

# Musterbau im Edelquartier

Ein Wohn- und Geschäftshaus im Zürcher Seefeld fügt sich elegant in das historische Quartier ein

VON ANNA SCHINDLER

Im Zürcher Seefeldquartier wird eifrig saniert, abgerissen, neu gebaut. Die in der Gründerzeit angelegten Blockrandbauten müssen sich an das veränderte Geschäftsleben und Wohnumfeld anpassen. Da bildet die Klausstrasse 23 keine Ausnahme.

Etwas zurückversetzt stand im Hof eine Fabrik, in der Glasflaschen wiederaufbereitet wurden. Wegen des Siegeszugs von Pet stand die Anlage ab den 1980er-Jahren still; ein Teil wurde zum Wohnhaus umgebaut, der Rest abgerissen. Entsprechend galt es, ein Stück Stadt neu zu definieren. Der nicht mehr vollständige Blockrand musste repariert und neu interpretiert werden. Die quartiersansässigen Wild Bär Heule Architekten schlossen die Blockecke mit einem sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus.

Dabei war es den Architekten wichtig, das Gebäude an die historische Nachbarschaft anzupassen: Das Haus übernimmt die Masse und die Traufhöhe des anschliessenden Jugendstilhauses. Es harmoniert auch in der Farbgebung und in der Tiefenwirkung mit dem hundertjährigen Backsteinbau. Die Gebäudehülle des Neubaus besteht aus vorgefertigten terrakottafarbenen Betonelementen mit einem rippenartigen Reliefmuster. Feine Wellen, die an die Struktur eines Sandstrandes knapp unter der Wasseroberfläche erinnern, verleihen der Fassadenhaut eine lebendige Plastizität. Dank der warmen, hellen Farbe fügt sich der Bau sanft in die Häuserzeile ein.

## Alles deutet auf Robustheit und Beständigkeit hin

Trotz der Rücksichtnahme auf die Erscheinung des Strassenzugs hat das Haus einen zeitgenössischen Ausdruck: mit grosszügigen, geschossweise umlaufenden Fensterbändern in dunklen Fassungen und einem zurückversetzten Dachgeschoss, das gleichsam aus dem Gebäudekörper herauswächst. Zugleich scheint der Bau eine leicht schneckenhausförmige Bewegung um die Ecke zu machen, so als rollte er sich auf dem Grundstück zusammen. Diese Dynamik, die vor allem in der seitlich abgeschrägten Gebäudekante im Erdgeschoss und im Schwung des Attikageschosses sichtbar wird, betont den Fussweg, der seitlich vorbeiführt.

Die Architekten werten damit den Durchgang quer durch den Block zum kleinen Vorplatz auf: zu einem städtischen Aussenraum, der sich unter das schräge Vordach und bis in die Eingangshalle des Gebäudes zieht. Entsprechend ist er aussen wie innen mit demselben kleinformatischen Granitstein gepflästert.

Das Haus hat ein grosszügig verglastes, überhohes Erdgeschoss mit öffentlichen Nutzungen und fünf Wohngeschosse mit insgesamt 13 Wohnungen verschiedener Grösse darüber. Im Parterre sind Büros und Ateliers vorgesehen, unterteilt in drei unterschiedlich grosse Einheiten. Jede Einheit verfügt über ein eigenes, intern zugängliches Souterrain, das Tageslicht durch Luft Räume entlang der Fensterfronten erhält. Von den drei Gewerbebereichen gelangt man in das statt-

**Klausstrasse 23 in Zürich:**  
Feine Wellen in der Fassade erinnern an die Struktur eines Sandstrandes knapp unter der Wasseroberfläche

FOTOS: ROGER FREI



liche Treppenhaus, das wie alle Gemeinschaftszonen im Gebäude als repräsentativer Raum gestaltet wurde: Die Betonmauern sind im gleichen Terrakottaton lasiert wie die Fassade; eine breite Treppe schwingt sich über alle sechs Geschosse nach oben. Die Stufen sind mit Granit belegt, die Betonbrüstungen ockerfarben und der massive Handlauf aus dunkler Eiche: Alles deutet auf Beständigkeit und Robustheit hin.

Die hochwertigen Materialien prägen auch die Mietwohnungen. Jede Einheit ist so angelegt, dass sie von zwei Seiten Licht und Sonne erhält. Die Serviceräume

liegen jeweils im Kern der Grundrisse, entlang der Fassaden wird gewohnt und geschlafen. Einen eigenen Aussenraum in Form einer Loggia haben zwar nur zwei von vier Wohnungen pro Geschoss; intensiven Aussenbezug geniessen aber alle dank den weit hinuntergezogenen Fensterbändern. Deren niedrige, massive Brüstungen sind als breite Ablageflächen oder Sitzbänke konzipiert – in dunklem Eichenholz.

