

Zeitschrift:	Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber:	Bund Schweizer Architekten
Band:	98 (2011)
Heft:	6: et cetera Paulo Mendes da Rocha
Artikel:	Die grosse Form : Überbauung Station Illnau von Guignard & Saner Architekten
Autor:	Schindler, Anna
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-177652

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: 18.01.2026

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



Langhaus mit Blick auf die beiden Punktgebäude



Atelierwohnung im Erdgeschoss

Bilder: Roman Keller

Die grosse Form

**Überbauung Station Illnau von
Guignard & Saner Architekten**

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

«Geselligkeit ist dem Menschen physiologische Notwendigkeit», schrieb der amerikanische Architekt Richard Neutra in seinem Mitte der fünfziger Jahre erschienenen Buch «Mensch und Wohnen»: «Anthropologisch gesprochen scheint er nur gelegentlich das Bedürfnis oder den Wunsch nach einer Robinson-Einsamkeit zu verspüren». Zugleich stelle die Individualisierung der Privaträume in einer Wohnung jedoch eine soziale Errungenschaft der modernen westlichen Kultur dar: Eltern wollten nicht im selben Zimmer schlafen wie ihre Kinder, und im privaten Zimmer stehe meist nicht bloss ein Bett – vielmehr sei es geprägt von den individuellsten, intimsten Besitzstücken seines Bewohners. Kultur sei beides, so Neutra: «Hochentwicklung des Gemeinschaftslebens wie auch eine tief bereichernde Individualexistenz.»

In der Überbauung Station Illnau – wie der Name verrät, in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation Illnau im Zürcher Unterland gelegen – findet sich beides in geradezu exemplarischer Verbundenheit. Die dreiteilige Anlage von Guignard & Saner Architekten versammelt insgesamt 74 Mietwohnungen verschiedener Größen von 2.5 bis 5.5 Zimmern sowie 1600 m² Gewerbefläche in zwei drei- bis fünfgeschossigen Punktgebäuden und einem viergeschossigen Langhaus. Nachbarschaft und Geselligkeit werden vor allem in dem 122 Meter langen und 16.40 Meter breiten Wohn-

riegel grossgeschrieben: Hier herrscht eine für die ländlichen Verhältnisse, die am Dorfrand von Illnau trotz seiner Zugehörigkeit zu der Agglomeration Zürich noch herrschen, ungewohnt urbane Dichte. Zugleich ist das lange Haus, dem abfallenden Terrain folgend, über Abstufungen in der Höhe sanft zoniert. Jedes seiner sieben Treppenhäuser stellt für die jeweiligen Bewohner eine individuelle Adresse dar, und jede Wohnung verfügt über einen möglichst vor Einblicken geschützten Außenraum – all dies ohne den Zusammenhalt in der Grossform zu verlieren. Die persönliche Identität soll auch hinter der streng gerasterten Betonfassade gewährleistet sein – nicht zuletzt durch das Zusammenspiel von einem Dutzend verschiedener Wohnungstypen in derselben Anlage.

Die Grossform entsteht primär aus städtebaulichen Überlegungen: Das an den historischen Ortskern angrenzende Areal der Anlage liegt in einer Senke unterhalb des Bahnhofs, durch die das Flüsschen Chämt fliesst. Ihre Längsrichtung wird durch die steil abfallende Böschung vom Bahnhof her noch betont, in der Talsohle verläuft eine Erschliessungsstrasse. Die Architekten machen die gegebene landschaftliche Richtung zur bestimmenden Achse der Bebauung. Das Langhaus folgt in seiner Ausdehnung dem Wasserlauf, in seiner Höhenstufung dem Gefälle der Senke. Damit entsteht ein Riegel, der sich trotz seiner eindrücklichen Dimensionen in die Landschaft einfügt. Die beiden Punktgebäuden, die jeweils auch Gewerbeplätze enthalten, schaffen daneben den Übergang von der Senke zum Bahnhof und zum Dorf in einer ihrer jeweiligen Position angepasst.

ten Form. Das «Bahnhofsgebäude» ist ein fünfgeschossiges Türmchen, das sich an den Hang lehnt und sowohl von der Talsenke wie vom anderthalb Geschosse höher liegenden Bahnhofplatz zugänglich ist. Zum Dorfkern vermittelt dagegen das niedrigere, dreigeschossige Wohn- und Gewerbehaus, das eine ehemalige Metzgerei-Lagerhalle ersetzt.

