

Wogeno Zürich erstellt Neubau Felsenrainstrasse

# SELBST DER LIFTSCHACHT IST AUS HOLZ



Bilder: Hannes Henz

Der Neubau der Wogeno Zürich an der Felsenrainstrasse im Quartier Seebach besteht fast ganz aus Schweizer Holz. Nutzungsneutrale Räume sorgen für viel Wohnwert. Und die Treppenhauszone zwischen den beiden Gebäudeteilen ist als gemeinschaftliches Element ausgelegt. Dabei darf man dem Nachbarn sogar in den Kochtopf gucken.

Von Stefan Hartmann

Der beige Gebäudekörper fügt sich unauffällig in eine von Mehrfamilienhäusern dominierte, ruhige Wohngegend am Bunnhügel in Zürich Seebach. Beim dreistöckigen Haus der Genossenschaft Wogeno, das 14 Wohnungen bietet, handelt es sich um einen Ersatzbau für zwei ältere Häuser mit vier Wohnungen. Das Grundstück gehört der Stadt Zürich, die es der Wogeno im Baurecht abgegeben hat. Mit

ein Grund für den Zuschlag war die ältere Liegenschaft mit drei Wohnungen auf der angrenzenden Parzelle, die bereits im Besitz der Wogeno ist und damit die Chance für eine gute Nachbarschaft bietet.

## Verglaste Türen

Der von Wogeno und Stadt Zürich 2012 ausgeschriebene Wettbewerb verlangte, das Haus optimal in den Bestandeskontext einzubinden, eine maximale Verdichtung zu realisieren sowie das Gemeinschaftliche des Zusammenwohnens herauszustreichen. Dies ist dem Siegerprojekt von Hunkeler Hürzeler Architekten, Baden, gelungen. Ihr Projekt umfasst zwei leicht versetzte Häuser – eine Anlehnung an die Vorgängerbauten –, die durch das mittig gelegene Treppenhaus zu einem einzigen Gebäude verschmelzen. Die Bewohnerinnen und Bewohner begegnen sich in einer grosszügigen Aussenraumzone. «Wir haben den Aussen-

**Die Räume sind nutzungsneutral angelegt. Die Holzfächer vor den Fenstern sorgen für eine besondere Ästhetik.**

raum als eine Art kommunikatives Gefäss ausgestaltet, um die Kontakte unter den Bewohnern auf optimale Weise zu fördern», erklärt Architekt Toni Hürzeler.

Der gemeinschaftliche Charakter des Wohngebäudes wird zusätzlich dadurch unterstrichen, dass die 14 Wohnküchen gegen die zentrale Begegnungszone des Treppenhauses hin angeordnet sind und verglaste Türen haben. Das Treppenhaus, als einziger Teil des Oberbaus in Beton erstellt, wirkt hell. Licht spenden nicht nur ein grosses Oberlicht, sondern auch die verglasten Loggien, die sich zwischen den beiden Häusern befinden und die sich jeweils zwei Wohnungen teilen. Um eine gewisse Privatheit dieser «Gartenzimmer» zu gewährleisten, sind die Glaswände, die aus Brandschutzgründen nötig wurden, mit einem Holzfächer ausgestattet – ein prägendes Element des ganzen Holzhauses.

### **Schweizer Holz als Markenzeichen**

Die ganze Fassade weist eine diagonale Holzschalung auf, die sich horizontal mehrfach überlappt. Die unteren Hälften der raumhohen zweiflügeligen Fenster sind mit Holzspalieren ausgestattet. Diese Elemente verleihen dem Haus einen feinen Touch orientalischer Ornamentik. Aber nicht nur die Fassade, sondern

das ganze Gebäude ist ein Holzständerbau, der mit Schweizer Weisstanne erstellt wurde. «Wir möchten zeigen, wie moderne Holzarchitektur und der konsequente Einsatz von Schweizer Holz zu formschönen und dauerhaften Bauten führen», erklärt Architekt Toni Hürzeler. Mitte September 2015 erhielt die Bauherrschaft das HSH-Zertifikat (Herkunftszeichen Schweizer Holz, siehe Beitrag Seite 34).

Viel Holzoberflächen gibt es auch in den Wohnungen: Zimmer, Küche und Gang sind mit Brettstapeldecken in Industriequalität ausgestattet. Dazu harmonisieren Linoleum- und geschliffene Zementunterlagsböden. Die Wohnräume sind weitgehend nutzungsneutral angelegt. Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer können flexibel zugeordnet werden; damit lassen sich unterschiedlichste Wohnkonzepte realisieren. Für die hindernisfreie Zugänglichkeit verfügt das Gebäude über eine zentrale Liftanlage, deren Schacht ebenfalls eine Holzkonstruktion ist. Der Dachstock mit den beiden Attikawohnungen bietet auch eine Gemeinschaftsterrasse; auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage (Leistung: 22 kW, Produktion: 19000 kWh) installiert, deren Energie primär direkt im Haus verwendet wird; Überschussenergie wird ins Netz eingespeist. Zur Wärmeversorgung ist das Haus an das Fernwärmenetz Zürich-Nord angeschlossen. Dies wurde möglich, nachdem auch die Besitzer zweier Nachbarliegenschaften mit alten Ölheizungen für die Idee gewonnen werden konnten. ➔



**Blick auf die Eingangsseite: Das Treppenhaus in der Mitte verbindet die beiden Gebäudeteile und ist als Begegnungszone ausgelegt.**



**1 Viel Licht und der Werkstoff Holz prägen das Wohngefühl.**

**2 Das Treppenhaus ist als einziges Bauteil in Beton ausgeführt. Die verglasten Wohnungstüren, die den Blick auf den Küchenraum freigeben, stehen für den gemeinschaftlichen Charakter des Hauses.**

**3 Auch die Loggien werden vom Licht- und Schatten-Spiel der Holzfächer geprägt.**

**4 Grundriss einer 4 1/2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (98 m<sup>2</sup> Wohnfläche).**

## BAUDATEN

### Bauträgerin:

Genossenschaft Wogeno, Zürich

### Architektur:

Hunkeler Hürzeler Architekten AG, Baden

### Bauleitung:

Meyer Stegemann Architekten AG, Schaffhausen

### Unternehmen (Auswahl):

Lerch AG (Baumeister)  
4B Fenster AG (Fenster)  
Otis Aufzüge AG (Liftanlage)  
Sigrist Rafz Holz + Bau AG (Montagebau in Holz)  
Wefi GmbH Schreiner (Küchen und Schreinerarbeiten)

### Umfang:

Doppelbau, 14 Wohnungen, 6 Parkplätze vor Haus, Aussenräume, Gärten

### Baukosten (BKP 1-5):

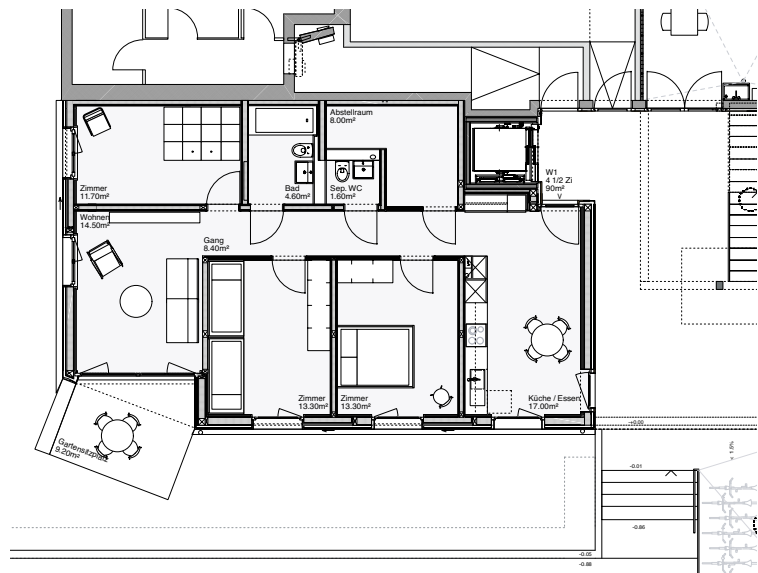
5,8 Mio. CHF total  
4900 CHF/m<sup>2</sup> HNF

### Mietzinsbeispiele:

3 1/2-Zimmer-Wohnung:  
1600 CHF plus 180 CHF NK

4 1/2-Zimmer-Wohnung:  
1850 CHF plus 220 CHF NK

4



### Sorgfältig geplanter Aussenraum

Der Aussenraum wurde sorgsam geplant. Das mit der Stadt vereinbarte Mobilitätskonzept sieht wie folgt aus: Da auf eine Tiefgarage verzichtet werden konnte, sind ebenerdig an der Felsenrainstrasse sechs PW-Parkplätze erstellt worden; ein grosser Veloraum befindet sich zentral im Erdgeschoss neben der Waschküche (zwei Waschmaschinen, ein Tumbler, ein Lüftungsgerät), die sich gut für ein Siedlungsfest umgestalten lässt. ÖV-Haltestellen sind lediglich zwei Gehminuten entfernt. Den öffentlichen Raum vor dem Haus grenzen niedrige Mauern und Schnitthecken zu den Erdgeschosswohnungen ab. Mehrere gemeinschaftliche Sitzplätze mit Morgen- und Abendsonne werden über das Treppenhaus erschlossen. Auf der Südostseite bietet ein neuer Pflanzstreifen den Bewohnern Gelegenheit zum Gärtnern. Die benachbarte Wogeno-Liegenschaft mit Baujahr 1900 wird ins Aussenraumkonzept integriert: der Zaun wird entfernt, ein Weg erstellt. Damit erfährt der Aussenraum eine willkommene Erweiterung. ■

**Auch der Aussenraum wird viel Gelegenheit zu Begegnungen bieten – etwa beim Gärtnern.**

