



Landschaftsarchitektin Brigitte Nyffenegger auf der Baustelle der Siedlung Grabenacker:
Was an historischen Baumaterialien erhalten werden kann, wird zwischengelagert.

L'architecte Brigitte Nyffenegger sur le chantier du lotissement Grabenacker: les matériaux historiques qui peuvent être réutilisés sont mis de côté.

VERBINDENDE FREIRÄUME DES ESPACES QUI CRÉENT DU LIEN

Patrick Schoeck, Geschäftsführer BSLA

Erhalten und Weiterbauen: Beides findet in der Siedlung Grabenacker in Oberwinterthur gleichzeitig statt. Brigitte Nyffenegger begleitet als Landschaftsarchitektin diesen Prozess der Veränderung seit vielen Jahren.

Im Zweiten Weltkrieg hatte sich die Wohnungsnot in der Schweiz breitgemacht. Wer wollte in Immobilien investieren, während in Europa die Bomben vom Himmel fielen? In der unsicheren Zeit griffen Bund, Kantone und Städte ab 1942 beherzt in den Markt ein und lancierten ein gross angelegtes System der Wohnbausubventionierung.

Die damaligen Vorgaben zur Subvention lassen sich an der Siedlung Grabenacker der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) ablesen: Im «Landi-Stil» entstanden von 1945 bis 1947 bescheidene Reihenhäuser in kostengünstiger und materialsparender Bauweise. Die Gärten vor den Häusern dienten zur Selbstversorgung der mehrköpfigen Familien.

Préserver et construire: ces deux activités sont menées de front dans le lotissement Grabenacker à Oberwinterthur. Architecte paysagiste, Brigitte Nyffenegger accompagne cette mutation depuis de nombreuses années.

Durant la Seconde Guerre mondiale, la Suisse a souffert d'une pénurie marquée de logements. Qui aurait été assez fou pour investir dans l'immobilier alors que les bombes pleuvaient sur toute l'Europe? En ces temps incertains, la Confédération, les cantons et les villes ont pris le taureau par les cornes et lancé un programme de subventionnement à large échelle.

Le lotissement Grabenacker de la Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) est très représentatif des critères posés à l'époque pour ce financement: ses sobres maisons mitoyennes, dans le style «Landi», ont été construites entre 1945 et 1947 avec des méthodes bon marché et économes en matériaux. Les jardins devaient servir à l'autosuffisance des familles nombreuses.

Die Siedlung hat sich über Jahrzehnte hinweg als lebenswertes Wohnumfeld bewährt. Die gesellschaftlichen Veränderungen haben sich zugleich in die Nutzung eingeschrieben. Gerade an den Gärten sind diese Veränderungen ablesbar, hält die Landschaftsarchitektin Brigitte Nyffenegger fest: «Die Gemüsebeete wurden zu Rasen, die Sitzplätze dehnten sich mehr und mehr aus. Obstbäume und Sträucher verschwanden, und Thujahecken markierten das Private des Gartens.»

Die HGW beschloss vor rund zehn Jahren, die Siedlung mit ihren 144 Reihen- und 4 Mehrfamilienhäusern substantiell zu erneuern. Die Aufgabe war herausfordernd: Die Bewohnerinnen und Bewohner schätzen die Wohnumgebung und die moderaten Mietzinse. Gleichzeitig gab es im Grabenacker-Quartier einen steigenden Bedarf an kleineren Wohnungen. Und zugleich hatte der Kanton Zürich den Denkmalwert des Ensembles in seinem Inventar festgehalten.

Um die Möglichkeiten der Erneuerung im Bestand auszuloten, wurden ein Partizipationsprozess und danach eine Testplanung durchgeführt. «Die Eigentümerin hatte früh erkannt, dass der Freiraum ein prägendes Element der Siedlung ist, und hat die Landschaftsarchitektur von Beginn weg beigezogen», erklärt Brigitte Nyffenegger. Es sei ein Glücksfall, dass dasselbe Planungsteam über alle Phasen von der Testplanung bis zur Umsetzung zusammenarbeiten konnte: «Bauen im Bestand ist aufwendig und verlangt ein grosses gemeinsames Verständnis von den Aufgaben und Zielen.»

