



Das neue Wohn- und Geschäftshaus ersetzt eine heterogene, kleinteilige Bebauung und schliesst die Lücke in einem Block zwischen zwei Bankhäusern

© Jürges Beck



Das Fenster im Kniestock des Dachgeschosses schafft in der Fassade einen mehrteiligen Übergang und entwirrt sich im Inneren als Teil des gesamten Lukanenfensterensembles. © Jürges Beck
Mit den separaten Läden trägt es viel zur Stimmung im Raum bei.

ERSATZNEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BANKSTRASSE, USTER (2015-19) Käferstein & Meister Architekten AG

Das Gebäude mit Mischnutzung nimmt die Vielgestaltigkeit der Umgebung als Thema auf und bietet mit seiner sorgfältigen Umsetzung vielfache Lesarten an.

Direkt gegenüber dem Bahnhof Uster gelegen, ersetzt das Wohn- und Geschäftshaus eine heterogene, kleinteilige Bebauung und schliesst die Lücke in einem Block zwischen zwei Bankhäusern. Zur Linken erhebt sich die Raiffeisenbank aus den 1970er Jahren, auf der anderen Seite zeigt die Credit Suisse solides Fin-de-Siècle mit klarer Gliederung. Das Projekt nimmt die Fülle selbst als Thema auf und macht sie zum Leitmotiv des Hauses.

Die Keramikplatten des Erdgeschosses reichen hinauf bis zur Brüstung der französischen Fenster im 1. Obergeschoss, wobei die Art des Verbunds an der Oberkante des Erdgeschosses wechselt. Durch diese Überlagerung verzahnt sich der Sockel mit dem darüber liegenden Geschoss, das wiederum selbst mit dem 2. Obergeschoss eine Einheit bildet. Zusammen mit den Fenstern im Erdgeschoss entsteht so ein erweiterter Sockel. Eine in den Stockwerken differenzierende Fenstergestaltung unterstricht diese horizontalen Schichtung der Fassade. Gleichzeitig können die übereinander liegenden Fenster auch vertikal als Einheit gelesen werden, die das Haus in acht stehende Joche gliedern.

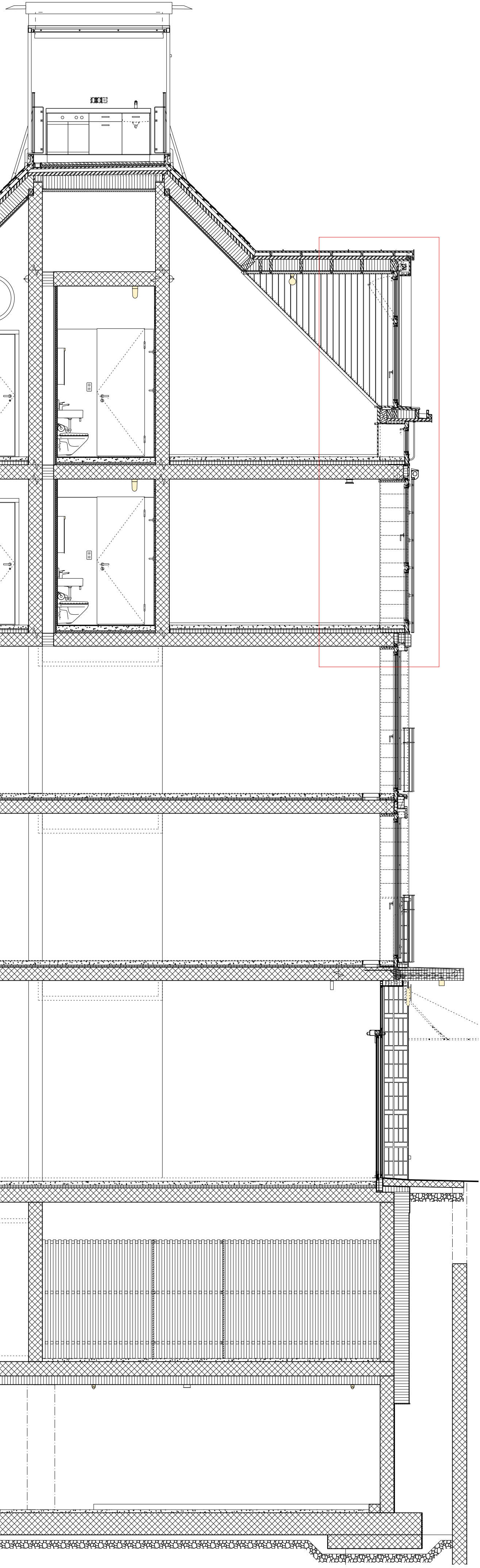
Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, die beiden darüber liegenden Stockwerke beherbergen Geschäftsräume und Praxen. Darüber folgen zwei Wohngeschosse. Dies lässt sich auch in der Fassade ablesen, denn die Fenster über dem erweiterten Sockel sind in einem schmalen Format Weiss ausgeführt. Das 3. Obergeschoss verzahnt sich mit dem darunter- und dem darüberliegenden Geschoss. Von unten nehmen die beiden Loggien die Breite der Fensteröffnungen auf, die stehenden Fenster die Breite des mittleren Flügels. Gegen oben verbindet ein kleines Fenster im Kniestock des Dachgeschosses dieses Geschoss mit den Öffnungen der Giebeln.

