Siedlung Tüffenwies

(Teil der Gesamtüberbauung Grünau)

Quartier: Altstetten

Tüffenwies 31, 33

Baujahr: 1975/76

Architekt: Robert Schmid

Eigentümerin: Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ)

Die Dokumentation ist Resultat der Forschungsarbeit «Gestaltprozess» ETH Zürich (2008). Forschungsleitung: Dr. Marie-Antoinette Glaser, Annelies Adam, Sabine Herzog, Anna Joss

1 Übersichtsplan, 2007

Unten rechts ist die zur Autobahn ausgebaute Strasse zu sehen. Die städtische Wohnsiedlung Bernerstrasse neben der Gesamtüberbauung Grünau ist 2007 durch den Neubau „Wendeweg" ersetzt worden, dies als Beitrag zur Quartiererneuerung. Die Bewohnerschaft des Quartiers setzt sich mehrheitlich aus dem unteren Mittelstand zusammen.

1:5000

3 Luftaufnahme, 2007

Die zwei mehrfach abgewinkelten und in der Höhe abgestuften Scheibenhäuser begrenzen eine grosse Grünfläche, in deren Mitte ein 18-geschossiges Turmhochhaus, flankiert von Flachbauten, einen Akzent bildet.

1:5000

2 Übersichtsplan, 1967

Neben dem künftigen Baugrund der Grünau ist die zeilenbaufömige, städtische Siedlung Bernerstrasse (1959) zu sehen.

1:5000

4 Luftaufnahme, 1973

G4 – Grünau
G4W1 – Standort

Zur Karriere des Dauerhaften

BAUEN UND BEWOHNEN

Mit der Gesamtüberbauung Grünau wollte man auf Stadtgebiet ein neues Quartier mit Zentrumsfunktion schaffen, das dem seit Jahren bestehenden Bevölkerungswachstum in städtischen Gebiet entgegenwirken sollte. Entsprechend dem damals aktuellen städtebaulichen Konzepten wurde das verfügbare Areal in Altstetten nach einem einheitlichen Gesamtplan überbaut (Entwurf Heinrich Kunz und Oskar Gitti). Dafür wurde eine Überbauungsgemeinschaft gegründet (GBRZ, Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft (Gewobag), Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Baugenossenschaft Frohes Wohnen und die Firma Haller). Die Stadt und die Baugenossenschaften wollten Wohnungen für eine sozial gut durchmischte Bewohnerschaft bauen. Auf der Kategorie des sozialen Wohnungsbaus wurde mit der Beginndung verzichtet, jene sei schon durch die Siedlung Bernerstrasse abgedeckt.

Bei der Fertigstellung der Grünau war das städtebauliche Umfeld für Wohnsiedlungen ein anderes gewesen. Das Konzept, der Standort und die Grösse der Siedlung waren nicht mehr marktkonform. Die Vermietung verlief dementsprechend schleppend. Das neu geschaffene Infrastrukturangebot der Grünau (Primarschulhaus, Turnhalle, Kindergarten, Tageshort, Freizeitanlage, Gemeinschaftszentrum, Quartierläden, Post etc.) konnte den täglichen Bedarf der Quartierbewohnerschaft nicht genügend abdecken. Bis heute ist dies ein Problem geblieben, zusätzlich verstärkt durch die unzureichende Anbindung an das Zentrum von Altstetten.

Durch den Ersatzneubau der städtischen Siedlung Bernerstrasse (2007) erhoffte man sich eine Aufwertung des Quartiers. Diese blieb bis jetzt aus. Vandalismäte, die es seit Anbeginn der Siedlung gibt, kommen weiterhin regelmässig vor.

G4W1 – Standort
G4W2 – Anlage

5 Aussensicht Tüffenwies, 2008

Bei der kubischen Gestaltung der Baukörper orientierte man sich an der Cerrfer Siedlung „24 Ognon".
Die Erdgeschosshallen der Zeilenhäuser sind offen. Sie werden durch Fusswege vom Innenraum der Überbauung und von der Strasse her erschlossen.

