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: **25.05.2024**

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

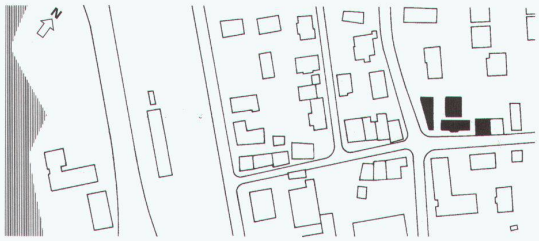
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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.

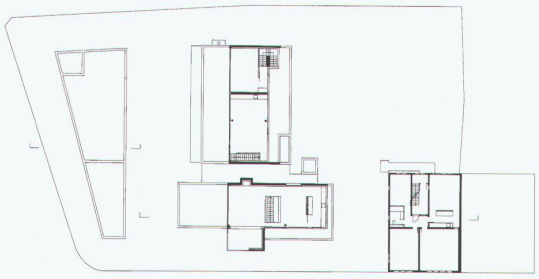
Der hofartige Aussenraum ist – mit den Mitteln der Moderne – nur von zwei Häuserzeilen eingefasst und bleibt insofern als geschlossener und offener Raum ambivalent. Dies gilt auch für den «Platz», der nur bruchstückhaft – mit Brüstungen und Wandelementen – in seiner Begrenzung definiert ist.

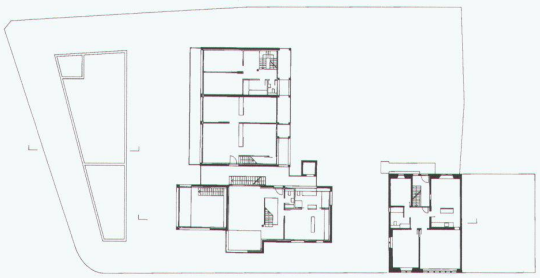
Der Wohnbau ist nach Südwesten orientiert, in der gleichen Richtung blickt man auf den See. Die Hanglage ausreizend, konzeptionell im Schnitt entworfen, unterscheiden sich die Wohnungen hinsichtlich Grösse und Gliederung, gleichen sich aber hinsichtlich ihrer qualitativen Merkmale: Bezug zum Aussenraum,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

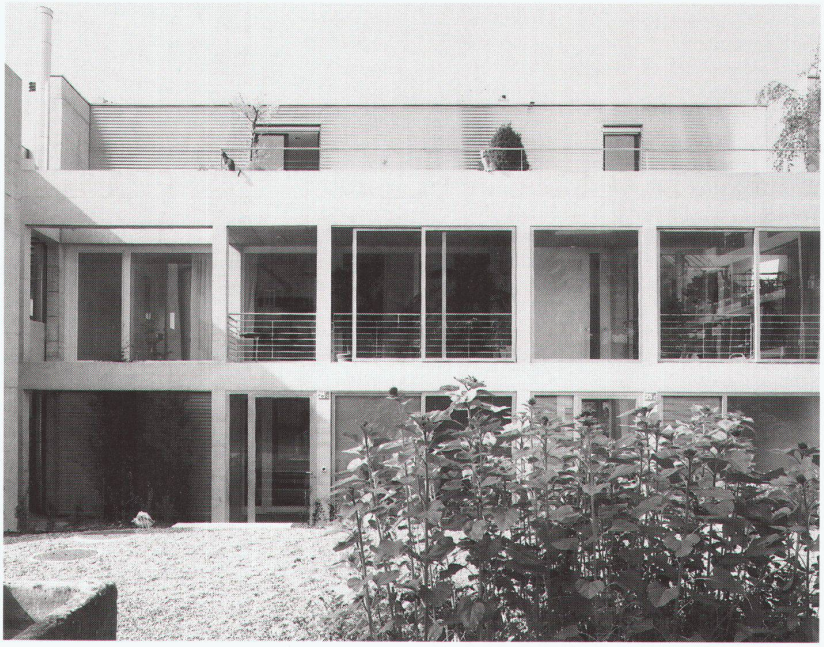
Auch das kleine Gewerbehaus schöpft das entwerferische Potential der Schnittentwicklung aus: Hauptsächlich zur Strasse geöffnet, dreht sich im oberen Geschoss die Orientierung zur Rückseite, zum Garten.

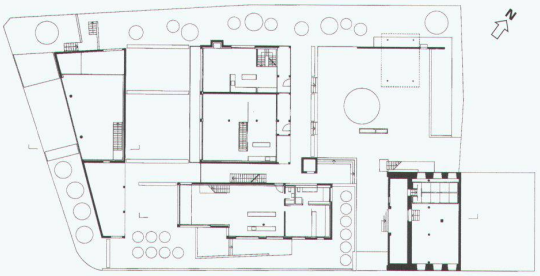
(Siehe auch den Beitrag im Werk-Material.)

Red.







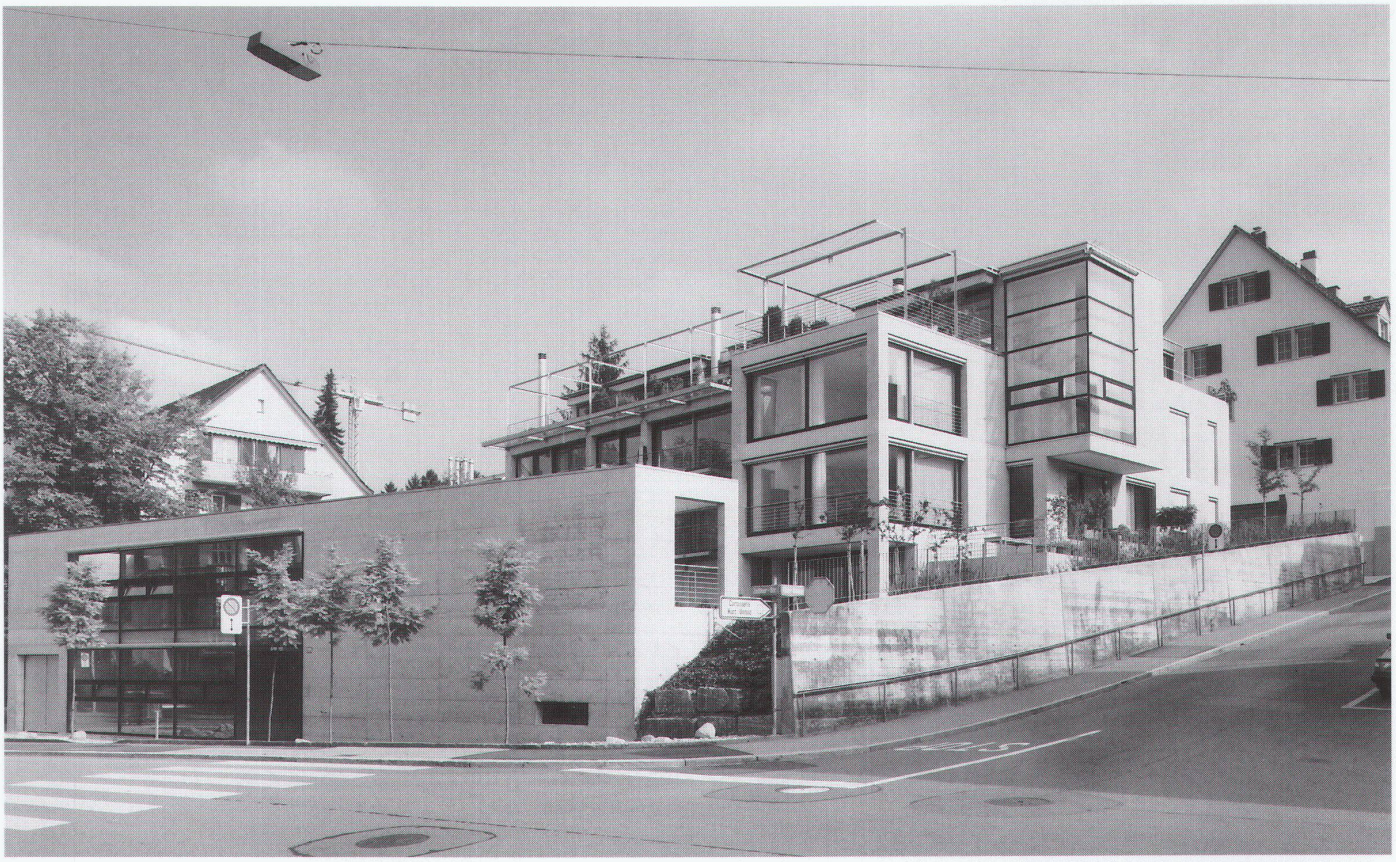


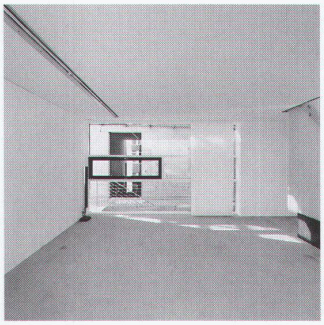
Situation

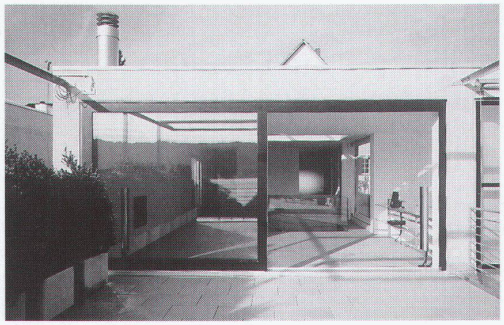
2. Obergeschoss

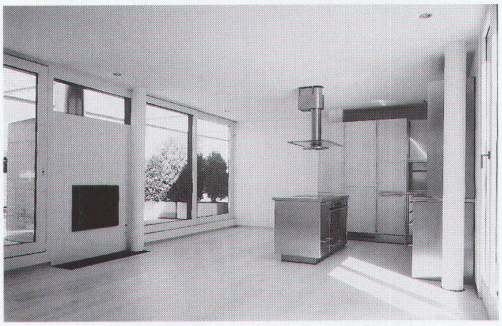
1. Obergeschoss

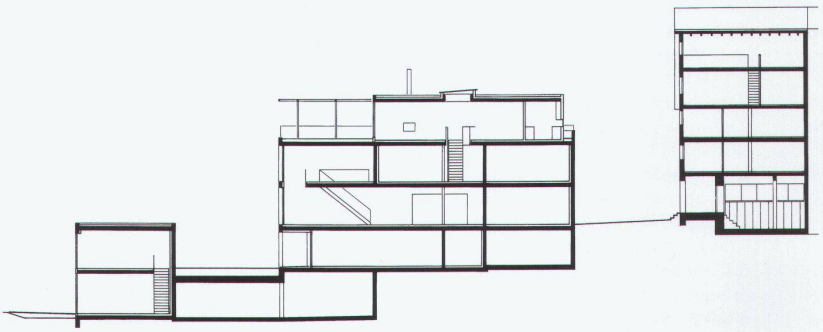
Erdgeschoss











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
	Gebäudegrundfläche	GGF	485 m²
	Umgebungsfläche	UF	1 215 m²
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	6 780 m²
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 150 m²
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,67
	Rauminhalt SIA 116		6 650 m³
	Gebäudevolumen GV		5 550 m³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG	
	Geschossflächen GF	UG	330 m²
		EG	455 m²
		OG	430 m²
		DG	160 m²
	GF Total		1 875 m²
	Aussengeschossfläche	AGF	200 m²
	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