Am äusseren Ende des Gebäudes liegen grosse Technikschächte, die Platz für die Kanäle der Gebäudetechnik bieten. Diese beiden Schächte tauchen denn auch im äusseren Volumen wieder auf. Sie bilden die markanten Enden des Gebäudes als überformte Kamine

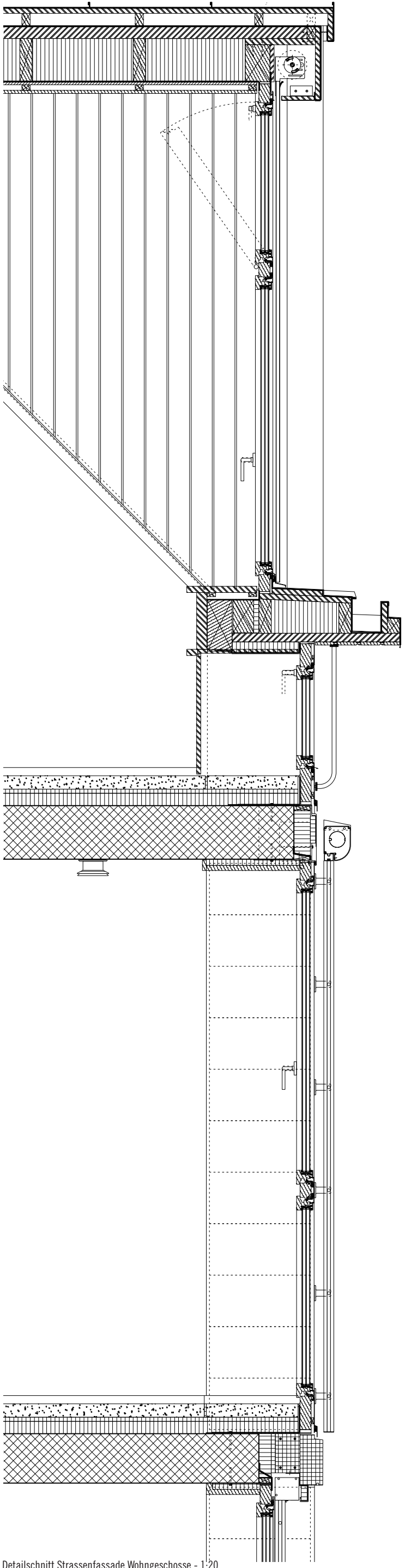
(Quelle: MODULOR 2 / 2020, Marco Sauer)

