

Effizienz und räumlicher Reichtum

wild bär heule

21. April 2022



Die Sichtmauerwerksscheiben verbinden das Attikageschoss mit den Regelgeschossen zu einer ansprechenden Komposition. (Foto: Roger Frej)

wild bär heule haben in Wallisellen einen alten Gewerbebau, der sich nicht umnutzen liess, durch ein Mehrfamilienhaus ersetzt. Ivar Heule erklärt die Besonderheiten des Achtspanners mit 27 Mietwohnungen.

Herr Heule, worin liegt das Besondere an dieser Bauaufgabe?

Ein Gewerbebau aus den 1980er-Jahren liess sich nicht mehr vermieten, und eine Umnutzung zu Wohnungen war aufgrund der Gebäudestruktur nicht möglich. Die vorhandene Tiefgarage wurde für eine nachhaltige Werterhaltung in das neue Projekt integriert. Weil deren Statik nicht erlaubte, über der Garage zu bauen, war die Position des neuen Gebäudes vorgegeben. Die Baumasse musste an diesem Ort konzentriert werden.



Zugang zum Neubau auf dem Niveau der bestehenden Sammelgarage. Dank des Luftraums spürt man bereits dort den räumlichen Reichtum. (Foto: Roger Frei)



In der ebenerdigen Zugangshalle gliedert der Liftkörper den Raum. (Foto: Roger Frei)

Welche Inspiration liegt diesem Projekt zugrunde?

Das Familistère in Guise von dem utopischen Sozialisten Jean-Baptiste André Godin (1817–1888).

Wie hat der Ort auf den Entwurf eingewirkt?

Durch die erwähnte Konzentration der Baumassee ist ein Solitär mit einem für das Wohnquartier grossen Fussabdruck entstanden. Diesen haben wir in seiner Fassadenabwicklung stark gegliedert, um die Massstäblichkeit im Kontext dennoch zu wahren. Im Innern werden pro Geschoss acht Wohnungen über ein einziges zentrales Treppenhaus erschlossen. Wegen dieser hohen Effizienz konnte der Erschliessungsbereich über das notwendige Mass hinaus vergrössert werden. Verschiedene Lufträume, ein zweiter Treppenlauf und eine Laterne im Dach schaffen einen wahrnehmbaren räumlichen Luxus. Aus einem reinen Erschliessungsraum ist ein Ort mit Aufenthaltsqualität, ja ein soziales Biotop geworden.



Blick in die zum grössten Teil erhaltende Sammelgarage mit den Entrauchungsöffnungen, die gleichzeitig Tageslicht in den Untergrund bringen. (Foto: Roger Frei)

Inwiefern haben Bauherrschaft, Auftraggeber oder die späteren Nutzer*innen den Entwurf beeinflusst?

Das enge wirtschaftliche Korsett führte zu einem äusserst kompakten Gebäudetypus. Im Gegenzug wurde in räumlichen Luxus und wertige, durable Materialien investiert. Langfristig ist die Anlage darum unterhaltsarm für den Vermieter und stösst zugleich auf hohe Akzeptanz seitens der Nutzer. Beides sind Voraussetzungen für ein nachhaltiges Projekt mit einem langen Lebenszyklus.



Dank zweier raumhoher Türen im Bad entstehen ein Rundlauf und ein Shortcut, die dem Grundriss erstaunliche Weite verleihen. (Foto: Roger Frei)



Die verschiedenen Überecksituationen gliedern das Volumen gegen aussen und öffnen den Raum auf wohlthuende Weise. (Foto: Roger Frei)

Wie gliedert sich das Gebäude in die Reihe der bestehenden Bauten des Büros ein?

Wir verstehen es als Weiterentwicklung unseres Wohnbauprojekts in Frauenfeld für ältere Menschen. Auch dort lag der Fokus auf einer Erschliessungstypologie, die Begegnungen unter den Bewohnern stimuliert.



Ein zweiter Treppenlauf und die überhohe Laterne im Dach bereichern den Erschliessungsraum. (Foto: Roger Frei)



