

Siedlungen aus der Hochkonjunktur – Überbauungen aus den 1960er und 1970er Jahren haben entgegen einer verbreiteten Ansicht viele Qualitäten



Mit frohen Farben in die Zukunft: das Einkaufszentrum der Sonnhalde damals... PD



... und heute, wo sich legale und illegale Farb-Elemente überschneiden. SIMON TANNER / NZF



Der orange Lozziwurm vor dem Quartierzentrum – einst ein Symbol des Miteinanders. PD

## Man grüsst sich wieder

Das Regensdorfer Problemquartier Sonnhalde erwacht zu neuem Leben

Im Lauf der Jahrzehnte ist die Siedlung Sonnhalde zu einem «Ausländerghetto» verkommen. Dank Quartierarbeit und baulicher Erneuerung wendet sich jetzt das Blatt.

DOROTHEE VÖGELI

Einst war die Plattensiedlung Sonnhalde mit ihren 2400 Bewohnern ein lebendiger Mikrokosmos. Für Kinder war er ein Paradies. Die Hügel und Wäldchen, die sich zwischen den mächtigen Wohnzeilen erstrecken, waren ein einziger grosser Spielplatz – ausgestattet mit Rutschbahnen und Schaukeln. Das Prunkstück war der orange Lozziwurm im Quartierzentrum. Hier trafen sich die Mütter – viele ausschliesslich Hausfrauen – bei ihren täglichen Besorgungen. Das Zentrum mit Supermarkt, Post, Bankfiliale, Coiffeur, Kiosk und chemischer Reinigung war ein beliebter Treffpunkt. Ebenso das Restaurant, dessen Sali den idealen Rahmen für Tauffeste und Konfirmationsfeiern bot.

### Jassen bis tief in die Nacht

Abends kamen die Väter nach Hause. Sie kümmerten sich um die Familiengärten oder trafen sich auf den Grillplätzen, jasteten und plauderten manchmal bis spät in die Nacht. «Es war wunderbar», sagt Ignaz Derungs. 1979 zog er mit seiner Frau und seiner ersten Tochter hierher – und blieb. Aber nicht nur wegen der tiefen Monatsmiete – 1300 Franken kostet seine renovierte 4½-Zimmer-Wohnung –, sondern weil ihm die Sonnhalde ans Herz gewachsen ist.

Der inzwischen pensionierte Fernsehproduzent kennt alle Metamorphosen der einstigen Mustersiedlung, ihren Niedergang zum «Ausländerghetto» und ihren Wiederaufschwung. Den Tiefpunkt bildeten die 1990er Jahre, als die Sonnhalde zur Schlafstadt wurde, die Ladenbetreiber auszogen und nur noch die Hälfte der Bewohner Schweizer

waren. Weil damals die Siedlung verkauft wurde, sind seither mehr als zehn verschiedene Liegenschaftsverwaltungen dafür zuständig. Die Spielplätze vergammelten, Brücken bröckelten, Wege verwilderten, und die Abfallsammelstelle beim Zentrum bot wie dieses selber ein desolates Bild.

Vor zehn Jahren versuchten die Behörden, unter anderem der damalige SVP-Gesundheitsvorstand und heutige Gemeindepräsident Max Walter, das Steuer herumzureissen. Hellhörig geworden durch sich häufende Polizeimeldungen über Jugendbanden, die Schüler ausraubten, etablierten sie die Jugendarbeit vor Ort. Dann überzeugte Walter die von der SVP dominierte Gemeinde vom Sinn der Quartierarbeit. Von 2012 bis 2016 beteiligte sich Regensdorf unter der Leitung von Gemeinderat Hans Keller am Bundesprogramm «Projets urbains». Die Gemeinde mietete sich im leerstehenden Volk ein und baute diesen zum Begegnungszentrum um. Mit der Leitung wurde die soziokulturelle Animatorin Andrea Jörg betraut. Im Juni bewilligte die Gemeindeversammlung die Weiterführung der 100-Prozent-Stelle, die sich Jörg mit einer Kollegin teilt.

Auf einem Rundgang durch die Siedlung mit ihren zum Teil aufwendig gestalteten Terrassen und mehrheitlich renovierten Fassaden fällt auf, dass man sich grüsst. Ob dies eine direkte Folge der Quartierarbeit ist, bleibt offen. Tatsache aber ist, dass sich mittlerweile mehrere Arbeitsgruppen um gemeinschaftliche Aktivitäten kümmern und bei der Gemeinde Ideen zur Aufwertung einbringen. Da die Behörden den Immobilienverwaltungen keine Auflagen machen können, setzen sie laut Walter auf den «konstruktiven Dialog». Das Resultat der periodischen Workshops ist augenfällig: Einige Spielplätze und Pingpong-Tische sind instand gestellt, Umgebungsarbeiten sind in Gang. Zu sehen sind auch wieder Kinder – hauptsächlich aus albanischen Familien. Manche besuchen den wöchentlichen Spielnachmittag, den Jörg im Begegnungs-

zentrum anbietet. Die ausländischen Bewohnerinnen und Bewohner seien gut integriert, ihr Lebensstandard sei nicht schlecht, sagt Jörg. Tatsächlich leben in der Sonnhalde nicht mehr Sozialhilfeempfänger als in den anderen Quartieren der Gemeinde.

### Harter Kern von Freiwilligen

Wie Jörg aber auch feststellt, sind die ausländischen Bewohner kaum für Freiwilligenarbeit zu gewinnen. Sie ist deshalb froh, auf einen harten Kern von alteingesessenen Schweizerinnen und Schweizern zählen zu können. Zu ihnen gehört Derungs. Er hilft an den Cleanup-Tagen sowie den Jass-, Kultur- und Grillabenden mit oder kocht manchmal für den wöchentlichen Mittagstisch «Tavolata», den ältere Bewohner gerne nutzen. Auch die Quartierfeste sind beliebt: Letztes Mal kamen 350 Interessierte, auch die ausländische Bevölkerung war vertreten. Diese setzt sich aus 60 Nationen zusammen. Probleme habe es nie gegeben, sagen Jörg und Derungs. Einen kleinen Aufruhr gab es vor zwei Jahren jedoch, als sich eine islamische Gemeinschaft in der Sonnhalde einmietete. Auf Anregung der Gemeinde veranstaltete der «sehr gut integrierte und vernünftige» Leiter einen Tag der offenen Tür. Die Wellen glätteten sich schnell.

Die grösste Aufwertung der im Inventar der kantonalen Denkmalschutzobjekte aufgenommenen Siedlung wird noch kommen: Die Gemeinde will das marode Quartierzentrum erneuern. Sie hat deshalb das Gebäude erworben und zusammen mit der Denkmalpflege einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Das mit seinen Bögen südländisch anmutende Siegerprojekt stammt vom Zürcher Architekturbüro Knapkiewicz & Fickert. Die Gemeinde sucht nun einen Investor. Mehrere Anfragen sind laut Walter eingetroffen. Und er hält fest: «Die Sonnhalde ist nicht mehr im Abseits. Wir konnten den Bewohnern zeigen, dass auch sie ein Teil von Regensdorf sind.»

## Das gebaute Manifest

Der Fachausschuss Wohnen und sein vergessenes Architektur

Mehrere Dutzend Planer haben sich vor 50 Jahren für eine Verbesserung des Wohnungsbaus eingesetzt. Ihre Postulate wurden in einer Grosssiedlung bei Regensdorf berücksichtigt – und dann vergessen.

«In vielen heutigen Wohnsiedlungen werden genau jene Fehler gemacht, für die wir damals mit unserer Arbeit Lösungen anboten», sagt Landschaftsarchitekt Christian Stern. Und der Architekt Peter Steiger ergänzt: «Dichte, Besonnung, Privatsphäre, Erschliessung: Die Themen sind heute genau die gleichen wie damals.» Die beiden Zürcher Stern und Steiger engagierten sich Mitte der 1960er Jahre im Fachausschuss Wohnen, dessen Arbeit vor genau fünfzig Jahren publiziert wurde.

Die Oktoberausgabe der Architekturzeitschrift «Werk» aus dem Jahr 1966 fasste den 400 Seiten starken Bericht des Fachausschusses Wohnen, kurz FAW, in einem Themenheft zusammen. Hinter dem Gremium stand eine agile und motivierte Truppe aus mehreren Dutzend Fachplanern, die sich ehrenamtlich für das Vorhaben engagierten. Nicht nur ihre Fragestellungen, auch die interdisziplinäre Herangehensweise waren neu.

### Dreh- und Angelpunkt Steiger

Initiiert und orchestriert wurde der FAW von Peter Steiger, dem damaligen Ersten Vorsitzenden des Schweizerischen Werkbundes SWB. In Steigers Werdegang spiegelt sich der Aufschwung der Nachkriegsjahre, in dem kluge Köpfe beste Bedingungen für Blitzkarrieren vorfanden. Als Sohn des renommierten Zürcher Architektenpaars Flora Steiger-Crawford und Rudolf Steiger hatte er gute Startbedingungen, stand aber auch unter Beobachtung. Ohne Architekturstudium, mit nur

ein paar Monaten Praktikum im väterlichen Büro und bei Frank Lloyd Wright, zeichnete er als Mittzwanziger für die Planung und den Bau des Cern in Genf verantwortlich und baute bald für Grossfirmen wie IBM oder Swissair. Steiger erkannte im Bauboom der Zeit den Bedarf an übergeordneter Planung und etablierte sich ausser als Architekt auch als Orts- und Regionalplaner, um später dem Ruf an die Universität Darmstadt zu folgen.

### Rüstzeug für das Fallbeispiel

Steiger war Mitte dreissig, als er den Vorsitz des Werkbundes übernahm und diesen neu ausrichtete. Statt Designobjekte zu prämiieren, sollte der Werkbund wieder Grosses vollbringen. Selber in der Werkbundsiedlung Neubühl in Wipkingen aufgewachsen, hegte Steiger den Anspruch, jene Erfolgsgeschichte weiterzuschreiben und neue ideale Siedlungen zu initiieren. 1965 veröffentlichte der SWB eine Broschüre mit dem Titel «Wer baut mit uns Werkbund-Wohnungen?». Damit waren Bauträger und Investoren angesprochen. Sie sollten Wohnsiedlungen realisieren, denen auf Antrag eine Jury die renommierte Marke «Werkbund-Siedlung» vergeben würde. Der Fachausschuss Wohnen sollte das Kompendium bereitstellen, an dem sich die Planer künftiger SWB-Siedlungen orientieren würden, und zwar von der Quartierstruktur bis zum Wohnungsgrundriss.

Dass eine zeitgemässe Werkbundsiedlung mehr als eine Ansammlung guter Architektur sein musste, war den Initianten klar. Die Herausforderungen waren nicht mit jenen aus der Zwischenkriegszeit zu vergleichen, als das Neubühl entstand. Der Wohnungsmarkt war seit Jahren völlig ausgetrocknet. Mitte der 1960er Jahre entstanden jährlich 60 000 Wohnungen, Tendenz steigend. Die Bauindustrie schaffte es nicht, mit der Nachfrage Schritt zu halten. Eine





Die Sonnhalde ist als eigenes Quartier mit 850 Wohnungen konzipiert: Blick auf das Furtal im Jahr 1981.