Zusammengehörigkeitsgefühl durch die Errscheinung schafft die einheitliche Außenhülle der drei Bauten: Sie sind mit winkelförmigen Betonelementen in zwei Typen verkleidet. Um der Fassade Lebendigkeit zu verleihen, ohne den Rhythmus zu brechen, sind die liegenden, kleineren und grösseren Beton-«L»s geschossweise gegenläufig ausgerichtet. So entstehen jeweils von zwei umgekehrt übereinanderliegenden Winkeln gefasste, rechteckige Öffnungen in der Außenhaut, die abwechselnd eingezogene Loggien oder tief eingeschnittene Fenster aufnehmen. Diese werden von umlaufenden Zargen aus eloxiertem Aluminium gerahmt, deren Bronzeton mit dem sandfarben getönten Beton harmoniert und dem grossen Gebäudekörper eine warme, freundliche Anmutung verleiht. So entsteht eine effektvolle Außenhaut, die statische ebenso wie ästhetische Anforderungen mit einfachen Mitteln erfüllt und vor allem dem durch die Ausdehnung bedingten repetitiven Charakter mit einer spielerischen Leichtigkeit entgegenkommt.

Im Innern löst sich die Strenge des äusseren Rasters in geschickt variierten Wohnungstypen und -grundrisse auf. Die Erdgeschosse und teilweise auch die ersten Obergeschosse in den beiden

Punktbauten sind für Gewerbenutzung vorgesehen und bieten stattliche vier Meter hohe Laden- und Werkstatträume. Aber auch im Langhaus darf im Parterre eigentlich nicht gewohnt werden – so sind sämtliche Erdgeschosswohnungen als Ateliers deklariert, die zwar mit einer Küche und teils sogar mit zwei Bädern ausgestattet wurden, aber keine fest abgeschlossenen Zimmer enthalten. Dafür verfügen sie über weitläufige, offene, mittels einer Treppenstufe in der Höhe zonierte Wohn- beziehungsweise Atelierräume zum Hofraum zwischen den Häusern hin. Im dorfwärts gewandten Haus finden sich Maisonetten, die Kochen, Wohnen und Essen in einem grosszügigen Raum auf der oberen Etage mit einem oder zwei mittels Schiebe-

türen vom zentralen Nasszellenkern abtrennbaren Privatzimmern auf der unteren Ebene kombinieren. Das Langhaus gliedert sich ausschliesslich in Etageneinheiten, die sich jeweils über die ganze Tiefe des Gebäudes spannen. Der Tiefe des Grundrisses begegnen diese Layouts mit einer Zonierung des Wohrraums durch eine offene Küche in der Mitte der Längswand: Nach Südwesten, zum Hofraum hin, liegen Ess- und Wohnbereiche, daran angeschlossen die Loggias, nach Nordosten wird geschlafen, gearbeitet oder gespielt. Jede Wohnung verfügt unabhängig von ihrer Grösse über einen eigenen privaten Aussenraum; die Materialisierung mit Eichenparkett, Weissputz auf den Wänden, weiss gestrichenen Betondecken und weiss-schwar-

zen Küchen folgt der heute üblichen sachlichen Zurückhaltung in der Ausstattung. Die von Richard Neutra beobachtete Individualität geht dabei jedoch nicht verloren. Vielmehr kommt sie dort zum Tragen, wo es gilt, ein Stück Identität in der allgemeinen Wiederholung zu schaffen: in den Erschliessungsbereichen, Korridoren und Eingangshallen. Sie geschieht – auch das ein bewährtes Mittel – über die Farbe, allerdings sehr subtil: Jedes Treppenhaus verfügt über einen Terrazzoboden mit individuell eingefärbter Zementmischung. Mal erscheint dieser rötlich, mal grün, mal sandfarben. Diese Prise Eigenheit markiert, frei nach Neutra, die so wichtige individuelle Bereicherung des Gemeinschaftslebens.

Anna Schindler



Mehr Licht. Mehr Luft. Mehr Auswahl. cupolux.ch

Cupolux AG | Allmendstrasse 92 | Postfach 8041 Zürich | Tn +41(0)44 208 90 40 | Tx +41(0)44 208 90 41

Mehr Ästhetik.

