

Selnaustrasse Zürich Doppelte Autorenschaft

Ferdinand Stadlers Geschäftshaus von 1861 - heute in der innerstädtischen Kernzone von Zürich gelegen - wird saniert und um rund einen Drittel der Gebäudemasse erweitert.

Aus dem Bestand etablieren wir typologische, räumliche, konstruktive und ästhetische Merkmale zu einer neuen, heutigen Logik der Addition. In produktiver Ambivalenz zwischen Fortführen und Zufügen entsteht im vertikalen Aufbau, in der räumlichen Abfolge und in der konstruktiven Umsetzung ein Widerstreit zwischen Ganzem und der Addition einzelner Teile, wobei jeweils beide Zustände gleichermaßen gut begründet sind. Modern daran ist nicht nur die Sprache der Elemente, sondern vor allem die Haltung der Zusammenarbeit. Es entsteht eine generationenübergreifende, doppelte Autorenschaft.

Zürich, geprägt durch eine dynamische Entwicklung, ist mit seiner hohen Lebensqualität attraktiver Wohnort für eine gut durchmischte Bevölkerung. Für ein urbanes Publikum mittleren Alters wird zunehmend die Kernstadt, zentral gelegen und mit städtischem Flair, zum bevorzugten Wohngebiet. Wie kann innerhalb historisch wertvoller Bausubstanz der Kernzone ein bestehendes Geschäftshaus in Wohnnutzung überführt werden? Ist es möglich, durch die Erweiterung der bestehenden Bausubstanz eine historische Anbindung und zugleich für den Mittelstand erschwingliches Wohnen zu realisieren?

Die Neuinterpretation des Gebäudes mit Aufstockung ermöglicht, die bestehenden Strukturen zu verdichten und die Ausnutzung zu erhöhen. Neu bietet das Gebäude eine Hauptnutzfläche von 1'440 m² und eine Geschossfläche von 2'000 m², gegenüber HNF 815 m² und GF 1'000 des Bestandes. Das Volumen hat sich entsprechend von 3'500 m³ auf 6'800 m³ erhöht. Bei einer Bausumme von CHF 4.5 Mio kostet der entstehende m² Wohnnutzfläche CHF 3'125.-, der m³ Rauminhalt CHF 600.- Die Zahlen zeigen, dass mit einer stadtverträglichen Vergrößerung des Baukörpers zu einem wirtschaftlichen Preis zusätzlich 625 m² Wohnfläche, also 5 neue Wohnungen erstellt werden konnten.

In Zürichs schutzwürdiger Kernzone verbindet der Entwurf die Logik des 1861 entstandenen Bürobaus von F. Stadler mit den täglichen Bedürfnissen urbanen Wohn- und Lebenswelten. Der architektonisch-konstruktive Entwurf zielt nicht auf Kontrastierung. In verschiedensten Bereichen wird das Gegenteil vielmehr im Sinne einer produktiven Ambivalenz als mögliche Haltung eingeschlossen. So folgen die neuen Öffnungen mit leichten Verschiebungen den Fensterachsen, die neuen Innenwände liegen deckungsgleich über den bestehenden und lösen sich nach oben zunehmend auf. Mit der Farbgebung über Eck postuliert das alt-neue Haus letztlich die gleichzeitige Richtigkeit von Widersprüchlichem auch im Stadtraum. Die Teilung der Fassaden in wechselweise weisse und braune Felder markiert die ehemalige Traufe und die Volumenmitte, thematisiert nochmals die Ecke des städtischen Blockrandes sowie die Aufstockung.

Folgt man der Definition nachhaltiger Entwicklung, die die Befriedigung der Bedürfnisse zukünftigen Generationen wie heutigen Akteuren gleichermaßen zusichert (Brundtland Kommission 1987), besteht im Umgang mit bestehender Bausubstanz die Chance nachhaltiges Handeln historisch zu verankern. Die Möglichkeit der Weiternutzung verweist auf vergangenes nachhaltiges Handeln und zwingt uns, ähnliches genauso zu gewährleisten. Trotz des kleinen Massstabs und der begrenzten Reichweite manifestiert die Aufstockung den aktiven und respektvollen Umgang mit dem Bestand im Stadtraum. Mit der Lage im Geschäfts-

viertel setzt das neue Wohnhaus zudem ein Zeichen für eine zukünftige Durchmischung. Nicht zufälligerweise engagieren sich viele der neuen Eigentümer für gesellschaftliche Relevanz gestalterischen Handelns.

