# Weiler, neu arrangiert : Wohn- und Gewerbebau, Zürich-Riesbach, 1996 : Architekten : Bob Gysin + Partner, Dübendorf

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **84 (1997)**

Heft 1/2: **Glas = Verre = Glass**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-63551

**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**

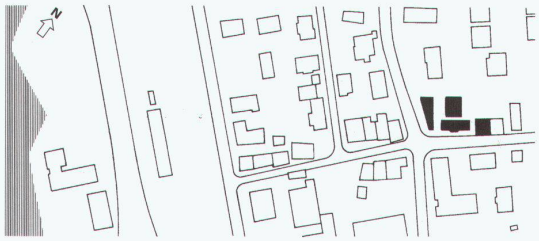
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://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.

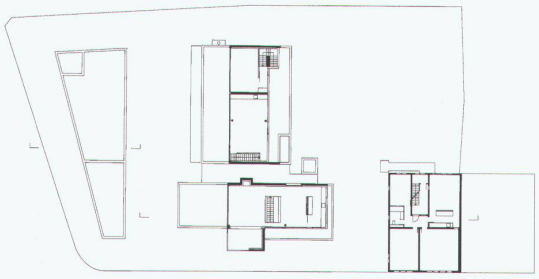
Der hofartige Aussenraum ist – mit den Mitteln der Moderne – nur von zwei Häuserzeilen eingefasst und bleibt insofern als geschlossener und offener Raum ambivalent. Dies gilt auch für den «Platz», der nur bruchstückhaft – mit Brüstungen und Wandelementen – in seiner Begrenzung definiert ist.

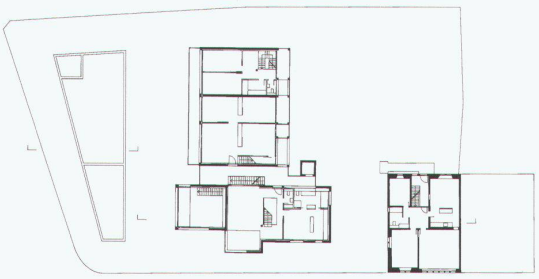
Der Wohnbau ist nach Südwesten orientiert, in der gleichen Richtung blickt man auf den See. Die Hanglage ausreizend, konzeptionell im Schnitt entworfen, unterscheiden sich die Wohnungen hinsichtlich Grösse und Gliederung, gleichen sich aber hinsichtlich ihrer qualitativen Merkmale: Bezug zum Aussenraum,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

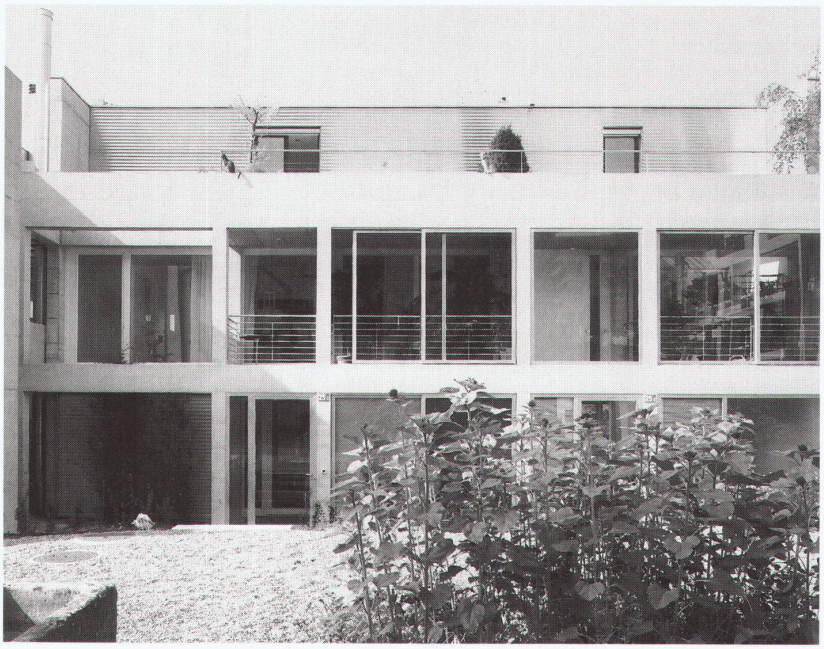
Auch das kleine Gewerbehaus schöpft das entwerferische Potential der Schnittentwicklung aus: Hauptsächlich zur Strasse geöffnet, dreht sich im oberen Geschoss die Orientierung zur Rückseite, zum Garten.