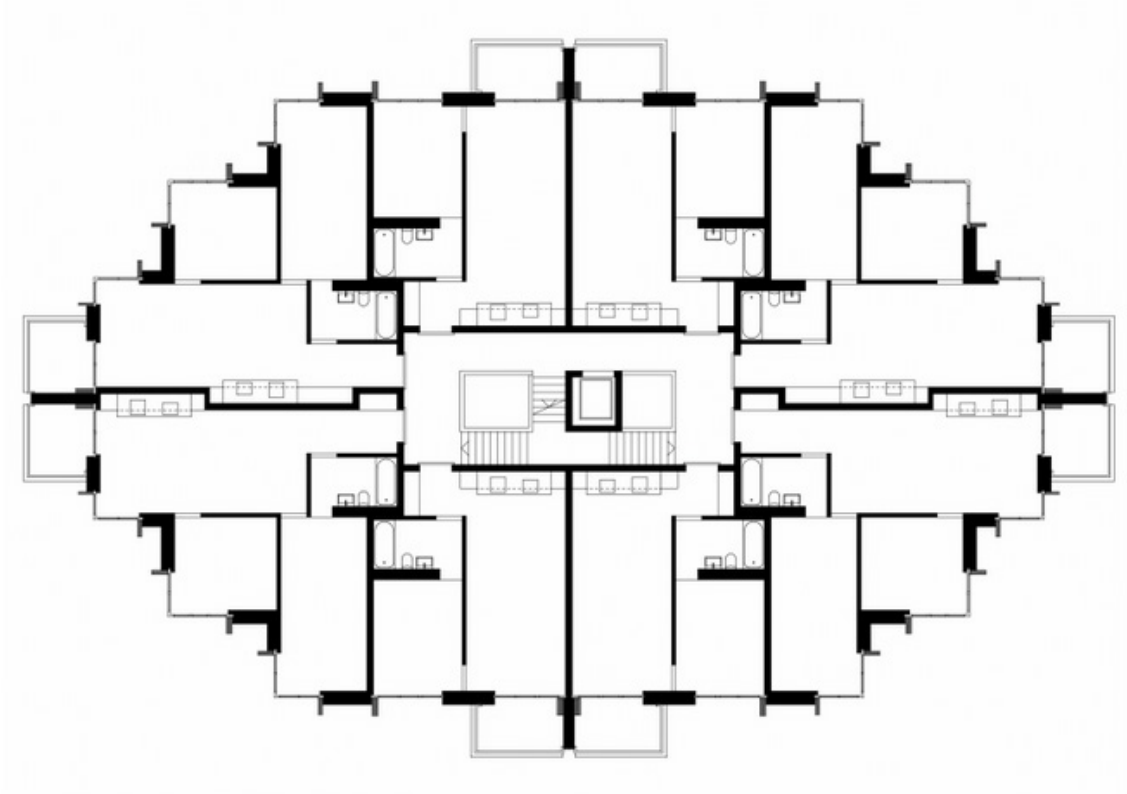
Weil die Küche Teil des Wohnraums ist, wurden die Oberschränke und der Sockel sorgfältig in die Wand integriert, sodass die Arbeitsfläche und die Korpusse zum «Buffet» werden. (Foto: Roger Frei)

Welches Produkt oder Material hat zum Erfolg des vollendeten Bauwerks beigetragen?

Das Sichtmauerwerk aus Kalksandsteinen verleiht dem Objekt seinen Ausdruck. Die Wandscheiben ohne Stürze sind detailarm konstruiert, vermögen aber das Volumen zu gliedern und die baurechtlich vorgeschriebene Attika mit dem Hauptbaukörper zu vereinen. Die Längsseiten der Steine werden bei der Herstellung als Relief ausgebildet, das eigentlich als Haftgrund für den Verputz vorgesehen gedacht ist. Ohne Verputz ist das sorgfältige Handwerk der Mauer in seiner Machart ablesbar, und je nach Lichteinfall zeigt sich ein lebhaftes Schattenspiel. Die verwendeten Kalksandsteine werden aus Branntkalk, Sand und Wasser ohne chemische Zusätze hergestellt. Im Unterschied zu Klinkersteinen, die bei 1100 bis 1300 Grad Celsius gebrannt werden müssen, erhalten die Kalksandsteine ihre Festigkeit im Autoklav bei lediglich 200 Grad.



Schwarzplan



Grundriss Regelgeschoss



Schnittperspektive

Bauwerk

Mehrfamilienhaus als Achtspanner

Standort

Melchrütistrasse 83, 8304 Wallisellen

Nutzung

Mietwohnungen

Bauherrschaft

Privat

Architektur

wild bär heule Architekten AG, Zürich

Fachplaner

Tragwerksplanung: Schärli + Oetli AG, Zürich

Gebäudetechnik: HLKS-Planer: Schoch Reibenschuh AG, Volketswil

Elektroplanung: Gutknecht Elektroplanung AG, Au

Landschaftsarchitektur: Vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Bauphysik: Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH, Baden

Brandschutzplaner: ProteQ GmbH, Schaffhausen

Geologe: Dr. von Moos AG, Zürich

Bauleitung

Projekt-Bauleitung: Fuchs Baumanagement gmbh, Uster

Örtliche Bauleitung: m.y.concept gmbh, Feldmeilen

Jahr der Fertigstellung

2022

Gesamtkosten BKP 1–9

CHF 11 Mio.

Gebäudekosten BKP 2

CHF 8,92 Mio.

Gebäudevolumen

13744 m3 inkl. der bestehenden Tiefgarage (gemäss SIA 416)

Kubikmeterpreis

649 CHF/m3

Energiestandard

Minergie Standard (keine Zertifizierung)

Massgeblich beteiligte Unternehmer

Baumeisterarbeiten: Ponato AG, Hombrechtikon

Sichtmauerwerk: Kurt Schlatter, Hemmental

Fenster: G. Baumgartner AG, Hagendorn

Fassadenbau: Gadola Fassaden AG, Willikon

Sonnenschutz: Alurex Kindt AG, Lyss

Aussentüren, Tore und Schlosserarbeiten: Schneebeli Metallbau AG, Zürich

Innentüren: RWD Schlatter AG, Roggwil

Küchen: Movanorm AG, Zürich

Fotos

Roger Frei, Zürich