



WOHNHAUS REGENSDORFERSTRASSE ZÜRICH-HÖNGG

Ort:	Regensdorferstrasse 63-69, 8049 Zürich
Nutzung:	Wohnen
Auftragsart:	Studienauftrag 2015
Bauzeit:	2022 - 2024
Architektur:	Demuth Hagenmüller & Lamprecht Architekten
Bauherrschaft:	Immofonds Immobilien AG
Bauleitung:	Jaeger Coneco AG



BESTAND

UMBAU ODER NEUBAU?

Die Bestandesbauten an der Regensdorferstrasse 63-69 stammten aus dem Jahr 1955. Die Häuser wurden im damals typischen Stil als einfache Riegel mit flachen Satteldächern erstellt, die Grundrisse waren einfach und zweckmässig.

Die Ausloberin des Studienauftrags wünschte sich 2015 zeitgemässe Wohnungen mit Komfort. Vor Lärm sollte geschützt werden, die Wohnungen sollten grosszügig geschnitten und mit Lift erreichbar sein. Zudem waren Garagenplätze einzuplanen sowie energetische Massnahmen zu treffen, die langfristig helfen sollten, Energie zu sparen. Das Grundstück würde nach Inkrafttreten der neuen Bau- und Zonenordnung unternützt sein.

Eine Erweiterung der bestehenden Häuser hätte eine Aufstockung und den Abbruch der Südfassade zur Folge gehabt. Das Mehr am Komfort sowie die energetischen Massnahmen wären nur mit erheblichen Eingriffen in die Tragstruktur möglich gewesen - und diese schien fragil zu sein. Die Betondecken waren nur ca. 15cm dick, denn an Eisenarmierung wurde nach dem Krieg gespart.

Nebst diesen technischen Gründen, die gegen eine Erweiterung sprachen, hätte die zusätzlich mögliche Ausnützung wohl kaum ausgeschöpft werden können. Die bestehenden Häuser hatten zudem keine herausragenden architektonischen Merkmale, die für einen Erhalt derselben gesprochen hätten. Aus diesen Gründen entschieden wir uns für den Abbruch und Neubau der Häuser.

Die neue Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich bildete die Grundlage für die Studie, die für den Entwurf vorangewendet wurde. Die Parzelle würde sich mit Inkrafttreten des neuen Baugesetzes in der Wohnzone W3 befinden. Dementsprechend konnten neu drei Vollgeschosse und ein anrechenbares Dachgeschoss erstellt werden. Zur Strassenseite hin haben wir das Attika als Hangattika gem. Art. 7a BZO ausformuliert. Im November 2018 trat die neue BZO in Kraft und die Baueingabe konnte eingereicht werden.



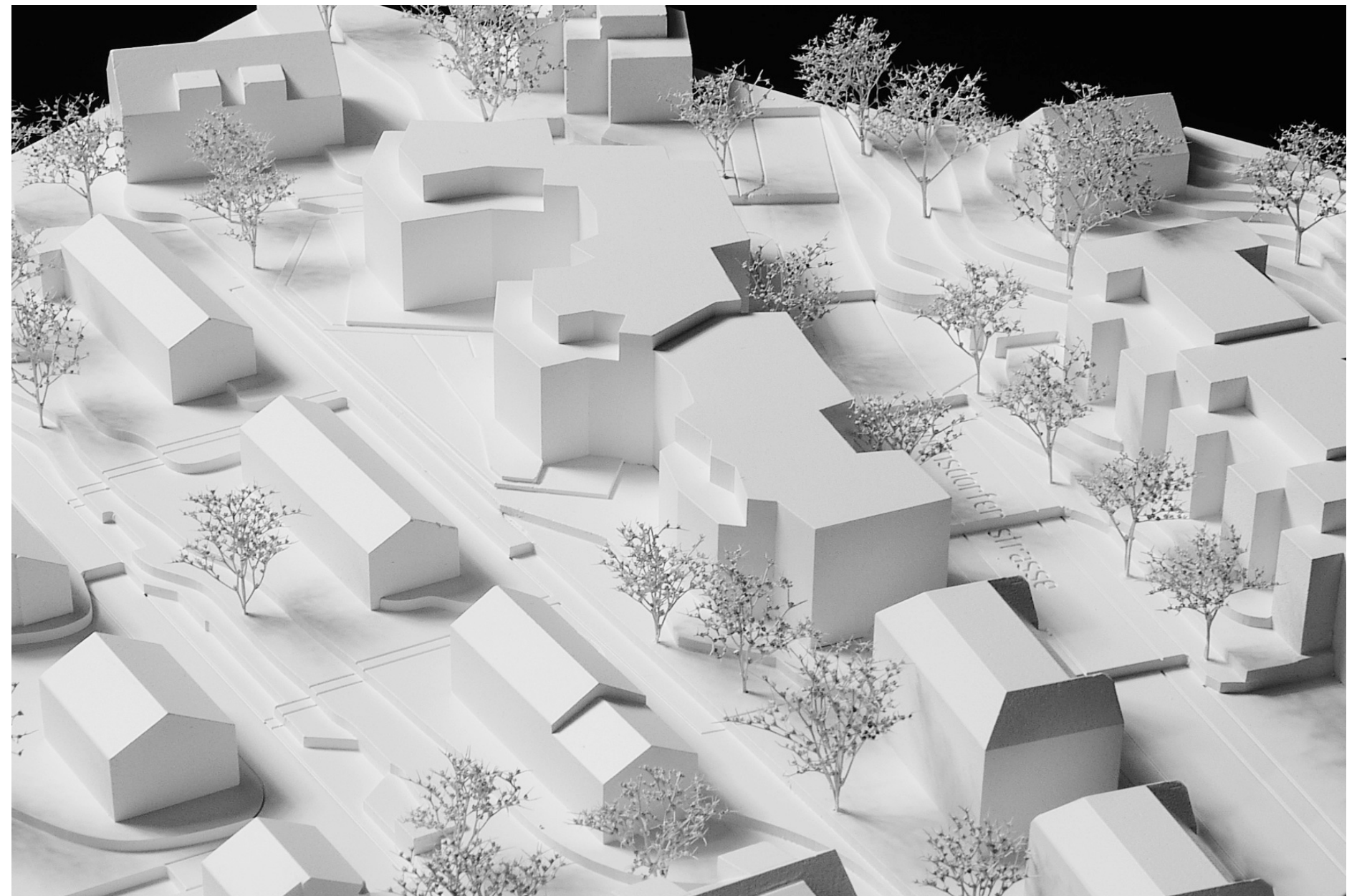
Bestandesbauten Regensdorferstrasse 63-69, 2015. Der Entscheid für einen Ersatzneubau war naheliegend - die statische Ertüchtigung der fragilen Nachkriegsarchitektur hätte in keinem sinnvollen Verhältnis zum gewünschten zeitgemässen Wohnen gestanden.

