

Lust auf Dich - te

Wider den Ersatzneubau

aber auch

Wider die Unantastbarkeit
des altherwürdigen Gebäudes

Diploma HS2023
Konrad Kramer

Lehrstuhl Jan de Vylder
Lehrstuhl Maarten Delbeke
Lehrstuhl Silke Langenberg

Idol

**Widerwille, bloss zu erhalten
Überlagerung als Entwurfsmethode
Infragestellen des Gebäudes als Einheit**

Nie Genug

**BZO Zürich, Gebiete mit erhöhter Ausnützung
Zürich Oberstrass, Zürich Unterstrass**

Lust auf Dichte

Entwurfsprojekt

Bibliographie

Idol

1

Ein Idol ist etwas Unerreichbares, vom Wortstamm her ein „*Heidengott*“ - zuweilen auch „*das Bild eines falschen Gottes*“.¹

Seit ich das erste Mal vor dem Gebäude Nordstrasse 9 stand, lässt mich dieser Ort mit einigem Befremden nicht mehr los. Nordstrasse 9 ist eine Kuriosität im Zürcher Stadtgefüge. Die Grundsubstanz erscheint normal, ein bürgerliches Wohnhaus aus dem 19. Jahrhundert. Was das Erscheinungsbild trübt, ist der Eingriff, bzw. Einschnitt, welcher 1982 durch das Büro Vivere Urbane vorgenommen wurde. Ein neues Treppenhaus wird in die alten Gemäuer eingeschnitten und so die Fassade in ihrer bisherigen Klarheit gestört. Die neue Materialität und Formensprache kontrastieren die alte stark. Die grosse Frage, die im Raum steht, ist: Wie kann es jemand wagen, so brutal in ein altehrwürdiges Gebäude einzugreifen?

Der Architekt Heinz Schweizer schreibt dazu: *«Wenn sich also im Haus Nordstrasse 9 das Innenleben im Verlaufe der letzten Jahrzehnte von einem bürgerlichen Wohnhaus in ein Geschäftshaus wandelte, und durch den zusätzlichen Einbau von Dachwohnungen die Notwendigkeit besteht, ein neues Treppenhaus einzubauen, so ist es nur natürlich diese Erneuerung in Form einer Architektur-Transformation zu vollziehen.»*² So natürlich mag das nicht allen erscheinen. Der Eingriff an der Nordstrasse 9 geht für viele zu weit. Doch gerade, weil es zu weit geht, kann es ein Idol sein.

Dadurch, dass es zu weit geht, eröffnet Nordstrasse 9 Diskussionsräume. Welches ist der richtige und welches der falsche Gott? Es wurde gewagt, mit einem Eingriff fragen zu stellen nach dem Wert der Vergangenheit und nach dem Wert des gegenwärtigen Nutzen. Nordstrasse 9 ist Ausdruck einer gewagten und kritischen Haltung. Es wurde gewagt, an der Unantastbarkeit des altehrwürdigen Gebäudes zu rütteln. In diesem Sinne ist Nordstrasse 9 ein Idol im Sinne einer streitbaren und waghalsigen Architektur, aber auch eine Möglichkeit, die Stadt und deren Umbau neu zu betrachten.

¹ Online Etymology Dictionary

² Heinz Schweizer, über sein Projekt Nordstrasse 9 in „Der Schweizerische Hauseigentümer“, 1982

³ Nordstrasse 9, 2023

⁴ Heinz Schweizer, Interview in seinem Atelier, 04.10.2023



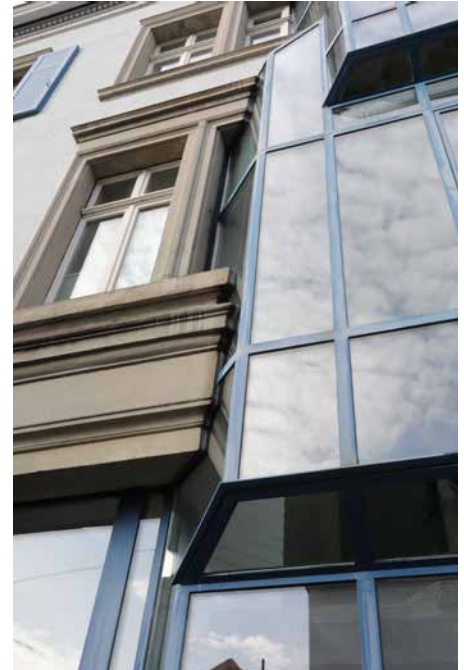
3

„Warum wir das gemacht haben? Weil es als Wohnhaus geplant war und wir machen nun ein Bürohaus daraus. Ich fand, das muss man visualisieren, dass muss man sehen. Es ist kein Wohnhaus mehr. Das war der Grund, wieso wir das Haus aufgeschnitten haben.“

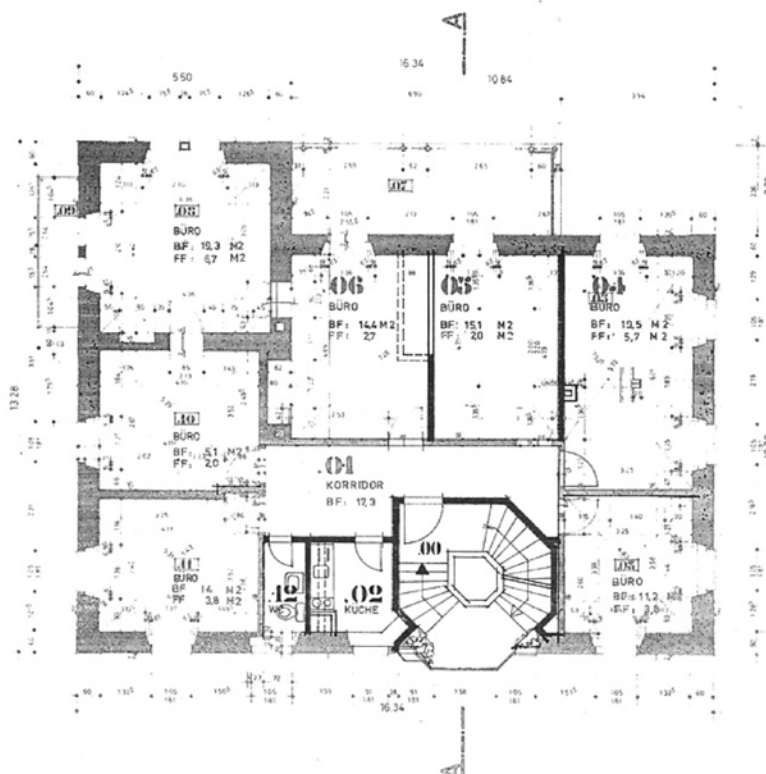
4

Was auf den ersten Blick wie ein brutaler Einschnitt nicht nur in die Bausubstanz sondern auch in das Verständnis eines Gebäudes wirkt, offenbart sich bei genauerem Betrachten als erstaunlich präzises Wechselspiel zwischen Neu und Alt.

„Das alte Treppenhaus musste sorgfältig, Tritt um Tritt, Stockwerk um Stockwerk von der übrigen Bausubstanz gelöst, abgebrochen und die angrenzenden Decken und Wände durch Spriesse abgesichert werden. Die Fassade wurde im Bereich des Treppenhauses aufgeschnitten und auf der Flucht des neuen Erkers durch Betonriegel und Anker gesichert. Nach dem Abschluss der Abbrucharbeiten ist im Keller das Fundament für das neue Treppenhaus eingebracht worden. Die Umfassungswand ist mit Sicht-Kalksandsteinen, durchgehend vom Keller bis unters Dach, gemauert. Der Treppenkern ist vom Keller bis zum Dach aus Beton als selbsttragende Spirale konstruiert. In die aufgeschnittene Fassade ist der Erker - aus einer speziellen Stahlrohrkonstruktion mit Dreifach-Isolierglas ausgefacht - eingesetzt.“⁵ Angeschnittene Fenster des Bestandes werden Teil des neuen Treppenhauses. Die geschnittene Fassade mit all seinen Ornamenten wird als veredeltes Relief im Inneren sichtbar.



6



7

5
Heinz Schweizer,
Presstext in
„Der Schweizeri-
sche Hauseigen-
tümer“, 1982

6
Detail Fassade,
2023

7
Grundriss, 2.
OG, der Eingriff
setzt sich auch
im Grundriss mit
neuen Geometrien
vom Bestand ab

8
Im neuen Trep-
penhaus, die ge-
schnittene Wand
als veredeltes
Relief, Foto:
Vivere Urbane

9
Der als Monolith
gegossene Trep-
penkern, Foto:
Vivere Urbane

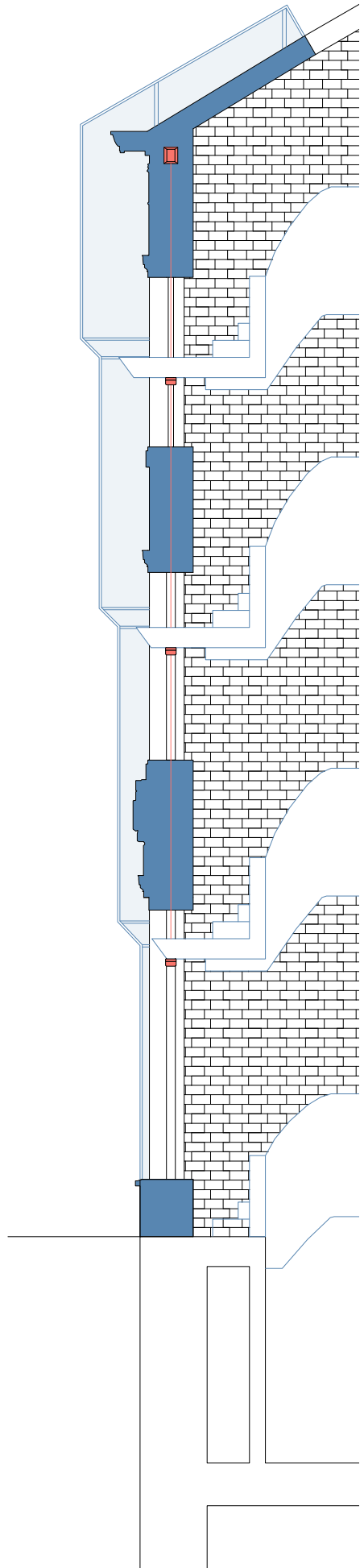
10
Die Überlagerung
der alten und
der neuen Gebäu-
dehülle, Schnitt
1:100



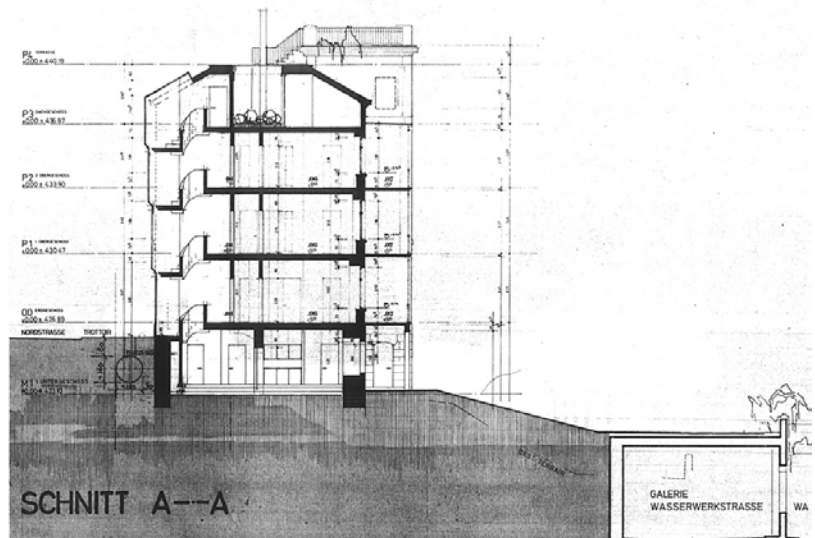
8



9



10



11



12

„Der Schnitt wurde möglichst genau gefräst. Doch ein bisschen musste dann schon auch ausgeflickt werden, um eine glatte Schnittfläche zu erhalten.“

13

11
Schnitt, Vivere
Urbane

12
Baustellenfoto,
Archiv Heinz
Schweizer

13/15
Heinz Schweizer,
Interview in
seinem Atelier,
04.10.2023

14
Heinz Schweizer
in seinem Ate-
lier, 2023



14

„Das Haus stand ja damals noch nicht unter Denkmalschutz. Ein Abriss des Hauses war auch ein Thema. Doch die damalige Baulinie lag einiges weiter hinten als der Bestand. Das ist der Grund, wieso man sich für einen Umbau entschieden hat. Denn der Neubau hätte weiter hinten stehen müssen und hätte weniger Ausnützung erlaubt.“

15

Nordstrasse 9 trägt einen Konflikt in sich, welcher viele alte Gebäude ereilt. Der Konflikt zwischen Erhalt der Bausubstanz und dem Anspruch nach Erneuerung durch sich wandelnde Bedürfnisse. Im Zentrum des Konflikts steht die Frage: Wie viel ist uns die Vergangenheit wert?

Heinz Schweizer von Vivere Urbane sah sich mit einem Gebäude in schlechtem Zustand konfrontiert. Der Abriss war ein Thema, doch man entschied sich dagegen. Grund war die weiter hinter liegende neue Strassenbaulinie, welche nur ein geringfügig grösseres Volumen erlaubt hätte - Nordstrasse 9 steht gewissermassen nur noch dank eines Details der Zonenordnung. Wenn auch nicht abgerissen wurde, so entsprach der blosser Erhalt des Bestandes auch nicht der Philosophie, die Heinz Schweizer vertritt: *«Wenn schon die Architektur den Geist einer Zeit zum Ausdruck bringen soll, dann ist es unsere Aufgabe, die heutige Situation nicht durch eine täuschende, irreale Fassade darzustellen, sondern den Wandel der menschlichen Gesellschaft offen zu zeigen.»*¹⁶ Vor dem Hintergrund der Umwandlung vom Wohnhaus zum Geschäftshaus sah Heinz Schweizer im Aufschneiden und Neubau des Treppenhauses die Möglichkeit „die im Laufe der Zeit ändernden Bedürfnisse des Einzelnen und der Gesellschaft“ zu visualisieren, nach aussen zu tragen. Dazu müssen „die bestehenden Baustrukturen den Bedürfnissen angepasst werden“.¹⁶

Schweizer positioniert sich im Diskurs der Denkmalpflege klar zu einem pragmatischen Umgang mit alter Bausubstanz. Bauteile die *„den neuen Bedingungen nicht angepasst werden können, sind zu ersetzen“*¹⁶. Schweizer steht damit Lucius Burckhardt nahe, der das Bauen als *„Prozess ohne Denkmalspflichten“*¹⁷ begreift und gar in der Restaurierung zu *„imaginären Urzuständen“* eine *„Ignorierung des Zeitfaktors“* sieht. *„Jede Generation kreiert sich so ihre eigene, scheinbar zeitlose Vergangenheit, indem sie die Vergangenheit der Väter zerstört“*¹⁷. Schweizer und Burckhardt hinterfragen die Konservierung alter Gebäude kritisch und sehen im Bestand die Ausgangslage für das Weiterbauen.