HANS KREBS



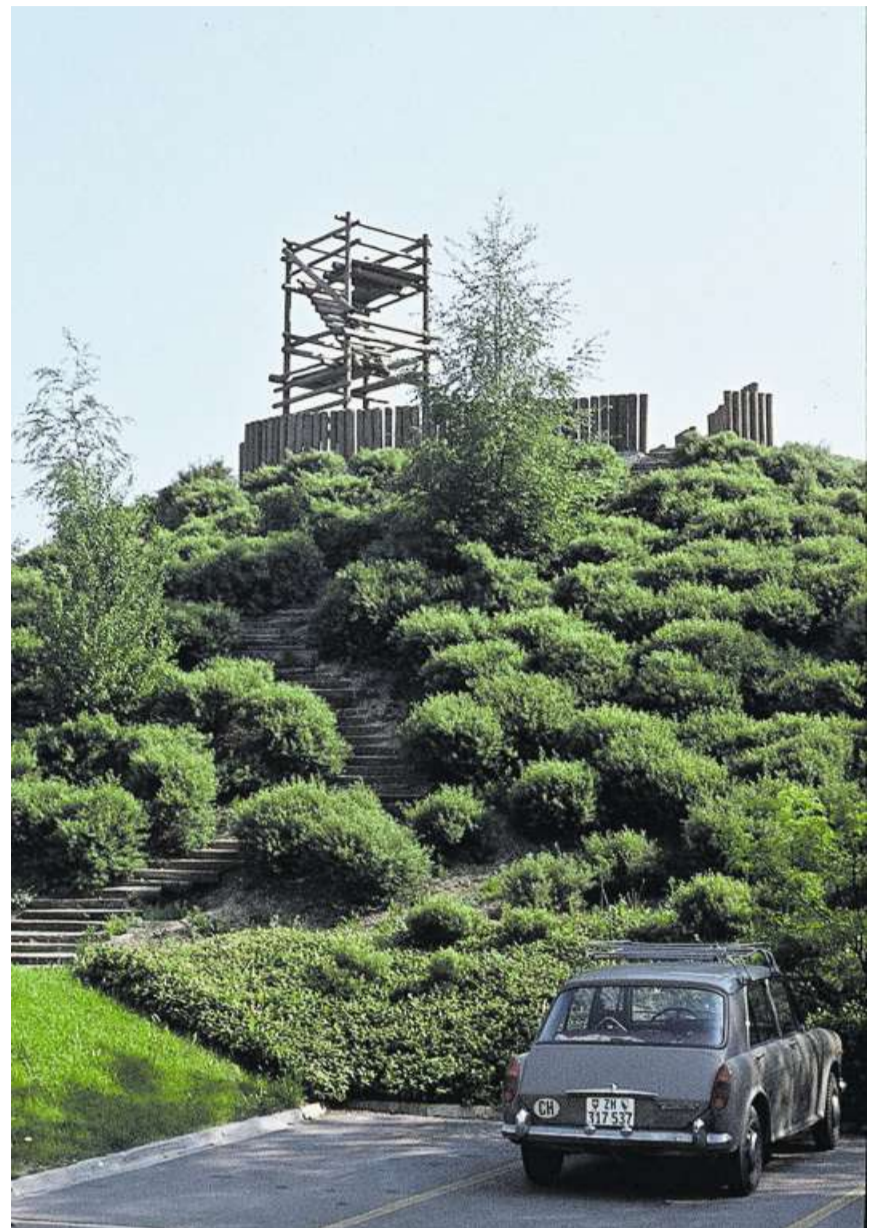
Die Zeit hat ihre Spuren hinterlassen.

SIMON TANNER / NZZ



Ein Blick in die damals moderne Küche.

PD



Gestaltetes Grün mit Robinsonspielplatz auf der Hügelkuppe.

PD

est

r-Handbuch. Von Fabian Furter

neue Werkbundsiedlung sollte darum nach allen Regeln der Kunst rationeller Baumethoden entstehen und viele hundert Wohneinheiten umfassen. Sie sollte ein ganzer Stadt- oder Ortsteil sein.

Steiger bildete Forschungsgruppen zu sechs Themenkomplexen und aktivierte sein Netzwerk. Das Verzeichnis der rund achtzig involvierten Fachkräfte liest sich wie ein Who's who der damaligen Deutschschweizer Architekturszene. Jacques Schader, seit 1960 Professor an der ETH, versuchte mit seinen Studierenden, den Wohnwert einer Siedlung messbar zu machen. Der Bildhauer-Architekt Walter Maria Förderer untersuchte mit seinem Team die Möglichkeiten der Freiraumgestaltung. Der Soziologe Lucius Burckhardt zeichnete für die Aspekte des Zusammenlebens verantwortlich, während die Berner Architekten des Atelier 5, Alfredo Pini und Erwin Fritz, jene Gruppe leiteten, die volkswirtschaftliche Zusammenhänge aufschlüsselte. Das Team um Fritz Schwarz prüfte Fragen zur Infrastruktur, und Steiger selbst untersuchte mit seiner Gruppe neue Bautechniken und Herstellungsmethoden.

### Ein Baulöwe macht mit

Im Sommer 1966 lagen die ersten Forschungsergebnisse des FAW vor. Auf den Aufruf des Werkbundes zum Bau von Werkbund-Wohnungen meldete sich aber niemand. Warum auch, damals konnte jeder noch so banale Wohnblock ab Plan verkauft werden. Also liess Steiger erneut sein Netzwerk spielen und suchte das Gespräch mit dem Zürcher Baulöwen Ernst Göhner. Dieser hatte die Zeichen der Zeit erkannt und ein eigenes Elementbausystem etabliert. In seinen Vorfabrikationswerken entstanden jährlich tausend Wohnungen, die zu zahlreichen Siedlungen im Raum Zürich zusammengebaut wurden. Industrielle Wohnraumproduktion war schneller und günstiger. Zudem behielt Göhner

den grössten Teil der Wertschöpfungskette in seiner Unternehmung.

Der clevere Unternehmer hatte schon einmal Hand für das Gute in der Architektur geboten, als er Ende der 1950er Jahre mit einem Darlehen den Bau der Siedlung Halen bei Bern ermöglichte. Diese ist heute ein Baudenkmal von internationalem Rang. Nun ermöglichte er ein weiteres Experiment: In Adlikon bei Regensdorf sollte die FAW-Forschungsgruppe für ihn eine Wohnsiedlung nach ihren Grundsätzen planen. Bedingung allerdings war, dass sein eben fertig entwickelter Baukasten angewendet werden musste. Ergebnis war die Überbauung Sonnhalde, ein «Gebirge» mit über 850 Wohnungen,



«Die Themen sind heute genau die gleichen wie damals.»

Peter Steiger  
Architekt

einem Zentrum mit Restaurant und Läden, Kindergärten und Gemeinschaftsräumen.

Aus der inneren Logik der Vorfabrikation entstanden bis zu 200 Meter lange Wohnblocks. Die Planer investierten viel Kreativität in die Optimierung der Wertigkeit und versuchten gar nicht erst, die systemimmanente Monotonie des Plattenbaus zu überwinden. Die auffälligen Auf- und Abtreppungen der Bauten ermöglichten, dass nahezu ein Drittel aller Wohnungen über einen eigenen Garten im Dach- oder im Erdgeschoss verfügt. Die Abstände zwischen den Wohnblocks betragen 50 Meter und gewährleisteten ein ausgesprochen hohes Mass an Privatsphäre, gleichzeitig reduzieren sie den Schattenwurf. Die Landschaftsarchitekten

um Christian Stern antizipierten die gerasterten Fassaden des Plattenbaus durch eine opulente und vielfältige Modellierung der Grünflächen. Sie schufen Erlebnisräume zwischen den Blocks und setzten sich für die Installation von Familiengärten ein. Sie erfanden den Bauspielplatz und schufen eine Art verwunschene Topografie mit einer vielfältigen Bepflanzung. Letztlich findet die ganze Parkierung unterirdisch statt, damals alles andere als selbstverständlich.

### Nichts gelernt

Aus der Sonnhalde wurde letztlich aber trotz alledem keine Werkbundsiedlung. Eine formelle Abstimmung darüber hat nie stattgefunden. Zu gross war der Respekt vor der ganz und gar unschweizerischen Grösse und der ästhetischen Brutalität der Bauten, zu sehr hing man letztlich doch noch am Idyll des Neubühl. Die Sonnhalde ist fünfzig Jahre nach ihrer Planung ein überaus eigenwilliges Stück Schweizer Architekturgeschichte, weil nicht Fassaden- und Materialästhetik, sondern Städtebau und Wohnqualität die Planung bestimmten. Die Zürcher Denkmalpflege hat den Zeitzeugen des Baubooms deshalb in ihr Inventar aufgenommen.

Ein Spaziergang durch die Mehrheit der neuen Wohnquartiere in Zürich, etwa den Glattpark, erinnert an die Worte der beiden Doyens Steiger und Stern. Die schiere Banalität der Raumgestaltung und der Bauten dort ist geradezu alarmierend. Zwischenraum ist oft nicht mehr als «Abstandsgrün», aufgefüllt mit lieblos aufgestellten standardisierten Spielgeräten. Ein Wissenstransfer hat offensichtlich nicht stattgefunden.

