

Donet Schäfer Reimer Architekten, Wohn- und Gewerbesiedlung Guggach, Zürich

FREUNDLICH UND PRAGMATISCH

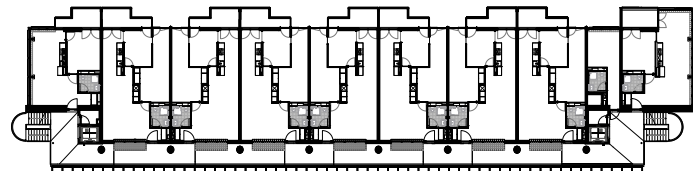
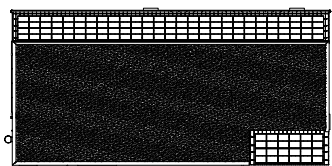
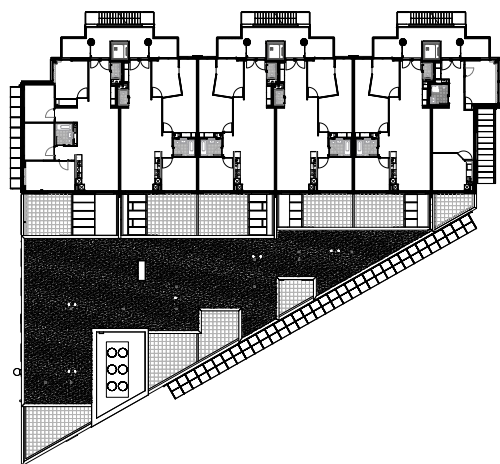
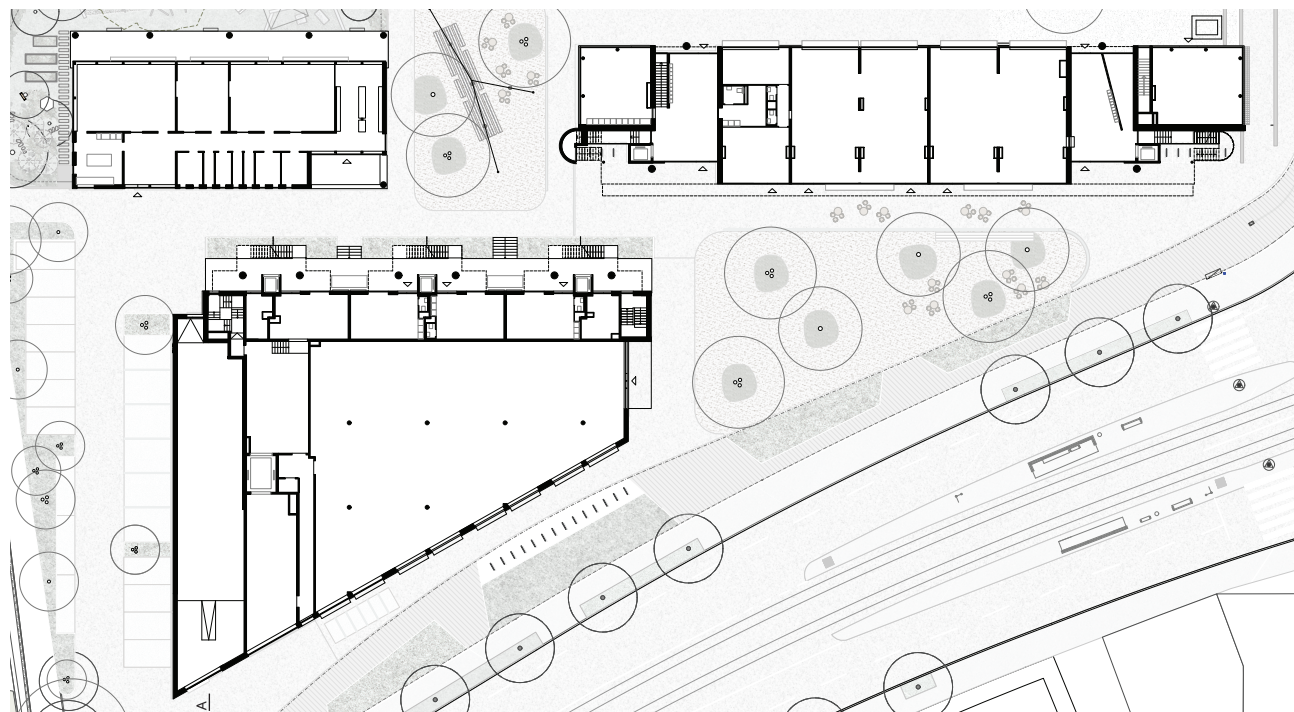
Die neue Siedlung der Zürcher Stiftung «Einfach Wohnen» bietet Wohnraum an, der selbst für das gemeinnützige Segment ausgesprochen günstig ist. Auch wenn die Grundrisse kompakt sind und das Budget klein war: Mit einigen cleveren architektonischen Ideen und farbigen Elementen ist es den Architekt*innen gelungen, eine lebendige und grosszügig wirkende Atmosphäre zu schaffen.

