Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 84 (1997)

Heft: 1/2: Glas = Verre = Glass

Artikel: Weiler, neu arrangiert : Wohn- und Gewerbebau, Zürich-Riesbach,

1996 : Architekten : Bob Gysin + Partner, Dübendorf

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-63551

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: 28.11.2025

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

Weiler, neu arrangiert

Wohn- und Gewerbebau, Zürich-Riesbach, 1996 Architekten: Bob Gysin+ Partner, Dübendorf



Wo einst ein Weiler stand, an schöner Lage am Stadtrand von Zürich, galt es, ein kleines Programm für eine Mischnutzung umzusetzen - in Form eines Wohnbaus mit Eigentumswohnungen und eines der Strasse zugewandten zweigeschossigen Gewerbebaus. Dem Weilertyp folgend mit Einbezug eines alten Winzerhauses an einer Ecke des Grundstückes -, gliedern die verschiedenen Gebäude ein Ensemble, das den ebenso dörflichen wie vorstädtischen Charakter des Ortes evoziert. Angepasst wie verfremdet besteht das kontextuelle

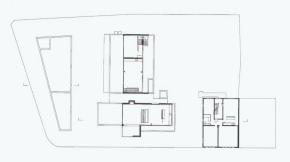
Muster in einer Abfolge von Hof-, Gassen- und Platzfragmenten.

Der hofartige Aussenraum ist - mit den Mitteln der Moderne – nur von zwei Häuserzeilen eingefasst und bleibt insofern als geschlossener und offener Raum ambivalent. Dies gilt auch für den «Platz», der nur bruchstückhaft - mit Brüstungen und Wandelementen – in seiner Begrenzung definiert ist.

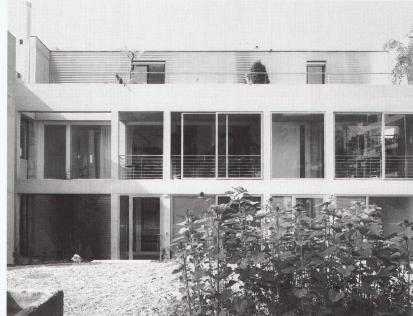
Der Wohnbau ist nach Südwesten orientiert, in der gleichen Richtung blickt man auf den See. Die Hanglage ausreizend, konzeptionell im Schnitt entworfen, unterscheiden sich die Wohnungen hinsichtlich Grösse und Gliederung, gleichen sich aber hinsichtlich ihrer qualitativen Merkmale: Bezug zum Aussenraum, Aussicht, Trennung von Tag- und Nachtteil und hohe Flexibilität.

Auch das kleine Gewerbehaus schöpft das entwerferische Potential der Schnittentwicklung aus: Hauptsächlich zur Strasse geöffnet, dreht sich im oberen Geschoss die Orientierung zur Rückseite, zum Garten.

(Siehe auch den Beitrag im Werk-Material.)









Situation

- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss

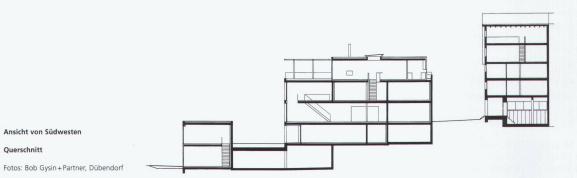
Erdgeschoss











Wohnprojekt Flühgasse, Zürich-Riesbach



Standort	8008 Zürich-Riesbach, Zollikerstrasse 221/Flühgasse 25a-d, 27			
Bauherrschaft	Gesellschafter Wohnprojekt Flühgasse, Zürich			
Architekt	Bob Gysin+Partner, SIA/SWB, Oberdorfstrasse 113, Dübendorf			
	Mitarbeiter: Janine Vogelsang (Projektleitung); Thomas Aschmann (Bauleitung)			
Bauingenieur	Ingenieure und Planer Ribi+Blum AG, Konsumhof 3, Romanshorn			
Spezialisten	Wichser Akustik+Bauphysik AG, Überlandstrasse 199, Dübendorf			

