

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 1-2: Aufstocken : Stadt auf Traufhöhe  
  
**Rubrik:** werk-material

#### 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:** 12.01.2026

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



Vornehm und etwas dreckig gibt sich die Fassade im Blockrand der Herdernstrasse in Zürich. Lütjens Padmanabhan entwarfen ein Haus zwischen Renaissance und Konstruktivismus. Bild: Walter Mair

## Mehrfamilienhäuser in Zürich und Domat-Ems, von Lütjens Padmanabhan und Aita Flury

Tibor Joanelly

Walter Mair und Ralph Feiner (Bilder)

I. Eingestanden: Die Herdernstrasse ist nicht der Canal Grande, und Zürich ist nicht Venedig. Trotzdem drängt sich ein Vergleich auf: In einer Häuserreihe, direkt gegenüber dem Zürcher Schlachthof, steht seit kurzem ein Haus mit einer Schaufassade: in drei Teile gegliedert ist sie, und sogar eine Art Rustica aus Quadraten kleidet ihre Flächen. Die Frage steht im Raum der Herdernstrasse: Was hat dieses Haus hier, zwischen anspruchslosen Mietshäusern, zu suchen?

Eine mögliche Antwort geben die Architekten gleich selbst: Beim Entwerfen hätten sie sich gefühlt, wie an einer Party, an der man niemanden kennt, oder mehr noch: an der man eigentlich gar niemanden kennenlernen will. Was mache man da? Entweder man verlasse das Fest schleunigst oder «man zieht sein Ding durch». Nun, eigentlich dürfte man so nicht denken, wenn man in der Stadt entwirft, geschweige denn darüber schreiben. Warum also die Kritik, die hier zu lesen ist?

Der dritte Bau von Oliver Lütjens und Thomas Padmanabhan ist ein Lehrstück über heute und die heutige Stadt und wie man darin bauen kann. Oder könnte. Wie ein Tagtraum erscheint das Haus, weil es einen anderen Ort herbeisehnt, einen Ort, an dem Architektur wirklich zählt, als Kunst ernst genommen wird. Einen Ort, an dem es ein Vorne und ein Hinten gibt.

Womit dieser Text sich nach Venedig wendet (oder nach vielen anderen italienischen Städten): Ein Haus hat dort ein Vorne und ein Hinten, es ist eingewängt



Die Innenräume sind weit und offen; sie sind «transparent» im besten Sinn von Colin Rowe und schaffen einen ungewohnten Wahrnehmungsreichtum zwischen Strasse und Hof. Bild: Walter Mair

zwischen seine Nachbarn. Das Spielfeld für die Darstellung seiner Besitzer oder Bewohner ist mit der Schaufassade klar umrissen. Man überlege sich: Was bedeutet, welche Mühe kostet es, ein Haus zu bauen? Heute eigentlich keine mehr, aber früher mindestens doch soviel, dass es sich lohnte, den Aufwand auch kundzutun. Die Gestalt der Fassade war unmittelbarer Ausdruck von Ansehen und Wohlstand ihrer Besitzer. Um dieses öffentliche Auftreten zu bändigen, entwickelte Venedig eines der schärfsten Baugesetze überhaupt. Der so kontrollierte Geltungs- und Gestaltungswille führte am Canal Grande zu grossartig abwechslungsreichen Stadtansichten.

Dies also wären das heimliche Programm und die Verheissung, denen Lütjens Padmanabhan an der Herdernstrasse folgten. Die formale Logik dahinter haben die beiden ebenfalls aus Italien hergeholt,

denn die Fassaden ihres Hauses sind durch und durch im Geist der Renaissance komponiert: als ein Schmuck für die Stadt vorne – *ornare la città* heisst dies etwa bei Sebastiano Serlio im 16. Jahrhundert – und gefällig und belebt zum Garten hin – *piacevole et alegra*.<sup>1</sup> Die leichte Asymmetrie der Gartenfassade, die ungeordnet erscheinenden Balkone und die Terrasse mit dem im Zickzack verspringenden Zaun darauf können als direkte Antworten auf die Unordnung der Schrebergartenparzellen im Hof gelesen werden. Die einzelnen Elemente jedoch sind im Geist der Renaissance so zueinander in Beziehung gesetzt, dass sie vom Auge sowohl als einzelne Gestalten – Fenster, Balkone, Zaun – wahrgenommen werden, als auch als verschiedene, einander sich überlagernde Gruppen und Lokalsymmetrien. So kann die Fassade als aus zwei nebenein-

<sup>1</sup> Sebastiano Serlio,  
*Architettura civile*,  
*Libri sesto, settimo e ottavo*,  
Mailand 1994, S. 312 ff.



Ein Einzelbau zwischen Einzelbauten – etwas grösser zwar ist das Haus von Aita Flury, aber doch von seinesgleichen. Palladianische Ordnung schafft Identität in Domat-Ems; im Erdgeschoss ein Ladenlokal. Bild: Ralph Feiner

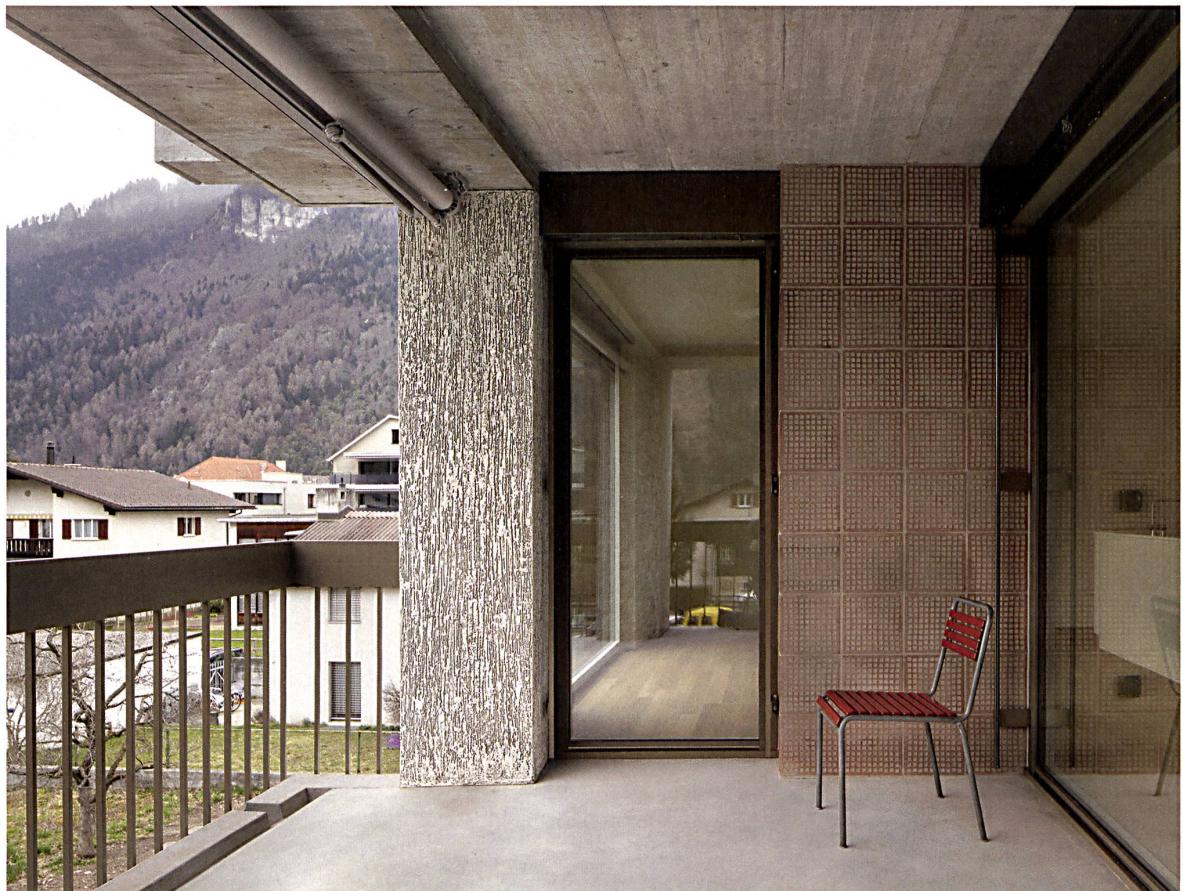
ander stehenden Häusern zusammengesetzt gelesen werden oder auch als ein regelmässiges Ganzes.

