



## Baudokumentation

# Das Implantat für die Zahnlücke

Neubau Kanzleistrasse 72 in Zürich-Aussersihl

Das zarte Kindesalter hatte die Kanzleistrasse längst hinter sich. Und doch klaffte unweit der Langstrasse noch immer eine neckische «Zahnlücke». Sie zu füllen, barg eine funktionale, aber auch eine ästhetische Aufgabe. Denn Zahnimplantate müssen nicht nur passgenau und gut verträglich, sondern auch schön sein. Die Operation gelang HLS Architekten. Obwohl sich der Neubau optisch abhebt von seinen Nachbarn, wussten sie ihren Eingriff auf die Umgebung abzustimmen. Es entstanden ein Laden im Parterre, fünf Geschosswohnungen und eine gemeinsame Dachterrasse.

# Projektentwicklung

Am Anfang waren die Architekten Hauenstein La Roche Schedler, kurz HLS. Sie stiessen auf ein unternutztes Grundstück, das dem Konsumverein Zürich (KVZ) bzw. der Genossenschaft Coop gehörte. Dicht, anpassungsfähig und erschwinglich sollte in der Stadt gebaut werden, so die Vision der Architekten. Entschlossen, dies umzusetzen, erarbeiteten sie ein Projekt für die Baulücke. Als wir 1999 die Parzelle vom KVZ erwarb, übernahmen wir das Bauprojekt. Kosteneinsparungen und der Vermietung zuliebe wurde allerdings auf die geplanten Sichtbetonwände im Inneren und das Loftkonzept verzichtet.



# Städtebau

Wäre es geglückt, das Treppenhaus des Nachbarhauses Kanzleistrasse 70, das ebenfalls der Stiftung PWG gehört, als Erschliessung zu nutzen, wäre die Ausnutzung noch höher gewesen; aber seine Orientierung verhinderte das. Dennoch: Das Haus nutzt den vorhandenen Platz effizient. Das Flachdach, das die Architekten in Abweichung von den Nachbarhäusern planten, maximiert im obersten Geschoss die Wohnfläche. Der Verzicht auf Dachschrägen schafft zudem Wohnfläche, wo diese am begehrtesten ist: nämlich im obersten Geschoss.

Der Fassade wohnt eine Doppelnatur inne. Die schlichte Materialisierung in Duripanel-Platten und die zurückhaltende Farbe suchen den Dialog mit der Nachbarschaft. Harmonisch wirken auch die Fensterläden aus dem gleichen Material, die in der Fassade versenkt sind und so optisch mit ihr verschmelzen.

Ebenfalls an den umliegenden Häusern orientieren sich das Verhältnis von offener und geschlossener Fassadenfläche sowie die Proportionen der Fenster, deren Anordnung sorgt hingegen für einen Kontrast. Die geschosshohen Fenster liegen vertikal nicht alle übereinander, sondern sind frei zu einem Fassadenbild komponiert. Auch ihre Grösse entspricht einer zeitgenössischen architektonischen Sprache.



Jede Wohnung verfügt über einen gut bemessenen Loggia-Balkon. Sie gewähren zugleich Privatheit und Luftigkeit, weil sie über die Fassadenflucht hinausreichen.

# Innenräume

Die 5.5-Zimmer-Wohnungen im 1. bis 4. Obergeschoss verfügen über geräumige und gut proportionierte Räume. Die Gebäudetiefe erlaubt, dass jeweils drei Räume auf den ruhigen Hof orientiert sind. Zu den Wohnqualitäten gehört die klare Trennung in einen Tag- und einen Nachtteil, was parallele, unabhängige Tätigkeiten erlaubt. Das Zimmer auf der Strassenseite dient als Individualraum oder als Separee zum Wohnzimmer.

Mit den grossen Loggien verfügt jede Wohnung über einen privaten Aussenraum. Die Dachgeschosswohnung mit 3.5 Zimmern kann diesen Trumpf doppelt ausspielen, verfügt sie doch über zwei Terrassen. Die gemeinschaftliche Dachterrasse rundet das Aussenraumangebot ab. Sie bietet den Mietenden einen Ort für Grilladen, Sonnenbäder oder Sommerfeste.

Alle Wohnungen verfügen neben einem Badezimmer über ein separates WC mit einer Dusche. Komfortabel ist auch, dass die Wohnungen eine eigene Waschmaschine aufweisen, was bei der Stiftung PWG sonst nicht angeboten wird. Für das Trocknen der Wäsche steht ein gemeinsamer Raum im Untergeschoss zur Verfügung.

Das Ladenlokal besteht aus einem einzigen Verkaufsraum mit einer grossen Schaufensterfront. Über eine interne Treppe gelangt man in das Untergeschoss. Es ist dank eines Oblichtbandes teilweise natürlich belichtet und somit als Lager oder als zusätzliche Verkaufs- oder Ausstellungsfläche geeignet.

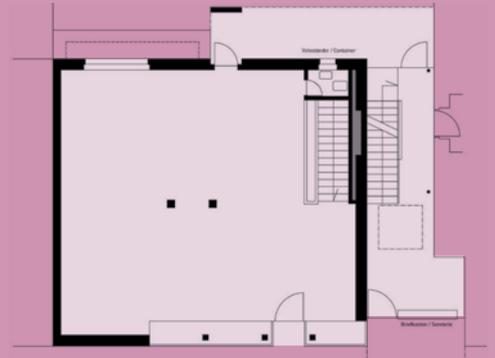


Die allen zugängliche Dachterrasse rundet das Aussenraumangebot ab. Hier trifft man sich für Grilladen an lauen Sommerabenden.

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

# Pläne & Projektdaten

## Grundriss UG und EG



## Grundriss 1. bis 4. OG und DG



Erwerb	1998
Bauzeit	2001–2004

Baukosten BKP 1–5	2'294'930 Fr.
Hauptnutzfläche SIA 416	709 m <sup>2</sup>
Baukosten (BKP 1–5) / m <sup>2</sup> HNF	3'236 Fr.

Anzahl Wohnungen	5
Anzahl Gewerberäume / -fläche	2 / 173 m <sup>2</sup>
Anzahl Nebenräume	1
Anzahl Parkplätze	5

Mietzinseinnahmen Total / Jahr	118'812 Fr.
Mietzinse / m <sup>2</sup> und Jahr	222 Fr.

Energiekennzahl / m <sup>2</sup> und Jahr	163 MJ
---	--------

Architektur: HLS Architekten, Zürich  
Bauführung: Baumann Waibel, Zürich  
Bauingenieur: APT Ingenieure, Zürich  
Baumeisterarbeiten: BWT Bau AG, Zürich  
Fassadenbau: Baur & Cie AG, Wettswil  
Projektleitung PWG: Pierino Cerliani, Zürich

Stiftung PWG  
Werdstrasse 36  
Postfach  
8036 Zürich

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

Impressum | Fotografie: Ralph Hut, Zürich | Pläne: HLS Architekten, Zürich | Grafik: Raphael Schenker, Zürich |  
Text und Layout: Stiftung PWG, KR | 5.7.2018