



Mehr Wohnfläche dank Gartenzimmern

Gesamterneuerung mit Erweiterung
Uetlibergstrasse 145, 8045 Zürich

Das Wohnhaus liegt an einer ruhigen Privatstrasse zwischen Binz und Sihlcity. Die Liegenschaft mit Baujahr 1931 ist seit 2011 im Eigentum der Stiftung PWG. Das Mehrfamilienhaus hat sich seit jeher gut in seine Umgebung eingefügt. Dies hat sich auch mit der Gesamterneuerung 2024 nicht geändert: Das Projekt von Studio Barrus reagiert auf das Vorgefundene und setzt sich selbst in Beziehung dazu. Die Erweiterung übernimmt die bestehende Fassadengliederung des Hauses, bleibt aber bewusst zurückhaltend gestaltet. Die Küche liegt neu beim Eingang und geht fließend in den Anbau – ein helles Gartenzimmer – über. Zusammen bilden die Räume eine flexibel nutzbare Wohnküche, die je nach Haushaltsgrösse

als Ess- oder zusätzlicher Wohnbereich dient. Der Anbau erweitert jede Wohnung um 12 m² und macht aus den bisherigen 3-Zimmer-Wohnungen flexibel nutzbare 4-Zimmer-Wohnungen, insgesamt mit 72 m² zusätzlicher vermietbarer Fläche.

Uetlibergstr. 145 8045 Zürich

Die Liegenschaft an der Uetlibergstrasse 145 zeichnet sich seit der Gesamterneuerung mit Erweiterung durch mehr und attraktiveren Wohnraum aus. Ausschlaggebend hierfür sind die neu geschaffenen Gartenzimmer, die den Wohnungen einen direkten Bezug zum Aussenraum geben. Trotz dieser Ergänzungen blieb der Eingriff in die bestehende Bausubstanz bemerkenswert gering – ein präziser Umgang, der den Charakter des Hauses bewahrt.

Kennzahlen

Gebäudevolumen (SIA 416)	2'814 m ³
Geschossfläche (SIA 416)	1'087 m ²
Geschossfläche 416 oberirdisch (SIA 416)	905 m ²
HNF (inkl. Abstellräume in Wohnungen)	594 m ²
Baukosten BKP 1–5 ohne Land, ohne PP	4'302'891 Fr.
Baukosten BKP 1–5 ohne Land, ohne PP/HNF	7'240 Fr/m ²
Benchmark HNF/GF	55 %
Benchmark HNF/GF oberirdisch	66 %
Durchschnittlicher Mietertrag pro m ² /Jahr	388 Fr.

Projektorganisation

Bauherrin:
Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich

Planung/Ausführung: 2020–2024

Architektur und Bauleitung:
Studio Barrus, Zürich, mit
Christian Bühlmann Architekten, Zürich

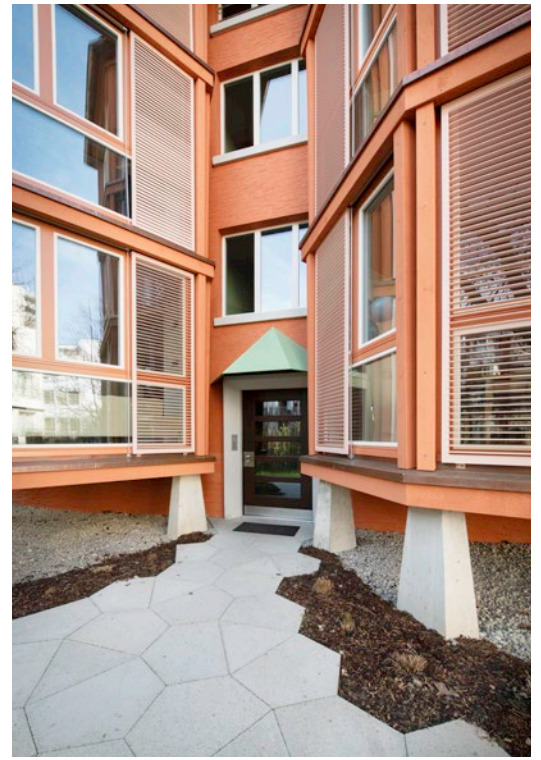
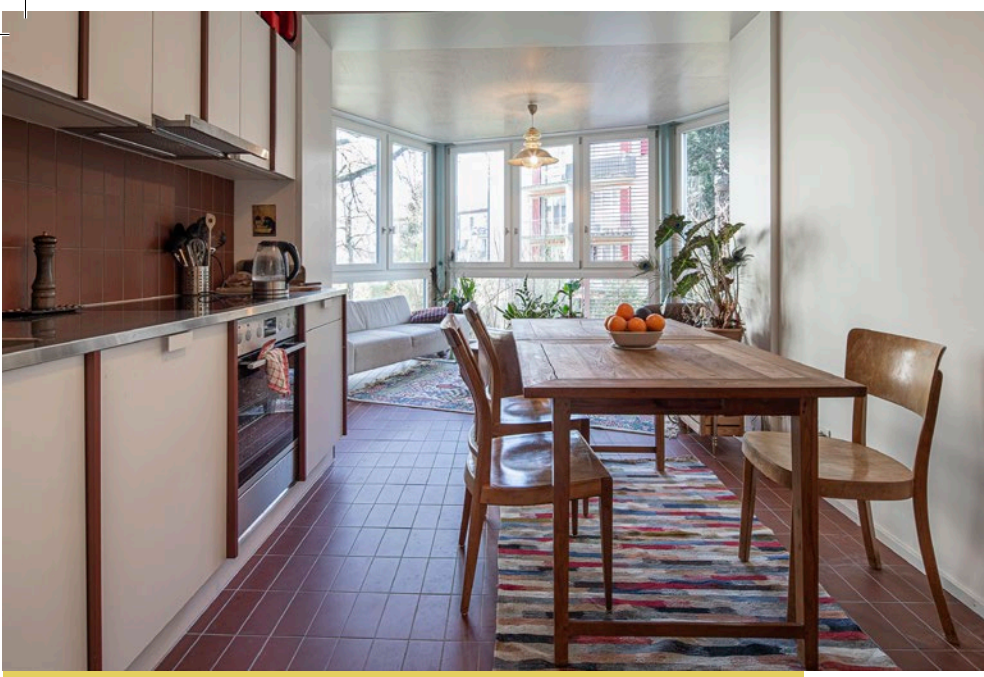
Fachplaner:
Bauingenieur: Bridge Design Services AG
Holzbauingenieur: Makiol Wiederkehr AG
HLKS-Ingenieur: RMB Engineering AG
Elektroingenieur: Gutknecht Elektroplanung AG
Bauphysik: GS Bauphysik & Akustik GmbH

Nachhaltigkeit

Durch die sanfte Erweiterung der Liegenschaft bleibt der grösste Teil der Substanz erhalten, wodurch die Erstellungsemissionen tief gehalten werden konnten. Der Energiebedarf des Gebäudes wird dank gezielter Massnahmen wie dem Ersatz der Fenster sowie der Dämmung von Dach und Kellerdecke spürbar reduziert. Für die Wärmeversorgung sorgt neu eine effiziente Sole/Wasser-Wärmepumpe, die Heizwärme und Warmwasser dank Strom aus erneuerbaren Quellen bereitstellt und die direkten CO₂-Emissionen auf null senkt.

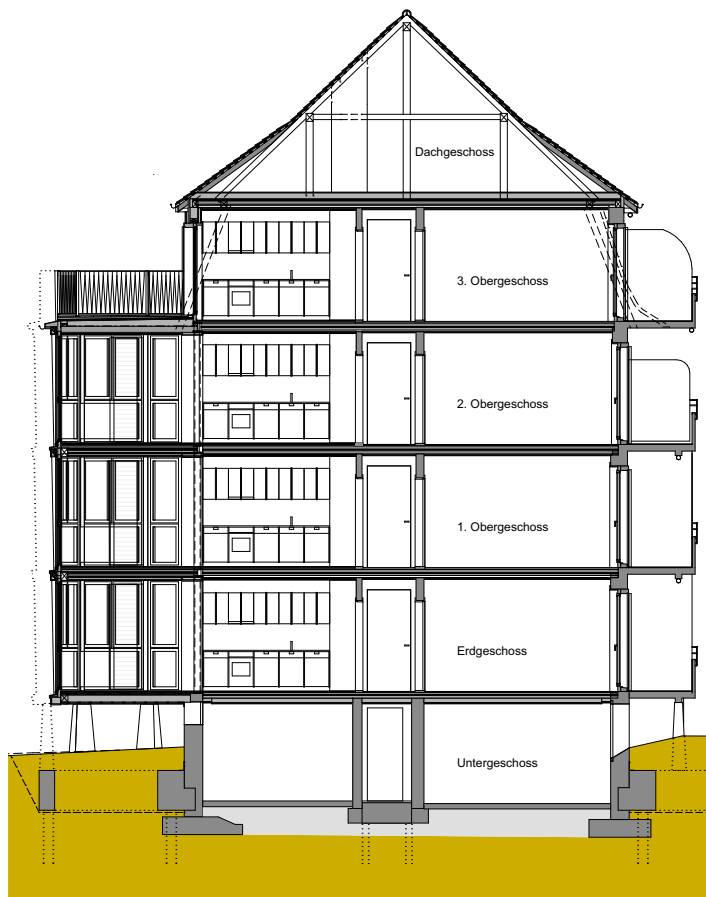
Das Projekt war 2025 für das «Kaninchen», den Senn-Förderpreis für junge Architektur, nominiert.



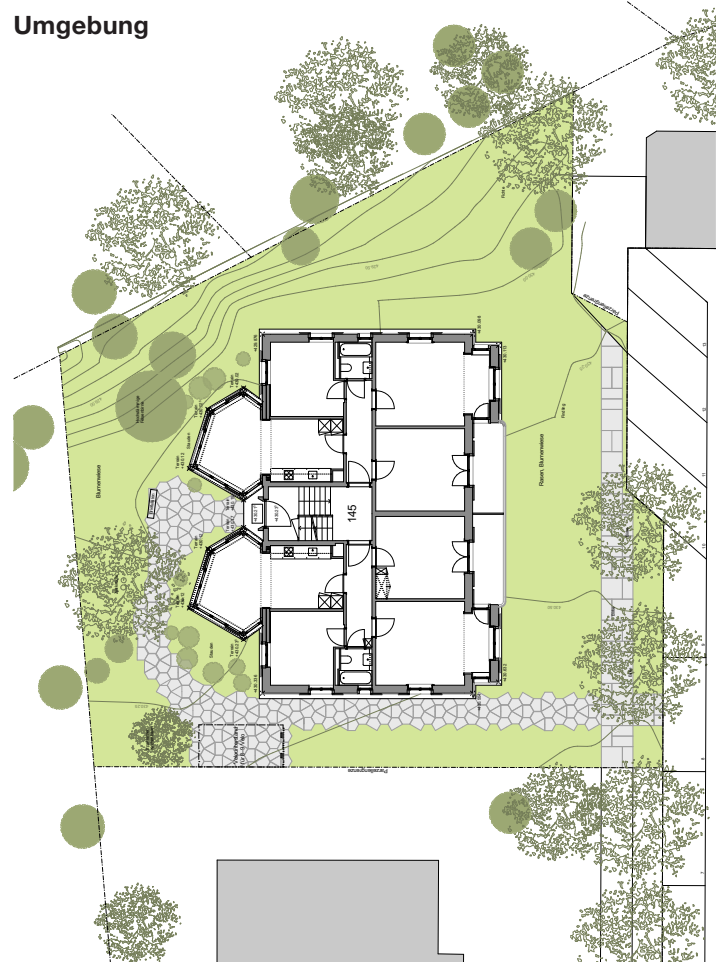


Fotos: Mirjam Graf, Martina Meier (Aussenansichten), Armin Rechberger (Innenansichten)

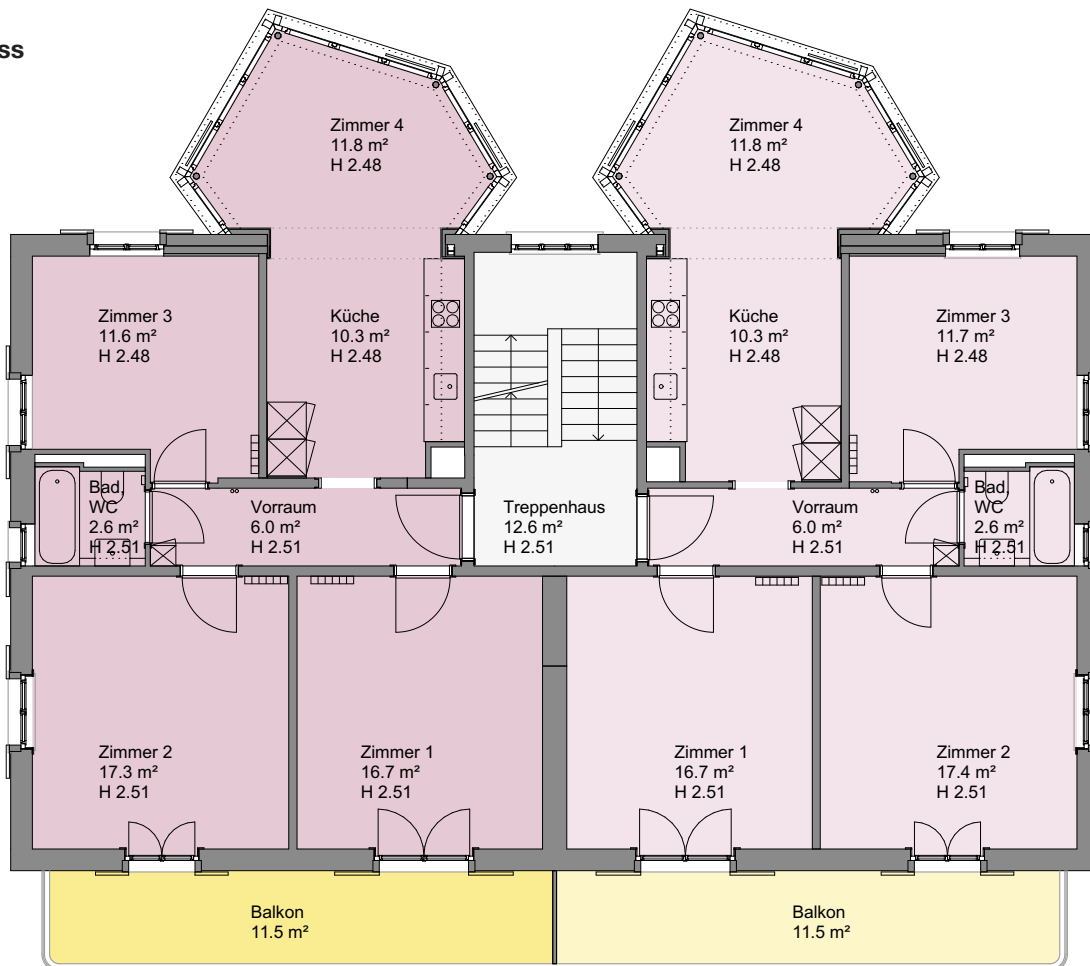
Schnitt



Umgebung



Regelgeschoss



Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich

Die Stiftung PWG schafft und sichert preisgünstigen Raum zum Wohnen und für das lokale Gewerbe in der Stadt Zürich. Als verlässliche und faire Käuferin und Vermieterin fördert sie ein buntes Quartierleben, pflegt den Bestand nachhaltig und sorgt gleichzeitig für architektonische Qualität und Vielfalt. Die Stiftung PWG wächst verantwortungsvoll, indem sie Liegenschaften erwirbt und bei Bedarf erneuert, neue Projekte ermöglicht und ihr Portfolio garantiert niemals veräussert.



Mehr Informationen:
pwg.ch