STÄDTEBAU

MASSSTAB DES QUARTIERS UND VERZAHNUNG MIT DEM GARTEN IM TRAPEZGRUNDSTÜCK

Das Quartier Zürich-Höngg zeichnet sich durch seine offene Bebauung, die durchgrünten Zwischenräume und seine privilegierte Lage an einem Südhang aus. Die Parzelle schliesst zur Nordseite an die stark befahrene Regensdorferstrasse an und öffnet sich gegen Süden in die Tiefe des topographisch stark abfallenden Grundstücks. Der dreigeschossige Baukörper dehnt sich in Ost-West-Richtung über die komplette Breite der Parzelle aus und bildet eine nördliche Strassenfront und eine südliche Gartenfront aus: Zur Strasse hin tritt der Baukörper als Abfolge von einzelnen, zusammengebauten Gebäuden in Erscheinung, die den Strassenraum fassen und in ihrer Grösse die Massstäblichkeit des Quartiers fortsetzen, während sich zurückversetzt, in den Buchten der Häuser, jeweils die Eingänge befinden.

Zur Südseite hin greift der Baukörper mit der Tiefe der Parzelle immer weiter in den Gartenraum ein und verzahnt sich mit ihm: Die Fassadenflächen gegen Süden hin werden vergrössert und alle Wohnungen profitieren von der sonnigen Lage über der Stadt.





WOHNUNGSTYPEN

Die Häuser werden von der Regesdorferstrasse her erschlossen. Den Eingängen vorgelagerte Plätzchen bilden den Ankunftsraum der Häuser. Ein Vordach markiert den Hauseingang, seitlich sind Veloabstellplätze angeordnet. Vom unteren Teil der Regesdorferstrasse aus führt eine Rampe für Autos in die hangseitig vergrabene Einstellhalle. Am oberen Teil der Regesdorferstrasse zieht sich das Volumen zurück und bildet einen Vorplatz aus, auf welchem zusätzlich Besucherparkplätze angeordnet sind.

Die Wohnungen gliedern sich typologisch in zwei Arten: Die hangseitigen Durchstosswohnungen bilden ihr Zentrum in einem hallenartigen Wohnraum aus, dem südseitig die Loggia und strassenseitig die Küche angegliedert ist. Diagonale Blickbezüge ermöglichen aus der Tiefe der Wohnung Aussichten gegen Süden über die Stadt. Wohnküchen und Bäder sind zur Strasse hin angeordnet, während die Zimmer zur Gartenseite hin orientiert sind. Die Gartenwohnungen andererseits sind als Abfolge von Eingang, Küche, Wohnraum und Loggia organisiert, so dass die Wohnungen sowohl Sichtbezüge zu den seitlichen Gärten als auch zum Süden hin haben.

Insgesamt wurden 32 Mietwohnungen in unterschiedlichen Grössen gebaut, vom Studio bis zur 5.5-Zi. Wohnung.

Die Topographie der Anlage wird mithilfe niedriger Mauern gefasst und terrassiert. Die Vegetation der Anlage wird durch eine Blumenwiese definiert. Mehrere Einzelbäume und Baumgruppen verbinden die unterschiedlichen Bereiche der Anlage. Hochstämmige Bäume an der Strasse bezeichnen den öffentlichen Bereich. In der direkten Nachbarschaft zu den privaten Terrassen ergänzen Pflanzungen aus Ziergras, Kräutern und kleinere mehrstämmige Obstbäume die Vegetation. Freistehende Gruppen von Pfirsich, Feigen und Zieräpfel, verleihen der Südseite der Siedlung mit ihrer Blüte und Fruchtpracht einen üppigen Gartencharakter. Um den westlichen Gebäudeteil führt ein chaussierter Weg, an dem kleine Orte für die Bewohner anliegen: Eine lauschige Sitzecke unter einem alten Nadelbaum und ein Spielbereich im Wohnhof. Hier finden die Bewohner einen unkomplizierten Mittelpunkt für Begegnungen.