OBJEKT
Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronutzung im EG

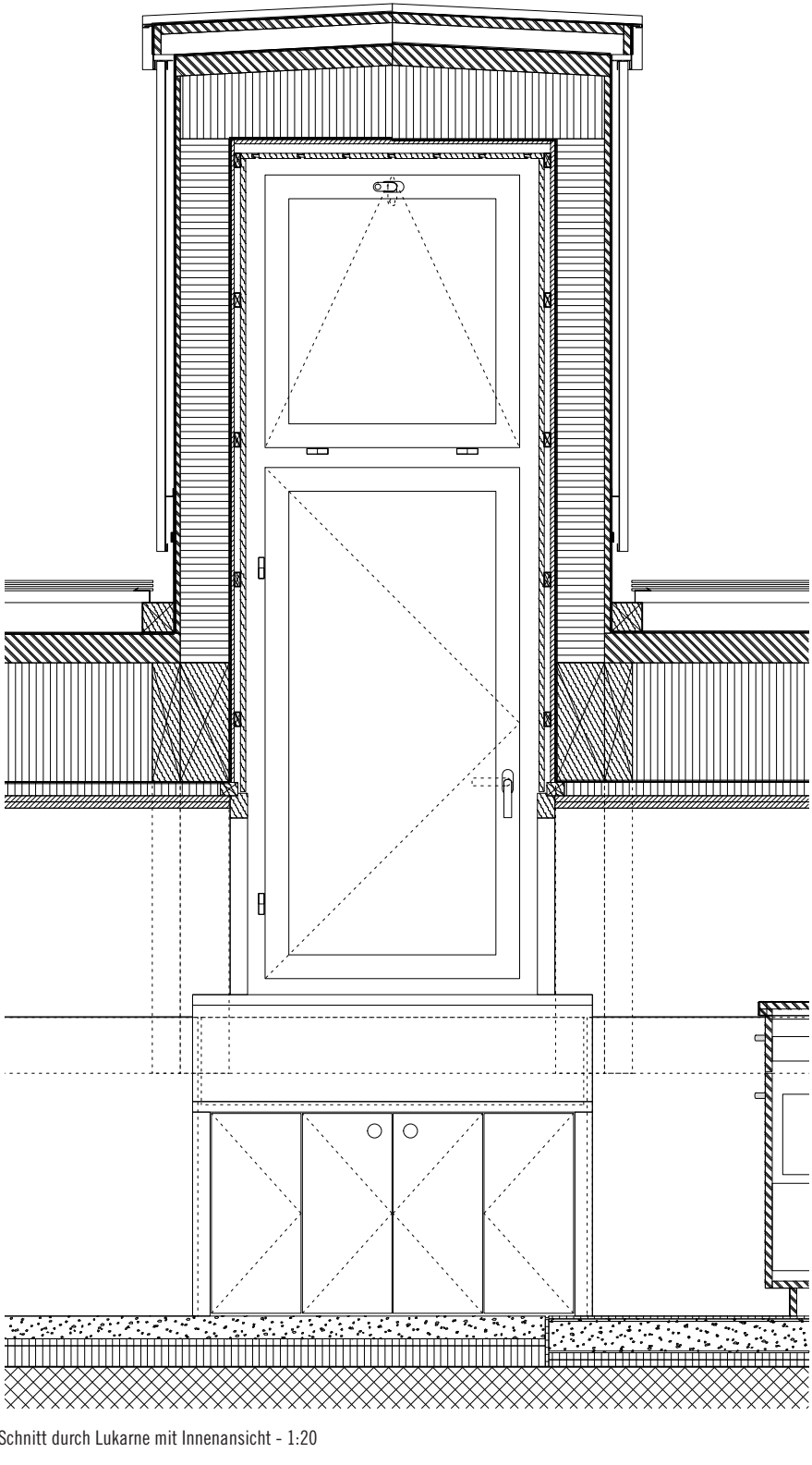
Auftraggeber:	Speich Immobilien AG, Zürich
Referenzperson:	Andreas Friedli
Termine:	2015-2019
Baukosten BKP 1-9:	CHF 10.5 Mio.
Auftragsumfang:	Projekte- und Ausführungsplanung Gestalterische Bauleitung