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	45 000.–
2	Gebäude	Fr.	4 760 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	200 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	195 000.–
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	
1–9	Anlagekosten total	Fr.	5 200 000.–

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	204 000.–
21	Rohbau 1	Fr.	1 120 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	671 000.–
23	Elektroanlagen	Fr.	177 000.–
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	165 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	194 000.–
26	Transportanlagen	Fr.	42 000.–
27	Ausbau 1	Fr.	1 201 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	349 000.–
29	Honorare	Fr.	637 000.–

Kennwerte Gebäudekosten

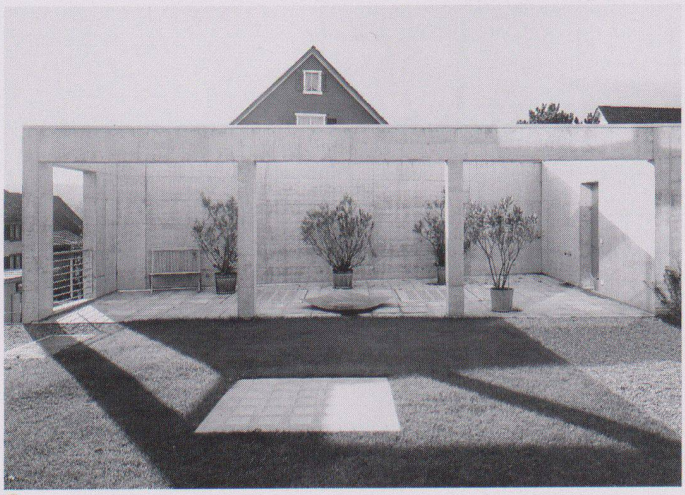
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	710.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	850.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2 540.–
4	Kosten BKP 4/m² UF SIA 416	Fr.	160.–
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 1. April 1995		115.5 P.

Bautermine

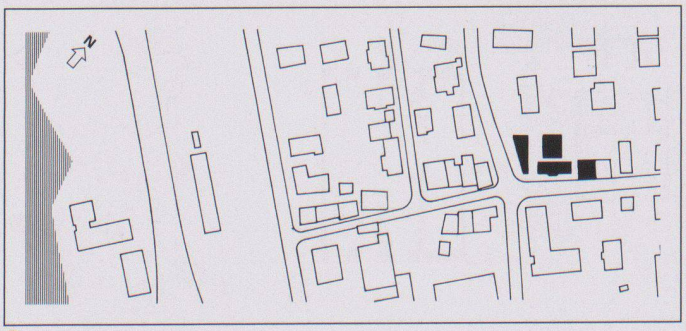
Planungsbeginn	November 1993
Baubeginn	März 1995
Bezug	Mai 1996
Bauzeit	14 Monate