16/20
Heinz Schweizer,
Presstext in
„Der Schweizerische
Hauseigentümer“, 1982

17
Lucius Burckhardt, Bauen –
ein Prozess ohne
Denkmalspflichten,
1967, in:
Wer plant die
Planung?

18
Studentenprotest auf einem
internationalen
Architekturkongress in Berlin,
1967

19
NZZ Artikel,
15.09.1981,
S.53

21
Erhalt um jeden
Preis, Gleis 9
MFO Areal Oerlikon,
grösste
Hausverschiebung
Europas, 2012;
Fotos: Boris
Müller

Wie vom Blitz getroffen Das Haus Nordstrasse 9



wsp. Die Nordstrasse zweigt von der Stampfenbachstrasse zunächst annähernd nach Westen ab und entschliesst sich dann erst beim Haus Nr. 9, den Lauf fast gänzlich Richtung Norden zu nehmen. Das Haus Nr. 9 steht deshalb an prominenter Stelle. Es stellt sich quer zum westlichen Kurs, dem es ein Ende setzt, es schliesst den ersten Teil des Strassenraumes ab und tat das bis vor kurzer Zeit mit liebenswert bescheidener Würde. Es präsentierte ein Sockelgeschoss, zwei Obergeschosse, von Eckkisenen zusammengehalten, gesimsüberdachte Fenster in regelmässiger Anordnung mit Betonung der Mittelachse über dem Zugang und ein Kranzgesims unter einem flachen Walm.

In diese ruhig-repräsentative Fassade muss kürzlich der Blitz eingeschlagen haben — jedenfalls klappt da, um wenigstens aus der Mitte nach rechts verschoben, eine Lücke, die fast wie ein kranker Zahn, mit einer provisorisch anmutenden, aus Glas und Stahl bestehenden Füllung versehen worden ist. Architektur-Transformation nennen die Leute von der *Architekturfirma «Vivere urbane»* diesen buchstäblichen Einbruch des Stahl/Glas-Zeitalters in ein dem letzten Jahrhundert (1864) entstammendes Gebäude und dokumentieren damit den totalen Bruch mit der Tradition. Was sich in einem Hausinnern im Lauf von Jahrzehnten in aller Stille verändert hat, der Rückgang der Wohnnutzung zugunsten von Büros, das drängt nun ganz plötzlich wuchernd, störend jedenfalls und wohl auch zerstörend an die Oberfläche, schreiend brutal, kompromisslos.

Eine derart harte Konfrontation zwingt zur Auseinandersetzung. Unvereinbarkeit lautet die Aussage. Wie ein bössartiges Gewächs frisst sich

das Glas/Stahl-Gebilde durch das Mauerwerk. Es wird ausgestülpt und drängt einem die Frage nach dem auf, was denn im Innern des Hauses Gewalttames vor sich geht. Welcher Spaltplatz ist da am Werk, welche Energien lassen das Ueberkommene bersten, welche Vereisung sprengt die Fassade? Was für ein bedeutendes, umwälzendes Geschehen findet in dieser Verstümmelung seinen Ausdruck?

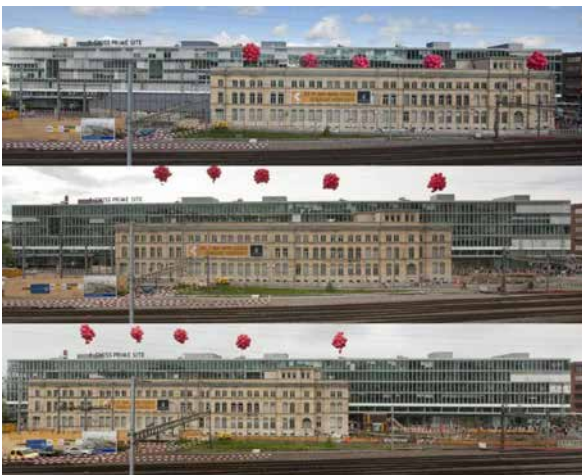
Ein neuer Besitzer der Liegenschaft, so erfährt man aus einer Presseunterlage, hatte die löbliche Idee, neuerdings Wohnungen einzubauen. «Dabei genügt das bestehende Treppenhaus nicht mehr den neuen Anforderungen, ebenso wenig den behördlichen Vorschriften.» Nachdem man sich den Gedanken an einen Neubau aus dem Kopf geschlagen hatte, «entschloss sich die Bauherrschaft zu einer Renovation der alten Bausubstanz»; in bezug auf das Treppenhaus aber «drängte sich eine grundsätzlich neue Lösung auf: Zwangsläufig führte dies zu einer Architektur-Transformation».

Was drängt denn da und führt zu Zwang? Es sind nicht unkontrollierbare Kräfte, keine ungebändigten Energien, kein schicksalhaftes Muss, welches das Sinnbild eines tragischen Auseinandergehens zur Folge hätte; Es ist das neue Treppenhaus, das zweifellos auch anderswo in dem ziemlich grossen nutzbaren Volumen unterzubringen gewesen wäre. Von Zwang kann nicht die Rede sein, viel eher von schnöder Lust am Ausgefallenen, dem bei weitem nicht das Gewicht zukommt, das es für sich in Anspruch nimmt. Das Hochbedenkliche gerät zum Gag einer Firma namens «Aussenwerbung Intensive», zum Werbegag also.

„Alle Häuser sind schön, hört auf zu bauen!“

18

19



„Im Rahmen der Städtessanierung wird weniger erneuert als vielmehr ausgehöhlt. Die Entwicklung unserer Zeit wird hinter Fassaden früheren Kulturdenkens versteckt. In grossem Mass werden alte Häuser ausgehöhlt.“

20

21



Nordstrasse 9 kann als halb gelöstes Problem beschrieben werden. Die Methodik hinter dem Entwurfsprozess strebt gar keine Auflösung der selbst kreierten Widersprüchlichkeit an. Stattdessen wird der Entwurf als Prozess des Offenlegens einer Problemstellung verstanden. Anstatt einen Konflikt, wie in diesem Fall zwischen dem Erhalt des Bestandes und auf der anderen Seite dem Bedürfnis nach Veränderung durch eine neue Nutzung, anstatt diesen Konflikt aufzulösen, zu kompromittieren oder zu umgehen, wird er zentraler Teil des Entwurfs. Die verschiedenen Kräfte werden aufeinander losgelassen und in einem nächsten Schritt feinfühlig aufeinander abgestimmt und in ein Wechselspiel gebracht.

In dieser Entwurfsmethodik wird der Bestand von Anfang an einer Neubewertung unterzogen. Was kann als Grundlage für das Weiterbauen dienen? Die radikale Überlagerung kombiniert Alt und Neu auf eine Weise, wie sie niemals hätte von vornherein hätte geplant werden können. Gleichzeitig impliziert diese Überlagerung, dass ein Gebäude niemals fertig gebaut ist und ständig neuen Veränderungen ausgesetzt war und sein wird.

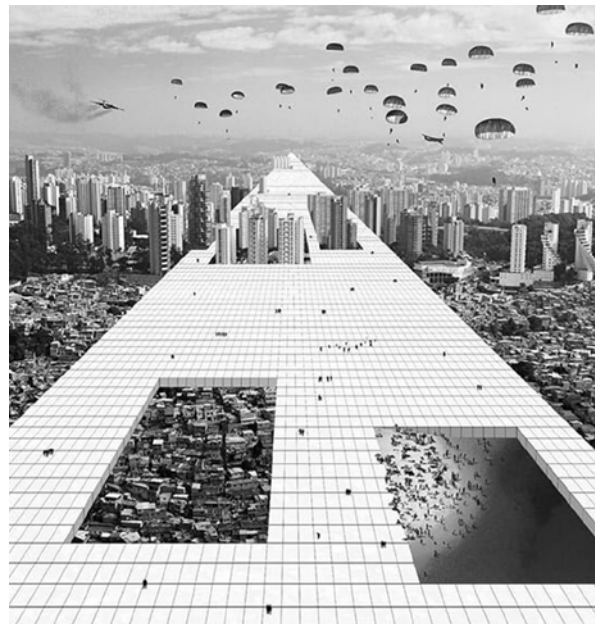
22
Marcellustheater, Rom, ursprünglich 13 v. Chr. als Theater erbaut, später Verfall und als Steinbruch genutzt, im Mittelalter Aufbau Wohnhäuser auf den ersten beiden Arkadenreihen

23
Superstudio, Continuous Monument, 1969

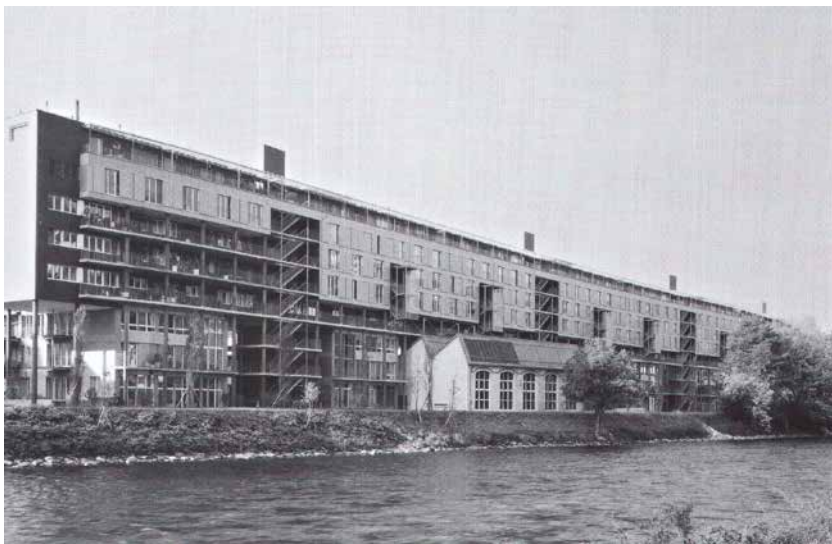
24
Kuhn Fischer Partner, Limmawest, 1988



22



23



24

Nordstrasse 9 kann auch als Infragestellung des Gebäudes als einheitliches Objekt beschrieben werden. Besonders bei der bürgerlichen Stadtvilla, welche so repräsentativ, symmetrisch und mit klarer Ordnung erscheint, wirkt der Eingriff von Heinz Schweizer nicht nur wie ein Einschnitt in ein Gebäude, sondern gar als gesuchte Störung einer bestehenden architektonischen, aber auch kulturellen Ordnung. Ist es noch ein Haus oder zwei Gebäude in einem? Teilt der Eingriff das Haus in zwei Hälften?

Der Eingriff an der Nordstrasse 9 lässt sich mit dem damals aufkommenden Dekonstruktivismus in Verbindung bringen. Die Zersplitterung des architektonischen Körpers erfolgt zwar nicht in einer Neuordnung der Bestandteile, doch die neuen architektonischen Elemente werden ähnlich wie bei Frank Gehry's House in Santa Monica zu räumlichen Skulpturen.

Das Gebäude zeigt sich auf diese Weise nicht als Produkt einer Autorin oder eines Autors, sondern als Werk mehrerer Autoren, welche zu verschiedenen Zeitpunkten ihre Spuren hinterlassen.

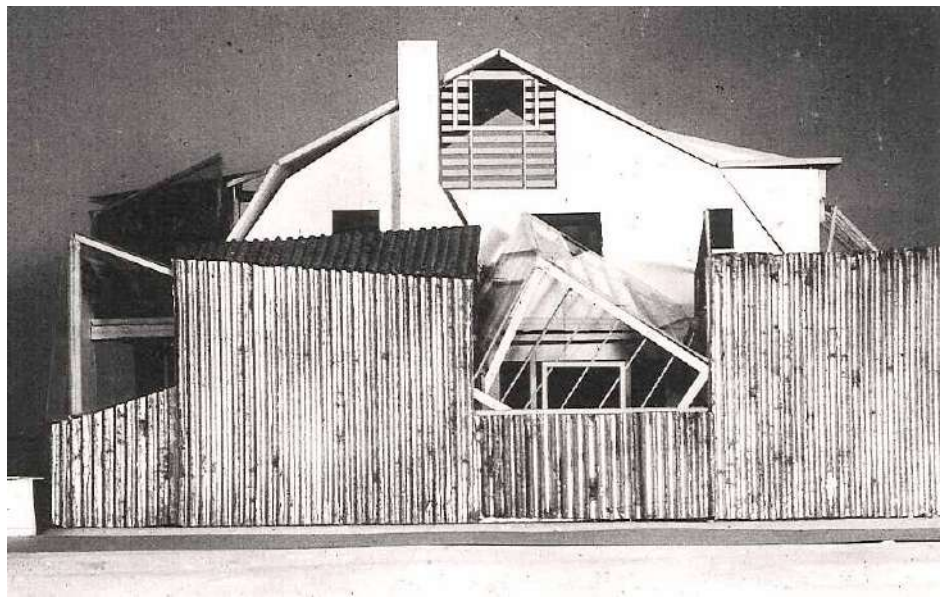
25
Nordstrasse 11,
das zu Bauzeiten
identische
Spiegelbild von
Nordstrasse 9,
in seiner Ganz-
heit, 2023