Dasselbe gilt auch für die vordere Fassade, obschon hier die «*Rustica*», ein Erker und die starke horizontale Schichtung den Eindruck bestimmen. Auch wenn das Erdgeschoss nicht im Sinn von Serlio mit Verkaufsläden ausgestattet ist – «[di] grande ornamento della città et utilità grande del padron della casa» –, so erweist

es doch einen Dienst an der Strasse, ganz anders als seine stummen Nachbarn. Die drei Eingänge für Bewohner, Fahrräder und Autos sorgen zusammen mit den horizontal gelagerten Fenstern gerade für so viel Offenheit, dass ein ganz direkter Bezug auf Augenhöhe entsteht. Bekräftigt wird dieser durch die durchlaufende, nahezu geschosshohe Fensterfront im eigentlichen *Piano nobile* mit den beiden grössten Wohnungen. Was kostete es also, dieses Haus zu bauen? – Die Bauherrschaft jedenfalls nicht viel mehr als die Bereitschaft, mitzutun und die jungen Architekten «ihr Ding durchziehen» lassen.

Die Fassade aus dünnen, vorgefertigten Faserbetonelementen ist etwas teurer als sonst, dafür sind die Wohnungen mit Decken und Stützen in Sichtbeton und gemauerten Wänden von eher bescheidenem Ausbau. Doch alle Wohnungen profitieren dank neuem Baugesetz von etwas mehr Raumhöhe als üblich und von einem grosszügigen Wohn- und Essbereich, der die beiden Fassaden, also Strasse und Hof verbindet. Der Gegensatz von hinten und vorne wird im Haus räumlich aufgelöst. Dariüberhinaus wird er auch durch die Struktur konzeptualisiert: An der Strassenseite sind die Stützen in corbusianischer Manier nach innen von der Fassade weggerückt, sodass ein schmaler räumlicher Zwischenbereich entsteht, der die Strasse auch im sehr offenen *Piano nobile* auf Distanz hält. In allen Geschossen verschafft dieser Zwischenbereich den Wohnungen entgegen der Grundrissstruktur eine zweite Orientierungs- und Bewegungsrichtung. Hinten, gegenüber Hof und Garten dann verschmelzen Fassade und Stützen zu einer Profilierung der Innenansichten.

Wie ein Palazzo also ist das Haus auch in seinem Innern architektonisch gegliedert, und wie *una magione in luoco nobile drento [sic!] la città* möchte es in seiner Reihe stehen; alleine im Ausdruck erscheint es etwas deplatziert zwischen seinen gewöhnlichen Artgenossen und ge-



Die Loggien sind im klassischen Sinn Räume des Übergangs; Innen und Außen werden miteinander verschränkt. Die Eckstützen sind eigentliche Pfeiler, Teile der Fassadenordnung. Bild: Ralph Feiner

genüber dem nicht sehr noblen Schlachthof. Im Italienischen nennt man ein Mietshaus *Palazzina*, und das Schöne an diesem Ausdruck ist, dass ihm noch immer der Glanz der feudalen Repräsentation anhängt. So wartet die *Palazzina* an der Herdernstrasse mit einem Überschuss an Gestaltung auf, in scharfem Gegensatz zum kapitalistischen oder genossenschaftlich-puritanischen Wesen der typischen Miethäuser rundum. *Palazzina* – Miets haus: Es wähle ein jeder selbst, wo er sich zuhause fühlt.

II. Mehrfamilienhaus – *Palazzo*: Im rätoromanischen Graubünden hat sich die Bezeichnung für den Sitz feiner Herrschaften bis heute gehalten, und man muss nicht weit suchen, um das Haus von Aita Flury in Domat-Ems in diese Tradition zu stellen: In Sils im Domleschg etwa steht

ein solcher *Palazzo*, erbaut 1740 für Conradin Donatz, Generalmajor in piemontesischen Diensten. Flurys Haus reiht sich ein zwischen Einzelbauten entlang der Strasse vom Dorfzentrum zum Bahnhof. An der Hauptfassade zeichnet ein Gitter graue Lisenen und weisse, durchbrochene Gesimse. In das Gitter eingeschrieben sind Loggien, geschosshohe Fenster und geschlossene, dekorativ mit tönernen Akustikziegeln bekleidete Wandflächen.

Die recht grossen Loggien an einer Ecke zeigen, dass es sich um ein zeitgemäßes Wohnhaus handelt; keinesfalls aber entsteht der Eindruck, dass das Programm dem Ort der Strasse den öffentlichen Charakter raubt (ein als Ladenlokal oder Café nutzbarer Raum im Erdgeschoss bestärkt diesen Eindruck). Flury bezieht sich auf Andrea Palladio, wenn sie von ihrem Haus spricht; und wie bei Palladio vermitteln die



Zweimal zwei Häuser: Die «Gartenfassaden» sind aus Gruppen komponiert. An der Hardastrasse als nobilitierte Referenz an die Schrebergärten (Bild: Walter Mair) und in Domat-Ems als eigentlicher Palazzo. Bild: Ralph Feiner

Loggien als Räume des Übergangs zwischen innen und aussen. Nach innen geschieht dies, indem der Blick durch den Aussenraum gerahmt wird: von zwei massigen Pfeilern und einer Verdickung der Balkonplatte, die gleich einem Unterzug auf diesen ruht. Nach aussen wiederum wird der Bezug zu den Fassaden hergestellt, indem die Pfeiler körperhafte Abschnitte der besagten Lisenen bilden.

Die Lisenen bezeichnen an der Fassade auch das Grundrisschema von vier mal vier Jochen, in das die flurlosen Wohnungen frei eingeschrieben sind. Die durch diese Ordnung nahegelegte Kammerung der Räume ist aber aufgelöst in offenere Raumfiguren der ähnlich grossen Wohn- und Essbereiche sowie Schlafzimmer. Die zugleich gekammert wie fliesend wirkenden Raumfolgen lassen die im Vergleich zu anderen Neubauten der Gegend eher kleinen Wohnungen grosszügig erscheinen. Obwohl der hohe Detailierungsgrad der Loggien und Fassaden zu einem etwas höheren Quadratmeterpreis führte als in Domat-Ems üblich, konnte dadurch für die Wohnungen ein markt-konformer Preis erzielt werden. Was kostete es, dieses Haus zu bauen? – Vor allem das finanzielle Risiko, das die Architektin zusammen mit ihrem Bruder als Bauherrschaft auf sich nahm.

Sorgfalt wendete Flury für die Komposition der Fassaden auf. Einer baugesetzlichen Zweidrittelregel für das Dachgeschoss folgend teilte sie jede der beiden Hauptfassaden in vier Abschnitte, die visuell alternierend zwei Gruppen bilden. Diese wirken wie ineinandergeschobene, symmetrische Fassaden. Auf der Gartenseite erkennt das Auge eine vertikale Dreiteilung mit gedrungenen Fenstern, ähnlich einer Attika, unter dem Dach. Völlig anders die nördliche Seitenansicht: In der verputzten Giebelfassade kann man die drei vertikalen Fensterachsen als «Schatten» einer antiken Tempelfront lesen. Die Fensterstürze zuoberst könnten Säulenkapitelle oder Verkröpfungen eines Gesimses sein.

2 vgl. Henrike und Tom Schoper, *Idealismus und Realismus*, in: wbw 6–2016, S. 42–47.

3 [www.aitaflury.ch/mfhl-a-contenta-domat-ems](http://www.aitaflury.ch/mfhl-a-contenta-domat-ems).

4 vgl. Tibor Joanelly, *Zeitgenossenschaft ohne Idealisierung*, in: wbw 4–2016, S. 54.

Das Unbestimmte dieser Fassade zeigt nachgerade die Grundierung für das Haus. Flury hat die allgemeine Idee eines *Palazzo* in die für Architekturschaffende nicht ganz geheure Wirklichkeit von Domat-Ems überführt: in gezählte Quadratmeter, vorgegebene Raumhöhen, in Fassaden-Styropor. Was ihr darüberhinaus gelang, ist eine Art Neo-Neo-Palladianismus, der nicht wie naheliegende Vorbilder der Postmoderne – zum Beispiel die Casa Tonini von Bruno Reichlin und Fabio Reinhart<sup>2</sup> – formal oder mathematisch auf die Geschichte zugreift, sondern eher einführend und innenhaft bedacht, mit den Mitteln der Wahrnehmung.

Das derart transformierte Ideal der Renaissance bietet einen Ansatz für die Verdichtung des Dorfs. Historisch sind Dorferweiterungen zwischen Kern und

Bahnhof durch selbstbezogene Einzelbauten geprägt, und erst in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde die kubisch geschlossene Form aufgegeben zugunsten von ausgreifenden Dächern, Balkonen, Rabatten, Ladenvorbauten und Tiefgarageneinfahrten. Ein socher unförmiger Bau steht direkt gegenüber. Flurys ordnende Einfachheit wirkt wohltuend im Strassenraum und verleiht dem Ort Würde.

Flury hat sich intensiv mit Palladios *Villa Foscari* auseinandergesetzt. In Anlehnung an deren Spitznamen *La Malcontenta* nannte sie ihren Bau *La Contenta*, was alles über den Entwurf und den Prozess bis zur Fertigstellung aussagt. Die Architektin bewundert an Palladio die «Sparsamkeit an Ideen, sein Raumdenken» und sein «stetiges Agieren zwischen Regel und Freiheit». Palladios Wissen sei,

so schreibt Flury in einem Text, «immer anwendungsbezogen und beinhaltet sowohl typologische Weiterentwicklungen als auch konstruktive Neuerungen, mit denen [er] auf das Konkrete, auf kontextuelle, programmatische Anforderungen reagieren kann».<sup>3</sup>

Mit Palladios Autorität sind die Fassaden je nach ihrer Ausrichtung und Bedeutung verschieden entworfen, und die Details zeigen, wie konstruktiv mit dem Möglichen umgegangen werden kann – auch wenn dies mehr aus der Suche nach einem präzisen Ausdruck geschah und weniger im Sinn konstruktiven «Wahrsprechens».<sup>4</sup> Aita Flurys Wohnhaus demonstriert, was Architektur idealerweise sein könnte – auch wenn einzustehen ist, dass das Bündner Rheintal nicht die *Terra ferma* und das nahe Chur nicht Venedig ist.—

## HOLZ - SINNVOLLER ROHSTOFF FÜR ANSPRUCHSVOLLE BAUTEN

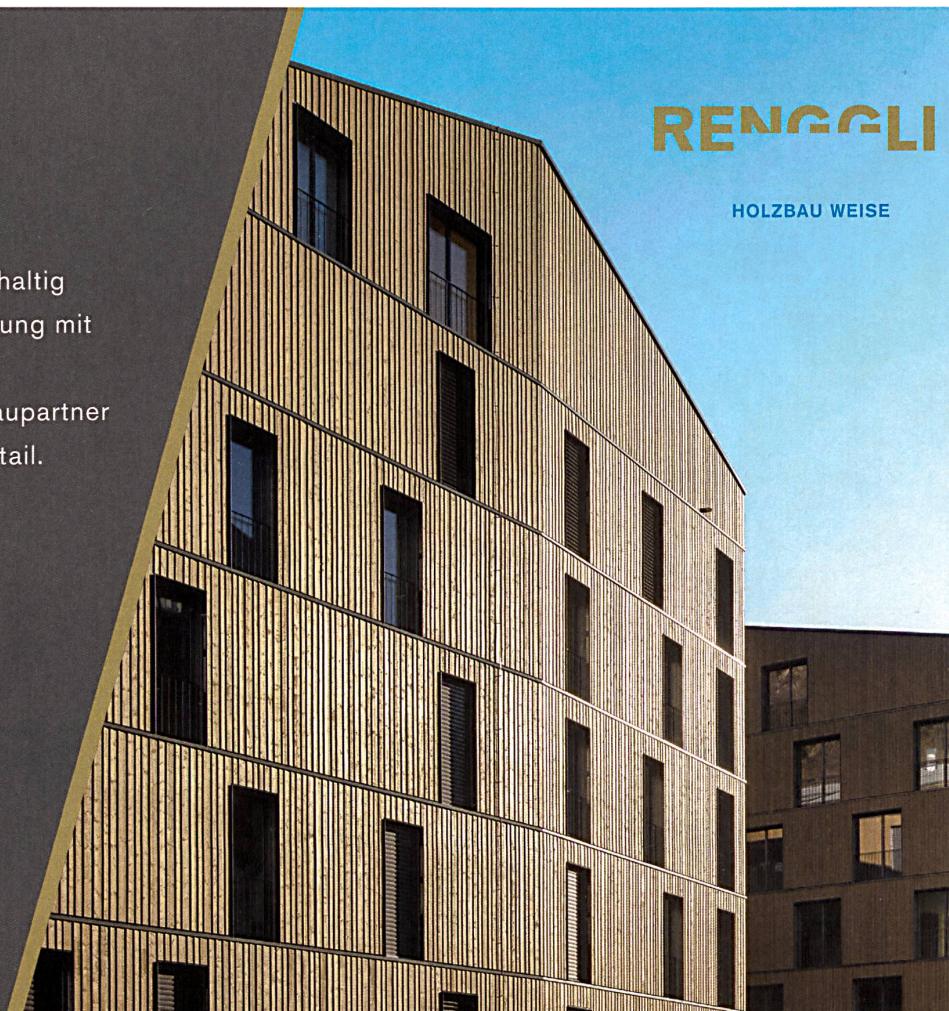
Der natürliche Baustoff Holz ist flexibel, nachhaltig und universell einsetzbar. Pur oder in Verbindung mit Stahl und Beton.

Ihre Architekturidee bearbeiten wir als Holzbaupartner mit Leidenschaft, Verstand und Liebe zum Detail.

