

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 139 (2013)  
**Heft:** 20: Innere Qualitäten

## **Inhaltsverzeichnis**

### **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:** 05.02.2026

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



Umbau und Ausbau  
der Telefonzentrale  
Zürich Wollishofen  
durch Rossetti + Wyss  
Architekten, Zollikon.  
Loftraum mit Holz-  
einbauten.  
(Foto: Jürg Zimmermann)

## INNERE QUALITÄTEN

Am 11. März 2012 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Zweitwohnungsinitiative angenommen und am 3. März 2013 auch der Revision des Raumplanungsgesetzes zugestimmt. Damit haben sie sich für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden ausgesprochen: Das wertvolle Kulturland, das seit Jahren in einem Rhythmus von einem Quadratmeter pro Sekunde zugebaut wird, soll besser geschützt werden. Gleichzeitig nimmt die Wohnbevölkerung der Schweiz jedoch rapide zu. Im vergangenen Sommer hat sie die 8-Millionen-Grenze überschritten – wenn sie in diesem Tempo weiterwächst, werden in 20 Jahren über 10 Millionen Menschen in der Schweiz leben. Und diese Menschen beanspruchen immer mehr Platz: Innerhalb einer Generation hat sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Person verdoppelt, und ein freiwilliger Verzicht auf diese Annehmlichkeit ist bei den meisten Zielgruppen nicht abzusehen. Daher gilt es, unsere Siedlungsstrukturen zu überdenken. Nachdem der Ausbau des Strassen- und S-Bahn-Netzes über Jahrzehnte zu einer Besiedlung in der Fläche und einem erschreckenden Landverschleiss in ehemals entlegenen, verkehrstechnisch mit einem Mal gut erschlossenen Gemeinden geführt hat, soll nun die Verdichtung bestehender Siedlungen einsetzen.<sup>1</sup>

Zur Verdichtung gehört auch, dass Bestehendes neu genutzt wird. Diese Entwicklung allerdings ist nicht neu: In der Schweiz wächst der Anteil der Umbauten an den gesamten Bauinvestitionen – innerhalb der letzten sechs Jahre ist er von ca. 28 % auf ca. 30 % oder rund 20 Mrd. Fr. gestiegen.<sup>2</sup> In diesem Heft zeigen wir drei realisierte Bauprojekte, die sich in ganz unterschiedlicher Weise mit dem Bestand auseinandersetzen: ein behutsam transformiertes «Castel» aus dem 14. Jahrhundert am Comersee, das flexibel nutzbare Ferienwohnungen enthält; eine Telefonzentrale, in der über technischen Anlagen nun auch Lofts und eine Wohnung Platz finden; und neue Mehrfamilienhäuser auf einem ehemaligen Industrieareal. Gemeinsam ist den drei Projekten die architektonische Qualität und die Tatsache, dass es sich um Objekte in einem vergleichsweise hohen Preissegment handelt. Sie zeigen: Innere Verdichtung und Umnutzung münden nicht automatisch in Verzicht, sondern können im Gegenteil zu besonders begehrten Ergebnissen führen – zu Ferien in historischen Mauern, zu städtischen Wohnungen mit rekordträchtigen Raumhöhen oder zu räumlicher Vielfalt in einer Region, in der selbst bescheidene Unterkünfte sonst kaum erschwinglich sind.

Judit Salt, salt@tec21.ch

### Anmerkungen

1 Vgl. TEC21 9/2013 und TEC21 19/2013 (Reihe «Dichte») und das Online-Dossier «Nachhaltigkeit planen» auf [espa.zim.ch](http://espa.zim.ch).

2 Bundesamt für Statistik: Statistischer Atlas der Schweiz, [www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch)

### 5 WETTBEWERBE

Erlenwäldlibrücke Nidau-Ipsach

### 10 MAGAZIN

Die Hülle bestimmt den Innenraum | Bücher

### 18 EIN WOHTURM AM LARIO

Mercedes Daguerre Am oberen Comersee sanierten Met Architekten aus Zürich mit viel Respekt einen jahrhundertealten Wohnturm und bauten edle Wohnungen ein.

### 22 NEUER ANSCHLUSS UNTER DIESER NUMMER

Jenny Keller Der Telefonzentrale Zürich Wollishofen haben Rossetti + Wyss Architekten Lofts eingebaut und ein Dachgeschoss mit exquisitem Holzausbau aufgesetzt.

### 27 FLIESENDE RÄUME IM ZUGER HINTERLAND

Marko Sauer In Rotkreuz ZG realisierten Holzer Kobler Architekturen zwei energetisch teillautarke Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen in gehobenem Standard.

### 33 SIA

Neues Berufsfeld: BIM-Koordinator | Stromverbrauch von Geräten | Einschreibungsstart SIA-Tage 2014

### 36 FIRMEN

Haworth | Bulthaup

### 45 IMPRESSUM

### 46 VERANSTALTUNGEN