

# Wohnsiedlung Jasminweg Zürich-Oerlikon

Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich

**Im Rahmen eines Studienauftrages mit acht eingeladenen Teams wurde das Wettbewerbsprojekt «hof.art» zur Realisierung ausgewählt.**

**Grundriss und Modellfoto  
1. Etappe**

*Situation et photo de maquette, 1er étape du projet*

Die neue Wohn-Überbauung am Jasminweg in Zürich-Oerlikon soll in zwei Etappen erstellt werden und die überalterten Ein- und Mehrfamilienhäuser aus den Zwanziger- und Vierzigerjahren ersetzen. Die Bausubstanz ist heute in schlechtem Zustand und der Freiraum artikuliert sich aus mehreren Gartenparzellen, die den Zwischenraum mit üppiger, teils vernachlässigter Vegetation füllen.

Am Anfang unserer Strategieentwicklung für dieses Projekt standen Bilder, die wir gemeinsam während der wöchentlichen Diskussionsrunden in eine Form zu bringen versuchten, um sie immer wieder neu zu interpretieren.

Als Grundlage diente uns ein Modell, das wir ständig dem aktuellen Stand der Ideen anpassen konnten. Es entstand ein Entwurf, welcher auf verschiedenen Volumina beruht, die als Gesamtkomposition zueinander in Beziehung stehen und so den «Leerraum» neu definieren.

## Hofartiger Park

Die Projektidee bezieht sich auf die bestehende städtische Situation des klassischen Hoftypes und sucht den Dialog mit der Stadtstruktur, die sich in Zürich-Nord neu entwickelt. Die Positionierung der Bauten bildet an präzise gewählten Stellen differenzierte Öffnungen, die Einblicke ins Gefüge und eine Abfolge von räumlichen

La construction des habitats groupés au Jasminweg à Zürich-Oerlikon doit être effectuée en deux étapes. Les nouveaux bâtiments remplaceront les villas et immeubles vétustes des années vingt et quarante. Les anciens bâtiments sont en mauvais état et les aménagements extérieurs actuels sont constitués de plusieurs parcelles de jardins, remplies par une végétation abondante et en partie négligée.

Au début du développement de notre stratégie, nous avons différentes visions. Comme base de discussion, nous nous sommes servis d'une maquette que nous avons continuellement adaptée à l'état actuel de nos idées. Il en résulte un projet qui se base sur différents volumes en relation les uns avec les autres, créant ainsi un ensemble qui définit «l'espace vide» de façon nouvelle.

## Un parc sous forme de cour

L'idée du projet se réfère à la cour-type classique qui subsiste en ville et cherche le dialogue avec la structure urbaine, qui est actuellement en train de se développer à Zürich-Nord.

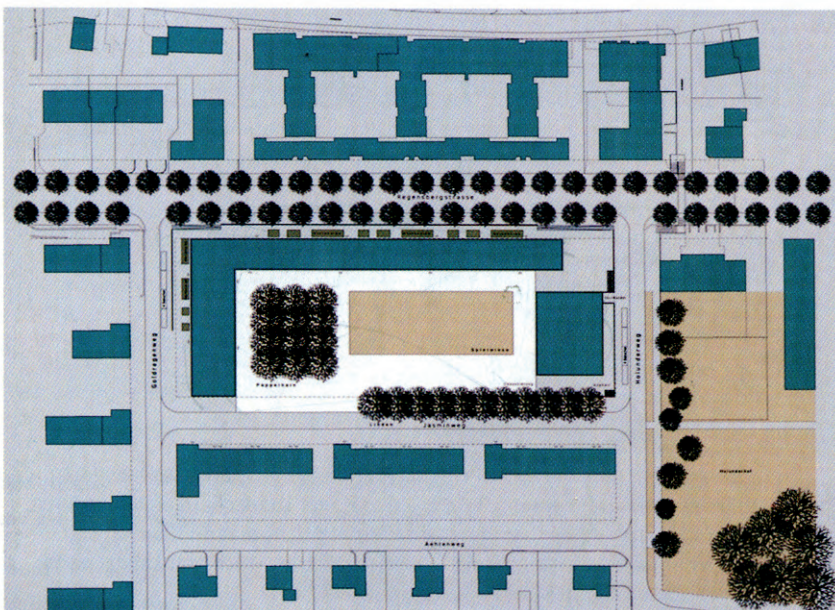
Nous avons créé des ouvertures par le positionnement des bâtiments dans cet ensemble, afin de permettre des vues depuis l'extérieure et de créer ainsi une suite de séquences spatiales. Ces espaces sont marqués par des atmosphères variées: lumière et ombre, proximité et éloignement sont leurs composants essentiels et caractérisent le parc-cour.

## Les éléments du parc

Les éléments essentiels du parc sont le mur qui entoure la parcelle, ainsi que l'espace central avec ses terrains de jeu, l'alignement d'arbres et le bosquet.

Le mur ceinture le terrain sur trois côtés et l'élève au niveau des constructions. Le mur existant en granit, le long de la rue Regensbergstrasse, reste et est ainsi intégré au concept. L'accès au terrain légèrement surélevé se fait par des rampes et des escaliers. Des revêtements de sol simples (bitume, gravier, sable et herbe) séparent les différentes zones du parc.

Les ateliers et la crèche au rez-de-chaussée des bâtiments se rapportent aux espaces extérieurs, dont l'usage change selon l'heure de la





# Habitats groupés

## Jasminweg Zürich-Oerlikon

Sequenzen bieten. Die Raumabfolge ist geprägt von einer sich ändernden Atmosphäre. Licht und Schattenwurf, Nähe und Weite sind die tragenden Komponenten und charakterisieren den hofartigen Park.

### Parkelemente

Umfassungsmauer, Platzflächen mit Spielfeld, Baumreihe und Hain bilden die wesentlichen Parkelemente.

Eine Mauer umgibt das Grundstück auf drei Seiten und hebt es auf das Niveau der Überbauung. Das bestehende Granitstein-Mauerwerk entlang der Regensbergstrasse bleibt erhalten und wird in das Konzept einbezogen. Rampen und Treppen erschliessen das leicht erhöhte Gelände. Die verschiedenen Belagsfelder sind mit einfachen Materialien wie Asphalt, Kies, Sand und Wiesen ausgelegt und zonieren den Park.

Ateliers und Kinderhort sind im Erdgeschoss der Gebäude angeordnet und beziehen sich auf den Aussenraum. Je nach Tages- und Jahreszeit wechseln die Szenarien einer kollektiven Nutzung. Hier begegnen sich die Familien mit ihren Kindern zum Spiel.

Hortensienfelder, bestehend aus unterschiedlichem Blüten- und Blattwerk, schmücken die Eingangssituationen entlang der Strassen. Eine Baumreihe aus Linden begleitet den Jasminweg und begrenzt den Raum. Die vier Meter hohen Baumstämme schaffen Durchblicke und bilden den Filter zur näheren Nachbarschaft. Mit der zweiten Bauetappe sollen auch diese Grundstücke überbaut werden, die Lindenreihe wird dann zu einem dichten Baumkörper ergänzt. So bleibt die Beziehung zum nahen Park erhalten, und der Ort wird als grosser, zusammenhängender Freiraum nutzbar.

### Der Hain

Dicht gepflanzte Silberpappeln (*Populus alba*) bilden einen Hain, der hier als Symbol für ein Stück kultivierter Natur steht. Er kommuniziert mit dem «Punktbau» im Osten und spannt dazwischen die grosszügig angelegte Spielwiese. Erst durch diese wird die dichte Bildwelt des lichten Pappelwäldchens erkennbar. Die Sicht durch die Baumstämme erlaubt die Wahrnehmung der

*journee ou la saison. Notamment, des familles avec leurs enfants se rencontrent ici pour jouer.*

*Des champs d'hortensias avec leurs feuilles et fleurs variées décorent les entrées le long des rues. Un alignement de tilleuls accompagne le chemin Jasminweg et délimite cet espace-rue. Leurs troncs de quatre mètres de haut «filtrent» la vue sur les environs.*

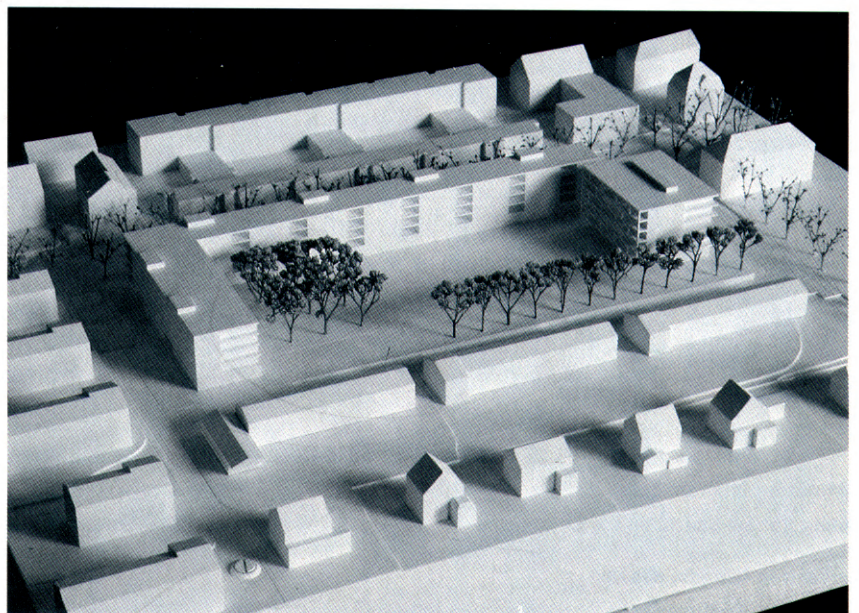
*Quant aux parcelles voisines, elles seront remplies lors de la deuxième étape de construction, à ce moment-là, l'alignement de tilleuls sera complété et deviendra un volume dense d'arbres. La relation avec le parc proche est assurée et l'ensemble du site peut être utilisé comme un grand espace libre.*

### Le bosquet

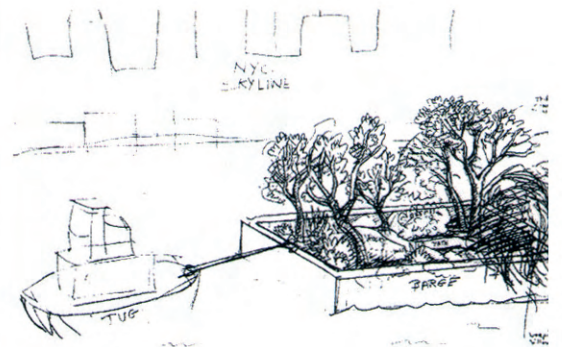
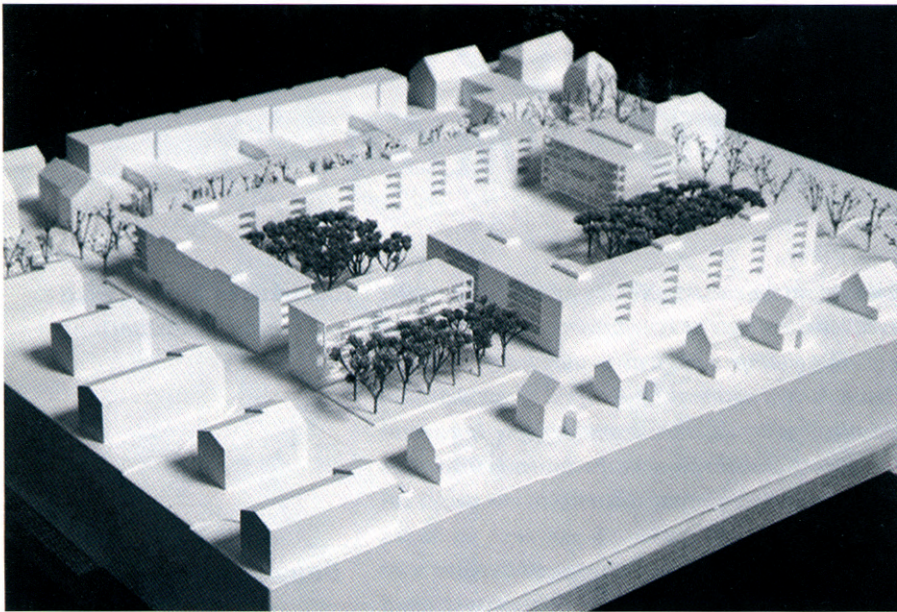
*Des peupliers blancs (*Populus alba*), plantés de manière dense, créent un bosquet qui symbolise la nature cultivée. Ce bosquet communique avec le bâtiment principal à l'est et, entre ces deux éléments, s'étend une prairie spacieuse pour les jeux. C'est de cet endroit, que nous avons enfin la vision du tableau dense et scintillant que représente ce bosquet de peupliers. Par ailleurs, le regard à travers les troncs d'arbres permet d'apercevoir le spacieux aménagement. Le bosquet paraît comme une île au milieu d'un grand espace libre et devient ainsi un élément urbain.*

