



Glasbalkone an den Fassaden der renovierten Siedlung Paradiesstrasse/Dangelstrasse. (Bild Schmidt)

Versöhnlicher Umgang mit den Fünfzigern Überzeugendes Sanierungskonzept für ältere Siedlungen

Nach fünfzig Jahren müssen sich viele Baugenossenschaften und Immobilienfonds damit auseinandersetzen, ob sich eine Sanierung ihrer Siedlungen lohnt oder ob ein Neubau nicht besser wäre. Das Beispiel von Siedlungen am Stadtrand Zürichs zeigt, wie der typische Charakter der Fünfziger-Jahre-Architektur zu erhalten ist, und beweist, dass eine Sanierung durchaus rentabel sein kann.

sel. Der Bauboom der vierziger und fünfziger Jahre hat der Stadt Zürich zahllose Reihen- und Mehrfamilienhaus-Siedlungen beschert, die bis heute einen beachtlichen Teil des zur Verfügung stehenden Wohnraums ausmachen. Doch dieses Erbe bereitet Probleme. Nach fünfzig Jahren präsentieren sich viele Siedlungen gesichtslos und bieder, weder eindeutig städtisch noch ländlich, oftmals aus billigen Baumaterialien errichtet und mit nicht mehr zeitgemässen Grundrissen. Zudem sind sie aus heutiger Sicht wahre Energieschleudern. Wohnbaugenossenschaften und Immobilienfonds stehen vor der Frage, ob die Bauten noch ihre Berechtigung haben oder ob ein Neubau nicht zeitgemässer und rentabler ist.

Wie soll saniert werden?

Fällt die Entscheidung zugunsten einer Erhaltung des Baus, bleibt die Frage, in welchem Ausmass saniert werden soll. Auffällig ist, dass die meisten Siedlungen nach ihrer Sanierung kaum mehr wiederzuerkennen sind. Nicht selten verschwinden die alten, ungeliebten Fassaden hinter neuen Schalungen, vor die Gebäude werden Balkone gepflanzt, die in Grösse und Form nicht selten an Volieren erinnern.

Einen versöhnlicheren Umgang mit der Fünfziger-Jahre-Architektur pflegen die beiden Architekten Caroline Dolenc und Andreas Scheiwiler, die in Zürich und Basel ein Büro führen. Vor zwei Jahren erhielten sie vom Immobilienfonds der UBS den Auftrag, ein grundlegendes Konzept zur Sanierung von dessen Siedlungen zu erarbeiten.

Nun konnten in Zürich die ersten Projekte realisiert werden. Neben zwei Mehrfamilienhäusern am Hamberger Steig wurden eine Häusergruppe an der Ecke Paradiesstrasse und Dangelstrasse sowie ein Teil einer Siedlung an der Wehtalerstrasse saniert.

Kein Bruch mit der Vergangenheit

Die ehemals staubig und bieder wirkenden Baukörper sind nach dem Umbau architektonisch deutlich aufgewertet worden; gleichzeitig blieb die Bausubstanz aber erhalten. Die neu isolierten Fassaden sind hell und einfach gehalten. Neue Haustüren und Vordächer werten die Eingangsbereiche auf. Um die ursprünglichen Proportionen und die Betonung der Horizontalen an den Fassaden beizubehalten, wurden die Fensterläden nicht, wie es oftmals geschieht, abmontiert, sondern lediglich in der Fassadenfarbe gestrichen. Sie erscheinen nun als Elemente in der Oberflächenstruktur.

Auch die kubisch-plastische Form der Balkone blieb bestehen, allerdings in abgewandelter Form. So setzen mit Farben bedruckte Balkone aus Glas in der Siedlung Dangelstrasse bunte Akzente. Die mit durchsichtigen Blumenmotiven in Grün- und Orangetönen bedruckten Glasflächen werfen bunte Schatten auf die Fassaden und lockern deren starre Form auf. Obwohl sich die Balkone mit ihrem ungewöhnlichen Muster, das wie eine ironische Anspielung auf die Geranientöpfe wirkt, von den schlichten Bauten abheben, wirken sie nicht wie aufgepfropfte Fremdkörper, sondern fügen sich harmonisch in das Erscheinungsbild ein. Ebenso passen sich die vergrösserten Balkone in der Wehtalerstrasse mit ihrer kubischen, plastischen Form und ihrem Verputz der Architektur an. Die grosszügig bemessenen Aussenräume zwischen den Gebäuden wurden belassen und parkartig gestaltet. So erstrecken sich Grünflächen über die gesamte Ausdehnung der Siedlungen, die von Spazierwegen durchzogen sind und durch Spielflächen, Sitzbänke und Zierrpflanzen belebt werden.

Kleine Wohnungen und günstige Mieten

Die Bewohner der beiden Siedlungen wohnen zum Teil schon seit fünfzig Jahren in ihren Wohnungen. Ziehen neue Mieter ein, handelt es sich in der Regel um Studenten, Alleinstehende oder junge Paare, die über ein geringes Einkommen verfügen. Aufgrund dieser Mieterstruktur, aber auch um die Mieten, die heute um 1000 Franken liegen, niedrig zu halten, wurden die Wohnungen in ihren Grundrissen nicht verändert. Im Gegensatz zur Überbauung Dangelstrasse, deren Wohnungen vor zehn Jahren modernisiert worden waren, war der Innenausbau in den Häusern an der Wehtalerstrasse völlig veraltet. Da die einzelnen Räume gut proportioniert sind, wurden die Grundrisse nicht verändert. Durch einzelne Massnahmen wie etwa durchgehende Fussböden gelang es den beiden Architekten jedoch, die Wohnungen optisch zu vergrössern. Die Zimmer wurden durch Sanierung der Oberflächen aufgewertet, neue Küchen und Bäder eingebaut.

Das Beispiel der beiden Siedlungen zeigt einen möglichen Umgang mit dieser nicht unproblematischen Architektur auf; es wird sowohl auf falsche Nostalgie wie auch auf rigorose Modernisierung verzichtet. Die Bauten dokumentieren eine zeitgemässe Auseinandersetzung mit dem damals angestrebten Wohnideal und dessen architektonischer Umsetzung. Das Ergebnis ist eine nachhaltige Architektur, günstiger Wohnraum und eine Neupositionierung der Siedlungen im städtebaulichen Umfeld.

Denner in neuem altem Look

Auftakt im Letzipark

sm. Das bekannte Denner-Rot ist aufgefrischt worden, und das neue Logo in Kursivschrift auf ovalem Hintergrund wirkt dynamischer als früher. Eine klare Beschriftung der Artikel und helles Licht sorgen dafür, dass sich die Kunden im Laden besser und schneller zurechtfinden. Die am Dienstag wiedereröffnete Denner-Filiale im Einkaufszentrum Letzipark ist die erste, die im neuen Corporate Design umgebaut wurde. Sie bildet den Auftakt zu einem zwei Jahre dauernden Umbau sämtlicher 314 Denner-Filialen in der Schweiz, den Denner letzten September angekündigt hat (NZZ 26. 9. 02). Die 51 Filialen im Kanton Zürich sollen nach dem ersten Quartal 2003 neu gestaltet sein.

Der Umbau einer Filiale dauert eine Woche; pro Woche sollen drei Filialen umgebaut werden. Alle Denner-Filialen werden einheitlich im gleichen Layout gestaltet und führen das gleiche Sortiment. Sogar die Hintergrundmusik ist in allen Filialen die gleiche; sie wird über Satellit von einer zentralen Stelle aus eingespielt. – Dank drei Scanning-Kassen pro Filiale kann die Bezahlung effizienter abgewickelt werden, für EC- und Postcard-Besitzer auch bargeldlos. Praktisch sind die neuen Packtische mit einer Batterie-Entsorgungsstelle und einem PET-Entsorgungsbehälter. Grosse Bedeutung wird der Sicherheit beigemessen: Jede Filiale wird mit einem Alarmsystem und Überwachungsbildschirmen ausgerüstet.

Das Angebot an Frisch- und Tiefkühlprodukten ist ausgeweitet worden. Abgesehen davon hat sich am Denner-Sortiment nichts geändert: Es besteht weiterhin zu 75 Prozent aus Markenartikeln; 25 Prozent umfassen Eigenmarken. Tabakwaren, Weine und Markenparfums zu Discount-Preisen runden das Angebot ab.