



Das ursprüngliche Bürogebäude liegt mitten in einem Wohngebiet. Mit dem Ziel einer langfristig stabilen Ertragsituation beschloss die Bauherrschaft, das Haus in ein Wohngebäude zu transformieren. Die Wohnungsgrößen gingen aus dem Bestand hervor, der sich durch eine L-förmige Grundfigur und eine flexible Stützen-Platten-Struktur auszeichnet.

An der Zollikerstrasse verfügen die 21 Mietwohnungen über einen gemeinsamen Zugang, der in eine grosszügige Eingangshalle führt. Darüber liegen vier Wohngeschosse, wobei das erste aufgrund der Hanglage nur einseitig bewohnt ist. Darüber folgen zwei Regelgeschosse mit je sieben Wohnungen mit 2.5- bis 4.5-Zimmern. Den Abschluss bildet das Attikageschoss mit zwei grossen 5.5-Zimmer-Wohnungen.

Die neue Gebäudehülle besteht aus vorgehängten Holzelementen, die in den Geschossdecken verankert sind. Sie hat nichts mehr mit der ursprünglichen Bürofassade gemeinsam. Die gestalterische Freiheit, die sich aus der Tragstruktur ergab, ermöglichte raumhohe Fenster, die attraktive Ausblicke aus den Wohn- und Schlafräumen ermöglichen. Ein gebürstetes, gelochtes Aluminiumblech und dessen vertikale Struktur prägen das Erscheinungsbild der geschlossenen Wandflächen, unterbrochen durch die horizontalen Bänder aus Faserbeton, welche die Geschossdecken nachzeichnen. Daraus entwickeln sich die grossen Balkone, die unverkennbar auf die neue Nutzung verweisen. So entsteht ein kleinmassstäbliches Erscheinungsbild, das bewusst im Gegensatz zur quartieruntypischen Grossform des originalen Bürobaus steht.

Bilder: Strassenansicht und Garten © Studio Willen  
Pläne: Erdgeschoss, Detailschnitt



- |    |                                    |           |
|----|------------------------------------|-----------|
| 1  | Dachaufbau:                        | 1 cm      |
|    | Dampfbremse                        | 25-15 cm  |
|    | Wärde im Gefälle                   | 2 cm      |
|    | Abdichtung                         | 4 cm      |
|    | Wasserspeicherplatte               | 4 cm      |
|    | Füllfliese                         | 4 cm      |
|    | Externe Dachbegrünung              | 8.5 cm    |
|    | Zwischenständerkonstruktion        |           |
| 2  | Sonnenschutz:                      |           |
|    | Gelbkorn-Merkiton                  |           |
|    | WÄRMEHA, Typ 7055                  |           |
| 3  | Verkleidung Deckenstirn            | 1.2 cm    |
|    | Cermitur                           | 1.2 cm    |
|    | Dämmung                            | 1.2 cm    |
| 4  | Sonnenschutz:                      |           |
|    | Vertikalmarkise Warema Typ 450,    |           |
|    | Stoff Farbe nach Angeler Architekt |           |
| 5  | Holz-Aluminium-Combibett           |           |
|    | schalenkuppel auf                  |           |
|    | Neoprenunterlagern montiert        |           |
| 6  | Bodenaufbau Mittel / Obergeschoss: |           |
|    | Parkett gelocht                    | 1 cm      |
|    | Bodenbauteil                       | 4 cm      |
|    | Trittschalldämmung                 | 2 cm      |
|    | Stahlbetondecke bestehend          | 34 cm     |
| 7  | Aufbau Terrasse:                   |           |
|    | Zementplatte                       | 2.5 cm    |
|    | Unterkonstruktion                  | 2-7 cm    |
|    | Gummeschutzmatte                   |           |
|    | Baumenschutzmatte                  | 2 cm      |
|    | Abdichtung                         | 20-10 cm  |
|    | Wärde im Gefälle                   | 1 cm      |
|    | Dampfbremse                        | 1 cm      |
|    | Stahlbetondecke best.              | 34 cm     |
|    | Grundputz                          | 2 cm      |
|    | Weisseputz                         | 1 cm      |
| 8  | Ausparung: Sonnenschutz            |           |
|    | im Bestand / Ankonstr. VT          |           |
| 9  | Lüftungsfügel opaque               |           |
| 10 | Lamellen                           | 12 x 3 cm |
|    | Rechteckprofile Aluminium          |           |
| 11 | Wandaufbau Erdgeschoss:            |           |
|    | Mehrschicht Aluminiumblech,        |           |
|    | Treppenschutz SP-45/150,           |           |
|    | geschlossenen horizontalen,        |           |
|    | Lochung nach Wahl Architekt        |           |
|    | auf Unterkonstruktion befestigt    |           |
| 12 | Bodenaufbau Untergeschoss:         |           |
|    | Parkett gelocht                    | 1 cm      |
|    | Bodenbauteil                       | 4 cm      |
|    | Trittschalldämmung                 | 2 cm      |
|    | Stahlbetondecke                    | 12 cm     |
|    | Flussbetondecke DUO                | 2 cm      |
| 13 | XPS Swisspor KF 300 GF             | 12 cm     |



Auftragsart: Direktauftrag  
 Bauherrschaft: EMR Properties AG, Zürich  
 Standort: Zollikerstrasse, 8008 Zürich  
 Leistungsanteil SIA 102: 48 %  
 Geschossfläche: 3136 m<sup>2</sup>  
 Raumprogramm: Wohnung  
 Planung: November 2012 – 2013  
 Realisierung: 2013 – 2015

Architektur/Gesamtleitung: Stücheli Architekten, Zürich  
 Total Unternehmung: Priora AG, Zürich  
 Tragwerksplaner: HMK Kuhn AG, Zürich  
 HLKS: ENERGA Ingenieure & Planer, Stäfa  
 Elektroplaner: pbp ag engineering, Zürich