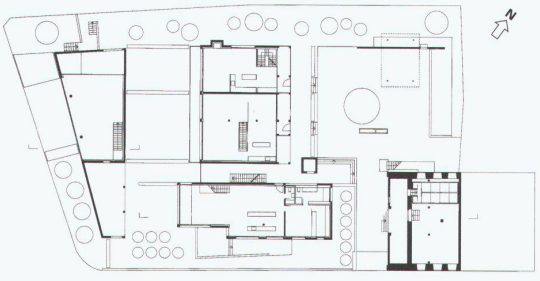
(Siehe auch den Beitrag im Werk-Material.)

*Red.*







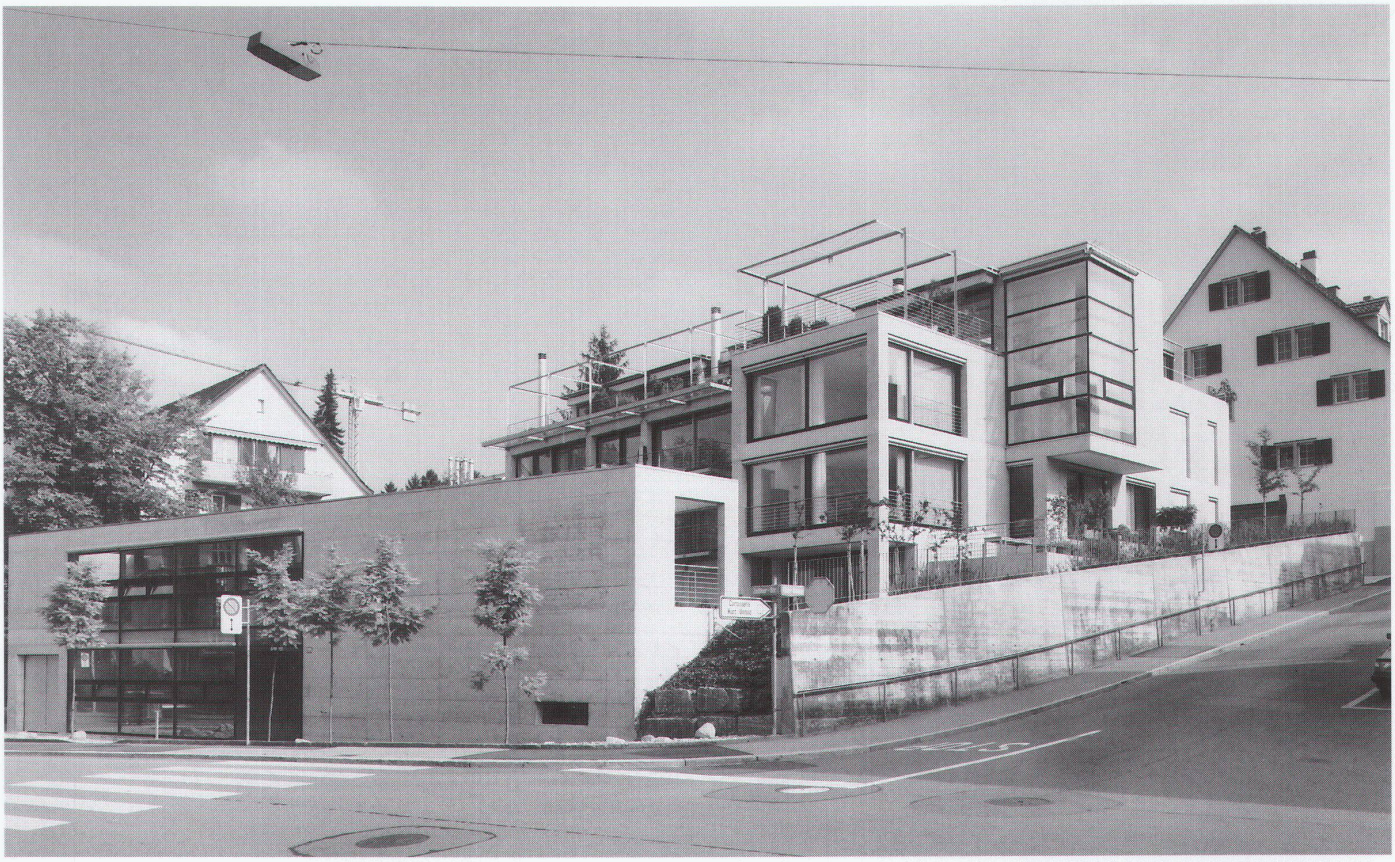


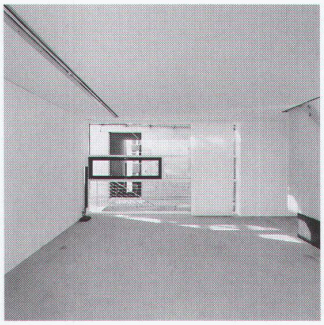
Situation

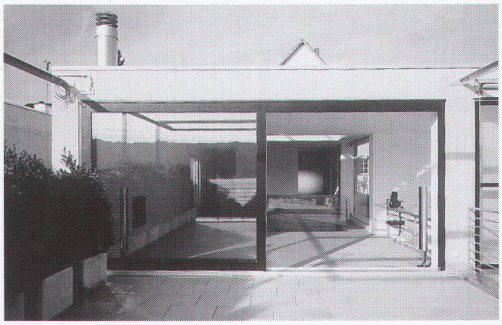
2. Obergeschoss

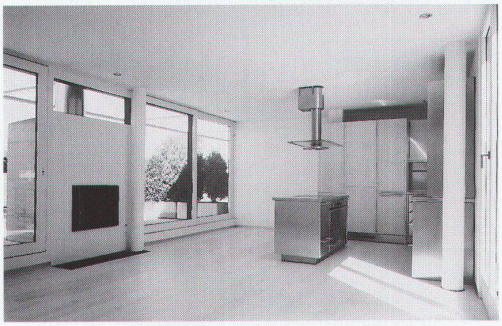
1. Obergeschoss

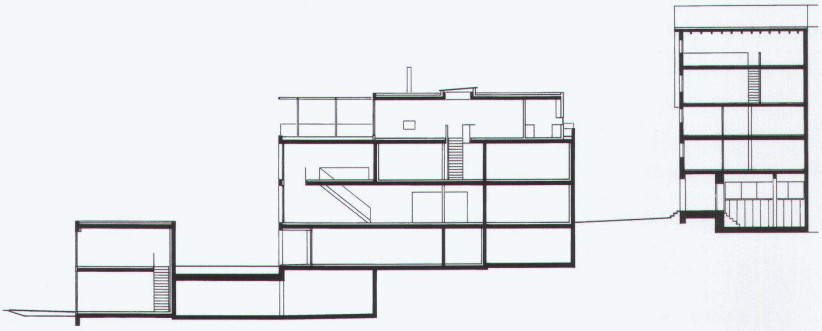
Erdgeschoss











**Ansicht von Südwesten**

**Querschnitt**

Fotos: Bob Gysin + Partner, Dübendorf



# 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 vorgelagert.
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.

**Grundmengen** nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grundstück: | Grundstücksfläche | GSF | 1 700 m² | Gebäude: | Geschosszahl | 1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG | |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | 485 m² | | Geschossflächen GF | UG | 330 m² |
| | Umgebungsfläche | UF | 1 215 m² | | | EG | 455 m² |
| | bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 6 780 m² | | | OG | 430 m² |
| | | | | | | DG | 160 m² |
| | Bruttogeschossfläche | BGF | 1 150 m² | | GF Total | | 1 875 m² |
| | Ausnützungsziffer (BGF:GSF) | AZ | 0,67 | | | | |
| | | | | | Aussengeschossfläche | AGF | 200 m² |
| | Rauminhalt SIA 116 | | 6 650 m³ | | | | |
| | Gebäudevolumen GV | | 5 550 m³ | | Nutzflächen NF | Wohnen | 845 m² |
| | | | | | | Gewerbe | 185 m² |
| | | | | | | Garage | 320 m² |

**Raumprogramm**

1 5½-Zimmer-Wohnung, 4geschossig mit Dachterrasse und Garten à 190 m². 4 4½-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.

**Anlagekosten** nach BKP (1989) SN 506 500

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

**Kennwerte Gebäudekosten**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116 | Fr. | 710.– |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | Fr. | 850.– |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416 | Fr. | 2 540.– |
| 4 | Kosten BKP 4/m² UF SIA 416 | Fr. | 160.– |
| 5 | Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 1. April 1995 | 115.5 P. | |

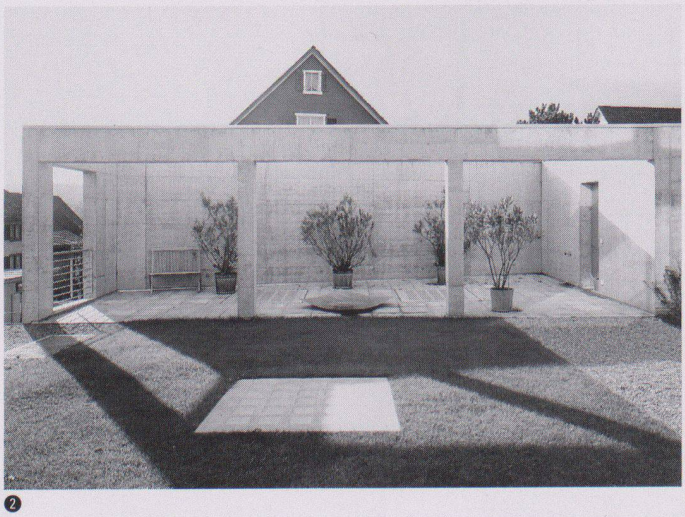
**Bautermine**

| | |
|---|---|
| Planungsbeginn | November 1993 |
| Baubeginn | März 1995 |
| Bezug | Mai 1996 |
| Bauzeit | 14 Monate |

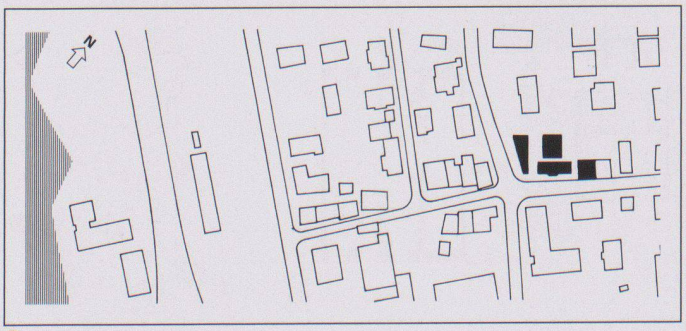

siehe auch Beitrag im Forum S. 62



❶



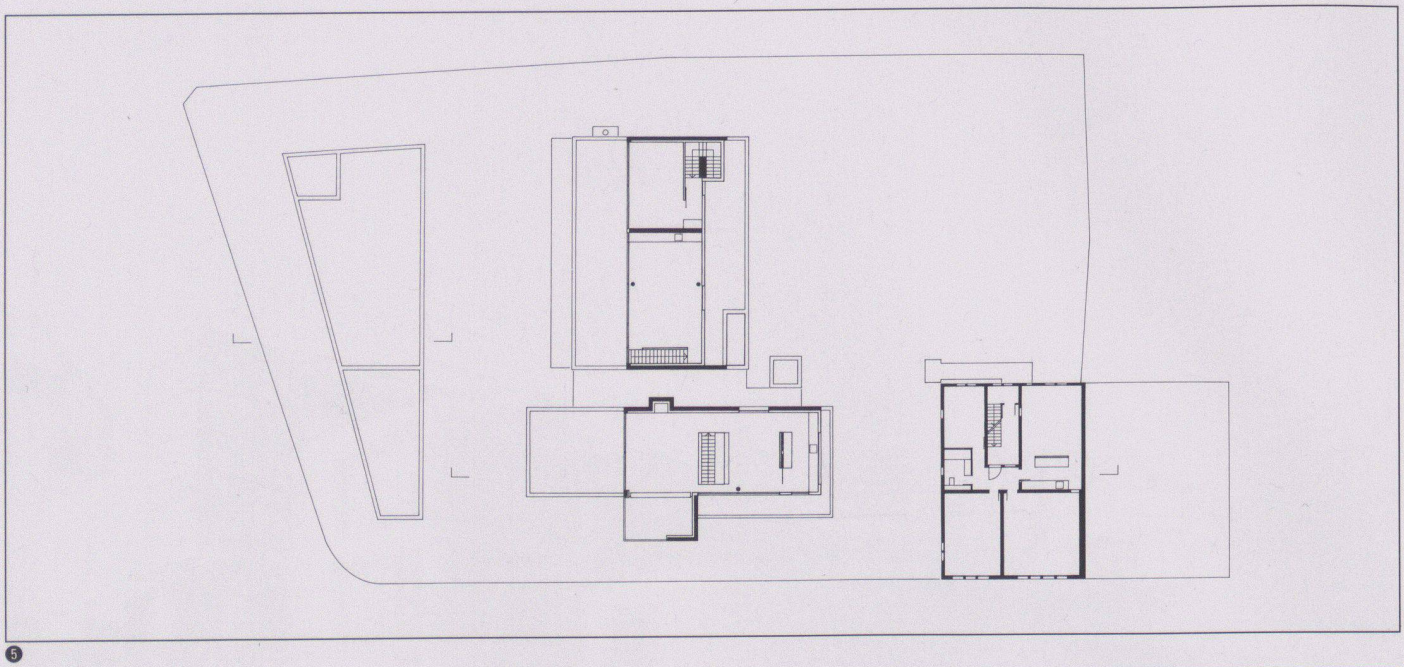
❷



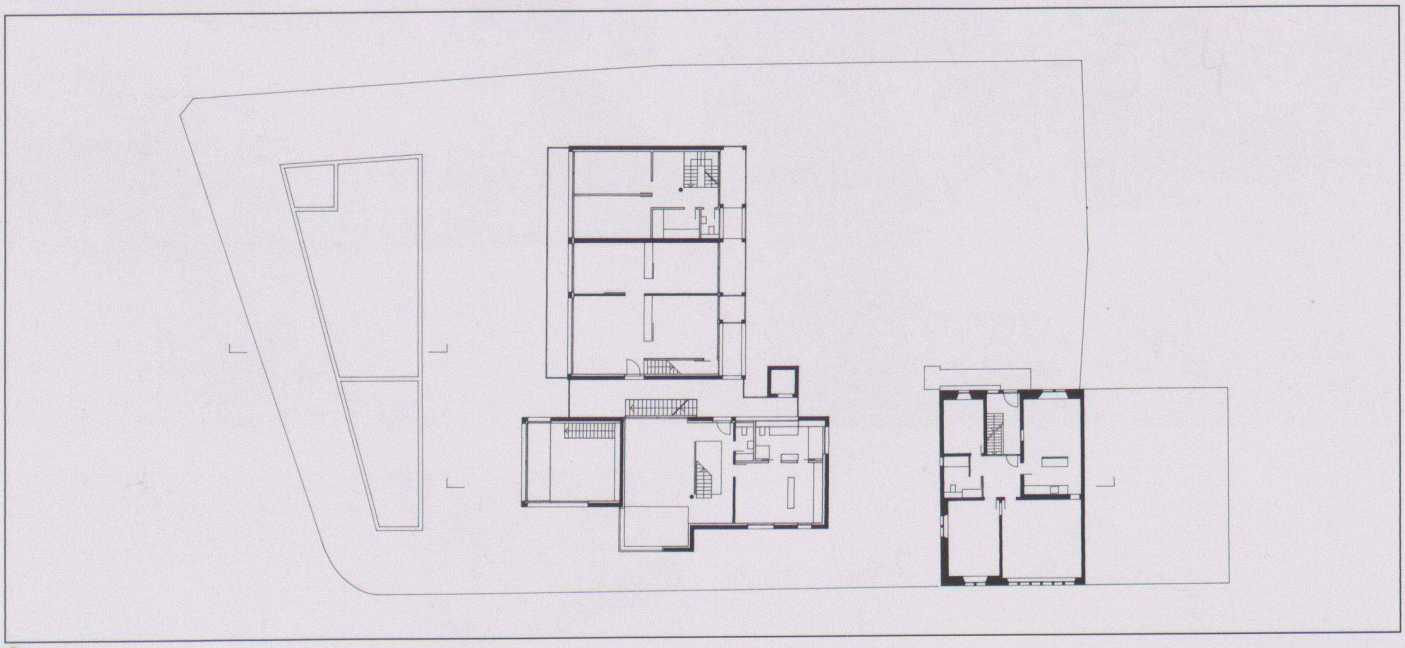
❸



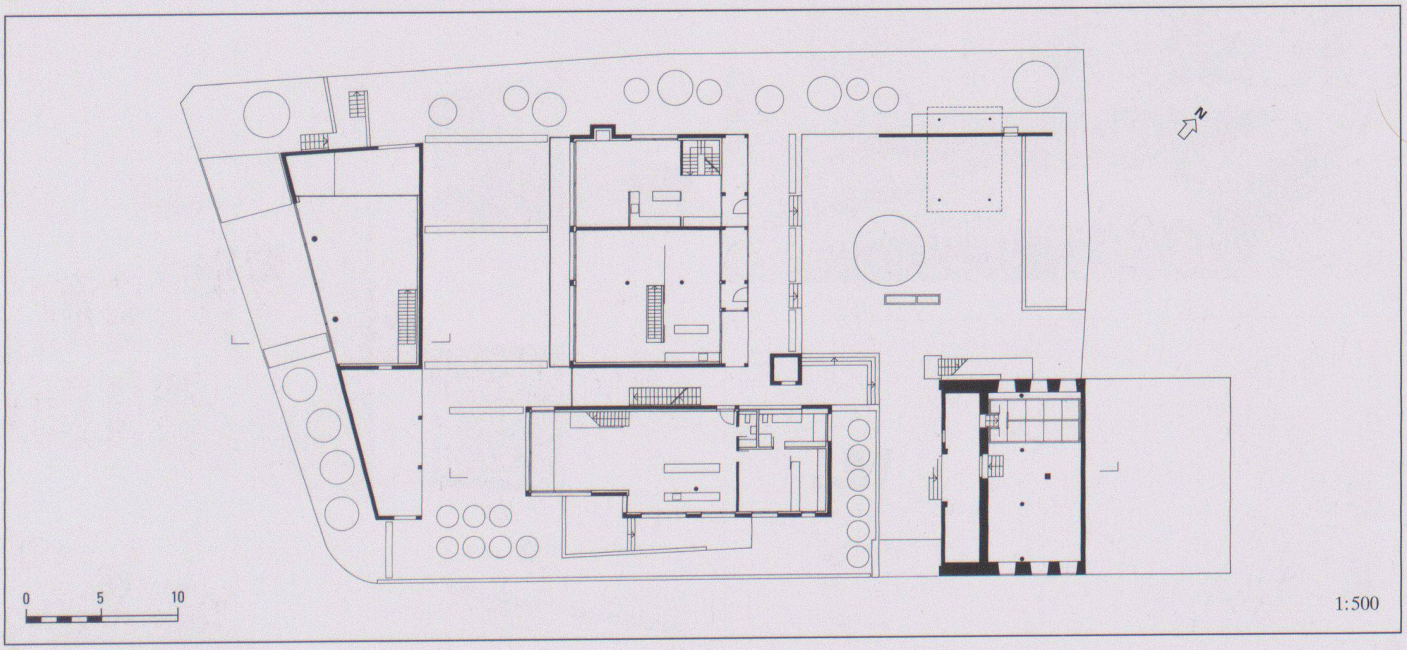
❹



5



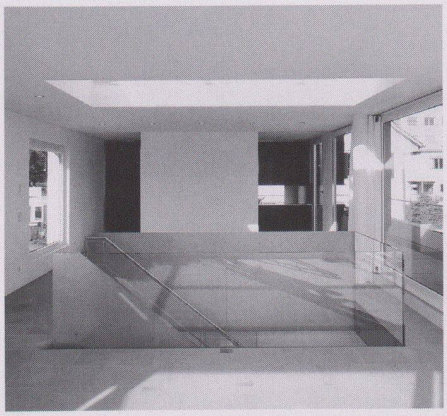
6



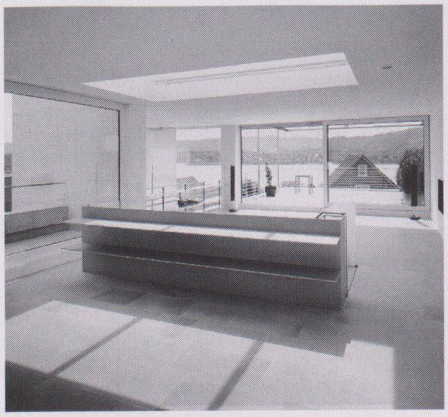

7



❽



❾



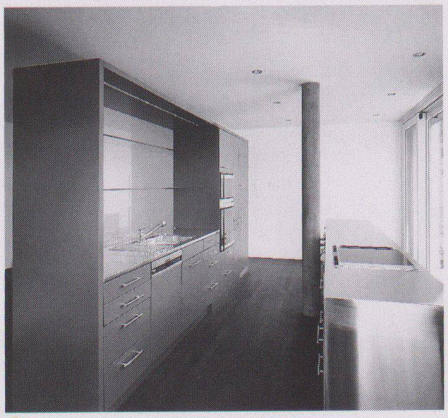
❿



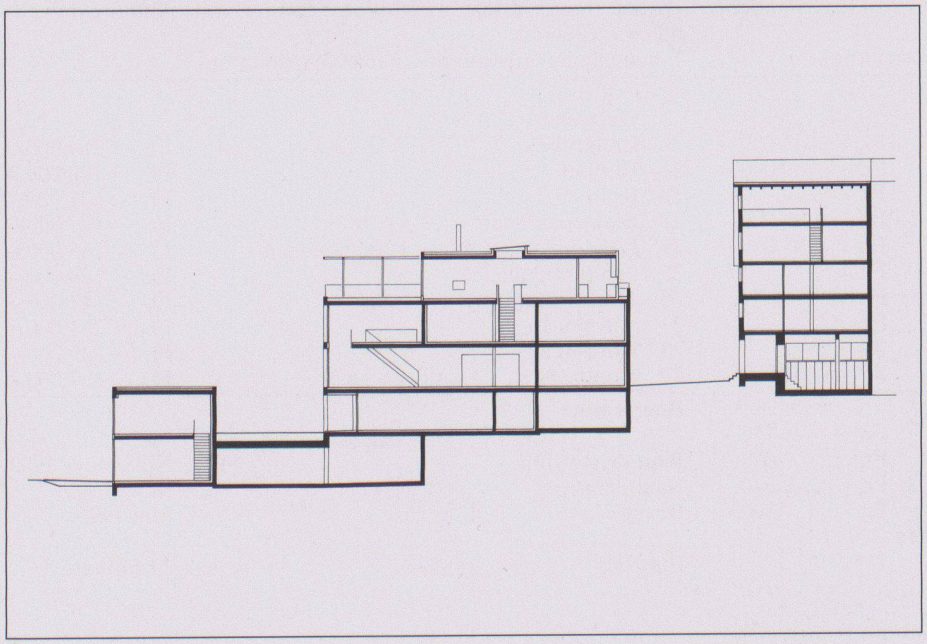
⓫



⓬



⓭



⓮

❶
Ansicht von Südwesten

❷
Gartenhof Süd

❸
Situation

❹
Gartenhof Nord

❺
Dachgeschoss

❻
Obergeschoss

❼
Erdgeschoss

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

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

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

⓫
Haus B, Wohnung Ebene 3 + 4:
Kochbereich

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

⓭
Haus B, Wohnung Ebene 2 + 3:
Kochbereich

⓮
Schnitt

Fotos: Bob Gysin + Partner