26
Frank Gehry,
House in Santa
Monica, 1977-91

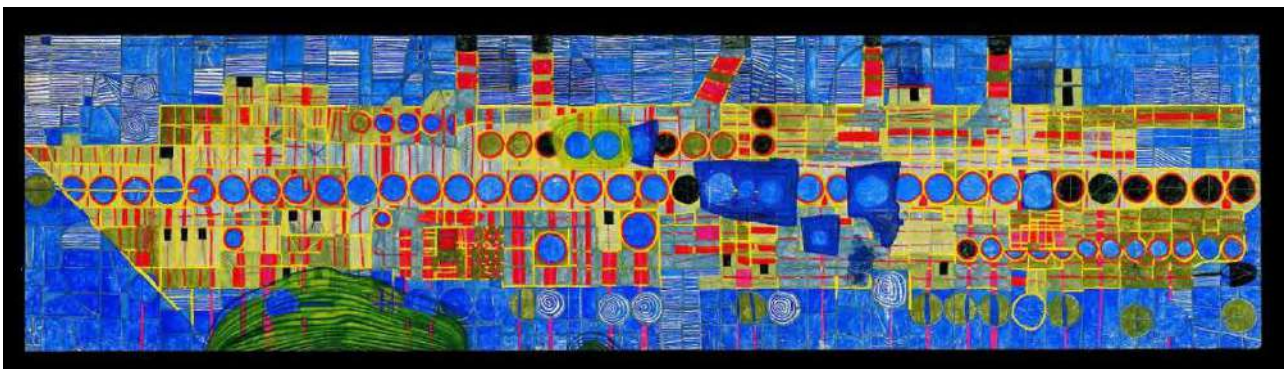
27
Friedensreich
Hundertwasser,
*Singender Dampf
in Ultramarin
III*, 1959



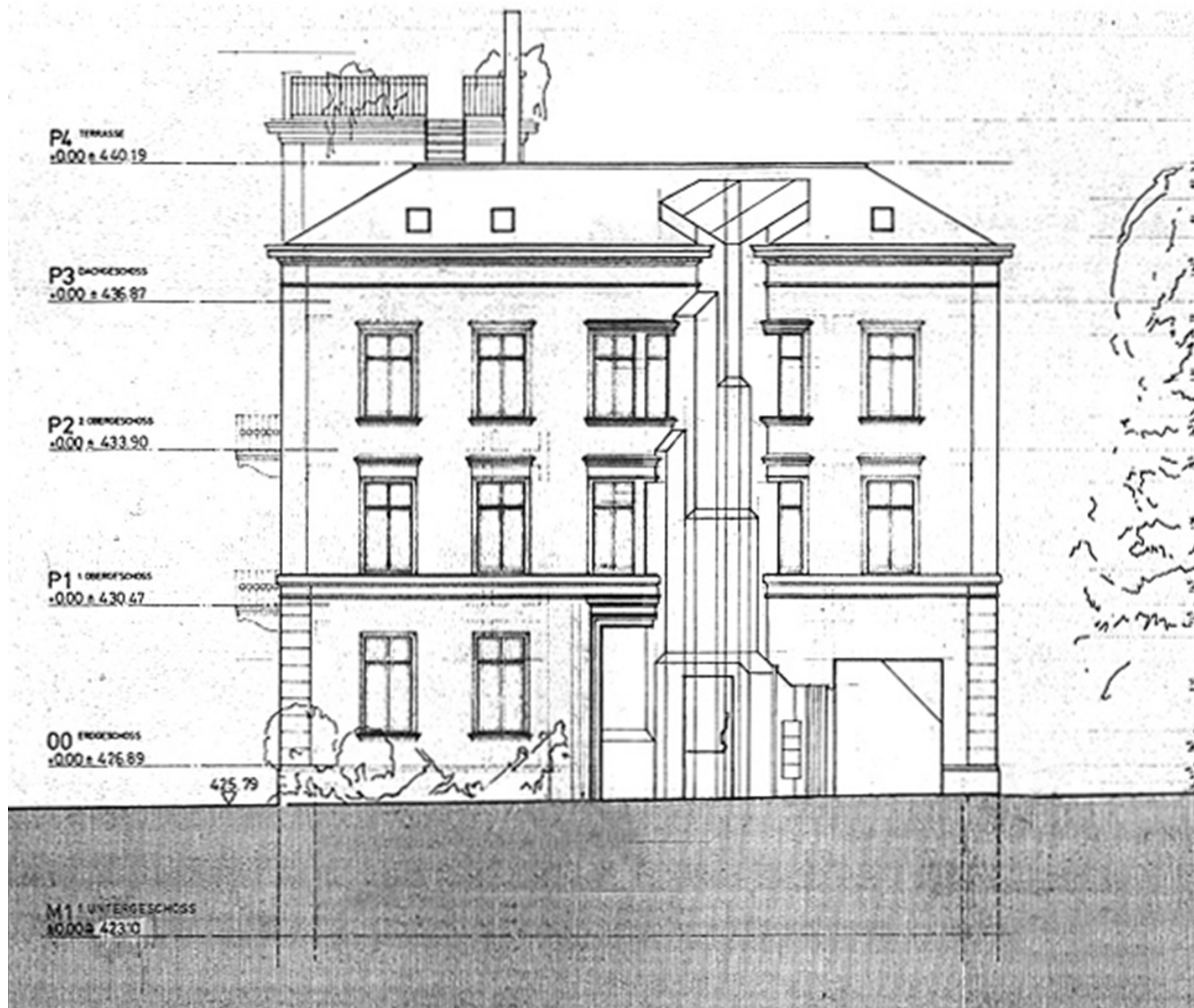
27



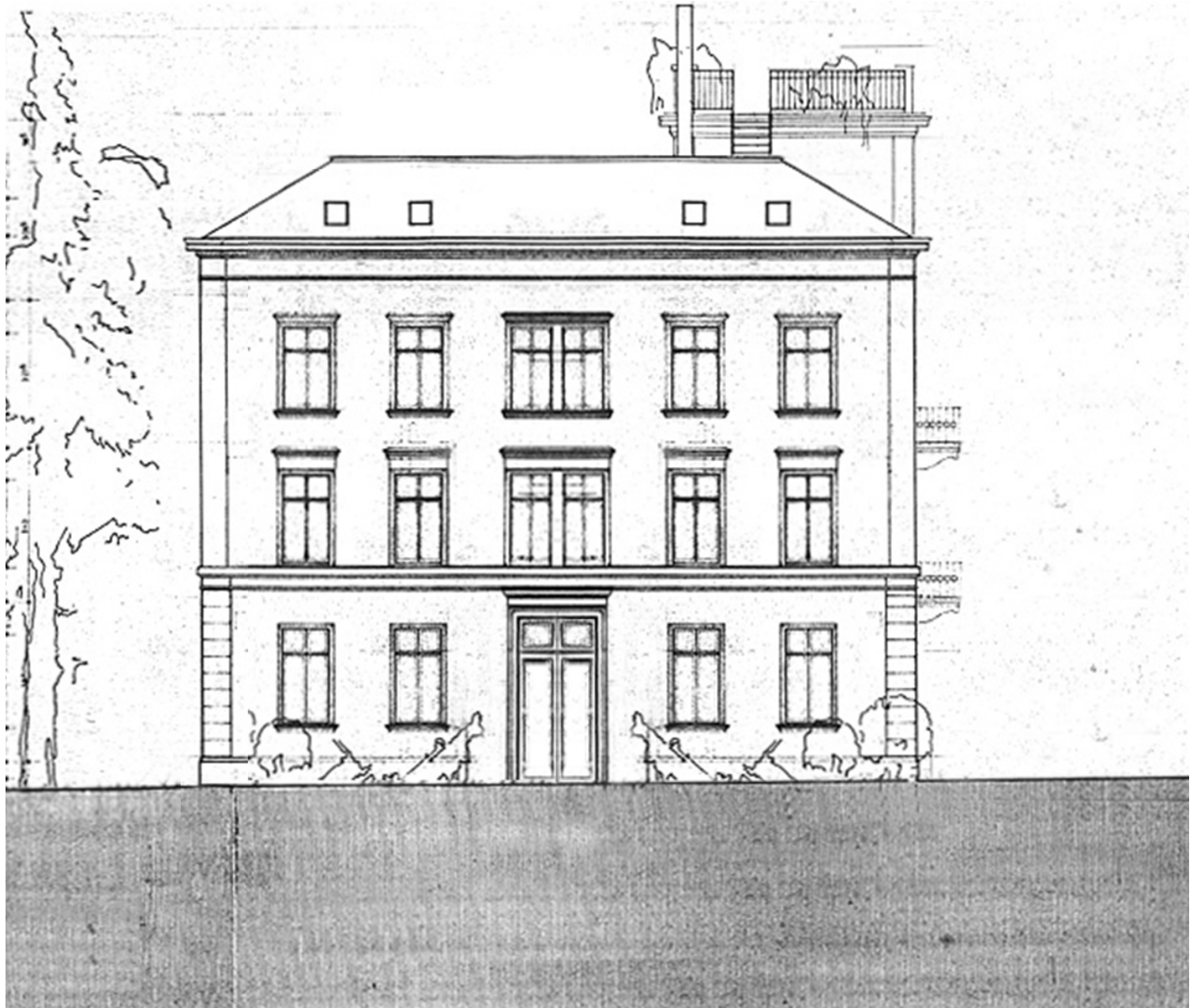
26



25



Nordstrasse 9



Nordstrasse 11

Nie Genug

2

„Zürich ist gebaut. Zürich ist sozusagen zugebaut. Bauen in Zürich heisst Bauen wo schon gebaut ist.“¹

Die Stadt Zürich geht momentan in allen Bevölkerungsprognosen von einem Wachstum aus. Von nun 443'037 werden in der Prognose mit mittlerem Szenario in 10 Jahren 500'600 erwartet.² Die Stadt muss also jedes Jahr um ca. 1% dichter werden. Man stelle sich vor, an ein Wohnhaus mit 300 m² baut man 3 m² an. Und das jedes Jahr.

Eine Stadt im räumlichen Sinne ist eigentlich nie genug. Die gesellschaftlichen Ansprüche ändern sich stetig, Einwohnerzahlen steigen und fallen. Mal zu wenig Wohnraum, mal zu wenig Gewerberaum, zu viel Lärm oder die Strassen zu eng. Knappheit ist ein Zustand, der das Städtische räumlich beschreibt. Die städtischen Behörden reagieren auf diese Knappheiten und versuchen diese räumlich an verschiedensten Fronten abzufangen mit sogenannten Richtplänen und Veränderungen in der Zonenordnung.

Die Geschichte der Bau- und Zonenordnung Zürich ist Ausdruck verschiedener Visionen in den jeweiligen Jahrzehnten dazu, wie die Bewohner der Stadt zusammen leben sollten.

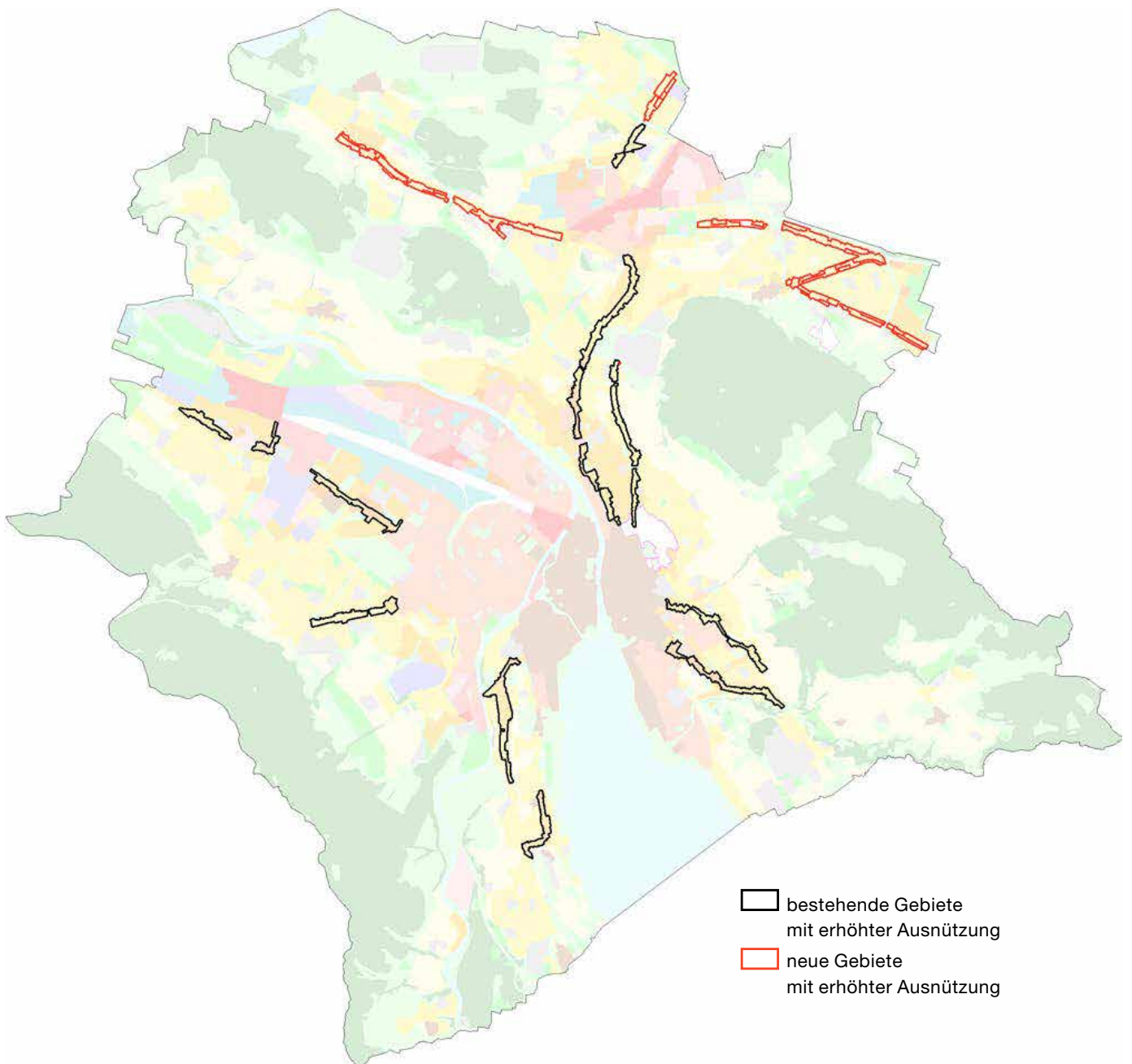
Das Erscheinungsbild der Stadt wird massgeblich gestaltet durch Abstandslinien, Katasterpläne, zulässige Vollgeschosszahlen und Ausnützungsziffern. Die BZO kann als die wahre Städtebauerin bezeichnet werden. Sie ist unheimlich mächtig und absolut.

In den letzten Revisionen der BZO lag der klare Fokus auf der inneren Verdichtung. Viele Zonen wurden umgeschrieben in Zonen mit höherer Ausnützung. Zur zusätzlichen Verdichtung kennt die BZO Zürich ausserdem Instrumente wie die Arealüberbauung und Gebiete mit erhöhter Ausnützung.

