



214 Stadtvilla in Oerlikon

Eine Stadtvilla mit drei Wohnungen aus der Gründerzeit wird mit einer zweigeschossigen Erweiterung versehen. Das Grundstück liegt inmitten der Stadt Zürich in einer Art grünen, undichten Gartenstadt, dem Allenmoosquartier. Das bestehende Gebäude ist in einer ausgewogenen, reichen und expliziten Architektur des frühen 20. Jahrhunderts gehalten und sollte in seiner Form erhalten werden.

Der Anbau nimmt im Grundriss zwar ähnliche Dimensionen an wie die bestehende Stadtvilla, ordnet sich volumetrisch aber unter. Die Formulierung als Pavillon verdeutlicht seinen Status als Annexbau und verweist auf seine Lage im villenartigen Garten. Der Ausdruck und seine Form verleihen dem Neubauteil eine hohe Autonomie. Über eine gewisse explizite Formulierung der Öffnungen, Boden- und Dachanschlüsse sowie die plastische Ausbildung der Wandteile wird eine Verbindung zum Altbau mit nicht primär formalen Mitteln geschaffen. Der Neubauteil wurde als Holzelementbau ohne Unterkellerung unter höchstmöglicher Schonung der Umgebung erstellt. Die Öffnungen mit spezifischen Proportionen verweisen in ihrer Lage und Ausrichtung auf die Umgebung, formulieren Ausblicke und nehmen mit ihrer Unterteilung Themen des Altbaus auf. Eine sägerohe, gestrichene Schalung in differenzierten Ebenen baut eine feine Plastizität auf und nimmt mit den Blechabschlüssen die explizite Architektur der Stadtvilla auf.

Die Wohnraumerweiterung betrifft primär das Erdgeschoss mit einer zusammenhängenden Raumsequenz von Wohnraum mit einer überhohen Raumhöhe, Essraum mit Zugang zum Garten sowie einem Arbeitsraum, der über einen Glasabschluss mit dem übrigen Erdgeschoss räumlich verbunden ist. Diese Raumfolge ist über zwei kleine Treppen an die Erdgeschossräume, die sich im Altbau befinden, angebunden. Die räumliche Abfolge im bestehenden Teil wurde leicht verändert, dabei wurden die bestehenden Dimensionen und Zuordnungen respektiert. Bei der Materialisierung werden alte und neue Elemente im Sinne einer Koexistenz ergänzt und zueinander in Beziehung gesetzt.

**von Ballmoos Krucker Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
Telefon 043 204 10 00
Fax 043 204 10 01
Mail vbk@vbk-arch.ch**

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde mit den spezifischen Wohnvorstellungen der neuen Eigentümer in Abstimmung gebracht. Insbesondere wurden bestehende Möbel, Gegenstände und die Kunstsammlung im Entwurf der Innenräume bestimmend. Die Wohnung im ersten Obergeschoss wurde durch einen Wohnraum und eine grosszügige Terrasse erweitert und mit der sanft umgebauten bestehenden Struktur in Zusammenklang gebracht.

Basisdaten zum Objekt

Bezugsfertigstellung: 2014

**Raummasse und Flächen: Rauminhalt brutto: 2'986m3
Nutzfläche ohne Wohnfläche: -
Grundstücksgrösse: 1347m2**

Veranschlagte Rohbaukosten des Bauwerks:

BKP 21, 22 Umbau 115'000 / Anbau 326'000CHF

BKP 1-9 Neubau: CHF 1,8 Mio.

Nachhaltigkeit: -

Direktauftrag

Bauprojekt 2013

Ausführung 2013-14

Geschossfläche Neubau: 175 m2

Geschossfläche Umbau: 783m2

Gebäudevolumen Neubau: 659 m3

Gebäudevolumen Umbau: 2'327 m3

Bauherrschaft: Privat

Architektur: von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: Robin Winogrand Landschaftsarchitekten, Zürich

Bauleitung: von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich

Bauingenieur: dsp Ingenieure & Planer AG, Greifensee

Elektroingenieure: Meyer + Partner AG, Stäfa

HLKS-Ingenieure: WEPA Haus- und Wärmetechnik AG, Neuenhof

Bauphysik: BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH

Holzbau: Renggli AG, Schötz