

Ersatzneubau Mehrfamilienhaus, Langgärtenstrasse 27, 8125 Zollikerberg
2020- 2022

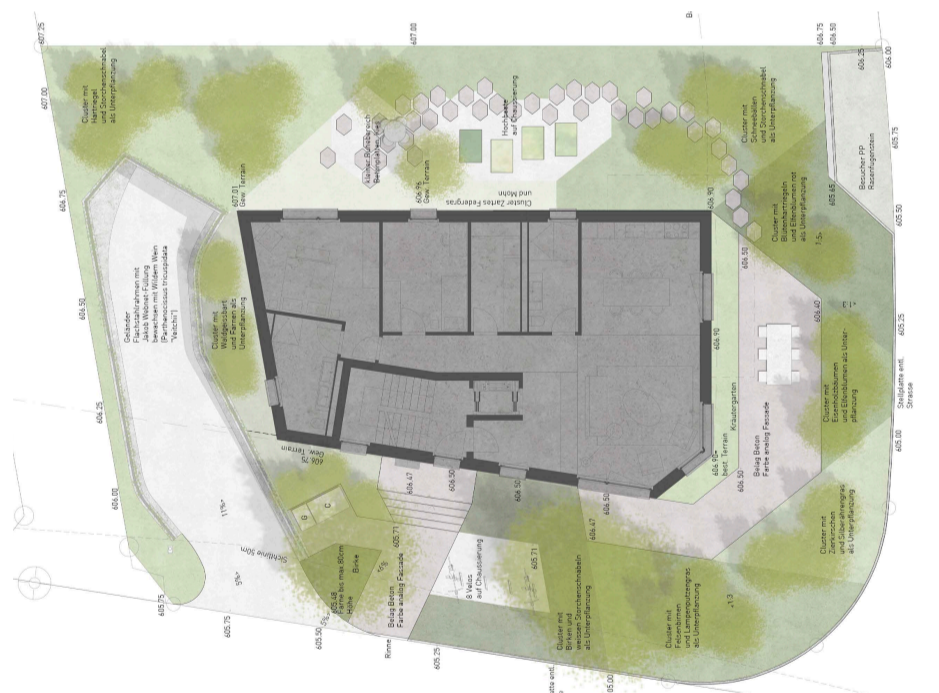
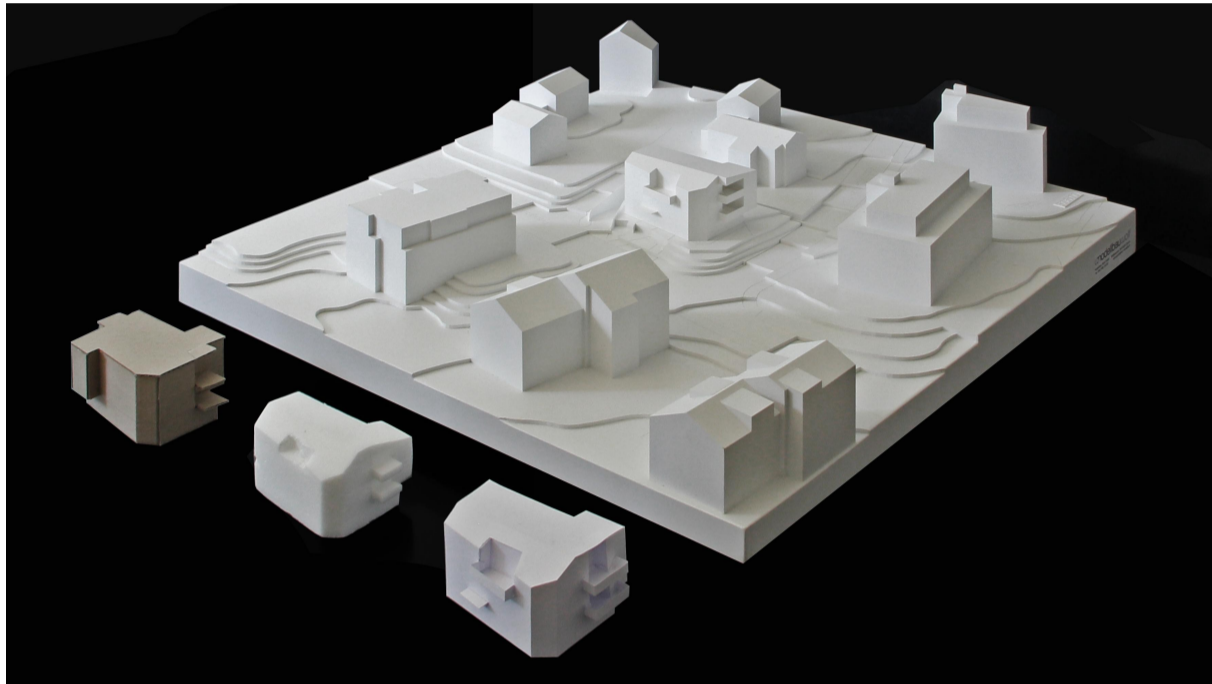
3 Eigentumswohnungen
3.5 Zi-Whg. 110.0 m² - 117.0 m²

