



## Vom Office zum Home

**Einen Bürobau in günstigen Wohnraum zu verwandeln, ist ein dickes Brett. Die 16 selektierten Büros verschlissen einige Bohrer und lieferten lückenhafte Lösungen. Die wegweisende Aufgabe war nicht einfach. Einen Bürobau in günstigen Wohnraum zu verwandeln, ist ein dickes Brett. Die 16 selektierten Büros verschlissen einige Bohrer und lieferten lückenhafte Lösungen. Die wegweisende Aufgabe war nicht einfach.**

**01.03.2023, Simon Gysel**

Der Mangel geht um in den Städten der Schweiz. Es bilden sich täglich lange Besichtigungsschlangen vor freien Wohnungen. Dabei handelt es sich bei der nachgefragten Ware um ein lebensnotwendiges Gut, ein Menschenrecht sogar. Um diese Not zu bekämpfen, erwirbt die Stiftung für den Erhalt von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich, kurz PWG, seit einer Volksinitiative von 1990 Liegenschaften und vermietet diese zum Selbstkostenpreis. Das Problem ist also nicht neu, es hat sich in den letzten 30 Jahren aber arg verschärft. Höchste Zeit für Architektinnen und Architekten, sich damit auseinanderzusetzen.

Zeichen der Zeit Mitte des letzten Jahres standen in Zürich 161 Wohnungen leer, das sind nur 0,07 Prozent. Zeitgleich vermeldet eine Zählung 136'485 Quadratmeter freie Gewerbeflächen. Zieht man Lager- und Verkaufsflächen ab, bleiben immer noch rund 105'000 Quadratmeter übrig. Dies entspricht 1000 Familienwohnungen. Vom Office zum Home wäre ein probates Mittel gegen die Wohnungsnot. Auch an der nördlichen Stadtgrenze von Zürich, wo seit 1962 die Bürobauten «Dixa» und «Micro» stehen. In Skelettbauweise erstellt und später über eine Passerelle mit dem gegenüberliegenden Fernsehstudio verbunden, warten die 2021 von der PWG erworbenen 7300 Quadratmeter auf ihre Transformation. Die Parzelle ist heute zwar stark übernutzt, aber die einstige Gier nach Fläche hat nun einen positiven Effekt: Wegen der Bestandesgarantie, die auch bei einer Umnutzung gilt, stand ein Abriss nie zur Diskussion.

Farben der Zeit Rot, Gelb und Schwarz – keine politische Koalition, nein, es sind Neubau, Abbruch und Bestand, die Farbe in die Pläne und mehr Komplexität in die Architektur bringen. Mehrere Treppenhäuser, versetzte Halbgeschosse und mangelhafte Belichtung sind nur die offensichtlichen Herausforderungen. Während sich die Konkurrenz in langen Stich- und umlaufenden Laubengängen verliert, schafft das Projekt vom Team um das Studio Trachsler Hoffmann eine «Collage, ein Konglomerat», wie es Daniel Hoffmann nennt, «das den Anspruch hat, kein Provisorium zu sein, sondern in 60 Jahren noch erhaltenswert erscheint».

Das Projekt besticht durch die Haltung, dem Bestand keine Qualitäten wegzunehmen, sondern drei neue Elemente zu applizieren: Eine aus wiederverwendeten Bauteilen bestehende Halle schafft einen klaren Ankunftsort und wirkt als sozialer Inkubator des Hauses. Eine vorgestellte Laube ermöglicht als einziger Beitrag eine Erschliessung in Ost-West-Richtung, die den Mitteltrakt freispielt und die Belichtung der Wohnungen elegant löst. Ein gemeinschaftlicher Dachgarten schliesst das Ganze ab.

Bilder der Zeit Vorbei scheinen endlich die Zeiten der sauberen Lösung. Die Gewinner unterstreichen denn auch das Prozesshafte des Bauens mit Modellbildern und nicht mit perfekten Renderings im Gegenlicht der Abendsonne. Dabei gilt es festzuhalten, dass die Collage als gestalterisches Mittel gelernt sein will. Damit man nicht in einen Favela-Chic verfällt, sondern starke Räume und schöne Gebäude entstehen, die auch die nächste Generation noch wertschätzt und für erhaltenswert erachtet. Die Zeichen der Zeit, sie stehen gut für die Architektur, weil mehr Komplexität und mehr Nachhaltigkeit mehr Präzision verlangen und somit mehr Planung.



- 5. Rang: Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner, Zürich
- 6. Rang: Esch Sintzel Architekten, Zürich
- 1. Rang: studio trachsler hoffmann, Zürich
- 1. Rang: studio trachsler hoffmann, Zürich
- 2. Rang: Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekten und Jonger Architekten, Zürich
- 3. Rang: CRRRA Studio, jens knöpfel architekt und Tamino Kuny Architekt, Zürich
- 4. Rang: Enzmann Fischer Partner, Zürich
- 5. Rang: Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner, Zürich
- 6. Rang: Esch Sintzel Architekten, Zürich
- 1. Rang: studio trachsler hoffmann, Zürich
- 1. Rang: studio trachsler hoffmann, Zürich
- 2. Rang: Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekten und Jonger Architekten, Zürich
- 3. Rang: CRRRA Studio, jens knöpfel architekt und Tamino Kuny Architekt, Zürich
- 4. Rang: Enzmann Fischer Partner, Zürich
- 5. Rang: Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner, Zürich
- 6. Rang: Esch Sintzel Architekten, Zürich