

Passgenau und bescheiden : Cuignard & Saner Architekten : Wohnhaus Altstetterstrasse 278, Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **92 (2005)**

Heft 3: **Wohnungen = Logements = Housing**

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-68435>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Passgenau und bescheiden

Guignard & Saner Architekten: Wohnhaus
Altstetterstrasse 278, Zürich

Vgl. auch das werk-Material in diesem Heft.

Das Haus liegt etwas versteckt, gleichsam in der zweiten Reihe: eine Nachverdichtung in einem Wohnquartier, auf einem Restgrundstück mit «schwieriger» Form, die durch zwei spitz aufeinander zulaufende Strassen entstanden ist. Die Umgebung ist höchst heterogen: Reihenhäuser im Südwesten, Wohnblöcke im Südosten, eine Siedlung in offener Bebauung im Norden.

Die Form des Hauses ist ungewöhnlich – die Architekten sprechen liebevoll vom «Böhnli». Ihre Erscheinung ist zwar beeinflusst durch die baurechtlichen Bestimmungen und den Wunsch nach maximaler Ausnutzung, aber nicht einfach die Resultante dieser äusseren Faktoren. Umgeht man das Haus, hat man den Eindruck, es recke sich nach den Freiräumen der Umgebung, trotz der kompakten Form, die als Ganzes von aussen nur fragmentiert erfahrbar ist. Es bildet Front zu den weiten Aussenräumen und bringt so den Charme der rückwärtigen Lage maximal zum Tragen, während aus der Nachbarschaft betrachtet seine doch recht beachtlichen Dimensionen erstaunlich bescheiden wirken. Leichte Abweichungen von der Parallelität zu den Nachbarn unterstreichen die Autonomie des Baukörpers, der durch seine Ausgestaltung kompakt und in sich ruhend, aber dennoch weder beziehungslos noch verschlossen wirkt. Dazu tragen die dezenten Bänder bei, die durch zwei unterschiedliche Körnungen im hellen Putz entstehen und Balkone und Fenster zusammenbinden. Die Fenster sind als Stanzungen in diesen Bändern ausgebildet, mit einem kräftigen Rahmen aus verzinktem Blech, in welchen Laibungen, Storenkasten und Fensterbrett eingearbeitet sind. Die Brüstungen der Balkone entwickeln sich aus der Wand heraus, greifen dann aber darüber hinaus, so dass sie die Gebäudeecken betonen und um sie



herum führen. Nach innen schaffen sie einen geschützten, loggienartigen Raum, der aber auch die Möglichkeit bietet, aus dem Haus heraus zu treten.

Nach Süden, zum Nachbarn hin, mit dem es durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden ist, artikuliert der einzige konkave Winkel im Baukörper einen Hofraum. Dies wirkt wie eine Empfangsgeste: hier liegt entsprechend der Eingang, bescheiden ausgebildet in einem Einschnitt im Volumen.

Wohnungen

Der Grundriss ist als Dreispänner um eine Eingangshalle organisiert, die ungewohnt grosszügig wirkt: dank dem hellen Zenitallicht, das durch ein zentrales Auge fällt, vor allem aber dank der seitlich angelagerten Position der Treppe. Eine Schicht von Zimmern folgt den Fassaden, wobei nach innen stets der rechte Winkel gesucht wird, was den Räumen trotz der komplexen Geometrie

grösstmögliche Ruhe verleiht. Zwischen dem Kern des Hauses, an den auch die Bäder angegliedert sind, und dieser Zimmerschicht liegt in den grösseren Wohnungen eine Eingangs- und Gangzone, die sich gleichsam organisch weitet und verengt und so zum Wohnraum führt, der mit ihr verbunden ist. Es wird ein langer Weg inszeniert und damit die Lage der Wohnungen im polygonalen Baukörper erlebbar gemacht. Dessen Problematik wird hier in eine Qualität umgemünzt.

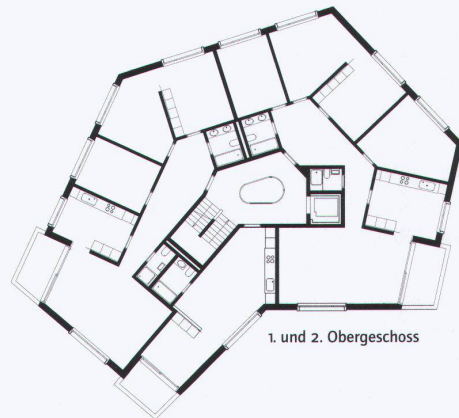
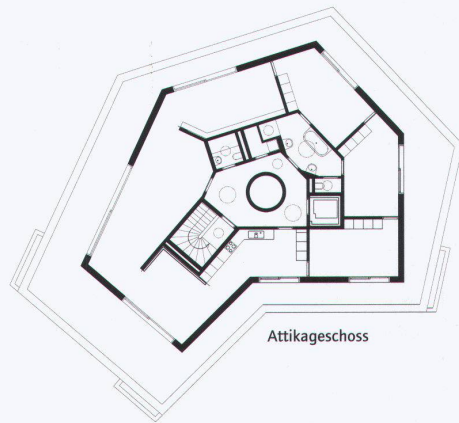
Noch stärker von innen heraus ist die Attikawohnung entwickelt. Die Eingangshalle ist hier Teil der Wohnung, ein geheimnisvoller, introvertierter Raum, durchdrungen vom Oberlicht der Halle, das als mächtiger Zylinder die Mitte einnimmt und dazu einlädt, umgangen zu werden. Die Haupträume liegen aussen und lassen sich in einer Enfilade der Fassade entlang durchschreiten, sodass die Wohnung parallel zur umlaufenden Terrasse auch innen umkreist werden



kann. Weil zwei der Zimmer durch ein großzügiges gemeinsames Bad, aber auch direkt mit dem Entree verbunden sind, gibt es trotz dieser einfachen Disposition dennoch eine Vielzahl möglicher Wege.

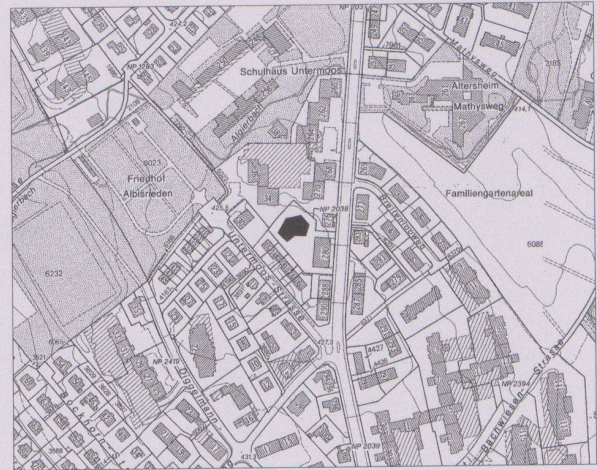
Bei allem Raffinement, das sich bei näherer Betrachtung zeigt, bleibt das Haus doch bescheiden. Seine Normalität im Ausdruck, die der Bescheidenheit von Ort und Aufgabe angemessen ist, gehört zu seinen wichtigsten Qualitäten. Dazu passt auch die konstruktive Durcharbeitung. Die verputzte Aussendämmung zum Beispiel, mit ihrem dezenten Ornament, das die Disposition des Hauses stützt und die Monumentalität des Baukörpers bricht; oder die Art, wie Sockelleisten und Türzargen in den Wohnungen die Räume säumen: das ist alles erfreulich unangestrengt, ohne Pathos der Abstraktion, aber mit Sorgfalt gestaltet.

mt



Zehnfamilienhaus Altstetterstrasse 278, Zürich

| | |
|-----------------------|--|
| Standort: | Altstetterstrasse 278, 8047 Zürich |
| Bauherrschaft: | Pensionskasse der Käppeli Unternehmungen |
| Architekt: | Guignard & Saner Architekten Pascale Guignard, dipl. Arch. ETH SIA Stefan Saner, dipl. Arch. ETH SIA |
| Mitarbeit: | Michel Vonlanthen, Regula Zwicky, Raphael Schmid |
| Bauingenieur: | Walter Regli, dipl. Ing. ETH SIA Ingenieurbüro AG, Zürich |
| Spezialisten: | Hugo Brunner, Bauleitung, Hilfikon Bakus, Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich Caltronic, Planungsbüro für Haustechnik, Wildeg, Elektro Schäfer, Lenzburg |



Situation

Projektinformation

Das Projekt reagiert mit seinem bohnenförmigen Grundriss auf die Hinterhofsituation, indem es gegen Süden einen grossen Hof aufspannt und auf die anderen Seiten die Zwischenräume und Ausblicke sucht. Das Gebäude ist aus drei gleichen Geschossen mit je drei Wohnungen und einem zurückversetzten Attika aufgebaut. Die Wohnungen drehen sich um ein zentrales Treppenhaus mit grossem Oblicht, das die Aussenform aufnimmt. Die Treppe und Sanitärkerne als rechtwinklige Körper sind an das Treppenhaus angedockt. Zwischen dem Treppenhaus und der Zimmerschicht ergeben sich organisch geformte Eingangshallen, die in die grossen Wohn- und Essräume führen. Im Attikageschoss sind die Räume sternartig um das zum Entrée gewordenen Treppenhaus

angeordnet. Die Erschliessung der Räume funktioniert einerseits als «enfilade» entlang der Fassade, andererseits direkt durch die Eingangshalle. Die umlaufende Terrasse bietet unterschiedlich tiefe Sitz- und Sonnenplätze.