*Daniel Ganz, architecte-paysagiste FSAP, Zurich*

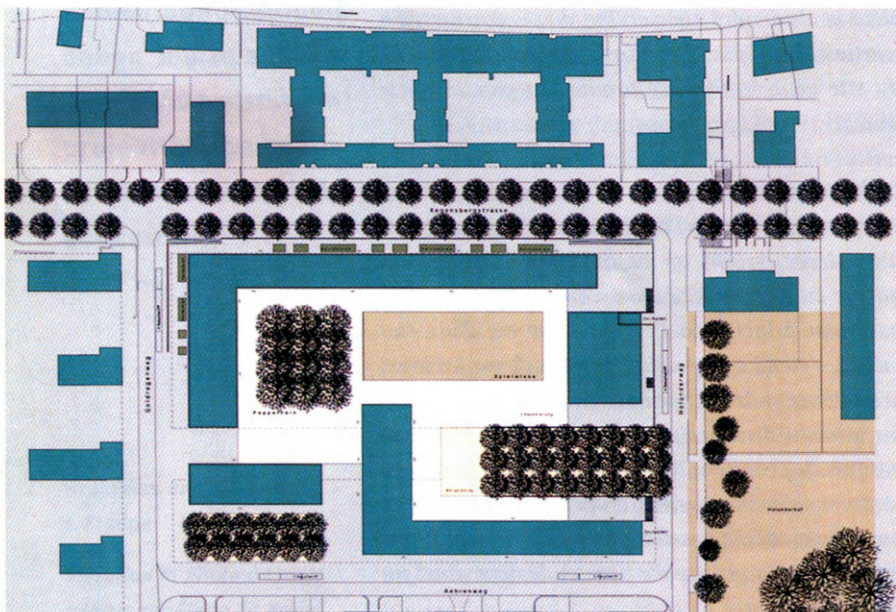
**Dans le cadre d'un mandat parallèle pour huit équipes, c'est le projet «hof.art» qui a été choisi pour être réalisé.**







*Le peuplier, arbre pionnier, préfère les stations à humidité changeante. Les précipitations collectées sur l'ensemble de la surface de l'aménagement sont dirigées vers les arbres: filtrées par une couche de sol et à travers un fossé de gravier, l'eau arrive aux racines des arbres.*



**Grundriss und Modellfoto  
2. Etappe**

*Situation et photo de  
maquette, 2ème étape du  
projet*

weiten Dimension der Anlage. Der Hain erscheint als Insel inmitten einer grossen Freifläche und wird so zum urbanen Element.

Die Pappel als Pioniergeholz bevorzugt einen wechselfeuchten Standort. Das Oberflächenwasser der gesamten Anlage wird den Bäumen zugeführt: über die Bodenschicht gefiltert und anschliessend in eine Kiespackung geleitet wird es dem Wurzelsystem zugeführt.

«Floating Island», Zeichnung Robert Smithson 1974

«Floating Island», dessin de Robert Smithson 1974

**Daten zum Wettbewerb**

Auftraggeber:

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)

Art des Wettbewerbs:

Studienauftrag für acht Teams

Verfasser Siegerprojekt:

architekttick, Zürich mit Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt, Zürich

Wettbewerbsentscheid:

September 2000

Bauprojekt, Realisierung:

Baubeginn Frühjahr 2001

Weitere eingeladene Büros:

Dettli & Nussbaumer, dipl. Arch. ETH SIA, Zug; Egli und Rohr, Architekten BSA SIA, Dättwil; Hasler, Schlatter & Werder Architekten AG, Zürich; Metron Architekturbüro AG, Brugg; pool Architekten, Zürich; Schregenberger, Dipl. Arch. AA RIBA, Zürich; Zimmermann Architekten ETH SIA AG, Aarau