



**Jasper Buchmann-Ebbert**  
Masterthesis HS2020  
Thema B: Thurgauerstrasse  
Professur Emanuel Christ & Christoph Gantenbein  
Assistent: Nicolas Rothenbühler



0 | | | | 100

SITUATION



In den letzten Jahren hat sich der Mangel an günstigem Wohnraum in der Stadt Zürich weiter zugespitzt. Städtisches Land wird an zentralen Lagen knapp, was es Wohnbaugenossenschaften erschwert, ihren Beitrag zur Lösung der wohnpolitischen Probleme zu leisten.

Das *airgate*-Bürogebäude in Zürich-Oerlikon sollte einst Zürichs «Tor zur Welt» sein. Mittlerweile ist die Stadt um das Gebäude gewachsen und aus dem dienstleistungsgeprägten Viertel wird in den nächsten Jahren ein belebtes Wohnquartier. Das Gebäude, an prägnanter Stelle im Stadtraum, steht zu einem grossen Teil leer. Im Jahr 2015 wurde das *airgate* von der Stadt gekauft, um dort Verwaltungen unterzubringen – bis heute ist kein einziger Mitarbeiter in das Gebäude gezogen.

Diese Masterarbeit beschäftigt sich mit einem Alternativkonzept zur städtischen Verwaltungsnutzung, indem Teile des *airgate* in Wohnraum umgenutzt werden. Die Geschossflächen werden, gleich wie städtisches Land, an Genossenschaften im Baurecht vergeben, welche die Geschosse nach ihren Bedürfnissen ausbauen.

Im ersten Schritt bereitet die **Stadt** das Gebäude für die Transformation vor, indem sie die essenziellen Infrastrukturen, wie Warm-, Heiz-, und Abwasserleitungen durch das Gebäude führt. Die ikonische Fassade wird zu einem Großteil erhalten und durch eine neue Schicht ergänzt, welche die Wohnräume durch Aussenräume erweitert und die Transformation im Stadtraum sichtbar macht. Um das *airgate* an allen Fassaden der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, wird die Tiefgaragenausfahrt zur Thurgauerstrasse versetzt.

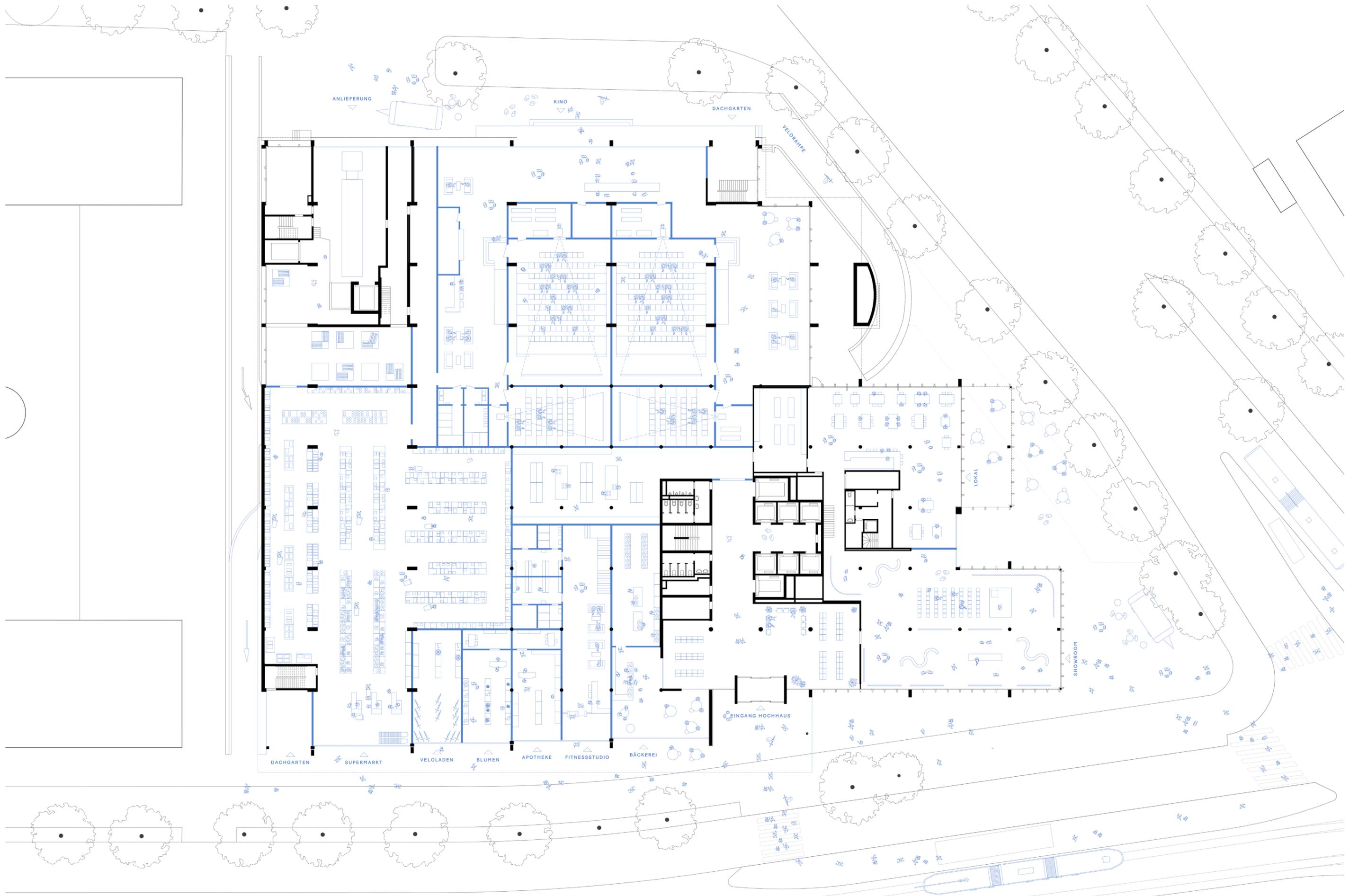
Die ursprünglich getrennten Hochhausscheiben werden verbunden und bilden in der Mitte einen großen Gemeinschaftsraum. In diesen Räumen soll als Grosshaushalt zusammengelebt werden, daran angeschlossen befinden sich die Individualräume.

Im zweiten Schritt übernehmen die **Bewohner** die Verantwortung und gestalten den Ausbau selbst. Die Nutzergruppen einigen sich innerhalb des Grosshaushaltes, wie viel Fläche jeder Person zusteht. Durch die Möglichkeit des Ab- und Aufbaus der Wände, kann auf Veränderungen der Lebenssituationen schnell reagiert werden.

Auf Grund des Selbstbaus kann der Bewohner Standards und Normen hinterfragen: *Wie viel Ausbau brauche ich zum Leben? Welchen Arbeitsschritt kann ich sparen? oder Ab wann werden Ausbaustandards überflüssig und zu einem Luxusgut?*

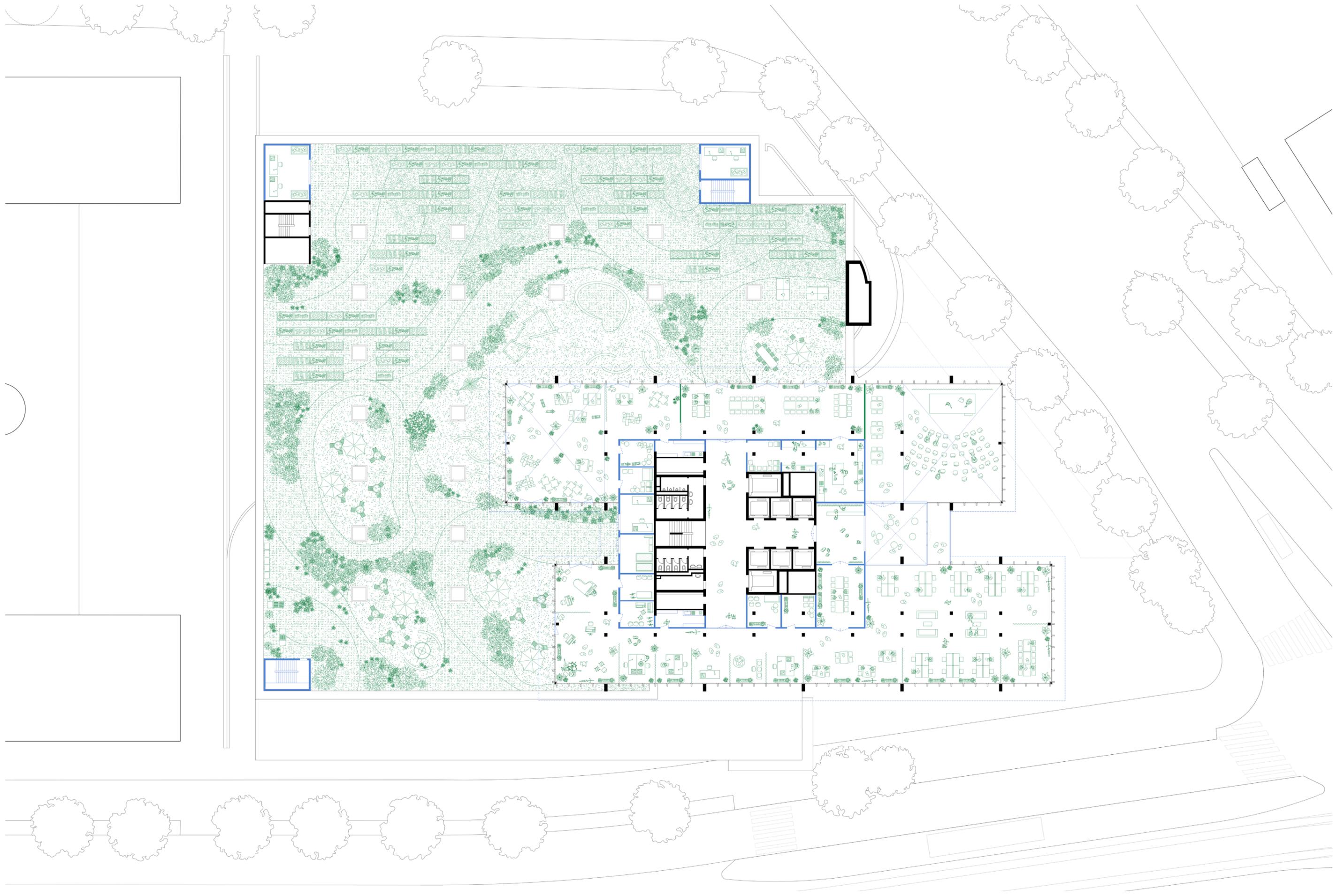
Die zurzeit ungenutzte Dachfläche des Sockels wird von den Bewohnern zu einem großen Gemeinschaftsgarten umgestaltet. Teile der öffentlichen Nutzungen im Sockel werden von den Genossenschaften betrieben – die dabei erzielten Gewinne finanzieren die Gemeinschaftsflächen in den oberen Geschossen.

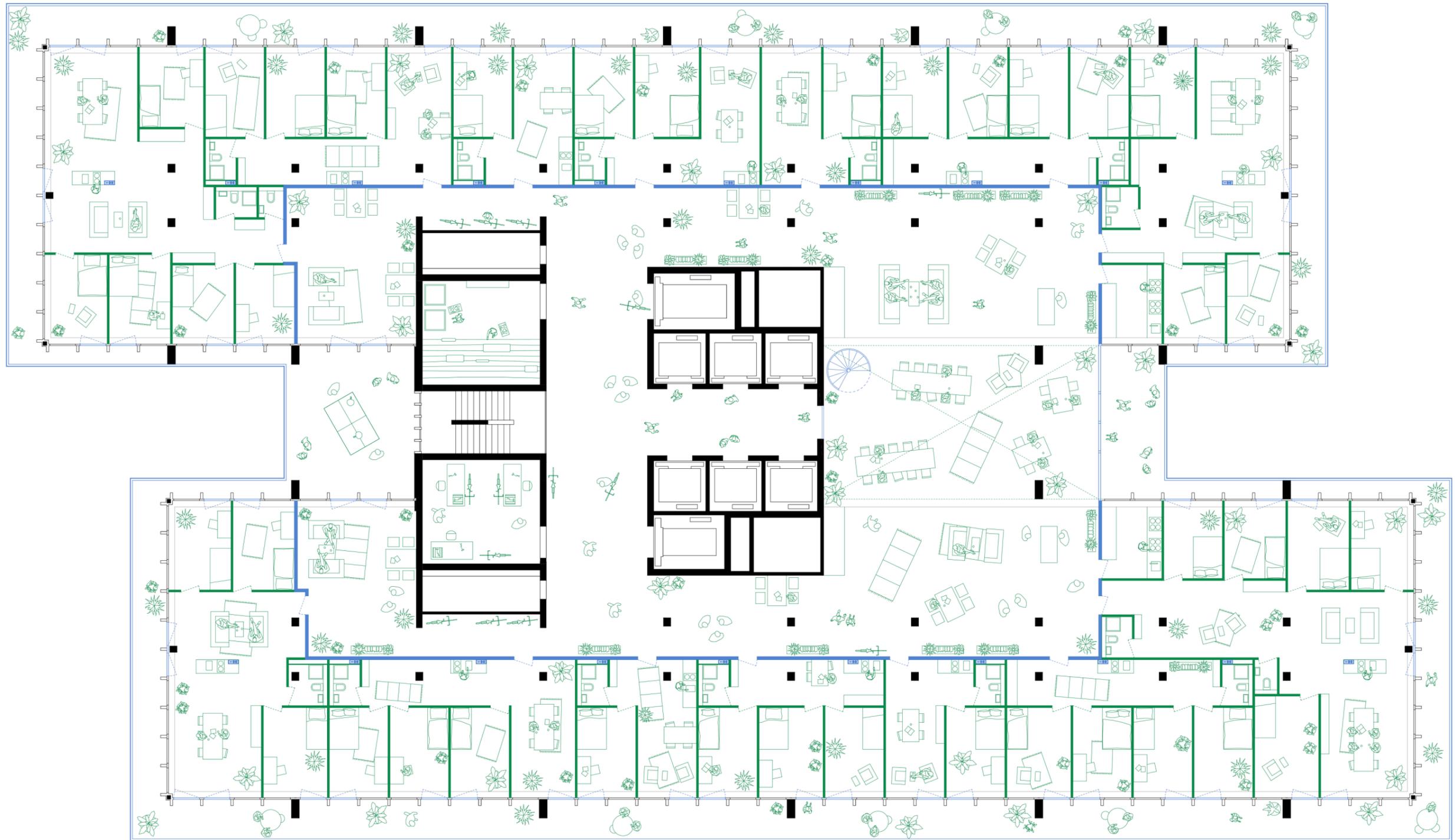
Das Bauen und Gestalten der gemeinsamen vier Wände schafft ein intensives Gemeinschaftsgefühl. Die grosszügigen Aufenthaltsräume fördern dies, indem sie einen Ort der Interaktion und Kommunikation bieten. Zusammen mit den Eingriffen im Sockel und der Dachfläche wird das neue *shairgate* zu einem Ort des Austausches, nicht nur für die Bewohner, sondern auch für den ganzen Stadtteil.