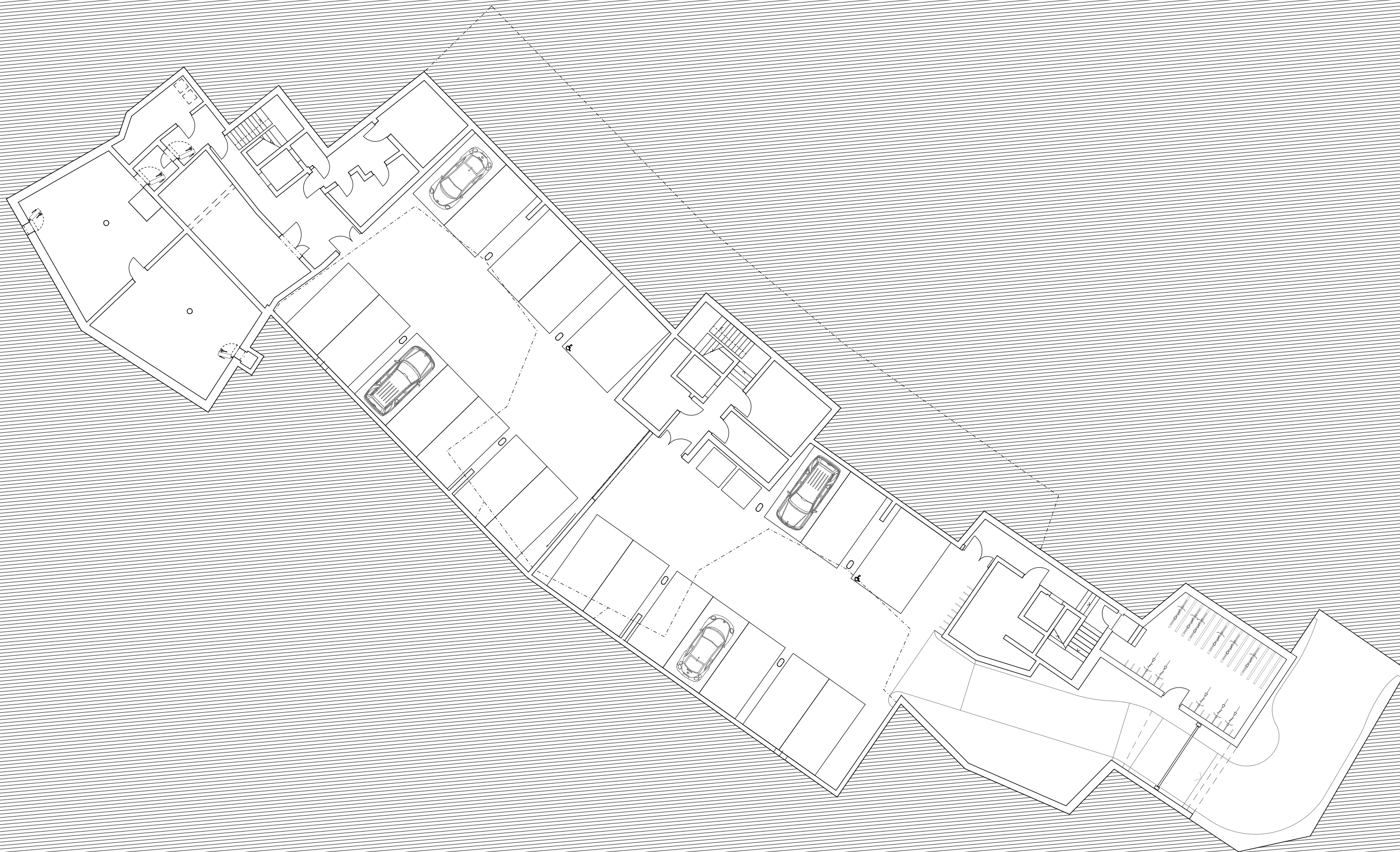




Gartenniveau. Fingerartig greift der Baukörper in die abschüssige Topographie. Durch Abstufung, Ausdehnung und Abkantung der Volumen wird der Aussenraum in die Wohnungen geholt. Auf Gartenniveau befindet sich der direkte Zugang aller Wohnungen zum gemeinschaftlichen Aussenraum mit Sitznischen und vielen Bäumen mit Früchten zum Selbstpflücken.



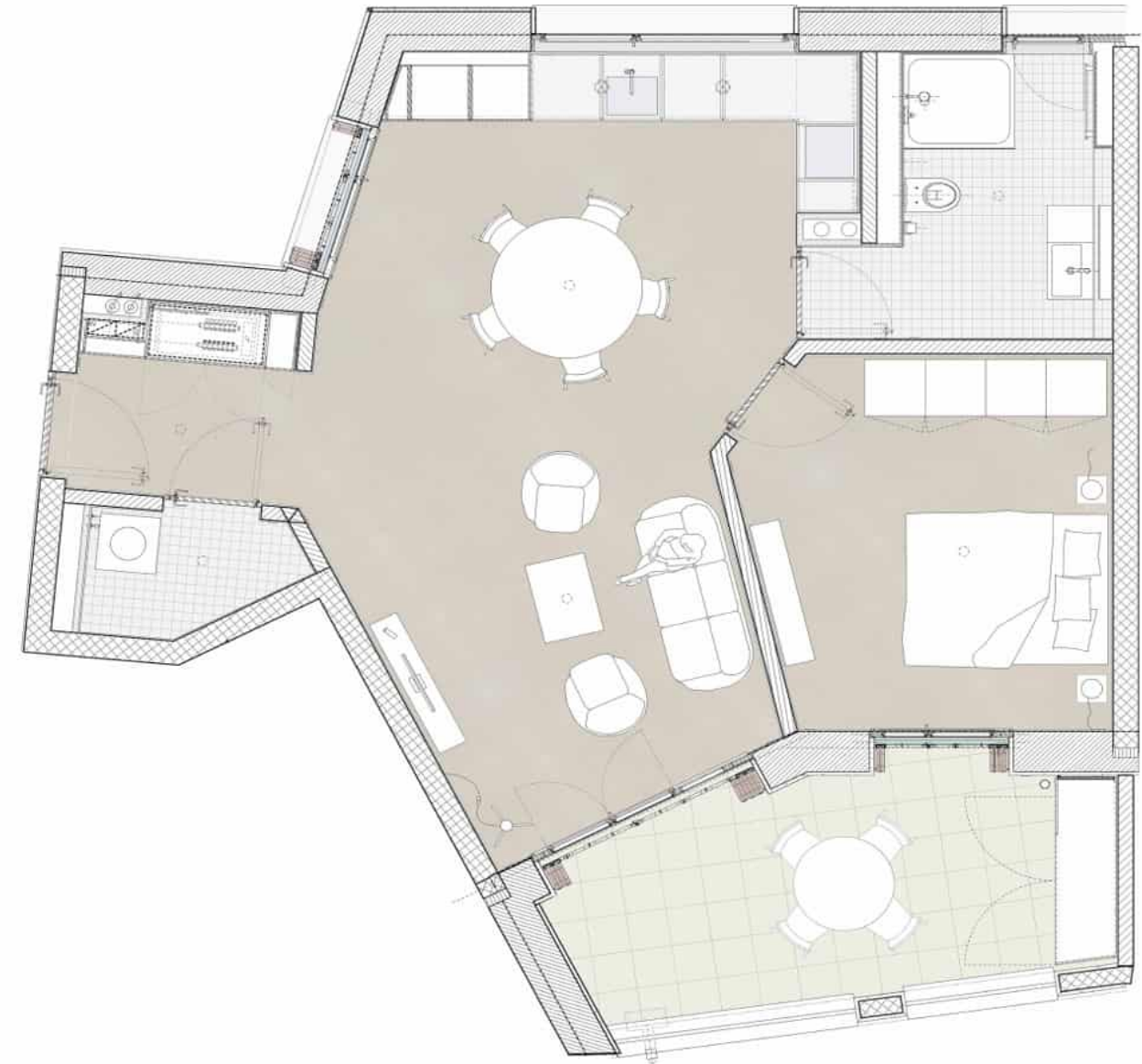
Attikageschoss. Die unterschiedlichen Fassadenausrichtungen geben Aussichten über die Stadt und zum Üetliberg frei. Grosszügige Terrassen mit Pergolen vergrössern den Innenraum der Wohnungen.