Überhaupt bestimmt das Spiel von Hell und Dunkel und eine Reduktion auf die beiden Hauptmaterialien Holz und Stein die Gestaltung der Innenräume. Sämtliche Böden sind mit dunk-

lem Eichenholz belegt, ebenso die Fronten der offenen Küchenzeilen. Wände und Decken sind weiss gehalten und die Bäder mit dunklen Granitplatten ausgekleidet. So wirken die Räume schlicht und edel zugleich.

Das zu jeder Tageszeit anders gefilterte einfallende Licht und die vielfältigen Ausblicke auf die benachbarten Fassaden, die Quartiergärten und die Strassen prägen die Räume. Am grandiosesten wird der Blick auf Stadt, See, Hügel und Parks allerdings dort, wo kein Filter mehr dazwischen ist: auf der grossen, gemeinschaftlichen Dachterrasse im sechsten Obergeschoss.

## STECKBRIEF

**Lage:** Klausstrasse 23, 8008 Zürich  
**Architektur:** Wild Bär Heule Architekten, Zürich; www.wbh-architekten.ch  
**Bauherrschaft:** privat  
**Baujahr:** 2008–2009  
**Baukosten:** 11 Millionen Franken  
**Bewertung:** Das Wohn- und Geschäftshaus mit 13 Wohnungen sowie Büros und Ateliers im Erdgeschoss schliesst einen unvollständigen Blockrand im Zürcher Seefeldquartier. Auf einem ehemaligen Gewerbegebiet entsteht so moderner, städtischer Wohnraum. Hochwertige Materialien betonen dessen Qualität.

## ZUM THEMA

### Wohnmarkt Seefeld

Das Zürcher Seefeld ist eines der beliebtesten Wohnquartiere in der Stadt. Direkter Seeanstoss, ein ruhiges Geviert mit grossen Gärten und Parks sowie ein reges kulturelles Leben machen das hohe Verkehrsaufkommen auf der Einfallachse entlang dem See bei weitem wett. Zahlreiche Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit wurden in den letzten Jahren saniert oder durch Neubauten ersetzt, die wertvolle Wohnqualitäten aus der Entstehungszeit wie hohe Räume und grosszügige Grundrisse zu erhalten suchen. Entsprechend sind die Wohnungen im Seefeld im oberen Marktsegment zu finden, wie die Zahlen von Statistik Stadt Zürich zeigen: Durchschnittlich kommt die Monatsmiete einer Wohnung im Kreis 8 auf dem gemeinnützigen Markt auf 1604 Franken, auf dem freien Markt auf 1898 Franken zu stehen. Kostspieliger sind nur die Kreise 7, der Zürichberg (1935 Franken) und der Kreis 1, also die Altstadt (2285 Franken). Ausgeschrieben ist aber kaum je eine Wohnung im Seefeld, die weniger als 2000 Franken Monatsmiete kostet – und in einem Neubau bewegt sich der Preis für zwei bis drei Zimmer eher zwischen 3000 und 4000 Franken. Deutlich wird beim Blick in die Statistik auch der rasche Preisanstieg in den letzten neun Jahren: Im Jahr 2000 bezahlte man für 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer Vierzimmerwohnung durchschnittlich 1900 Franken; mittlerweile sind es 2400 Franken.

## IMMOTIPP



### Einfamilienhaus in 5306 Tegerfelden AG

Im Wohnquartier Oberfeld im aargauischen Tegerfelden, nahe dem Weinbaumuseum, steht ein 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus (Baujahr 1947) zum Verkauf. Gute Besonnung während des ganzen Tages, ideale Erreichbarkeit mit öffentlichem Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten in Gehdistanz. Grundstücksfläche 1093 m<sup>2</sup>, Rauminhalt 864 m<sup>3</sup>. Massivbauweise, ziegelgedecktes Satteldach. Gepflegter Innenausbau in gutem Zustand. Parkettbelag im Wohnbereich und in den Schlafzimmern, Platten (Keramik/Klinker) in Küche und Bädern, Einbauküche. Grosser, pflegeleichter Garten mit Sitzplatz, Rasenfläche, Bäumen und Ziersträuchern.  
**Bezug:** nach Vereinbarung  
**Preis:** 650 000 Franken  
**Informationen und Verkauf:** Margrit Hunziker, Im Hörnli 19, 5304 Endingen; Tel. 076 489 44 43

Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an [immotipp@sonntagszeitung.ch](mailto:immotipp@sonntagszeitung.ch)