

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 95 (2008)  
**Heft:** 1-2: Wohnungsbau = Logements = Housing

**Artikel:** Residenz Neumünsterallee : Wohnungen in Zürich von Gigon/Guyer Architekten  
**Autor:** Tröger, Eberhard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130755>

### **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:** 24.01.2026

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

# Residenz Neumünsterallee

Wohnungen in Zürich-Riesbach von Gigon/Guyer Architekten

Text: Eberhard Tröger, Bilder: Lukas Peters Die teuren Wohnungen mit übergrossen Die-  
len und exponiert vorgelagerten Balkonen sind um Lichthöfe herum angelegt.  
Dies ermöglicht eine kompakte Erscheinung des Baukörpers, wobei Einsichts-  
probleme in Kauf genommen werden. Eine grosszügige zentrale Eingangshalle  
liegt städtebaulich problematisch im Souterrain.

In Städten mit Grundstücks- und Mietpreisen, wie sie Zürich aufzuweisen hat, gibt es traditionelle Wohn-  
gegenden wie das Neumünsterquartier im Stadtteil  
Riesbach, in denen privater Wohnraum aufgrund der  
stadtnahen Lage und der glanzvollen Umgebung zum  
kaum erschwinglichen Luxusgut geworden ist. Die zen-  
trale Achse des Quartiers bildet die von Platanen und  
herrschaftlichen Villengärten gesäumte Neumünster-  
allee, an der ab 1892 eine Folge von opulenten Stadt-  
villen entstand, die heute zum Teil unter Schutz ste-  
hen. Spaziert man die ruhige Strasse zu Füssen der  
grossen Freitreppe der Neumünsterkirche entlang, so  
findet man an fast jedem Gartentor ein Schild, das auf  
eine Firma oder eine Institution hinweist. Obwohl ge-  
mäss Bauzonenplan grösstenteils ein Wohnanteil von  
mindestens 90 % vorgeschrieben ist, dienen heute effek-  
tiv nur noch zwei Gebäude an der Allee reinen Wohn-  
zwecken.

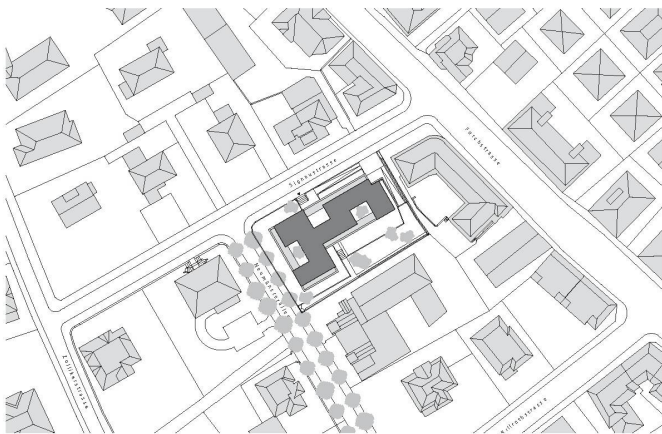
Am nördlichen Ende der Strasse angelangt, erblickt  
man an der Ecke zur Signastrasse einen kompakten  
Neubaublock, der durch seine einfache Putzfassade  
und den regelmässigen Rhythmus der liegenden Fen-  
sterformate aus der Reihe fällt und zunächst am ehesten  
als Sitz einer Firma oder Institution identifiziert wer-  
den könnte. Erst auf den zweiten Blick verrät die Möb-  
lierung, die durch die grossen Fensteröffnungen und  
die Glasbrüstungen der eigenwilligen Balkonbrücken

schimmert, dass es sich um eine erst kürzlich bezogene  
Luxuswohnanlage mit hochpreisigen Mietwohnungen  
handelt.