Text | Texte Paul Knüsel

CHALEUREUX ET PRAGMATIQUE

Le nouvel ensemble de la fondation zurichoise «Einfach Wohnen» propose des logements au loyer particulièrement avantageux, et ce, même pour le segment immobilier d'utilité publique auquel il appartient. Malgré des plans compacts et un budget réduit, les architectes ont réussi à créer une atmosphère vivante et ouverte grâce à quelques astuces architecturales et à l'ajout d'éléments colorés.




Schnitt A
Coupe A

2. – 6. Obergeschoss
2^{ème} – 6^{ème} étages

Erdgeschoss
Rez-de-chaussée


Situation



Der Beitrag ist die erweiterte Fassung eines Essays, der in der Zeitschrift Wohnen veröffentlicht wurde.

Cet article est la version étendue d'un essai publié dans la revue Wohnen.

Übersetzung ins Französische | Traduction en français
François Esquivié

Fotos | Photos
Philip Heckhausen

Architektur | Architecture
Donet Schäfer Reimer Architekten

Standort | Emplacement
Hofwiesenstrasse
183 + 185 + 187 + 189 + 191,
Zürich

Bauherrschaft | Maître d'ouvrage
Stiftung Einfach Wohnen,
Zürich

Landschaft | Paysage
Atelier Loidl

Bauingenieur | Ingénieur civil
Dr. Lüchinger + Meyer

Baumanagement | Gestion du bâtiment
HSSP

HKL-Planung | Planification CVS
Waldhauser + Hermann

Elektro- und Photovoltaikplanung | Planification électrique et photovoltaïque
IBG B. Graf Engineering

Kosten (BKP 1–5) | Coûts (CFC 2)
CHF 49,5 Mio.

Umsetzung | Réalisation
2021–2024

Der Bucheggplatz – zwischen Zürich Unterstrass und -Oerlikon gelegen – ist zugleich Knotenpunkt und Nadelöhr in der Zürcher Verkehrsinfrastruktur. Morgens und nachmittags knubbeln sich dort Autos, Trams und Linienbusse, was Pendler*innen einiges an Geduld abverlangt und den Anwohner*innen Stress beschert. Doch der hektische Kreisel ist zugleich auch das Tor zu ruhigen Zonen: Nordwestlich liegt der bewaldete Käferberg, der zum Spazieren gehen und Rennen einlädt. Östlich gibt es eine kleine Grünanlage mit dem Gemeinschaftszentrum Buchegg und einem Streichelzoo, der insbesondere bei Kindern beliebt ist, und wenige Blocks weiter den Irchelpark. Im Sommer bietet zudem die Badi Allenmoos im Norden Raum für Spiel und Abkühlung.

Vor knapp zwanzig Jahren zog das Tempo bei der Verdichtung der Flächen entlang der stark befahrenen Hofwiesenstrasse an. Im Rahmen der Entwicklung des Guggachareals wurden seit 2011 Gewerberäume, ein Sportzentrum und zahlreiche Kleingärten entfernt. Familienfreundliche, genossenschaftliche, städtische und private Wohnhäusern sind an ihre Stelle getreten. Unter anderem wurden bemerkenswerte Siedlungen von Knapkiewicz + Fickert und EMI errichtet. Diese Anlagen sind offen und durchlässig gestaltet. Damit wurde sichergestellt, dass die neuen Gebäude den Zugang zum Wald nicht blockieren, sondern mit den Mitteln der Architektur Einladungen gegenüber der Öffentlichkeit formulieren, sich durch die parkartigen Zwischenräume hindurchzubewegen.

