

ZÜRCHER WOHNUNGSBAU
ZÜRICH HOUSING DEVELOPMENT

1995–2015



HEINZ WIRZ CHRISTOPH WIESER
QUART VERLAG

Zürcher Wohnungsbau / Zurich Housing Development
1995–2015

Herausgeber / Edited by: Heinz Wirz, Luzern; Christoph Wieser, Zürich
Konzept / Concept: Heinz Wirz, Christoph Wieser
Redaktion / Editorial team: Antonia Wirz (Projektleitung / Project management), Linus Wirz
Redaktionsassistent / Editorial assistant: Franziska Mühlethaler
Textbeiträge / Articles by: Daniel Kurz, Zürich; Patrick Gmür, Zürich; Christoph Wieser, Zürich
Objektttexte / Project descriptions: Architekten / Architects
Vorwort / Foreword: Heinz Wirz, Christoph Wieser
Textlektorat / Text editing: Kirsten Rachowiak, München
Übersetzung Deutsch-Englisch / English translation: Benjamin Liebelt, Berlin
Fotos / Photos: siehe Projektdaten / See project data
Grafische Umsetzung / Graphic design: Quart Verlag, Antonia Wirz
Lithos: Printeria, Luzern
Druck / Printing: Printer Trento s.r.l., Trento IT

© Copyright 2017
Quart Verlag Luzern, Heinz Wirz
Alle Rechte vorbehalten / All rights reserved
ISBN 978-3-03761-127-2

Quart Verlag GmbH
Denkmalstrasse 2, CH-6006 Luzern
books@quart.ch, www.quart.ch

Wohnüberbauung Leimbachstrasse

pool Architekten

Eine prägnante siebengeschossige Wohnanlage nimmt das Grundstück in Mittelleimbach in Beschlag und signalisiert: Hier beginnt Zürich. Die beiden Wohnzeilen besetzen den nördlichen und westlichen Rand des Grundstücks und zeichnen mit ihrer geschwungenen Dachlinie das Gelände nach. In der Mitte spannen sie einen gemeinsamen Aussenraum auf, der sich zu Aussicht und Besonnung öffnet. Ein netzartiges System von Haupt- und Nebenwegen führt durch einen Obstgarten und Wiesen zu den Hauseingängen.

Das Wohnungsangebot ist vielfältig. Ein Viertel der Wohnungen sind Maisonettes, die sich mit den anderen Wohnungen verzahnen und überlagern. Diese Anordnung erlaubte es, drei grosse Wohnungen pro Etage mit einer Treppe zu erschliessen. Die Mehrzahl der Zimmer ist auf den Obstgarten ausgerichtet; die raumhoch verglasten, «durchgestanzten» Wohnzimmer öffnen sich zu zwei Seiten. Alle Wohnungen besitzen grosse Balkone, Garten- oder Dachterrassen. Die Überbauung ist im Minergie-standard ausgeführt.

LEIMBACHSTRASSE HOUSING DEVELOPMENT A concise seven-storey housing facility occupies the property in Mittelleimbach and declares: Zurich begins here. The two rows of apartments are situated on the northern and western edge of the property, following the line of the terrain with their sweeping rooftops. In the centre, they bridge a communal exterior space that opens out towards the view and the sunlight. A network of main and minor paths leads through an orchard and meadows to the house entrances.

The variety of different apartments is great. A quarter of them are maisonettes that interlock and overlap with other apartments. The organisation allows three large apartments to be accessed on each floor via a staircase. Most of the rooms are aligned towards the orchard; the room-high glazing for the incised living rooms makes them open on two sides. All apartments have large balconies, gardens or rooftop terraces. The development conforms to the Minergie standard.

Auftragsart / Contract type
Architekt(en) / Architect(s)
Mitarbeitende / Employees
(Architekt / Architectural office)
Adresse der Gebäude / Building address
Bauherrschaft / Client

Bauleitung / Construction management
Bauingenieure / Civil engineers
Landschaftsarchitektur /
Landscape architecture
HLS/K-Ingenieure / HVCA planning
Sanitärplanung / Sanitary planning
Elektroingenieure / Electrical engineer
Geologie / Geology
Fotografie / Photography

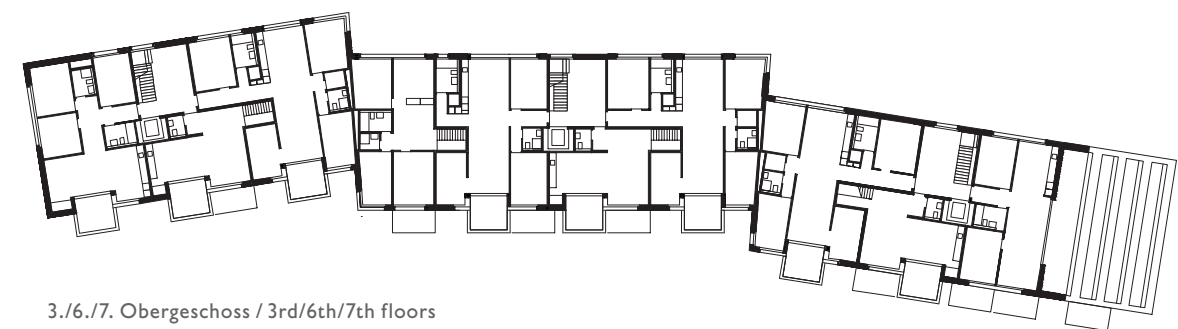
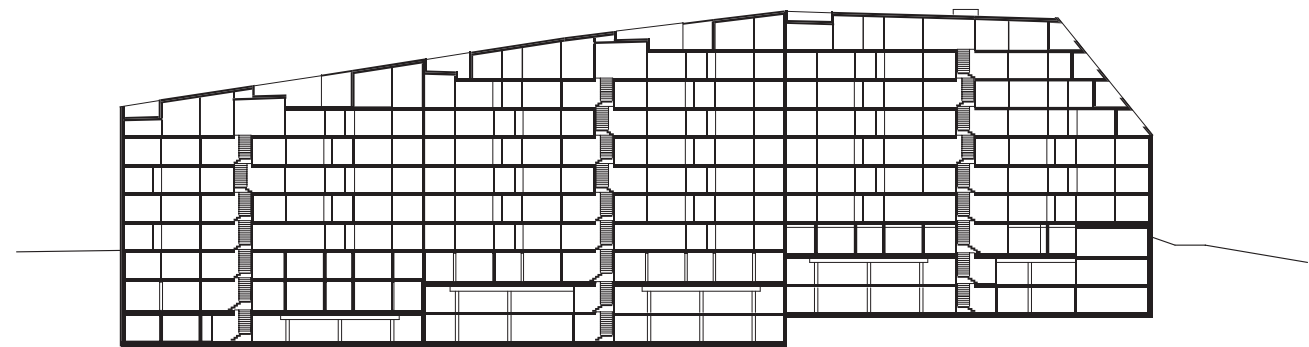
Planung, Gesamtleitung / Planning, overall direction
pool Architekten: Raphael Frei, Mischa Spoerri
Markus Bachmann, Ana Prikic, Sybille Besson, Hannah Dean
Leimbachstrasse 221–231, 8041 Zürich-Leimbach
Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich; Baugenossenschaft Freiblick, Zürich

Architecnic Bau, Regensdorf
dsp Ingenieure & Planer, Greifensee
Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich

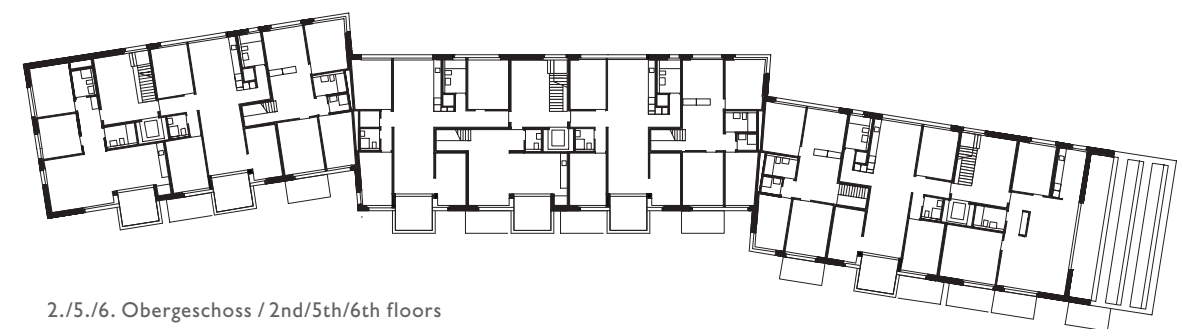
Hobler Engineering, Zürich
Gruenberg + Partner, Zürich
Elprom, Schwerzenbach
Gysi Leoni Mader, Zürich
Arazebra, Andrea Helbling, Zürich

2001–2005





3./6./7. Obergeschoss / 3rd/6th/7th floors

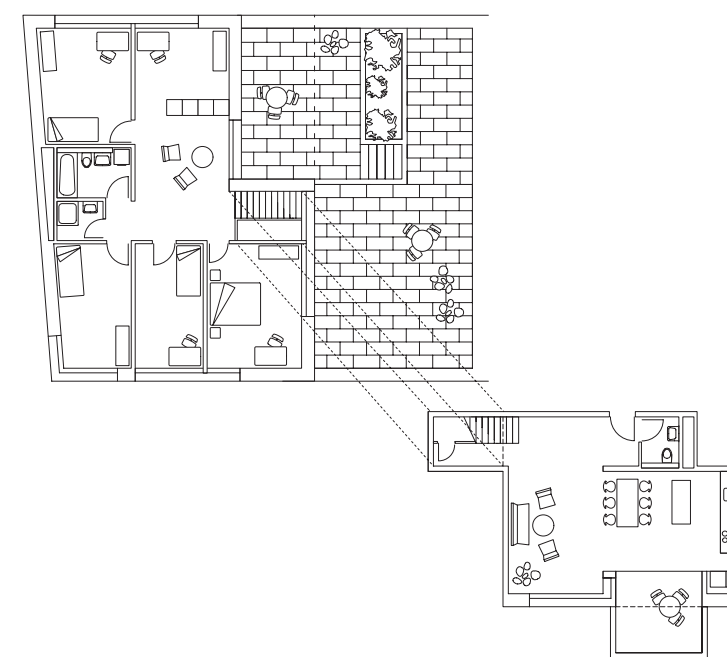


2./5./6. Obergeschoss / 2nd/5th/6th floors

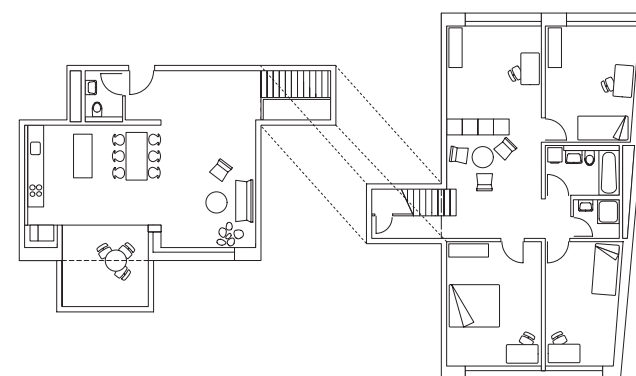
10 m



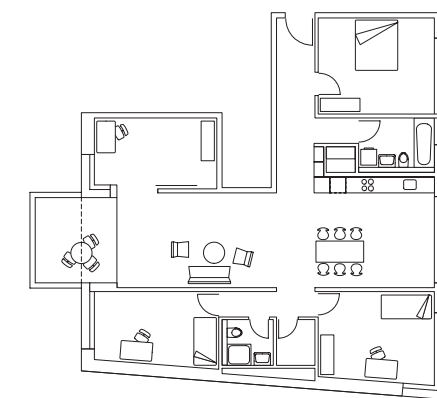
1./4./5. Obergeschoss / 1st/4th/5th floors



6,5-Zimmer-Dachmaisonette / 6.5-room loft maisonette



5,5-Zimmer-Maisonette / 5.5-room maisonette



5,5-Zimmer-Wohnung / 5.5-room apartment

Wohngebäude Aspholz Nord

pool Architekten

Das grossmassstäbliche Wohngebäude steht am Rand des Entwicklungsgebiets Ruggächern in Zürich-Affoltern in unmittelbarer Nähe zur Nordumfahrung. Ruggächern zeichnet sich aus durch heterogene, sieben- bis neungeschossige Bebauungsstrukturen ohne klare stadträumliche Schwerpunkte. Das mäandrierende siebengeschossige, rund 180 Meter lange Gebäude definiert an der Mühlackerstrasse, gleichsam als deren Ende, einen neuen Ort in Form eines Hofes. Gleichzeitig schirmt es sich selbst und diesen Hof gegen den Lärm der Autobahn ab und schafft so die Voraussetzung für ein angenehmes Wohnen. Das Wohngebäude ist horizontal gegliedert in ein über-hohes Erdgeschoss und sechs Wohngeschosse. Das Erdgeschoss soll auf Nutzungs-änderungen reagieren können. Die Gebäudetiefe von lediglich 10 Metern und der strukturelle Aufbau als leichtes, feinmaschiges Betonskelett mit Erschliessungskernen – die Stützenordnung entspricht einer Zimmerbreite – ermöglichen im Ausbau eine schottenartige Struktur mit Durchblicken in die Landschaft.

ASPHOLZ NORD HOUSING DEVELOPMENT The large-scale residential building is situated on the edge of the Ruggächern development area in Zurich-Affoltern in the direct vicinity of the northern ring road. Ruggächern is characterised by hetero-geneous seven to nine-storey developments without clear urban planning focuses. The meandering, seven-storey, approximately 180-metre long building along Mühlacker-strasse, which it also concludes, defines a new location in the form of a courtyard. It also itself provides a shield from the noise of the motorway, thereby achieving the conditions for pleasant living. The building is organised horizontally with an extra-high ground floor and six residential floors. The ground floor is designed to be able to react to changing uses. The building’s depth of only 10 metres and the structural development as a light, finely-structured concrete skeleton with accessing cores – with a support grid that accords with one room breadth – enables a bulkhead structure with views into the surrounding landscape.

Auftragsart / Contract type

Architekt(en) / Architect(s)
Mitarbeitende / Employees
(Architekt / Architectural office)

Adresse der Gebäude / Building address

Bauherrschaft / Client

Bauleitung / Construction management

Bauingenieure / Civil engineers

Landschaftsarchitektur /
Landscape architecture

Akustik, Bauphysik /
Acoustics, structural physics

Farbberatung / Colour consulting

Fotografie / Photography

Projekt- und Ausführungsplanung / Project and construction planning

pool Architekten: Matthias Stocker
Maike Schneider, Ana Prikic

Mühlackerstrasse 102–118, 8046 Zürich-Affoltern

BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Zürich

Implenla Buildings, Dietlikon

Henauer Gugler, Zürich

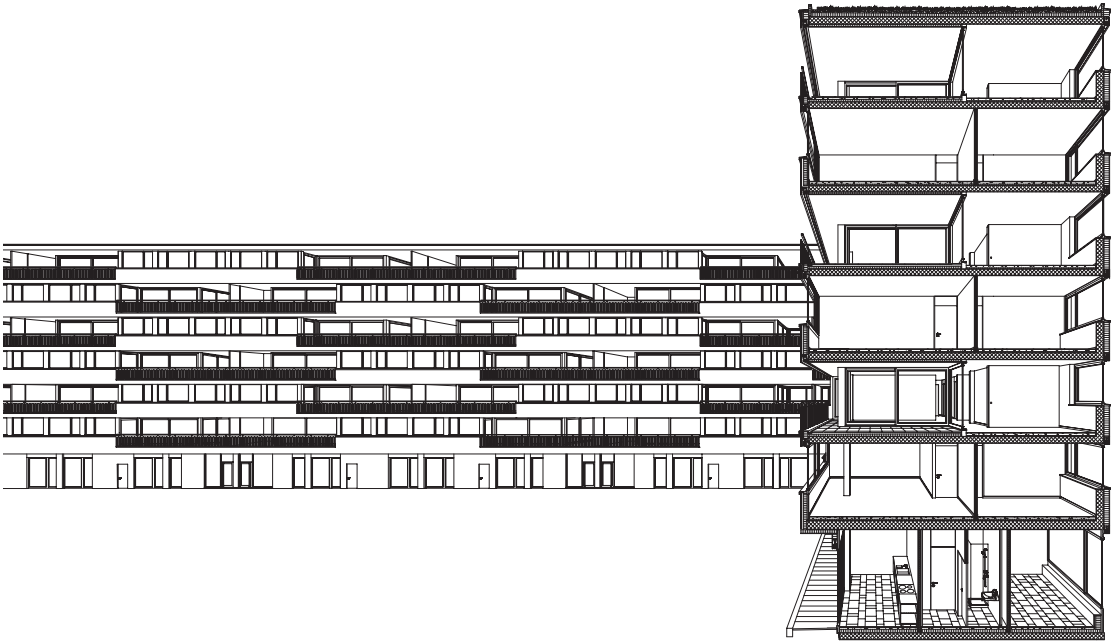
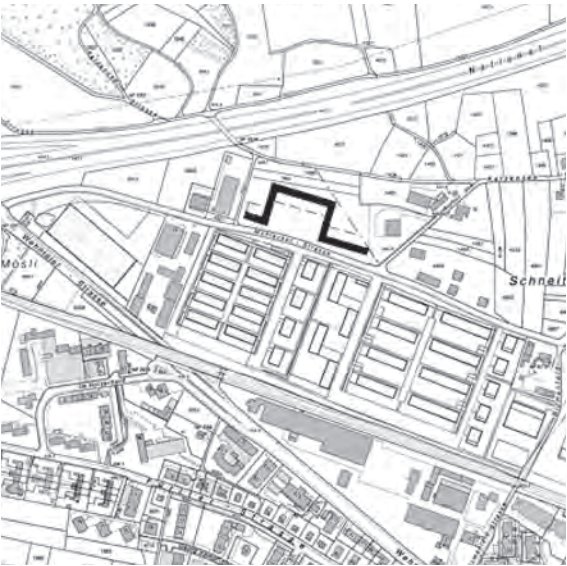
KuhnTruninger Landschaftsarchitekten, Zürich

