



Zürich, 18. Juni 2007

## Medienmitteilung

### **Jüngste städtische Wohnsiedlung Werdwies:**

Ein urbaner und an Bewohnerschaft und Quartier orientierter Wohnungsbau

**Architekt Adrian Streich und Landschaftsarchitekt André Schmid haben mit sieben Wohnhäusern und 100 Bäumen in einem offenen Wegnetz eine neue Mitte für das Grünaquartier geschaffen. In die 152 grosszügigen und preiswerten Wohnungen der städtischen Wohnsiedlung Werdwies sind vor allem Familien mit Kindern eingezogen, im ganzen 500 Bewohnerinnen und Bewohner. Stadträtin Kathrin Martelli und Stadtrat Martin Vollenwyder führten im Rahmen einer Erstbesichtigung durch die Siedlung. Am Samstag, 23. Juni 07 wird die Werdwies am Siedlungs- und Quartierfest eingeweiht: Mit neuer Kunst im Westen von Zürich.**

Ugo Rondinone, der international bekannte Künstler, hat für die Wohnsiedlung Werdwies einen kreisförmigen Brunnen geschaffen. Die Fahnen des Genfer Künstlers Frédéric Post werden ab kommenden Samstag von den Hausdächern wehen. Sie nehmen Bezug auf die 28 schallisolierten Musikzimmer, einer Besonderheit der Werdwies, wo Musizieren erwünscht ist (siehe separate Mitteilung zu Kunst und Bau).

Die urbane Ausstrahlung der Siedlung und ihr vielschichtiges Konzept bringen eine städtebauliche Aufwertung am westlichen Stadtrand von Zürich. «Eine heitere Stimmung erfüllt die Plätze und Wege», sagte Kathrin Martelli bei der Begehung. Das isoliert zwischen dem idyllischen Limmatufer und der Autobahn gelegene Grünaquartier hat eine echte Aufwertung und eine neue offene Mitte erhalten. Martin Vollenwyder gelang es, den Quartierwunsch nach einem vielseitigen Angebot zu erfüllen: «Die neue Siedlung bietet nun in den Erdgeschoss mit der neuen Migros einen Quartierladen für die Grünau und mit dem Bistro Werdwies und dem Brunnen von Ugo Rondinone zwei Treffpunkte. Kindergarten, Kinderkrippe, Gemeinschaftsraum, Gewerberäumen und Ateliers tragen zu einem vielseitigen



2 / 8

Alltagsleben bei.» 100 Bäumen prägen den Aussenraum und geben ihm einen parkartigen Charakter und – wenn die Bäume gross sind - ein schützendes Baumdach.

## **Hinweis**

### **Einweihung der Wohnsiedlung Werdwies und Quartierfest Grünau**

Samstag 23. Juni 2007, 12 bis 24 Uhr

- |             |   |
|-------------|---|
| 14 - 15 Uhr | Festansprachen von<br>Stadträtin Kathrin Martelli<br>Stadtrat Martin Vollenwyder<br>Einweihung der Brunnenskulptur«Hier» und<br>der Fahneninstallation «TOP 50» |
| 12 - 16 Uhr | Tag der offenen Tür im Haus Grünauring 37, Wohnsiedlung<br>Werdwies (Haus C mit Migros und Bistro)  |
| 13 - 16 Uhr | Towers of Powers, Jazz, Rhythm and Blues mit Musikern aus der<br>Werdwies   |
| 12 - 17 Uhr | Das Gemeinschaftszentrum Grünau veranstaltet Film, Fotos und<br>Spiele  |
| 16 - 24 Uhr | Der Quartierverein Grünau lädt zum Sommerhöck auf dem Dorf-<br>platz der Überbauung Grünau ein  |



Presstext

## **Urbane Ausstrahlung und hohe Wohnqualität in Zürichs jüngster städtischer Wohnsiedlung Werdwies**

### **Offene Mitte mit Baumdach und Treffpunkten**

Die Siedlung belegt ein lang gestrecktes Grundstück im Zentrum der Grünau. Sieben frei stehende Häuser von unterschiedlichem Volumen, aber identischer Höhe sind auf die umgebenden Baulinien gesetzt, dazwischen ergeben sich kleinere und grössere Plätze mit je sehr eigenem Charakter, die sich zum Grünauquartier öffnen. Ein durchgängiger Hartbelag schafft einen offenen Bewegungsraum für Fussgängerinnen und Fussgänger und für spielende Kinder. Tischhohe weiche Rasenkissen umschliessen Kinderspielplätze oder die Aussenräume von Kindergarten und Krippe. Sie sind – zusammen mit der Brunnenanlage von Ugo Rondinone – ruhige Rückzugsorte und Treffpunkte. Die Erdgeschosse sind mit quartierbezogenen Nutzungen belegt. Den privaten Bereich erschliessen grosszügige Treppenhäuser. Die verglasten ebenerdigen Waschküchen und die Veloräume machen das Alltagsleben sichtbar.