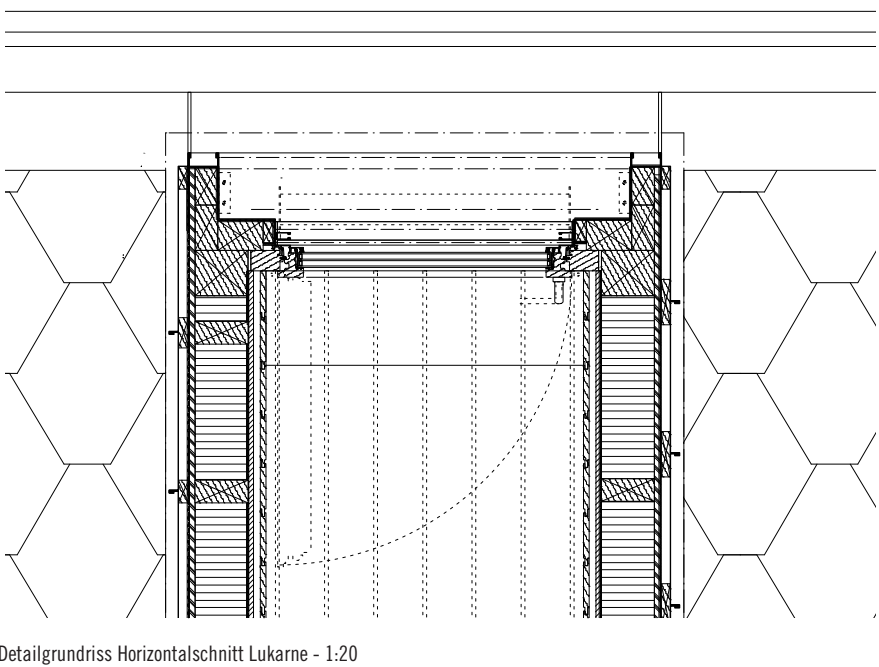
Detailschnitt Strassenfassade - 1:50



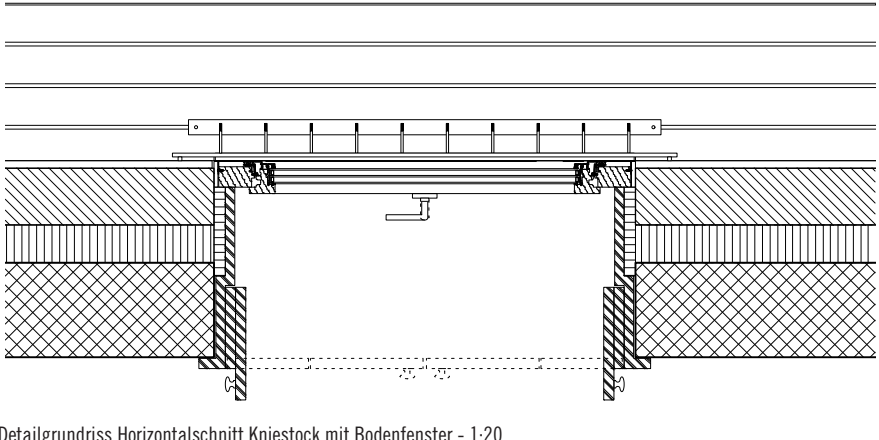
Detailschnitt Strassenfassade Wohngeschoss - 1:20



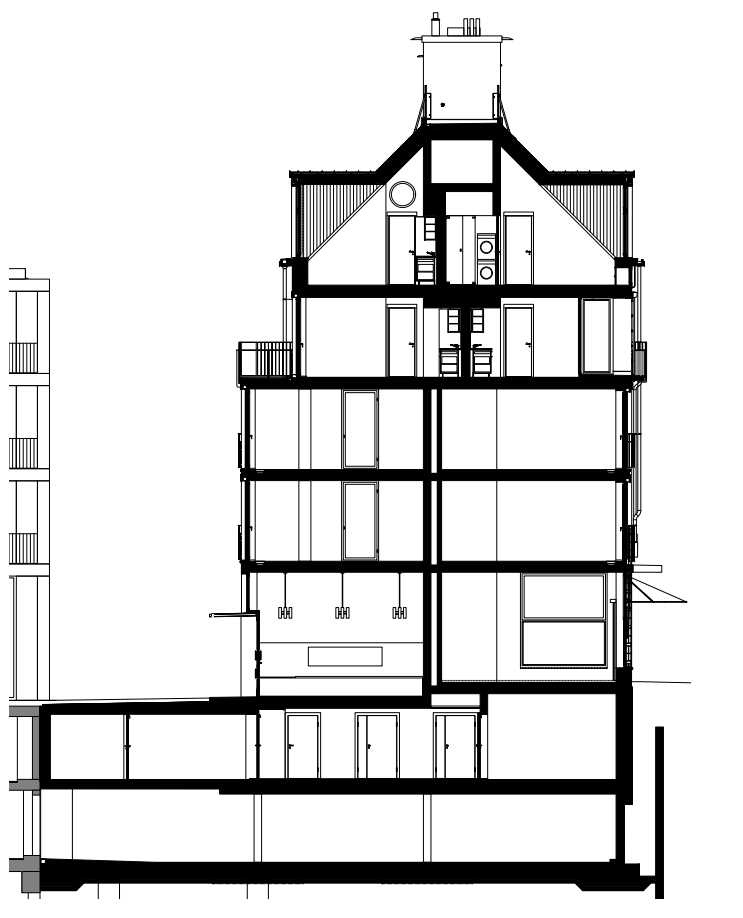
Schnitt durch Lükarnen mit Innenansicht - 1:20