Untergeschoss. Alle Treppenhäuser erreichen die Einstellhalle und den Veloraum. Sämtliche Parkplätze für Autos und Velos sind mit Elektroladestationen ausgerüstet.

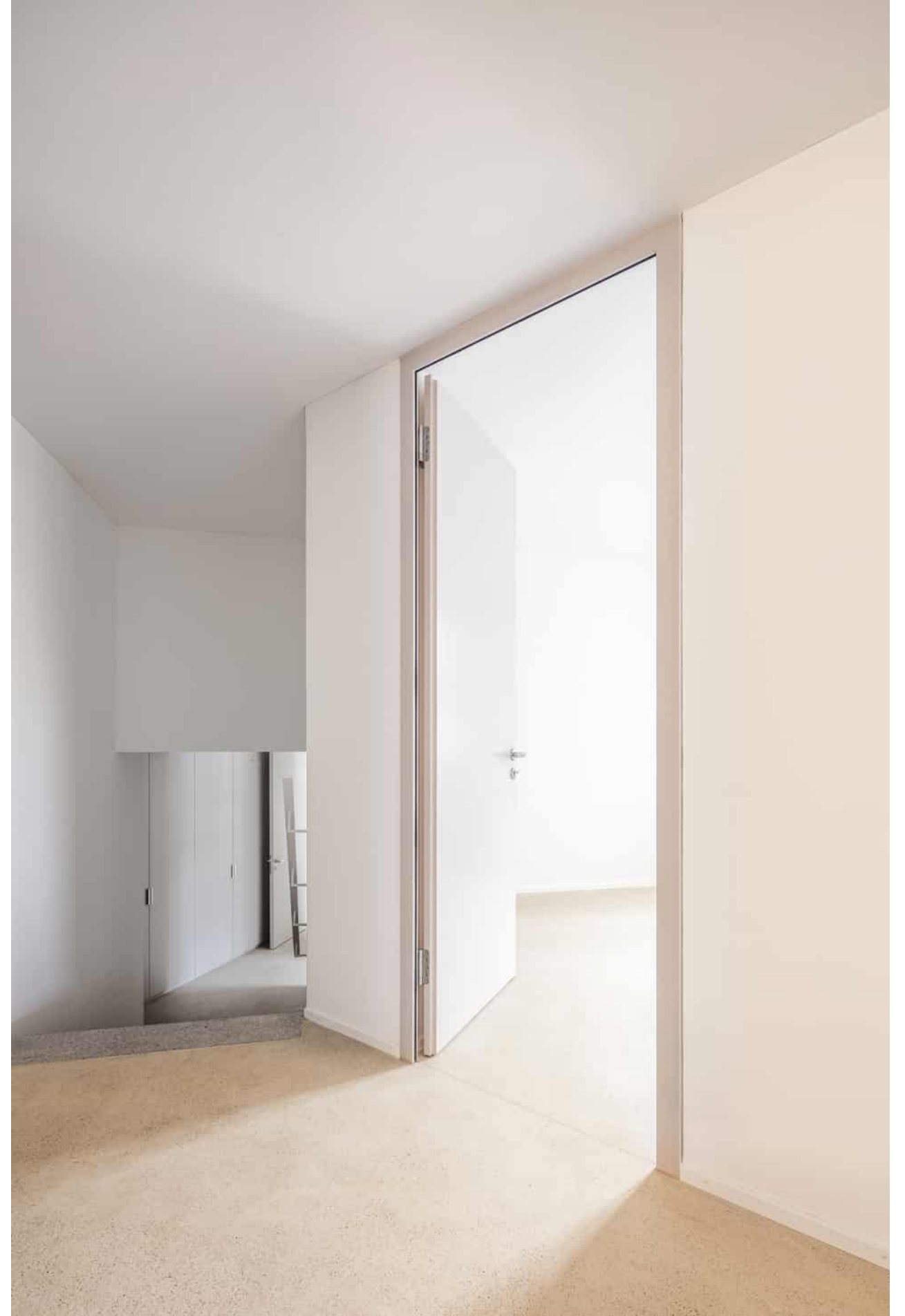


Querschnitt. Das Volumen entwickelt sich in zweiseitig abfallender Topographie, entlang der Regensdorferstrasse und in Nord-Süd-Richtung: Die einzelnen Häuser sind jeweils halbgesschossig zueinander versetzt und innerhalb der Häuser bestehen Splitlevelversätze zwischen den Wohnungen. Strassenseitig wird unter Terrain ein Rücken mit Kellerräumen ausgebildet.