Für einen Investor bedeutet eine solch exklusive  
Lage zunächst maximale Grundstücksausnutzung bei  
gleichzeitigem Gewinn höchstmöglicher Raumqua-  
lität. Ein 2003 durchgeführter Architekturwettbewerb  
ermöglichte hier dank eines Gestaltungsplanes einen  
Sonderstatus mit erheblich höherer Ausnutzungsziffer  
und einer Senkung des Wohnanteils auf 66%. Die  
Wettbewerbssieger Annette Gigon und Mike Guyer  
haben dabei eine Strategie entwickelt, diesen Vorgaben  
mit hohen räumlichen Qualitäten zu begegnen. Die  
durch die erhöhte Ausnutzung entstandene grosse Ge-  
bäudetiefe veranlasst die Architekten, die Wohnungen  
winkelförmig um drei Lichthöfe mäandrieren zu las-  
sen, die sie nach aussen durch grosszügige transparente  
Terrassenbrücken abschliessen, so dass das komplexe  
Volumen zu einem kompakten Gebäudeblock zu-  
sammengebunden wird. Das dunkle Grau des Aussen-  
putzes lässt den Bau kleiner erscheinen, und der  
Silberanstrich der Hofeinschnitte nach dem Farb-  
konzept von Adrian Schiess reflektiert gemeinsam  
mit den spiegelnden Glasbrüstungen der Balkone Ta-  
geslicht in die Tiefe des Baukörpers. Im Gegensatz zu  
den aufwärtsstrebenden Eingängen der historischen  
Villen ringsum liegt der Hauptzugang zur Residenz



Zugang von der Strasse (Bild: Gigon/Guyer)



Wasserbecken im Eingangshof







Links: Blick durch den Eingangshof zur Strasse

Rechts: Blick durch die grosszügige Diele durch Korridor und Küche zum Wohnraum



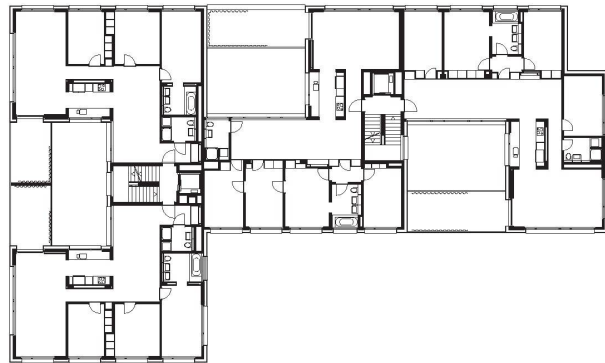
Neumünsterallee im Souterrain. Den Abstieg versüssen die Architekten durch die Anlage eines Wasserbeckens im Eingangshof. Um dieses herum legt sich eine grosszügige Eingangshalle, deren Betonwände teilweise kupferfarben gestrichen sind. Von hier aus erreicht man über zwei Treppenhäuser die Wohnungen in den Obergeschossen und der Attika. Jede der grossen 2- bis 7-Zimmer-Wohnungen verfügt über eine drei- bis vierseitige Orientierung. Eine Besonderheit bildet die weite, zum Innenhof orientierte Diele, über die man die meisten Wohnungen betritt. Als Durchgangsraum muss sie sich gleichzeitig als Esszimmer oder Kinderspielbereich bewähren. Das ähnlich grosse Wohnzimmer ist stets dreiseitig belichtet und steht über eine Schiebetür in direkter Beziehung zur Terrassenbrücke, die wie ein Aussenwohnzimmer fungiert und von einigen Bewohnern auch bereits so möbliert ist. Von ihr aus hat man Blickbeziehungen über den Hof zurück zu Diele und Küche. Dies ermöglicht allerdings auch direkte gegenseitige Einblicke der an den schmalen Hof grenzenden Nachbarn. Nur die raumhohen Vorhänge der Terrassen und die Blätter der in zweien der Höfe gepflanzten Erlen schützen vor solchen Störungen der Privatsphäre.

Die mit dunklen Eichenböden und weiss gestrichenen Wänden eher neutral gehaltene Materialisierung der Wohnungen kommt punktuell durch edle Oberflächen wie dem schimmernden Perlmutterlack der grossen Paneelwand in der Diele und dem reich gemusterten Marmor der geräumigen Bäder der anspruchsvollen Mieterschaft entgegen.