Raumprogramm

3 5/2-Zi-Wohnungen, 3 4 1/2-Zi-Wohnungen, 3 2-Zi-Wohnungen,
1 6 1/2-Zi-Attika-Wohnung, Tiefgarage, Kellerräume, Zivilschutzraum

Konstruktion

Mischbauweise Beton, BS, KS; Aussendämmung Steinwolle;
Sockel Sichtbeton; Fensterzargen Stahlblech feuerverzinkt;
Blechabschlüsse Kupfertanzink



Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--------|---------|----------------|-----|--------------------------|-----|-------------|
| Grundstück: Grundstücksfläche | GSF | 2 205 | m ² | 1-9 | Spezielle Arbeiten | Fr. | 215 200.- |
| Gebäudegrundfläche | GGF | | | | Anlagekosten total | Fr. | 4 343 700.- |
| Bestehendes Haus | | 375 | m ² | 2 | Gebäude | | |
| Neubau | | 405 | m ² | 20 | Baugrube | Fr. | 150 000.- |
| Umgebungsfläche | UF | 1 425 | m ² | 21 | Rohbau 1 | Fr. | 1 389 600.- |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 1 425 | m ² | 22 | Rohbau 2 | Fr. | 561 000.- |
| Bruttogeschossfläche | bgf | | | 23 | Elektroanlagen | Fr. | 157 400.- |
| Bestehendes Haus | | 956 | m ² | 24 | Heizungs-, Lüftungs- und | | |
| Neubau | | 1 010 | m ² | 24 | Klimaanlagen | Fr. | 149 400.- |
| Ausnützungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.90 | | 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 421 200.- |
| Rauminhalt SIA 116 | | 7 106 | m ³ | 26 | Transportanlagen | Fr. | 50 400.- |
| Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 6 482 | m ³ | 27 | Ausbau 1 | Fr. | 431 700.- |
| | | | | 28 | Ausbau 2 | Fr. | 231 200.- |
| | | | | 29 | Honorare | Fr. | 381 500.- |
| Gebäude: Geschosszahl | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Geschossflächen GF | UG | 25 | m ² | | | | |
| | EG | 341 | m ² | | | | |
| | OG | 2 x 334 | m ² | | | | |
| | DG | 224 | m ² | | | | |
| GF Total | | 1 258 | m ² | | | | |
| Aussengeschossfläche | AGF | 183 | m ² | | | | |
| Nutzflächen NF | Wohnen | 1 049 | m ² | | | | |
| | Garage | 470 | m ² | | | | |

Kennwerte Gebäudekosten

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116 | Fr. | 548.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | Fr. | 601.- |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | Fr. | 3 100.- |
| 4 | Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416 | Fr. | 227.- |
| 5 | Zürcher Baukostenindex | | |
| | (04/1998 = 100) | 04/2002 | 110.1 |

Bautermine

| | |
|----------------|-------------|
| Planungsbeginn | März 2001 |
| Baubeginn | August 2002 |
| Bezug | Juli 2003 |
| Bauzeit | 12 Monate |

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

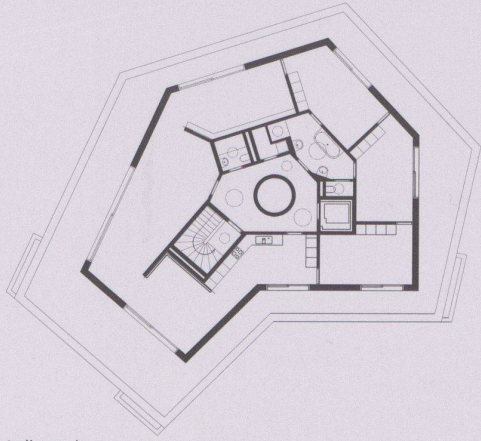
(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

| | | | |
|---|-----------------------|-----|-------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 15 600.- |
| 2 | Gebäude | Fr. | 3 900 000.- |
| 4 | Umgebung | Fr. | 177 600.- |
| 5 | Baunebenkosten ohne | | |
| | Baukreditzinsen | Fr. | 35 300.- |

