

**SANIERUNG UND AUFSTOCKUNG
ROSENSTRASSE 6/ 8/ 10
8152 OPFIKON**

Projektbeschreibung

Die drei bestehenden dreistöckigen Wohnhäuser aus den 50er-Jahren wurden in einer umfassenden Sanierung mit einem Attikageschoss erweitert. Die Sanierung achtet die Grundsubstanz der Bauten und nimmt den Charakter der 1950er-Jahre-Bauten auf, ermöglicht aber durch Wohnungs-Zusammenlegungen, durch das Trennen und Ansetzen neuer Balkone und die Vergrösserung der Fensterflächen überraschend zeitgemässe und grosszügige Grundrisse.

In der Sanierung gibt es eine Wohnungszusammenlegung zu 19 Wohnungen, die einem Neubaucharakter nahekommen. Die Grundrisse sind neu entwickelt worden und erhalten komplett neue Sanitär- und Haustechnik mit kontrollierter Raumlufte. Die Aufstockung besteht aus 6 Wohnungen mit insgesamt 580 m² BGF und wird in Leichtbau erstellt.

Die raumhohen Eckfenster sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und führen auf einen Sitzplatz oder Balkon Richtung Süden und mit Blick auf den Garten, im Attika sind beidseitig Terrassen zugänglich. Die Bäder und Küchen wurden total erneuert und vergrössert: manche Wohnungen erhalten offene Wohn-Küchen, separate Bäder oder verfügen neu über ein Réduit als Stauraum.

Alle Stockwerke wurden behindertengerecht mit einem Lift erschlossen. Zu jeder Wohnung gehört im Keller ein Abteil, pro Haus kommt dazu die Mitbenutzung eines Veloraums sowie des Trocknungsraums mit Secomat.

Eine Besonderheit ist die 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus Nummer 10, denn der hohe Raum und die grossen Fenster des ehemaligen Ladenlokals verleihen ihr Loft-Charakter. Direkt darunter befindet sich ein Lagerraum, mit zugehöriger Toilette und der Möglichkeit einer kleinen Küche.

Die gesamte Sanierung und Aufstockung wird im ökologisch nachhaltigen Minergie-Standard ausgeführt, alle Fenster dämmen neu optimal gegen Kälte und Lärm, die Fassaden werden nachisoliert und die bestehende Ölheizung durch eine Holz-Pellets-Heizung für alle drei Häuser ersetzt. Die neue Komfortlüftung sorgt für ein angenehmes und ausgeglichenes Raumklima, Storen und Markisen schützen die südseitigen Fenster und Aussenbereiche vor direkter Sonneneinstrahlung.

Grosser Wert wurde auf eine sorgfältige Umgebungsgestaltung gelegt, um die neu erreichte Durchlässigkeit zwischen Straßen- und Gartenraum zu betonen, sowie die Sitzplätze und gemeinschaftlich genutzten Wege und Spielplätze trotz beengten Verhältnissen zu attraktiven Aufenthaltsräumen zu machen.

TEAM:

Bauherrschaft: Albert-Lück-Stiftung, Zürich
Bautreuhänder: Klingenfuss & Partner AG, Würenlos
Statiker: B. de Vries, Zürich
HLS-Planer: LFS AG, Ennetbaden
Bauphysik: BAKUS bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
Elektro-Planer: A. Prioli AG, Lachen
Holzbau-Planer: Holzbau Oberholzer, Eschenbach
Landschaft: F. Beyeler, Zürich
Bauleitung: bmp Bauorganisation, Thalwil
Architektur: Anja Meyer, Judith Gessler, Zürich

Fotos: A. Uster, das Bild, Zürich, AMJGS
Bezug: Oktober 2009

