

**SANIERUNG UND AUFSTOCKUNG
ROSENSTRASSE 9 - 11
8152 OPFIKON**

Projektbeschreibung

Anfangsstein einer Erneuerung des 50-er Jahre Quartiers

Das Gebäude wurde seit seiner Errichtung 1952 nicht saniert und war dem Alter entsprechend abgenutzt. Durch die Neugestaltung des Marktplatzes 2004 seitens der Gemeinde Opfikon erlangte die Nordfassade der Liegenschaft eine neue unerwartete Präsenz. Die Hausrückseite war neu Platzfassade und wirkte im Verhältnis zu den Neubauten am Platz gedrungen. Daraus entstand der Wunsch der Bauherrschaft nach einer Aufwertung der Gesamtliegenschaft mittels einer umfassenden Neugestaltung und -interpretation.

Das Haus wurde in bewohntem Zustand umgebaut und aufgestockt, nur im 2. OG musste den Mietern gekündigt werden. Die bestehenden 18 Wohnungen sind eng geschnitten, durch ihre zentrale Lage und ihren Preis aber beliebt. Es erfolgte eine Gesamtsanierung mit leichten Grundrissveränderungen durch die teilweise Öffnung der Küchen zum Gang hin. Küchen und Bäder wurden den heutigen Bedürfnissen angepasst und komplett erneuert, die Wohnräume erhielten alle Parkettboden, die Decken/Wände wurden aufgefrischt.

In der Aufstockung wurden vier grosszügige Wohnungen geplant mit offenen Wohn-/Essküchen, die das Angebot komplettieren, bezahlbar bleiben und eigenwirtschaftlich ausgeführt werden konnten.

Das Treppenhaus erfuhr eine farbliche und materielle Aufwertung. Die Fassade, das neue Flachdach und die Fenster wurden thermisch und schalltechnisch auf den neusten Stand gebracht, die gesamten Medienleitungen wurden ersetzt. Die bestehenden Balkonplatten wurden saniert und mit neuen Geländern bestückt.

Das Projekt zeigt exemplarisch den Umgang mit der Siedlungssubstanz der 50-er Jahre, indem auf einen Ersatzneubau verzichtet, aber mit einer Aufstockung dennoch Mehrnutzung als auch Wohnqualität erreicht werden konnte.

TEAM:

Bauherrschaft: Anlagestiftung TURIDOMUS, Zürich
Bautreuhänder: Klingenfuss & Partner AG, Würenlos
Projektleitung: ARGE L, Thalwil
Bauingenieur: ACS-Partner AG, Zürich
HLS-Planer: Huustechnik Rechberger, Zürich
Elektro-Planer: A. Prioli AG, Lachen
Holzbau-Planer: René Franchini, Glarus
Landschaft: Landschaftarchitektur & Partner, Zürich
Architektur: Anja Meyer, Judith Gessler, Zürich

Fotos: Elisabeth Real für hochparterre, Zürich, AMJGS
Bezug: Oktober 2008