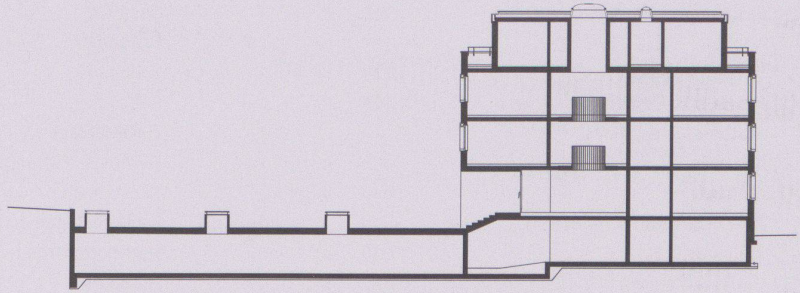
Siehe auch Beitrag in wbw 3|2005, S. 48-49

Bilder: Georg Aerni, Zürich





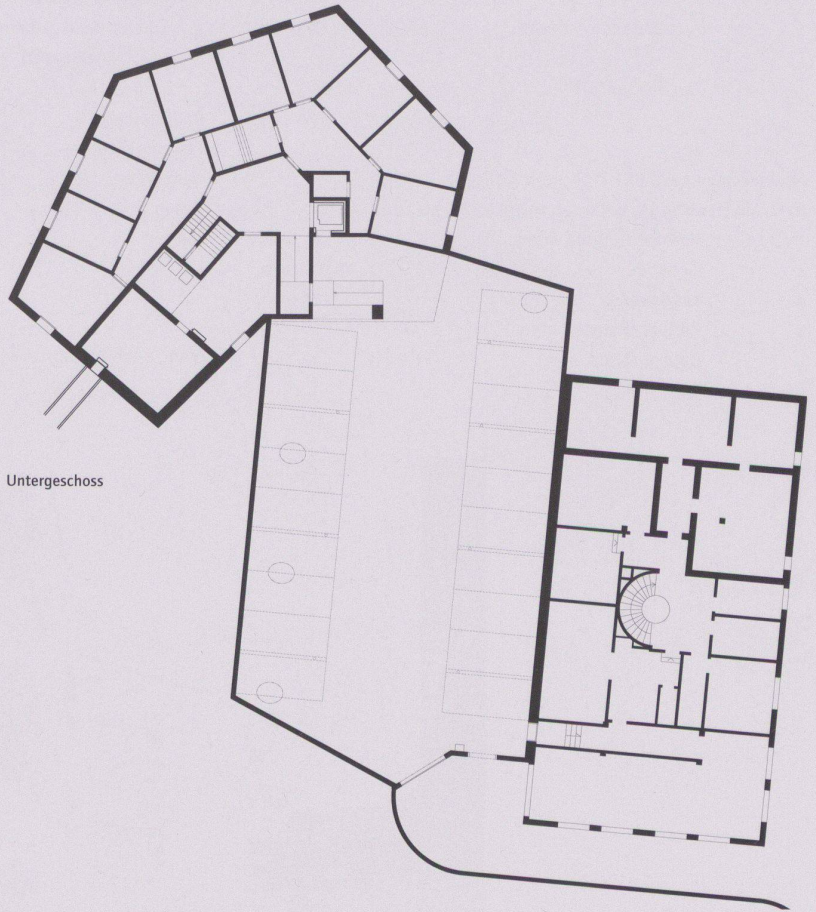
Attikageschoss



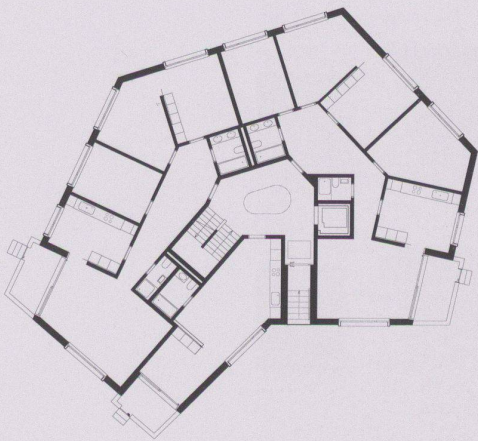
Schnitt



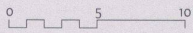