Quellenrechnche ohne Ergebnis

7 Grundriss Anlage, aktuell

6 Gebäude
18 Häuser
450 Wohneinheiten total
GBRZ: 110
Frohes Wohnen: 87
GEWOBAG: 125
Sunnige Hof: 130

Abwartswohnung
Primarschulhaus
Turnhalle mit Schulschwimmbecken
Doppel-Kindergarten
Tageshort
Läden
Altersheimwohnheim mit Personalhaus
Kirchliches Gemeinschaftszentrum

GBRZ:
2 x 1.5 Zimmer, 37–81 m²
24 x 2.5 Zimmer, 42–65 m²
40 x 3.5 Zimmer, 65–101 m²
36 x 4.5 Zimmer, 83–122 m²
5 x 4.5 Zimmer, Maisonette (ca. 105 m²)
3 x 5.5 Zimmer, Maisonette (119 m²)

Kolonieklad / Musikzimmer

UNTERHALT UND UMBAU (GBRZ)

1986/1987
Betonsanierung Dachterrasse

1990
Betonsanierung im Hallengeschoss

1991
Grossreparatur undichter Stellen im Laubengangbereich

1993
Einbau neuer Elektroherde mit Glaskeramikplatten und Dampfabzügen

1993
Erneuerung Heizzentrale der Gesamtüberbauung Grünau

1995
Deckenisolation Hallengeschoss

2001–03
Instandsetzung der Fassade von einigen Genossenschaften durchgeführt, nicht aber von der GBRZ

6 Grünau, nach 1976

Quellenrechnche ohne Ergebnis

8 Grundriss Anlage, ursprünglich

6 Gebäude
18 Häuser
455 Wohneinheiten
GBRZ: 110
Frohes Wohnen: 100
GEWOBAG: 125
Sunnige Hof: 120

Abwartswohnung
Primarschulhaus
Turnhalle mit Schulschwimmbecken
Doppel-Kindergarten
Tageshort
Läden
Altersheimwohnheim mit Personalhaus
Kirchliches Gemeinschaftszentrum

GBRZ:
2 x 1.5 Zimmer, 37–81 m²
24 x 2.5 Zimmer, 42–65 m²
40 x 3.5 Zimmer, 65–101 m²
36 x 4.5 Zimmer, 83–122 m²
5 x 4.5 Zimmer, Maisonette (ca. 105 m²)
3 x 5.5 Zimmer, Maisonette (119 m²)

Kolonieklad

G4W2 – Anlage
G4W3 – Wohnung

9 Grundriss, 2008
3.5-Zimmer-Wohnung, 73 m²

10 Grundriss, 2008
4.5-Zimmer-Wohnung, 85 m²

13 Wohn-/Essraum, 2009

Die Wohnungen haben einen hohen Ausbaustandard. Als 4.5-Zimmer sind Geschosspüler vorhanden.

11 Grundriss, 1975
3.5-Zimmer-Wohnung, 73 m²

12 Grundriss, 1975
4.5-Zimmer-Wohnung, 85 m²

14 Wohnzimmerskizze aus der Werbebroschüre der GBRZ, um 1976

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMER UND BEWOHNERSCHAFT

Schon zur Zeit der Fertigstellung wurden Bauweise und Architektur der Grünau von Fachleuten und der Zürcher Öffentlichkeit kritisiert. Vor allem die grossen Dimensionen und die Sichtbetonflächen wurden negativ bewertet. Der Wohnungsmix und die Grundrisse gelten dagegen bis heute als vielfältig und interessant.

Die Bewohnerschaft ihrerseits schätzt den Grünraum, kritisierte aber mehrfach die Abgeschiedenheit der Grünau und die unzureichende Infrastruktur. Es kam wiederholt zu Beschädigungen der Gebäude, zu Diebstählen und Einbrüchen, die die Bewohnerschaft verunsicherten. Trotzdem gilt es zum Teil langjährige Mieterhärtefälle: Menschen, die in der Grünau aufgewachsen sind, ziehen später wieder dahin zurück und andere ziehen innerhalb der Grünau um.
Bis heute sind Extremsteinmen und Erstmieter in der Siedlung wohnhaft.

