

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 18 (2005)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Ein Wohnhaus mit Niveaus : Architektur in Winterthur  
**Autor:** Hönig, Roderick  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122613>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Ein Wohnhaus mit Niveaus

Text: Roderick Hönig  
Fotos: Heinrich Helfenstein

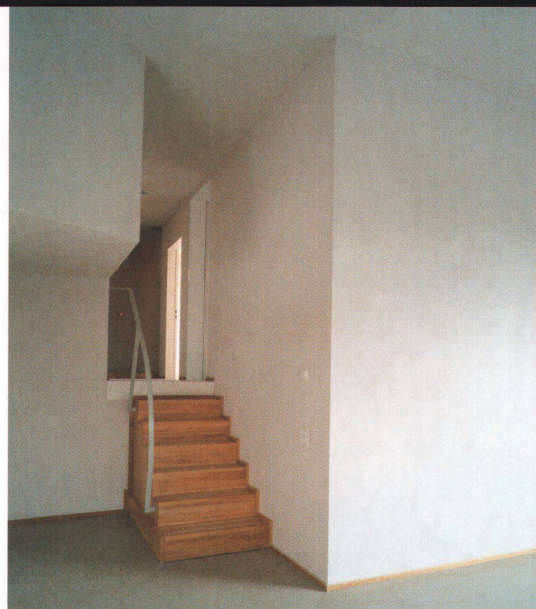
In Winterthur konnten die Architekten Fickert Knapkiewicz endlich das bauen, woran sie schon lange tüfteln: Ein Haus, in dem jede Wohnung über einen Raum verfügt, der anderthalb Geschosse hoch ist. Eine aufwändige Sanitärplanung und längere Bauzeiten waren der Preis für dieses Musterbeispiel städtischen Wohnens.

«Wir weihen einen Wohnungsbau ein, wo wir an allem Schuld sind, und feiern das!», schrieben die Zürcher Architekten Kaschka Knapkiewicz und Axel Fickert auf ihre Einladung zur Hausbesichtigung. Schuld heisst in diesem Fall: Keine der fünf Einheiten in diesem Mehrfamilienhaus ist gleich, drei der vier Mietwohnungen sind auf drei Seiten hin orientiert, alle verfügen über ein 3,85 Meter hohes Wohn-Esszimmer, und die silbern glänzenden Balkongeländer muten barock an. Holz- und Metallfenster liegen nebeneinander, das Marmor-Treppenhaus zitiert den Architekten Gio Ponti und die Spitzhut-Cheminées erinnern an französische Landschlösser.

Beginnen wir von vorn. 2002 erbte Kaschka Knapkiewicz von ihrer Mutter das Elternhaus in Winterthur. Die Architektin sah die Baumassenreserven des Grundstücks und baute mit ihrem Büro anstelle des Eltern- ein dreigeschossiges Haus mit vier grosszügigen Wohnungen und einem Atelier. Um möglichst viel Garten gegen Süden freizuspielen, setzten Fickert Knapkiewicz das Haupthaus gegen



1



2



3



Wiesenstrasse 5, Winterthur

- > Bauherrschaft: Kaschka Knapkiewicz, Zürich
- > Architektur: Axel Fickert + Kaschka Knapkiewicz, Zürich; Mitarbeit: Gianpiero Sibau
- > Bauingenieur: Lüchinger + Meyer Partner, Zürich; Mitarbeit: René Jung
- > Haustechnik-Planer: 3 Plan, Winterthur
- > Landschaftsarchitektur: André Schmid, Zürich
- > Auftragsart: Direktauftrag, 2000
- > Generalunternehmer: Senn BPM, St. Gallen
- > Gesamtkosten (BKP 1-9): CHF 2,235 Mio.
- > Gebäudekosten (BKP 2): CHF

Norden. Das Baureglement bestimmte mehr oder weniger Lage, Höhe und Geometrie der Körper: Entlang der Strasse diktierte der Mindestabstand den Verlauf der Fassade. Ohne Abstand, nämlich genau entlang der östlichen Parzellengrenze, verlaufen die beiden eingeschossigen Baukörper, die einerseits zur Erdgeschosswohnung, andererseits zum Atelier gehören und auf denen die Terrassen der grössten Wohnung liegen. Weil die Architekten nicht höher bauen durften und gleichzeitig möglichst viel Garten freihalten wollten, blieb nur noch, die verbleibende Baumasse gegen den östlichen Nachbarn hin zu verbauen. Auch das ist konform, wenn diese Räume gewerblich genutzt werden oder maximal vier Meter hoch sind.

### Mehr Planung, mehr Niveau

Als die Aussenmasse festgelegt waren, galt es, die fünf eineinhalb-geschossigen Räume zu platzieren. «Schon lange und immer wieder entwerfen wir Wohnungen mit eineinhalb-geschossigen Räumen», sagt Kaschka Knapkiewicz, «diese Grundrisstypen interessieren uns. Wohnungen mit zweigeschossigen Räumen sind weniger effizient – eineinhalb Geschosse verleihen auch Grandezza, brauchen aber weniger Raum.» Die Bedingungen für Eineinhalb-Geschosser sind in städtischer Umgebung meistens gegeben: Es braucht nur die Möglichkeit, eine 1,5 Meter hohe Sockel-etage zu bauen und darauf drei Geschosse zu setzen. Dreh- und Angelpunkt des Hauses in Winterthur Veltheim ist das Treppenhaus. Es ist gebaute Effizienz: Die Treppe führt über bloss anderthalb Geschosse und erschliesst dennoch fünf Wohnungen. Das kleine Treppenhaus spart Raum und damit Kosten. Dann haben die Architekten die hohen Lufträume lange auf dem Grundriss herumgeschoben und Zimmer mal zu dieser Wohnung, mal zur anderen geschlagen. Die zahlreichen Schaltmöglichkeiten haben komplizierte Raumverschachtelungen zur Folge, die wiederum verwinkelte Schächte und einen Mehraufwand bei der Planung der innen liegenden Sanitärräume bedeuten. Weil das Haus aber zu wenige Wohnungen hat, um eine Grundriss-Serie zu entwickeln, sind alle Einheiten Einzelfälle: Fickert Knapkiewicz haben Berge von Modellen gebaut und unzählige Pläne erstellt.

Die Zusammenarbeit mit dem St. Galler Generalunternehmer Senn BPM erwies sich als Glücksfall, wenn auch nicht durchgehend die Qualität der Ausführung. Die Kosten gaben Anlass zur Freude. Denn während andere Generalunternehmer freundlich abwinkten und meinten, sie könnten ein solches Haus nicht für zwei Millionen Franken bauen, hat Senn bei der Ausschreibung eine Untergeschossvariante vorgeschlagen, die weniger Aushub erforderte und ausserdem einen zusätzlichen Parkplatz ermöglichte. Diese und viele andere Optimierungen machten den Kubikmeterpreis von rund 590 Franken (BKP 2) möglich. Das sind fünf Franken pro Kubikmeter weniger als etwa die Genossenschaftssiedlung Hegianwandweg in Zürich mit ihren 75 Einheiten kostete. Fazit? Das Haus an der Wiesenstrasse ist noch nicht serientauglich, aber ein beeindruckendes Beispiel dafür, wie viel Raumreichtum und Architektur für einen guten Preis zu haben ist. •

**1-3 Hoher Raum, hohe Effizienz: sieben Stufen zu den Schlafräumen der Dreizimmerwohnung; Aufatmen in der Wohnküche der Vierzimmerwohnung im Obergeschoss.**

**4 Der Mietwohnungsbau einmal anders: kunstvoll verschachtelte Grundrisse.**