[www.renggli-haus.ch](http://www.renggli-haus.ch)

**RENGGLI**

HOLZBAU WEISE



**Impressum**  
104./71. Jahrgang  
ISSN 0257-9332  
werk, bauen + wohnen  
erscheint zehnmal jährlich

**Verlag und Redaktion**  
Verlag Werk AG  
werk, bauen + wohnen  
Talstrasse 39  
CH-8001 Zürich  
T +41 44 218 14 30  
redaktion@wbw.ch  
www.wbw.ch

**Verband**  
BSA / FAS  
Bund Schweizer Architekten  
Fédération des Architectes Suisses  
www.architekten-bsa.ch

**Redaktion**  
Daniel Kurz (dk) Chefredaktor  
Tibor Joanelly (tj)  
Caspar Schärer (cs)  
Roland Züger (rz)

**Geschäftsführung**  
Katrin Zbinden (zb)

**Anzeigenkoordination**  
Cécile Knüsel (ck)

**Grafische Gestaltung**  
**Art Direction**  
Elektrosmog, Zürich  
Marco Walser, Marina Brugger  
und Adeline Mollard

**Redaktionskommission**  
Astrid Staufer (Präsidentin)  
Barbara Basting  
Yves Dreier  
Anna Jessen  
Christoph Schläppi  
Annette Spiro  
Felix Wettstein

**Druckvorstufe / Druck**  
galledia ag, Zürich

**Korrespondenten**  
Matthias Ackermann, Basel  
Silvio Ammann, Verscio  
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin  
Xavier Bustos, Barcelona  
Markus Bogensberger, Graz  
Anneke Bokern, Amsterdam  
Francesco Collotti, Milano  
Rosamund Diamond, London  
Yves Dreier, Lausanne  
Mathias Frey, Basel  
Paolo Fumagalli, Lugano  
Tadej Glaz, Ljubljana  
Momoyo Kaijima, Tokyo  
Gerold Kunz, Luzern  
Sylvain Malfroy, Neuchâtel  
Raphaël Nussbaumer, Genf  
Susanne Schindler, New York  
Christoph Schläppi, Bern  
Paul Vermeulen, Gent  
Klaus Dieter Weiss, Hannover  
Anne Wermeille, Porto

**Regelmässig Mitarbeitende**  
Recht: Dominik Bachmann,  
Patrick Middendorf  
Wettbewerbe: Tanja Reimer  
Kolumne: Daniel Klos

**Übersetzungen**  
J. Roderick O'Donovan  
Eva Gerber

**Anzeigen**  
print-ad kretz gmbh  
Tramstrasse 11  
Postfach  
CH-8708 Männedorf  
T +41 44 924 20 70  
F +41 44 924 20 79  
inserate@wbw.ch

**Abonnemente**  
galledia verlag ag  
Burgauerstrasse 50  
CH-9230 Flawil  
T +41 58 344 95 28  
F +41 58 344 97 83  
abo.wbw@galledia.ch

**Preise**  
Einzelhefte: CHF 27.–  
Jahresabonnement: CHF 215.–  
(inkl. Versand)  
Studentenabonnement: CHF 140.–  
(inkl. Versand)

**Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage**

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Areal Zwickly Süd, Schneider Studer Primas Architekten  
Bild: Andrea Hähling

### Preiswert Wohnen

Sparen und Kosten optimieren gehört zum Projektalltag – zumal wenn es um Wohnungsbau geht. Doch die Einsparungen vermehren meist nur die Gewinnmarge von Eigentümer und Entwickler. Wird das Renditeziel aber im voraus eingegrenzt, kann preiswertes Bauen eine interessante Sache sein. Auf einmal zeigt sich, welche Freiheit sich eröffnet, wenn das volle Komfortprogramm für einmal nicht erfüllt werden muss. Wenn Verzicht an einem Ort ein wenig Luxus an einem anderen einbringt. Es geht um Freiheit im Entwurf, vor allem aber auch in der Lebensweise. Denn vielen Menschen ist Zeit für Kinder oder Kunst wichtiger als ein zweites Bad. Wer Räume teilt, hat mehr davon zur Verfügung.

### Habiter à prix abordable

Economiser et optimiser les coûts fait partie du quotidien, surtout quand il s'agit de construire des logements. Pourtant, le plus souvent, les économies ne multiplient que la marge de profit des propriétaires. Mais si l'objectif de rendement est limité dès le début, la construction avantageuse peut être une chose intéressante. On remarque d'un coup la liberté que nous offre le fait de ne pas devoir satisfaire, pour une fois, la totalité du programme de confort. Quand renoncer à un endroit permet un peu de luxe à un autre. Il s'agit d'une liberté dans la conception, mais surtout dans la manière de vivre. Car pour beaucoup de personnes, avoir du temps pour les enfants ou pour une activité artistique est plus important qu'une deuxième salle de bain. Celui qui partage des espaces en a plus à disposition.

### Inexpensive Living

Making savings and optimising costs are an everyday part of construction projects, in particular those involving the construction of housing. But generally the savings made only increase the profit margins of owners and developers. If, however, the returns aimed for are limited in advance, reasonably priced building can be an interesting option. It is revealed that a new kind of freedom can emerge where, for once, the full program of comforts does not have to be offered. Where doing without at one place can bring a little luxury at another. The issue is freedom in design, but also and above all in the way of living. For many people time for children or for art is more important than a second bathroom. Those willing to share spaces have more of them at their disposal.



**Standort**

Herderstrasse 70, 8004 Zürich

**Bauherrschaft**

Privat

**Architektur**

Lütjens Padmanabhan Architekten, Zürich

Mitarbeit: Oliver Lütjens, Thomas

Padmanabhan, Moritz Hörnle (Projektleitung), Hannah Klein, Marine de Dardel,

Natalia Hinz, Rabea Kalbermatten,

Nadine Käser Cenoz, Nikolas Klumpe,

Stefanie Truttmann

**Bauleitung**

Vollenweider Baurealisation, Schlieren

Pius Vollenweider, Rodrigo Graf

**Bauingenieur**

Bänziger Partner AG, St. Gallen

**Spezialisten**

HLKS: Troxler Partner AG, Ruswil

Bauphysik: Bakus Bauphysik und Akustik

GmbH, Zürich

Geologie: Dr. Vollenweider AG, Zürich

**Auftragsart**

Studie in Konkurrenz

**Projektorganisation**

Einzelunternehmen

**Planungsbeginn**

März 2013

**Baubeginn**

September 2014

**Bezug**

Mai 2016

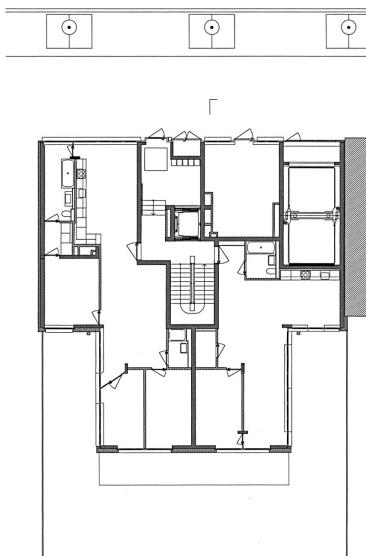
**Bauzeit**

20 Monate

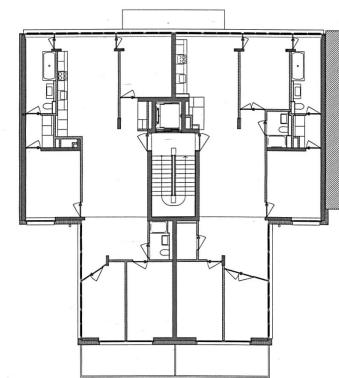


Eine Enfilade entlang der Strasse löst die Schichtung des Grundrisses auf und schafft so einen *Plan libre*.