Bauherrschaft: TU J.N. Leimgruber u. M.H. Sauter dipl. Arch. SIA, AG, Schwerzenbach
Landschaftsarchitekt: Fritschi Landschaftsarchitekten GmbH, Mönchaldorf
Bauleitung: Felix Latscha Baumanagement, Zürich
Bauingenieur: Roggensinger Ingenieure AG, Volketswil
Geologie: Sieber Cassina + Partner AG, Zürich
Bauphysik: Schiltknecht Akustik und Bauphysik GmbH, Dorf
H/L/S Planung: Montical AG, Uster
Elektroplanung: Phase Grün Elektroplanung GmbH, Weisslingen

Gebäudekennzahlen

Gebäudekosten
BKP 1- 9 CHF 2'610'000.00

Gebäudevolumen SIA 416 2'220.0 m³
Geschossfläche SIA 416 745.0 m²



Bedingt durch die Grundstücksform sowie durch die vorhandenen Baulinien, steht der Neubau mit Firstrichtung Nord-süd auf dem Grundstück. Er reiht sich so in die quartiertypische Struktur mit giebelständigen Häusern gegen die Keltenstrasse bzw. traufständigen Volumina gegen die Langgärtenstrasse ein.

Die kompakte und monolithisch Gebäudeform wird lediglich durch einzelne Vorsprünge wie die Erweiterung der Loggien in den beiden Obergeschossen und der Terrasse im 2. Obergeschoss durchbrochen. Durch eine einheitliche Materialisierung der Fassaden und des Daches wird diese 'Blockwirkung' noch unterstützt. Das Dach wird so zur fünften Fassade. Das minimal und unterschiedlich geneigte Schrägdach erlaubt einerseits die Einhaltung der erlaubten Gebäudehöhe, andererseits gelingt es zwischen dem Neubau und den Bestandsbauten volumetrisch zu vermitteln, insbesondere gegen die direkten Nachbarn, bei welchen Schrägdächer die Regel sind oder zu den Flachdächern gegenüber an der Keltenstrasse. Die Grundrisse weisen eine klare Trennung zwischen Nacht- und Tagbereichen auf. Die Haupträume sind auf den Kreuzungsbereich Langgärten-Keltenstrasse orientiert, wo durch die vieleckige Form des Wohnzimmers und eines über Eck angeordneten Erkers mit Küche und Loggien ein volumetrischer Akzent gesetzt wird. Diese Disposition findet auch in der Fassade ihre Entsprechung, wo dieser Raum jeweils durch geschossweise versetzte Übereckverglasungen akzentuiert wird. Die einzelnen Fassaden sind geprägt durch frei angeordnete Fensteröffnungen mit gleichen oder ähnlich proportionierten Fenstertypen. Der übereck angeordnete Erker bzw. Loggia betont die giebelseitige Ausrichtung des Volumens und lehnt sich so an die bestehenden Volumina an der Keltenstrasse an, welche durch Anordnung der Hauptwohnseite mit teilweise auskragenden Balkonen auf die Strasse geprägt sind. Die Materialisierung mit Faserzementplatten als Stülpldeckung, betont zusammen mit dem Schrägdach aus demselben Material und in derselben Farbe das einheitliche monolithische Erscheinungsbild. Mit dem körperhaften, monolithischen Ausdruck wird auf die klassische Dreiteilung von Gebäuden - Sockel, Mittelpartie, Dach - verzichtet. Es wird eine Reduktion auf zwei wesentliche architektonische Elemente angestrebt: Wand und Öffnung. Die gewählte 'Schuppenstruktur' ergibt eine je nach Sonneneinfall wechselnde Lebendigkeit des Volumens. Der Sonnenschutz mit Ausstellstoren durchbricht diese Struktur punktuell und setzt so einzelne spielerische und farbige Akzente.