Projektinformation

Das Grundstück liegt in Zürich-Riesbach. Die Flühgasse, ein steiler Weg von Tiefenbrunnen hinauf zur Weinegg, ist gesäumt von einer Häusergruppe eines früheren Weilers. Ein ehemaliges Winzerhaus (ca. 1700) ist Teil der Liegenschaft. Das Wohnprojekt gliedert sich in drei Teile: einen Wohnbau mit fünf Eigentumswohnungen, einen 2geschossigen Gewerbebau entlang der Zollikerstrasse, und die Renovation des Winzerhauses Flühgasse 27. Der neue Wohntrakt besteht aus einem quer zum Hang und einem längs zur Flühgasse stehenden Baukörper, die durch eine offene Erschliessungszone miteinander verbunden sind. Im Längsbau befinden sich 2 übereinander gelagerte, teils ineinander verschränkte 2geschossige Wohnungen. Die EG-Wohnung hat direkten Gartenausgang, der oberen Wohnung ist eine Terrasse vorge-

Der Querbau umfasst eine Gartenwohnung, eine Attikawohnung (beide über 2 Geschosse), und eine 4geschossige Familienwohnung. Der einfache Baukörper ist nordostseitig mit einer verglasten Vorzone versehen, südwestseitig, mit vorzüglicher Seesicht, und zum Garten hin sind den grossflächig verglasten Fassaden Veranden vorgelagert. - Der Gewerbebau entlang der Zollikerstrasse nimmt einmal zur Strasse und einmal zum Garten Bezug auf und dient als Lärmschutz für die Wohnungen. - Der innere Aufbau der Wohnungen lässt eine hohe Nutzungsflexibilität zu. Zimmertrennwände sind nichttragend ausgebildet, Schrankwände und Nasszellen werden als Raumteiler verwendet. Mit Schiebetüren lassen sich Räume erweitern oder abgrenzen. - Zusammen mit dem Altbau bilden die Neubauvolumen ein feingliedriges Ensemble, mit dem Hof als verbindendem Raum.

Grundmenger	n nach SIA 416 (1993) SN 504 416	6					
Grundstück:		GSF	1 700 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG,	1 OG, 1 DG
	Gebäudegrundfläche	GGF	485 m^2		Geschossflächen GF	UG	330 m^2
	Umgebungsfläche	UF	1 215 m ²			EG	455 m ²
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	6 780 m ²			OG	430 m ²
	bearbeitete enigebangsnaene	DOI	0 , 00 III			DG	160 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 150 m ²		GF Total	20	1 875 m ²
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,67		Aussengeschossfläche	AGF	200 m ²
	Rauminhalt SIA 116		6 650 m ³				
	Gebäudevolumen GV		5 550 m ³		Nutzflächen NF	Wohnen Gewerbe	845 m ² 185 m ²
						Garage	320 m^2

Raumprogramm

51/2-Zimmer-Wohnung, 4geschossig mit Dachterrasse und Garten à 190 m². 4 4¹/₂-Zimmer-Wohnungen, 2geschossig, mit Dachterrasse und/oder Balkon oder Gartenanteil à 135-165 m². Mehrzweckraum à 70 m². Gewerbe-/Atelierhaus, 2geschossig, mit Lagerraum und gedeckter Terrasse à 185 m².

Konstruktion

Tragwerk: Massivbau in Sichtbeton mit innenliegendem Ständerbau und Gipskartonbeplankung. Treppenanlage, Vorbauten: verzinkte Stahlkonstruktion.

Attika: hinterlüftete Leichtkonstruktion mit Aluminiumwellblech verkleidet.

Innenwände: Gipsständer und Vollgipsplatten.