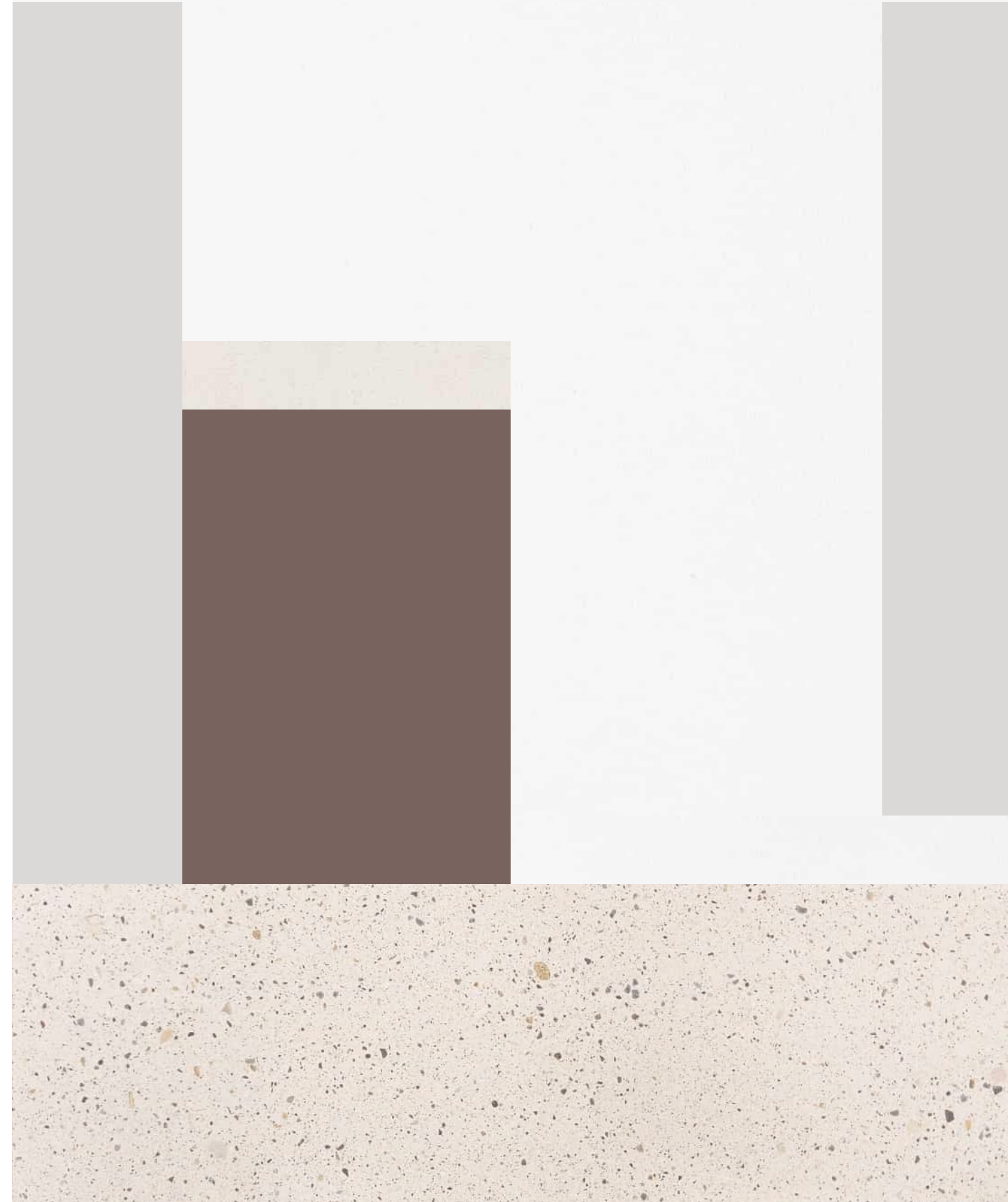
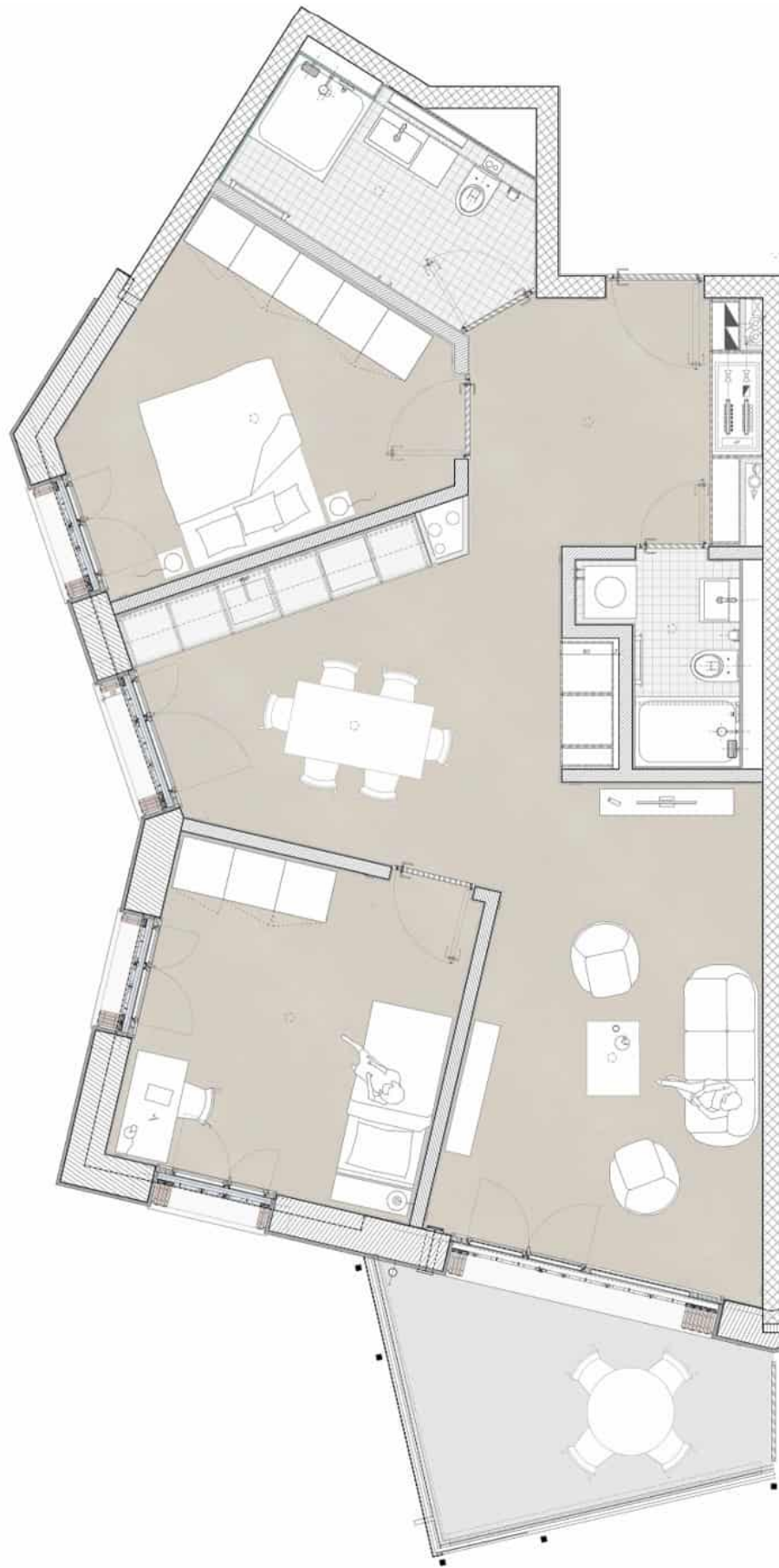


