

VERDICHTEN AM PARKRAND Nach weitsichtiger Planung stehen am Zürichberg fünf Wohnhäuser. Die Architektur wird der klugen Städtebauidee aber nicht gerecht.

Text: Andres Herzog, Fotos: Roger Frei

45 000 Quadratmeter oder sechs Fussballfelder gross, unverbaute Aussicht über die Stadt und den See bis in die Alpen, in einer Viertelstunde mit dem Tram am HB: Das Areal «Im Forster» oberhalb des Toblerplatzes in Zürich ist ein Grundstück wie es im Bilderbuch jedes Immobilienentwicklers steht. Auf dem grössten privaten Grundstück am Zürichberg standen bis anhin nur ein paar wenige Bauten. 1890 liess der Zürcher Mäzen und Wissenschaftler Gustav Adolf Tobler ein Chalet im Schweizer Heimatstil als Sommerhaus erstellen. 1931 errichteten die Architekten Henauer & Witschi weiter oben am Hang die Villa «Im Forster». Seither ist das Areal in einen Dornröschenschlaf verfallen. Nun haben es die Eigentümer wachgeküsst.

VORBILDICHE PLANUNG Wir betreten das Anwesen über die grosszügige Zufahrt zur alten Villa. Stämmige Bäume schiessen in den Himmel, Kopfsteinpflaster überzieht den Weg zum Eingang. Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten haben das achtzigjährige Haus sorgfältig instand gesetzt und sanft saniert. Wir durchschreiten den gekurvten Bau und treten auf die Terrasse, von der wir über das ganze Anwesen blicken. Das Grundstück gehört immer noch der Familie von Stockar und Diez, wie die Nachkommen von Tobler heissen. Als ständigen Wohnsitz nutzt sie das Anwesen schon länger nicht mehr, doch sie hängt an der Villa und ihrem Park. Als sie entschlossen hat zu bauen, stand fest: Der Park soll im Besitz der Familie bleiben. Statt die Prachtspazelle aufzustückeln und mit Einfamilienhäusern zu übersähen, beauftragte sie die Landschaftsarchitekten Schweingruber Zulauf, Baufelder für Mietshäuser festzulegen. «In dieser Situation definiert die Landschaft, wo gebaut wird, und nicht umgekehrt», erklärt Rainer Zulauf. So verzichteten die Bauherren auf rund einen Drittel der maximal möglichen Ausnützung. Die drei Projekte der ersten Etappe sind nun fertiggestellt. Zwei Baufelder spart die Familie für die nächste Generation auf. Um das Grundstück langfristig zu bewahren, stellte sie die Bäume und die grosse Wiese in der Mitte unter Denkmalschutz. Auch die Villa wurde geschützt und bleibt komplett erhalten. Im Gegenzug entliess die Denkmalpflege die Garage und die Gärtnerei aus dem Inventar – zwei Stellen, an denen nun verdichtet wird.

OFFENE MITTE Von der Villa gelangen wir über ein paar Stufen ein Niveau tiefer und stehen auf einer terrassierten Rasenfläche über der Wiese. Von hier blicken wir auf ein Landschaftsbild mit hohem Gras im Vordergrund, dem See zu den Füßen und den Alpen am Horizont. Bäume filtern die benachbarten Häuser aus dem Panorama und lassen die Stadt vergessen, die zwischen dem Park und der Landschaft in der Ferne liegt. «Diese Inszenierung von Aussicht und Natur macht die Grundidee des Parks aus», erklärt Zulauf. Bereits als die Villa angelegt wurde, konzentrierte man die Gartenflächen neben der Villa und liess die Wiese davor unberührt. Für Zulauf war deshalb klar: «Der Park darf sich verändern, die offene Mitte soll erhalten bleiben.» Die Landschaftsarchitekten sanierten den Park, passten die Wegführung an oder stützten die Bäume. «Es ging nicht darum, ein Zeichen zu setzen», so Zulauf. Die fünf Baufelder legte er in den Gehölzgürtel um die Wiese, um der Villa nicht die Sicht zu verbauen. Wir steigen die Treppe zu ihr hinunter und erblicken neben der Villa den ersten Neubau. Wo früher die Garage stand, entwarfen Richter Dahl Rocha Architekten das Wohnhaus «Rondell» mit drei Luxuswohnungen. Hohe Mieten bedeuten aber nicht zwangsläufig hoch stehende Architektur. Brauner

Putz bedeckt den massigen Baukörper und glitzert an manchen Stellen im Licht. Auf der Rückseite lässt die geschlossene Fassade das Haus im Geäst verschwinden und hält sich vornehm zurück vor der alten Villa. Nach vorne aber bleibt das Haus ausdruckslos. Breite Brüstungsbänder rahmen die Terrassen, im Untergeschoss öffnen Schlitze wie Schiessscharten die Wand zum Park und zur Strasse spielt das Haus mit drei versetzten Öffnungen, schafft damit aber keine Adresse. Dieses Haus könnte irgendwo stehen, nur nicht an bester Lage am Zürichberg. Die Grundrisse sind >>

URSPRÜNGLICHE SITUATION

Baufelder erste Etappe:

- 1_«Mittelberg»
- 2_«Rondell»/Garage
- 3_«Gärtnerei»

Baufelder zweite Etappe:

- 4_«Chalet»
- 5_«Teehäuschen»

AKTUELLE SITUATION

- 6_Villa «Im Forster»
- 7_Überbauung «Rondell»
- 8_Überbauung «Mittelberg»
- 9_Überbauung «Gärtnerei»
- 10_Chalet
- 11_Kricketfeld
- 12_Teehäuschen
- 13_Toblerplatz



^ Ursprüngliche Situation: Die Landschaftsarchitekten Schweingruber Zulauf definierten fünf Baufelder. Drei wurden in einer ersten Etappe überbaut.



^Trotz Neubebauung bleibt der Blick auf ein atemberaubendes Panorama frei.



<Aktuelle Situation:
Die offene Mitte des
Parks bleibt trotz
Verdichtung erhalten.

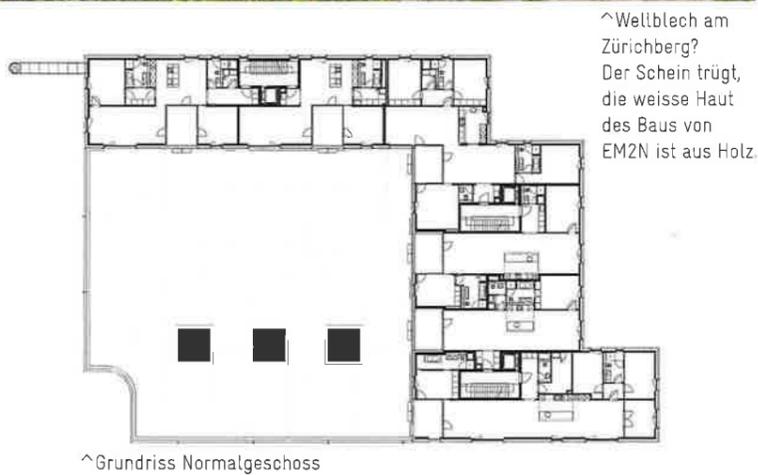
>Die Häuser von
Jakob Steib
Architekten greifen
in den Park,
darunter läuft die
Wiese weiter
bis zur Grund-
stücksgrenze.



^Grundriss 2. Obergeschoss

>Der geschwungene
Altbau thront über
der Wiese und
fängt die einmalige
Aussicht ein.





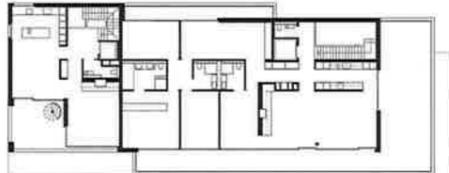
^Wellblech am Zürichberg? Der Schein trügt, die weisse Haut des Baus von EM2N ist aus Holz.

^Grundriss Normalgeschoss

∨Der Neubau von Richter Dahl Rocha duckt sich vor der alten Villa.



∨Grundriss Obergeschoss



» grosszügig, aber nicht grossartig, im Vordergrund steht ohnehin die Aussicht. Wem diese noch nicht genügt, schraubt sich über eine Wendeltreppe aufs Dach. Der Weitblick in die Ferne tröstet darüber hinweg, dass die Architektur kraftlos ist.

WEISSER KNICK IM GEHÖLZ Wir machen rechtsumkehrt und gehen in die andere Richtung entlang des Cricketfelds zur ehemaligen Gärtnerei etwas abseits des Parks. Wo einst Blumen und Gemüse gezüchtet wurden, verschränkten EM2N Architekten zwei Baukörper zu einer L-Form. Eine polygonale Dachfläche zieht sich über das Gebäude. Am Knickpunkt der beiden Flügel ist sie tiefer, um den Nachbarn den Blick nicht zu versperren, gegen die Gebäudeenden fliegt sie keck in die Höhe. Die Fassade ist weniger aufgeregt. Die weisse Hülle sieht von Weitem aus wie eine Wellblechhaut. Erst wenn man genau hinschaut, stellt man fest: Die vertikalen Rippen sind aus Holz. Die Fenster reihen sich übereinander und sind von breiten, grauen Rahmen zu vertikalen Streifen gefasst. Unter dem Dach tanzen die Öffnungen aus der Reihe und leiten so von der strengen Fassade auf den schrägen Dachabschluss über.

Der Eingang zum Haus liegt auf der anderen Seite an der Strasse. Ein Hag aus Holzlatten umzäunt das Areal, die Einfahrt ist mit Stützmauern aus gestocktem Beton gefasst und der Vorplatz mit Kopfsteinpflaster ausgelegt – alles Materialien, die die Landschaftsarchitekten vom Bestand übernommen haben. EM2N griffen den Sichtbeton im Sockelgeschoss auf und zogen ihn bis in die Eingangsnischen weiter. Dort sorgen kreisrunde Lampen in der weissen Decke, der geschwungene Eichenholzgriff der Tür und der grosse Eingangraum für ein würdiges Ankommen.

Das Gebäude vereint zwanzig Mietwohnungen – vom 1½-Zimmer-Atelier im Sockel über 2½- bis 6½-Zimmer-Wohnungen unter dem Dach. Im schmalen hangseitigen Flügel gliedern die Loggien den Grundriss in einzelne Zimmer. Im anderen sticht der Wohnraum durch die ganze Tiefe des Gebäudes. In der Eckwohnung führt dies zu einem kurios gestreckten Raum von 4 auf 19 Metern. Dank der schrägen Dachfläche sind die Räume in den obersten zwei Geschosse teils bis zu 5 Meter hoch. Doch der Grundriss reagiert nur beschränkt auf die überhohen Räume. Was im Wohnraum luftig und grosszügig erscheint, wirkt im kleinen Schlafzimmer eigenartig verzerrt.

SAFTIGE WIESE Von der «Gärtnerei» geht es bergab durch einen Wald vorbei an einem Teich zum Chalet. Diesen Teil des Parks entwarfen die Gebrüder Walter und Oskar Mertens Ende des 19. Jahrhunderts und verbanden so das Chalet mit dem Teehäuschen unterhalb der Wiese und dem Ausguck am Toblerplatz. Wenn die beiden Baufelder der zweiten Etappe in rund 25 Jahren überbaut werden, müsste auch das Chalet einem Neubau weichen. Dass die Bauherrschaft das Haus bald sanieren will und auf der Wiese neue Bäume pflanzt, unterstreicht, dass sie sich Zeit lassen will für den nächsten Schritt. Für Zulauf kommt die Parkidee aber erst dann zum Tragen. «Mir ist die erste Etappe zu defensiv», meint er. Es gehe nicht darum, aus Respekt vor der Grünfläche zurückzuweichen. Mit der zweiten Tranche rücken die Bauten dem Park dann stärker auf den Leib.

Wir verlassen den Wald und spazieren zum Teehäuschen, von dem wir hinauf über die Wiese sehen. Ein Bauer mäht das hohe Gras zweimal im Jahr. Statt eines zonierten Parks, der rege genutzt wird, ist die Wiese beschaulicher Naturgenuss. «Ich kann mir vorstellen, dass ins hohe Gras einzelne Plätzchen oder Wege geschnitten werden», meint Zulauf. Die Wiese sei aber in erster Linie ein visuell erlebbarer Raum ohne klare Nutzung. So bleibt der Charakter des Parks trotz Verdichtung erhalten.