Leuthardt + Mäder, Brüttisellen

Yasmina Belhassan, Zürich

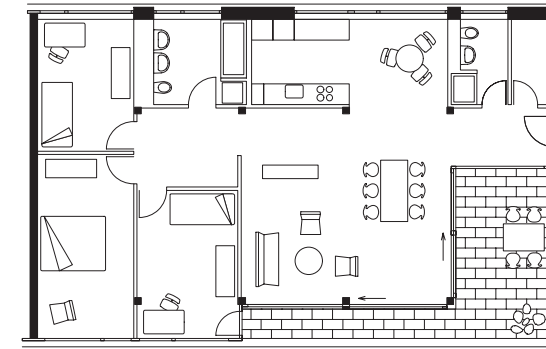
Arazebra, Andrea Helbling, Zürich

2003–2007

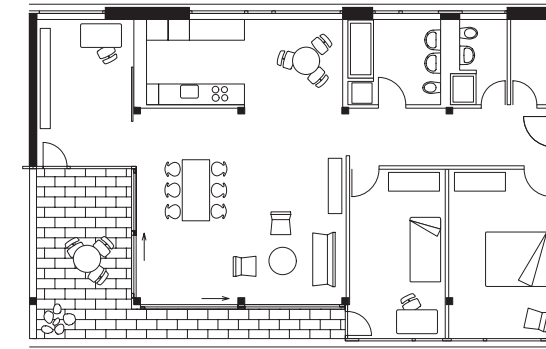




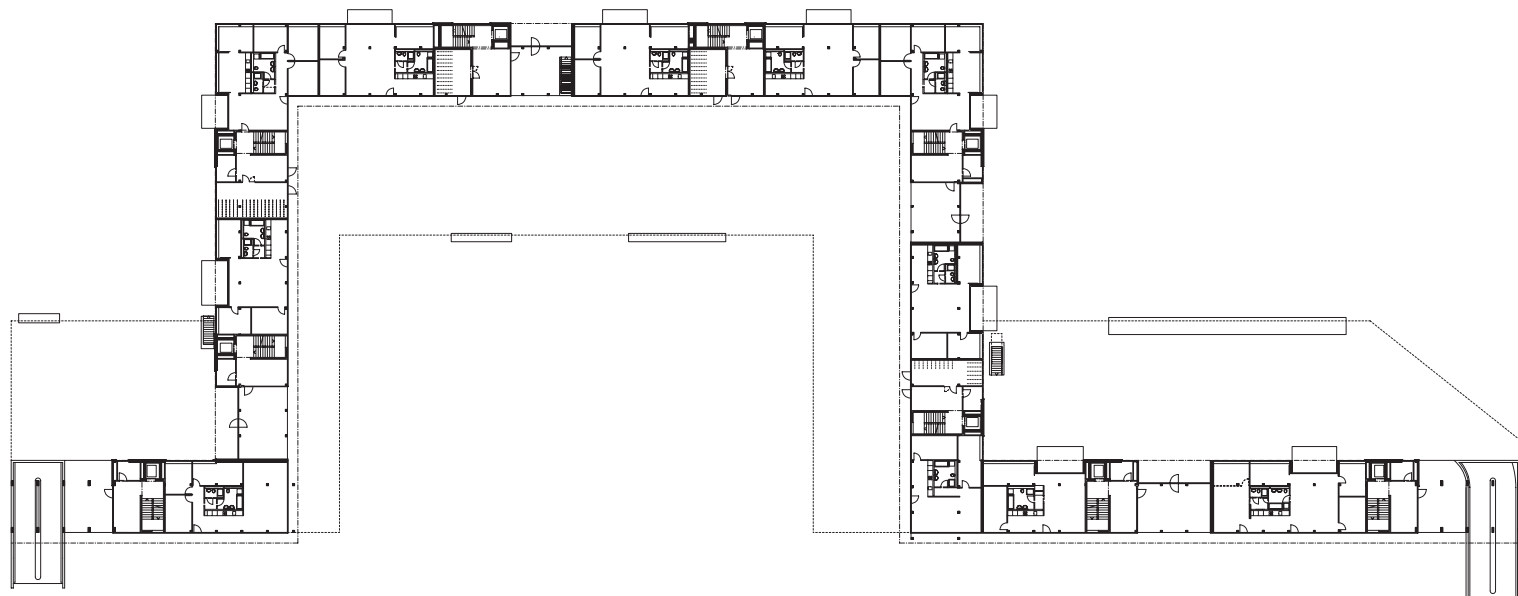
3. Obergeschoss / 3rd floor



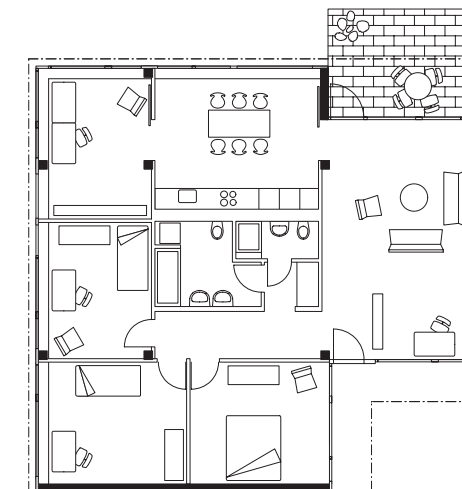
2. Obergeschoss / 2nd floor



20 m



Erdgeschoss / Ground floor



Wohn- und Geschäftshaus Badenerstrasse

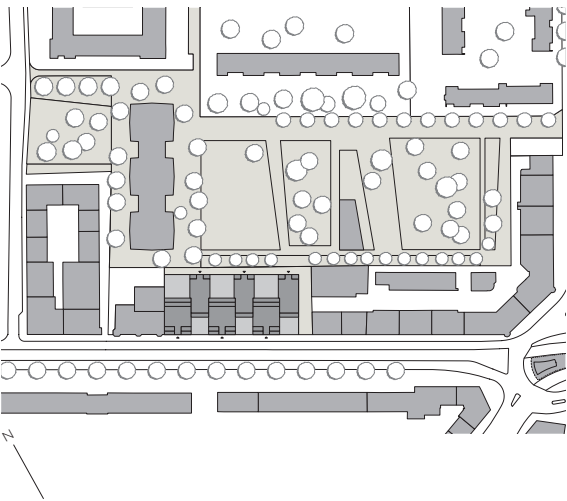
pool Architekten

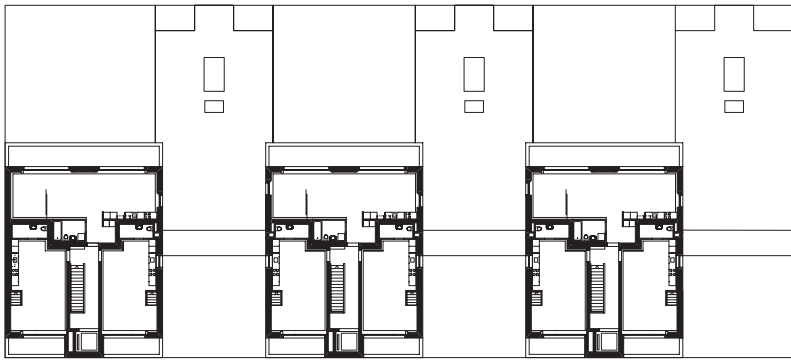
2006–2010

Der Baukörper überspannt die gesamte Parzelle zwischen Badenerstrasse und dem neuen Stadtpark Hardau. Die Ausrichtung auf diese beiden öffentlichen Räume wird von zwei prägnanten Hauptfassaden gestärkt. Eine einfache, über alle Geschosse gleichbleibende Struktur erlaubte eine wirtschaftliche Erstellung. Das Sockelgeschoss, als Abfangtisch in Ortbeton ausgeführt, stellt dem Supermarkt eine quasi stützenfreie Verkaufsfläche zur Verfügung. Darüber wurde, in vorgefertigter Elementbauweise aus Holz, der sechsgeschossige Wohnteil erstellt. Ausgangspunkt des Entwurfs waren durchgehende Wohnungen, welche sich sowohl nach Süden als auch zum Park hin orientierten. Für die mehrheitlich Single- und Zwei-Personen-Haushalte sowie Kleinfamilien ist ein offenes Wohnkonzept, das eine Zonierung der einzelnen Wohnbereiche zulässt, ideal. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde konsequent nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft entwickelt. Es ist das erste Gebäude in der Schweiz, welches den hohen Standard erfüllt, den die kommunale Gesetzgebung anstrebt.

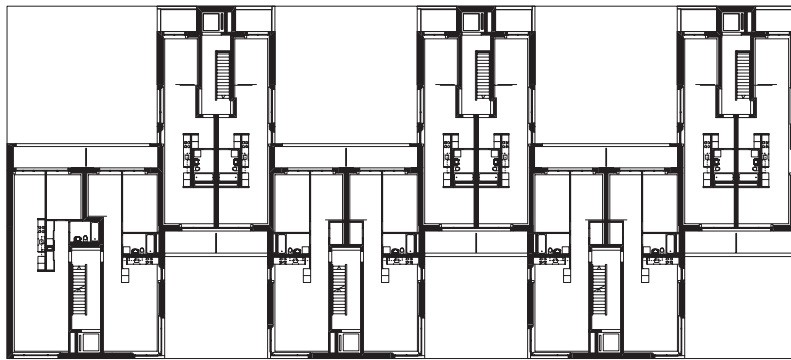
RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING, BADENERSTRASSE The building spans the entire plot between Badenerstrasse and the new Stadtpark Hardau. The alignment towards these two public spaces is strengthened by two striking main façades. A simple structure that remains unchanged on all floors allows economic construction. The basement floor, which is produced as an in-situ cast concrete plinth, provides the supermarket with a support-free sales area. Above it, a prefabricated element construction method of wood was produced for the six-storey residential section. The starting point of the design was formed by continuous apartments that are orientated both towards the south and to the park. For the mainly single or two-person households, as well as small families, an open living concept is ideal that allows the different living areas to be zoned. The residential and commercial building was consistently designed in accordance with the criteria of the 2,000 Watt society. It is the first building in Switzerland that fulfils this exacting standard, which is the target that municipal regulations are aiming for.