G4W2 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

Die Stadt Zürich und die Baugenossenschaften werden bis heute nicht müde für die Grünau zu werben: Die Grundrisse und der Wohnungsmix seien spannend, die Grünfläche der Siedlung sehr grosszügig und in unmittelbarer Nähe gäbe es mit dem Limmat-Fluss einen schönen Naherholungsraum. Gleichsam haftet der Überbauung bei der Mehrheit der Zürcher Bevölkerung der Ruf einer unattraktiven, dezentralen Wohnorat an. Betreffend der Qualität der Bausubstanz gibt es unter den Besitzern unterschiedliche Ansichten. Dies hat wesmöglich damit zu tun, dass die Ausführung der einzelnen Gebäudeabschnitte von unterschiedlichen Architekten durchgeführt wurden ist und die Investitionen der Genossenschaften verschieden hoch waren.

Die divergierenden Einschätzungen der Grünau sind eine interessante Ausgangslage für die Hausbiografie eines Gebäudeabschnitts der Gesamtüberbauung. Besonders spannend ist es, dafür einen Gebäudetyl zu wählen, bei dem bis jetzt ausser Instandhaltungen keinerlei Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen werden mussten, wie es bei den Häusern der GBRZ der Fall ist.

Ferner ist eine Beschäftigung mit den Qualitäten der „Grossform" Grünau ein wichtiger Beitrag zu konfliqten Überlegungen betreffend Umgang mit der Bausubstanz der 1960er und 1970er Jahre.

QUELLENVERZEICHNIS

ARCHIVE
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)

LITERATUR
- Baukultur 4, 2005
- Germann 2005
- Koch/Somadin/Süsstrunk 1990
- Mehr als Wohnen 2007
- Quartiergespräch Altstetten 2008
- Wohnen 19.1974, 3, 1977, 5, 2007

ABBILDUNGSVERZEICHNIS
1 GeoZ
2 GeoZ
3 maps.live.com, 2008
4 www.grunau.ch, 2008
5 eigene Fotografie
6 BAZ
7 –
8 –
9 eigene Darstellung
10 eigene Darstellung
11 GBRZ
12 GBRZ
13 eigene Fotografie
14 GBRZ

DANK
GBRZ: Peter Bauer, Ruth Mäder

IMPRESSUM
ETH Zürich Departement Architektur, ETH Wohnforum-ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

Dr. Marie-Antoinette Glaser, Annelies Adam, Sabine Herzog, Anna Joss

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

Abbildung Titelbatt:
- Kindergarten/platz, Tüffenwies, o.J., BAZ
- Landeskarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo

Siedlung Tüffenwies

(Teil der Gesamtüberbauung Grünau)

Quartier: Altstetten

Tüffenwies 31, 33

Baujahr: 1975/76

Architekt: Robert Schmid

Eigentümerin: Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ)

Die Dokumentation ist Resultat der Forschungsarbeit «Gestaltprozess» ETH Zürich (2008). Forschungsleitung: Dr. Marie-Antoinette Glaser, Annelies Adam, Sabine Herzog, Anna Joss

G4 – Grünau
G4W1 – Standort

Zur Karriere des Dauerhaften

1 Übersichtsplan, 2007

Unten rechts ist die zur Autobahn ausgebaute Strasse zu sehen. Die städtische Wohnsiedlung Bernerstrasse neben der Gesamtüberbauung Grünau ist 2007 durch den Neubau „Wendeweg" ersetzt worden, dies als Beitrag zur Quartiererneuerung. Die Bewohnerschaft des Quartiers setzt sich mehrheitlich aus dem unteren Mittelstand zusammen.

1:5000

3 Luftaufnahme, 2007

Die zwei mehrfach abgewinkelten und in der Höhe abgestuften Scheibenhäuser begrenzen eine grosse Grünfläche, in deren Mitte ein 18-geschossiges Turmhochhaus, flankiert von Flachbauten, einen Akzent bildet.

1:5000

2 Übersichtsplan, 1967

Neben dem künftigen Baugrund der Grünau ist die zeilenbaufömige, städtische Siedlung Bernerstrasse (1959) zu sehen.

1:5000

4 Luftaufnahme, 1973

BAUEN UND BEWOHNEN

Mit der Gesamtüberbauung Grünau wollte man auf Stadtgebiet ein neues Quartier mit Zentrumsfunktion schaffen, das dem seit Jahren bestehenden Bevölkerungswachstum in städtischen Gebiet entgegenwirken sollte. Entsprechend dem damals aktuellen städtebaulichen Konzepten wurde das verfügbare Areal in Altstetten nach einem einheitlichen Gesamtplan überbaut (Entwurf Heinrich Kunz und Oskar Gitti). Dafür wurde eine Überbauungsgemeinschaft gegründet (GBRZ, Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft (Gewobag), Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Baugenossenschaft Frohes Wohnen und die Firma Haller). Die Stadt und die Baugenossenschaften wollten Wohnungen für eine sozial gut durchmischte Bewohnerschaft bauen. Auf der Kategorie des sozialen Wohnungsbaus wurde mit der Beginndung verzichtet, jene sei schon durch die Siedlung Bernerstrasse abgedeckt.
Bei der Fertigstellung der Grünau war das städtebauliche Umfeld für Wohnsiedlungen ein anderes gewesen. Das Konzept, der Standort und die Grösse der Siedlung waren nicht mehr marktkonform. Die Vermietung verlief dementsprechend schleppend. Das neu geschaffene Infrastrukturangebot der Grünau (Primarschulhaus, Turnhalle, Kindergarten, Tageshort, Freizeitanlage, Gemeinschaftszentrum, Quartierläden, Post etc.) konnte den täglichen Bedarf der Quartierbewohnerschaft nicht genügend abdecken. Bis heute ist dies ein Problem geblieben, zusätzlich verstärkt durch die unzureichende Anbindung an das Zentrum von Altstetten.
Durch den Ersatzneubau der städtischen Siedlung Bernerstrasse (2007) erhoffte man sich eine Aufwertung des Quartiers. Diese blieb bis jetzt aus. Vandalismäte, die es seit Anbeginn der Siedlung gibt, kommen weiterhin regelmässig vor.

G4W1 – Standort
G4W2 – Anlage

5 Aussensicht Tüffenwies, 2008

Bei der kubischen Gestaltung der Baukörper orientierte man sich an der Cerrfer Siedlung „24 Ognon".
Die Erdgeschosshallen der Zeilenhäuser sind offen. Sie werden durch Fusswege vom Innenraum der Überbauung und von der Strasse her erschlossen.

7 Grundriss Anlage, aktuell

6 Gebäude
18 Häuser
450 Wohneinheiten total
GBRZ: 110
Frohes Wohnen: 87
GEWOBAG: 125
Sunnige Hof: 130

Abwartswohnung
Primarschulhaus
Turnhalle mit Schulschwimmbecken
Doppel-Kindergarten
Tageshort
Läden
Altersheimwohnheim mit Personalhaus
Kirchliches Gemeinschaftszentrum

GBRZ:
2 x 1.5 Zimmer, 37–81 m²
24 x 2.5 Zimmer, 42–65 m²
40 x 3.5 Zimmer, 65–101 m²
36 x 4.5 Zimmer, 83–122 m²
5 x 4.5 Zimmer, Maisonette (ca. 105 m²)
3 x 5.5 Zimmer, Maisonette (119 m²)

Kolonieklad / Musikzimmer

UNTERHALT UND UMBAU (GBRZ)

1986/1987
Betonsanierung Dachterrasse

1990
Betonsanierung im Hallengeschoss

1991
Grossreparatur undichter Stellen im Laubengangbereich

1993
Einbau neuer Elektroherde mit Glaskeramikplatten und Dampfabzügen

1993
Erneuerung Heizzentrale der Gesamtüberbauung Grünau

1995
Deckenisolation Hallengeschoss

2001–03
Instandsetzung der Fassade von einigen Genossenschaften durchgeführt, nicht aber von der GBRZ

6 Grünau, nach 1976

8 Grundriss Anlage, ursprünglich

6 Gebäude
18 Häuser
455 Wohneinheiten
GBRZ: 110
Frohes Wohnen: 100
GEWOBAG: 125
Sunnige Hof: 120

Abwartswohnung
Primarschulhaus
Turnhalle mit Schulschwimmbecken
Doppel-Kindergarten
Tageshort
Läden
Altersheimwohnheim mit Personalhaus
Kirchliches Gemeinschaftszentrum

GBRZ:
2 x 1.5 Zimmer, 37–81 m²
24 x 2.5 Zimmer, 42–65 m²
40 x 3.5 Zimmer, 65–101 m²
36 x 4.5 Zimmer, 83–122 m²
5 x 4.5 Zimmer, Maisonette (ca. 105 m²)
3 x 5.5 Zimmer, Maisonette (119 m²)

Kolonieklad

G4W2 – Anlage
G4W3 – Wohnung

9 Grundriss, 2008
3.5-Zimmer-Wohnung, 73 m²

10 Grundriss, 2008
4.5-Zimmer-Wohnung, 85 m²

13 Wohn-/Essraum, 2009

Die Wohnungen haben einen hohen Ausbaustandard. Als 4.5-Zimmer sind Geschosspüler vorhanden.