GLAS UND METALL: DER STOFF, AUS DEM ARCHITEKTEN-TRÄUME SIND. CUPOLUX-VERGLASUNGEN ERÖFFNEN MAXIMALEN SPIELRAUM FÜR ANSPRUCHSVOLLES BAUEN – MIT MEHR GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN, MEHR LICHT UND MEHR INDIVIDUALITÄT. ↗

Cupolux-Glasarchitektur:

- Pult-, Pyramiden-, Sattel-, Tonnen- oder Sheddächer
- Spezialkonstruktionen
- 2- oder 3-fach-Verglasung
- Dämmwerte von bis zu 0,6 W/m²K
- Schallschutzdämmwerte bis 42 dBA
- Lüftungs- und RWA-Flügel nach Bedarf



Wohnüberbauung Station Illnau, Illnau, ZH

Standort: Stationsstrasse, 8308 Illnau

Bauherrschaft: Haus A Baugenossenschaft Werdmühle

Häuser B + C Pensionskasse der SADA AG

Architekten: Guignard & Saner Architekten AG, Zürich; Mitarbeit:

Othmar Villiger (Projektleitung), Jan-Miro Joest, Simone Renfer

Landschaftsarchitektur: Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten,

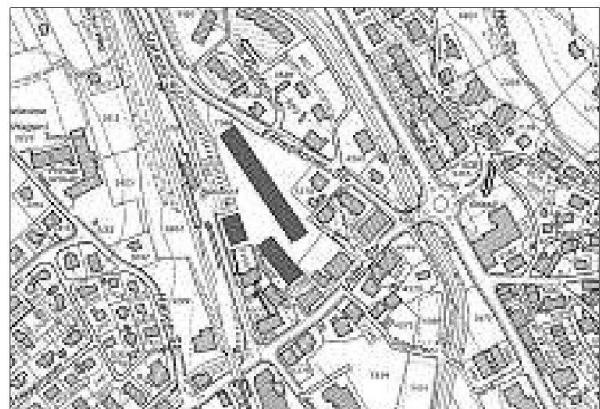
Zürich

Bauingenieur: Synaxis AG, Zürich

Heizung Lüftung Sanitär: Caltronic GmbH, Wildegg

Elektro: Schmidiger Rosasco AG, Zürich

Bauphysik: Wichser + Partner AG, Dübendorf



Situation

Projektinformation

Das an den Ortskern angrenzende Baugebiet wird durch den Verlauf des Flusses Chämt mit den beidseits parallel verlaufenden, landschaftlich abwechslungsreichen Hügelzügen geprägt. Die Längsrichtung wird durch die Wiesenböschung zum Bahnhof noch zusätzlich betont. Die Usterstrasse durchquert die Talsohle und bildet mit den angrenzenden kleinmassstäblichen Gebäuden den Dorfkern. Städtebaulich folgen die Baukörper der landschaftlichen Hauptrichtung. Die beiden Gewerbehäuser (Häuser B und C) ergänzen die Dorfstruktur und fassen die Schmittestrasse. Das lange Wohnhaus (Haus A) lehnt sich an die Volumetrie der Industriebauten an. Als landschaftlich und ökologisch wertvolles Element bleibt die Böschung im Westen erhalten. Sie findet Ihren Abschluss an einem der neuen Baukörper. An ihm entlang führt eine breite Treppe zum Bahnhof hoch.

Raumprogramm

74 Mietwohnungen 2.5-Zi, 3.5-Zi, 4.5-Zi

1600 m² Gewerbegebäuden

Tiefgarage mit 126 PP, davon 30 PP für Park und Ride

Konstruktion

Tragstruktur: Tiefgarage Ortbeton

Oberirdische Bauten vorgefertigte Betonstützen, aussteifende Kerne und Wohnungstrennwände aus Ortbeton, nichttragende Wände aus BS oder Leichtbauweise.