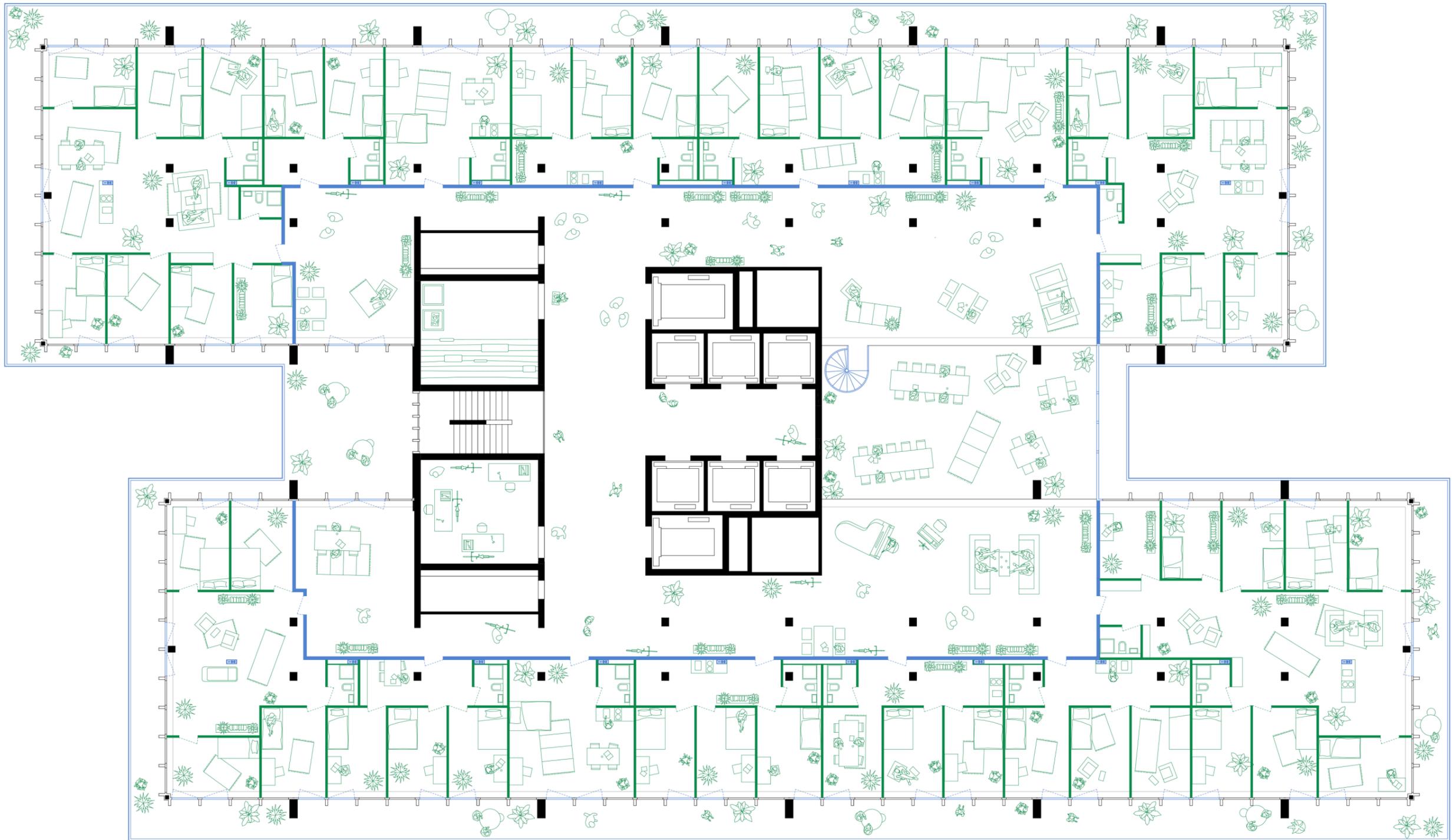


ERDGESCHOSS



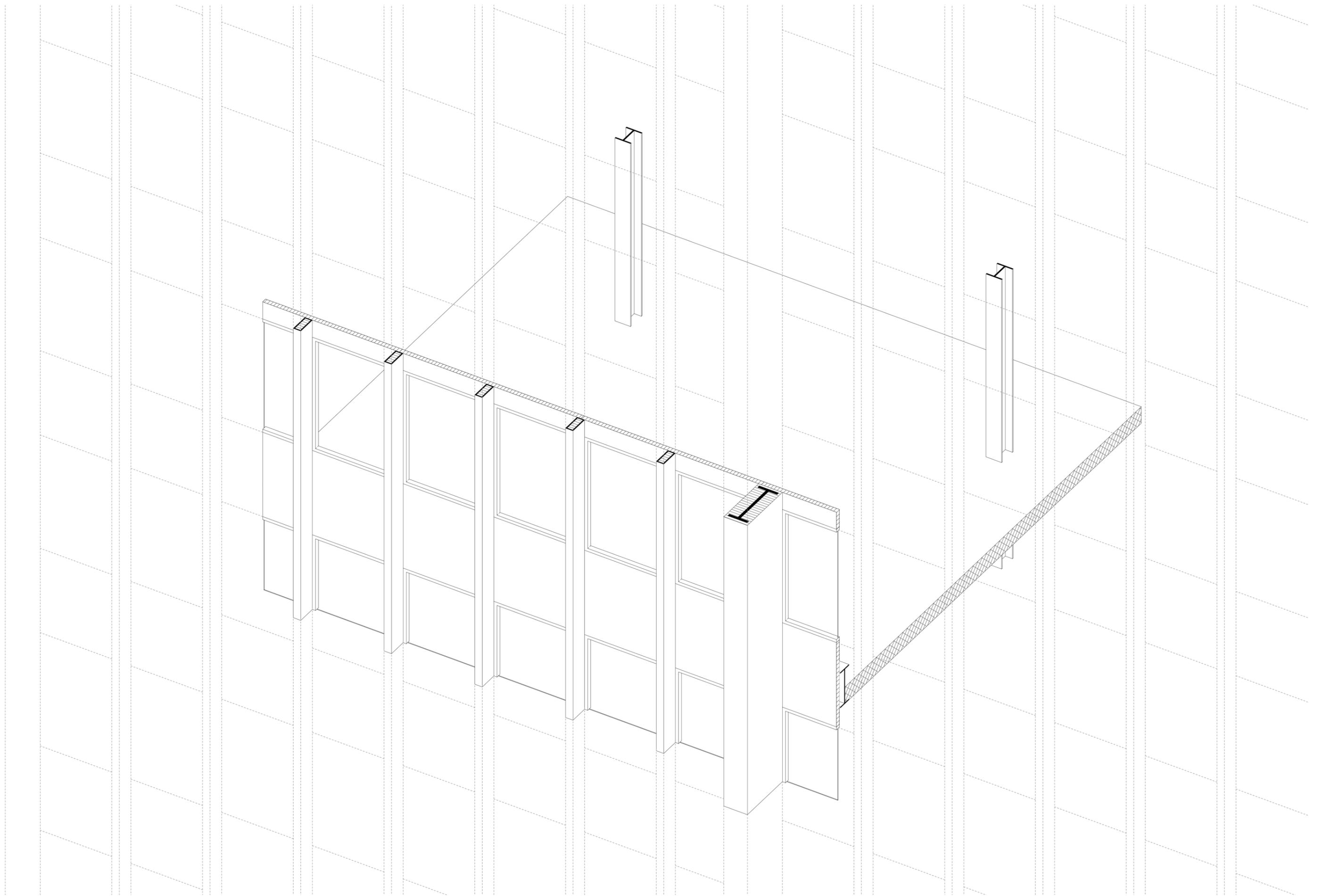