¹
Ursula Koch,
Bauen in Zürich:
zwischen Utopie
und Resignation, 1988

²
Bevölkerungsszenarien, Präsidialdepartement Zürich

³
Karte mit Gebieten mit erhöhter Ausnützung, in rot die Gebiete, welche mit der BZO 2016 hinzukamen

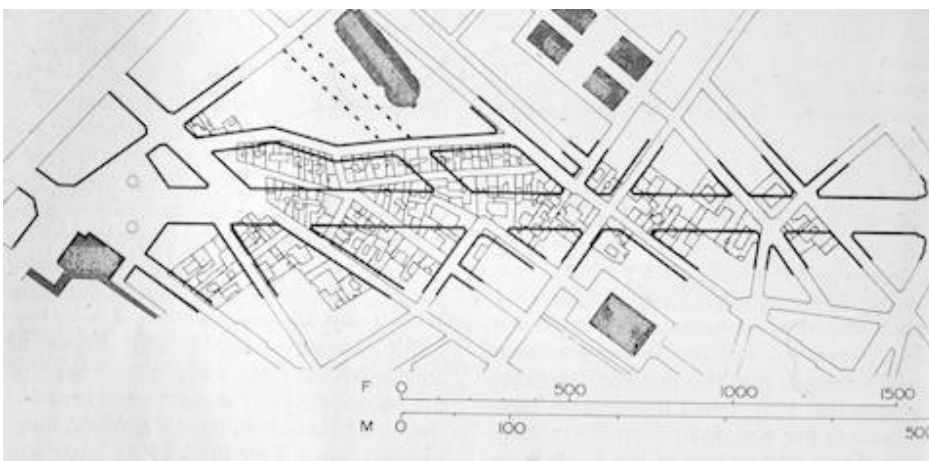


Nie Genug

BZO Zürich Gebiete mit erhöhter Ausnützung

Die Bau- und Zonenordnung von 1999 sah erstmals ein neues Raumplanungsinstrument vor. Sogenannte „Gebiete mit erhöhter Ausnützung“ ermöglichen entlang „prägender städtischer Achsen“ eine dichtere Bebauung mit geschlossener Bauweise. Gemessen von der Baulinie wird in einem Streifen von 12 m Tiefe eine erhöhte Ausnützung ermöglicht. Ausserdem entfällt der Mehrlängenzuschlag, wodurch nicht nur dichter sondern auch näher gebaut werden kann (seitlich kantonalen Abstand von 3.5m). So soll ein urbaner gefasster Strassenraum geschaffen werden, welcher einerseits den Lärm vor den dahinterliegenden Gebäuden abfangt und andererseits die Verdichtung vorantreibt.

„Da Syntax und Vokabular der Sprache des Rechts begrenzt sind, sind Gesetzestexte stets auslegungsbedürftig. Sie deuten lediglich die grundsätzliche Richtung an und müssen im konkreten Fall angewendet, ausgedeutet werden.“⁴ Grundsätzlich scheint das neue Planungsinstrument ein sehr präzises, städtebaulich wirksames Mittel zu sein. Das Planungsinstrument impliziert eine geschlossene Bauweise. Doch auf grösseren Arealen wird auch Verdichtung durch Ersatzneubau impliziert. Denn in Verbindung mit einer Arealüberbauung (ab 6000m² Grundstückfläche, erlaubte Anzahl Vollgeschoss: sieben) ist der Widerspruch zwischen der bisherigen Ausnützung des Bestandes und der neu möglichen Ausnützung gross. Der Ersatzneubau bietet sich als einfache Lösung an. Doch wie würde mit diesem Instrument der BZO der Umgang mit dem Bestand aussehen?



⁴
Anh-Linh Ngo,
Legislating Architecture - Vom Grund zum Horizont, in: *Legislating Architecture* 225, S.3

⁵
BZO Zürich Erläuterungsbericht, Gebiete mit erhöhter Ausnützung

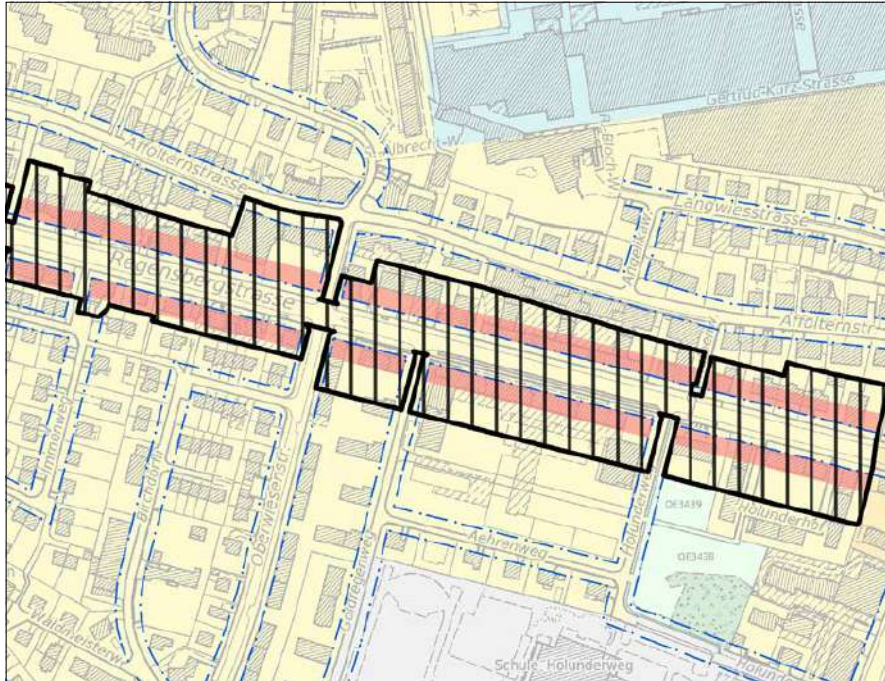
⁶
Georges-Eugène Hausmann, Pläne zur Umgestaltung Paris' für bessere Hygienestandards, drei Viertel aller Gebäude der Innenstadt waren davon betroffen, 1853-70

⁷
Gustave Caillebotte, *Jour de pluie à Paris*, ein neuer Städtebau impliziert auch einen neuen Lebensstil, 1877

⁸
Beispielhaft für die Praxis des Ersatzneubaus in einem Gebiet mit erhöhter Ausnützung (kombiniert mit Arealüberbauung): Wettbewerbsprojekt Abrahama Achermann, Baugenossenschaft Obere Winterthurerstrasse, 2017

7.3.3 Gebiete mit erhöhter Ausnutzung (Art. 13 Abs. 2)

Mit der Vorschrift für die Gebiete mit erhöhter Ausnutzung gemäss Art. 13 Abs. 2 wird entlang prägender städtischer Achsen eine dichtere Bebauung ermöglicht und eine geschlossene Bauweise gefördert. Dies wird einerseits durch eine gegenüber der Grundordnung erhöhte Ausnutzung in der ersten Bautiefe und andererseits durch geringere Grenzabstände ermöglicht.



Gebiet mit erhöhter Ausnutzung gemäss Zonenplan



Baulinie oder Strassenabstandslinie



Innerhalb eines 12 m breiten Grundstückstreifens entlang den im Zonenplan bezeichneten Strassen, gemessen ab Baulinie oder der Strassenabstandslinie, gilt eine Ausnutzungsziffer nach der Formel: Zahl der zulässigen Vollgeschosse mal 100 %. Eine Übertragung dieser Ausnutzung auf andere Parzellen oder Parzellenteile ist nicht zulässig (Art. 13 Abs. 2 lit. b).

5



7



8

Nie Genug

Zürich Oberstrass Zürich Unterstrass

Die Stadtentwicklung im Norden der Kernstadt erfolgte entlang zweier Landstrassen. Die Untere Strasse führt nach Oerlikon, die Obere Strasse nach Schwammingen. Die Strassen waren namensgebend für die heutigen Quartiernamen: Unterstrass und Oberstrass. Heute sind in der BZO genau diese beiden Strassen festgelegt als Gebiete mit erhöhter Ausnützung, entlang welcher die Stadtentwicklung heute nicht mehr nach aussen getragen wird, sondern nach innen geschehen soll.

Zur historischen Entwicklung des heutigen Unterstrass liefert die Publikation Baukultur in Zürich vom Hochbaudepartement der Stadt Zürich interessante Erkenntnisse:

„Einen fest umrissenen Dorfkern besass Unterstrass nie, seine Häuser standen einzeln und in Gruppen entlang der Landstrasse oder lagen verstreut im übrigen Gemeindegebiet. Die Nähe zur Stadt verhinderte die Bildung eines dörflichen Kerns. Als Vorort war Unterstrass nicht Stadt und doch nicht ganz Land.“⁹

„Auch diese teuersten Wohngegenden sind von einer vielfältigen Bevölkerung geprägt. Die lebendige Durchmischung zeigt sich auch in der Baustruktur: Villen, grössere und kleinere Einfamilienhäuser und einige alte bauliche Gebäude prägen diese Hanglagen.“⁹

Heute steht der Bestand - sofern nicht im Schutzinventar der Denkmalpflege - unter Druck. „Die Zonenordnung ermöglicht heute in diesen Quartieren eine starke Verdichtung. Oft wird die Ausnützung einer Parzelle maximiert, was die bestehende Qualität der lichten, architektonisch hochstehenden Überbauung zerstört. So kann eine Unterkellerung die parkähnliche Wohnsituation zerstören. Die Bäume werden durch Blumentöpfe ersetzt, aus lebendigen Gärten entsteht ein Abstandsgrün.“⁹ Trotz der Möglichkeiten eines Stadtumbaus verändert sich eher wenig in Zürich Unterstrass. Die grosse Mehrzahl der Gebäude stammt aus der Zeit zwischen 1900-1930. Nur vereinzelt werden Gebäude für Ersatzneubauten abgerissen. Die einzigen Strategien im Umgang mit dem Bestand scheinen zu sein: behutsame Sanierung oder Ersatzneubau.



10

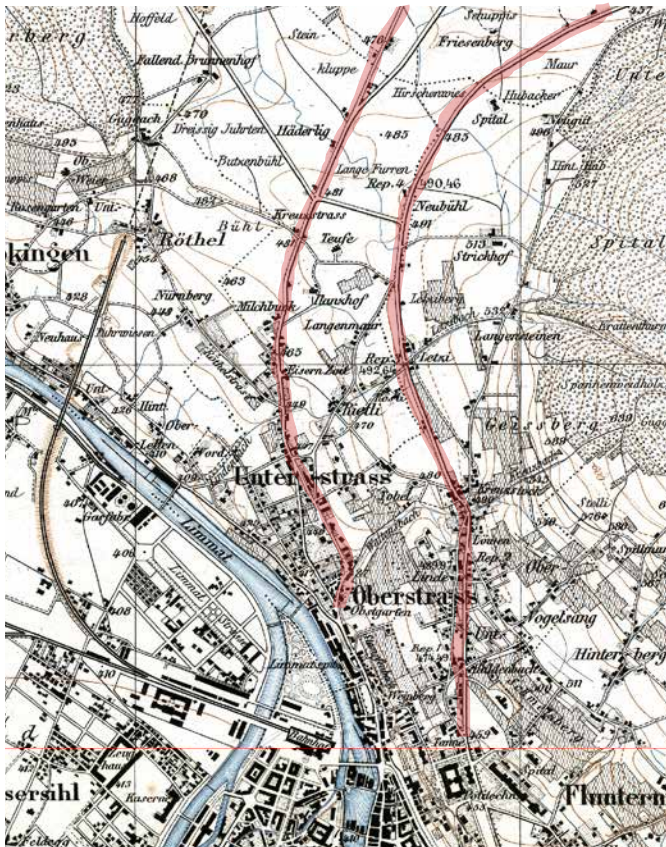
9
Baukultur in Zürich; Schutzwürdige Bauten und gute Architektur der letzten Jahre, Hochbaudepartement Stadt Zürich, Band 7: Unterstrass, Wipkingen, Höngg; 2009

10
Typische Stadtvilla in Zürich Unterstrass, Ottikerstrasse 14, Foto: Heinz Baumann, 1982

11
Siegfriedkarte 1880, GIS Kanton Zürich

12
Oben: Gebäudealter 1950 und älter
Unten: Gebäudealter 1951 und jünger
GIS Kanton Zürich

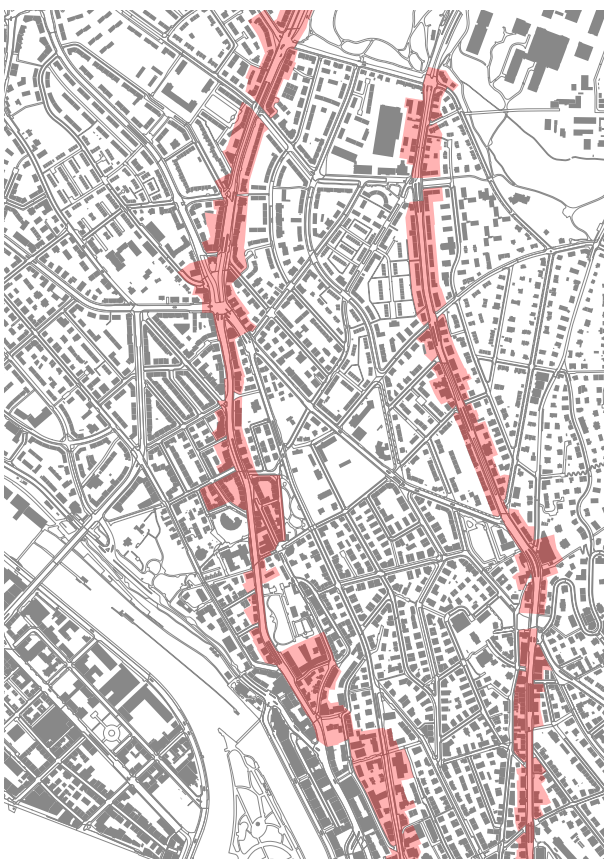
13
Karte mit den Gebieten mit erhöhter Ausnützung entlang der ehemaligen Unteren und Oberen Strasse



11



12



13

Lust auf Dichte

3

„Es fehlen systematische Ansätze zu einer Neuinterpretation der vorhandenen städtebaulichen Grundmuster.“¹

Kill your Darling. Stadtvillen, Genossenschaftsbauten, ihr seid nicht sicher vor der Neubewertung der Stadt!

Kill your Darling. Mit dem Bestand kann Städtebau betrieben werden!

Kill your Darling. Das altehrwürdige Gebäude ist nicht unantastbar!

Im Sinne der vorgängig erläuterten Herausforderungen der Verdichtung und den Ansprüchen einer jeden Generation, einen Ausdruck für die Gesellschaft im Städtebau zu finden, möchte ich vorschlagen, mit der Methode des Idols Nordstrasse 9 Städtebau zu wagen. Es handelt sich um das Zusammenführen der ersten beiden Kapitel: Idol und Nie Genug. Das sensible und gleichzeitig radikale Vorgehen Heinz Schweizers kann einen neuen Weg des Stadtumbaus informieren: Eine Alternative zum Ersatzneubau einerseits und als kritische Auseinandersetzung mit der Unantastbarkeit altehrwürdiger Gebäude andererseits. Anhand zweier konkreten Bauplätze an der Winterthurerstrasse wird der Bestand von Stadtvillen und Genossenschaftssiedlungen mit neuen Ideen von Dichte überlagert. Speziell wird in diesem Projekt das Potenzial der Zwischenräume erforscht.

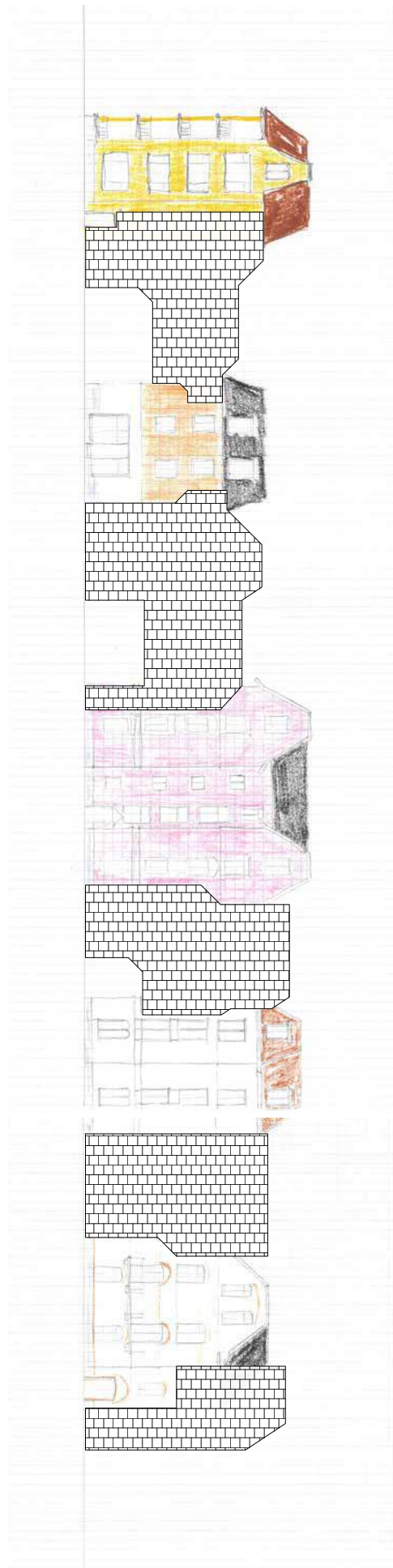
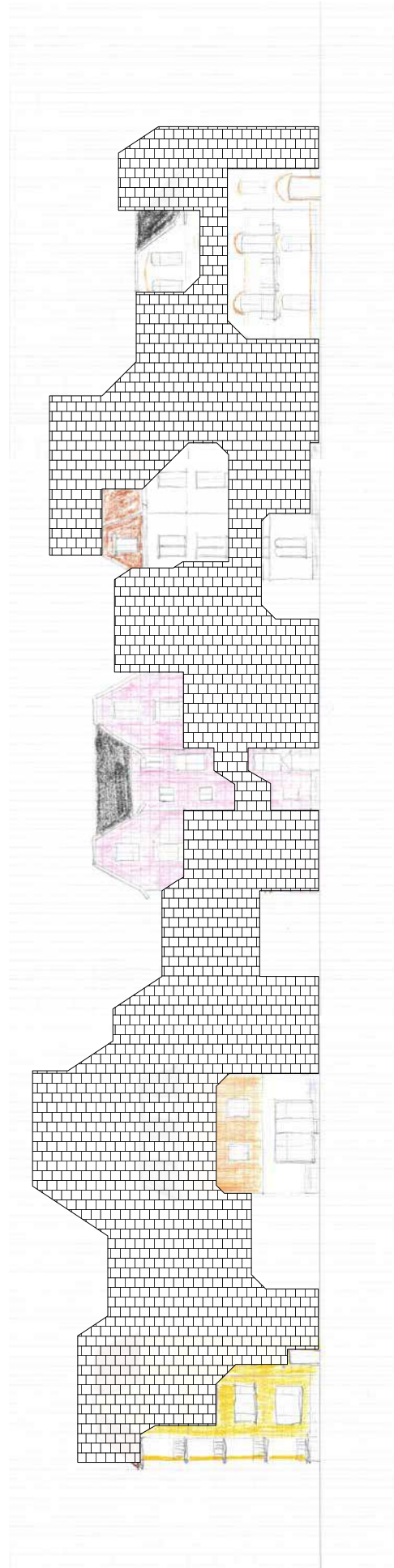
Lust auf Dichte. Wie können Nachbarn von einer Verdichtung profitieren?

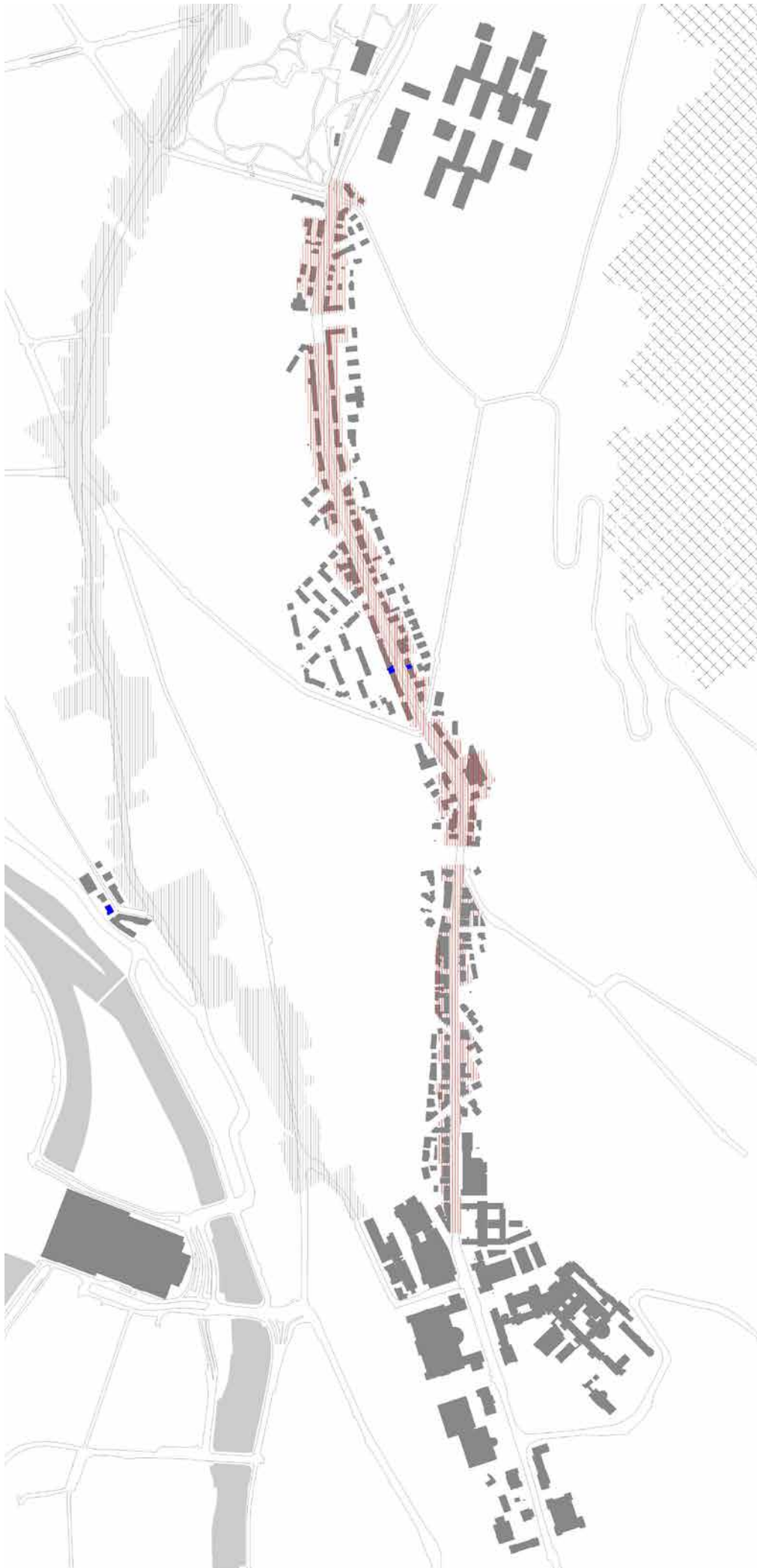
Lust auf Dichte. Was kann Dichte bedeuten über eine Erhöhung der Quadratmeter hinaus?

Lust auf Dichte. Wie sieht eine Ästhetik des Weiterbauens aus?

¹
Ute Frank,
Hiatus als Raum-
architektur, in:
Hiatus, 2017,
S.11

²
Radikale Über-
lagerung von Be-
stand und einer
neuen Idee von
Dichte





3
Karte Zürich
Unterstrass/
Oberstrass, rot
gestrichelt das
Gebiet mit er-
höhter Ausnüt-
zung entlang der
Winterthurer-
strasse

4
Verschiedene
Gebäude entlang
der Winterthu-
rerstrasse, 2023





5



6

5
Winterthurer-
strasse, 2023

6
Zürich, Riedtli
Quartier, Chris-
tof Sonderegger,
Bildarchiv ETH
Zürich, 1977

7
Zonenplan, ge-
strichelt das
Gebiet mit er-
höhter Ausnüt-
zung entlang der
Winterthurer-
strasse



Bauplatz West Riedtlisiedlung



8

8
Ansicht eines Hauses in der Riedtlisiedlung, ein Repertoire an unterschiedlichen Fens-terelementen, Ornamenten und komplexe Dach-formen prägen die Siedlung, gezeichnet von Studierenden im FS 2015 im Stu-dio Caruso (ETH)

9
Städtische Wohn-siedlung Riedt-li, Fotografie, Baugeschichtli-ches Archiv, Amt für Städtebau, ca. 1917, die Riedtlisied-lung ist die älteste noch erhaltene Ge-nossenschaft der Stadt Zürich, zu ihrer Bauzeit waren ringsherum noch Felder

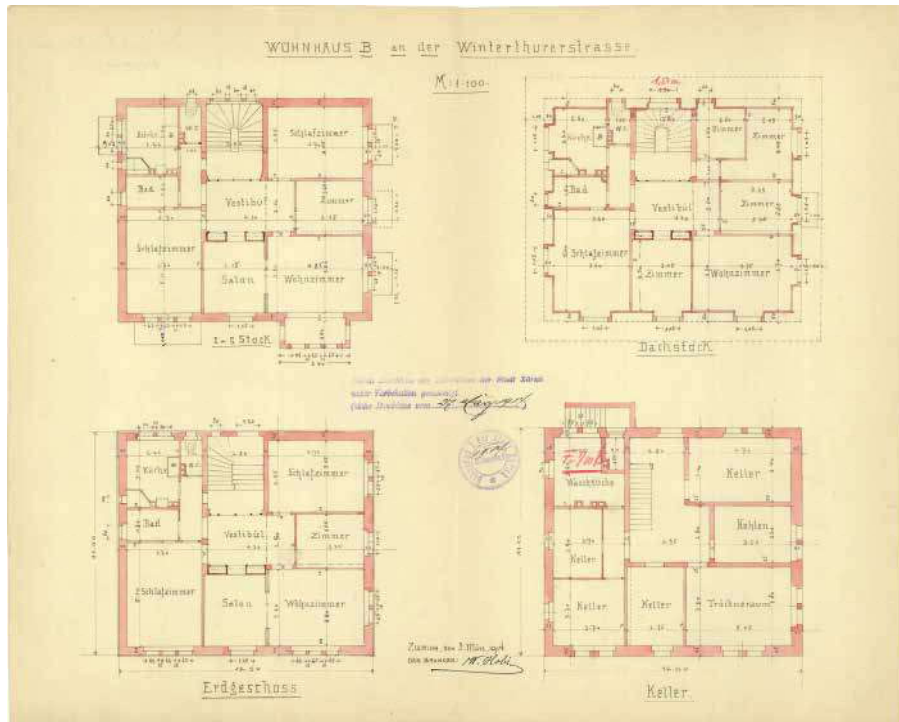
10
der Ort des Eingriffes, Bau-platz West, 2023



9



Bauplatz Ost Zwei Stadtvillen



11



12

11
Grundrisse,
Planarchiv Stadt
Zürich

12
in den 1920ern
als zwei identi-
sche Stadtvillen
gebaut, wurde
eines der beiden
Gebäude bereits
durch einen An-
bau ergänzt,
dies äussert
sich in unter-
schiedlichen
Materialitäten
in der Fassade,
2023

