

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** [6]: Ein Wohnhaus als Labor : neue Wege zum nachhaltigen Bauen

**Artikel:** Markant in der Reihe : wie sich Architektur und Technik vereinbaren lassen  
**Autor:** Herzog, Andres  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287137>

### **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>**

# MARKANT IN DER REIHE Am Neubau im alten Quartier Ist nur die Architektur auffällig, die Technik ist nicht sichtbar.

Text: Andres Herzog

Mit «B35» haben nicht nur die Gebäudetechniker, sondern auch die Architekten Neuland beschritten. Viele Konstruktionen waren beim Vorprojekt noch unklar, manche Technologien steckten noch in den Kinderschuhen, einige Produkte wurden an der Bolleystrasse zum ersten Mal ausprobiert. Das Experiment «B35» verlangte von Architekten, Technikern sowie Bauarbeitern einiges ab. Es vereinte sie aber auch zu einer eingeschworenen Gruppe. Sie probierten Lösungen aus, verbesserten sie und stimmten sie aufeinander ab. «So ein Projekt braucht Leidenschaft von allen Beteiligten», sagt Reto Pfenninger, Partner bei agps Architekten rückblickend.

Doch auch ein gebäudetechnischer Prototyp fängt beim Städtebau an: Die Architekten entschieden sich als erster Punkt, nicht aus der Reihe der Gründerzeit-Häuser an der Bolleystrasse zu tanzen, aber dennoch einen markanten Neubau zu setzen. Oberhalb von Uni und ETH Zürich steht das Haus nun umgeben von Mehrfamilienhäusern im gleichen Massstab. Während aber die übrigen Bauten im Quartier mit der Hauptfassade zur Strasse ausgerichtet sind, steht «B35» quer zum Hang und blickt zum benachbarten Altbau. So wird die Parzelle am besten ausgenutzt. Da sich die Hauptfassade übers Eck von der Längs- zur Stirnseite hin entwickelt, schaut das Haus aber auch wieder zurück zur Stadt. Die schräge Dachform bricht das kompakte Volumen auf und erinnert an eine Stirnseite mit Giebel Dach.

Auf dem Grundstück stand früher ein grosses Wasserreservoir der Stadt Zürich. Davon haben die Architekten rund drei Viertel abgebrochen, ein Stück liessen sie aber auf Wunsch des Bauherrn bestehen und integrierten es in den Neubau. Auch die rückseitige Mauer des ehemaligen Reservoirs konnten sie weiterverwenden, sie bildet nun die Stützmauer, vor der sich der hangseitige Garten des Nachbargebäudes erstreckt.

**AUFGESCHRAUBT, NICHT EINGEBAUT** Wie viel Technik hinter der dunklen Sichtbetonfassade steckt, zeigt sich dem Betrachter nicht. Die Architekten zelebrieren die einzelnen Komponenten nicht, sie lassen sie leise im Hintergrund spielen – in Schächten und im Innern unter Putz. «Für uns war es eine grosse Herausforderung zu verhindern, dass das Haus am Schluss wie eine Baumusterzentrale aussieht», so Pfenninger. Denn agps Architekten wollten keine Maschine bauen, sondern ein Haus, in dem in erster Linie gewohnt wird. Massgebend für den ersten Eindruck ist die dunkle Fassade: Sie ist in Dämm-

beton gegossen, der sandgestrahlt und mit einer graubraunen Lasur eingefärbt ist. Sie macht das Haus zu einem auffälligen, rohen Betonkörper, an dem die Architekten pragmatisch alle weiteren Elemente befestigen liessen: Rollläden und Metallgeländer – alles wurde direkt auf den Beton geschraubt. Sogar die Regenrohre stehen vor der Fassade und kleine Metallgitter, durch welche die Luft dezentral angesaugt wird, glänzen im Licht neben dem dunklen Sichtbeton.

Zwei Fenstertypen prägen die Fassaden. Vor den Wohn- und Schlafräumen öffnen Flügelfenster mit herkömmlichen Dreifach-Isoliergläsern die Wand. Daneben stehen festverglaste Flächen in verschiedenen Grössen aus der Fassade hervor. Ihre Scheiben spiegeln stark und schimmern in kräftigem Grün. Sie ziehen sich rund um das Gebäude und lockern den Raster der normalen Öffnungen auf. Die speziellen Sonnenschutzgläser zeichnen sich durch eine gute Farbechtheit im Innenraum aus. Aussen sorgen sie für einen farblichen Kontrast zum graubraunen Beton, dessen Farbe sich je nach Lichteinfall verändert.