1. und 2. Obergeschoss

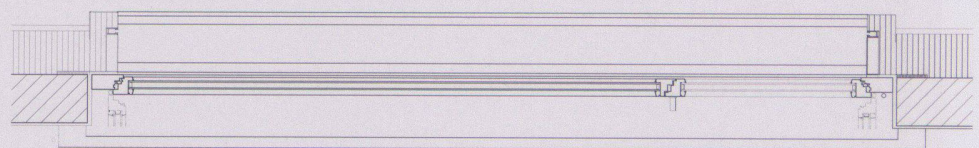
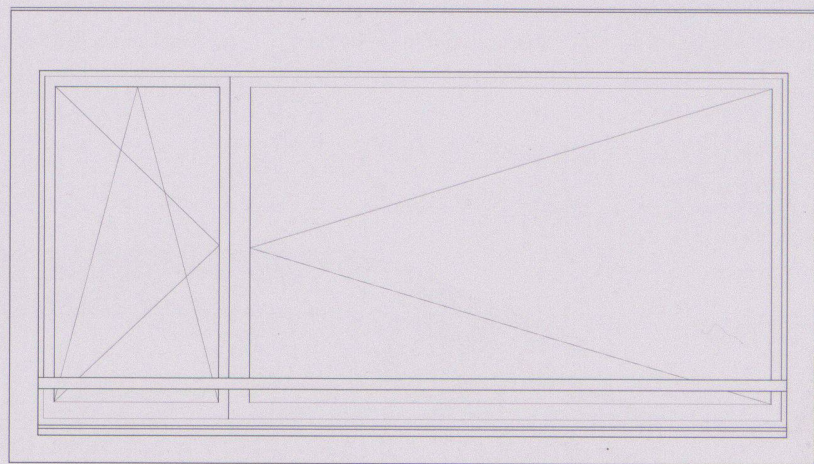
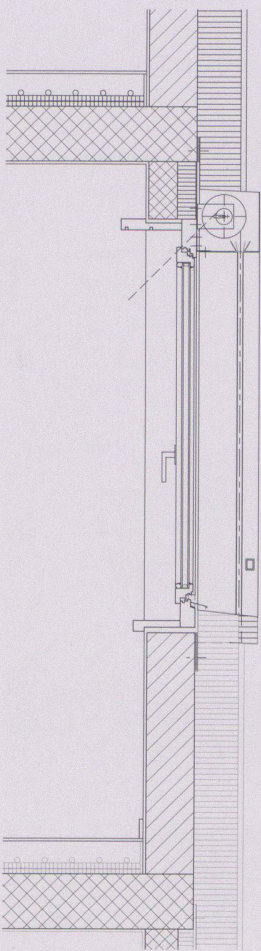
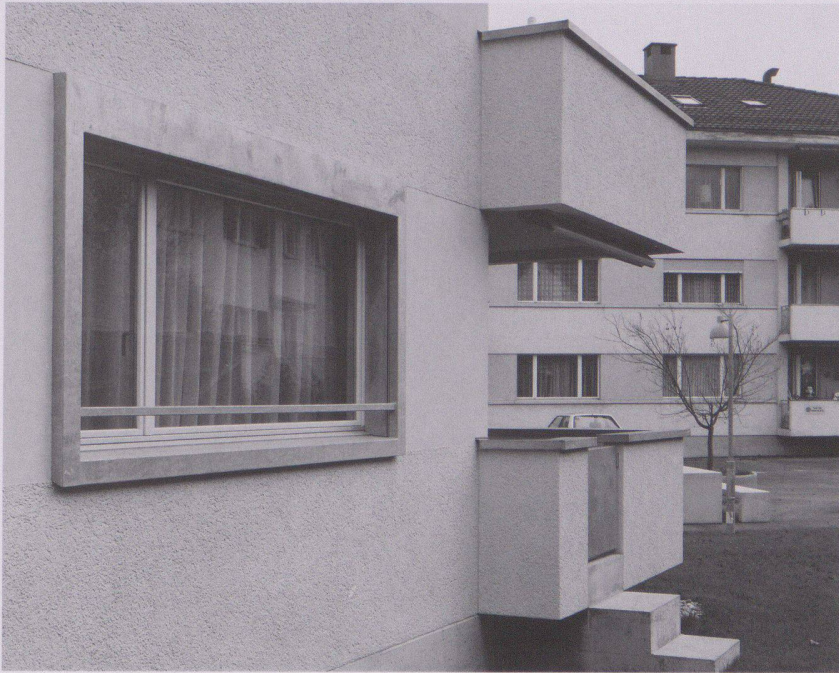


Untergeschoss



Erdgeschoss





Detail Fenster