siehe auch Beitrag im Forum S. 62

❶

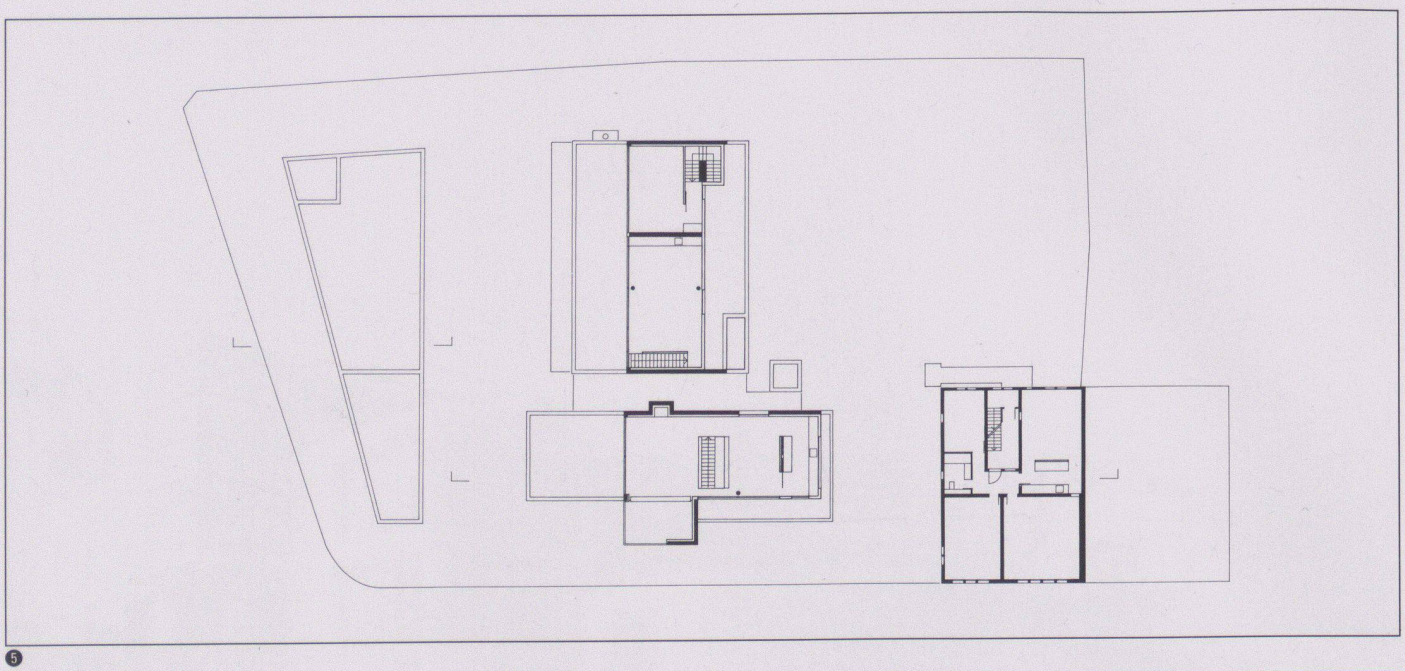


❷

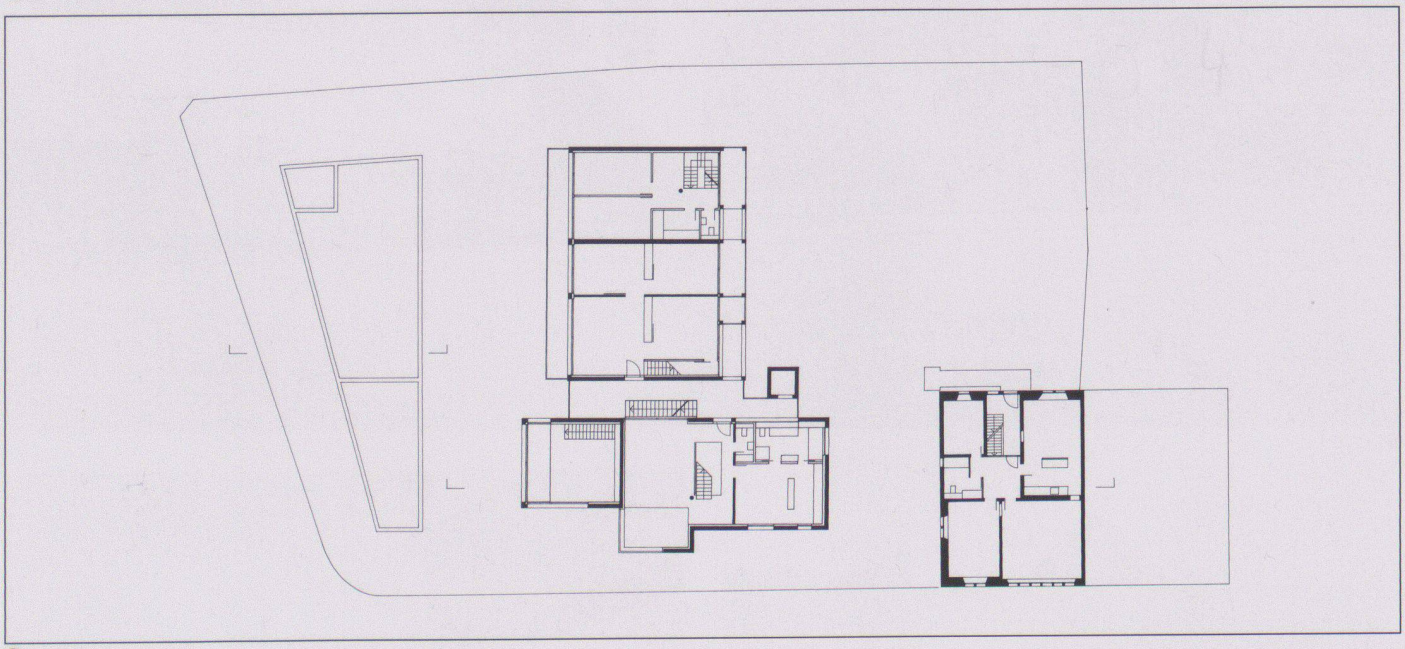