Fassade: selbsttragende Betonelemente, sandgestrahlt

Fenster: Holz-Metallfenster mit umlaufenden Zargen, Aluminium eloxiert, Farbton Colinal

Sonnenschutz: Ausstellstoren

Dach: extensiv begrüntes Flachdach

Gebäudetechnik

Heizung: Quartierholzschnitzelheizung (separates Projekt)

Lüftung: Komfortlüftung zentral, Minergie Standard nicht zertifiziert

Organisation

Auftragsart: Anonymer einstufiger Projektwettbewerb im eingeladenen Verfahren

Auftraggeberin Wettbewerb: Pensionskasse der SADA AG, Stadt Illnau-Effretikon als Wettbewerbssträgerschaft



Bilder: Roman Keller

Auftraggeberin Ausführung: Pensionskasse der SADA AG,
 Baugenossenschaft BGW Werdmühle, Zürich
 Bauherrenvertretung: Kummer Baumanagement GmbH, Zürich
 Projektorganisation: Ausführung mit Generalunternehmung

Kostenkennwerte in CHF		
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	492.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GF SIA 416	1634.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	168.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2009	110.9

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	10 406 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	3 204 m ²
UF	Umgebungsfläche	7 202 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	7 202 m ²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²
<i>Gebäude:</i>		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	60 166 m ³
GF	UG	6 144 m ²
	EG	3 131 m ²
1.	OG	3 070 m ²
2.	OG	3 046 m ²
3.	OG	2 314 m ²
4.	OG	411 m ²
GF	Grundfläche total	18 116 m ²
NGF	Nettogeneschoßfläche	16 000 m ²
KF	Konstruktionsfläche	2 116 m ²
NF	Nutzfläche total	14 116 m ²
	Dienstleistung	3 419 m ²
	Wohnen	10 696 m ²
VF	Verkehrsfläche	1 786 m ²
FF	Funktionsfläche	98 m ²
HNF	Hauptnutzfläche	8 901 m ²
NNF	Nebennutzfläche	5 214 m ²

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

<i>Gebäudekategorie und Standardnutzung:</i>		
EBF	12 409 m ²	
A/EBF	1.04	
Q _h	121 MJ/m ² a	
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung	70 %	
Wärmebedarf Warmwasser	Q _{ww} 67 MJ/m ² a	
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C	35°C	

Bautermine

<i>Wettbewerb:</i>	2005
<i>Planungsbeginn:</i>	2007
<i>Baubeginn:</i>	2009
<i>Bezug:</i>	2010, 2011
<i>Bauzeit:</i>	18 Monate

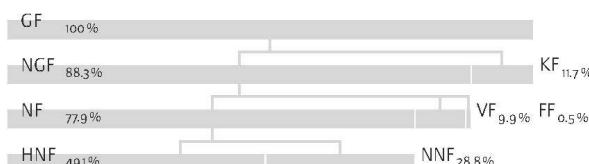
Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2011, S. 54

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

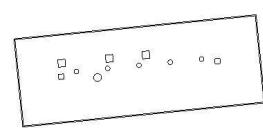
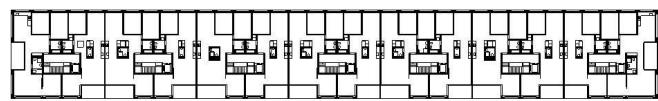
BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	306 000.–	1.0 %
2	Gebäude	29 596 000.–	93.3 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	87 000.–	0.3 %
4	Umgebung	1 213 000.–	3.8 %
5	Baunebenkosten	190 000.–	0.6 %
1-9	Erstellungskosten total	31 723 000.–	100.0 %
2	Gebäude	29 596 000.–	100.0 %
20	Baugrube	1 928 000.–	6.5 %
21	Rohbau 1	8 864 000.–	30.0 %
22	Rohbau 2	4 639 000.–	15.7 %
23	Elektroanlagen	1 418 000.–	4.8 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik	1 708 000.–	5.8 %
25	Sanitäranlagen	3 007 000.–	10.2 %
26	Transportanlagen	502 000.–	1.7 %
27	Ausbau 1	2 211 000.–	7.5 %
28	Ausbau 2	1 719 000.–	5.8 %
29	Honorare	3 600 000.–	12.2 %

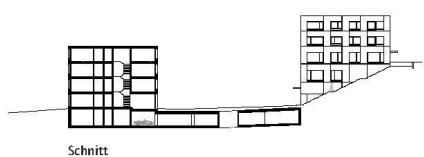




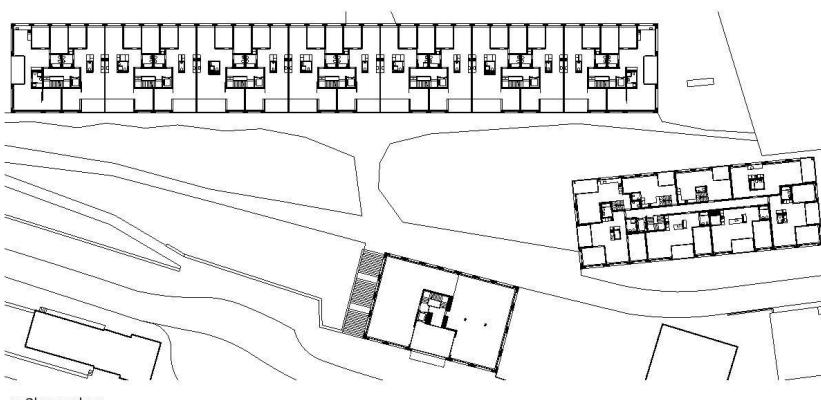
Zwischenraum



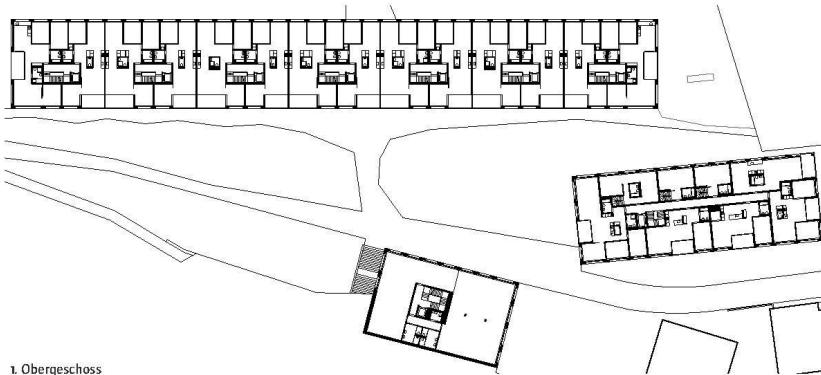
3. Obergeschoss



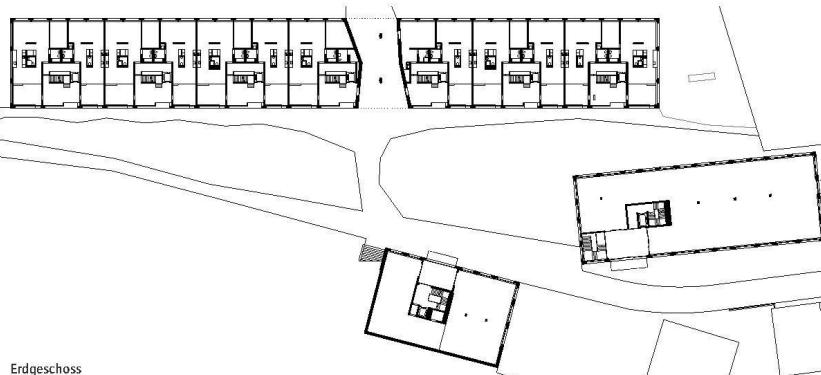
Schnitt



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

0 10 20





Treppenhaus in Sichtbeton



Wohnung an der Stirnseite des Langhauses



Loggia mit Blick auf das Langhaus

Dachaufbau
Ext. Begrünung mind. 100 mm
Schutzschicht
Abdichtung
Wärmedämmung 160 mm
Dampfsperre
Betondecke 260 mm
(Dachränder +130 mm)

Wandaufbau Wohnung
Betonfertigteil 120 mm
Hinterlüftung 40 mm
Isover PB M2 180 mm
Swissmodul 175 mm
Innenputz 15 mm
Bodenaufbau Eingangshalle
Kunststein 30 mm
UB: Anhydrit 65 mm
Wärmedämmung 80 mm
Trittschall 15 mm
Betondecke 260 mm

Bodenaufbau Wohnung
Parkett 15 mm
UB: Anhydrit 70 mm
Trennlage, PE-Folie
Wärmedämmung 20 mm
Trittschall 15 mm
Betondecke 260 mm

Bodenaufbau Eingangshalle
Kunststein 30 mm
UB: Anhydrit 65 mm
Wärmedämmung 80 mm
Trittschall 15 mm
Betondecke 260 mm