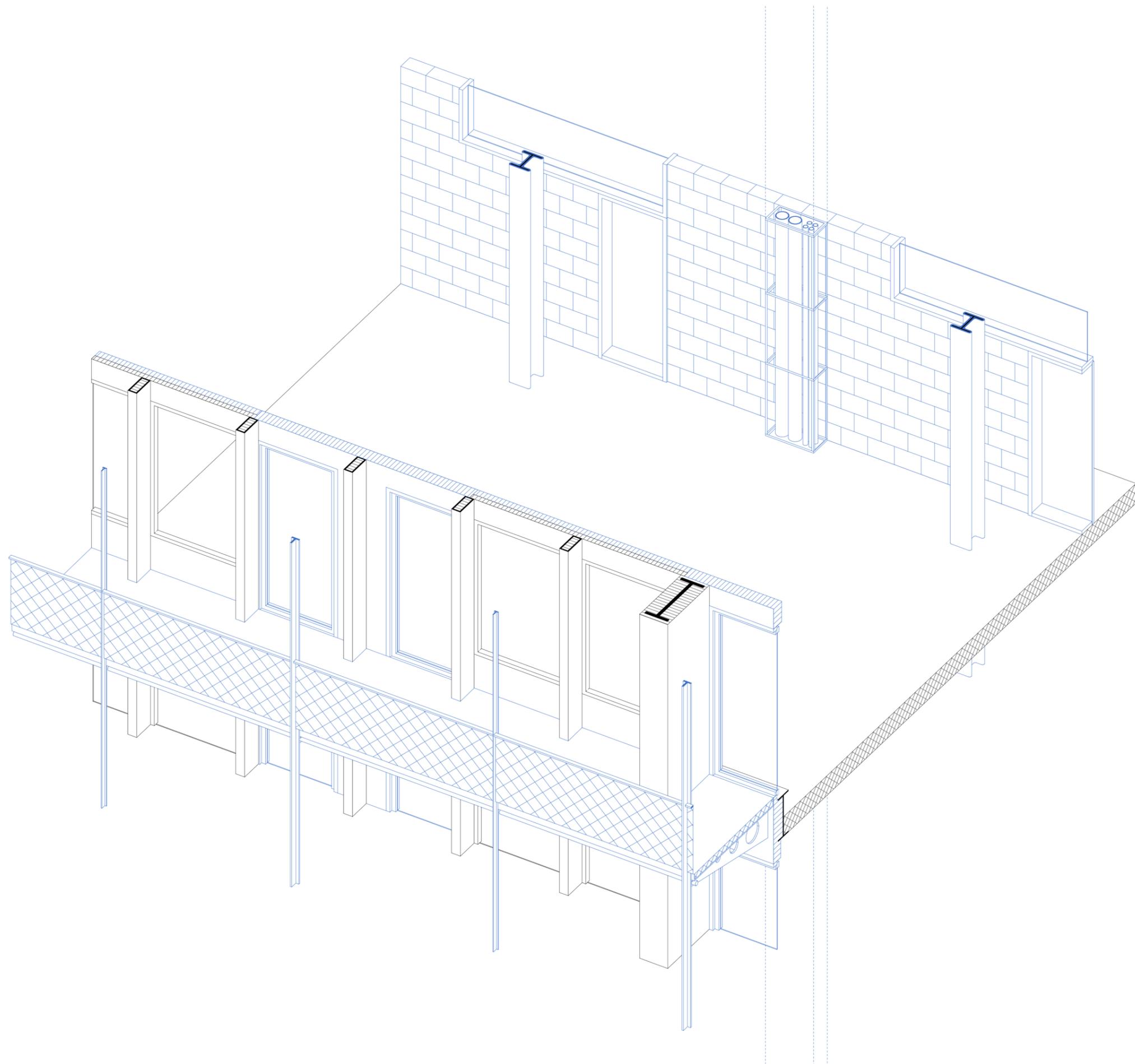


WOHNGESCHOSS +1

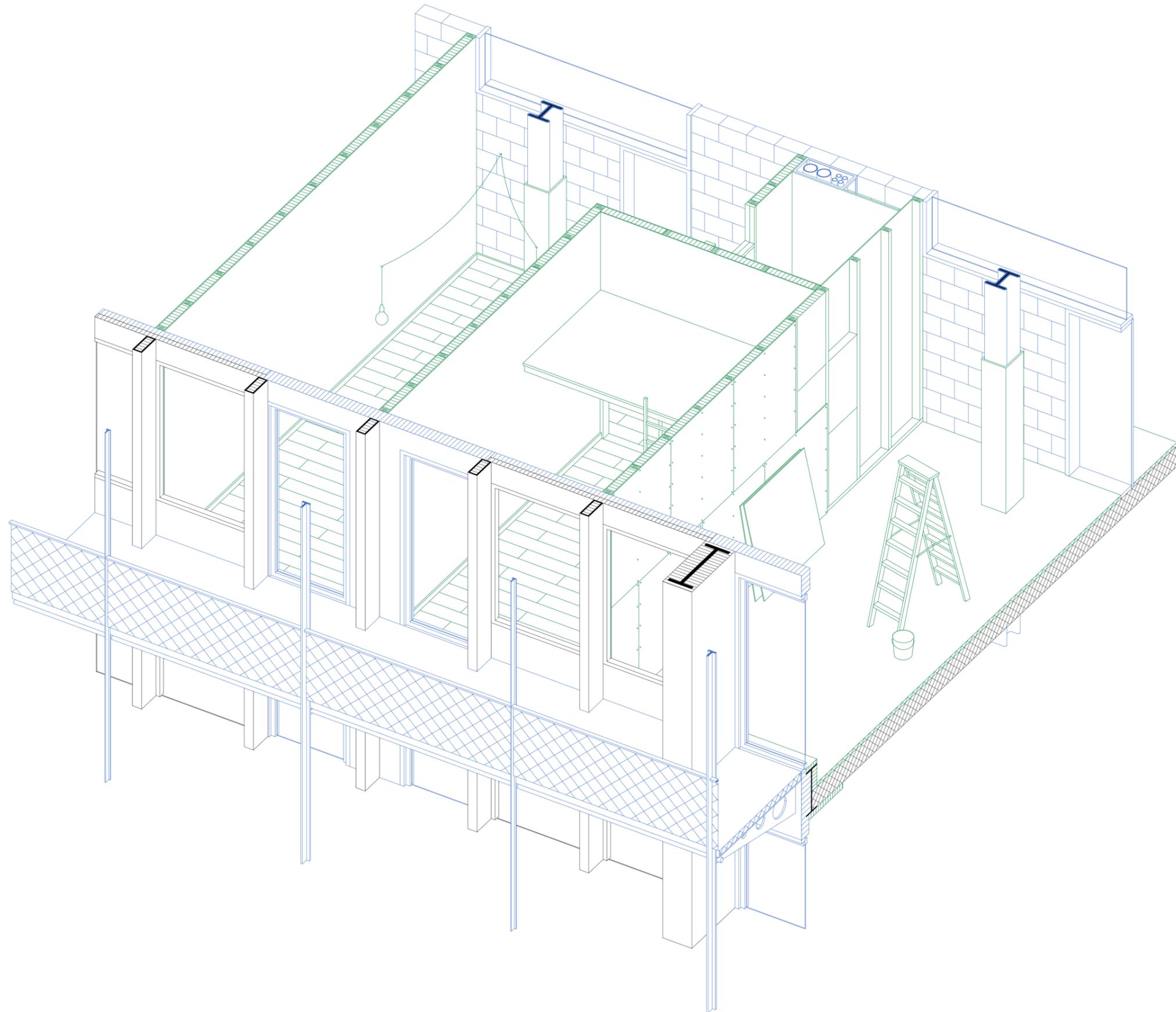




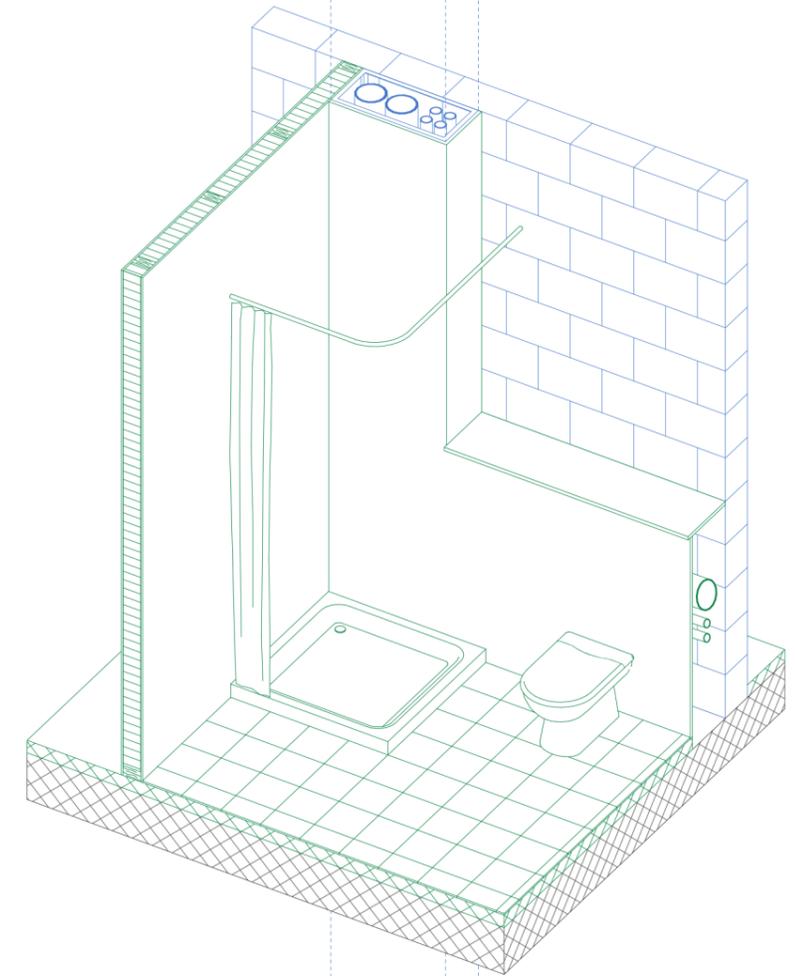
