen «Human Scale» erhalten, wie es im Architektur-Jargon heisst.

Philipp Fischer hat das Hochhaus auf dem Zürcher Koch-Areal entworfen. Der Architekt räumt

ein, dass es grundsätzlich bessere Rezepte für die bauliche Verdichtung gäbe: «Bestehende Blockrandbebauungen auf sechs Stockwerke zu erhöhen, finde ich sehr sinnvoll.» Ein Hochhaus könne aber auch eine Chance sein, um bestimmte Altbauten zu erhalten oder Platz für Grünflächen zu gewinnen, sagt er.

Beides ist auf dem Koch-Areal gegeben. Hier soll dank einem vielfältigen Nutzungsmix mit Gastronomie und Supermarkt ein neuer Anziehungspunkt entstehen – mit einem Park, in den eine denkmalgeschützte Halle integriert wird. Der Architekt möchte die Zürcher Skyline nicht den kommerziellen Investoren überlassen. «Ich sehe unser Hochhaus auch als ein Symbol des sozialen Wohnungsbaus», sagt er.

Schaffen es die beiden Genossenschaften, in der Vertikalen Nachbarschaften zu ermöglichen, die über das «Grüezi» im Lift hinausgehen? Können sie die 85 Meter auf ein menschliches Mass zuschneiden? Zu vernünftigen Preisen? Oder wiederholen sie bloss die Fehler der 1960er? «Wenn diese Genossenschaften alles, was sie versprechen, einlösen können, ist das toll», sagt Peter Schwehr. «Dann werden diese Hochhäuser Vorzeigekarakter haben und über die Schweizer Grenze hinaus Beachtung finden.» Denn: Nach Lösungen für die Wohnungsmisere in den Städten suchen alle.

## Wir bauen Seewasserheizungen. Auch für kommende Generationen.

### Lernen Sie Energie 360° neu kennen.

Heizen und Kühlen mit Seewassernutzung sind wichtige Bausteine für eine nachhaltige und klimaschonende Energieversorgung von morgen. Diese Art der Energienutzung eignet sich hervorragend für Städte und Gemeinden in Seenähe.

Energie 360° entwickelt und realisiert diese Energieversorgung der Zukunft bereits für mehrere Grossprojekte, wie zum Beispiel in Meilen, Wohlen bei Bern, Tolochenaz, Thalwil und Zürich Tiefenbrunnen.

Setzen Sie mit uns auf nachhaltige Energie- und Mobilitätslösungen für kommende Generationen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei nachhaltigen Wärmelösungen mit Holz, Biogas, Erdwärme oder beim Aufbau von Wärmeverbänden und ganzen Areallösungen. Zudem elektrisieren wir für Sie die E-Mobilität mit neuester Ladetechnologie und Ladelösungen.



Mehr erfahren über unsere nachhaltige Seewassernutzung [energie360.ch](http://energie360.ch)



energie360°