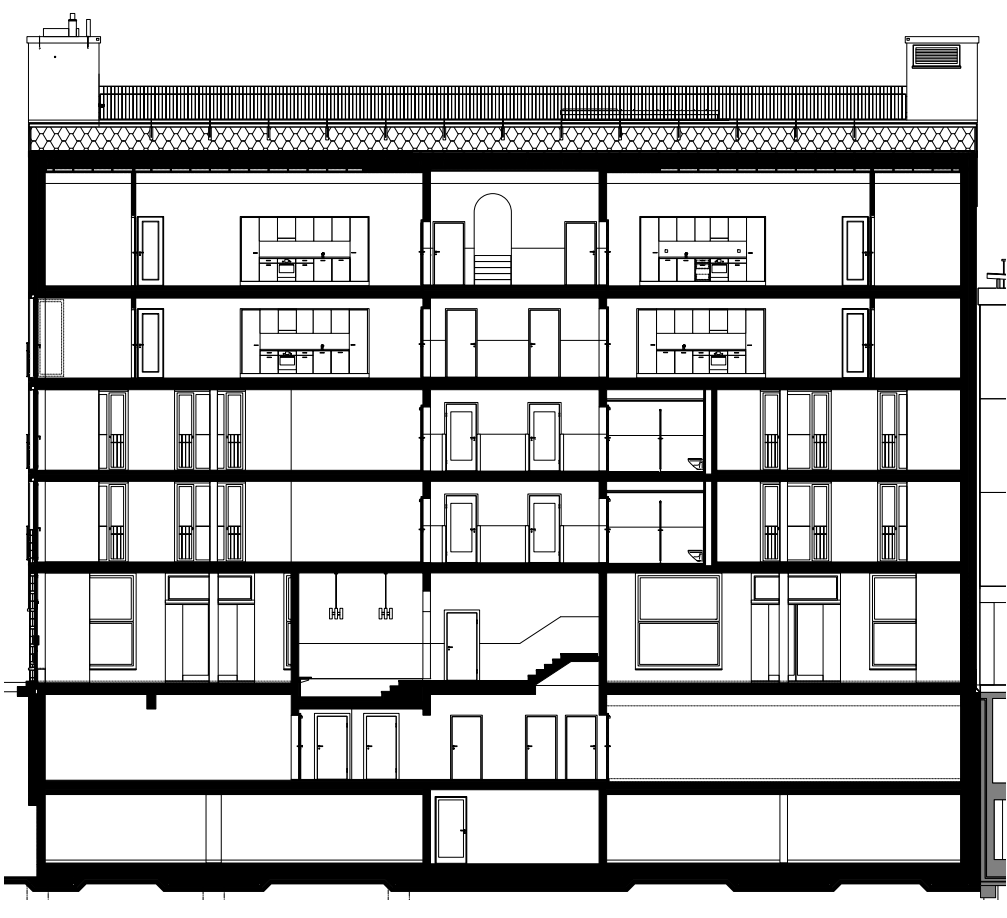
Detailschnitts Horizontalschnitt Lükarnen - 1:20