Auftragsart / Contract type	Studienauftrag / Contracted study
Architekt(en) / Architect(s)	pool Architekten: Mathias Heinz, David Leuthold
Mitarbeitende / Employees	Andreas Wipf, Jves Lauper
(Architekt / Architectural office)	
Adresse des Gebäudes / Building address	Badenerstrasse 378, 380, 8004 Zürich
Bauherrschaft / Client	Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
Baumanagement / Management of works	Caretta+Weidmann Baumanagement, Zürich
Bauingenieure / Civil engineers	Henauer Gugler, Zürich
Holzbauingenieure / Timber construction engineers	SJB.Kempter.Fitze, Herisau
Haustechnik / Building technology	Amstein + Walthert, Zürich
Bauphysik / Building physics	Wichser Akustik Bauphysik, Zürich
Elektroingenieure / Electrical engineers	Kälin & Müller, Zürich
Brandschutzingenieure / Fire protection engineers	Makiol + Wiederkehr, Beinwil am See
Nachhaltigkeit / Sustainability	H. R. Preisig, Zürich
Holzbau / Timber construction	ZGZ Zimmereigenossenschaft, Zürich
(Ausführung / Construction)	
Fotografie / Photography	Giuseppe Micciché, Zürich



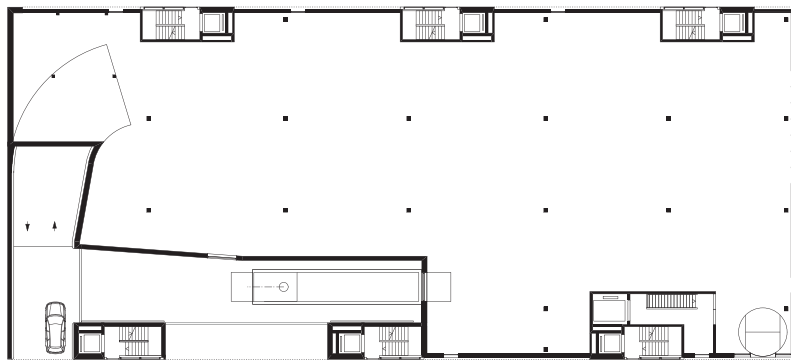


5. Obergeschoss / 5th floor

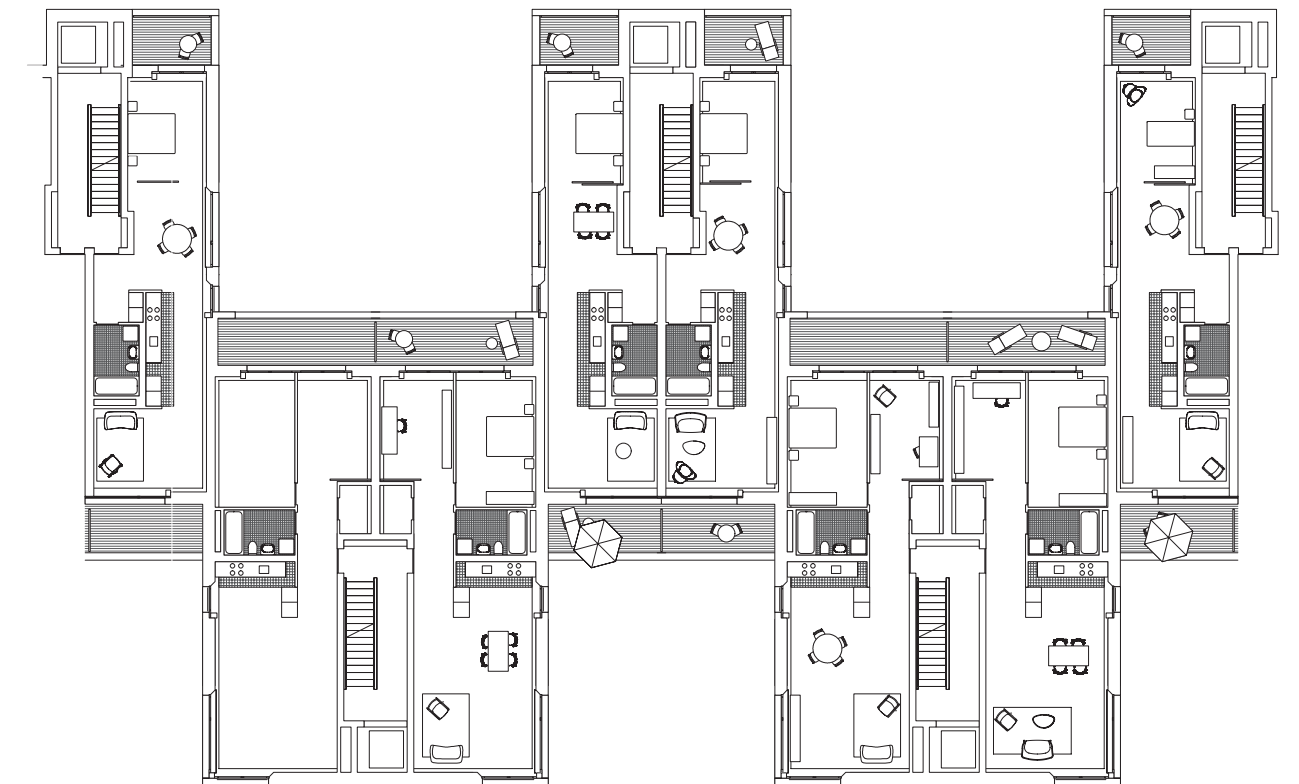


4. Obergeschoss / 4th floor

20 m



Erdgeschoss / Ground floor



Siedlung Frieden
pool Architekten

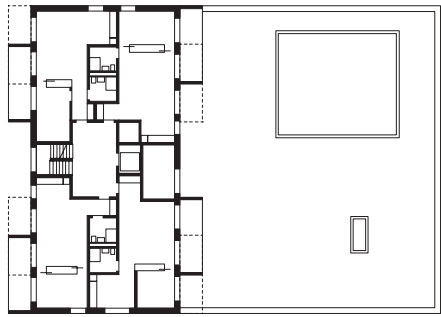
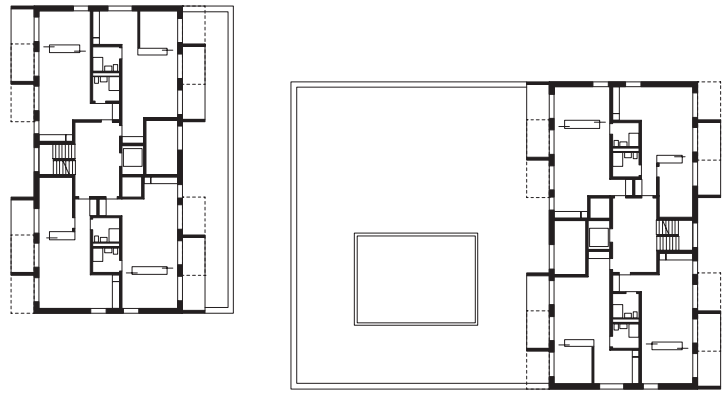
Entlang der Wehntalerstrasse bildet die neue Siedlung mit Seniorenwohnungen, Kinderkrippe und Eltern-Kind-Zentrum einen lokalen Mittelpunkt von Affoltern. Aufgrund der lockeren Bebauungsstruktur und der starken Durchgrünung von Mittel-Affoltern besteht ein mit einer Gartenstadt vergleichbares Raumgefüge. Dieser Aspekt wurde aufgenommen durch die Setzung von drei in der Höhe variierenden Baukörpern, welche zueinander versetzt in alle Richtungen freie Durchblicke erlauben. Die Sockel, die wie Schattenwürfe die einzelnen Gebäude im Erdgeschoss horizontal erweitern, nehmen die publikumsnahen Nutzungen auf. In jedem Geschoss besteht ein Wohnungsmix aus 2- und kleinen 3-Zimmer-Wohnungen. Zum Park hin ist ein Platz als Treffpunkt entstanden, über den die Siedlung vom Bus und der zukünftigen Tramhaltestelle her erschlossen wird. Zu den niedrigen Doppel-einfamilienhäusern im ruhigen und geschützten Bereich kommt die Spielwiese der Kinderkrippe hinzu.

ESTATE FRIEDEN The new estate develops along Wehntalerstrasse, with senior citizens' apartments, a crèche and a child and parent centre, creating a local centre for Affoltern. Due to the loose development structure and the high level of greenery in central Affoltern, the spatial structure is like a garden city. This aspect was picked up on by inserting three buildings with varying heights that are displaced from each other to allow open views through them in all directions. The bases that extend the individual buildings on the ground floor like their shadows accommodate the buildings' public uses. On each floor there is a residential mixture of 2 and small 3-room apartments. Towards the park, a square has been created as a meeting place, from where the estate has access to bus services and the future tram stop. The playing fields of the crèche complement the low semi-detached houses in the peaceful, protected area.

- Auftragsart / Contract type
 - Architekt(en) / Architect(s)
 - Mitarbeitende / Employees
 - (Architekt / Architectural office)
 - Adresse der Gebäude / Building address
 - Bauherrschaft / Client
 - Bauleitung / Construction management
 - Bauingenieure / Civil engineers
 - Landschaftsarchitektur / Landscape architecture
 - HLS-Ingenieur / HVS engineer
 - Elektroingenieure / Electrical engineer
 - Akustik, Bauphysik / Acoustics, structural physics
 - Material- und Farbberatung / Material and colour consulting
 - Beschriftung / Lettering
 - Fotografie / Photography
- Planung, Gesamtleitung / Planning, overall direction
pool Architekten: Dieter Bachmann, Mathias Heinz
Peter Wassmer, Danijela Jovicic
- Wehntalerstrasse 440, 8046 Zürich-Affoltern
SAW, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Zürich
Perolini (jetzt / now Takt Baumanagement), Zürich
APT Ingenieure, Zürich
Appert Zwahlen Partner, Cham
- Hobler Engineering, Zürich
Elprom Partner, Dübendorf
Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich
- Yasmina Belhassan, Zürich
- Bringolf Irion Vögeli, Zürich
Arazebra, Andrea Helbling, Zürich

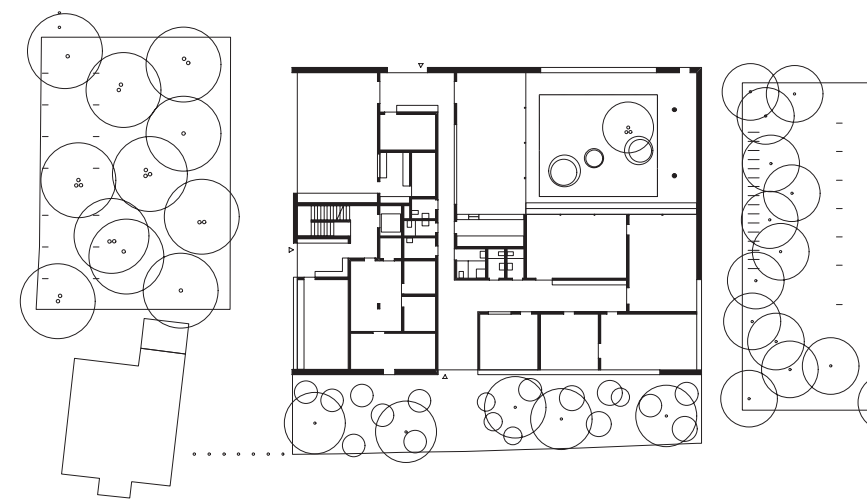
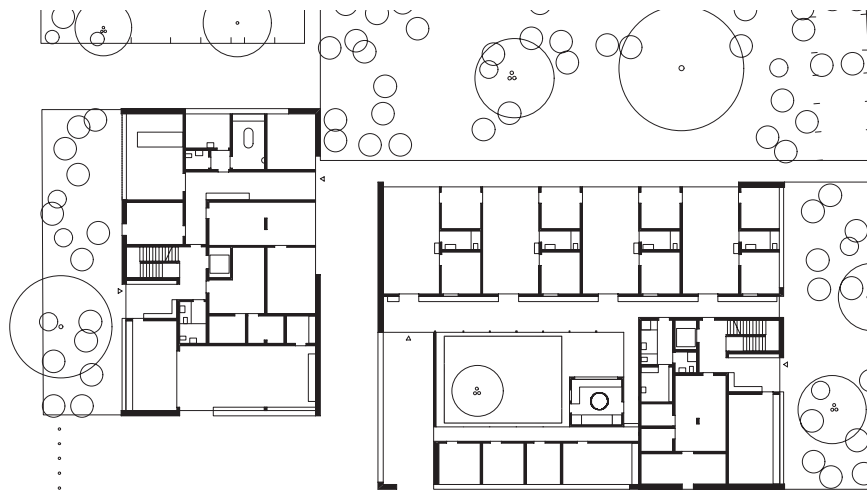
2006–2013



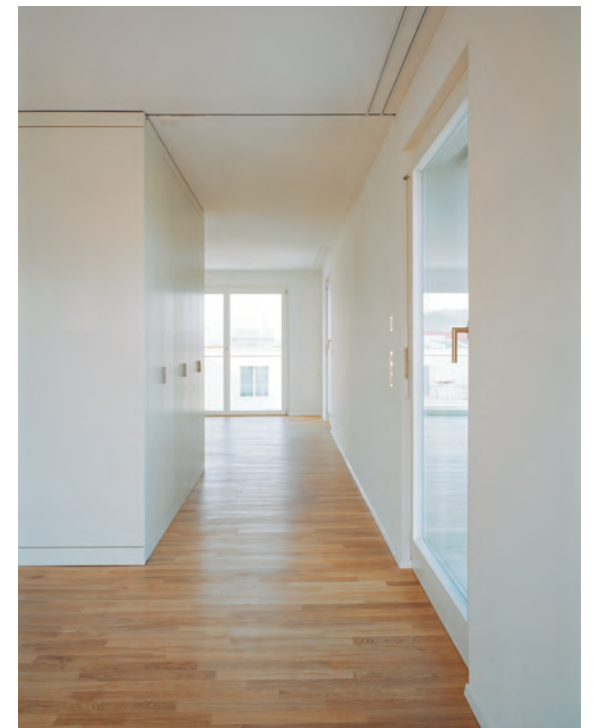


1. Obergeschoss / First floor

10 m



Erdgeschoss / Ground floor



Mehr als Wohnen, Häuser G, J, L

pool Architekten

2009–2015

Auf dem Hunziker-Areal in Zürich-Leutschenbach ist ein neues Quartier mit 13 Häusern sowie vielfältigen Grün- und Freiflächen entstanden. Das städtebaulich und ökologisch wegweisende Projekt der Baugenossenschaft Mehr als Wohnen fördert zeitgemässe nachhaltige Lebens- und Arbeitsformen.

MEHR ALS WOHNEN, HOUSES G, J, L On the Hunziker estate in Zurich-Leutschenbach, a new quarter with 13 houses and diverse green and open spaces has been developed. The pioneering project in terms of urban planning and ecology by the housing association Mehr als Wohnen supports sustainable forms of living and working.

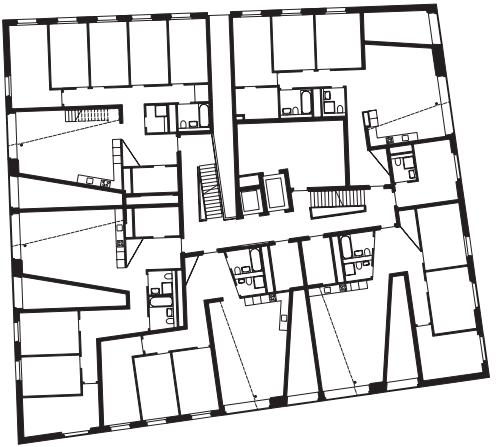


Haus G steht im Zentrum des neuen Quartiers, angrenzend an den Hauptplatz. Über-grosse Wohnräume kompensieren die fehlenden Aussenräume und bringen mit dop-pelgeschossigen Raumkeilen Licht in die tiefen Grundrisse. Prägend für den Ausdruck des Bauwerks sind die grossflächigen Verglasungen, die sich wechselseitig verzahnen und den rigorosen Baukörper aufbrechen. Das kompakte, prismatische Gebäude-volumen eignete sich für eine monolithische Bauweise in Dämmbeton, kombiniert mit einem rohbauähnlichen Ausbau. Das Erdgeschoss wird mit Gemeinschafts- und Gewerberäumen grossflächig genutzt und öffnet sich allseitig nach aussen.

Haus G is situated in the centre of the new quarter, adjoining with the main square. Oversized living rooms compensate for the lack of exterior spaces and bring light into the deep floor plans with two-storey spatial wedges. The characteristic ex-pression of the building is the large-scale, alternately interlocking glazing, which breaks up the rigorous building volumes. The compact, prismatic building is suitable for a monolithic construction method in insulating concrete, combined with a finish that is similar to a shell construction. The ground floor is used for large-scale communal and commercial rooms and opens out in all directions.



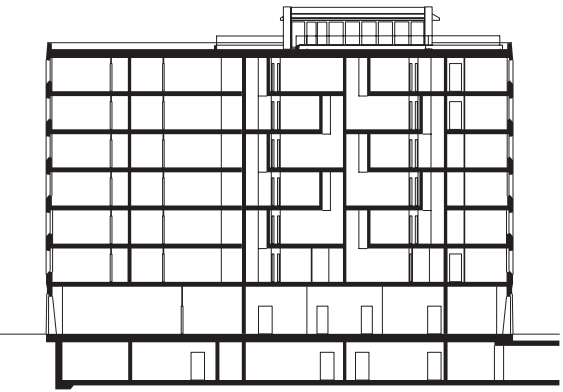
Auftragsart / Contract type	Projekt- und Ausführungsplanung / Project and construction planning
Architekt(en) / Architect(s)	pool Architekten: Mischa Spoerri, Raphael Frei Städtebauliches Gesamtkonzept, Masterplan und Prototyp Haus A / Overall urban planning concept, masterplan and prototype, House A: Arbeitsgemeinschaft / Joint venture Futurafrosch und / and Duplex Architekten, Zürich Baugenossenschaft mehr als wohnen, Zürich Steiner, Zürich Ernst Basler + Partner, Zürich Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
Bauherrschaft / Client	Mühlebach Partner, Wiesendangen;
Ersteller / General contractor	Lemon Consult, Zürich
Bauingenieure / Civil engineers	Gruenberg + Partner, Zürich
Landschaftsarchitektur / Landscape architecture	IBG B. Graf Engineering, Baar
Bauphysik / Structural physics	durable Planung und Beratung, Zürich
HLK/S-Planung / HVAC planning	
Elektroplanung / Electrical planning	
Beratung Nachhaltigkeit / Sustainability consulting	
Titel des Bauwerks / Building name	Haus / House G, Hunziker-Areal
Mitarbeitende / Employees	Martin Gutekunst (Projektleitung / Project management), (Architekt / Architectural office) Nikolas Lill (stellv. Projektleitung / deputy project management), Ana Hernández Pérez, Cyril Arnet, Jennifer Cisullo
Adresse des Gebäudes / Building address	Genossenschaftsstrasse 13, 8050 Zürich-Leutschenbach
Dämmbeton / Insulating concrete	Misapor, Landquart
Fotografie / Photography	Arazebra, Andrea Helbling, Zürich; Niklaus Spoerri, Zürich
Titel des Bauwerks / Building name	Haus / House J, Hunziker-Areal
Mitarbeitende / Employees	Martin Gutekunst (Projektleitung / Project management), (Architekt / Architectural office) Nikolas Lill (stellv. Projektleitung / Deputy project management), Ana Hernández Pérez, Cyril Arnet, Jennifer Cisullo
Adresse des Gebäudes / Building address	Genossenschaftsstrasse 11, 8050 Zürich-Leutschenbach
Konzeptentwicklung Holzbau / Concept development, timber construction	Hermann Blumer, Waldstatt
Brandschutzplanung Holzbau / Fire safety planning, timber construction	
Holzbauingenieure / Timber construction engineers	Makiol + Wiederkehr, Beinwil am See
Fotografie / Photography	Sohm HolzBautechnik, Widnau
	Niklaus Spoerri, Zürich
Titel des Bauwerks / Building name	Haus / House L, Hunziker-Areal
Mitarbeitende / Employees	Martin Gutekunst (Projektleitung / Project management), (Architekt / Architectural office) Ana Hernández Pérez, Nikolas Lill
Adresse des Gebäudes / Building address	Hagenholzstrasse 108 a und b, 8050 Zürich-Leutschenbach
Fotografie / Photography	Niklaus Spoerri, Zürich



Regelgeschoss / Standard floor

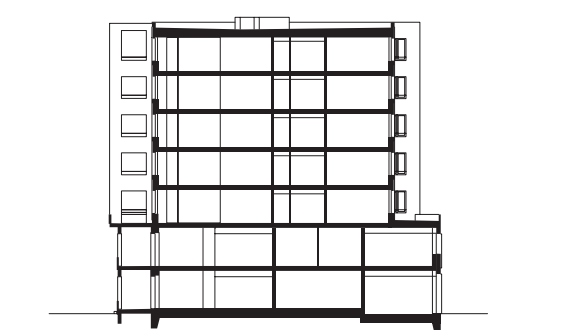
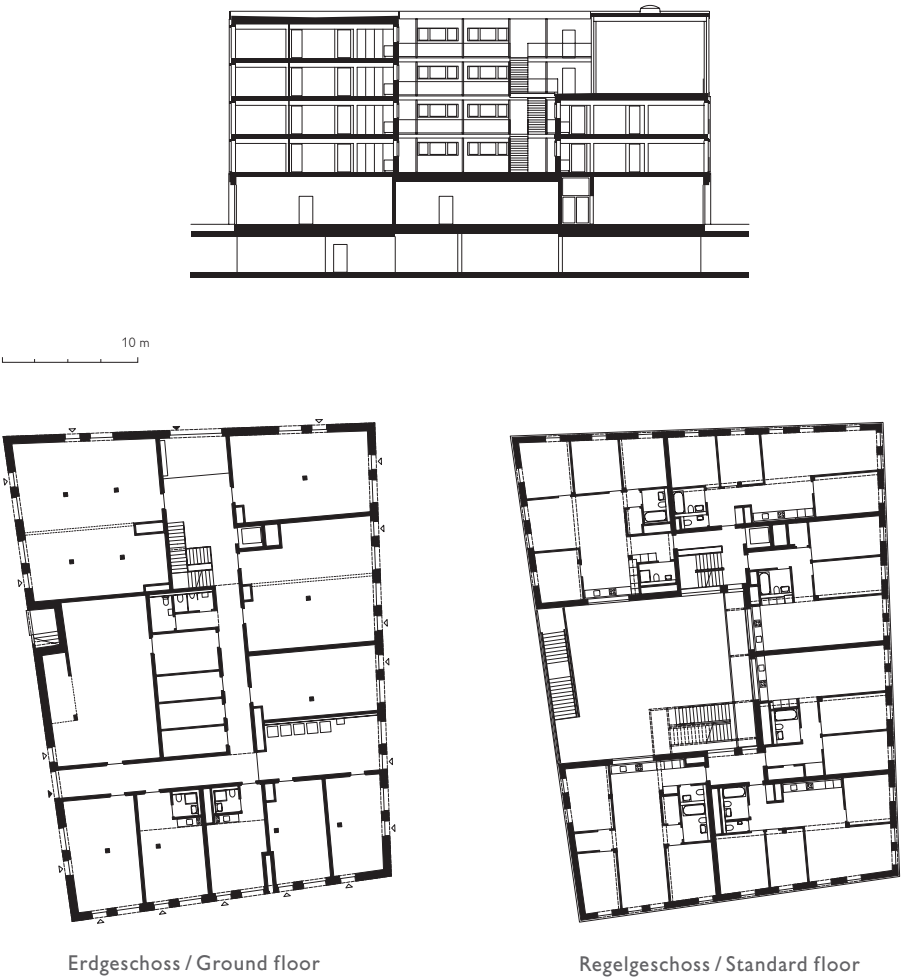


Erdgeschoss / Ground floor



Haus J, das erste der drei von pool Architekten realisierte Gebäude, stösst im Osten an den Park und orientiert sich dahingehend. Durch die Zusammenfassung der privaten Aussenräume und einer offen geführten Erschliessung entsteht ein grosszügiger Hofraum. Die sechs Wohnungen pro Stockwerk haben einfache Grundrisslayouts und sind zwei- oder dreiseitig ausgerichtet. Ein zweigeschossiger Wintergarten in der Südwestecke des Gebäudes kompensiert die fehlenden privaten Aussenräume und steht der ganzen Hausgemeinschaft zur Verfügung. Der Sockel und die Treppenhauskerne wurden als Massivbau in Beton erstellt, die vier Wohngeschosse als struktureller, unverkleideter Holzbau. Alle tragenden Elemente wie Geschossdecken, Aussen- und Wohnungstrennwände, Stützen und Unterzüge sind aus massiver Fichte vorfabriziert und in Elementbauweise vor Ort aufgerichtet. Aussen ist das Gebäude mit einer hinterlüfteten Fassade aus Faserzementschindeln bekleidet.

House J, the first of the three buildings built by pool Architekten, adjoins with the park to the east and is orientated towards it. A spacious courtyard area is created by pooling the private exterior spaces and keeping the access routes open. The six apartments on each floor have simple floor plan layouts and are orientated towards two or three sides. A two-storey conservatory in the southwestern corner of the building compensates for the lack of private exterior spaces and is available to the entire house community. The base and the staircase cores were built as solid structures in concrete, while the four housing storeys consist of a structural, unclad timber building. All load-bearing elements such as the floors, exterior and apartment partition walls, supports and beams are prefabricated solid spruce and were erected in an elementary construction process on site. Outside, the building is clad in a ventilated façade of fibre cement shingles.



Haus L bildet durch seine Lage an der Hagenholzstrasse den Abschluss des Quartiers und profitiert im Süden mit Parkanstoss von Aussicht und Sonne, im Norden grenzt es an den lärmbelasteten Strassenraum. Aufgrund der markanten Manipulationen des Bauvolumens schaffen zwei Gebäudeflügel entlang der Strasse mehrseitige Orientierungen der Wohnungen und die Möglichkeit, Zimmer seitlich zu lüften. Zur Südseite weicht das Gebäude auf drei Seiten zurück und bildet einen zweigeschossigen Sockel. Zwei Treppenkerne bedienen die sieben Wohnungen pro Regelgeschoss. Die individuellen Aussenräume sind als prägendes Fassadenelement zu «Balkontürmen» zusammengefasst und aus vorfabrizierten Betonteilen vorgestellt. Entlang der Hagenholzstrasse sind im tiefen zweigeschossigen Sockel Gewerbe-, Praxis- und Büroräume angeordnet. Südseitig sind hier kleinere Wohnungen untergebracht, die aufgrund überhoher Decken und Wandscheiben aus Sichtbeton einen Ateliercharakter haben.

Haus L, due to its location along Hagenholzstrasse, forms the conclusion of the quarter and benefits from views of the adjoining park to the south and the sunlight. To the north, it faces the noisy street. Using striking manipulations of the building volume, two building wings along the street achieve multisided orientation for the apartments and the ability to ventilate the rooms from the side. To the south, the building withdraws on three sides and forms a two-storey base. Staircase cores provide access to seven apartments per standard floor. The individual exterior spaces are pooled as a definitive façade element into balcony towers made of prefabricated concrete elements. Along Hagenholzstrasse, commercial and studio spaces are organised in the deep two-storey base section. Smaller apartments are accommodated on the south side. Their tall ceilings and shear walls made of fair-faced concrete give them a studio character.