Die Kombination von Weiternutzung bestehender Bruchsteinmauern (Recycling) und Aufstockung in Holzbauweise zeigt die Bandbreite ökologischer Bauweise. Nicht nur Neues kann ökologisch gebaut werden. Zuerst stellt sich auch mit wirtschaftlichen Überlegungen die Frage, was kann erhalten bleiben. Die weitere Benutzung von bestehenden Materialien spart nicht nur deren Produktion, sondern auch den Transport und die Verarbeitung vor Ort. Viele Teile des Hauses sind damit im eigentlichen Wortsinn vorfabriziert, durch die Situation gegeben. Die enge Situation (Grundstück = Gebäude) und die geringe Belastbarkeit der Fundamente bedingte zum einen eine schnelle Erstellung in Holzbauweise. Zum andern war eine Parkierung von motorisiertem Individualverkehr ausgeschlossen, eine vielleicht immer selbstverständlichere Situation.

Mit der Aufstockung verfügt das Gebäude um rund einen Drittel mehr Nutzfläche bei gleich bleibendem Landanteil. Die innere Verdichtung der Stadt bildet in vielen Beispielen eine verträgliche, sinnvolle und gleichzeitig wirtschaftlich attraktive Alternative zur weiteren Erschliessung von Bauland. Dank der Beschränkung auf wesentliche Wohnqualitäten und dem Erhalt bestehender Baubestand entstehen sieben begehrte Stadtwohnungen und zwei attraktive Geschäftsräume im Erdgeschoss. Die Aufwertung der Liegenschaft und damit auch der näheren Umgebung bildet die Grundlage für eine nachhaltige Wertschöpfung. Wobei die Nähe zum Stadtzentrum und die Mikrolage wesentlich zur Minimierung der Risiken beitragen. Vernünftige Wohnungsgrößen, einfache Haustechnik, ein systematisches Tragwerk und eine langlebige Materialisierung runden die nachhaltige Investition ab.

Der Entwurf gründet auf einer eingehenden Analyse der städtebaulichen Situation und des Gebäudes von 1861. Ausserhalb des Schanzengrabens gelegen ist das nach klassizistischen Ordnungsprinzipien gestaltete Eckvolumen Teil des städtebaulichen Ensembles um das ehemalige Bezirksgericht. Diese bestehenden Parameter werden respektiert und weiterentwickelt. Durch die Aufstockung wird die Ecke betont und das spezifische Gewicht des Gebäudes im Stadtraum erhöht. In leicht freier Anordnung wird die Fassade interpretiert. Die gleiche ästhetische Haltung findet sich in der obersten Schicht des Gebäudes. Während auf der linken Seite der Farbwechsel die ehemalige Lage der Traufe nachzeichnet, zeigt er rechts die geometrische Mitte des Volumens. Die Farbgebung thematisiert somit Ecksituation, Alt-Neu, Aufstockung, Gebäudeproportion und durch die wechselweise Anordnung auch die Wirkung der Perspektive im Stadtraum.

Architekten

PARK Peter Althaus Markus Lüscher

Dipl. Architekten ETH SIA

Feldstrasse 133

CH 8004 Zürich

T + 41 43 322 22 88

F + 41 43 322 22 89

E welcome@park.ch

Team: Peter Althaus, Markus Lüscher; Gabi Eichenberger (PL), Anna Lehmann, Doris Haller, Anne Röhl, Stefan Jetten, Katharina Kiesbauer, Nikolas Waelli, Johannes Maier

Statik

Aerni und Aerni, Zürich

Holzbau
HLSE
Bauphysik
Fotos

Makiol & Wiederkehr, Beinwil am See
HL-Technik AG, Zürich
Raumanzug, Daniel Gilgen, Zürich
Dominique Marc Wehrli, Regensdorf

Preise

Studienauftrag 2006, 1. Rang
Best Architects 2010, Gold
SIA Umsicht Regards Squardi 2011, Preisträger
Gute Bauten der Stadt Zürich, Auszeichnung
Der Beste Umbau 2012, Preisträger