

Sanierung Hirsehof, Zürich, 2012

Der markante V-förmige Baublock an der Kreuzung Forchstrasse/Freiestrasse wurde im Jahr 1934 vom Architekten Adolf Heer gebaut. Die Sanierung eines „bedeutenden Zürcher Vertreter der neuen Sachlichkeit“ (Baukultur Zürich, Band Hirslanden) zeigt exemplarisch auf, wie den Grenzen zwischen sanierungsbedürftigem Altbau und Anforderungen der Denkmalpflege Raum gegeben werden können: Die denkmalgeschützte Fassade wurde instandgestellt, innen gedämmt und die Fenster mit den zeittypischen Sprossungen versehen, während die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit erheblich verbessert werden. Die neu eingezogenen Familien und die Ästhetik des Resultates wirken zudem wie eine Belebungsspritze für das Quartier. Dank der inneren Verdichtung bleibt auch die induzierte Mobilität klein.

Der Bau zeigt aber auch wie die Grenze zwischen öffentlichem Strassenraum und privatem Innenhof gestaltet werden kann: Während die Fassade zur Strasse keine äusseren Veränderungen er Innenhof wird neu mit einem Baum, Aussenmobiliar und Farbgebung als Begegnungsort aufgewertet.

Die nachträglich eingebauten Rafflamellenstoren werden entfernt und die ursprünglichen Rollladenkästen wieder aktiviert. Die Fenster erhalten dadurch ihre ursprünglichen, schönen, vertikalen Proportionen (Gewinn an Tageslicht). Im oberen Bereich werden zusätzlich die ursprünglichen Sprossen wieder eingeführt. Auf eine Aussendämmung kann dank der denkmalgeschützten Fassade verzichtet werden. Dies ermöglicht den Erhalt des originalen, sehr robusten Kratzputzes. Die energetische Sanierung sieht neben den neuen Fenstern (U-Wert -Verbesserung um ca. 200%) eine Innendämmung vor. Mit 8cm Multipor können die Wärmedämmforderungen eingehalten werden ohne die Behaglichkeit im Innern zu beeinträchtigen.

Die Qualität der klassischen grossbürgerlichen Typologien wird wieder hergestellt; zu den Strassen die Zimmer- und Wohnschicht und zum Innenhof die dienenden Räume wie Diele, Küche, Nasszellen. Die zentrale Diele funktioniert als hybrid nutzbare Fläche. Dank der neuen Installations- und Schallschutzschicht an der Decke können die identitätsstiftenden bestehenden Fischgrat-Parkett-Böden in den Wohnräumen erhalten werden. Die Wohnungen an den zwei Stirnfassaden erhalten neu doppelgeschossige Wohnräume, welche bis unter das Schrägdach reichen. Das Turmzimmer im Estrich wird neu durch eine Wendeltreppe mit der darunterliegenden Wohnung verbunden.

TEAM

Bauherrschaft: Helsana Versicherungen AG, Dübendorf / **Architekt:** Burkhalter Sumi Architekten GmbH, Zürich, Mitarbeit: Lorenz Müller / **Bauleitung:** Caretta + Gitz AG, Küsnacht ZH / **Bauingenieur:** Walt+ Galmarini AG, Zürich / **HLKSE Planung:** 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur / **Bauphysik:** bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich / **Fotos:** Heinz Unger, Schlieren / **Adresse:** Forchstrasse 179 + Freiestrasse 216, 8032 Zürich