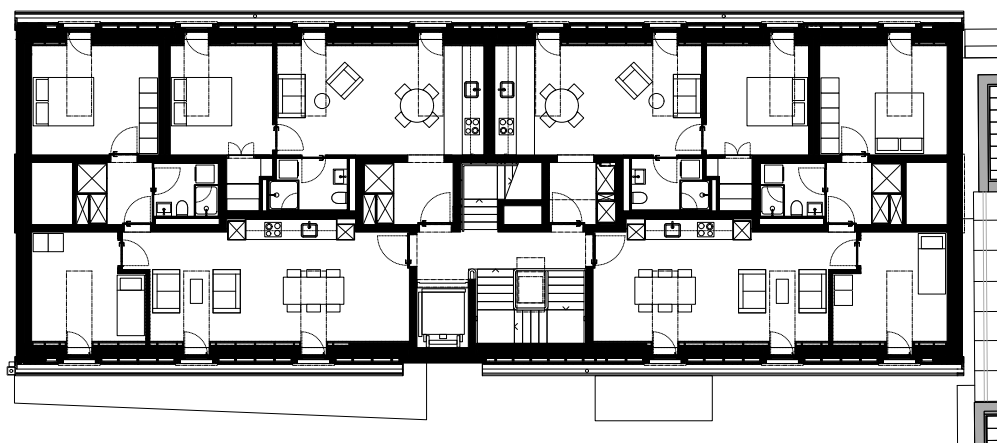
Detailschnitts Horizontalschnitt Kniestock mit Bodenfenster - 1:20



