

«Frei interpretierbare Randbedingungen»

Jutta Glanzmann Gut: *Wie schätzen Sie rückblickend die Dialogphase ein?*

Andreas Hofer: Zu Beginn stand die Frage im Raum, wie sich der städtebauliche Entwurf mit den verschiedenen Hausideen zu einem stimmigen Ganzen entwickeln lässt. Die Diskussionen umfassten ein intensives Aushandeln und ein gemeinsames Entwickeln. Die Atmosphäre war gut und konstruktiv. Ein Glücksfall war auch, dass alle Büros aus Zürich stammen; man kennt sich und kommuniziert effizient.

Abschied nehmen vom ersten Entwurf musste niemand?

Alle mussten nach dem Wettbewerb nochmals einen Projektschritt zurück und die Einzelgebäude hinsichtlich des städtebaulichen Entwurfs überprüfen. Eine wichtige Grundlage für die Gespräche waren die mit dem Baukollegium abgesprochenen, sehr frei interpretierbaren Randbedingungen: Mit einer städtebaulichen Studie haben wir vor dem Wettbewerb ausgelotet, ob und wie weit wir uns von den bislang quartier-typischen Mäanderbauten entfernen dürfen (vgl. TEC21 44/2009). Meine

Einschätzung ist, dass alle Beteiligten die Konzeptphase grundsätzlich positiv wahrgenommen haben. Danach wurde es wesentlich schwieriger.

Weshalb?

Während des Planungs- und Bauprozesses machten sich die unterschiedlichen Kulturen der einzelnen Architekturbüros stärker bemerkbar. Fragen der Qualitätssicherung und Kosten standen im Vordergrund. Das war eine grosse Herausforderung.

Wie war der Planungs- und Bauprozess organisiert?

Die Baugenossenschaft zog einen externen Bauherrenvertreter bei, für das Aushandeln der Architektenverträge und zur Vorbereitung der Totalunternehmerausschreibung. Die Projektstandardisierung und die Optimierung der Kosten verliefen eigentlich recht gut. Der TU hat selbst einen Katalog mit Sparmassnahmen vorgelegt, ohne das Projekt wesentlich infrage zu stellen. Die Übergabe des Projekts von der Baugenossenschaft an den TU war jedoch aufgrund der Grösse des Projekts und der Anzahl Beteiligten schwierig. Es brauchte beispielsweise mehrere Büros für die Fachplanung der Gebäudetechnik, was zu einem grossen Kommunikationsaufwand geführt hat.

Was ist Ihr persönliches Fazit zum Bauprozess?

Die Erfahrungen lassen sich nicht verallgemeinern, das Projekt ist zu einzigartig. Die ausserordentlich hohen Anforderungen, etwa im Gebäudetechnikbereich, haben uns zu schaffen gemacht. Komfort, Kosten und energetische Ziele verursachen oft Widersprüche. Die von uns angestrebte Standardisierung ist leider nur teilweise – zum Beispiel bei den Kücheneinbauten – gelungen. Im Bereich der Aussenhülle wäre das Potenzial für gemeinsame Lösungen viel grösser gewesen: Man hat das Naheliegende nicht mehr gesehen. •



Andreas Hofer, Geschäftsleitung Baugenossenschaft «mehr als wohnen» und Projektleiter Bau.