

ARCHITEKTONISCHE QUALITÄT MIT MAXIMALER AUSNÜTZUNG

Zürich / ZH

Bauherrschaft: Meili Unternehmungen, Zollikon ZH und Ledermann AG, Zürich

Architektur: Moser Wegenstein, Architekturbüro ETH/SIA, Zürich

Totalunternehmer: Bauengineering.com AG, Zürich

An der Zimmergasse beweist ein Mietshaus mit fünfundzwanzig Wohnungen, dass trotz maximaler Ausnutzung und effizientem Raumprogramm gute Architektur entstehen kann.



Fotos: Moser Wegenstein Architekten, Zürich

INGENIEURUNTERNEHMUNG LINSI+DEUBELBEISS GmbH
Gesamte Bauingenieurleistungen Hoch- und Spezialtiefbau

Gupfenstrasse 20 A
8166 Niederweningen
Tel. 044 856 26 60
Fax 044 856 27 77

E-Mail: info@linsi-deubelbeiss.ch
Web: www.linsi-deubelbeiss.ch

Linsi+Deubelbeiss
Ingenieurunternehmung GmbH

TURRIN ENGINEERING
Integrale Planung Gebäudetechnik

Usterstrasse 4
8604 Hegnau-Volketswil
Tel. 044 941 93 30
Fax 044 941 93 31

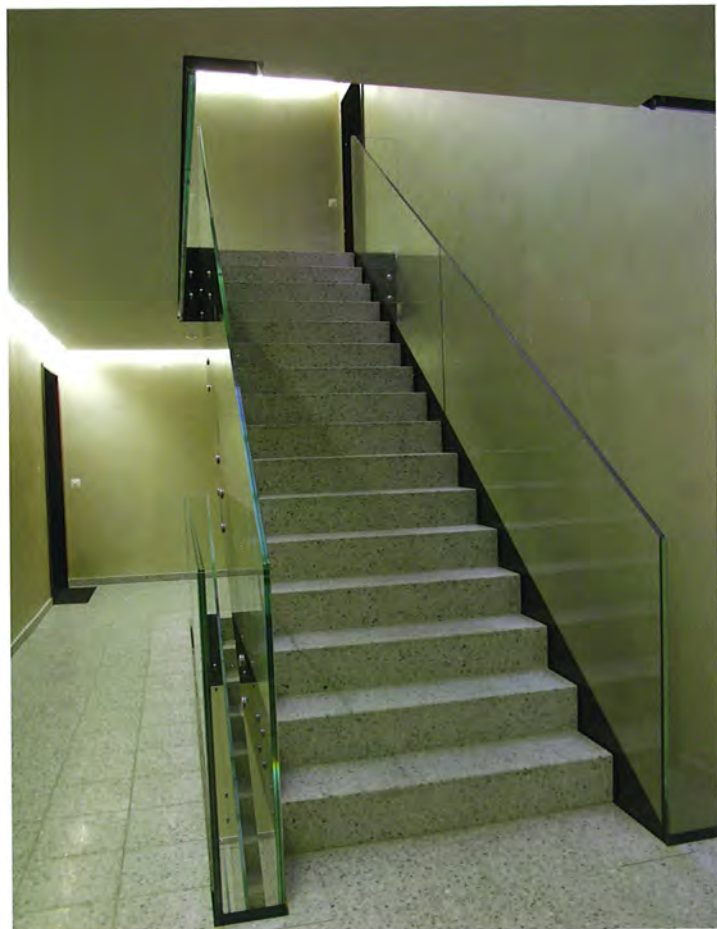
E-Mail: info@turrin-engineering.ch
Web: www.turrin-engineering.ch

**TURRIN
ENGINEERING**

Das Seefeld gehört zu einer der beliebtesten und daher teuersten Wohngegenden Zürichs. Die geringe Entfernung zum Zürichsee, Badanstanalten, schöne Parkanlagen, Restaurants und die kurze Distanz zum Zentrum verleihen dem Quartier seine Attraktivität. Doch die begehrte Lage hat ihren Preis und der Baugrund in Seenähe ist instabil.

Fundament als Herausforderung

Grundwasser und ein sich ändernder Seepegel stellen hohe Anforderungen an die Fundationen. Beim Neubau an der Zimmergasse waren die Probleme so gross, dass während der ganzen Bauzeit das Wasser aus der Baugrube abgepumpt werden musste. So sind die beiden Untergeschosse als Betonwanne ausgebildet. Ungefähr sechsunddreissig schwimmende Reibe-



pfähle tragen das Gewicht und gleichen die Belastungen im instabilen Boden aus. Erschwerend kam dazu, dass während der ganzen Bauzeit ein angrenzendes Abbruchobjekt unterfangen werden musste. Dass dieses dann zwei Monate nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen werden konnte, grenzt an Ironie.

Maximale Ausnützung

Ist das Grundstück teuer, kann sich kein Bauherr Ausnützung verschenken. Das nötigte die Architekten, den zur Verfügung stehenden Raum bis ans Limit auszuschöpfen. Gute Architektur mit optimaler Ausnützung zu kombinieren sei eine spannende Herausforderung gewesen, so Christian Wegenstein. Wirtschaftlichkeit, Baugesetze und Baulinien bestimmten deshalb das Volumen. Mit einer beinahe quadratischen Grundfläche von 17 x 23 Metern stellte sich bei der Projektierung eines reinen Wohnbaus das Problem der Belichtung. Die

grosse Tiefe konnten die Architekten einzig dadurch verringern, dass sie einen zentralen Treppenhauskern planten.

Herzstück Treppenhaus

Obschon das Treppenhaus zu Gunsten der Wohnungen klein gehalten ist, schufen Moser Wegenstein Architekten architektonische Qualität mit einem durchdachten Ausbau. Ein grosses Oblicht bringt Licht bis in die unteren Geschosse. Damit der Lichteinfall optimal ist, sind die Brüstungen transparent gehalten. Indirekte Beleuchtungen entlang den heruntergehängten Akustikdecken strahlen die Wände an. Zudem reflektieren die Treppenhauswände, mit einem Anteil von neunzig Prozent Silber und zehn Prozent Gold gestrichen und gebürstet, das Licht sehr schön und verleihen dem geschlossenen Raum eine warme Atmosphäre. Für weitere bewusst gesetzte Akzente sorgen die bordeaux farbigen Metallzargen der Wohnungseingangstüren.

Die Wohnungen

Die Wohnungen sind als Gürtel um das Treppenhaus angelegt, wobei sich die Sanitärräume im inneren Bereich befinden. Insgesamt sind fünfundzwanzig Wohnungen entstanden. Es sind 1-Zimmer- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Grundflächen. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen zusätzlichen privaten Aussenbereich in Form von Gartensitzplatz, Loggia-Balkon oder Terrasse.

Alle sind mit offenen Küchen ausgestattet. Um die Grosszügigkeit des Raums zu unterstreichen, ist das versiegelte Eichenparkett durchgezogen. Die Küchenkombinationen sind bordeaux lackiert und die Rückschilde sind analog zu den Treppenhauswänden in einem warmen silber-gold Ton gehalten. In jeder Wohnung ist ein Waschturm vorhanden, der bei den Kleinwohnungen in den Garderobebereich integriert ist.

Jede Einheit ist mit einer separaten Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinn-