

- 1 Die mit Stahlplatten und Streckmetall verkleidete Fassade (strassenseitig) nimmt die Symmetrie des darunterliegenden Bestandsgebäudes auf. Auf der Rückseite des Gebäudes ist die Fassade hingegen nicht symmetrisch.
- 2 Lageplan. Die weiss dargestellten Gebäude wurden bereits vor 1970 abgebrochen, die hellgrau schraffierten müssen langfristig ebenfalls weichen. Das schwarze Gebäude ist das hier vorgestellte Objekt.

OBENAUF IM CHREIS CHEIB

Nichts lässt von aussen erahnen, dass es sich bei dieser Aufstockung in Zürich um einen Holzbau handelt. Schöne Überraschung!

Text Susanne Lieber | Fotos Gerry Amstutz | Pläne Baukombinat GmbH

Der Kreis Vier – unter Insidern einfach Chreis Cheib genannt – gilt zurecht als bunter Stadtteil Zürichs. Nirgendwo sonst tummeln sich so viele Menschen aus unterschiedlichsten Milieus wie hier: Kunstschaffende, Touristen, Studierende, junge Familien, Prostituierte, Handwerkerinnen und Handwerker, Junkies, Hipster... Und genau hier – zwischen Bahngleisen, Szenekneipen und Parkanlage – steht ein Gebäude, das widerspiegelt, wie Koexistenz trotz Unterschiedlichkeit funktioniert: ein viergeschossiger Gründerzeitbau aus dem Jahr 1894, der mit einem modernen, stahlverkleideten Holzbau aufgestockt wurde. Ein mutig zur Schau gestellter architektonischer Bruch, wobei dieser bestens ins urbane Bild passt.

ARCHITEKTONISCHER KONTRAST

In einer kleinen Stichstrasse gelegen – keine 50 Meter vom Gleisfeld des Hauptbahnhofs entfernt – wurde der historische Bestandsbau nach oben hin erweitert, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Wohnraum, an dem es in ganz Zürich mangelt.



«Jeden Tag, an dem ich auf die Baustelle kam, gab es ein oder zwei Zimmer mehr»

Architekt Moritz Köhler, Baukombinat



3 Vor der verglasten Loggia spannt sich der Wohnraum vertikal bis zur Galerie hinauf. Links die offene Küchenzeile – ebenfalls ein Entwurf der Architekten.

4 Grundriss unteres Maisonnettegeschoss: Die beiden Wohnungen sind annähernd identisch, aber spiegelverkehrt aufgebaut.

5 Aufgrund der deckenhohen Doppelflügeltür kann das linke Zimmer auch dem Wohnraum zugeordnet werden. Wie bei der Massivholzdecke blieben alle Sichtholzerflächen unbehandelt.

3

So wundert es auch nicht, dass zurzeit eine regelrechte Aufstockungswelle über die Stadt rollt. Wobei das Bauprojekt in der Gamperstrasse geradezu Vorbildcharakter in Sachen vertikaler Verdichtung hat: Der Bestandsbau wurde nämlich aufgestockt, ohne dabei in seiner Substanz tangiert zu werden. So konnten alle Mieterinnen und Mieter während der gesamten Bauphase dort wohnen bleiben. Was auch erklärtes Ziel des Zürcher Bauherrenpaars war. Ebenso galt die Prämisse, dass die neuen Mieteinheiten möglichst Familien- und WG-tauglich sind. Und so ist jetzt die bunte Hausgemeinschaft um neun Bewohnerinnen und Bewohner reicher.

Zwei Faktoren waren besonders entscheidend, um die Aufstockung des Gebäudes im bewohnten Zustand realisieren zu können: Zum einen fiel die Wahl auf eine leichte Holzkonstruktion, zum anderen wurde bei der Grundrissplanung darauf geachtet, die vorhandene Baustruktur optimal zur Lastabtragung zu nutzen. Tatkräftig unterstützt wurde das Bauherrenpaar bei der Umsetzung von zwei jungen Zürcher Architekten – Leonce Gruber und Moritz Köhler – sowie von dem Holzbauunternehmen Burkart AG trilegno aus Auw (AG).

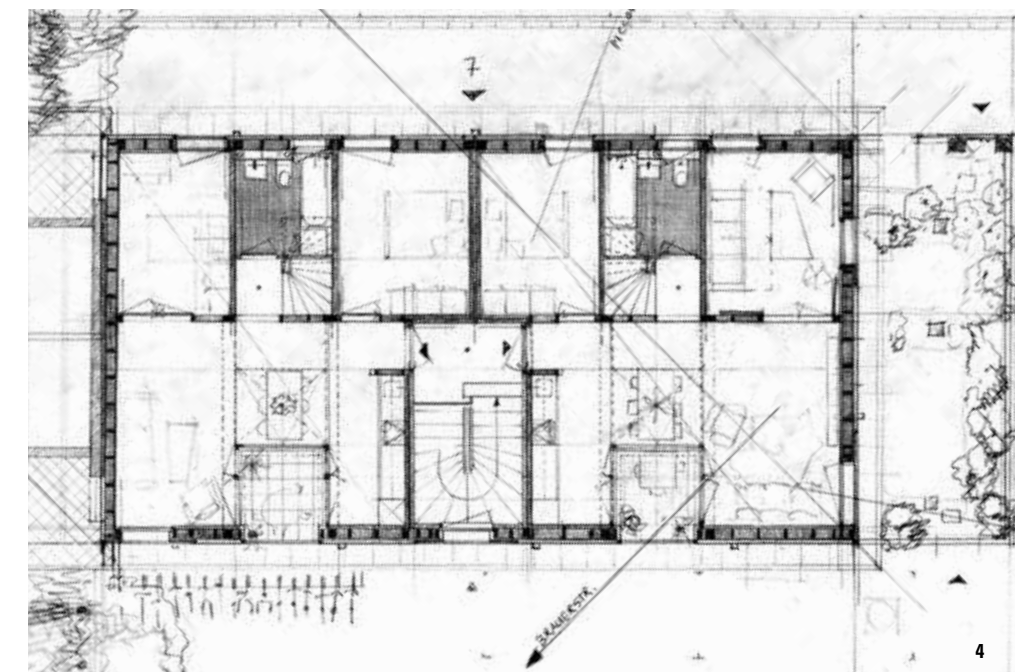
AUFSTOCKUNG OHNE ERTÜCHTIGUNG

«Wir haben so gut wie nichts am Bestandsgebäude verändert», erklärt Moritz Köhler bei einem Rundgang. Lediglich die Haustüre, die in den 1960er Jahren um wenige Meter ins Gebäudeinnere versetzt worden war – so entstand ein überdachter Eingangsbe- reich – wurde in ihre ursprüngliche Position zurückversetzt. Auch das Treppenhaus erfuhr nur eine minimale Auffrischung: einen neuen Anstrich der Wohnungstüren und einen neuen Verputz, das wars. Bei genauerer Betrachtung der Wand lässt sich hier dennoch eine Raffinesse ausmachen: eine feine Nahtstelle im Putz, und zwar zwischen dem vierten und fünften Geschoss – ein subtiler Hinweis darauf, dass dort die Aufstockung in Holzbauweise beginnt.

Vom fünften Geschoss aus werden die zwei neuen Maisonnettewohnungen erschlossen. Die Grundrisse sind hierbei (annähernd) identisch, jedoch spiegelverkehrt: Im unte-

Baukombinat GmbH

Kennengelernt haben sich Moritz Köhler und Leonce Gruber (Sohn des Bauherrenpaars) während ihrer Ausbildung. Moritz Köhler studierte damals Architektur an der ETH in Zürich, Leonce Gruber an der ZHAW in Winterthur. Der Auftrag für die Gebäudeaufstockung in Zürich brachte die beiden 2018 zusammen, also noch während ihres Studiums. Bis zur Umsetzung ihres Entwurfs dauerte es aber etwas länger – unter anderem, weil es immer wieder zu Verzögerungen bei den Baubewilligungen kam. Doch der lange Atem hat sich gelohnt: Im Dezember 2024 wurde die Aufstockung des Gebäudes fertiggestellt. baukombinat.ch



4



5

ren Geschoss befinden sich eine offene Küche, ein Wohn-/Essbereich mit verglaster Loggia sowie zwei Zimmer, zwischen denen ein Bad und der Treppenaufgang ins Attikageschoss liegen. Eines dieser beiden Zimmer kann bei Bedarf über eine deckenhohe Doppelflügeltüre dem offenen Wohnbereich zugeschaltet werden.

Das Attikageschoss umfasst ein zweites Bad mit Dusche und eine kleine Galerie, von der man in zwei Schlafzimmer gelangt. Das Besondere an diesen Zimmern: Sie führen jeweils auf zwei Terrassen hinaus – eine

davon ist auf der Nordostseite des Gebäudes, die andere auf der Südwestseite. So ist im Innenraum für eine optimale Belichtung gesorgt und der Blick kann in zwei Himmelsrichtungen schweifen. Zu toppen ist die Aussichtsnur noch durch den 360-Grad-Rundumblick auf der Dachterrasse, die von den Wohnungen jeweils über eine steile, fix eingebaute Treppe und einen hydraulischen Dachausstieg erreichbar ist.

HOLZKONSTRUKTION AUF HOHEM NIVEAU

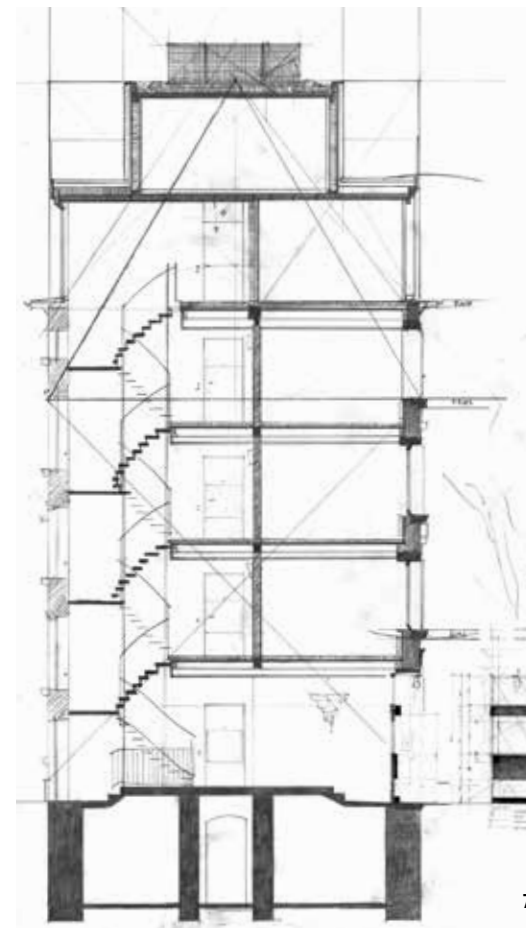
Die Dachaufstockung basiert auf einem einfachen, hölzernen Tragwerk, das zur Lastab-

tragung die Aussenwände und die tragenden Innenwände des Bestandsgebäudes nutzt. «In der unteren Etage der Maisonnette-wohnungen verlaufen die Längswände analog zu den Wänden der Altbauwohnung darunter», erklärt Architekt Moritz Köhler und ergänzt: «Allerdings nicht linear, sondern auf sechs Punktfundamenten.» Auch die Aussenwände des Gründerzeitbaus wurden statisch genutzt. Auf der alten Holzbalkendecke hingegen lastet kein Gewicht.

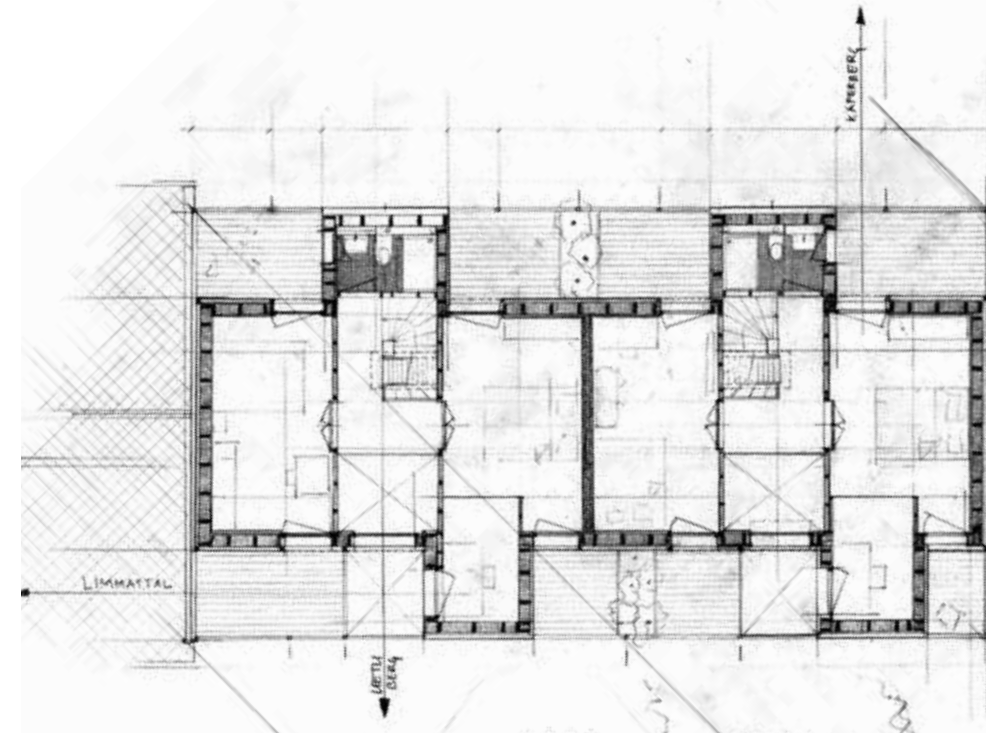
Bevor das zweigeschossige Holzkonstrukt auf das alte Gemäuer aufgesetzt werden

6 Im Vordergrund ist die Werkstatt der Spenglerei Baratovic Bedachungen zu sehen, im Hintergrund ragt der metallgetarnte Holzbau in die Höhe.

7 Gebäudeschnitt. Zu ihren von Hand gezeichneten Plänen erklären die Architekten: «Die scheinbare Präzision des CAD ist dem entwerferischen Prozess oft hinderlich.»



7



8 Grundriss Attikageschoss. Aufgrund der baugesetzlich vorgeschriebenen Fassadenrücksprünge ergeben sich mehrere Terrassenbereiche.

9 Sind die Doppeltüren der beiden oberen Zimmer geöffnet, entsteht der Eindruck einer Enfilade.

10 Die Raumnische in einem der oberen Zimmer kann zum Beispiel als Arbeitsbereich genutzt werden. Wie alle Zimmer im Attikageschoss verfügt auch dieses über Zugänge zu zwei Terrassen.

11 Über eine kleine, steile Treppe gelangt man auf die gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse.



10



8

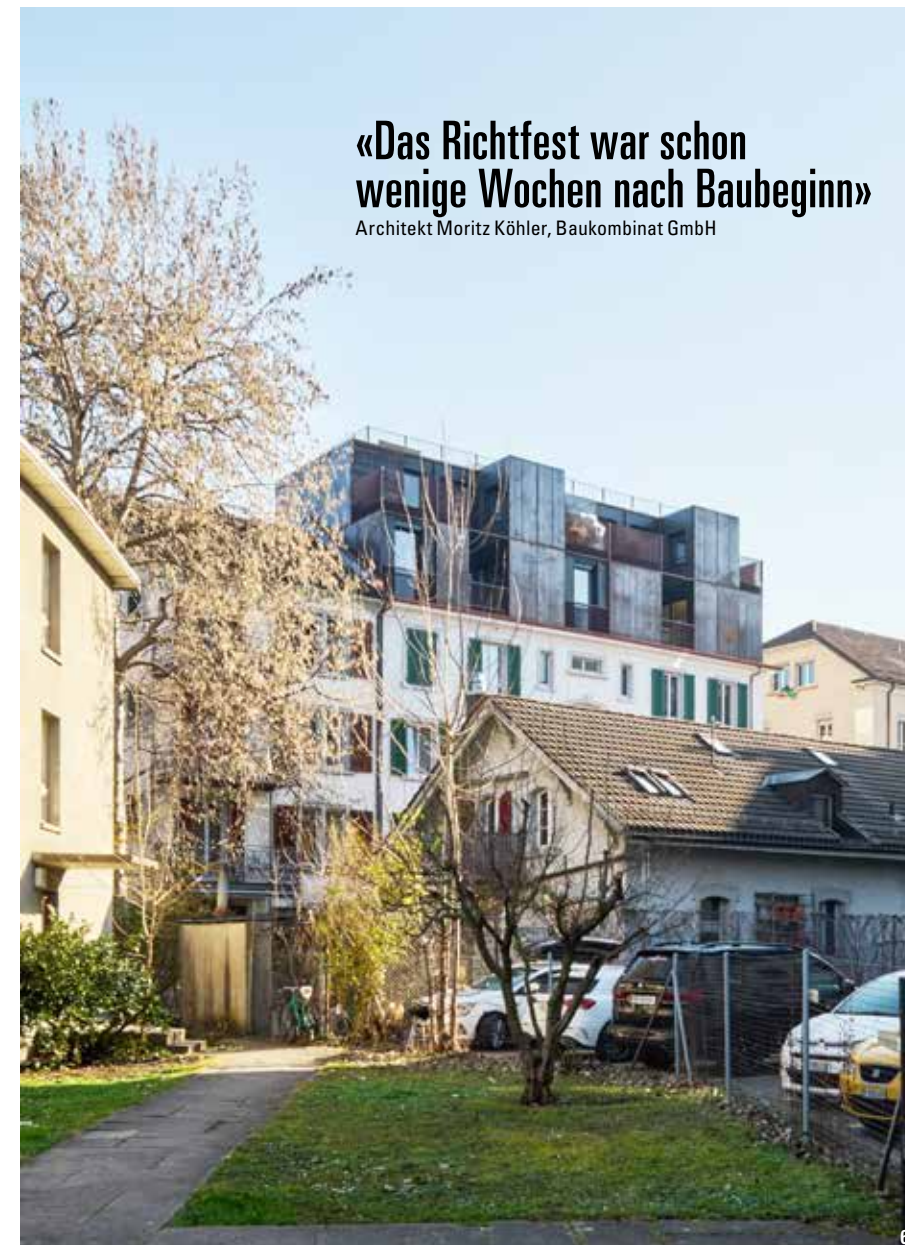
9

«Wir sind von der Präzision im Holzbau sehr beeindruckt»

Architekt Moritz Köhler, Baukombinat GmbH



11



«Das Richtfest war schon wenige Wochen nach Baubeginn»

Architekt Moritz Köhler, Baukombinat GmbH

konnte, wurde erst der alte Dachstuhl abgetragen. Wobei es zuvor noch galt, den Estrichboden provisorisch abzudichten und an die Fallrohre anzuschliessen, was die Spenglerei Baratovic Bedachungen übernahm. Dass der Betrieb direkt gegenüber der Baustelle liegt, war eine glückliche Fügung.

Um das Ausgangsniveau für die Aufstockung auf die richtige Höhe zu bringen – bestimmend war hierfür das Schrittmass der Treppe – wurde die bestehende Deckenkonstruktion mit Granulat aufgeschüttet. Was gleichzeitig ein Vorteil für die Schalldämmung ist: «Im Geschoss unter der Maisonettewohnung hört man angeblich überhaupt nichts», weiss Architekt Moritz Köhler aus sicherer Quelle. Der eigentliche Bodenaufbau besteht aus Massivholzdeckenelementen, Dämmplatten, Fussbodenheizung und Anhydrit-Estrich (geschliffen und versiegelt). Für das Dach kam eine Brettstapeldecke mit luftdichten Stössen und Wärmedämmplatten zum Einsatz.

Bei den Wänden handelt es sich fast ausschliesslich um ausgedämmte Holzständerkonstruktionen (mit Ausnahme weniger CLT-Massivholzwände), wobei die Wand zum Nachbargebäude als gekapselte Brand-schutzwand ausgebildet ist. Mit drei Tonnen ist diese das schwerste von allen Bauteilen und ein echtes Ungetüm, das dementsprechend mit einem Spezialkran auf das Gebäude gewuchtet werden musste.

Die Fassadenflächen sind mit recycelten Stahlplatten oder mit Streckmetallgittern beplankt. Das rötlich-grau-changierende Material integriert sich dabei gut in die umliegende Dachlandschaft. Zwischen dem Metall lassen sich auch einige Bereiche mit schwarzer Holzverkleidung ausmachen.

PLANBARKEIT UND VERLÄSSLICHKEIT

Auch eineinhalb Jahre nach Fertigstellung sind die Architekten mit ihrem Erstlingswerk rundum zufrieden – und voll des Lobes für das Holzbauunternehmen Burkart AG trilegno. «Es war eine unglaublich tolle Zusammenarbeit», schwärmt Moritz Köhler. Der Zimme-

reibetrieb hätte die Aufstockung nicht nur im gewünschten Zeitrahmen umgesetzt, sondern bei der Arbeit auch eine hohe Qualität an den Tag gelegt. «Am Ende war das Projekt sogar um einige Tausend Franken günstiger als offeriert! Eine solche Planbarkeit und Verlässlichkeit kenne ich vom Massivbau nicht», so das Fazit des Architekten.

Die Begeisterung für den Holzbau lässt also hoffen, dass die beiden Jungarchitekten dem Thema «Bauen mit Holz» weiterhin treu bleiben – so wie ihrem Ansatz, Entwurfspläne noch von Hand zu zeichnen.

trilegno.ch



Das Projekt – die Fakten

Projekt: Aufstockung eines Mehrfamilienhauses (1894) mit zwei Maisonettewohnungen

Fertigstellung: Dezember 2024

Bauherrschaft: privat

Architektur: Baukombinat GmbH, Zürich; Projektleiter: Leonce Gruber, Moritz Köhler

Bauingenieur (Bestandsgebäude): Schärli + Oettli AG, Zürich

Holzbauingenieur (Aufstockung): Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich

Holzbau: Burkart AG trilegno, Auw (AG)

Dach- und Spenglerarbeiten: Baratovic Bedachungen, Zürich

Konstruktion / Tragwerk: Holzständerbau (z. T. auch CLT-Massivholzwände),

Massivholzdecke, Brettstapeldecke (Dach)

Bruttogeschossfläche: 280 m²

Gebäudevolumen: 825 m³

Gesamtkosten: CHF 1,4 Mio. (davon Holzbau etwa CHF 330 000)

Besonderheiten: Gebäude blieb in Bauphase durchgängig bewohnt; Zusammenarbeit mit Denkmalpflege (Quartiererhaltungszone); Erstlingswerk des Architekturbüros Baukombinat

ANZEIGE

**Wir bauen Beziehungen.
Kompetent. Zuverlässig. Fair.**

Holzbau Elementbau Innenausbau

Hinterdorfstrasse 12, 5644 Auw Tel. 056 485 70 10 www.trilegno.ch

trilegno