WOHNEN ÜBER DEM PARK Vom Teehäuschen aus durchkreuzt ein Weg die Grasfläche und führt nach oben zur alten Villa. Am Rand der Wiese stehen Gebäudefinger auf markanten Stützen über dem Gras. Sie gehören zur Überbauung «Mittelberg», wo Jakob Steib Architekten dreimal dasselbe Haus hintereinander aufreihen. Die Architekten entwickelten eine Typologie, die es erlaubt, die Gebäude eng zu stellen, ohne die Nähe zum Park zu verlieren. Vom kompakten Hauptvolumen aus greifen sie mit »

>> langen Fingern in den Park. Darunter läuft die Wiese weiter bis zur Grundstücksgrenze – Haus und Garten verschmelzen. Die Finger sind konsequent gedacht. Sie stehen auf Betonstützen und sind mit hellbraunem Klinker gemauert, der oben und unten mit einem Betonband gefasst ist. Nach vorne sind sie komplett verglast. So sorgen die Architekten für eine kräftige Geste zum Park und zur Aussicht. Beim Hauptvolumen ist die Fassade weniger stringent. Die Fensterformate wirken beliebig und das viele Metall der Alufenster und Jalousiekästen stört den ruhigen Klinker. Dieser verkleidet auch hier die Wand, über dem grau verputzten Sockel schwebt die Klinkerschicht aber in der Luft – die steinerne Illusion zerbricht.

Im Grundriss ist die Zweiteilung deutlich ablesbar: Im Rumpf sind Zimmer und Nebenräume kompakt organisiert, in den Fingern atmet der lang gezogene Wohnraum zum Park und an dessen Ende fliegt die Terrasse wie ein Pier über der Wiese. Die Fensterfront richtet den Raum auf das Grün und die Aussicht. Die Rückwand öffnen nur zwei Fenster mit geätzten Gläsern und aufgelöstem Mauerwerk davor. So sieht der Nachbarn einem nicht in die Stube, blickt dafür aber an eine geschlossene Wand. Hinzu kommt: Ob schon die Staffelung der Volumen die Aussicht optimiert, sehen nicht alle Bewohner von ihrer Terrasse über den vorderen Nachbarn. Von der Nähe zu den Bäumen zwischen den Bauten profitieren hingegen alle.

Neben den Betonstützen führt der Weg bergab zum Parkeingang oberhalb des Brunnens am Toblerplatz. Gustav Adolf Tobler schenkte ihn der Stadt, nachdem er das erste Haus auf dem Grundstück gebaut hatte. Nun sind drei weitere Bausteine hinzugekommen, ohne dass der Park an Grosszügigkeit einbüsste. Die Eigentümer machten mit der seriösen Planung und dem Entscheid, den Park zu erhalten, einen aussergewöhnlichen Schritt. Die einmalige Lage nutzten die Architekten aber nicht aus. Wenn die nächste Generation die zweite Etappe in Angriff nimmt, bietet sich ihr erneut eine Chance, an bester Lage am Zürichberg aufzutrumphen – dann mit dem Terrain und seiner Geschichte ebenbürtiger Architektur.

AREAL «IM FORSTER»

Oberhalb Toblerplatz, Zürich

- > Bauherrschaft: Familie von Stockar und Diez, Zürich
- > Landschaftsarchitektur und Bauleitung Park: Schweingruber Zulauf, Zürich; Rainer Zulauf, Florian Bischoff, Adrian Blickenstorfer, Christina Dornbusch
- > Projektentwicklung/Bauherrenvertretung: Immopoly Lausanne, Zürich; Oliver Hagen, Christoph Hug, Paul Rambert
- > Bauleitung Neubauten: b + p baurealisation, Zürich; Marco Bertolini, Roman Güntensperger, Sandro Cometti, Mario Dierolf, Sandro Lanfranchi
- > Marktanalyse/Vorprüfung: Wüest & Partner, Zürich
- > Auftragsart: Studienauftrag im selektiven Verfahren, 2004 siehe hpw 3/2005

ÜBERBAUUNG «RONDELL»

Mittelbergsteig 20

- > Architektur: Richter Dahl Rocha & Associés architectes, Lausanne; Jacques Richter, Kenneth Ross, Martin Ioelster, Martina Trobisch

ÜBERBAUUNG «MITTELBERG»

Mittelbergsteig 4, 8 und 12

- > Architektur: Jakob Steib Architekten, Zürich; Jakob Steib, Maya Gunz, Silvia Burgermeister

ÜBERBAUUNG «GÄRTNEREI»

Zürichbergstrasse 123, 125, 127 und 129

- > Architektur: EM2N Architekten, Zürich; Daniel Niggli, Mathias Müller, Bernd Druffel, Verena Lindenmayer

SANIERUNG VILLA «IM FORSTER»

Forsterstrasse 39

- > Architektur und Bauleitung: Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten, Zürich; Cristina Tropeano, Heiner Zweifel