Hallenwohnung. Die hangseitigen Durchstosswohnungen bilden ihr Zentrum in einem hallenartigen Wohnraum aus, dem südseitig die Loggia und strassenseitig die Küche angegliedert ist. Diagonale Blickbezüge ermöglichen Blicke vom Essen auf die Eingangshöfchen und aus der Tiefe der Wohnung Aussichten gegen Süden über die Stadt.

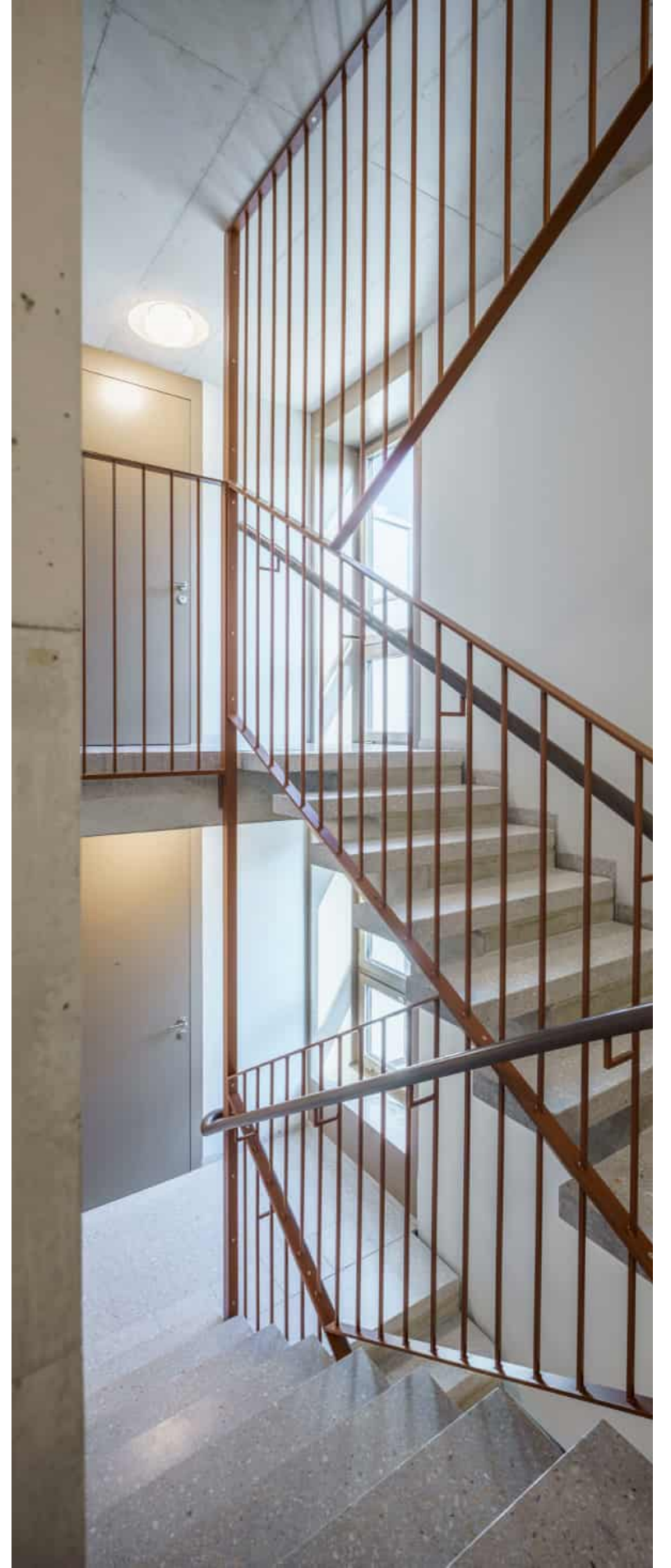
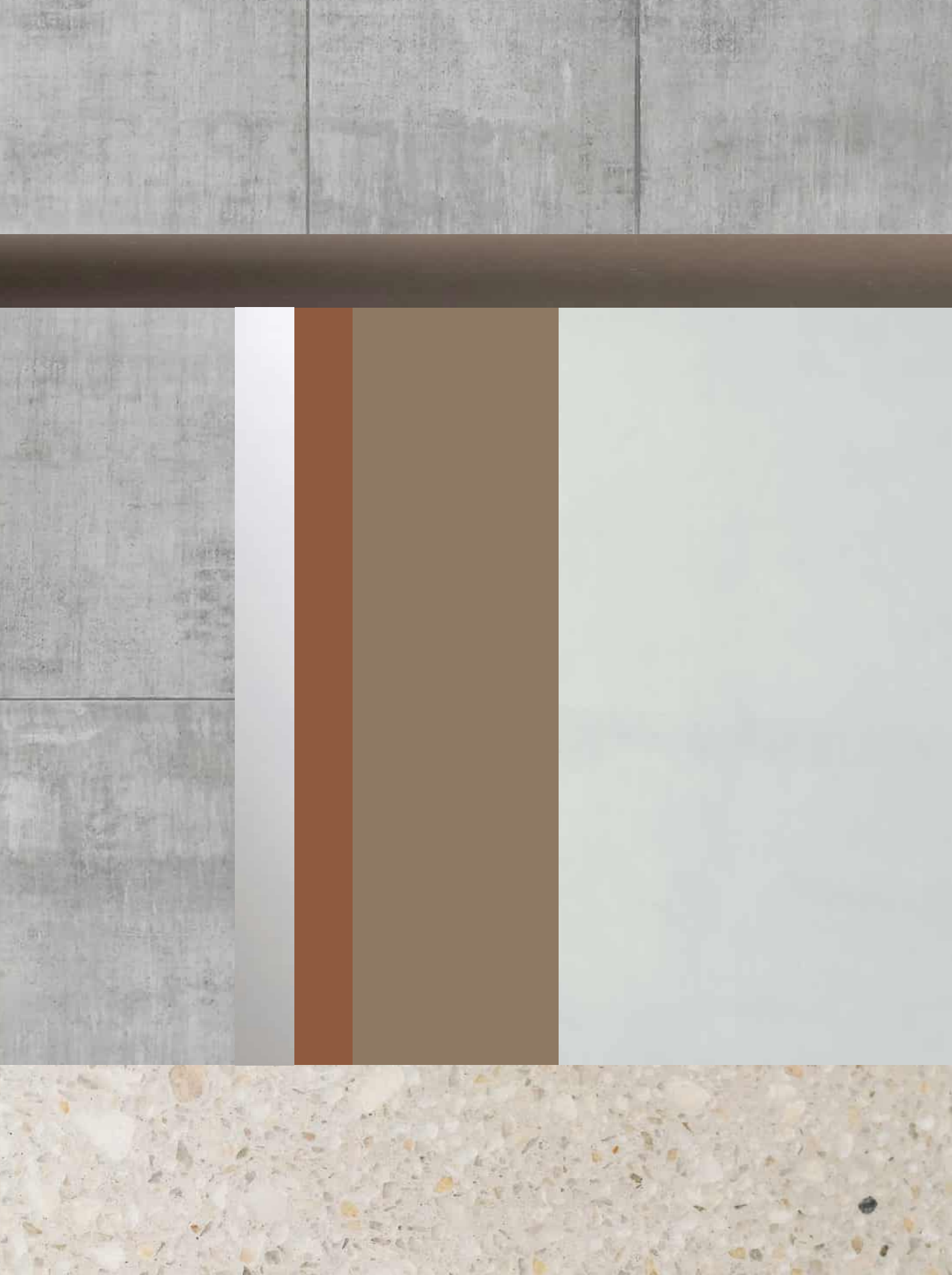