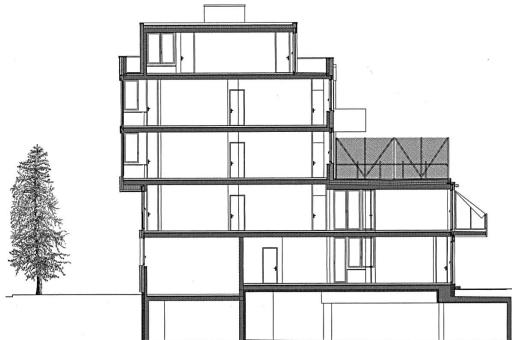
Das Treppenhaus ist ein eigentliches Kabinettstück. Alle Elemente erscheinen als eigenständige Gestalten und sind doch Teile eines komponierten Ganzen. Bilder: Walter Mair



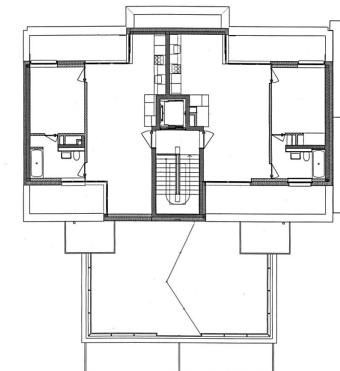
Erdgeschoss



1.OG, «Piano nobile»

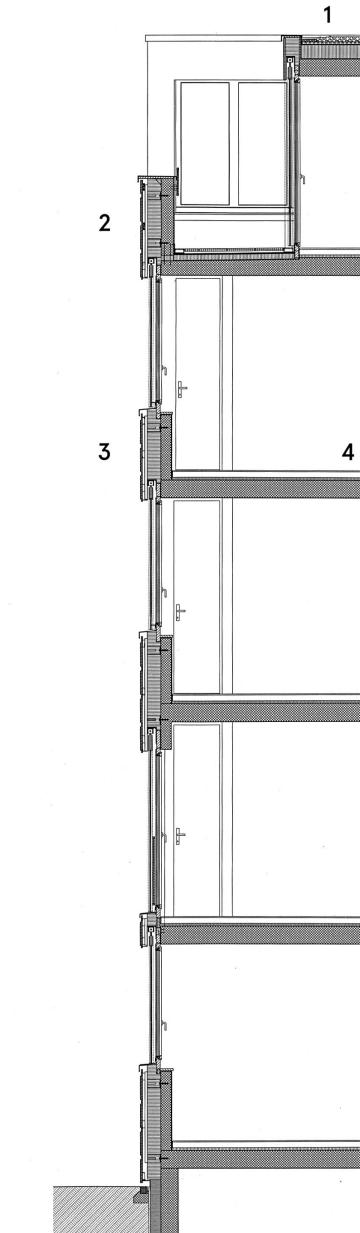


Schnitt



Dachgeschoß

0 10



Konstruktionsschnitt

0 1

#### 1 Dachaufbau

- Extensive Begrünung
- Extensivsubstrat 80 mm
- Drainagematte 30 mm
- Polymerbitumen-Dichtungsbahn zweilagig
- Wärmedämmung PUR «swisspor PUR Vlies» 180 mm
- Dampfsperre bituminös
- Stahlbetondecke Sicht (4.1) 250 mm

#### 2 Wandaufbau

- Brüstung Strassenfassade**
- Holz-Metall-Fenster «Baumgartner SAPHIR integral», 3-fach Isolierverglasung, aussen Metall farblos anodisiert BWB, innen Holz lackiert NCS S-2500 N
- Fensterbank Metall, pulverbeschichtet IGP 71755 Perlglimmer
- Brüstung Attikafassade**
- Holz-Metall-Fenster «Baumgartner SAPHIR integral», 3-fach Isolierverglasung, aussen Metall farblos anodisiert BWB, innen Holz lackiert NCS S-2500 N

#### 3 Wandaufbau

- Hinterlüftung/Unterkonstruktion ECOLITE-Fassadensystem 70 mm
- Wärmedämmung mineralisch «Glaswolle Saglan (032) FA Light VS» 200 mm
- Stahlbeton 150 mm
- Glattschacht Multiplan 407, längs gezogen 10 mm
- Farbanstrich NCS S-0300 N

#### 4 Bodenaufbau

- Wohnraum**
- Klebeparkett Räuchereiche, ruhige Sortierung, geschliffen, oxidativ geölt, Öl schwarz pigmentiert 160 x 230 x 8 mm
- Kleber 1mm
- Zementunterlagsboden incl. Bodenheizung 91mm
- Trittschalldämmung, «Zisola Isoroll Typ 3», 20 mm
- Wärmedämmung, swisspor EPS 30, 20 mm
- Stahlbeton Sicht (4.1) 260 mm

**Projektinformation**

Das Mehrfamilienhaus an der Herdernstrasse bildet den prägnanten Abschluss eines offenen Blockrandes aus den Dreissigerjahren. Die städtebauliche Situation ist eindrücklich: Hier bricht die dichte Stadt aus dem 19. Jahrhundert abrupt ab, und es beginnt der offene, zersiedelte Landschaftsraum des Limmatals. Der Schlachthof und das Stadion, zwei heroische Chiffren der modernen Grossstadt, laden den Ort zusätzlich auf und verleihen dieser Bruchstelle eine gewisse Härte.

Ein zentraler Erker zur Strasse und ein zweigeschossiges Hofgebäude bilden eine autonome geometrische Figur, die an der Herdernstrasse einen anthropomorphen, maskenartigen Ausdruck annimmt. Die Strassenseite ist mit einer Rustizierung aus dünnen, hinterlüfteten Glasfaserbetonplatten verkleidet. Ihre Idee ist, wie bei allen Rustizierungen, zugleich Schutz und Schmuck zu sein. Die quadratischen Felder können gleichermaßen als vormodernes Quaderwerk oder als abstraktes Gitter gelesen werden. Auf der Hofseite stuft sich die bescheidenere Putzfassade über einen zweigeschossigen Anbau in den Garten ab.

Die Wohnungen besitzen mit einer lichten Höhe von 2.85 m und rohen Betondecken urban-industriellen Charakter. Die Wohnungsgrundrisse sind als Lärmschutzgrundrisse konzipiert, die fast überall das natürliche Lüften von der ruhigen Hofseite ermöglichen. Eine durchgehende Wohnraumfigur mit offener Küche macht die belebte Strassenseite und die ruhige Hofseite gleichermaßen erlebbar. Das Hauptschlafzimmer verbindet sich mit einer Ankleide und einem Bad zu einer eigenen privaten Appartementfigur innerhalb der Wohnung.

Wände und gerichtete Pfeiler bilden ein räumliches Gefüge, welches das Raumkontinuum eines *plan libre* mit der Privatheit einer Raumkammerordnung vereint. Die Pfeilerstellung ist Abbild der städtebaulichen Ordnung: An den exponierten Strassenseite stehen sie quer, während sie den Raum in die geschützte Parzellentiefe durch ihre Längsstellung freigeben. Die Weite der Stadträume finden im Grundriss ihren Widerhall.

**Raumprogramm**

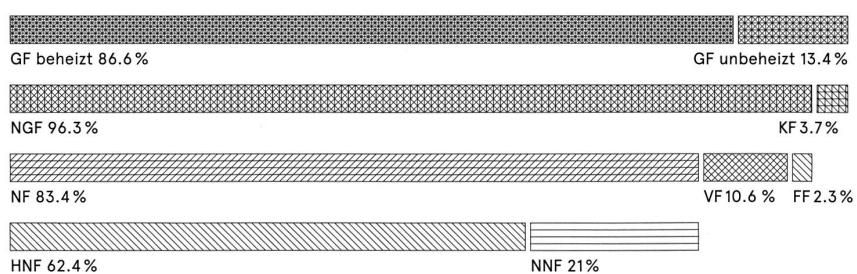
10 Mietwohnungen, Tiefgarage mit 7 Parkplätzen

**Konstruktion**

Die Tragstruktur besteht aus Wänden und Decken in Ort beton sowie tragenden vorfabrizierten Betonpfeilern. Alle übrigen Wände sind als nichttragende Backsteinwände ausgeführt. Die Fassade zur Strasse ist mit einer hinterlüfteten Konstruktion aus glasfaserarmierten Betonplatten verkleidet. Die Hoffassade und Attika sind in Aussenwärmédämmverbundsystem ausgeführt.

**Gebäudetechnik**

Das Gebäude wird mit Gas und über eine Fußbodenheizung geheizt. Warmwasser wird mit Solareinspeisung erzeugt. Sämtliche Wohnungen sind mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung versehen.

**Flächenklassen****Grundmengen**  
nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück			BKP	
GSF	Grundstücksfläche	593 m <sup>2</sup>	1	Vorbereitungsarbeiten
GGF	Gebäudegrundfläche	319 m <sup>2</sup>	2	Gebäude
UF	Umgebungsfläche	274 m <sup>2</sup>	4	Umgebung
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	274 m <sup>2</sup>	5	Baunebenkosten
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>	1-9	Erstellungskosten total
Gebäude			2	Gebäude
GV	Gebäudevolumen SIA 416	5740 m <sup>3</sup>	21	Rohbau 1
GF	UG	431 m <sup>2</sup>	22	Rohbau 2
	EG	319 m <sup>2</sup>	23	Elektroanlagen
	1.OG	319 m <sup>2</sup>	24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen
	2.OG	237 m <sup>2</sup>	25	Sanitäranlagen
	3.OG	237 m <sup>2</sup>	26	Transportanlagen
	4.OG	164 m <sup>2</sup>	27	Ausbau 1
GF	Geschossfläche total	1707 m <sup>2</sup> 100.0%	28	Ausbau 2
	Geschossfläche beheizt*	1478 m <sup>2</sup> 86.6%	29	Honorare
NGF	Nettогeschossfläche	1643 m <sup>2</sup> 96.3%		
KF	Konstruktionsfläche	64 m <sup>2</sup> 3.7%		
NF	Nutzfläche total	1423 m <sup>2</sup> 83.4%		
VF	Verkehrsfläche	181 m <sup>2</sup> 10.6%		
FF	Funktionsfläche	39 m <sup>2</sup> 2.3%		
HNF	Hauptnutzfläche	1065 m <sup>2</sup> 62.4%		
NNF	Nebennutzfläche	358 m <sup>2</sup> 21.0%		

**Erstellungskosten**  
nach BKP (1997) SN 506 500  
(inkl. MwSt. 8%) in CHF

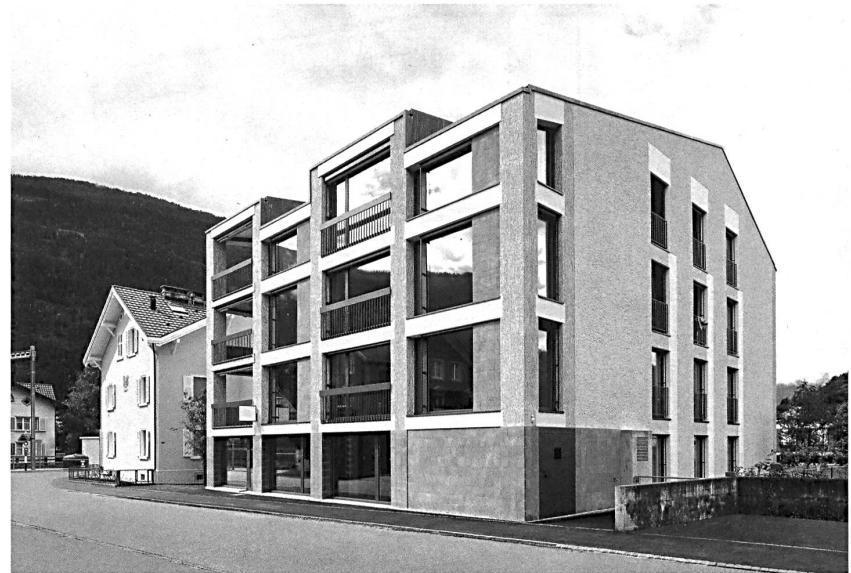
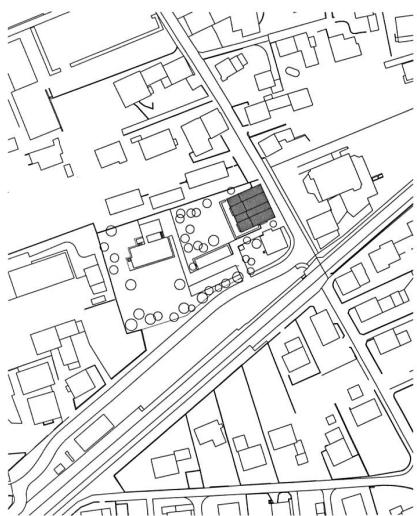
	BKP	
1 Vorbereitungsarbeiten	37 000.–	0.6 %
2 Gebäude	5 395 000.–	91.1 %
4 Umgebung	91 000.–	1.5 %
5 Baunebenkosten	399 000.–	6.7 %
1-9 Erstellungskosten total	5 922 000.–	100.0 %
2 Gebäude	5 395 000.–	100.0 %
21 Rohbau 1	1 776 000.–	32.9 %
22 Rohbau 2	641 000.–	11.9 %
23 Elektroanlagen	218 000.–	4.0 %
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	252 000.–	4.7 %
25 Sanitäranlagen	475 000.–	8.8 %
26 Transportanlagen	233 000.–	4.3 %
27 Ausbau 1	442 000.–	8.2 %
28 Ausbau 2	264 000.–	4.9 %
29 Honorare	1 094 000.–	20.3 %

**Energiekennwerte**  
SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	1 315 m <sup>2</sup>	
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.30	
Heizwärmeverbedarf	Qh	88 MJ/m <sup>2</sup> a	
Wärmerückgewinnungs-koeffizient Lüftung		76 %	
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	75 MJ/m <sup>2</sup> a	
Vorlauftemperatur Heizung,		35°C	
gemessen -8°C			

**Kostenkennwerte in CHF**

1 Gebäudekosten/m <sup>3</sup>	940.–
2 Gebäudekosten/m <sup>2</sup>	3 161.–
3 Kosten Umgebung	332.–
4 BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	
4 Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	102.3



**Standort**  
Gassa sutò 58, 7013 Domat-Ems

**Bauherrschaft**  
La Contenta AG, 7550 Scuol

**Architektur**

Aita Flury dipl. Arch. ETH SIA, Zürich  
Mitarbeit: Konrad Braun, Lucas Podzuweit,  
Markus Boltshauser

**Bauingenieure**

Conzett Bronzini Partner AG

**Elektroplaner**

Hegger + Disch, Chur

**HLKS-Planer**

Kalberer und Partner, Bad Ragaz

**Bauphysik**

Martin Kant, Chur

**Auftragsart**

Direktauftrag

**Auftraggeberin**

La Contenta AG

**Projektorganisation**

Einzelunternehmen

**Planungsbeginn**

Juli 2012

**Baubeginn**

Januar 2014

**Bezug**

April 2015

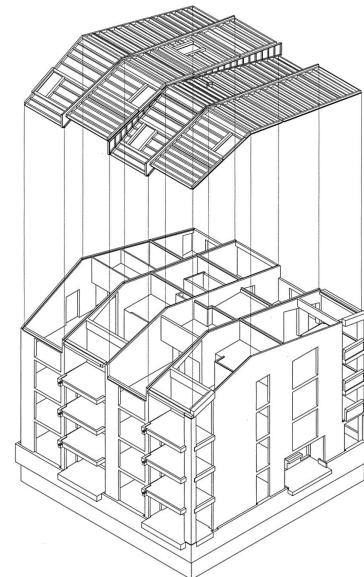
**Bauzeit**

15 Monate

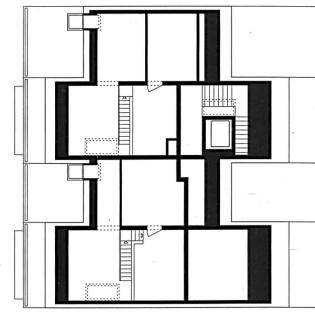


Wie bei den Villen von Andrea Palladio  
reagieren die Fassaden jeweils verschieden  
auf den Kontext.

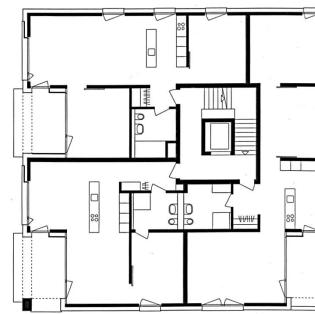
Im Geschoss unter dem Dach verbinden sich  
die Räume auch in die Höhe zu Figuren.  
Bilder: Ralph Feiner



Axonometrie



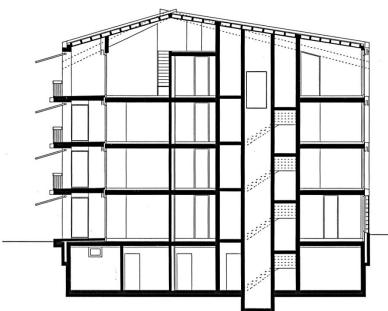
Dachgeschoss



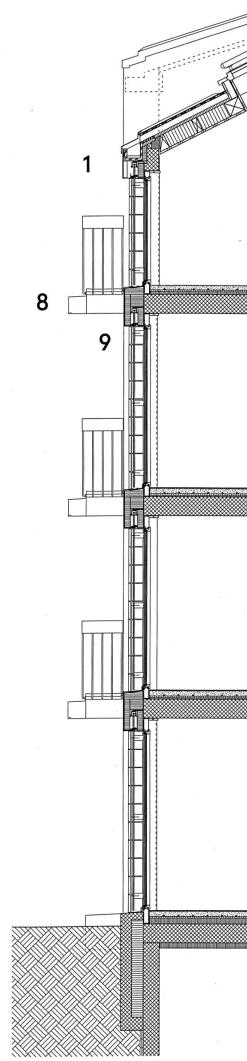
1. Obergeschoss



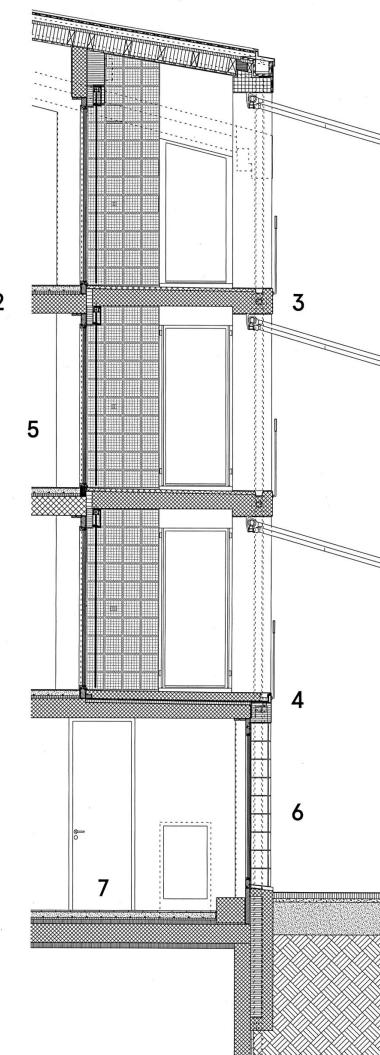
Erdgeschoss 0 10



Schnitt



Detailschnitt West



Detailschnitt Ost 0 1

**1 Dachaufbau**  
 - Kupferblech mit Stehfalz 30 mm  
 - Trennlage 3 mm  
 - Nut-Kamm Schalung Tanne 27 mm  
 - Hinterlüftung 80 mm  
 - Unterdach Amapatop Seal dampfopen 1mm  
 - Dämmung Agepan THD N+F 230 Element: Mineralwolle/Kantholz (80/200) 200 mm in Verbund mit Dreischichtplatte gestrichen 27 mm

**2 Bodenaufbau**  
 - Massivparkett Eiche Nova Collante Hoka 12 mm  
 - Zement Unterlagsboden 71 mm  
 - Trittschalldämmung 22 mm  
 - Dämmung 20 mm  
 - Betondecke 260 mm

**3 Bodenaufbau Loggia**  
 - Hartbetonüberzug 40 mm  
 - Betonplatte im Gefälle (1.5%) 340 mm - 207 mm  
 - Entwässerung über Rigole

**4 Bodenaufbau Loggia**  
 - Betonplatte 109 mm  
 - Enkadrain TP 10 mm  
 - 2x Abdichtung bituminös 4 mm  
 - Vacuocomp P2 36 mm  
 - Dampfbremse 4 mm  
 - Betondecke im Gefälle (1.1%) 210 - 180 mm

**5 Fenster**  
 - Holz Metallfenster Hunkeler 1a  
 - Rafflamellen Lamisol V70 Griesser mit Blenden

**6 Wandaufbau EG Ost**  
 - Akustikklinker 20 mm  
 - Einbettung und Plattenkleber 10 mm  
 - Dämmung 220 - 260 mm  
 - Kleber 5 mm  
 - Betonwand 200 mm

**7 Wandaufbau EG**  
 - Naturasphaltplatten 25 mm  
 - Zement Unterlagsboden 78 mm  
 - Trittschalldämmung 22 mm  
 - Dämmung PUR 60 mm  
 - Betondecke 260 mm  
 - Dämmung Schichtex 75 mm

**8 Wandaufbau Lisenen**  
 - Rindenputz/Einbettung 12 mm  
 - Dämmung 260 mm  
 - Kleber 5 mm  
 - Beton/Mauerwerk 200/175 mm

**9 Wandaufbau Fensternische**  
 - Akustikklinker 30 mm  
 - Grundputz mit Netzeinbettung 10 mm  
 - Dämmung 160 mm  
 - Kleber 5 mm  
 - Beton/Mauerwerk 200/175 mm

**Projektinformation**

Das MFH La Contenta spielt nicht nur in seinem Namen auf die Villa Foscari La Malcontenta an, vielmehr wurde der Entwurf wesentlich von räumlichen Interessen an- und umgetrieben, die aus der Beschäftigung mit Palladios Werk herrühren. Es dreht sich um optische Ausgewogenheit des Baukörpers, Verschränkungsformen von Innen- mit Außenraum, das Untereinanderarbeiten von Pfeilern und Wand, die Reaktion des Baukörpers auf seine Umgebung durch Hierarchisierung der Fassaden. Wesentliches Anliegen ist zudem die Austarierung der Räume im Innern. Wie in den palladianisch «ganglosen» Systemen werden eher quadratische Rechtecke zueinander in Beziehung gebracht. Diese Raumzellen sind dabei eindeutig als einzelne Einheiten erfahrbbar, wenngleich sie meist lateral über eine grössere Schiebetüröffnung mit dem nächsten Raum optisch verspannt sind. Ähnlich wie bei der Fassade dreht es sich um das Aushandeln von Ruhe und Dynamik, Offenheit und Geschlossenheit, Isolierungs- und Verschränkungsgrad. Die Verhältnisse werden dabei von Stockwerk zu Stockwerk leicht variiert.

**Raumprogramm**

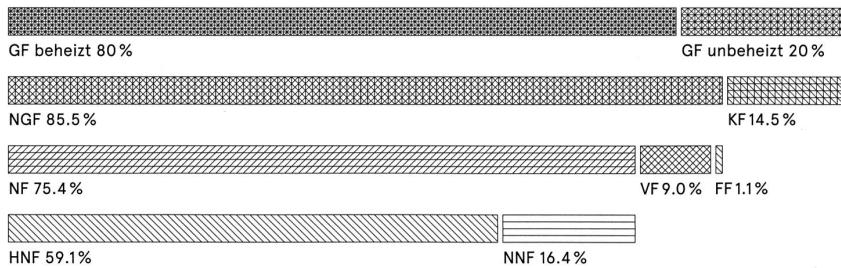
Das Minergie-zertifizierte MFH steht in einer Kernzone mit Schrägdachvorschrift und beinhaltet 11 Wohnungen (2.5 Zi / 3.5 Zi) sowie ein Lokal im Erdgeschoss. Die Hälfte der Einheiten wurde im Stockwerkeigentum verkauft, die andere Hälfte wird von der La Contenta AG vermietet.

**Konstruktion**

Konstruktiv handelt es sich um einen Massivbau mit einer Außenwärmemedämmung und örtlich aufgeklebten Akustikklinkern. Diese sind als sekundierendes Ornament eingesetzt, um die Fassade zu gliedern und tauchen im Weiteren überall dort auf, wo der Mensch mit dem Gebäude aussern in taktile Berührung kommen kann. Mit ihren planerisch gnadenlosen Abmessungen von 24 cm / 24 cm / 3 cm werden sie zum das Haus bestimmenden «Modulor» und setzen die Stockwerke in massliche Beziehung zueinander. Durch ihre Dimensionen wirken sie optisch solid – nichtsdestotrotz verweisen die Kreuzfugen aber auf die heutige Zeit, in der (leider!) geklebt und nicht im Verband gemauert wird.

**Gebäudetechnik**

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Wärmebezug aus dem Erdreich. Alle Wohnungen sind mit einer Komfortlüftung ausgestattet. Die innenliegenden Nasszellen und die Küchen werden ebenfalls über die kontrollierte Lüftung versorgt. Die Luftaufbereitung mit integrierter Wärme- sowie Feuchterückgewinnung erfolgt im Technikraum im Untergeschoss.

**Flächenklassen****Grundmengen**  
nach SIA 416 (2003) SN 504 416**Erstellungskosten**  
nach BKP (1997) SN 506 500  
(inkl. MwSt. 8%) in CHF

Grundstück		BKP			
GSF	Grundstücksfläche	1 923 m <sup>2</sup>	1 Vorbereitungsarbeiten	19 985.–	0.4%
GGF	Gebäudegrundfläche	345 m <sup>2</sup>	2 Gebäude	4 691 883.–	91.0%
UF	Umgebungsfläche	1 578 m <sup>2</sup>	3 Betriebseinrichtungen	63 408.–	1.2%
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1 578 m <sup>2</sup>	(Velolift)		
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>	4 Umgebung	85 368.–	1.7%
			5 Baunebenkosten	293 377.–	5.7%
			1–9 Erstellungskosten total	5 154 021.–	100.0%
Gebäude					
GV	Gebäudevolumen SIA 416	4 995 m <sup>3</sup>	2 Gebäude	4 691 883.–	100.0%
GF	UG	323 m <sup>2</sup>	21 Rohbau 1	1 212 394.–	25.8%
	EG	310 m <sup>2</sup>	22 Rohbau 2	767 622.–	16.4%
	1.OG	308 m <sup>2</sup>	23 Elektroanlagen	211 894.–	4.5%
	2.OG	308 m <sup>2</sup>	24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	651 645.–	13.9%
	3.OG	308 m <sup>2</sup>	25 Sanitäranlagen	257 022.–	5.5%
	4.OG	60 m <sup>2</sup>	26 Transportanlagen	47 814.–	1.0%
GF	Geschossfläche total	1 617 m <sup>2</sup> 100.0%	27 Ausbau 1	439 290.–	9.4%
	Geschossfläche beheizt*	1 294 m <sup>2</sup> 80.0%	28 Ausbau 2	286 937.–	6.1%
NGF	Nettогeschoßfläche	1 383 m <sup>2</sup> 85.5%	29 Honorare	817 265.–	17.4%
KF	Konstruktionsfläche	234 m <sup>2</sup> 14.5%			
NF	Nutzfläche total	1 220 m <sup>2</sup> 75.4%			
	Gewerbe	70 m <sup>2</sup>			
	Wohnen	1 124 m <sup>2</sup>			
VF	Verkehrsfläche	145 m <sup>2</sup> 9.0%			
FF	Funktionsfläche	18 m <sup>2</sup> 1.1%			
HNF	Hauptnutzfläche	955 m <sup>2</sup> 59.1%			
NNF	Nebennutzfläche	265 m <sup>2</sup> 16.4%			

**Energiekennwerte**

## SIA 380/1 SN 520 380/1

## Kostenkennwerte in CHF

Energiebezugsfläche	EBF	1 269 m <sup>2</sup>	1 Gebäudekosten/m <sup>3</sup>	939.–
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.22	BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	
Heizwärmbedarf	Qh	96 MJ/m <sup>2</sup> a	2 Gebäudekosten/m <sup>2</sup>	2 902.–
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		83%	BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	70 MJ/m <sup>2</sup> a	3 Kosten Umgebung	54.–
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C	BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	
			4 Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	100.0

# Mineralische Spachtelbeläge

*Texolit RUSTICO,*  
der exklusive Boden- und Wandbelag  
mit spezieller Optik und hoher Verschleissfestigkeit.  
Nicht nur im Empfangsbereich verleiht er Atmosphäre,  
Individualität und Charakter.  
RUSTICO ist zeitlos, langlebig und wirkt nie langweilig.  
So wie sich das Licht im Laufe des Tages ändert,  
verändert sich auch die Wirkung seiner  
lebendigen Oberfläche.



Texolit AG  
Industrieböden und Decorbeläge  
Furtbachstrasse 5  
8107 Buchs ZH  
Tel +41 44 844 50 44  
[www.texolit.ch](http://www.texolit.ch)



**Warum KEIM  
Fassadenfarben?**

**Weil nur KEIM  
20 Jahre  
Farbtonbeständigkeit  
garantiert.**

Das ganze Spektrum  
der Mineralfarben

KEIMFARBEN AG  
Wiesgasse 1  
CH-9444 Diepoldsau  
Telefon: 071 737 70 10  
[info@keim.ch](mailto:info@keim.ch)  
[www.keim.ch](http://www.keim.ch)