

WOHNBAUSIEDLUNG BULLINGERHOF ZÜRICH

BRONZE

Bericht der Jury

Die Instandstellung des Bullingerhofs in Zürich zeigt exemplarisch, wie die Nutzungsdauer denkmalgeschützter Bauten mit präzisen Eingriffen verlängert werden kann. Die Fassadensanierung war Teil einer ganzheitlichen Strategie, um die Qualität des Ensembles nachhaltig zu sichern und fortzuführen. Besonders hervorzuheben sind die sorgfältige Bestandesaufnahme, das differenzierte Konzept für die baulichen Massnahmen und die hohe Ausführungsqualität.

Der Bullingerhof im ehemaligen Arbeiterquartier Aussersihl ist nicht nur Zürichs grösste Blockrandbebauung, sondern auch eine der wenigen, deren Innenhof als öffentlicher Park dient. Sowohl die Häuser als auch die Grünanlage befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Stadt Zürich. Das von den Architekten Karl Kündig und Heinrich Oetiker entworfene Ensemble wurde 1931–1936 erbaut. Auftraggeberin war die Stadt, die mit einer aktiven Wohnbaupolitik der Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg entgegenwirkte. Die viergeschossigen Häuser enthalten mehrheitlich preisgünstige Dreizimmerwohnungen, deren knapp bemessenen Grundrisse durch die Aussicht auf die grosse Grünfläche wettgemacht werden. Diese Qualität ist in der Schweizer Wirtschaftsmetropole ein knappes Gut, das es zu erhalten galt. Deshalb geboten nicht nur Gründe der Denkmalpflege, sondern auch der sozialen Nachhaltigkeit, die Eingriffe auf das Wesentliche zu beschränken.

Bei der Sanierung der kleinmassstäblichen, repetitiv aufgereihten Hoffassaden wurden die Fenster erneuert und die verputzten Flächen in einer neuen Farbe gestrichen, in Altweiss statt in Gelb. Der Verputz jedoch sollte möglichst erhalten und wo nötig originalgetreu rekonstruiert werden – für jede Fassade in einer anderen Mischung, weil an der Ausführung des ursprünglichen Baus verschiedene Unternehmen mit eigenen Mischungen mitgewirkt hatten. Für die Bestandesaufnahme wurden an 16 Achsen total 31 Proben entnommen und im Labor untersucht. Dies ergab eine Dokumentation des Verputz- und Anstrichaufbaus, Bindemittelanalysen der Verputz- und Anstrichschichten, eine mikroskopische Fotodokumentation des Anstrichaufbaus sowie eine Prüfung auf allfällige Hydrophobierungen und Vergütungen. Dann wurden die Schäden – Risse, Hohlstellen mit und ohne Handlungsbedarf sowie Fehlstellen – kartiert und ein Sanierungskonzept erstellt.

Bei der materialidentischen Reparatur der Hohlstellen mit Handlungsbedarf wurde ein Vlies über die Risse angebracht und ein punktgeschweisstes, rostfreies Armierungsgitter darüber befestigt, dann erfolgte der Putzaufbau mit Anwurf, Grundputz und Deckputz. Die Struktur des 90-jährigen Putzes zu erreichen, war nicht einfach: Während man damals den Mörtel aus Kies, Sand und Zement auf der Baustelle mischte, kam heute gebrauchsfertiger Werkmörtel aus Sand und Steinen zum Einsatz. Der neue Verputz ist wie der historische rein mineralisch und offenporig. Auch die Anstriche bestanden ursprünglich aus rein mineralischen Kalkfarben, doch bei der letzten Sanierung 1975 wurden die Verputze und Gewände mit Dispersionsfarbe überstrichen. Diese zu entfernen, wäre unverhältnismässig aufwendig gewesen, darum wurde sie belassen – eine weitere Herausforderung für die neuste Intervention. Dass diese dennoch so gut gelang, zeugt von der engen Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, Denkmalpflege, Planungsteam, Handwerk und Industrie.

Judit Solt

Schweizer Preis für Putz und Farbe 2023 | Jurybericht

Bild: KARL BUBENHOFER AG