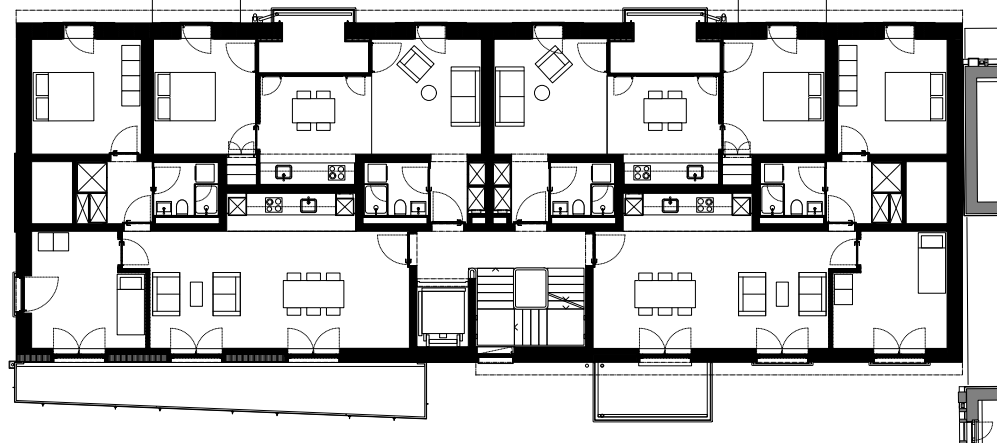
Querschnitt - 1:250



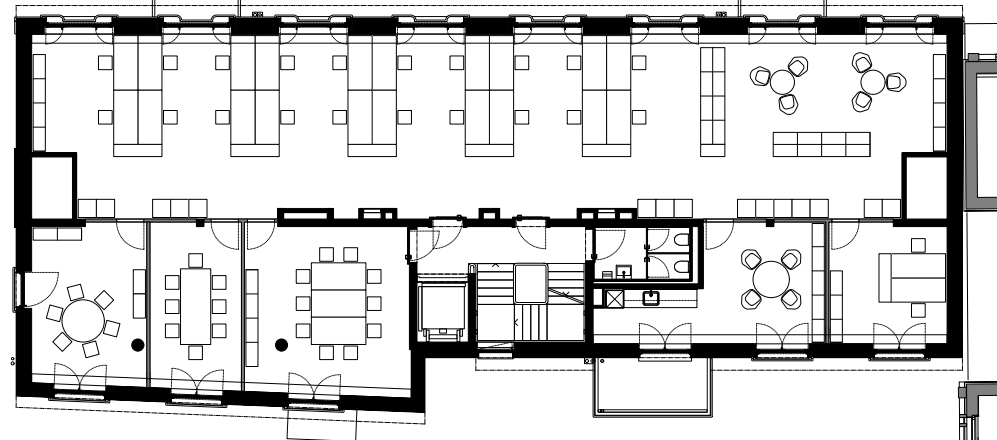
Längsschnitt - 1:250



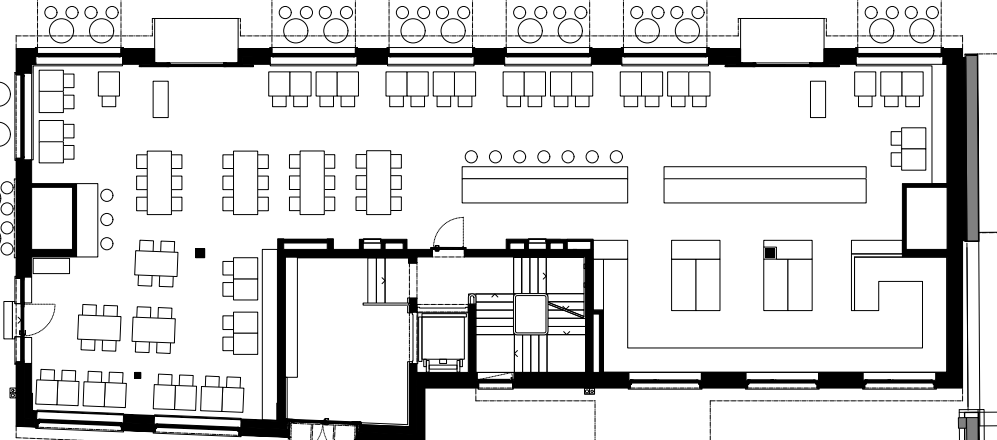
Grundriss Dachgeschoss - 1:250



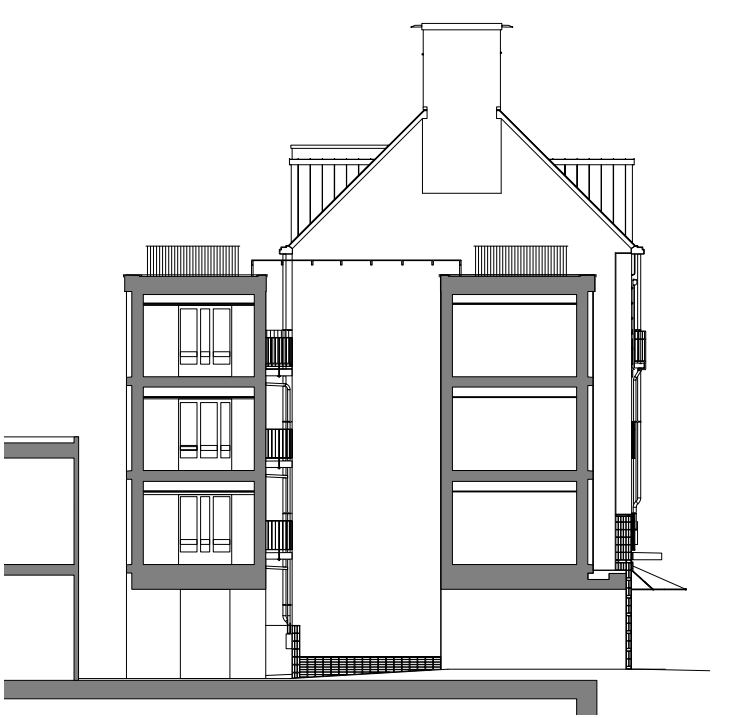
Grundriss 3. Obergeschoss - 1:250



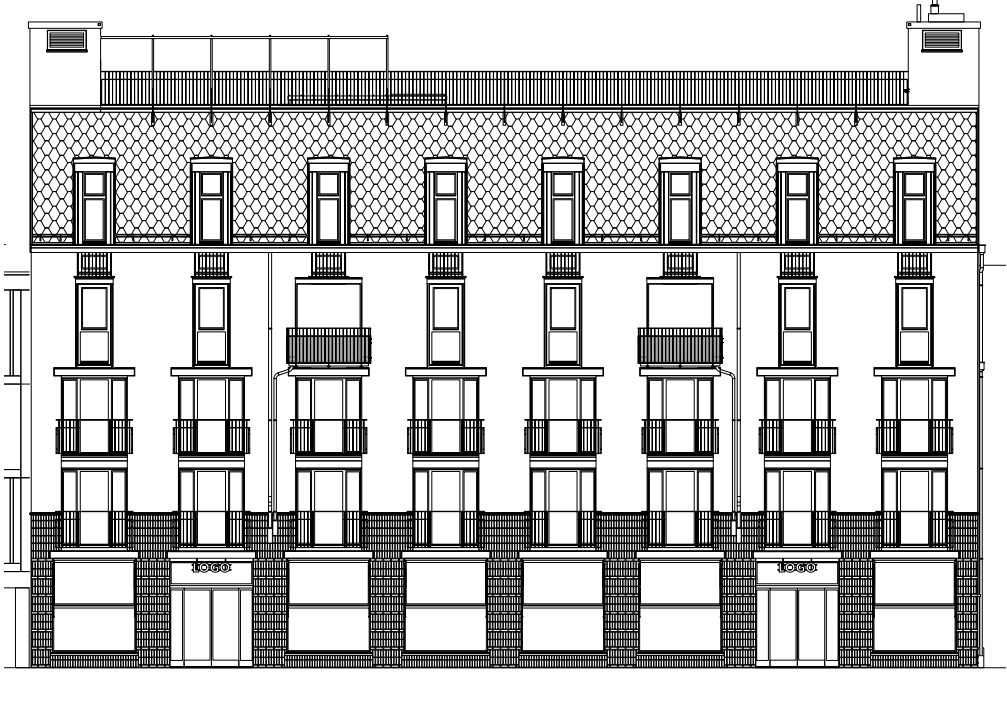
Grundriss 1./2. Obergeschoss - 1:250



Grundriss Erdgeschoss - 1:250



Ansicht Südost - 1:250



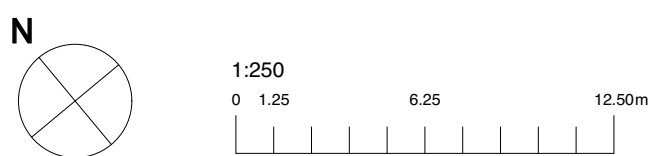
Ansicht Nordost - 1:250



Ansicht Nordwest - 1:250



Ansicht Südwest - 1:250



In Dachgeschoss zeigen die Wohnungen spannende Räume. Die dramatisch ansteigende Raumhöhe reicht von einem tiefen Kniestock bis zum hoch gelegenen Giebel. © Jürges Beck

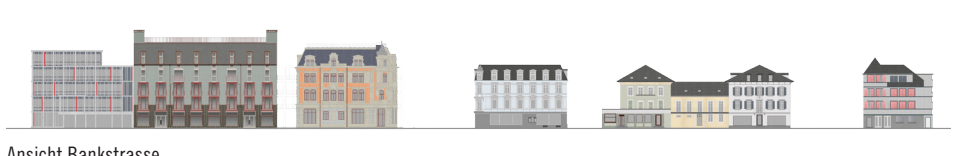


Die grosszügig gestaltete Eingangsfläche führt zu einem stimmungsvollen Treppenhaus mit Tageslicht

© Jürges Beck



Situation 1:5000



Ansicht Bankstrasse



Reliefskulptur der Fensterbegriffsformen in der Fassade zur Bankstrasse



Freie Modellstudie der Hofumgebung



Der Eingang für die Obergeschosse befindet sich im rückwärtigen Hof. Seine Gestaltung wehrt den Ort zu einem Wohnhof auf.

© Jürges Beck

PLANUNGSTEAM
Architektur: Käferstein & Meister Architekten AG, Zürich
Baumanagement: Caretta Weidmann AG, Zürich
Bauplanung: Thomas Boye + Partner AG, Zürich
Elektronikplanung: Böhler & Partner AG, Uster
HLKS-Planung: Schoch Reibenschuh AG, Volketswil
Bauphysik: BB&A AG, Volketswil
Brandschutz: BB&A AG, Volketswil