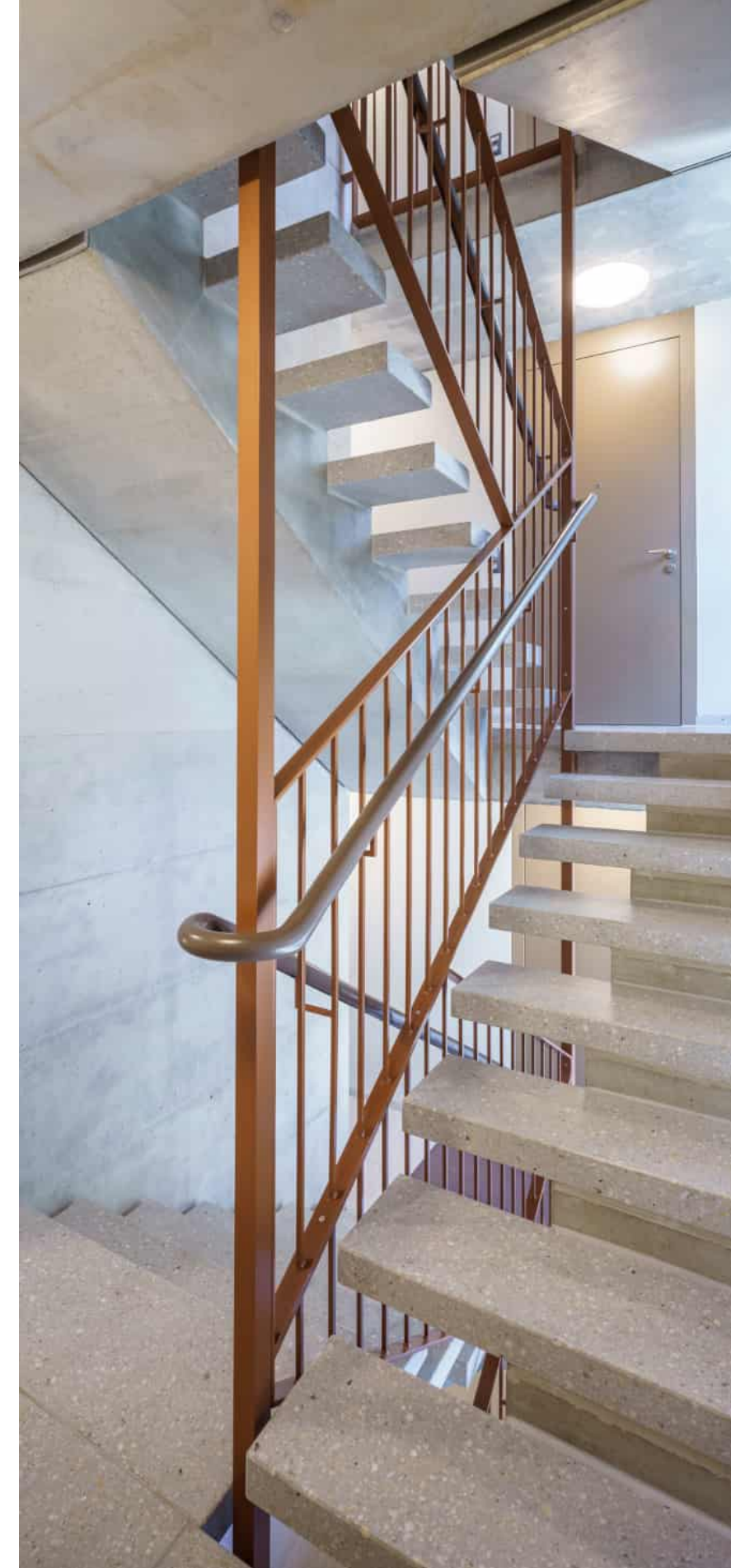


Gartenwohnung. Die Gartenwohnungen sind als geometrisch komplexe Raumabfolgen von Eingang, Küche, Wohnraum und Loggia organisiert. Die Räume erhalten Grosszügigkeit und Weite durch die unterschiedlichen Sichtbezüge in den Garten und über die Stadt. Die Proportionierung und Form der Schlafzimmer ist ruhiger und ermöglicht eine gute Möblierbarkeit.



Materialisierung. Eine nachhaltige Wohnqualität sollte geschaffen werden. Dabei war eine gewisse gestalterische Neutralität unabdingbar. Mit dem gegossenen, beigefarbenen Anhydrit entsteht eine verbindende Einheitlichkeit der Oberflächen. Die Küchenmöbel in Auberginebraun und die glänzenden, hochformatigen Fliesen in den Bädern setzen farbliche Akzente.





Treppenhäuser. Die Splitlevel-Treppenhäuser erschliessen jeweils bis zu vier Wohnungen pro Geschoss. Mit den offenen, auskragenden Treppenstufen aus Kunststein werden Bezüge zwischen den Geschossen geschaffen und das eintretende Tageslicht in den kompakten Erschliessungsräumen verteilt.

FASSADE UND KONSTRUKTION

EINSTEINMAUERWERK, WASCHPUTZ UND FARBIGE METALLKONSTRUKTIONEN

Die Hülle wird von einem 42.5cm starken, dämmenden Einsteinmauerwerk gebildet. Das hohe Wärmespeichervermögen des Mauerwerks garantiert ein behagliches Innenraumklima sowohl im Sommer als auch im Winter. Aussen ist das Mauerwerk mit einem hellen Waschputz überzogen. Die einheitliche Wirkung der Hülle verstärkt die plastische Erscheinung des Baukörpers.

Die vorgelagerten Balkontürme auf der Südseite sind als Kontrast dazu als feine Stahlkonstruktionen ausformuliert. Unterschiedlich proportionierte, tief in der Leibung angeschlagene Fenster mit auberginefarbenen Alu-Schiebefaltläden beleben das Volumen zusätzlich. Ein farblich dunkleres Putzschild und metallene Vordächer akzentuieren die Eingangsbereiche.

Die Wärme wird mittels Erdwärme über Wärmepumpen gewonnen auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage installiert.











Dachrand
Titanzinkblech
blau-grau

Stahlstützen Handlauf
Stahl einbrennlackiert
grau-blau

Schiebefaltläden
Alu pulverbeschichtet
dunkelrot

Fensterrahmen
Aluminium eloxiert

Fensterbank
Glasfaserbeton

**Vordach,
Rahmenverbreiterung**
Alu pulverbeschichtet
dunkelrot

Fassade Verputz Eingangsschild
Waschputz Light 590
3mm Korn
beige

Fassade Verputz
Waschputz Light 590
3mm Korn
naturweiss

Sockelputz
3mm Korn
mit Silikonharzfarbe gestrichen



65





**D
H&
L**

DIPL. ARCHITEKTEN ETH SIA

**DEMUTH HAGENMÜLLER &
LAMPRECHT ARCH. GMBH**

8001 Zürich, Flössergasse 15

+41 44 251 32 83
architekten@dh-et-l.ch