

Gross, grösser, Göhner

So dicht wie vor der Erdölkrise von 1973 ist in der Schweiz später nur selten gebaut worden. Die Plattenbauten des Pioniers Ernst Göhner werden derzeit an die neuen Bedürfnisse angepasst.

Text Paul Knüsel Bild Simon Tanner



Die Göhnersiedlung «Webermühle» in Neuenhof bei Baden galt als Sorgenkind, bevor sie jüngst saniert wurde.

In einem Werbe-prospekt von 1974 wird mit der fiktiven Familie Weber um Mieter für die «Webermühle» geworben.



Mit der «Platte» sind Städte und Dörfer im früheren Ostblock einst zugebaut worden. Das industrielle Bauprinzip ist allerdings keine sozialistische Errungenschaft: Die ersten Versuche, Gebäude möglichst rationell zu erstellen, wurden schon vor dem Ersten Weltkrieg in einem Vorort von New York unternommen. Danach entdeckten Bauhaus-Vertreter aus Westdeutschland, wie einfaches Bauen mit Beton funktioniert, und selbst Schweizer Qualität hat den typischen Wohnungsbau in Osteuropa inspiriert. Um 1970 soll eine Delegation aus der DDR und der Tschechoslowakei eigens nach Regensdorf (ZH) gereist sein, um Plattenbauten «Made in Switzerland» zu studieren. In der «Sonnhalde» erstellte der Zürcher Baupionier Ernst Göhner damals eine Siedlung aus unzähligen Beton-Normelementen, die sieben Häuserzeilen und fast 900 Wohnungen umfasste.

Profitorientierte Baukultur?

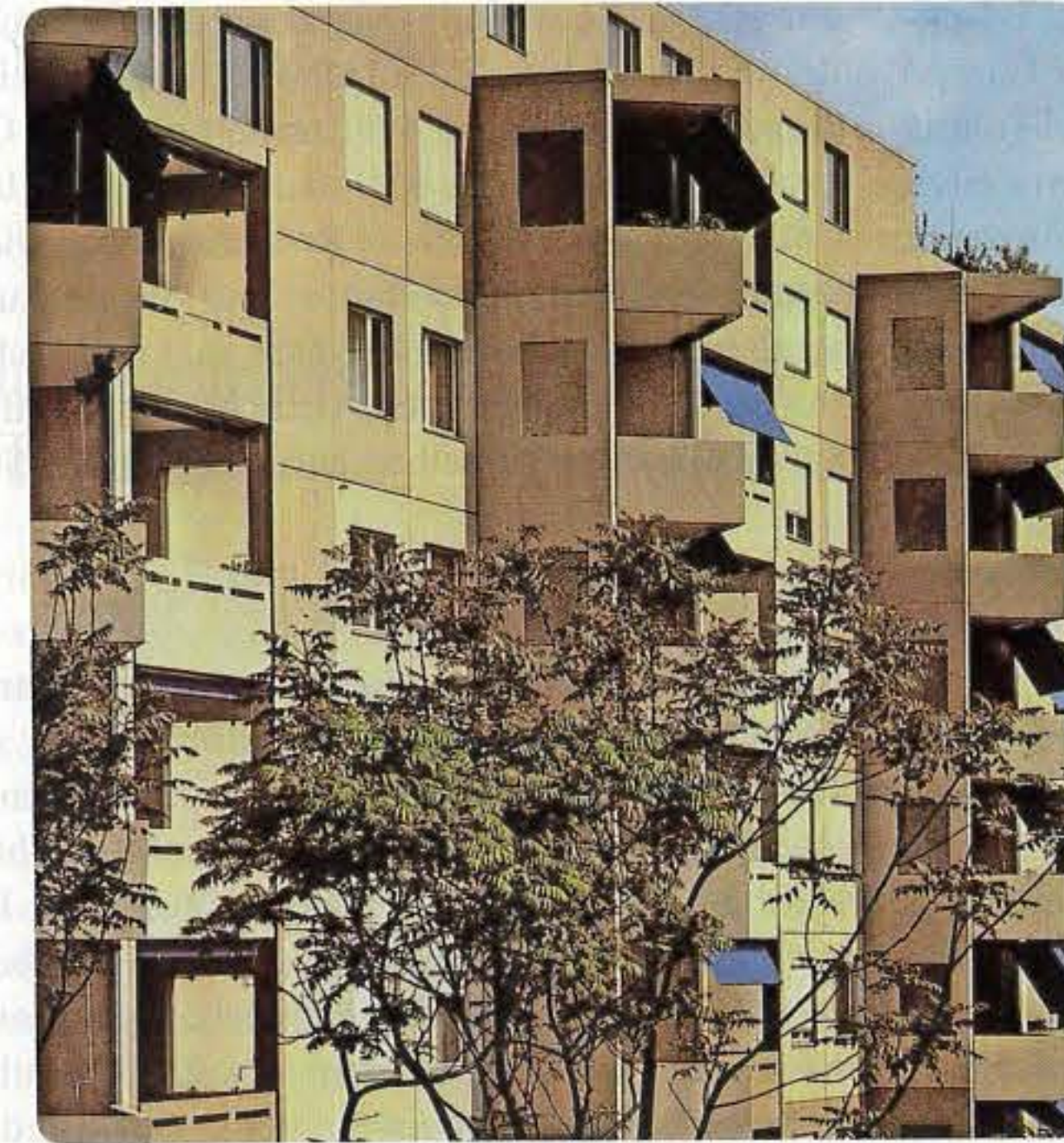
Die vorfabrizierten Wände, Decken und Balkone stammten aus dem eigenen Werk in Volketswil, das zwischen 1965 und 1975 auf Hochtouren lief. Pro Jahr wurden in der Blütezeit des rationalen Bauens bis zu zwei Göhnersiedlungen hochgezogen. Bis heute sind die Meinungen darüber geteilt, ob die markanten Plattenbauten in den Agglomerationen Zürichs und Genfs die Überbleibsel einer profitorientierten Baukultur oder Zeitzeugen und ein bedeutendes Wohn- und Architekturmanifest sind.

Die «Webermühle» in Neuenhof bei Baden ist das jüngste Göhnerwerk und galt zuletzt vor allem als Sorgenkind. Die Siedlung wurde zwischen 1974 und 1984 auf einem alten Spinnereiareal direkt an der Limmat hochgezogen und bot bis zu 1500 Menschen günstigen Wohnraum. Unter den Mietern befanden sich viele Arbeiter des Industrieunternehmens BBC. Obwohl günstige Wohnungen in der Region nach wie vor gefragt sind, sank die Vermietungsquote der Siedlung zu-

letzt auf unter 90%. Die Immobilie rentierte nicht mehr, und bevor ein Anlagefonds der Credit Suisse das Hochhauskreuz am Limmatknie vor fünf Jahren erwarb, hatte sogar deren Abbruch zur Debatte gestanden. Der Besitzerwechsel und die langfristigen Investitionspläne des neuen Eigentümers bedeuteten für die Siedlung aber die Rettung. «Die Plattenbauten umfassend zu sanieren, stellte sich als rentabler heraus, als einen Ersatzbau zu erstellen», sagt Bruno Hermann von der Architekten-Gemeinschaft A4 AG. Zudem hätte die Abrissbirne gewissermassen den urbanen Ausnützungsgrad inmitten der grünen Umgebung zunichtegemacht: Die heutige Bauordnung erlaubt es laut Hermann nicht mehr, so dicht und hoch wie damals zu bauen.

Vor zwei Jahren wurde das 50 Mio. Fr. teure Sanierungsvorhaben in Angriff genommen, und Ende Jahr werden die Arbeiten im Aussenraum abgeschlossen sein. Seit einem Dreivierteljahr sind die vier gekreuzten Wohnzeilen mit 368 Wohnungen bezogen oder bezugsbereit. Küche, Bad und technisches Inventar befinden sich wieder in einem zeitgemässen Zustand. Einzig beim Wohnungslayout und den Raumgrössen mussten Kompromisse eingegangen werden, weil das Baukastensystem kaum Veränderungen zulässt: «Die Tragstruktur der Betonelemente ist derart ausgereizt, dass fast keine Zwischenwände entfernt werden durften», sagt der Architekt Hermann. Dadurch haben bloss 42 Wohnungen eine etwas grosszügigere Raumaufteilung erhalten. Ein Nebeneffekt der moderaten Anpassungen ist, dass das Mietzinsniveau in der «Webermühle» verhältnismässig günstig bleibt: Eine 85 Quadratmeter grosse Dreizimmerwohnung ist beispielsweise für 1500 Fr. netto auf dem Markt; Fünfrzimmerwohnungen mit gut 100 Quadratmetern Grundfläche und viel Weitblick kosten weniger als 1800 Fr. im Monat.

Grossbauten aus den Nachkriegsjahren zeichnen sich allerdings nicht durch eine haushälterische Verwendung von Energie aus. Die damals herrschende Wohnungsnot



Die Familie Weber in der Siedlung «Webermühle», die zwischen 1974 und 1984 auf einem Spinnereiareal gebaut wurde.

erforderte grosse Dimensionen und rationelle Bauverfahren; die Heizkosten dagegen interessierte bis zum Erdöl-schock von 1973 kaum jemanden. Auch die ungedämmten Göhnerwohnblöcke von Neuenhof haben ungefähr die vierfache Energiemenge heutiger Neubauten verbraucht, zudem durchgezogene Risse die Fugen der Betonplatten. Die «Webermühle» hat deshalb eine neue schützende Aussenhaut erhalten, die sogar dem Minergiestandard entspricht.

Grösser und komfortabler

Während Plattenbauten in Ostdeutschland vermehrt dem Abbruchhammer zum Opfer fallen, verschwindet die Betonplatte aus dem Schweizer Siedlungsbild vor allem hinter Wärmeschutzschichten. Gleichzeitig bemühen sich Bauherrschaft und Planer darum, die älter werdenden Göhnersiedlungen umfassend und umsichtig an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen.

Die Siedlungen «Sunnbüel» in Volketswil und «Im Langacher» in Greifensee sind frühe und untypische Vertreter der Göhner-Elementbaukunst. In diesen Quartieren aus den 1960er Jahren stehen kleine und flache Wohnbauten. Unge-wohnt war damals die Ausdehnung der Areale. In Volketswil zogen rund 1000 Bewohner ein, weshalb der Standort als Ghetto kritisiert wurde und den Übernamen «Göhnerswil» bekam. Seit zehn Jahren ist die Siedlung aber kaum wiederzuerkennen, denn über jedes Haus wurde ein grösseres «Kleid» aus Holz gestülpt. Vor zwei Jahren hat auch die Siedlung in Greifensee eine Auffrischung erhalten. «Die einst kahlen Betonbauten präsentieren sich nun mit sympathischeren Holzfassaden», sagt Thomas Regli, Chef der Seewarte-Gruppe, die zur Ernst-Göhner-Stiftung gehört.

In der Fachwelt hat die Sanierung der Mietshäuser im Langacher viel Lob erhalten, denn zusätzlich zum Minergie-Zertifikat bekam sie den Prix Lignum für nachhaltiges Bau-

en. Holzelemente und Glasloggias sind das neue Markenzeichen der sechs dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser. Die Wohnungen selbst sind grösser und komfortabler geworden; der Betonbau wurde intern so verstärkt, dass der Lärm der Nachbarn nicht mehr stört.

Die originalen Göhnerbauten und die Art, wie heute mit ihnen umgegangen wird, zeigen verblüffende Parallelen. Früher hatte die normierte Betonplatte die Funktion, den Wohnungsbau zu rationalisieren. Heute ist mit dem industrialisierten Holzbau ebenfalls die Hoffnung verknüpft, die Erneuerung von Gebäuden zu vereinfachen. Ernst Göhner zog ferner immer wieder renommierte Werkbund- und Landschaftsarchitekten bei, und auch in den bisherigen Sanierungsvorhaben steckt einiges architektonisches Engagement. Viel Anerkennung erntet in der Fachwelt etwa die hohe Qualität der Aussenräume: «Das Innenleben der meisten Göhnersiedlungen ist verkehrsfrei, gepflegt und naturnah», sagt der Architekt Bruno Hermann. Es sei daher ratsam, mit der bestehenden Vielfalt sorgfältig umzugehen. Schliesslich überrascht, dass die ursprünglich als «menschenfeindlich» kritisierten Standorte beliebte Wohngegenden geworden sind. «Im Langacher leben sehr viele langjährige Mieter», sagt der Seewarte-Chef-Regli, und trotz mehrmonatigem Umbau seien 80% von ihnen der Siedlung treu geblieben. Wie in den anderen Göhnerstandorten erfolgten die Umbauarbeiten im bewohnten Zustand.

Um die teilweise über 50-jährigen Göhnerwohnungen an moderne Standards anzupassen sowie energetisch und architektonisch befriedigende Lösungen zu realisieren, nimmt der Investor allerdings ein gewisses Risiko in Kauf. «Tatsächlich trat die erhoffte Bruttoanfangsrendite nicht ein», sagt Regli von Seewarte. Langfristig würden die Erneuerungsmassnahmen jedoch rentabel sein.

«Wie weiter?», fragen sich auch die Eigentümer in Bern-Bethlehem, wo die grösste Plattenbausiedlung der Schweiz

steht. Zwischen 1958 und 1974 wurden im Stadteil Bümpliz mehrere Hochhauskomplexe gebaut, die in ganz Europa Aufsehen erregten. An den Adressen Tschanner-, Feller- und Schwabgut sowie Gäbelbach wohnten zu den besten Zeiten über 10000 Menschen. Vor den Toren von Bern waren damit eigentliche Trabantenstädte entstanden. Es handelt sich dabei um weit mehr als blosser Schlafsiedlungen; Quartier-treffs, Poststellen, Cafés und Schulen gehörten von Anfang an zur Infrastruktur.

Vielfältige Angebote auf kleinem Raum und kurze Wege sind inzwischen ein Kennzeichen modernen städtischen Lebens geworden. Doch im Vergleich mit derart konzipierten Wohnarealen von heute sind ältere Grossüberbauungen mit einem grossen Makel behaftet: Die Bedürfnisse der Bewohner und die soziale Wahrnehmung haben sich im Laufe der Zeit verändert. Spielplätze und grüne Wiesen sind nach dem Auszug der Kinder oft nur noch verlassene, tote Winkel. Sobald auch die ältere Generation weggezogen ist, besteht die Gefahr, dass von der zuvor ausgewogenen Durchmischung nicht mehr viel übrig bleibt. Besonders das «Tschannergut», eine Siedlung aus markanten Scheibenbauten und flankierenden Hochhäusern, leidet unter einer weiteren Entwicklung: Die preiswerten, nur 65 Quadratmeter grossen Dreizimmerwohnungen wurden einst von Familien bewohnt, nun sind sie aber laut dem Architekten Rolf Mühlethaler zu eng und unattraktiv.

Zusammen mit der Matti Ragaz Hitz Architekten AG hat er ein behutsames Sanierungskonzept vorgeschlagen, das vom Kanton Bern als vorbildlich ausgezeichnet wurde. Geplant wird seit rund sechs Jahren, und inzwischen haben die Arbeiten am ersten Scheibenhaus mit acht Etagen als Testlauf begonnen. An dessen Westfassade wird eine neue Wand hochgezogen, die drei Meter weiter aussen als die

alte steht. Alle 96 Wohnungen werden dadurch um 15 Quadratmeter grösser. Die Fläche im Wohnbereich beträgt 27 Quadratmeter, für die Kinderzimmer sind 9 Quadratmeter reserviert und für die Schlafzimmer 19 Quadratmeter. Das sind weiterhin bescheidene Raumangebote. Die pragmatisch und rational wirkende Handschrift der Bausubstanz werde so allerdings am besten bewahrt, sagt der Architekt Mühlethaler. Gelingt der Pilotversuch, werden die übrigen sieben Scheibenbauten im selben zurückhaltenden Stil umgebaut.

Zwischenwände müssen bleiben

Der Eigentümer hatte zuerst mit dem Gedanken gespielt, die Plattenbauten im Tschannergut radikaler zu verändern. «Wir hätten den Abriss bevorzugt, der Denkmalschutz war allerdings dagegen», sagt Walter Straub, Geschäftsführer der Fambau-Genossenschaft. Die Siedlung, die 1967 fertiggestellt worden ist, gilt inzwischen als national bedeutend und ist offiziell geschützt. Umfangreichere Sanierungsoptionen scheiterten zudem an der mangelhaften Bausubstanz. Offensichtlich ist beim Bau der Siedlung stark auf die Kosten geachtet worden. «Die tragenden Teile sind derart schlank, dass die Wohnungseinteilung nicht verändert werden kann», sagt Straub. Es war deshalb nicht möglich, Zwischenwände zu entfernen, und der ursprünglich geplante offene Wohn- und Essbereich liess sich auch nicht realisieren. Umso mehr will der Architekt Rolf Mühlethaler «keine Architekturikone als solche, sondern das Tschannergut als Standort für äusserst günstigen Wohnungsbau bewahren». Der Mangel an individueller Wohnfläche werde dabei durch den intakten Aussenraum und den geringeren Ressourcenverbrauch ausgeglichen, ist der Architekt überzeugt.

Die Situation wirkt paradox: Die in keinem Schutzinventar eingetragenen Göhnerbauten konnten bisher im bewohnten Zustand saniert werden, bei der Erneuerung des geschützten «Tschannerguts» ziehen die Mieter dagegen aus, denn der Fassadenersatz wäre für sie wegen der Emissionen kaum erträglich gewesen. Der Genossenschaft kommt dabei entgegen, dass sie ein umfangreiches Liegenschaftensportefeuille besitzt. Wie in den Göhnersiedlungen überrascht in Bethlehem, wie verbunden sich die Bewohner mit den Grossquartieren fühlen. «Die meisten sind mit ihren Häusern alt geworden; man lebt hier genauso sesshaft wie anderswo», lautet das Fazit einer Sozialraumanalyse der Berner Stadtbehörde, die vor Beginn der Sanierung in allen Hochhäusern von Bümpliz durchgeführt worden ist.

Ob diese Begleitmassnahmen genügen und möglichst viele Bewohner bleiben, lässt sich derzeit nicht sagen. Eine Garantie, allen Mietern gerecht zu werden, gibt es bei derart grossen Umbauprojekten ohnehin nicht. Das hat die Fambau-Genossenschaft jüngst erfahren: Einen Steinwurf vom «Tschannergut» entfernt ist ein 22-stöckiges Wohnhochhaus erneuert worden, wobei die Mieter im Haus bleiben durften. Die Hälfte von ihnen ist jedoch ausgezogen. Wochenlange Staub- und Lärmemissionen dürften ein Grund für diesen Exodus sein. Gewisse Bewohner haben wohl auch die Mieterhöhung von 65% zum definitiven Wegzug bewegt, wie der Geschäftsführer Straub glaubt.

Siedlungen für 9000 Menschen

Ernst Göhner (1900–1971) übernahm als junger Mann den elterlichen Schreinerei- und Glasereibetrieb im Zürcher Seefeldquartier und baute diesen zur grossen Türen- und Fensterfabrik aus. Nach dem Zweiten Weltkrieg begann er mit der Entwicklung industriell gefertigter Holzelemente-Systeme; die Fabrikation der normierten Betonplatte nahm Göhner Mitte der 1960er Jahre auf. Bereits zuvor hatte sein Generalunternehmen Ernst Göhner AG Wohnbauten in der Stadt Zürich erstellt.

MITTEL GEGEN DIE WOHNUNGSNOT

Als der Bund zur Linderung der Wohnungsnot Investoren suchte, engagierte sich Ernst Göhner im Massenwohnungsbau mit dem bekannten Betonelemente-System. Bis in die 1980er Jahre entstanden 14 Grosssiedlungen, die zusammen rund 9000 Menschen Platz boten. Einige Wohnsiedlungen haben inzwischen den Besitzer gewechselt. Andere gehören immer noch der Seewarte-Gruppe, einer Gesellschaft der Ernst-Göhner-Stiftung.

Publikation: Fabian Furter und Patrick Schoeck-Ritschard, «Göhner Wohnen: Wachstumseuphorie und Plattenbau», Verlag hier+jetzt, Baden 2013.