BEWOHNTE LÄRMSCHUTZWAND

Die Schweizer Bundesbahn nutzte einen Teil des Areals von 2008 bis 2015 als Installationsplatz im Rahmen der Baustelle

Localisée entre Zurich Unterstrass et Oerlikon, la Bucheggplatz est à la fois un nœud de communication et un goulet d'étranglement dans l'infrastructure des transports zurichois. Voitures, trams et bus de ligne s'y agglutinent le matin et en fin d'après-midi, exigeant beaucoup de patience de la part des pendulaires et générant du stress pour les riverains. Mais ce rond-point mouvementé est aussi la porte d'accès à des zones plus calmes: au nord-ouest se trouve le Käferberg boisé, qui attire promeneurs et joggeurs. À l'est se cache un espace vert avec le centre communautaire Buchegg et son petit zoo où l'on peut caresser les animaux, particulièrement apprécié des enfants. Le parc Irchel se trouve à quelques pâtés de maisons et, en été, la piscine à l'air libre Allenmoos, au nord, offre en outre un espace de jeu et de rafraîchissement.

Depuis environ vingt ans, le rythme de la densification des parcelles le long de la très fréquentée Hofwiesenstrasse s'est accéléré. Dès 2011, dans le cadre du développement du Guggachareal, des zones artisanales et de nombreux jardins familiaux ont notamment été requalifiés pour accueillir des logements familiaux, coopératifs, communaux et privés. Deux ensembles marquants ont été érigés sur le site par Knapkiewicz + Fickert et EMI. Ouverts et perméables, ils ne bloquent pas l'accès à la forêt et leur architecture invitent tout un chacun à se déplacer à travers les espaces non-bâties aux accents de parc.

UN MUR ANTIBRUIT HABITÉ

Entre 2008 et 2015, les Chemins de fer fédéraux suisses ont utilisé la pointe nord du périmètre comme site d'installation dédié au chantier du tunnel du Weinberg. Aujourd'hui, le volume très urbain de l'ensemble résidentiel et commercial Guggach



Zur Kreuzung von Hofwiesen- und Wehntalerstrasse hin wurde ein kleiner dreieckiger Quartiersplatz mit Bäumen angelegt. Der eingeschossige Kindergarten profitiert derweil von der ruhigeren Lage in der zweiten Reihe.

Une petite place de quartier triangulaire agrémentée d'arbres a été aménagée au croisement de la Hofwiesenstrasse et de la Wehntalerstrasse. Située de l'autre côté de plain-pied, l'école enfantine jouit d'une situation plus calme en deuxième front.



des Weinbergtunnels. Nun ist dort an der Ecke zur Hofwiesen- und Wehntalerstrasse mit der Wohn- und Gewerbesiedlung Guggach – die auch Guggach III oder Siedlung Hofwiesenstrasse genannt wird – ein weiterer, urban anmutender Baustein eingefügt worden, der auch als Quartierzentrum dient. Parallel wurden auf dem Gelände, das sich im Eigentum der Stadt Zürich befindet, ein Park und eine Schule errichtet. Rund 8500 Quadratmeter wurde an die gemeinnützige SEW im Baurecht abgegeben. Diese erstellte zwei Wohnblocks mit Gewerbeflächen und einen Kindergarten.

Während die meisten Wettbewerbsteilnehmenden vorschlugen, die Gebäude an der Hofwiesenstrasse zu orientieren, haben Doscre sie zu ihr leicht abgedreht, um einen kleinen dreieckigen Vorplatz zu schaffen. Etwas irritierend ist die kühle Erscheinung der Neubauten: Das Schulgebäude von Weyell Zipse Architekten aus Stahl und Glas tritt mit einer industriellen Anmutung auf. Auch die Strassenfassaden der beiden jeweils achtstöckigen Wohnbauten wirken technoid. Besonders die Vordächer aus dunklen Photovoltaikmodulen, welche gen Südosten und -westen alle Etagen des Gebäudes akzentuieren, springen ins Auge. Gemäss Berechnung soll der Eigenverbrauchsanteil beim Strom zwei Drittel betragen. Der Rest wird ins Netz eingespeist. Dass sie nicht flach, sondern leicht abgewinkelt montiert wurden, steigert die Performance der Solarzellen.

Die Guggach Siedlung ist das bislang grösste Projekt der städtischen Stiftung «Einfach Wohnen», die vor elf Jahren gegründet wurde, um günstigen und ökologischen Wohnraum zu realisieren. Auch ökonomisch wurde mit der Siedlung ein neuer Massstab gesetzt. Für eine Einzimmerwohnung sind netto weniger als 700 Franken pro Kopf und Monat zu bezahlen; eine Vierzimmerwohnung kostet unter 2000. Ein Drittel der 111 Einheiten an der Hofwiesenstrasse sind subventioniert. Alle Wohnungen werden derweil mit Einkommenlimiten vermietet. Das heisst, sie stehen nur Personen mit begrenztem Einkommen zur Verfügung.