**ERLEBNIS RESERVOIR** Das grösste Raum-erlebnis bietet das ehemalige Reservoir beziehungsweise was davon übrig blieb: Zehn mächtige Pilzsäulen in dunklem Beton prägen den hohen Raum. Die Öffnung, durch die früher das Wasser in den Tank strömte, wurde zu einem kleinen Oblicht umfunktioniert. Ein grosses Fenster zur Strasse markiert die Nahtstelle zwischen Alt und Neu. In der Halle werden die am Bau beteiligten Firmen ausstellen, im vorderen, neuen Teil wird sich eine Spin-off-Firma der ETH einquartieren. So soll das Haus nicht nur als gebäudetechnischer Prototyp, sondern auch als Kompetenzzentrum für emissionsfreies Wohnen dienen. Weil der hintere Teil des Hauses direkt auf dem Reservoir steht, sind die hangseitigen Räume im ersten Obergeschoss überhoch. Die Überhöhe akzentuieren die Architekten zusätzlich, etwa indem sie eine nur 60 Zentimeter breite Tür zum Badezimmer über die gesamte Raumhöhe von drei Metern laufen lassen.

Alle drei Wohngeschosse sind um die zentrale Erschliessung organisiert. Prägend ist der grosse, weite Raum gegen die Strasse, der den Kern frei umfließt. Nur Wandschränke, Küchenmöbel und ein paar Wände grenzen die einzelnen Zimmer ab. Entlang der Fassade bleibt der Raum bis auf das Badezimmer durchlässig, Schiebetüren schliessen die Lücken dazwischen – teilweise sogar direkt auf die Fensterfront. Die Wohnungen betritt man über ein grosszügiges

Entree zwischen Kern und Fassade. Eine randlose Glasfläche belichtet und öffnet den schmalen Raum in der ganzen Länge. Das Glas ist an der Aussenseite angeschlagen, die im Inneren entstehende Brüstung dient als Sitzbank. Die Scheibe schimmert leicht grünlich, ein Effekt, der sich bei Kunstlicht noch verstärkt. Die Architekten haben das Sonnenschutzglas im Korridor und in den Küchen eingesetzt.

Im Innern bleibt die Technik gänzlich verborgen, elegante Materialien dominieren: Der geschliffene Anhydritboden zieht sich über die ganze Geschossfläche, die Einbaumöbel sind aus dunkel geölten MDF-Platten, die Wände weiss verputzt. Die Loggia an der Gebäudeecke steht als Glaskörper im Wohnraum. Faltbare Fenster an der Fassade lassen sich bei Bedarf schliessen – der Aussenraum wird zum Wintergarten.

Im Dachgeschoss löst sich der Grundriss dann auf. An zwei Gebäudeecken greift die Betonhülle ins Dach und formt zwei halboffene Raumteile. Dazwischen spannen sich zwei Glasfassaden, die nach innen geneigt sind. Deren Schiebetüren liegen in derselben Ebene wie die Festverglasung. Wegen der Neigung werden sie mit einem Motor angehoben und dann von Hand zur Seite geschoben. Die Fensterflächen öffnen den Innenraum auf die beiden Terrassen. Von der einen geniesst man eine Aussicht bis zum Zürichsee.

«B35» ist kein architektonischer, aber ein gebäudetechnischer Prototyp. Gerade das ist vielleicht seine Qualität: Der Architektur ist das Experiment «B35» nicht anzusehen, Technik und Technologie werden konsequent hinter Mauern und in Schächten versteckt. Trotzdem haben ihr die Architekten genug Spielraum gelassen, so dass nach den Erkenntnissen aus den ersten Messungen eventuelle Änderungen oder Nachrüstungen realisiert werden können. Damit ist nicht nur die Gebäudetechnik zukunftstauglich, sondern auch die Architektur.

WOHNHAUS «B35», 2011

Bolleystrasse 35, Zürich

› Bauherrschaft: Hansjürg Leibundgut, Zürich

› Architektur: agps, Zürich/Los Angeles; Reto Pfenninger (Verantwortung), Johannes Leibundgut (Projektleiter)

› Bauingenieur: Büro Thomas Boyle, Zürich

› Bauleitung / Kostenplanung: Renokonzert, Zürich

› Baumeister: Emch, Winterthur

› HLKS-Planung: Amstein & Walther, Zürich

› Heizungsinstallation: Amann + Schmid, Uster

› Elektro-Planung: Mettler Partner, Zürich

› Elektorinstallation: Schibli, Zürich

› Schrägverglasung / Holzmetallfenster: Huber, Herisau

› Auftragsart: Direktauftrag 2007

› Gebäudekosten (BKP 2): CHF 3,85 Mio.

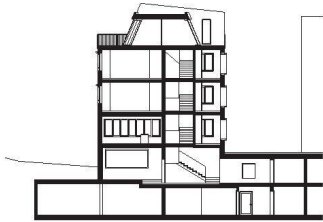
› Der Stadtbaustein tanzt vom Volumen her nicht aus der Reihe.