Fabian Furter ist selbständiger Historiker in Baden. Er forscht zurzeit an der ETH über den Schweizer Massenwohnungsbau in der Nachkriegsschweiz.

## Wegweisender Umbau mit Köpfchen

Die Sanierung einer 1970er-Jahre-Siedlung in Winkel

Auch Siedlungen aus der Hochkonjunktur, die planerisch nicht so durchdacht sind wie die Sonnhalde, haben Substanz. Sie lassen sich gewinnbringend in unsere Zeit überführen.

PAUL SCHNEEBERGER

Überbauungen aus den 1960er und 1970er Jahren geniessen kein gutes Image. Ihre Architektur gilt als phantasielos, und die Grundrisse ihrer Wohnungen sind nicht mehr zeitgemäss. Ein Ausweg wird vielfach in einem Abriss und dem Ersatz mit Neubauten gesucht, die in der Regel mehr Boden in Anspruch nehmen und weniger Freiraum lassen als ihre Vorgänger. Einen dezidiert anderen Weg beschreitet die Anlagengestaltung Turidomus in Winkel im Zürcher Unterland. Dort geht es darum, die zwischen 1972 und 1974 von der Swissair-Pensionskasse erstellte Überbauung Tüfwies in unsere Zeit überzuführen.

### Mittelstand für Durchmischung

Mit dem Argument, dass die Überbauung Tüfwies ein prägender Teil von Winkel ist, gelangte die Eigentümerin mit ihrem Portfoliomanager, dem Architektursoziologen Joris van Wezemaal, als Spiritus Rector vor drei Jahren an die Gemeinde, um gemeinsam Eckwerte für den Umbau der Siedlung zu definieren. Daraus resultierte ein Entwicklungsleitbild, das trotz Verdoppelung der Zahl der Wohnungen den grosszügig bemessenen Freiraum im Zentrum erhalten will. Unter anderem weil Winkel einen hohen Anteil an finanziell gutsituierten Einwohnern hat, es aber an Wohnungen für jüngere Singles, Paare und vor allem Familien mangelt, sollen die Wohnungen im Tüfwies im Interesse einer guten Durchmischung

für den Mittelstand erschwinglich bleiben.

Die Infrastruktur der Siedlung soll nicht nur einen vergrösserten Kindergarten umfassen; vorgesehen sind auch eine Kinderkrippe und Wohngruppen für Pflegebedürftige. Mit der Baubestand der Siedlung wird differenziert verfahren. Der markante viergeschossige Zeilenbau soll zwar bestehen bleiben, aber die tieferen Gebäude sollen ersetzt werden. Damit das Entwicklungskonzept, das 160 statt wie bisher 80 Wohnungen vorsieht, überhaupt umgesetzt werden kann, sind Sonderbauvorschriften nötig. Diese wurden von der Gemeindeversammlung im September 2016 verabschiedet.

### Umsichtiger Einbezug

Mittlerweile liegt ein konkretes Bauvorhaben vor. Es ist die Frucht eines internationalen Architekturwettbewerbs mit 17 Teilnehmern. Zusätzlich zum Bestehenden sind vier neue kompakte Wohnbauten geplant. Im Moment wird der siegreiche Vorschlag des Zürcher Büros Zita Cotti Architekten und der Luzerner Landschaftsarchitekten Koepfli Partner konkretisiert. 2017 soll das Baugesuch eingereicht werden, und für 2018 ist der Start der ersten Bauphase vorgesehen. Ab 2022 soll die Siedlung Tüfwies dann einen Beitrag zur Abfederung des Bevölkerungswachstums und zum Erhalt der Diversität in der 4000-Seelen-Gemeinde leisten.

Der Ansatz, zu dem auch eine kontinuierliche Information der Bewohner gehört, darf als wegweisend für solche Sanierungsprojekte gelten. Auch wenn die personellen und intellektuellen Voraussetzungen ideal gewesen sein mögen: Er ist Anschauungsunterricht dafür, dass sich Renditeerwartungen von Eigentümern, gestalterische Gesichtspunkte und übergeordnete Bedürfnisse von Gemeinwesen für alle Seiten gewinnbringend unter einen Hut bringen lassen.