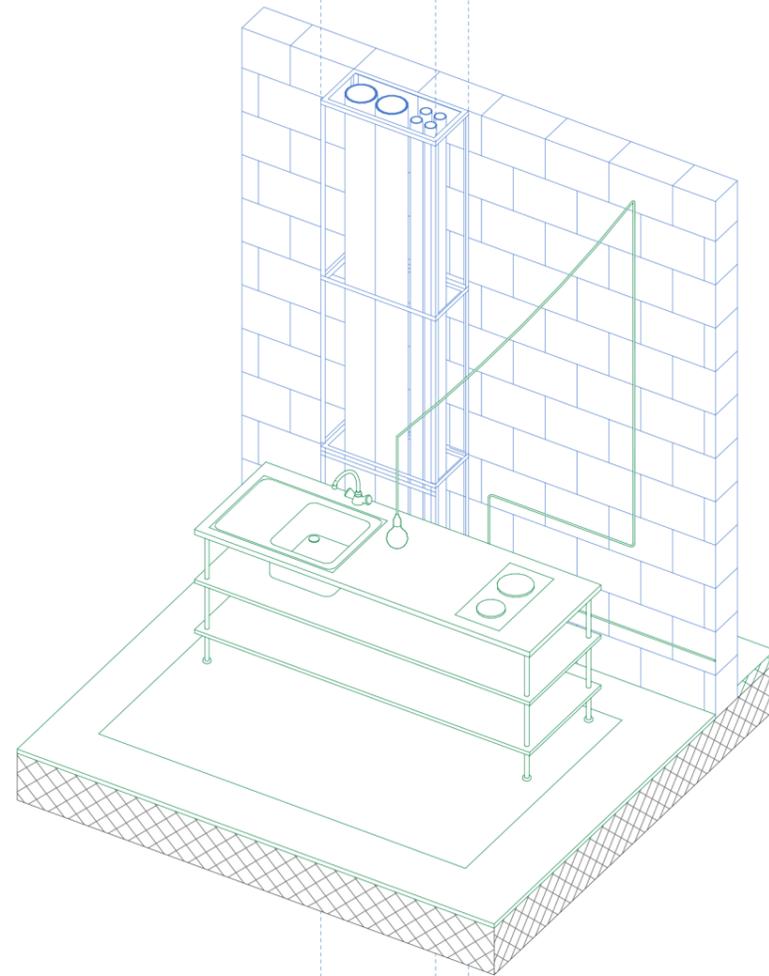
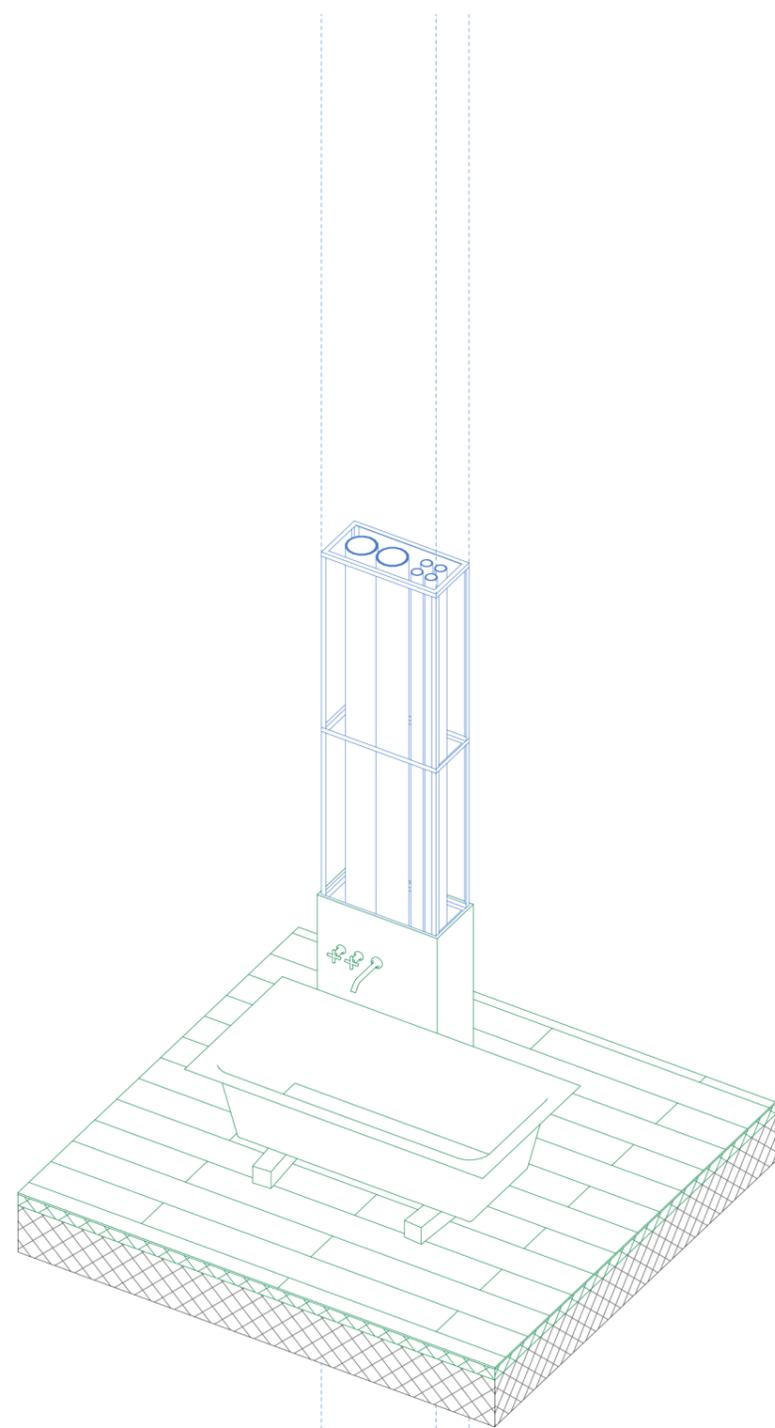
BESTAND