### **Drei Haustypen**

In den 7 Wohnetagen befinden sich 152 Wohnungen in drei unterschiedlichen Haustypen. Im kleinen Haustyp sind die Wohnungen um ein seitlich belichtetes Treppenhaus gruppiert. Als Spezialität sind hier 28 schallisolierte Musikzimmer eingebaut. Die Wohnungen des mittleren Haustyps werden durch einen intimen Treppenhof mit glasbedecktem Oblicht erschlossen. Im grossen Haustyp belegen Migros und Bistro das Erdgeschoss. Die Wohnungen liegen oberhalb und umschliessen einen sechsgeschossigen, zum Himmel offenen Laubenganghof.

### **Wohnungen mit viel Licht und Raum**

122 der 152 Wohnungen haben 4 1/2 bis 6 1/2 Zimmer und Wohnflächen zwischen 106 und 154 Quadratmetern. Die grosszügigen Grundrisse und die leicht überhohen Räume erinnern an die bürgerliche Wohnkultur des 19. Jahrhunderts. Ein Merkmal der Siedlung sind die

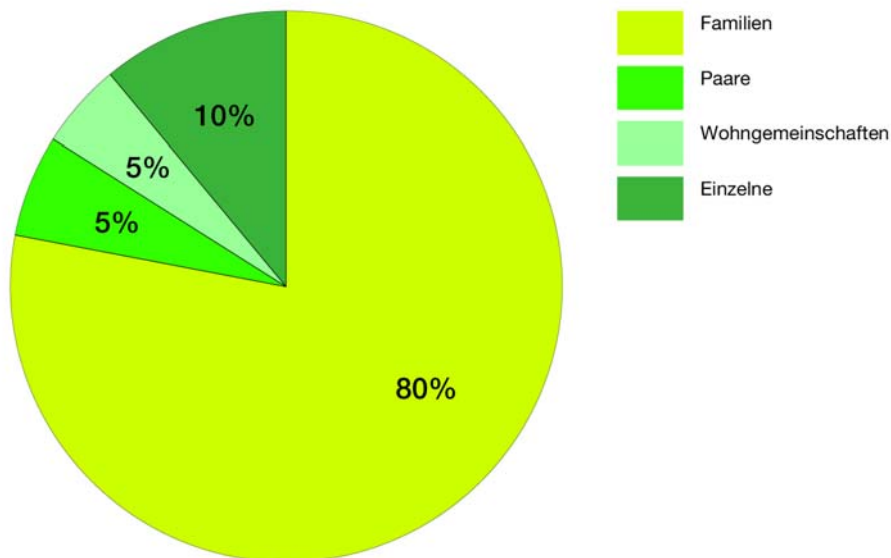


decken hohen, rundumlaufenden Fenster. Der Grünton der verglasten Loggiabrüstung übernimmt das Umgebungsgrün von Baumkronen und Rasenflächen. Die oberen Stockwerke erlauben Fernsicht auf Alpen, Limmattal und Höngg. Die langen Räumen, wandfüllenden Einbauschränke und grosszügigen Loggien geben den Wohnungen einen robusten Charakter für ein breites Publikum. Die gewählten Materialien haben eine lange Lebensdauer.