❸

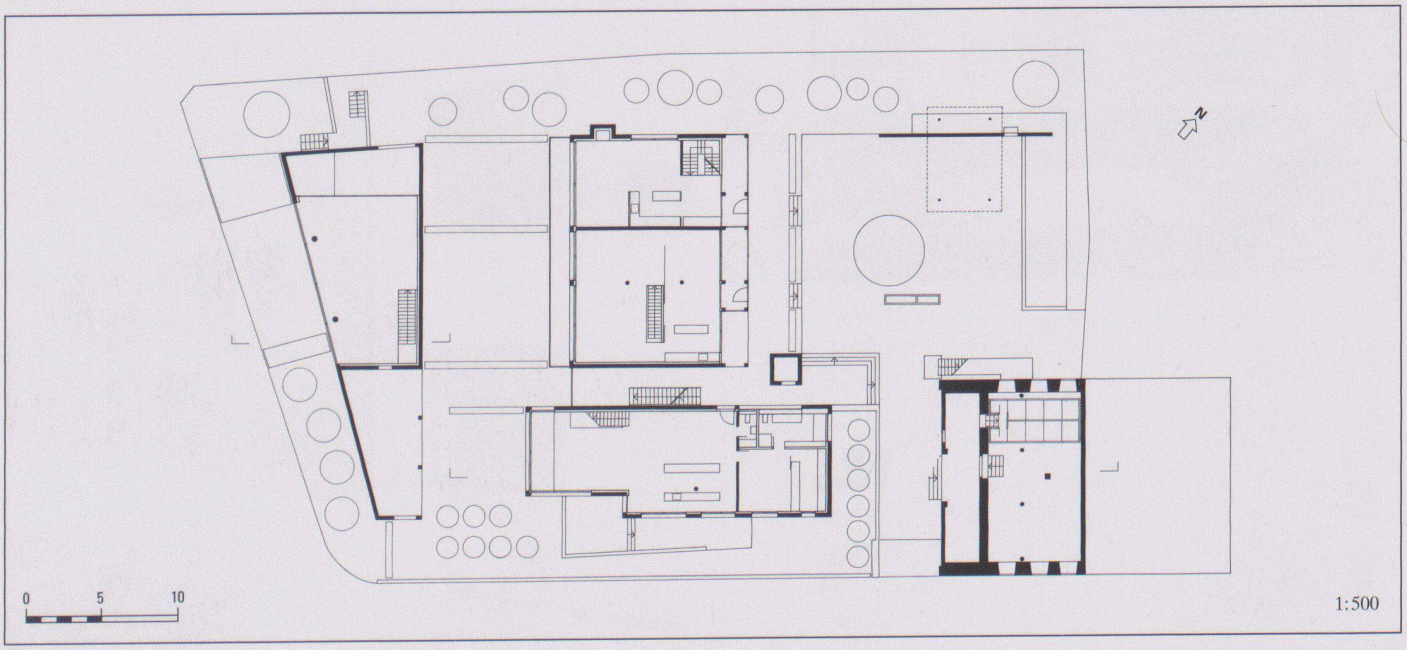
❹



5

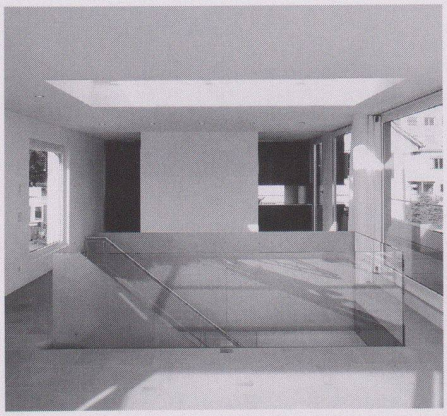


6

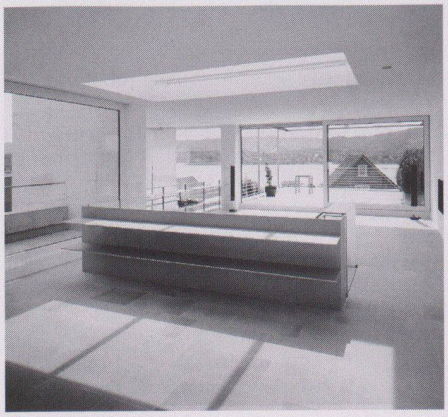


7

❽



❾

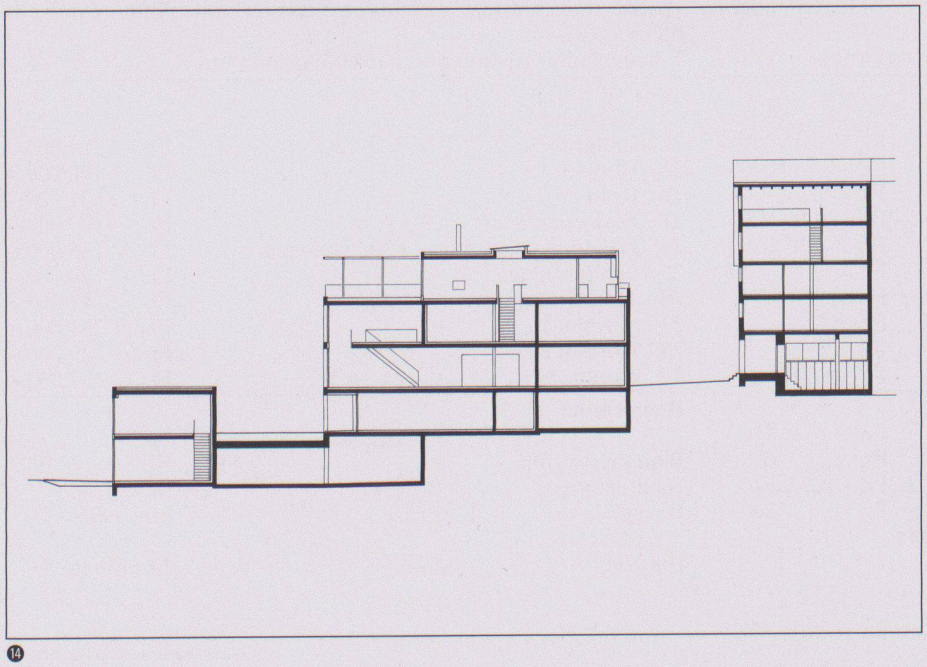


❿

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