

Erneuerung und Aufstockung Bremgartnerstrasse, Zürich

Grosszügige, lichtdurchflutete Räume zeichnen die vier neuen Wohnungen aus, die in einem typischen Blockrandbau mitten in der Stadt Zürich entstanden sind. Das Projekt zeigt exemplarisch, wie sich dank Aufstockungen in Holz trotz fehlender Flächenressourcen neuer, qualitativ hochwertiger Wohnraum gewinnen lässt.

Das auf den ersten Blick unspektakuläre Eckhaus aus den 1930er Jahren liegt mitten in der Stadt Zürich und ist Teil des belebten Quartiers rund um die Schmiede Wiedikon mit Wohnungen und Büros sowie Läden, Cafés und Restaurants auf Strassenniveau. Blockrandbauten sind hier die prägende städtebauliche Form. Im Rahmen eines Studienauftrags sollte Thomas Hildebrand mit seinem Team im Auftrag der Bauherrschaft Swiss Life prüfen, wie sich der Bestand des Hauses erneuern und weiterentwickeln liess, ohne das Gebäude abzureissen. Hildebrand Studios testeten in der Folge verschiedene Erneuerungsvarianten, wobei im Vordergrund stand, durch eine Nachverdichtung den verfügbaren Wohnraum zu erweitern.

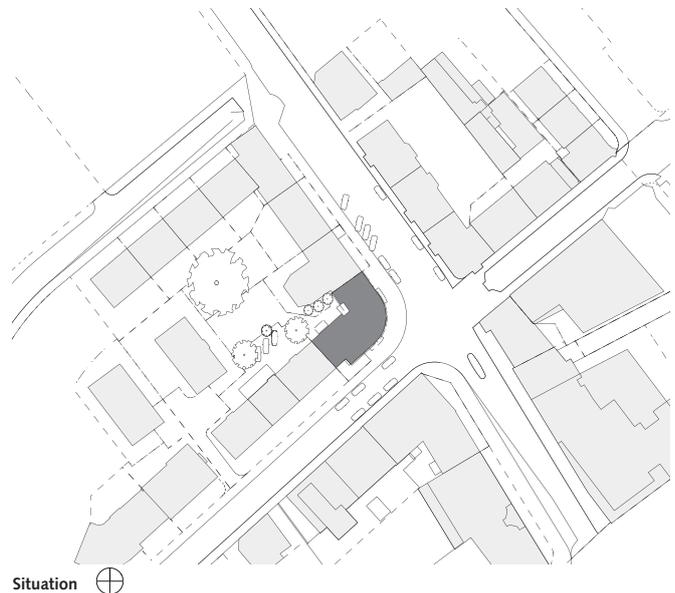
Denn die Stadt Zürich wächst, und die Flächenressourcen, auf denen sich neue Bauten errichten lassen, werden immer knapper. In der Innenstadt spielen Aufstockungen und Erweiterungen im Bestand deshalb eine zunehmend wichtige Rolle. Für Hildebrand Studios ist die Bremgartnerstrasse 48 in diesem Sinne eine exemplarische Antwort auf die Frage, wie sie künftig mit bestehenden Wohngebäuden umgehen wollen: zum einen den Bestand erhalten und sanieren, zum anderen Weiterbauen mit Holz. Denn dieses sei prädestiniert für diese urbane und zukunftsorientierte Bauaufgabe. Das geringe Eigengewicht des Baumaterials spart Ressourcen, ist im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Bestands statisch vorteilhaft, und der hohe Vorfertigungsgrad ermöglicht schnelles und immissionsarmes Bauen.

Das Haus mit ursprünglich 18 Wohnungen und einem Geschäftslokal umfasst heute 22 Wohnungen: In den beiden zusätzlichen Stockwerken sind vier weitere, hochwertige Stadtwohnungen entstanden, die mit ihrer Zweigeschossigkeit spannende Raumbezüge schaffen und durch die eingesetzten Materialien und die formale Ausgestaltung der Details schöne, zeitgemässe Wohnräume bieten. Diese wirken mit den weissen Decken und Wänden hell und lichtdurchflutet, ergänzt durch die hochwertigen Parkettböden und Treppen im Naturmaterial Holz. Ockerfarbige, quadratische Keramikplatten ergänzen in den Badezimmern zusammen mit einem dunkel gehaltenen Plattenboden die mehrheitlich weisse Farbgebung der übrigen Räume.

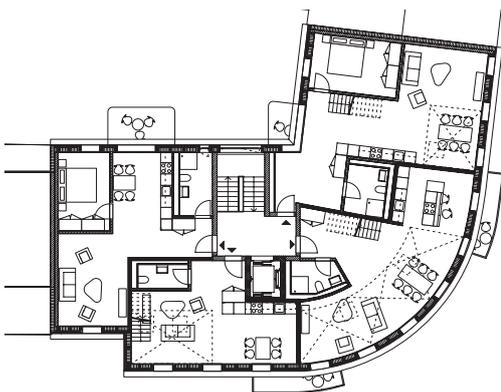
Die Herausforderung bestand hier darin, dass sich der Bestand und die Aufstockung im Wohnungslayout unterscheiden und folglich auch im Tragsystem. Die Last aus der zusätzlichen Aufstockung liess sich daher nur an lokal vordefinierten Punkten einleiten. Dazu kamen aufgrund der Wohnungseinteilung hohe Anforderungen an Luft- und Trittschallschutz.

Für die Fassade haben die Architekten bestehende Elemente wie die bandartig umlaufenden Balkone des in die Jahre gekommenen Gebäudes übernommen und mit zwei verschiedenen Grautönen neu interpretiert. Die Einteilung der Fensterflächen ist grosszügiger, und der mit einer Dachhaut aus Titanzinkblech verkleidete Abschluss der zweigeschossigen Aufstockung in Holz wird durch die regelmässig angeordneten, hochformatigen Fenster durchbrochen, was ein neues Element in das ursprüngliche Fassadenbild mit den querformatigen Öffnungen bringt. Holzböden werten die bestehenden Balkone auf und schaffen damit eine Verbindung zwischen innen und aussen. Von den Dachterrassen schliesslich geht der Blick über die Dächer der Stadt Zürich.

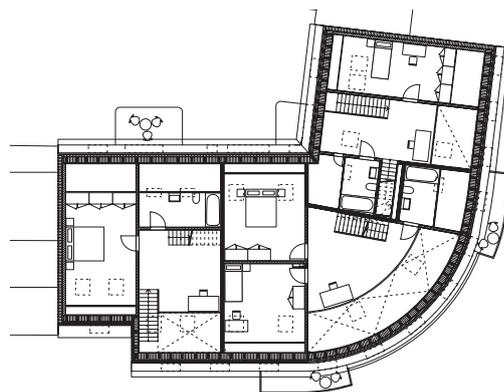
Ort Bremgartnerstrasse 48, 8003 Zürich
Bauherrschaft Swiss Life AG, Zürich
Architektur Hildebrand, Zürich
Generalplanung Hildebrand, Zürich
Bauingenieur Suisseplan Ingenieure AG, Aarau
Holzbauingenieur und Brandschutz B3 Kolb AG, Winterthur
Planung HKL 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Holzbau Hürlimann Holzbau AG, Unterägeri; Zimmerei Schneider GmbH, Schönenberg
Generalunternehmung Continium AG Baumanagement, Horgen
Baukosten keine Angaben
Grundstücksfläche nach SIA 416 648 m² (Gebäude 294 m², befestigte Fläche 77 m², Gartenanlage 277 m²)
Gebäudegrundfläche nach SIA 416 294 m²
Geschossfläche nach SIA 416 2356 m²
Gebäudevolumen nach SIA 416 6670 m³
Bauzeit April 2020 bis Februar 2022
Fotos Roman Keller, Zürich





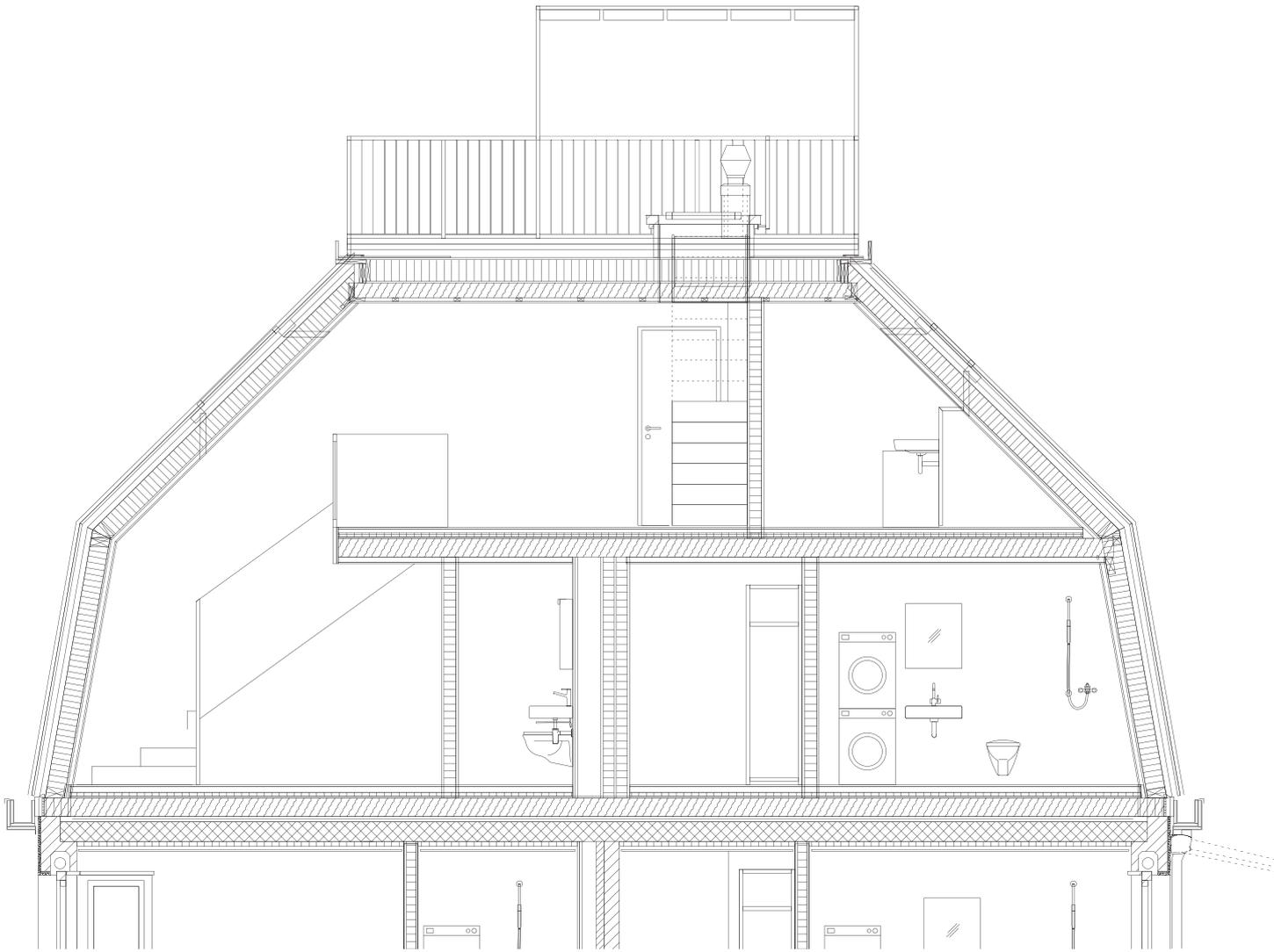


5. Obergeschoss

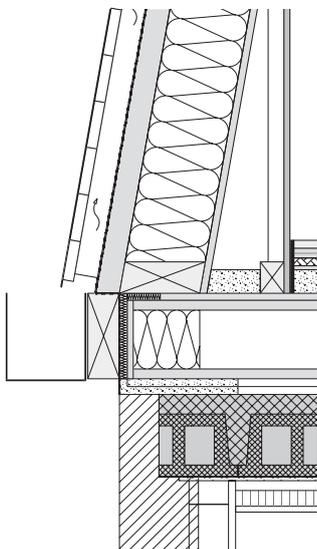


6. Obergeschoss

10 m

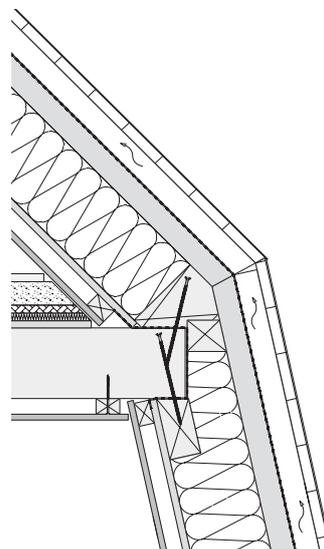


Querschnitt



Detailschnitt Neubau/Bestand

- Aufbau Steildach:**
 Stehfalzblech
 Dachschalung 27 mm
 Lattung Hinterlüftung 60 mm
 Unterdachbahn
 (diffusionsoffen, temperaturbeständig)
 Weichfaserplatte 60 mm
 Holzständer, gedämmt 200 mm
 Grobspanplatte (OSB-3, Plattenstöße
 abgeklebt) 18 mm
 Lattenrost 40 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm



Detailschnitt Galerie

- Aufbau Decke:**
 Bodenbelag 15 mm
 Gipsfaser Trockenestrichelement 25 mm
 Trittschalldämmung 10 mm
 Lastverteilplatte 10 mm
 Wabenschüttung 60 mm
 Grobspanplatte (OSB-3) 18 mm
 Vollholzdecke 180 mm
 Lattenrost, schallentkoppelt 40 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm