



Baudokumentation

# Daheim in der Sonnenstube

Ersatzneubau Waldmeisterweg 3, 5 in Zürich-Unterstrass



Die 21 kompakten Wohnungen überzeugen durch vielseitige Nutzbarkeit und eigenwillige Details. Für den Entwurf verantwortlich sind Lütjens Padmanabhan Architekten, die als Nachwuchsteam den Projektwettbewerb gewannen. Ihr Bau erhielt den Architekturpreis des Kantons Zürich 2019. Der Neubau ersetzte ein Gebäude mit lediglich 8 Wohnungen, das am Ende seiner Lebensdauer war. Zudem erlaubten Ausnutzungsreserven mehr als drei Mal so viel Wohnraum. Ein zweites Gebäude auf dem Grundstück blieb erhalten – und damit auch das tiefe Mietzinsniveau.

# Projektentwicklung

Beschauliche Mehrfamilienhäuser dominieren das Umgebungsbild. Der Siedlungsteppich stammt mehrheitlich aus den 1940er- und 1950er-Jahren und ist mit viel Grün durchsetzt. Nach der Aufzoning in eine dreigeschossige Wohnzone 1999 geriet das Gebiet unter Entwicklungsdruck. Kurz davor, im Jahr 1997, haben wir im Quartier eine Parzelle mit zwei Mehrfamilienhäusern erworben, die nach der Bauzonenänderung nur mehr zu rund 60 Prozent ausgenutzt war. Da die Häuser aber noch in gutem Zustand waren, warteten wir mit der Konsumation der Ausnutzungsreserven.

2012 wurde entschieden, zunächst das viel kleinere Haus am Waldmeisterweg zu ersetzen und das andere so sanft wie möglich zu erneuern. Die Küchen und Bäder im Haus an der Wehntalerstrasse haben das Ende ihrer Lebensdauer noch nicht erreicht. Bei einem Abriss wären sie nicht nur vorzeitig («zu früh») ersetzt worden, zudem wären auch die tiefen Mieten der 15 Wohnungen verloren gewesen. Auf der lärmabgewandten Grundstückseite am Waldmeisterweg wurde möglichst viel der Ausnutzungsreserve für einen wirtschaftlichen Neubau eingesetzt, der anstelle der früheren 8 neu 21 Wohnungen aufweist.



Oben: Das Treppenhaus im «Klaviertasten-Look» zeigt, wie unverkrampft die Architekten zu Werke gingen.

Rechts: Kunststeinstützen, die einen hölzernen «Schatten» auf den Fussboden werfen, sind ein weiteres augenzwinkerndes Detail.







Der Neubau ist deutlich höher als sein zweigeschossiger Vorgänger. Dennoch fügt er sich gut in die Umgebung ein, wie die Jury des Architekturpreises des Kantons Zürich lobte.

## Ersatzneubau

Der Entwurf des Neubaus stammt von Lütjens Padmanabhan Architekten, die als Nachwuchsteam 2013 den Projektwettbewerb gegen 6 andere Büros gewannen. Für eine Teilnahme am Wettbewerb hatten sich 103 Büros beworben. Das ausgeführte Gebäude folgt auf der einen Seite dem Waldmeisterweg, auf der anderen Seite sticht es spitz in den Gartenraum. Der mit dem städtischen und dem kantonalen Architekturpreis prämierte Neubau passt sich – obwohl er deutlich voluminöser ist als sein Vorgänger – nicht nur gut in das kleinteilige Stadtquartier ein, sondern löst auch das häufig bemühte Versprechen ein, «neue Qualitäten» zu schaffen.

Zwei Treppenhäuser erschliessen pro Geschoss je zwei respektive drei kompakte Wohnungen. Ein grosses Plus für die Wohnqualität ist die Ausrichtung aller Wohnungen auf die «Sonnenstube» – so nannten die Architekten den südseitigen Garten. Man betritt die Wohnungen in einer zentralen Koch-Ess-Halle und gelangt von hier direkt in die Zimmer und einen Wohnraum (der ebenfalls als Schlafzimmer genutzt werden kann). Alle Badezimmer haben ein Fenster, was heutzutage eine Besonderheit ist. Ebenso ein Gewinn ist der «Waschsalon» im Erdgeschoss, der auch als Gemeinschaftsraum dient. Äusserlich prägt das Gebäude eine fein gegliederte Fassade aus Faserzement («Eternit»).



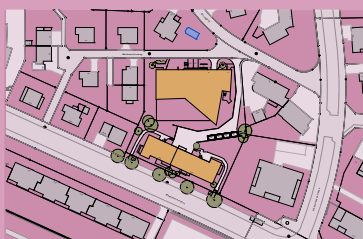
Die Badezimmer, die alle ein Fenster haben, warten ebenso mit einer pfiffigen Gestaltung auf: Wo das Wasser hinunterfließt, sind die gefliesten Streifen vertikal, sonst horizontal.



Weitere Infos: [pwg.ch](http://pwg.ch)

# Pläne & Projektdaten

## Situation



Der Neubau (oben, mit Spitze) ersetzt ein Gebäude im ruhigen Teil des Grundstücks. Ein älteres Haus an der Wehntalerstrasse blieb stehen.

50 m



## 2. Obergeschoss

Die Wohnungen sind alle gleich organisiert: Um eine Koch-Ess-Halle, die zudem auch als Wohnzimmer dienen kann, gruppieren sich abgeschlossene Räume. So sind verschiedene Wohnmodelle möglich (Familie, WG usw.).

10 m



Erwerb	1997	Mietzinse / m <sup>2</sup> und Jahr	ca. 277 Fr.
Wettbewerb	2013		
Bauarbeiten	2017–2018	Energiekennzahl / m <sup>2</sup> und Jahr	offen
Baukosten BKP 1–9	10'108'568 Fr.	Architektur: Lütjens Padmanabhan, Zürich	
Baukosten (BKP 1–9) / m <sup>2</sup> VMF	5077 Fr.	Bauleitung: Vollenweider Baurealisation, Schlieren	
Baukosten (BKP 1–9) / m <sup>3</sup>	919 Fr.	Bauingenieur: SJB Kempter Fitze, Herisau	
Anzahl Wohnungen	21	Elektroplanung: Mettler und Partner, Zürich	
Anzahl Gewerberäume / -fläche	0 / 0 m <sup>2</sup>	Bauphysik: BAKUS Bauphysik und Akustik, Zürich	
Anzahl Nebenräume	0	HLK: Waldhauser und Hermann, Münchenstein	
Anzahl Parkplätze Auto / Motorrad	18 / 1	Sanitärplanung: Friedrich Haustechnik, Schlieren	
		Projektleitung PWG: Alexandra Banz	
		Erstvermietung: Michèle Pedrolini (PWG)	

Stiftung PWG  
Werdstrasse 36  
Postfach  
8036 Zürich

043 322 14 14  
info@pwg.ch  
pwg.ch

Impressum | Fotografie: Ralph Hut, Zürich | Pläne: Architekten/Stiftung PWG | Grafik: Raphael Schenker, Zürich | Korrektorat: Torat, Zürich | Text und Layout: Stiftung PWG, KR | 30.11.2021