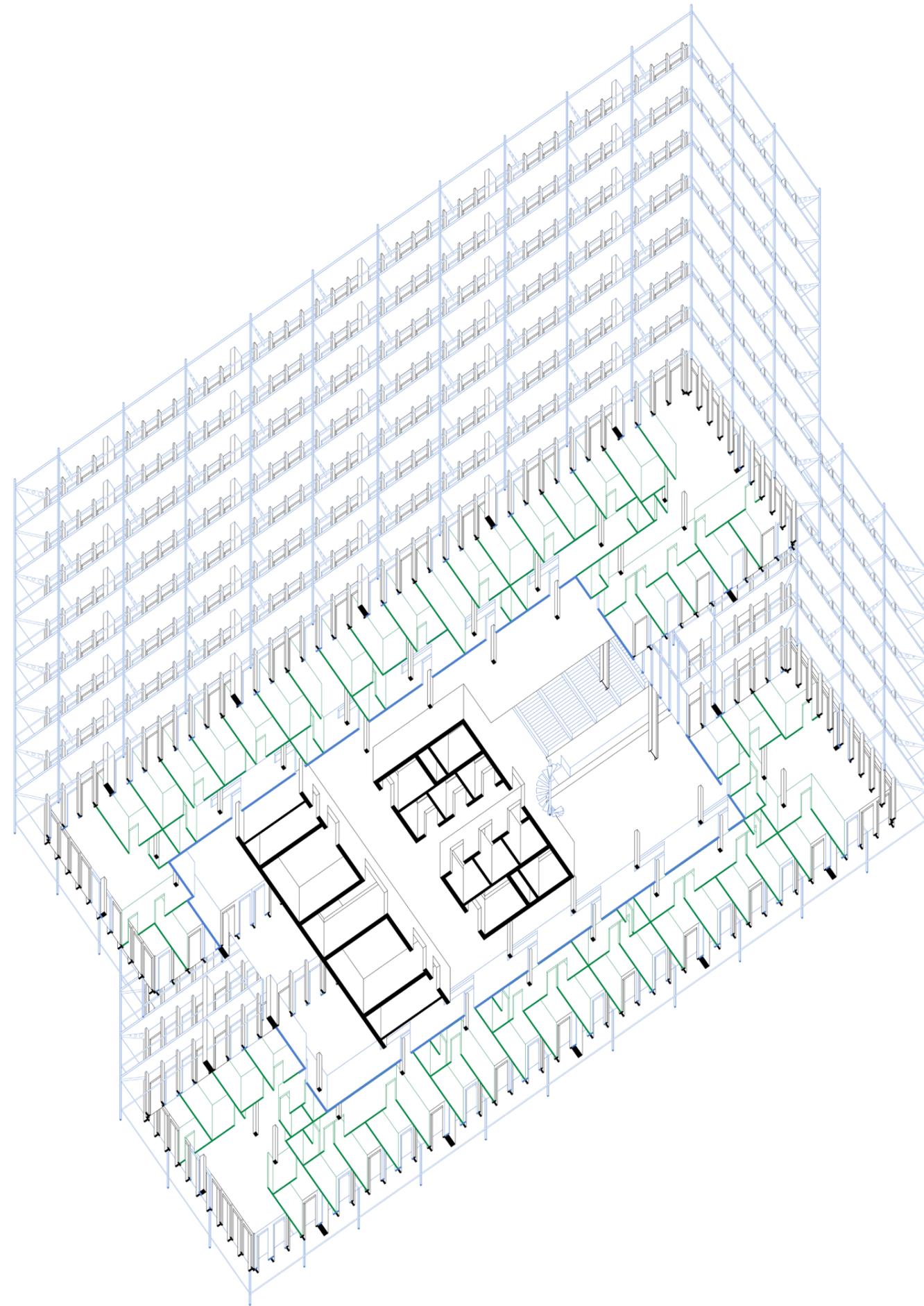
EINGRIFF DER STADT



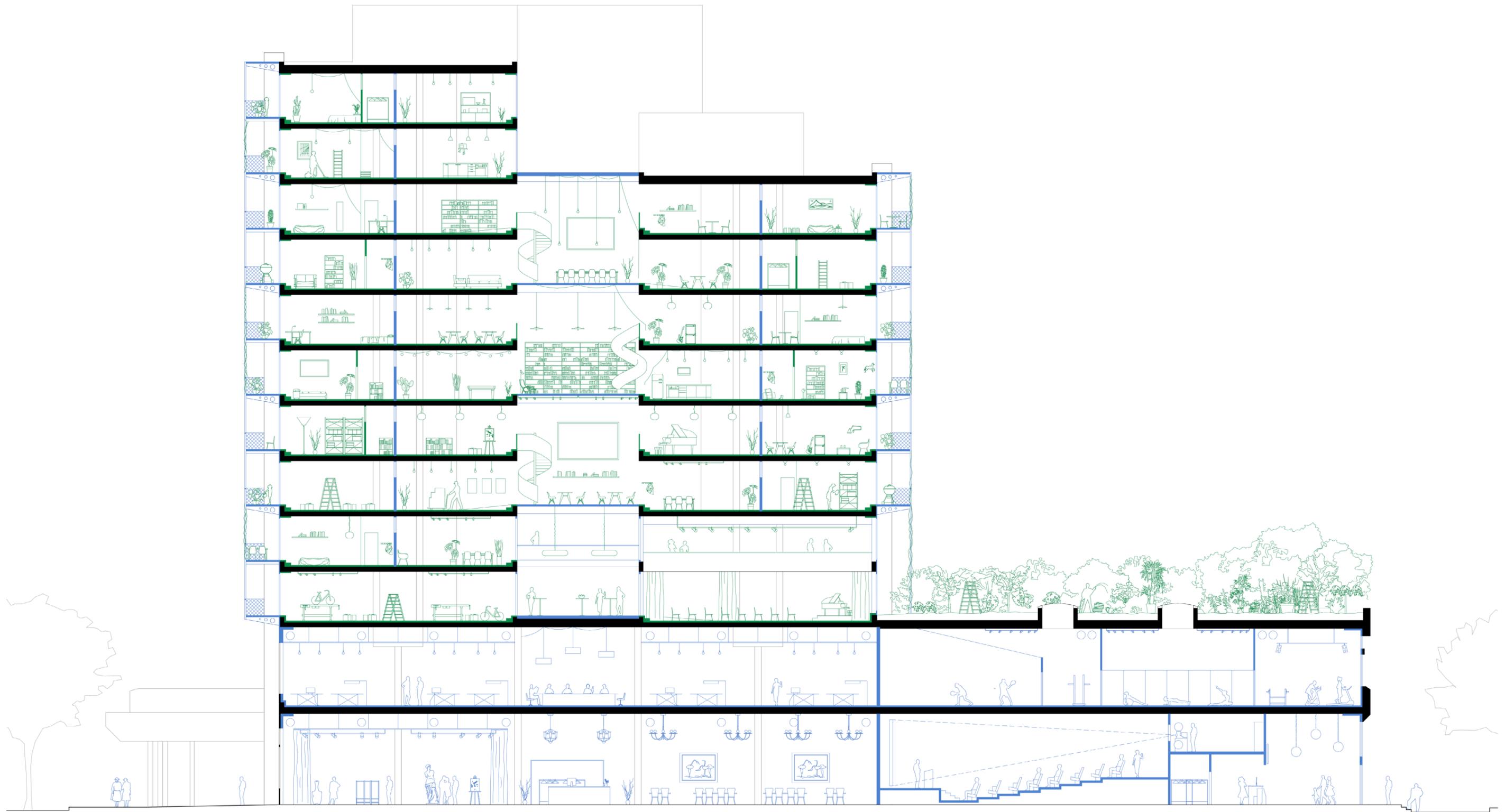
AUSBAU DER BEWOHNER



AUSBAUVARIATIONEN



AXONOMETRIE



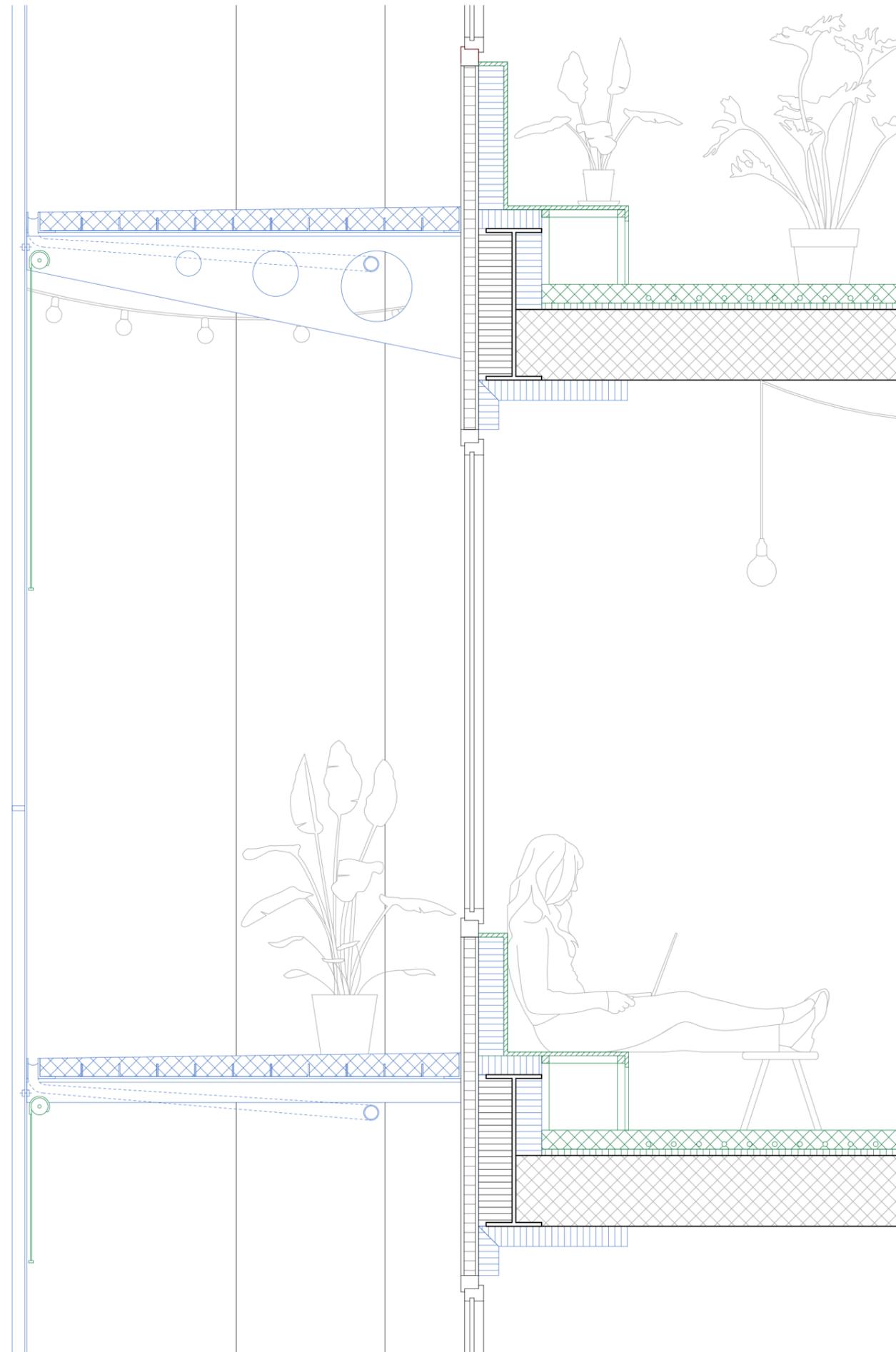
QUERSCHNITT

0 | | | | 10

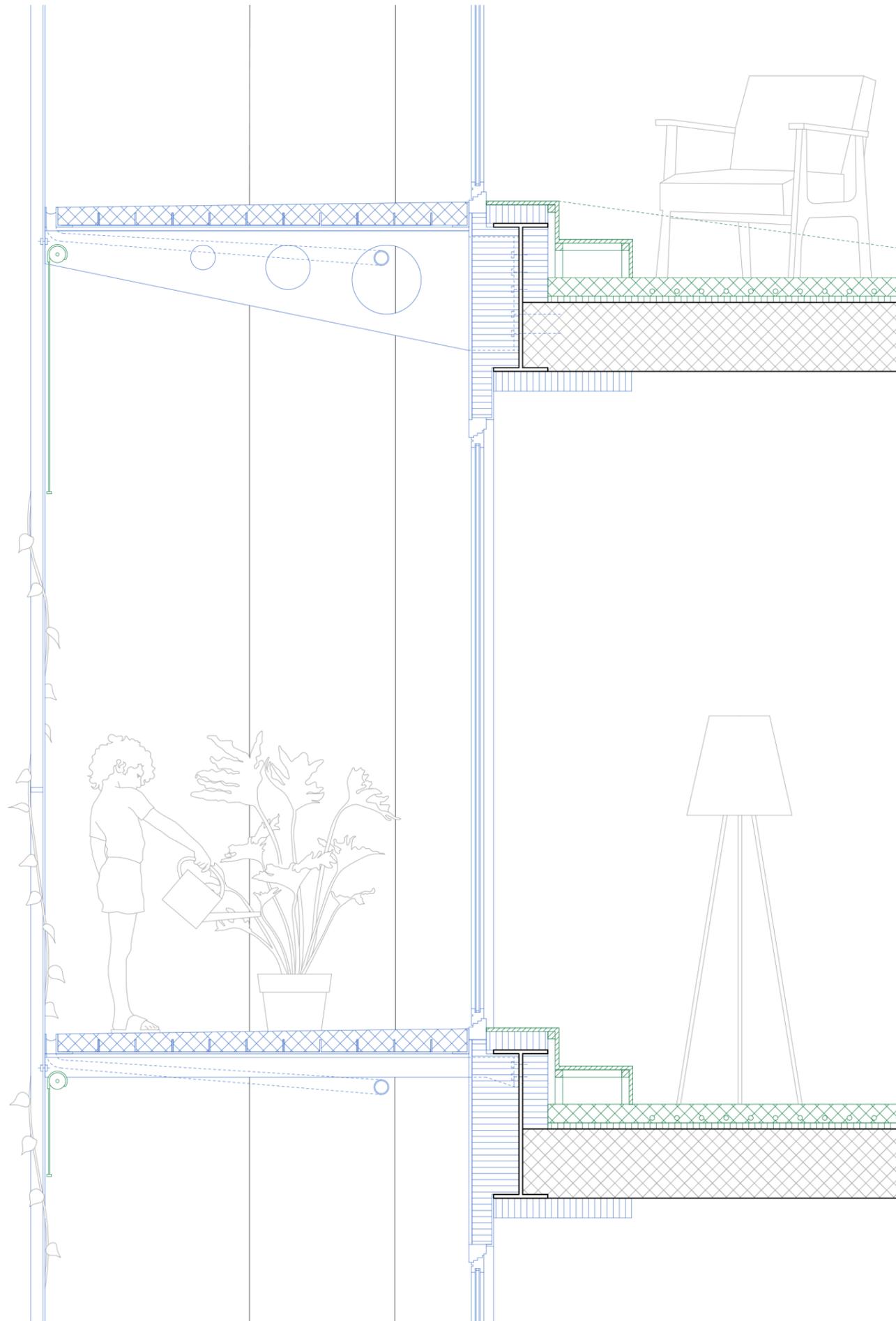


0 | | | | 10

SÜDANSICHT



BESTEHENDES FENSTERELEMENT



0 | | | | 1

NEUES FENSTERELEMENT









**Jasper Buchmann-Ebbert**

buchmannebbert@arch.ethz.ch

Masterthesis Herbstsemester 2020

Thema B: Thurgauerstrasse

Professur Emanuel Christ & Christoph Gantenbein

Assistent: Nicolas Rothenbühler

Begleitfächer

Soziologie, Prof. Dr. Christian Schmid, Caroline Ting

Kunst- und Architekturgeschichte, Prof. Dr. Philipp Ursprung, Tim Klauser