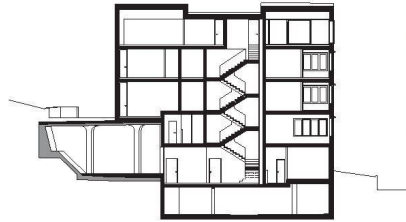




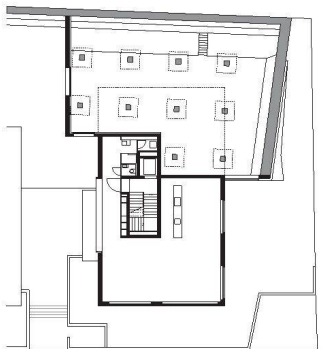
>Lang gezogenes Entree:  
Der Eingang vermittelt zwischen  
Wohn- und Schlafräumen  
sowie zwischen innen und aussen.



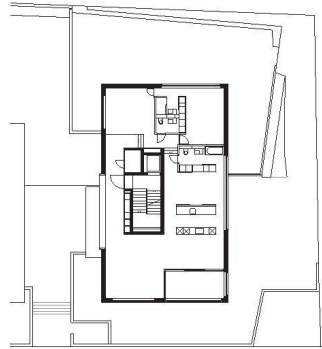
^Querschnitt: Das zurückversetzte  
Attikageschoss ergab sich aus den  
Bauvorschriften.



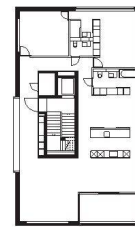
^Längsschnitt: Hangseitig sitzt das Haus  
auf einem ehemaligen Wasserreservoir.  
Das produziert einen Versatz und überhohe  
Räume im zweiten Obergeschoss.



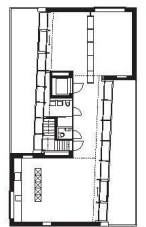
^1. Obergeschoss: Wegen des  
zweigeschossigen Reservoirs gibt es  
hier nur ein strassenseitiges Studio.



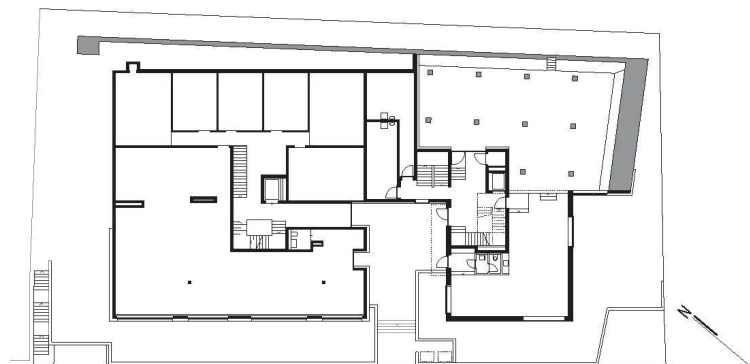
^2. Obergeschoss: Der hintere Teil sitzt  
auf dem tiefer gelegenen Dach des Reservoirs,  
weshalb die Wohnräume dort höher sind.



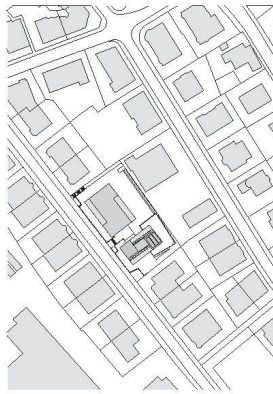
^3. Obergeschoss:  
im Zentrum der  
Erschliessungskern.  
Rundum gruppie-  
ren sich alle Räume.



^Attikageschoss



^Eingangsgeschoss mit Erdgeschoss des Nachbarhauses: Hangseitig liegt  
das ehemalige Reservoir. Es wird zu einem Ausstellungsraum umfunktioniert.  
Gegen die Strasse entstehen Büroräume für die ETH.

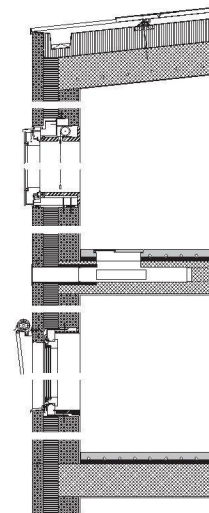


◀ Das Haus steht quer zur Strasse, so wird die Parzelle am besten ausgenutzt.

✓ Schlafzimmer Attikageschoss: Nichts erinnert an die geballte Ladung Technik in den Wänden, Schächten und Böden.



^ Zum Nachbar blickt das Haus mit festverglasten Sonnenschutzgläsern.



^ Detailschnitt Wand-Boden: Gut ist der Wandaufbau des Kern-Dämmsystems zu erkennen. Die in den Boden eingelassene «Airbox» funktioniert in allen vier Gebäudeecken als Membran zwischen innen und aussen. Sie wärmt oder kühlt die Frischluft vor.