EINSCHRÄNKUNGEN ALS POTENZIAL

Eine Premiere ist das Belegungsziel der Wohnstiftung. Sie möchte so gut wie möglich die unterschiedlichen Wohneinheiten – vom Studio bis zur Maisonette-Wohnung mit 7½ Zimmern – voll belegen: Das bedeutet, dass im Idealfall pro Person durch-

– ebenfalls appelé Guggach III ou ensemble Hofwiesenstrasse, il sert également de centre de quartier – qui s'élève sur le terrain à l'angle du croisement entre la Hofwiesenstrasse et la Wehntalerstrasse. En parallèle, un parc et une école ont été construits sur le terrain appartenant à la ville de Zurich, dont 8500 mètres carrés ont été cédés à la fondation d'utilité publique Einfach Wohnen en droit de superficie. Celle-ci a construit deux immeubles d'habitation intégrant aussi des surfaces commerciales et un jardin d'enfants.

Alors que la plupart des participant-e-s au concours proposaient d'orienter les bâtiments sur la Hofwiesenstrasse, Donet Schäfer Reimer (DOSCRE) les ont placés perpendiculairement à la Wehntalerstrasse, générant ainsi une placette triangulaire sur la Hofwiesenstrasse. L'aspect froid du nouvel ensemble questionne cependant: du bâtiment scolaire de Weyell Zipse Architekten avec sa robe d'acier et de verre se dégage une atmosphère industrielle, et les deux immeubles de logements de huit étages affichent des façades à l'aspect technoïde. Ce sont surtout les avant-toits qui sautent aux yeux: faits de modules photovoltaïques sombres, ils marquent tous les étages des façades orientées au sud-est et à l'ouest. Selon les calculs, la part d'autoconsommation d'électricité doit atteindre deux tiers de l'énergie consommée. Le surplus sera injecté dans le réseau. Le fait que ces visières ne soient pas montées à plat, mais légèrement inclinées, augmente la performance des cellules solaires.

Guggach est à ce jour le plus grand projet de la fondation «Einfach Wohnen», une institution créée par la Ville de Zurich il y a onze ans pour réaliser des logements bon marché et écologiques. Sur le plan économique également, le nouvel ensemble pose de nouveaux jalons. Un logement d'une pièce coûte moins de 700 francs net par personne et par mois, un appartement de quatre pièces moins de 2000. Un tiers des 111 appartements de la Hofwiesenstrasse sont subventionnés, et la location de tous les logements est par ailleurs liée à des limites de revenus, ce qui signifie qu'ils ne sont disponibles que pour des personnes ayant des revenus limités.

DES RESTRICTIONS À POTENTIEL

L'objectif d'occupation fixé par Einfach Wohnen représente une première du genre: pour utiliser au maximum les différents types de logements – du studio au duplex

schnittlich nur ein Raum gebraucht werden soll. Darin eingerechnet sind auch die offenen Bereiche für Wohnen, Essen und Küche. Um dies trotz Kostendruck und der hohen Lärmbelastung räumlich zu ermöglichen, war eine intensive Arbeit an den Grundrissen nötig. Die Architekt*innen mussten die knifflige Frage lösen, wie die kompakten, länglichen Wohnungen durch die 13 Meter tiefen Riegel hindurchgesteckt und zur lärmabgewandten Seite belüftet werden könnten. Wohnungen mit nutzungsneutralen, gleichwertigen und vollständig abtrennbaren Zimmern konnte unter diesen Bedingungen nicht erreicht werden. Dies führte zu einer spezifischen Grundrisstypologie mit ineinanderfliessenden Wohn- und Essräumen sowie zu einer verschachtelten Anordnung der Zimmer. Einzig bei den grösseren Wohnungen ab fünfeinhalb und bis zu zehneinhalb Zimmern – wo für die Nutzung als Wohngemeinschaft oder Wohncluster geschlossene Zimmer unabdingbar sind – wurden möglichst viele abtrennbare Räume geschaffen.