Die Reihenhäuser werden als Baudenkmäler integral erhalten. Was sich weiternutzen lässt, bleibt bestehen. Dies gilt auch für die Freiräume: «Was wir an Treppen, Mäuerchen oder Platten finden, wird zwischengelagert und später wieder eingesetzt. Wir wollen auch die Rasenflächen so unberührt wie möglich lassen. Der Tiefbauer musste erst lernen, dass man nicht überall Material ablagern darf.» Der Denkmalwert der Freiräume umfasst die Konzeption, die Raumqualität, die Gliederung und den Anteil an Grünflächen. Mit der Instandstellung soll das zeittypische «fliessende Grün» wieder erkennbar werden.

Ersetzt werden hingegen die Mehrfamilienhäuser der Siedlung. Das Ziel ist, mehr Wohnungsgrundrisse für unterschiedliche Lebensphasen anbieten zu können. Für Brigitte Nyffenegger steht fest: «Der Freiraum nimmt dabei eine wichtige Scharnierfunktion zwischen Alt und Neu ein und stärkt den Charakter als Ensemble.» ■

Le quartier a fait ses preuves au fil des décennies comme un cadre de vie de qualité. Les changements sociétaux ont aussi laissé des traces, dans les jardins en particulier, constate Brigitte Nyffenegger. «Les carreaux de légumes deviennent des pelouses, les terrasses s'étendent, les arbres fruitiers et les buissons disparaissent alors que les haies de thuyas garantissent l'intimité des habitants.»

Il y a une dizaine d'années, la HGW a décidé de renouveler substantiellement son lotissement, composé de 144 maisons en rangée et de quatre immeubles locatifs. L'objectif était ambitieux: les habitants étaient attachés à leur cadre de vie et aux loyers modérés. Parallèlement, le quartier du Grabenacker faisait face à une demande croissante pour des logements de plus petite taille. Enfin, le canton de Zurich a inscrit l'ensemble à son inventaire des monuments.

Afin d'évaluer les possibilités de rénovation de ce parc immobilier, un processus participatif, suivi d'une planification test ont été menés. «La propriétaire a reconnu rapidement que les espaces verts constituaient un élément caractéristique du lotissement et a pris en compte dès le début l'architecture paysagère», explique Brigitte Nyffenegger. Par chance, la même équipe a pu collaborer durant toutes les étapes, de la planification test jusqu'à la réalisation. «Intervenir sur la substance existante est compliqué et exige une compréhension commune et approfondie des moyens et des objectifs.»

Vu leur intérêt historique, les maisons en ordre contigu ont été entièrement préservées. Ce qui était encore utilisable est conservé. Ce principe a été aussi appliqué aux espaces extérieurs: «Les escaliers, les murets ou les dalles que nous avons retrouvés sont mis de côté et réutilisés. Dans la mesure du possible, nous voulons aussi laisser telles quelles les pelouses. L'entreprise de génie civil a d'ailleurs dû apprendre qu'on ne peut pas entreposer du matériel n'importe où. La valeur patrimoniale comprend aussi la conception spatiale, le découpage et la proportion de surfaces vertes. La remise en état doit faire ressortir le style «coulée verte» typique de l'époque.

Les immeubles locatifs vont disparaître, en revanche. L'objectif est de proposer des types d'appartements différenciés et plus adaptés aux diverses phases de la vie. Selon Brigitte Nyffenegger, les espaces libres jouent ici un rôle charnière entre l'ancien et le nouveau, et renforcent le caractère d'ensemble du site. ■



Die Landschaftsarchitektur wurde von Anfang an in die Planung einbezogen.
L'architecture paysagère a été intégrée dès le début dans la planification.