Von der Strasse aus betrachtet stellt sich jedoch die Frage, ob der grosse Baukörper mit seinen nüchternen Putzfassaden, der abgesenkten Eingangssituation und der durch die grosse Offenheit der Fenster und Terrassen nach aussen getragenen Privatheit tatsächlich die angestrebte architektonische und vor allem städtebauliche



Glasbrüstungen und Silberanstrich der Hofeinschnitte



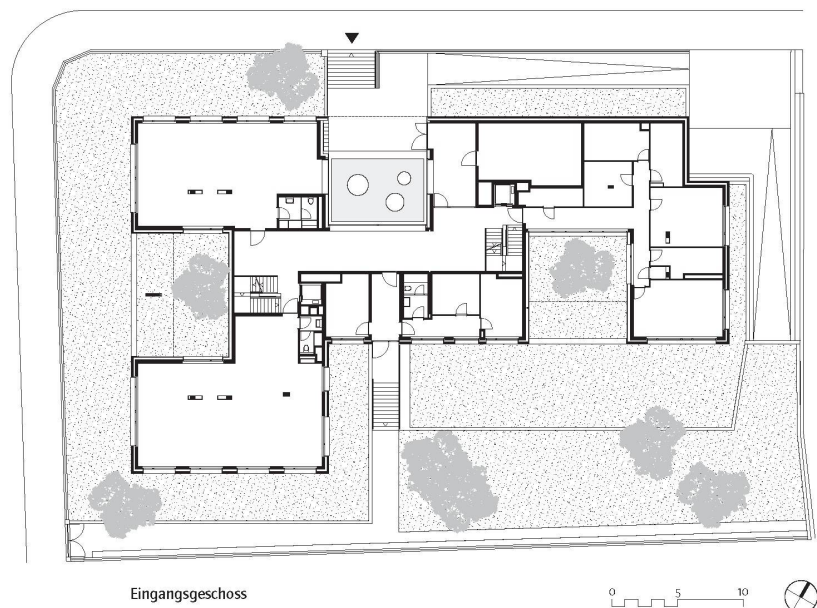
Obergeschoss

Qualität erreicht, die seinen baurechtlichen Sonderstatus in der herrschaftlichen Nachbarschaft der Neumünsterallee rechtfertigt, und die dem Repräsentationsanspruch einer «Residenz» an diesem besonderen Ort entspricht. Raum mit vielschichtigen Beziehungen und viel Bewegungsfreiheit ist der eigentliche Luxus, den Gigon/Guyer den Bewohnern im Überfluss bieten. ■

**résumé** Résidence Neumünsterallee, Zurich, de Gigon/Guyer  
architectes Les logements de haut de gamme qui bénéficient d'entrées généreuses et de grandes terrasses sont disposés autour de puits de lumière. Cette organisation permet une volumétrie d'aspect compacte dans laquelle les problèmes de vision d'un appartement à l'autre sont acceptés. Au rez-de-chaussée inférieur se trouve un vaste hall d'entrée ce qui apparaît problématique sur le plan urbain. ■

**summary** Residenz Neumünsterallee, Zürich, Gigon/Guyer  
Architects These apartments in the upper price sector with extensive halls and exposed front terraces are grouped around light-wells. This gives the building a compact appearance, although problems of overlooking have to be taken into account. The generously sized central entrance hall is at lower ground floor, which is problematic from an urban planning viewpoint. ■

Adresse: Signaustasse 10, 8008 Zürich  
Bauherr: Personalvorsorgestiftung der SV Group  
Architektur: Annette Gigon/Mike Guyer Architekten, Zürich; Mitarbeit: Markus Lüscher (Wettbewerb, Projektleitung bis 2004); Kim Sneyders (Projektleitung ab 2005), Lorenzo Igual, Markus Seiler, Koni Witzig (Kosten)  
Totalunternehmer: Karl Steiner AG, Zürich  
Farben: Adrian Schiess, Mouans-Sartoux (F)  
Grafik, Beschriftung: Trix Wetter, Zürich  
Landschaftsarchitekt: Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich  
Bauingenieur: Dr. Lüscher + Meyer Bauingenieure AG, Zürich  
Programm: Total 15 Wohnungen, 6 5,5-Zi.-Whg., 6 4,5-Zi.-Whg., 1 4-Zi.-Whg., 1 2,5-Zi.-Whg., 1 7-Zi.-Whg., 2 Büros/Ateliers, Tiefgarage mit 19 PP  
Kosten: 820 CHF/m<sup>3</sup> (BKP 2 SIA 416); 2600 CHF/m<sup>2</sup> (BKP 2 SIA 416)  
Termine: Wettbewerb Frühling 2003, Planung 2003–2005  
Ausführung: 2005–2007



Eingangsgeschoss