Im September 2024 wurde die Siedlung von 330 Bewohner*innen bezogen. In den Ein-, Zwei- oder Dreizimmerwohnungen leben vorrangig Singles, Paare und Kleinfamilien. 35 Wohnungen haben viereinhalb Zimmer oder mehr. Diese werden vor allem von WGs genutzt. Der Durchmischung zuliebe wurde gelegentlich von der Zielbelegung abgewichen, etwa um Alleinerziehenden, Senior*innen und Menschen mit Einschränkungen Raum zu geben. Dennoch kommt man auf einen pro Kopf-Wohnflächenverbrauch von gerade einmal 26 Quadratmetern. Zum Vergleich: Der Schnitt in Stadtzürcher Genossenschaftssiedlungen liegt bei 35. Und die Belegungsformel für geförderten Wohnungsbau lautet üblicherweise (nicht nur in Zürich) «Zimmerzahl minus eins».

DURCHGESTECKT

Das Büro Donet Schäfer Reimer, das – ebenso wie die Stiftung mit der Guggach Siedlung – sein erstes Grossprojekt realisiert hat, war bemüht, trotz der Kompaktheit und einem schlanken Budget keine karge Atmosphäre entstehen zu lassen. Den Architekt*innen ist es gelungen, die Einschränkungen in gestalterische Potenziale zu verwandeln und zum Ausgangspunkt zur Entwicklung spezifischer und charis-

de 7,5 pièces – le taux d'occupation idéal est fixé à une personne en moyenne par pièce, et ce en comptant les espaces ouverts tels que séjour, salle à manger et cuisine. Et c'est au prix d'un travail fastidieux autour de l'organisation des logements que les architectes ont relevé ce défi, malgré la pression des coûts et les nuisances sonores. À cela s'ajoutait l'épineux problème de la nécessité de ventiler des appartements traversants de 13 mètres de profondeur du côté opposé aux nuisances sonores de la rue. Impossible dans ces conditions d'arriver à obtenir des appartements avec des pièces neutres, équivalentes et entièrement séparables. Les réflexions ont finalement mené à une typologie spécifique de séjours et salles à manger combinés, qu'accompagnent des chambres imbriquées. Seuls les grands appartements, à partir de 5,5 jusqu'à 10,5 pièces – où des pièces fermées sont indispensables pour une utilisation en colocation ou en groupe d'habitations – ont pu être conçus avec un maximum de pièces séparables.

En septembre 2024, 330 locataires se sont installés dans le nouvel ensemble. Les appartements d'une, deux ou trois pièces sont occupés en priorité par des célibataires, des couples et des petites familles. 35 appartements ont 4,5 pièces ou plus. Ceux-ci sont principalement destinés à la colocation. On s'est parfois écarté de l'objectif d'occupation, par souci de mixité et afin, par exemple, de donner leur place aux familles monoparentales, aux aîné·e·s et aux personnes à mobilité réduite. Ce faisant, la consommation moyenne de surface habitable par personne est à peine de 26 mètres carrés. À titre de comparaison, la moyenne dans les ensembles coopératifs de la ville de Zurich se situe vers 35 mètres carrés avec un principe d'occupation qui suit généralement (et pas seulement à Zurich) la règle du «nombre de pièces moins un».

LOGEMENTS TRAVERSANTS

Le bureau Donet Schäfer Reimer, dont Guggach est le premier grand projet, a réussi à déjouer les affres de l'austérité qui guettent les projets de logements denses et au budget resserré. Pour ce faire, les architectes ont justement su transformer ces contraintes en des potentiels créatifs au fondement de dispositions spatiales particulières et même

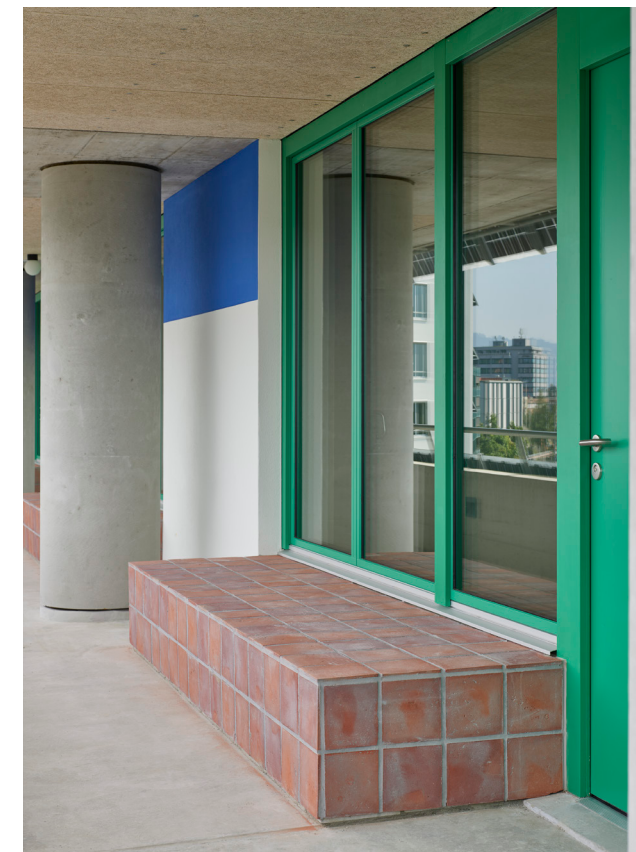
Fliessende Raumstrukturen lassen die Wohnungen atmen. Türen und Schiebelelemente ermöglichen es jedoch, Rückzugsräume abzuteilen.

Avec leurs structures spatiales fluides, les logements sont conçus comme des espaces ouverts et respirants. Des portes et des éléments coulissants permettent toutefois de délimiter des espaces en retrait.



Laubengänge und Fensterbänke auf denen man tatsächlich sitzen kann, laden zum Verweilen und zu nachbarschaftlichen Gesprächen ein.

Des coursives et des bancs sur lesquels on peut effectivement s'asseoir invitent à la détente et aux discussions entre voisins.





Grüne Fenster, blaue Türen kombiniert mit Holzstrukturen und weissen Flächen: Der kraftvolle Farbkanon der Wohnungen wurde im Kindergarten fortgeführt.

Fenêtres vertes, portes bleues combinées avec des éléments porteurs en bois et des surfaces blanches: la palette chromatique marquante des logements se retrouve dans l'école enfantine.

matischer Raumdispositionen zu machen. Sie haben die Architektur zudem auf verschiedenen Massstabsebenen sorgfältig durchgearbeitet und mit Laubengängen und offenen Treppenhäusern und zahlreichen kraftvollen farbigen Elementen ein Gefühl von Lebendigkeit und Grosszügigkeit erzeugt.

Besonders clever wurde mit räumlichen Filtern gearbeitet: Im östlichen Haus haben die Wohnungen Balkone zum Quartierpark hin. Auf der Strassenseite dient ein Laubengang als Puffer. Und im Dachgeschoss befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Terrasse. Auch das Westhaus hat auf der Parkseite einen solchen räumlichen Filter. Die offene Erschliessung besteht aus einer Stahlkonstruktion mit drei Treppentürmen und Passerellen zu den Wohnungen. Zur Strasse hin wirkt der Gebäuderiegel mit seiner Lochfassade hingegen dünnhäutig. Einzig der Sockel springt hervor, hält den Verkehr etwas auf Distanz und verringert die Lärmbelastung in den ersten drei Geschossen. Das obere Geschoss des Sockels dient als Beletage für die Patiowohnungen, während im Erdgeschoss eine Coop-Filiale eingezogen ist. Parkseitig gibt es dort zudem Hobbyräume, die von Gruppen angemietet werden können. Die Besucher*innen des Grossverteilers, eines Veloladens und eines Cafés beleben den Platz zur Kreuzung hin. Damit wirkt die Siedlung wie beabsichtigt zugleich als Quartierzentrum.

LEBHAFTE OBERFLÄCHEN

Bei den Wohnungen wurde nicht nur mit der Fläche sorgsam gehaushaltet. Auch die Ausstattung von Küchen und Bädern wurde

charismatischen. Les détails architecturaux soigneusement travaillés révèlent différentes échelles de réflexion et la volonté de créer une architecture vivante et généreuse marquée par des courbes et des cages d'escalier ouvertes, ainsi que de nombreux éléments colorés à la présence forte.

Les couches et, a fortiori les filtres spatiaux ont été mûrement réfléchis: les appartements du volume situé à l'est bénéficient de balcons donnant sur le parc du quartier, alors que, côté rue, une courbe fait office d'espace tampon. Placée en toiture, la salle commune profite d'une grande terrasse. Le volume ouest dispose également côté parc d'un filtre spatial constitué par un système distributif ouvert avec trois tours d'escalier et des passerelles menant aux logements, le tout construit en acier. En comparaison, sa façade ajourée côté rue paraît relativement fine. La barre de logements est posée sur un socle en saillie qui tient la circulation à distance et réduit les nuisances sonores aux trois premiers étages. Le niveau supérieur du socle sert de bel étage pour les logements à patio, tandis qu'un magasin Coop occupe le rez-de-chaussée, dont la façade côté parc est animée par des ateliers utilisables sur réservation. Les clients de la filiale de distribution, d'un magasin de vélos et d'un café animent la petite esplanade au carrefour des deux rues, confirmant que l'ensemble Guggach III assume bien son rôle de centre de quartier.

MATÉRIALITÉ VIVANTE

La surface habitable des logements n'est pas la seule à avoir été efficacement gérée. L'équipement des cuisines et des salles de



optimiert. Zwischen den Betonwänden und Böden gibt es beispielsweise keine Fussleisten. Und zahlreiche Oberflächen wurden aus Budgetgründen roh belassen. Die unterschiedlichen, teils kräftigen Farben und ausdrucksstarken Materialien für Wände, Böden und Decke schaffen dennoch eine abwechslungsreiche und freundliche Wohnatmosphäre.

Diese Vielfalt wirkt verspielt, ist aber vor allem rationalen Überlegungen geschuldet. Konstruiert wurde mit möglichst günstigen und ökologisch vertretbaren Materialien. Aus ökonomischen Gründen wurden die Wandscheiben und Decken mit klimaoptimiertem Beton erstellt. Im Vergleich zum konventionellen Baustoff besitzt dieser dank einer neuen Rezeptur einen etwa zehn Prozent niedrigeren CO₂-Fussabdruck. Die übrigen Aussen- und Innenwänden wurden mit Holzbauelementen ausgeführt. Für die 70 Zentimeter starken Rundstützen, welche die aussenliegenden Erschliessungen tragen, kam Bolliger Sandstein aus dem Gebiet des Oberen Zürichsees zum Einsatz. Leider haben sie den Test im Labor nicht bestanden und mussten daraufhin ausgebohrt und verstärkt werden. Die Kerne konnten aber für Bodenbeläge und Bänke verwendet werden.

Auch bei der Haustechnik wurden einfache Lösungen gewählt. Abgesehen von Lebensmittelladen und Gastro wurde weitestgehend auf mechanische Lüftungen verzichtet. In den Wohnungen wird ganz klassisch die Luft in den Bädern und den Küchenbereichen mit Ventilatoren abgezogen und strömt durch die Fassade nach. Für Heizung und Warmwasser wird Fernwärme genutzt. Auch die Abwärme des Grossverteilers wird anteilig fürs Erhitzen des Brauchwassers verwendet.

MULTIFUNKTIONAL

Die Architekt*innen setzten verspielte und bisweilen unkonventionelle Gestaltungsmittel ein, um Behaglichkeit zu schaffen. Vor einigen Fenstern laden gekachelte Bänke zum Verweilen ein. Und die Grosswohnungen sind teilweise mit Glasdächern versehen, wodurch deren Wohn- und Essbereiche hell und attraktiv sind.

Die Kombination aus funktionalen und einfach verfügbaren Elementen sparte beim Bauen Geld. Dieses pragmatische Prinzip ist in der Wohnüberbauung an mehreren

bains a également été optimisé, et l'on note l'absence de plinthes à la jonction des cloisons et des sols en béton. Pour des raisons budgétaires, de nombreuses surfaces ont également été laissées brutes. Les différentes couleurs, souvent vives, et les matériaux expressifs utilisés pour les murs, les sols et les plafonds créent néanmoins une atmosphère domestique à la fois chaleureuse et variée.

Si elle peut sembler née d'une inspiration ludique, cette diversité est avant tout le fruit de réflexions pragmatiques. L'ensemble a été réalisé avec des matériaux les moins chers et les plus écologiques possibles. Pour des raisons économiques, les murs et les plafonds ont été construits en béton optimisé en termes environnementaux. Grâce à une nouvelle formule, ce matériau a une empreinte carbone inférieure d'environ dix pour cent à celle d'un béton conventionnel. Les autres murs extérieurs et les cloisons intérieures ont été réalisés avec des éléments préfabriqués en bois. Les piliers ronds de 70 centimètres de diamètre qui marquent les entrées au rez-de-chaussée sont en grès Bolliger de la région zurichoise du Haut-Lac. Et même s'ils n'ont pas passé le test de résistance en laboratoire et ont dû être percés et renforcés, leurs noyaux ont malgré tout pu être utilisés pour les revêtements de sol et les bancs.

Pour les installations aussi, des solutions simples ont été choisies, et on a évité autant que possible le recours à la ventilation mécanique, que l'on trouve unique-



Die vier Wohnungen in den obersten Etagen des südlichen Wohngebäudes wurden als Maisonette strukturiert. Die Dachschräge, inspirierte die Architekt*innen zu teils überhohen Räumen.

Les deux derniers étages du bâtiment situé au sud de la parcelle accueillent quatre duplex. La toiture en pente a inspiré aux architectes des pièces en partie réhaussées.



Stellen erkennbar. Aber nirgends fällt sie derart stark auf wie an den Fassaden. Die PV-Modulen sind schwarze Standardelemente – günstig und leistungsstark. Indem sie an den Brüstungen der Laubengänge und oberhalb von Fenstern abgewinkelt montiert wurden, dienen sie zugleich als Sonnenschutz. So wagte man es, auf bewegliche Storen und Markisen zu verzichten. Im Kanon der immer häufiger realisierten, unauffälligen Solarfassaden ist dieser Ansatz eine erfrischende, ausdrucksstarke Alternative.

Abschliessend kann man konstatieren: Die neue Siedlung versprüht im Gegensatz zu denen am Waldrand einen eher kühlen Charme. Sie zeigt damit auf, woran man sich im preisgünstigen Wohnungsbau wohl (wieder) gewöhnen muss: Der Übergang vom Privatraum zur Stadt erfolgt abrupt. Der Park und der kleine Vorplatz können nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Dichte merklich auf Kosten der halböffentlichen Zwischenzonen geht. Auch der additive Charakter mag nicht jedem gefallen, da sich die konstruktiven und technischen Details nicht immer zu einem stimmigen Ganzen verbinden. Im Zeitalter von dramatisch steigenden Mieten werden in den nächsten Jahren sicherlich zahlreiche ähnliche ungeschminkte und ungekünstelte Gebäude entstehen. Bleibt zu hoffen, dass die Architekt*innen es schaffen, unter diesen strammen Bedingungen ebenfalls inspirierende Ideen zu entwickeln, damit vergleichbar eigenständige Wohnbauten gelingen können.

ment dans la Coop et le petit café-restaurant. Dans les appartements, l'air est extrait de manière classique par des ventilateurs dans les salles de bains et les cuisines, puis expulsé par la façade. L'ensemble est par ailleurs connecté au réseau de chauffage urbain, et la chaleur résiduelle du magasin alimentaire est utilisée en partie pour chauffer l'eau sanitaire.

MULTIFONCTIONNEL

Les architectes ont mis en œuvre des solutions ludiques et parfois peu conventionnelles pour créer le sentiment de confort que dégage le nouvel ensemble. Devant certaines fenêtres, des bancs carrelés invitent à faire une pause, et les grands appartements bénéficient de verrières qui font de leurs séjours et salles à manger des espaces lumineux et attractifs.

La combinaison d'éléments fonctionnels et facilement disponibles a permis de faire des économies durant la construction. Si ce principe est plus d'une fois reconnaissable dans l'ensemble, il l'est tout particulièrement au niveau des façades. Les modules PV sont des éléments standard noirs – bon marché et performants. Montés en biais sur les balustrades des coursives et au-dessus des fenêtres, ils servent également de protection solaire, ce qui a permis d'économiser l'installation de stores et de marquises. Une approche qui dénote dans le canon actuel du solaire discrètement intégré aux façades, et propose une alternative aussi stimulante qu'expressive.

Quelques constats en guise de conclusion. Le nouvel ensemble dégage une sorte de charme froid. Il montre ainsi ce à quoi il faut s'(ré)habituer dans le logement à prix modérés, notamment à des transitions abruptes entre espace privé et espace urbain. Le parc et la petite esplanade qui embellissent l'ensemble ne peuvent pas masquer le fait que la densité s'obtient au détriment de la générosité des entre-deux semi-publics. Le mode de composition additif peut également ne pas plaire à tout le monde, car les détails constructifs et techniques ne se combinent pas toujours en un tout cohérent. À l'heure où les loyers augmentent de manière spectaculaire, de nombreux bâtiments similaires, sans fard ni artifice, verront certainement le jour dans les années à venir. Espérons que les architectes parviennent eux aussi à développer des idées inspirantes dans ces conditions rigoureuses, afin de réussir à construire des logements autonomes comparables.