13
der Ort des
Eingriffes, Bau-
platz Ost, 2023





Bestand

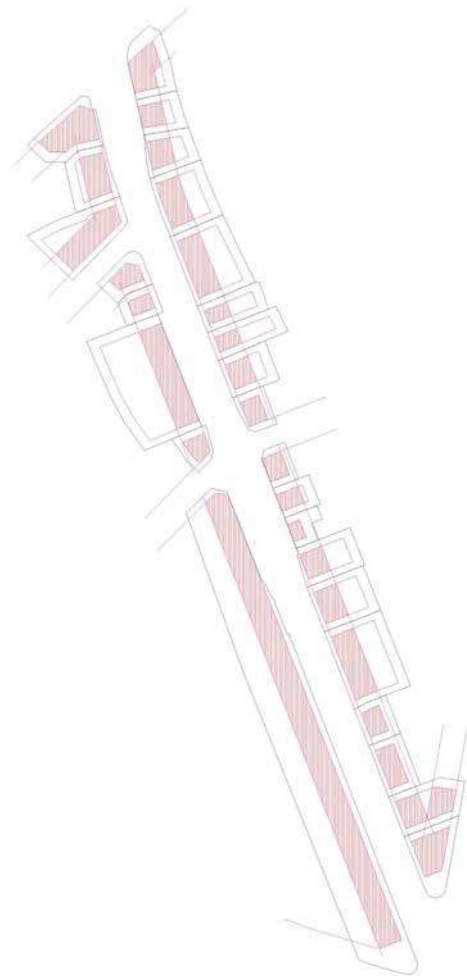
Grundstückfläche
22796 m²

Anzahl Parzellen
27

Geschossfläche
31235 m²

Ausnutzung W4
120%

Maximal Geschossfläche gemäss W4
27355 m²

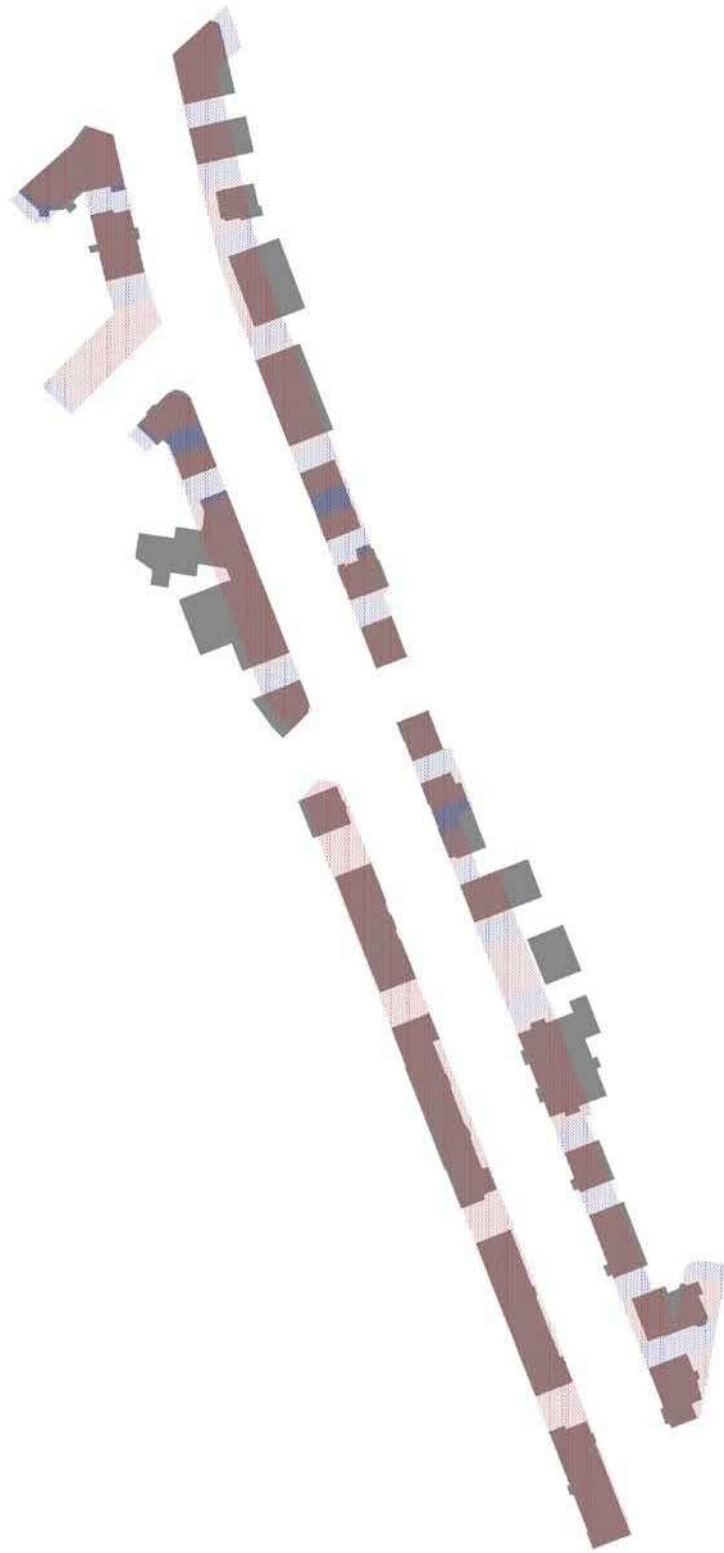


Gebiet mit erhöhter Ausnutzung

Fläche im 12 m Streifen
8583 m²

Maximale Geschossfläche:
 $34332 \text{ m}^2 = (4 \times 8583 \text{ m}^2)$
 $+ 17055 \text{ m}^2 = (22796 \text{ m}^2 - 8583 \text{ m}^2) \times 120\%$
 $= \mathbf{51387 \text{ m}^2}$

Unbebaute Grundfläche im 12m Streifen:
 $1998 \text{ m}^2 = \mathbf{23\%}$



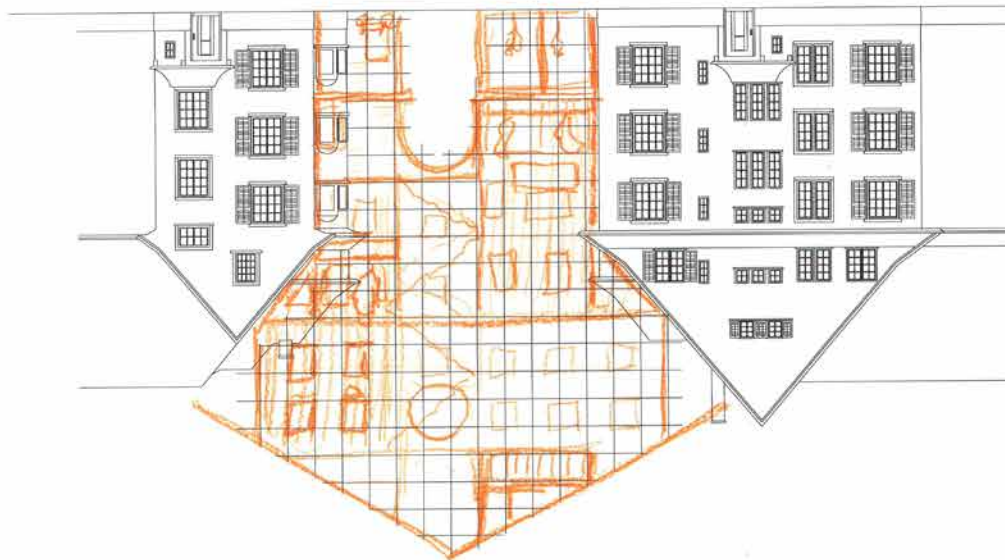
Unbebaute Grundfläche
im 12 Streifen:
4087 m²

Potential der Zwischenräume:

In einem fiktiven Szenario werden die seitlichen
Grenzabstände ausser Acht gelassen (blaue Schraf-
fur). Dadurch erhöht sich die noch unbebaute Flä-
che im 12 Streifen von 1998 m² auf 4087 m².

Lust auf Dichte

Entwurfsprojekt



1

«Städtebau in minimae partes»: Für eine Verdichtung im Bestand wird die gängige Logik der Stadterneuerung hinterfragt. Die Dichotomie von entweder Ersatzneubau oder Unantastbarkeit altehrwürdiger Gebäude weicht der Idee des situativen Weiterbauens.

2

Zwei exemplarische Eingriffe an der Winterthurerstrasse widerspiegeln räumliche und typologische Ansätze, wie das Weiterbauen im Sinne der Haltung 'Lust auf Dichte' aussehen kann.

3

Strangeness: Der Eingriff wirkt in der Fassade als Fremdkörper, ist jedoch im Grundriss mit dem Bestand verbunden. Wohnungsgrenzen verschieben sich, sodass die Wohnungen jeweils alt und neu, innen und aussen verweben.

4

Neue Wohnformen: Auf den ersten vier Geschossen werden alte Wohnungen erweitert zu sehr grossen Wohnungen und neue sehr kleine Wohnungen geschaffen.

5

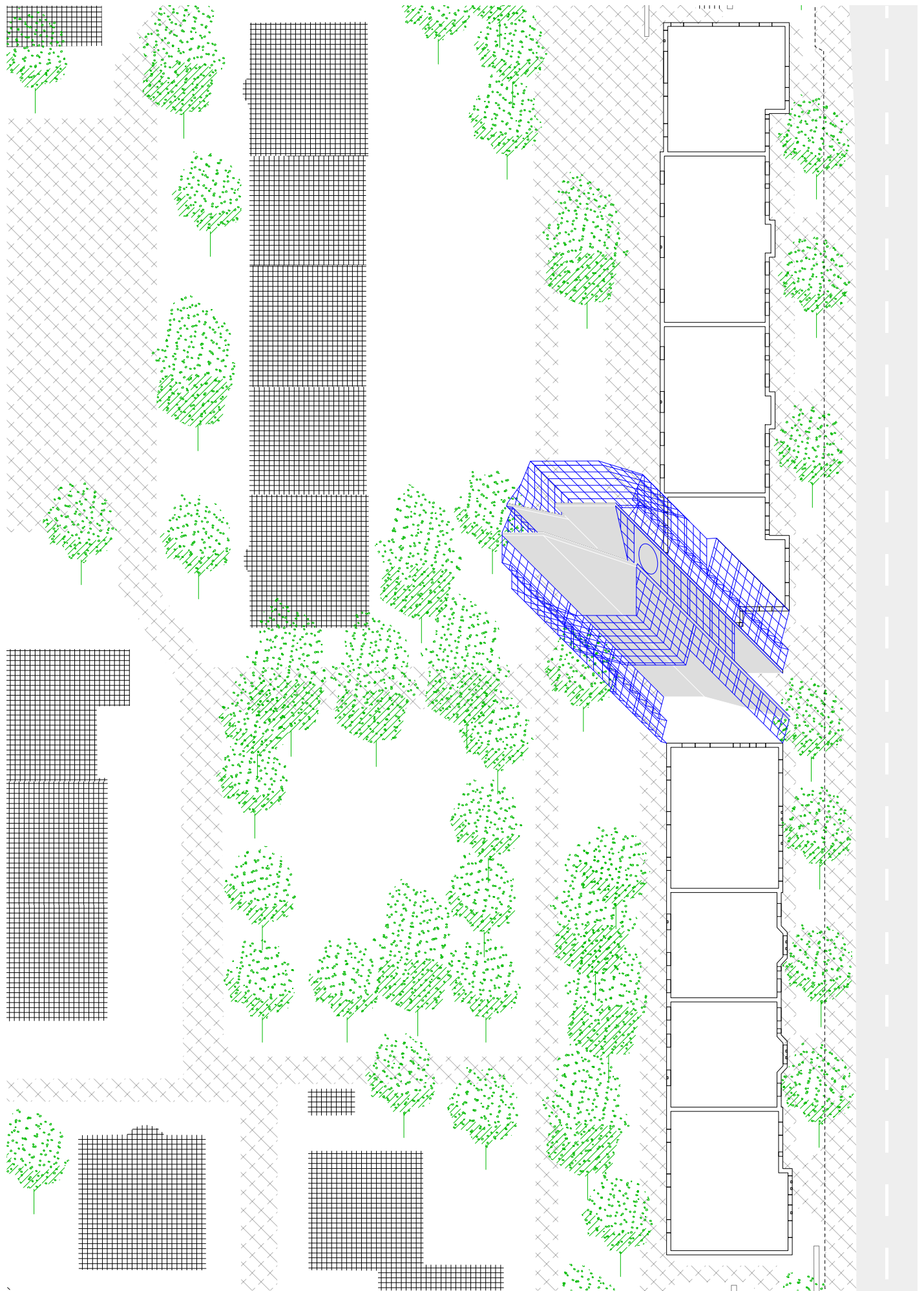
Befreiung des Dachs: Expressive Dächer bringen die in den oberen Geschossen untergebrachten öffentlichen Nutzungen (Café, Sauna, Kochschule, Dachgarten) zum Ausdruck.

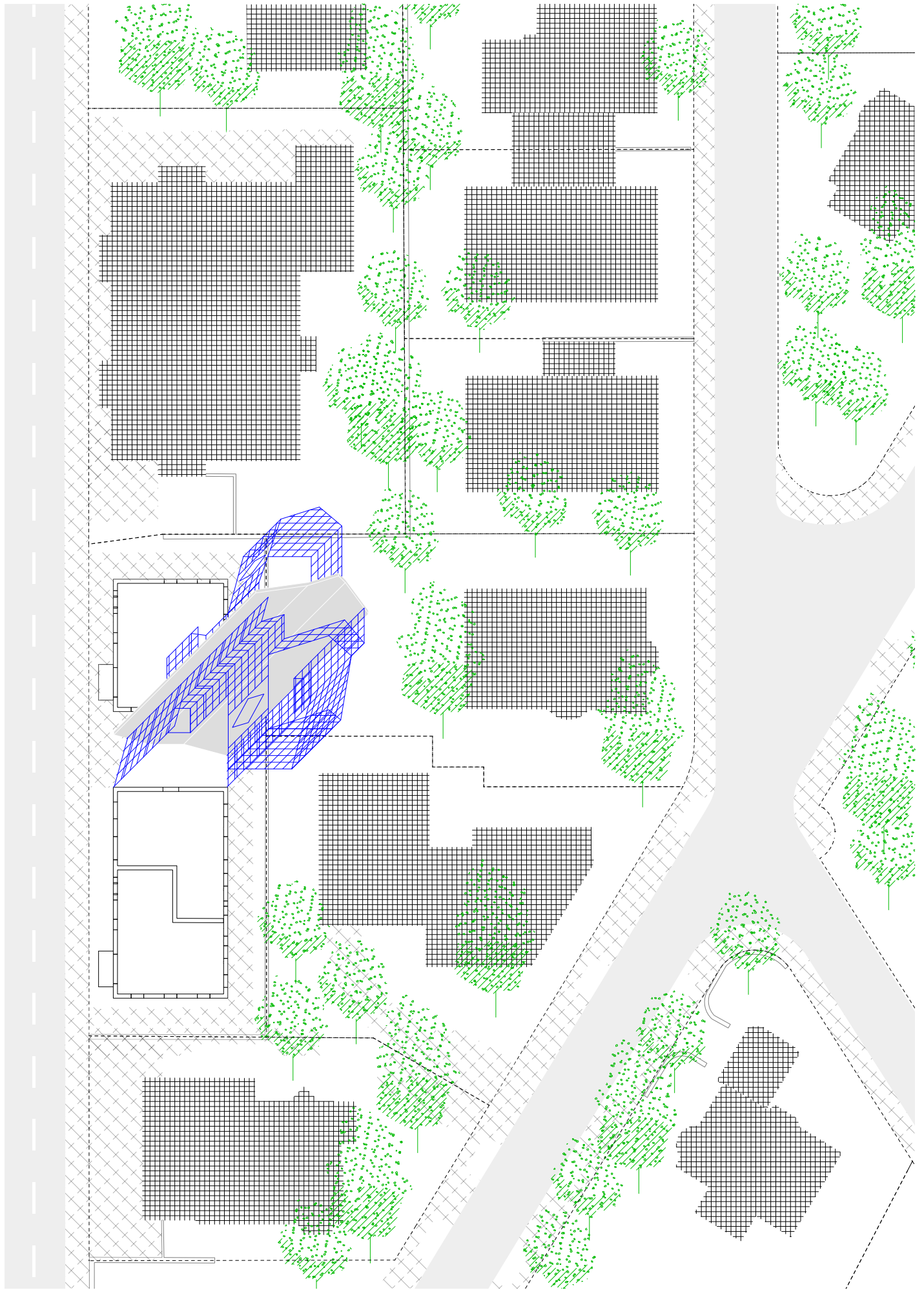
6

Gartenstadtcharakter in Zürich Unterstrass/Oberstrass:
Die neuen Häuser schliessen die Lücken zwischen bestehenden Gebäuden, gewähren jedoch auch einen Grad an Durchlässigkeit.

7

Lust auf Dichte: Im Umgang mit dem Bestand kann Städtebau betrieben und Verdichtung vorangetrieben werden!







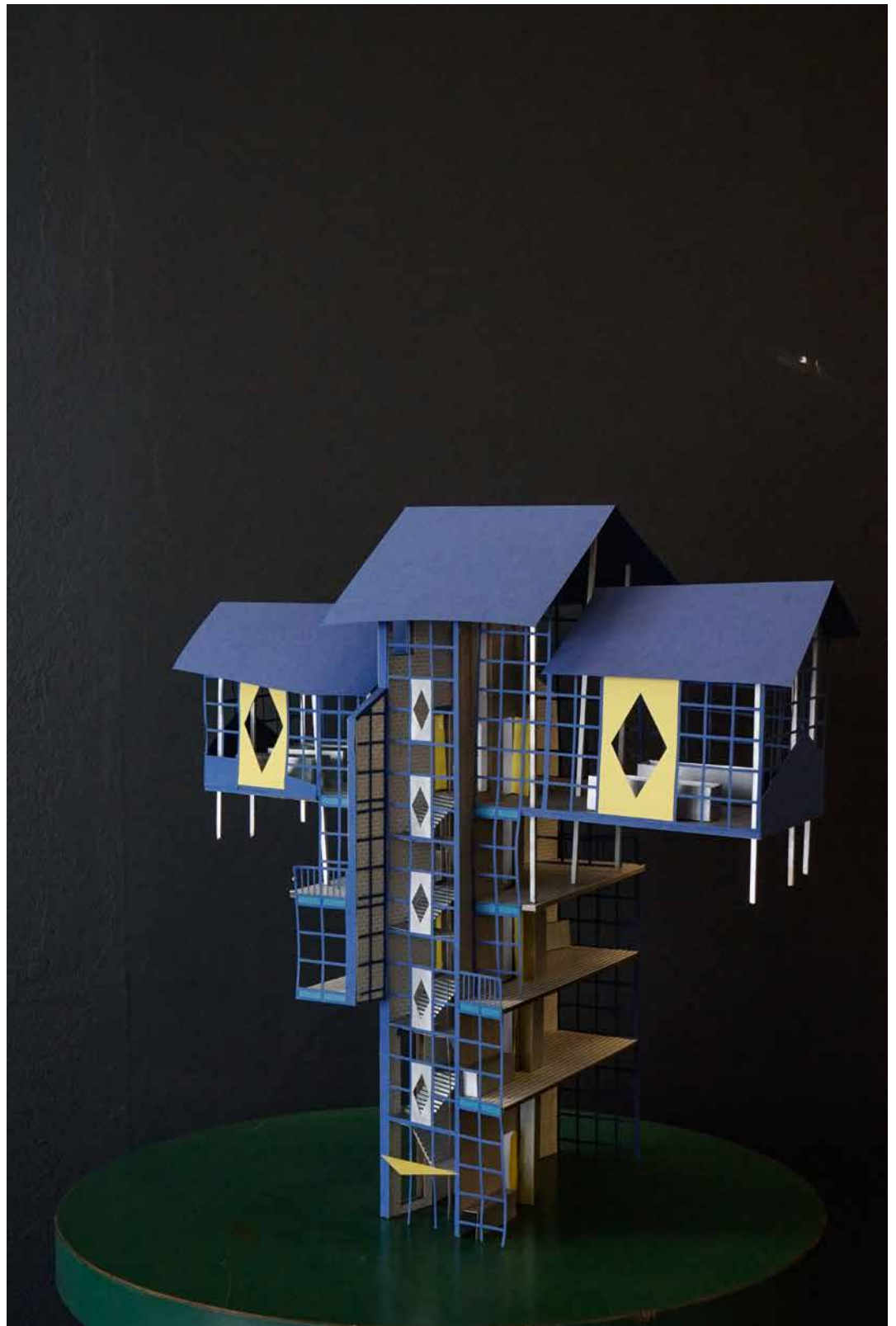
16

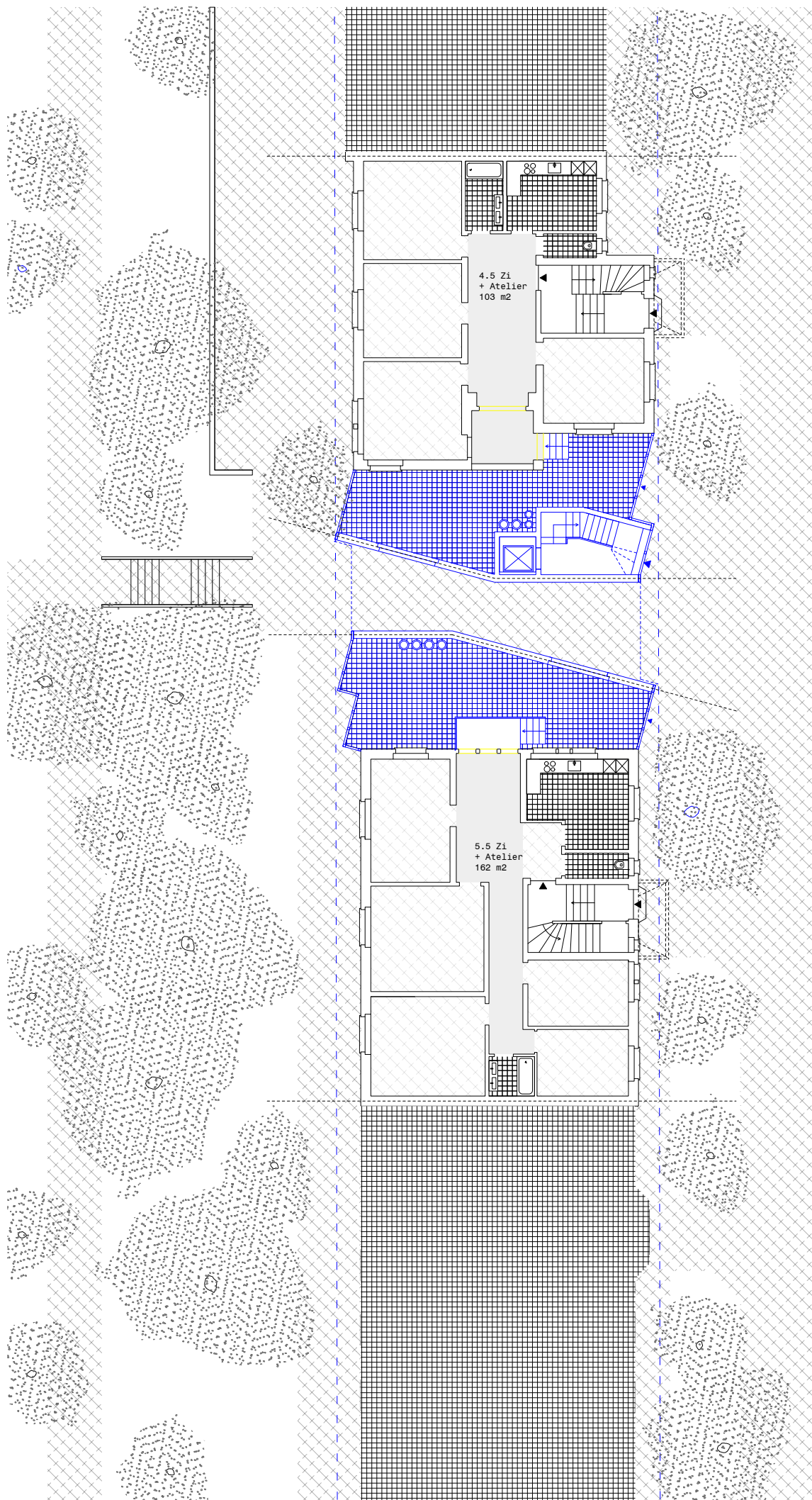
Vorherige S.
Situationsplan

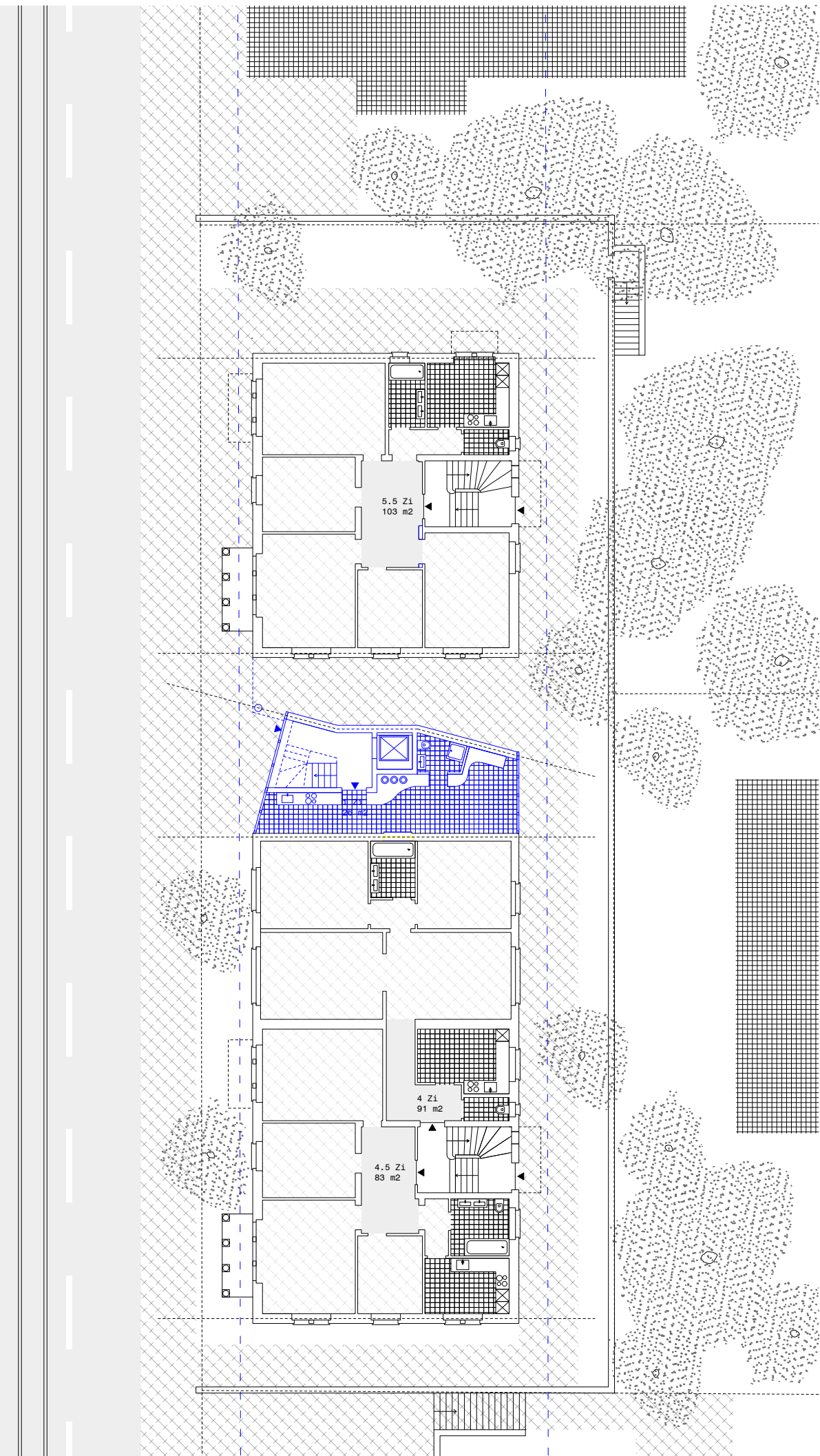
16
Modell Intervention
1:50, West

17
Modell Intervention
1:50, Ost

Nächste S.
Grundriss Erd-
geschoss

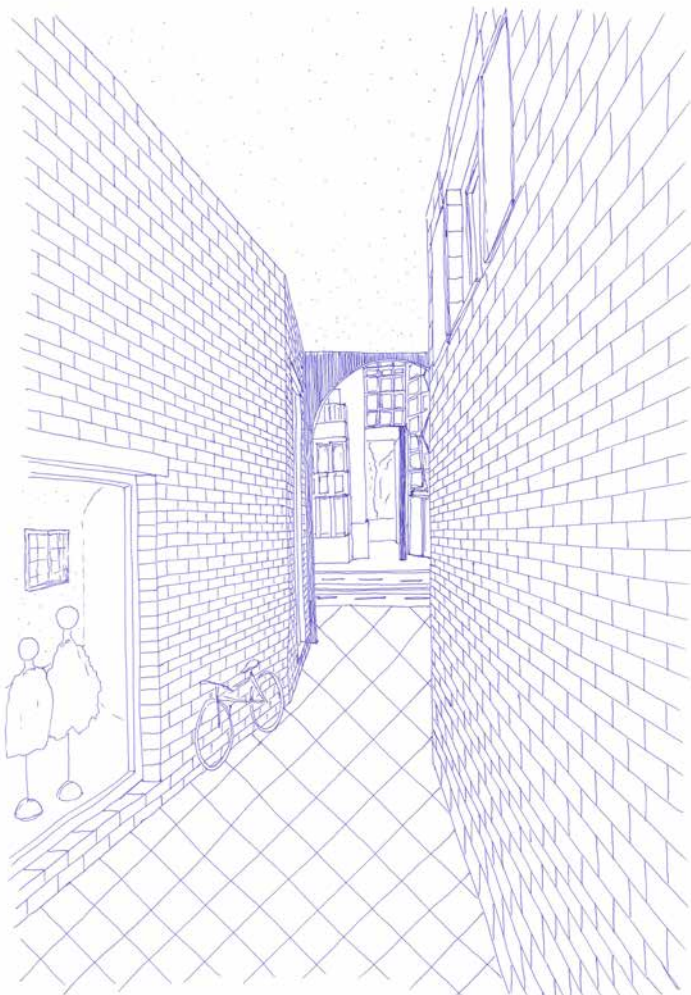








18

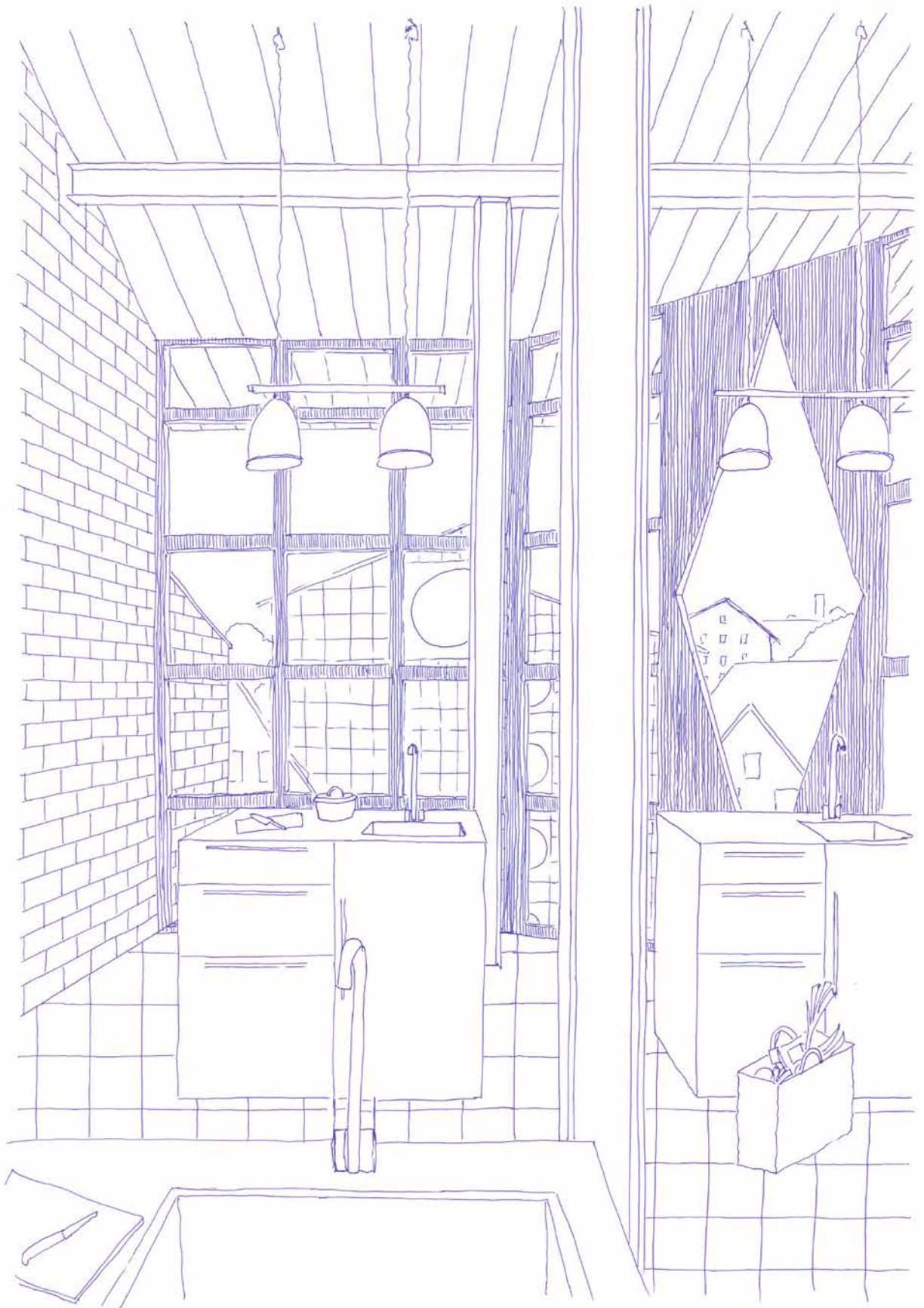


19

18
Handzeichnung,
Wohnung, die
Idee der Dichte
findet ihren
Ausdruck in en-
gen Räumen zwi-
schen alten und
neuen Wänden

19
Handzeichnung,
Passagen im Erd-
geschoss, die
Eingriffe wahren
die Durchlässig-
keit

20
Handzeichnung,
Kochschule im
Dachgeschoss





21

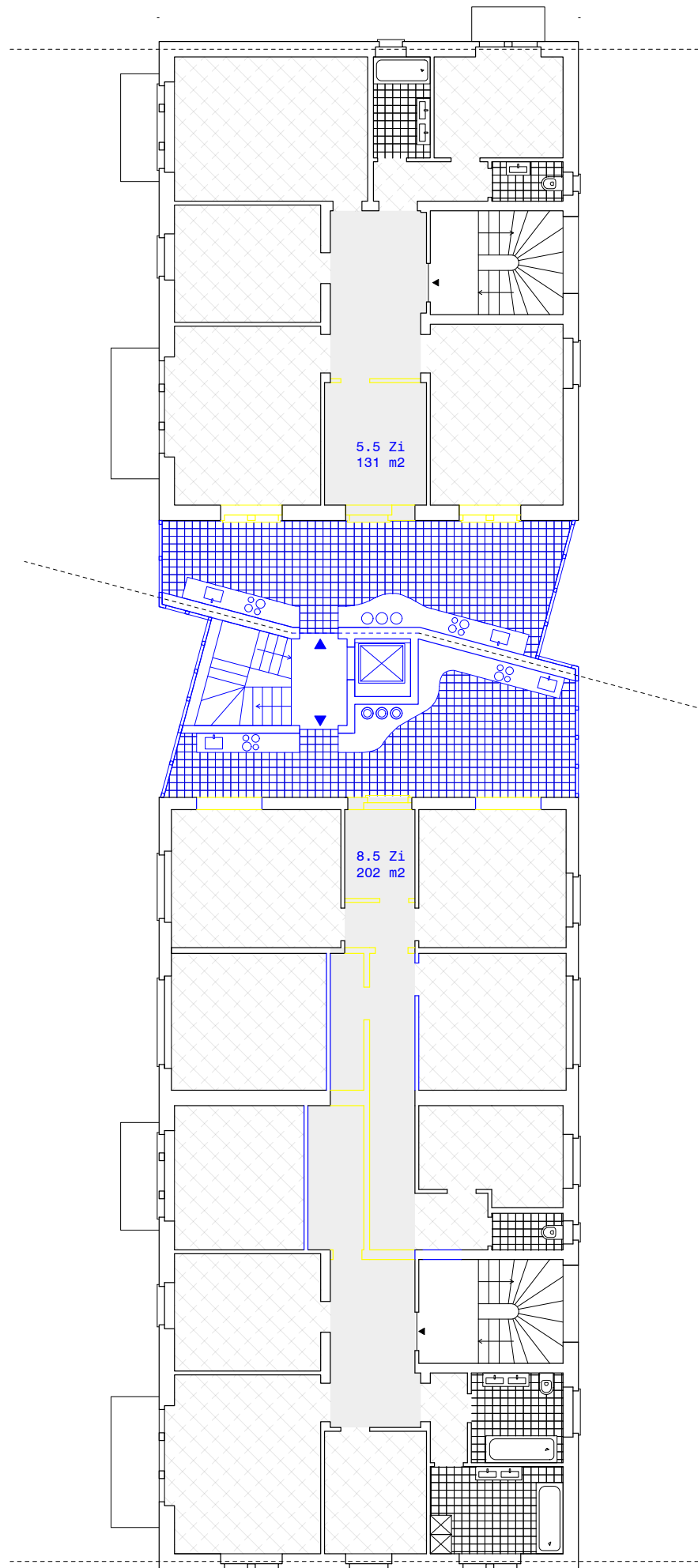


22

21
Modell 1:50,
der Strassenfassade,
der Eingriff ab-
gewandte Seite

22
Modell 1:50,
Strassenfassade,
der Eingriff
verbindet die
beiden Stadt-
villen zu einer
grossen, abge-
stufen Struktur

23
Grundriss
2.Obergeschoss,
sehr grosse Woh-
nungen bestehend
aus der kammer-
artigen Struktur
des Bestandes
und einer gros-
sen, lichten
Küche im Anbau





24

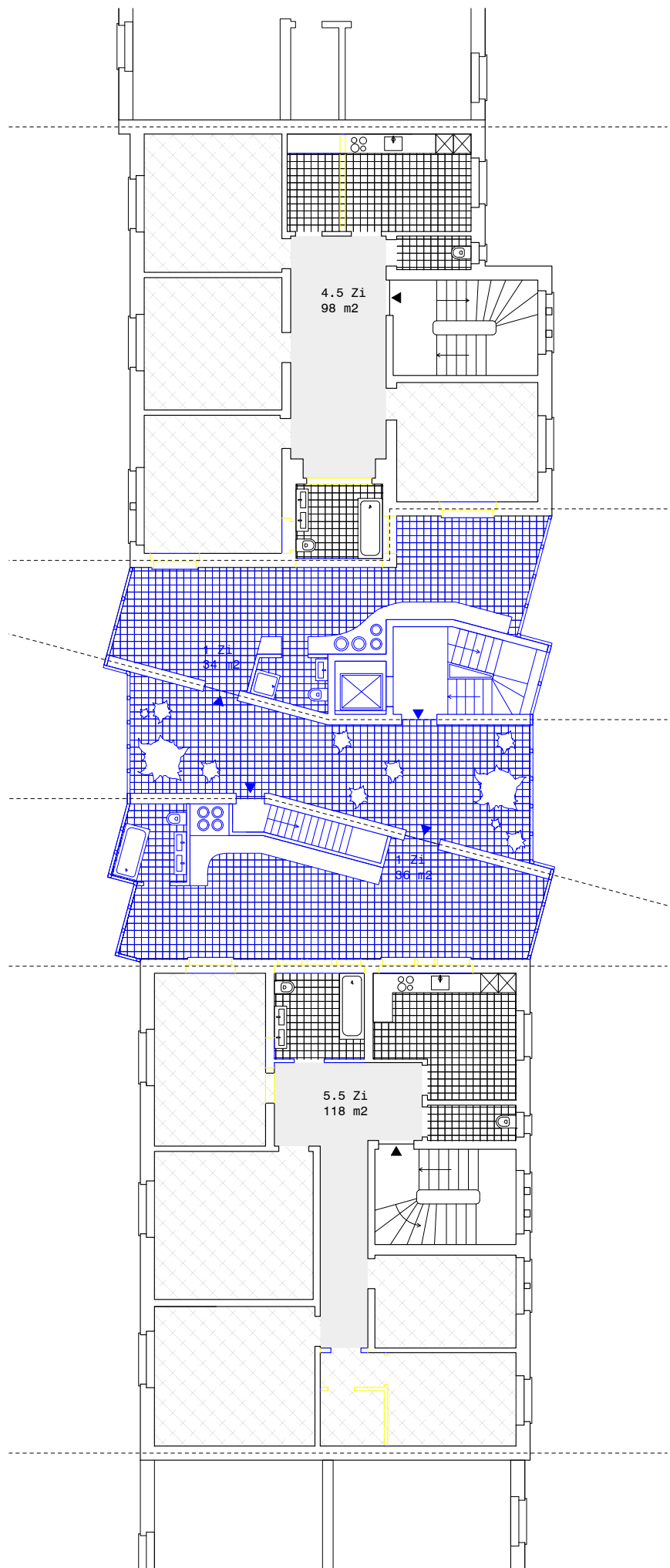


25

24
Modell 1:50,
der Strasse ab-
gewandte Seite

25
Modell 1:50,
Strassenfass-
ade, der Ein-
griff imitiert
die Giebel der
unmittelbaren
Nachbarn

26
Grundriss
2.Obergeschoss,
Kleinstwohnun-
gen werden über
einen zentralen
gemeinschaft-
lichen Raum er-
schlossen





27

27
Modell 1:50,
Overkill des Be-
standes, Recher-
chephase

28
Finales Modell
1:50, *Lust auf*
Dichte



Bibliographie

Amt für Städtebau (Hg.), *Baukultur in Zürich. Schutzwürdige Bauten und gute Architektur der letzten Jahre*, Band 7: Unterstrass, Wipkingen, Höngg; Zürich 2009.

Angélil, Marc, Arno Brandhuber, Ein legislativer Raum namens Schweiz, in: Arno Brandhuber, Tobias Hönig und Theresa Kraus (Hg.), *Legislating Architecture* 225, Aachen 2016, S. 116-121.

Burckhardt, Lucius, *Wer plant die Planung?. Architektur, Politik und Mensch*, Berlin 2014.

Corboz, André, The Land as Palimpsest, in: *Diogenes* 31(1983), S.12-34.

Kaldenhoff, Max, Anh-Linh Ngo, Ausblick auf eine hybride Urbanität, in: Arno Brandhuber, Tobias Hönig und Theresa Kraus (Hg.), *Legislating Architecture* 225, Aachen 2016, S. 138-143.

Koch, Ursula, Bauen in Zürich. Zwischen Utopie und Resignation, SIA Hauptversammlung, 16. März 1988, Zürich, https://www.hochparterre.ch/fileadmin/downloads/pdf/Bauen_in_Zuerich_zwischen_Utopie_und_Resignation.pdf.

Lindenmayer, Verena u.a. (Hg.), *Hiatus. Architekturen für die gebrauchte Stadt*, Basel 2017.

Mäder, Ueli u.a. (Hg.), *Raum und Macht. Die Stadt zwischen Vision und Wirklichkeit*, Zürich 2014.

Ngo, Anh-Linh, Legislating Architecture – vom Grund zum Horizont, in: Arno Brandhuber, Tobias Hönig und Theresa Kraus (Hg.), *Legislating Architecture* 225, Aachen 2016, S. 3-4.

Salm, Karin, Träuf und prophetisch: «Die Stadt ist gebaut.», in: Hochparterre, 16. März 2018, <https://www.hochparterre.ch/nachrichten/planung-staedtebau/traef-und-prophetisch-die-stadt-ist-gebaut>.

Schweizer, Heinz, Das gewandelte Treppenhhaus. Am Beispiel Haus Nordstrasse 9 in Zürich, in: *Der Schweizerische Hauseigentümer* (1982), Nr.17, S.25.

Stadt Zürich Hochbaudepartement (Hg.), *Gerechter. Die Entwicklung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich*, Zürich 2013.

Wie vom Blitz getroffen. Das Haus Nordstrasse 9, in: *Neue Zürcher Zeitung* (1981), Nr.213, S.53.