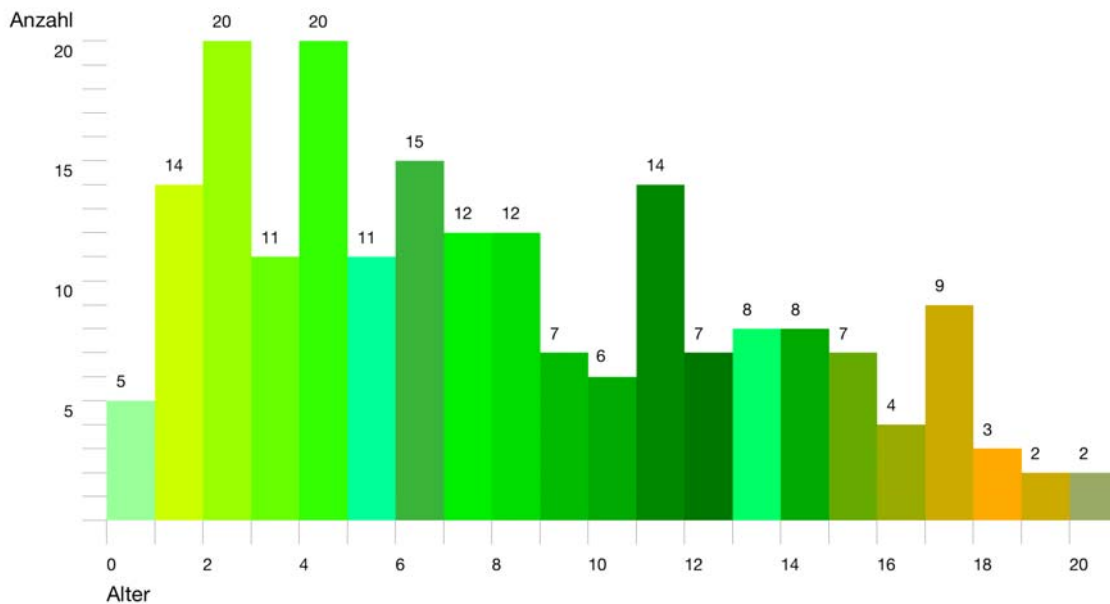
### Wohnort für 500 Menschen

Die Werdwies bietet Wohnraum für 500 Menschen: Eltern und Kinder, Wohngemeinschaften, Paare und Individualistinnen.

**Die Werdwies ist eine Familiensiedlung:** Als Resultat der Erstvermietung leben heute 400 aller 500 Bewohnerinnen und Bewohner in Familien. Doch besteht Offenheit für alle Lebensformen: 10 Prozent wohnen als Single, 5 Prozent als Paare. Weitere 5 Prozent leben in sieben studentischen Wohngemeinschaften.



### Mietermix in der Wohnsiedlung Werdwies



**200 Kinder und Jugendliche in der Wohnsiedlung Werdwies**

**Die Werdwies hat eine junge Bewohnerschaft:** Gut 200 Bewohnerinnen und Bewohner sind 20 und weniger Jahre alt. Gut ein Viertel, 130 Bewohnerinnen und Bewohner sind Kinder unter zehn Jahren. 80 Kinder sind im Vorschulalter.

In der Siedlung leben 280 Erwachsene. Sie machen 60 Prozent der Bewohnerschaft aus. Die jungen Erwachsenen sind in der Mehrheit: 6 von 10 Erwachsenen sind nach 1970 geboren.

**Die Werdwies ist offen für alle Lebensalter und Lebensformen:** Singles sind in allen Altersstufen zwischen 20 und 70 Jahren vertreten. Auch wer alt wird oder handicapiert ist, kann hier wohnen und bleiben. Die Wohnsiedlung ist behindertengerecht erschlossen und die Wohnungen lassen sich für Menschen mit eingeschränkten Bewegungsmöglichkeiten baulich anpassen.

**Die Werdwies ermöglicht Begegnung und Vernetzung:** Die offene Bauweise bietet viele informelle und gestaltete Begegnungsorte - einladende Treppenhäuser, einsehbare Waschküchen, einen Gemeinschaftsraum, einen Kindergarten, eine Kinderkrippe. Der Aussenraum ist als durchgängiger Spazierweg und Spielbereich gestaltet, mit Asphaltflächen, Spielplätzen und Ruhebänken. Brunnen und Bistro sind Treffpunkte.



### Zahlbar: Preisgünstige Mietzinse und soziale Vermietungspraxis

Die 152 Wohnungen in der Werdwies sind gemessen an Wohnfläche, Wohn- und Aussenraumqualität für Neubauwohnungen preisgünstig.

### Wohnungsspiegel und Mietzinse

Anzahl Wohnungen	Grösse in m2	Art			Mietzinse in Fr.			
		Freitragend	Subventioniert	Total	Freitragend		Subventioniert	
Wohnungstyp					minimal	maximal	minimal	maximal
21/2 Zimmerwohnung	66	16		16	1'020	1'100		
31/2 Zimmerwohnung	87	10	4	14	1'320	1'410	1'000	1'040
41/2 Zimmerwohnung	106 - 112	60	36	96	1'620	1'820	1'220	1'370
51/2 Zimmerwohnung	125 - 133	8	10	18	1'960	2'060	1'510	1'580
61/2 Zimmerwohnung	154	8		8	2'140	2'220		

Ein Drittel – 50 von 152 Wohnungen – ist subventioniert und dadurch um rund 25 Prozent für bescheidene Einkommen gezielt vergünstigt. Für diese Wohnungen gelten Einkommens- und Vermögenslimiten sowie Belegungsvorschriften (mindestens ein Kind, Anzahl Personen plus 1 ergibt die maximal mietbare Wohnungsgrösse). Das steuerbare Haushalteinkommen für zwei und mehr Personen darf bei Bezug nur bis maximal 53000 Franken betragen. Subventioniert sind 4 3 ½-, 36 4 ½- und 10 5 ½-Zimmer-Wohnungen, im ganzen also 50 Familienwohnungen.

### Vielschichtige Bewohnerschaft

Die breite Palette des Wohnungsangebots sowohl hinsichtlich Grösse wie auch in Bezug auf die Mietzinshöhe ermöglicht einer vielschichtigen und vielseitigen Bewohnerschaft eine Heimat. Zuhause sind hier Handwerker und Lehrerinnen, Verkäuferinnen, Sozialarbeiter, Musiker, kaufmännische Angestellte, Aerzte, Künstlerinnen, Informatiker, Fussballspieler, Coiffeusen, Selbständigerwerbende, Lageristen und Juristinnen. Für Austausch und Kontakt der Kinder untereinander sorgen Kinderkrippe und Kindergarten in der Siedlung und das Schulhaus nebenan. Über die Kinder gibt es viele Verständigungsmöglichkeiten auch für Erwachsene.



### **Umwelt- und energiegerechtes Bauen**

Die Wohnungen sind mit effizienten Elektrogeräten ausgerüstet. Die Sonnenkollektoren decken ein Drittel des Energiebedarfs für Warmwasser. Mit dem Einsatz von Recycling-Beton und der Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien und einem Energiehaushalt, der auf den Minergie-Standard ausgelegt ist, genügen die Neubauten auch den ökologischen Anforderungen der Zukunft.

### **Innovative Vorgeschichte**

Die Wohnsiedlung Werdwies entstand anstelle der früheren Wohnsiedlung Bernerstrasse. 2000 beschloss der Stadtrat von Zürich den Abbruch der erst vierzigjährigen Häuser mit 267 Wohnungen, zu dieser schwierigen Entscheidung führten strukturelle Mängel. Die meisten Wohnungen massen nicht mehr als 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ihre Struktur war so konsequent optimiert, dass sich Wohnraumerweiterungen nicht sinnvoll realisieren liessen. Nach dem Abbruchentscheid richtete die Stadt Zürich ein MieterInnenbüro ein, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern bei der Wohnungssuche Unterstützung und Rat bot. Während sich die Wohnungen allmählich leerten, bezog das Projekt «Fuge» die leeren Räume: Künstlerinnen und Künstler richteten temporäre Ateliers ein und reflektierten den Wandel der Umgebung in ihren Werken. 2004 begann der kontrollierte Rückbau der Siedlung, wobei fast alles Material, vom Kochherd bis zum Beton, neue Verwendung fand. Die neue Wohnsiedlung Werdwies entstand in drei Etappen. Die ersten Mieterinnen und Mieter zogen im April 2006 ein. Alle Wohnungen der 3. Etappe sind auf 1. August bezogen.



## **Die Wohnsiedlung erhält die Auszeichnung «Umsicht – Regards – Sguardi» des SIA für zukunftsfähige Arbeiten 2006/2007**

Die neue städtische Wohnsiedlung Werdwies hat eine der sieben Auszeichnungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein SIA im Rahmen des Wettbewerbs «Umsicht 2006/2007» gewonnen. Dem Ersatzneubau wurde eine Vorbildfunktion für eine nachhaltige Quartier- und Stadterneuerung attestiert. Die Jury schrieb:

### **Gebaute gesellschaftliche Relevanz**

*«Der Ersatzneubau Wohnsiedlung Werdwies in Zürich-Altstetten zeigt Bauen als sozialen und kulturellen Prozess. Gemeinnütziger Wohnungsbau wurde hier als gesellschaftliche Aufgabe neu interpretiert und definiert – als Prozess der Stadterneuerung und als ein Versatzstück der «sozialen Stadt». Am Beispiel der Werdwies wird exemplarisch sichtbar, wie gemeinnütziger Wohnungsbau Vorbild für eine nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung wird. ..*

*Innovationen und Ideen erzeugen in jeder Phase und auf jeder Ebene des Werks einen sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen oder ökologischen Mehrwert. Die vormalige Bewohnerschaft wurde sozialverträglich umquartiert. Künstlerinnen und Künstlern wurde der leere Altbau als Zwischennutzung für ihre Arbeiten überlassen., und die ausgebauten Küchen wurden in die Schweiz wie auch ins Ausland verkauft. Die Abbruchmaterialien liessen sich zu 91 Prozent ohne Mehrkosten wiederverwerten ...*

*Die Komplexität dieser vielschichtigen Prozesse spiegelt sich ebenfalls in der hohen städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität des neu gebauten Quartiers wider. Die Erdgeschosse sind der öffentlichen Nutzung oder Gemeinschaftsräumen vorbehalten. Zudem wurde auf die Ausgestaltung der Freiräume grossen Wert gelegt, was im prägnanten Brunnen von Ugo Rondinone seinen Höhepunkt findet.» ..*

*Auszug aus dem Jurybericht, Publikation des SIA im Dossier tec 21 «Umsicht», Januar 2007*