	1	DIZD	(1000)	CNIFO	500
Anlagekosten	nach	BKP	(1989)	JUC VIC	DUC (

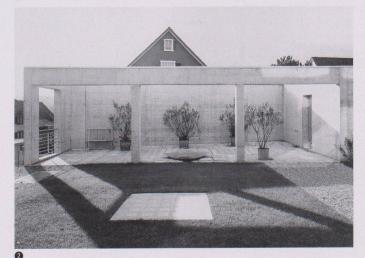
Kennwerte Gehäudekosten		Bautermine			
1–9 Anlagekosten total	Fr. 5 200 000.–	29 Honorare	Fr. 637 000.–		
9 Ausstattung	Fr.	28 Ausbau 2	Fr. 349 000.–		
8	Fr.	27 Ausbau 1	Fr. 1 201 000.–		
7	Fr.	26 Transportanlagen	Fr. 42 000.–		
6	Fr.	25 Sanitäranlagen	Fr. 194 000.–		
5 Baunebenkosten	Fr. 195 000.–	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 165 000.–		
4 Umgebung	Fr. 200 000.–	23 Elektroanlagen	Fr. 177 000.–		
3 Betriebseinrichtungen	Fr.	22 Rohbau 2	Fr. 671 000.–		
2 Gebäude	Fr. 4 760 000.–	21 Rohbau 1	Fr. 1 120 000		
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 45 000.–	20 Baugrube	Fr. 204 000.–		

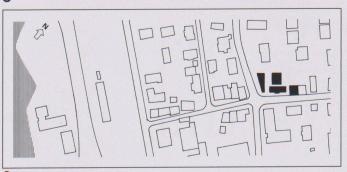
2. Gebäude

Kennwerte Gebäudekosten

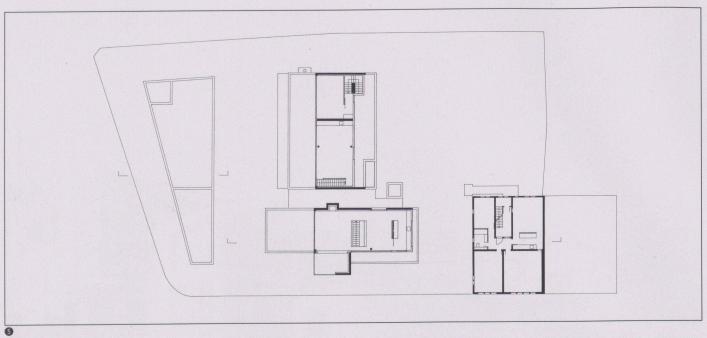
	Gebaudekosten BKP 2/m ³ SIA 110	FI.	/10		
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	850	Planungsbeginn	November 1993
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 540	Baubeginn	März 1995
4	Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr.	160	Bezug	Mai 1996
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenind	ex			
	(10/1988 = 100) 1. April 1995	115.5 P.		Bauzeit	14 Monate



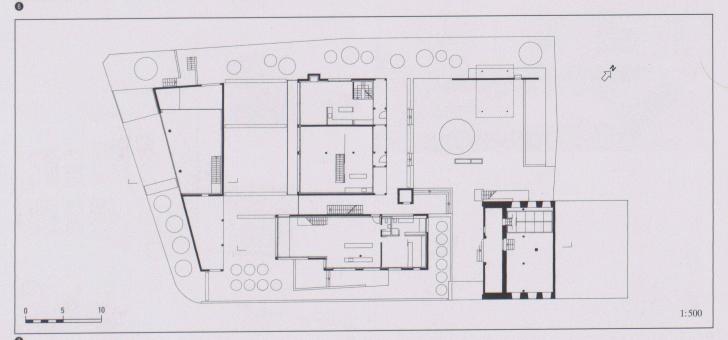
















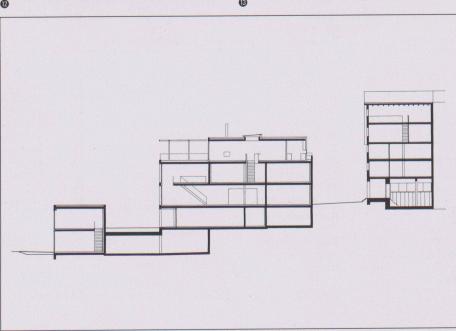












1 Ansicht von Südwesten

2 Gartenhof Süd

Situation

Gartenhof Nord

Dachgeschoss

Obergeschoss

7 Erdgeschoss

Haus B, Wohnung Ebene 3 + 4: Entrée und Arbeitsbereich

Haus B, Wohnung Ebene 3 + 4: Wohn-, Essbereich

Haus B, Wohnung Ebene 3 + 4: Wohn-, Essbereich

Haus B, Wohnung Ebene 3 + 4: Kochbereich

Haus B, Wohnung Ebene 2 + 3: Wohn-, Essbereich

Haus B, Wohnung Ebene 2 + 3: Kochbereich

Schnitt

Fotos: Bob Gysin + Partner