11 Grundriss, 1975
3.5-Zimmer-Wohnung, 73 m²

12 Grundriss, 1975
4.5-Zimmer-Wohnung, 85 m²

14 Wohnzimmerskizze aus der Werbebroschüre der GBRZ, um 1976

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMER UND BEWOHNERSCHAFT

Schon zur Zeit der Fertigstellung wurden Bauweise und Architektur der Grünau von Fachleuten und der Zürcher Öffentlichkeit kritisiert. Vor allem die grossen Dimensionen und die Sichtbetonflächen wurden negativ bewertet. Der Wohnungsmix und die Grundrisse gelten dagegen bis heute als vielfältig und interessant.

Die Bewohnerschaft ihrerseits schätzt den Grünraum, kritisierte aber mehrfach die Abgeschiedenheit der Grünau und die unzureichende Infrastruktur. Es kam wiederholt zu Beschädigungen der Gebäude, zu Diebstählen und Einbrüchen, die die Bewohnerschaft verunsicherten. Trotzdem gilt es zum Teil langjährige Mieterhärtefälle: Menschen, die in der Grünau aufgewachsen sind, ziehen später wieder dahin zurück und andere ziehen innerhalb der Grünau um.
Bis heute sind Extremsteinmen und Erstmieter in der Siedlung wohnhaft.

G4W2 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

Die Stadt Zürich und die Baugenossenschaften werden bis heute nicht müde für die Grünau zu werben: Die Grundrisse und der Wohnungsmix seien spannend, die Grünfläche der Siedlung sehr grosszügig und in unmittelbarer Nähe gäbe es mit dem Limmat-Fluss einen schönen Naherholungsraum. Gleichsam haftet der Überbauung bei der Mehrheit der Zürcher Bevölkerung der Ruf einer unattraktiven, dezentralen Wohnorat an. Betreffend der Qualität der Bausubstanz gibt es unter den Besitzern unterschiedliche Ansichten. Dies hat wesmöglich damit zu tun, dass die Ausführung der einzelnen Gebäudeabschnitte von unterschiedlichen Architekten durchgeführt wurden ist und die Investitionen der Genossenschaften verschieden hoch waren.

Die divergierenden Einschätzungen der Grünau sind eine interessante Ausgangslage für die Hausbiografie eines Gebäudeabschnitts der Gesamtüberbauung. Besonders spannend ist es, dafür einen Gebäudetyl zu wählen, bei dem bis jetzt ausser Instandhaltungen keinerlei Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen werden mussten, wie es bei den Häusern der GBRZ der Fall ist.

Ferner ist eine Beschäftigung mit den Qualitäten der „Grossform" Grünau ein wichtiger Beitrag zu konfliqten Überlegungen betreffend Umgang mit der Bausubstanz der 1960er und 1970er Jahre.

QUELLENVERZEICHNIS

ARCHIVE
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)

LITERATUR
- Baukultur 4, 2005
- Germann 2005
- Koch/Somadin/Süsstrunk 1990
- Mehr als Wohnen 2007
- Quartiergespräch Altstetten 2008
- Wohnen 19.1974, 3, 1977, 5, 2007

ABBILDUNGSVERZEICHNIS
1 GeoZ
2 GeoZ
3 maps.live.com, 2008
4 www.grunau.ch, 2008
5 eigene Fotografie
6 BAZ
7 –
8 –
9 eigene Darstellung
10 eigene Darstellung
11 GBRZ
12 GBRZ
13 eigene Fotografie
14 GBRZ

DANK
GBRZ: Peter Bauer, Ruth Mäder

IMPRESSUM
ETH Zürich Departement Architektur, ETH Wohnforum-ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

Dr. Marie-Antoinette Glaser, Annelies Adam, Sabine Herzog, Anna Joss

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

Abbildung Titelbatt:
- Kindergarten/platz, Tüffenwies, o.J., BAZ
- Landeskarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo