

Siedlung Seldwyla
8126 Zumikon /ZH

Architekten

Gesamtkonzept

Rolf Keller,
dipl. Arch. BSA/SIA,
☎ (01) 918 27 37,
8126 Zumikon

Architekten

Rudolf und
Esther Guyer,
dipl. Arch. BSA/SIA
(Häuser 3, 13) ;
Rolf Keller
(Häuser 1, 2, 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11, 15, 18, 19, 26,
39 und Miteigentum) ;
Guhl-Lechner-Philipp,
dipl. Arch. BSA/SIA
(Häuser 4, 12, 14, 27,
28, 29, 30) ;
Manuel Pauli,
dipl. Arch. BSA/SIA
(Häuser 36, 37, 38) ;
Fritz Schwarz
(Häuser 16, 17)

Projekt

Quartierbauordnung
1971-1974
Projekt 1974-1975

Ausführung

Erste und zweite Etappe
1975-1978
Dritte Etappe 1979-1980



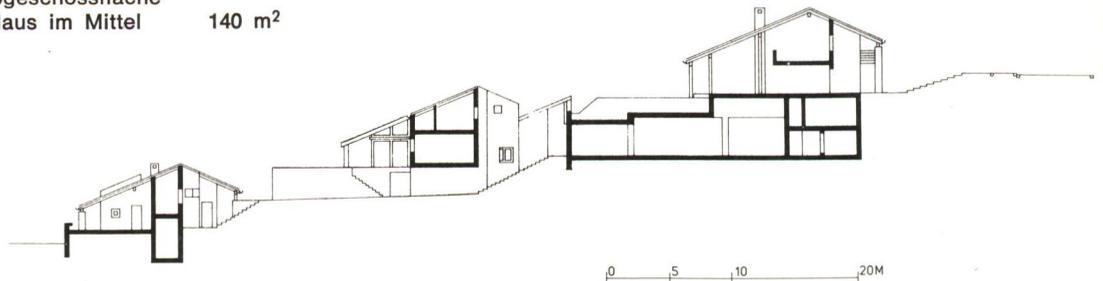
Raumprogramm

Erste bis dritte Etappe

32 Häuser
6 Eigentumswohnungen
2 Mietwohnungen
4 Büros und Ateliers
Total 40 Haushaltungen
mit 73 Erwachsenen und
48 Kindern

Charakteristiken

Kubus nach SIA	38 000 m ³
Grundstück	16 000 m ²
Geschossfläche	5 610 m ²
Ausnützungsziffer	0,35
Kubikmeterpreis	
	Fr. 380.— bis Fr. 450.—
Bruttogeschossfläche pro Haus im Mittel	140 m ²





Die Zielsetzungen der im Mai 1967 gegründeten Genossenschaft, die sich den Antinamen Seldwyla gab, gingen von der Notwendigkeit aus, den Nachkriegssiedlungsformen Block, Villa oder Reihenhaus ein Gegenbild, eine Alternative, gegenüberzustellen.

Nach sechsjähriger Landsuche fanden sich gegen 2 Hektaren Land sowie eine Gemeinde, die bereit war, Hand zu bieten für eine spezielle Quartierbauordnung, ohne die eine solche Gruppenüberbauung nicht zulässig war.

Im Gegensatz zu Reihen- oder Terrassensiedlungen mit fixierten Haustypen, existierten als Vorgabe nur das Bauland, und ein generelles Modell 1:200. Damit wurden die Interessenten gesucht, wobei die Genossenschaftler Priorität bei der Parzellenwahl hatten. Die Anzahl und Grösse der Parzellen ergab sich nach den Wünschen der Käufer. Vor Beginn der Projektierung mussten sämtliche Parzellen verkauft und die Finanzierung sichergestellt sein, was 1974-1975 zu einer der grössten Hürden wurde.

Zu einer möglichst breiten Partizipation gehörte sodann die Wahl des Architekten, wofür sechs, alles Genossenschaftler, zur Auswahl standen. Das Partizipationsmodell beinhaltet sodann, dass der Haus- oder Wohnungseigentümer von der ersten Skizze bis zu den Arbeitsvergebenen entscheiden konnte, wie seine eigene Umwelt werden sollte; ja sogar bei den Eigentumswohnungen, die jede einen eigenen, unverwechselbaren Teil des Hauses Nr. 7 bilden, wurde diese Selbstverwirklichung ermöglicht.

Analog der Aufteilung in Privat- und Miteigentum war auch die Partizipation gegliedert; auf seinem « eigenen Eigentum » gab es die volle *Selbstbestimmung*, nach dem eigenen Bedürfnis und auf eigene Kosten zu planen und zu gestalten. Dieser Freiraum war dort abgegrenzt, wo die Interessen der Nachbarn oder der Gemeinschaft begannen.

Auf dem Miteigentum, dessen Umfang beim Verkauf festgelegt war (Heizzentrale, Gemeinschaftsraum, Sammelgarage, Schwimmbad, Spielwiese, Platz und Wege) bestand entsprechend die *Mitbestimmung*.

Diese Art der Mitsprache bedingte viele Absprachen, die bis in die kleinsten Details etwa in der Umgebung gingen und selbst zu mehrmaligen planlichen und baulichen Änderungen führten.

Zur Durchführung des Miteigentums wurden verschiedene Instrumente eingesetzt; während die eigene Baukommission vor Abgabe des Baugesuches nur einmal tagte, waren für die Vollversammlung 20 abend-





füllende Sitzungen verbunden mit einem gemeinsamen Essen und für den Bauausschuss nochmals 50 Sitzungen nötig.

Wie jede Freiheit Gebundenheit bedingt, war der private Gestaltungs- und Spielraum an die Integration ins Ensemble gebunden. Dazu war Paragraph 11 der Quartierbauordnung vorgesehen: « Die Materialien und Farben aller nach Aussen in Erscheinung tretenden Bauteile sind so zu wählen, dass eine einheitliche, gute Gesamtwirkung entsteht. »

Das Einhalten dieser Regel muss nicht, wie so oft befürchtet, den Verlust an Vielfalt und Kreativität bedeuten. Eine partizipative Siedlungsform stellt unerwartete Anforderungen an alle Beteiligten, an die Eigentümer selbst, aber nicht weniger an alle an der Planung Beteiligten, die Handwerker und Unternehmer.

Bibliographie

Werk-Archithese Nr. 21-22 / 1978
AS Schweizer Architektur
Nr. 35 / Januar 1979

