



Das Cheminée teilt den hohen Wohnraum: Ein Hammerhai zur Begrüssung

FOTOS: NADJA ZÜRCHER

Wohn-Oase mit kleinem Dorf

Aus einer Zürcher Gewerbeanlage aus den 40er-Jahren entsteht zeitgemässer Wohn- und Arbeitsraum

VON ANNA SCHINDLER

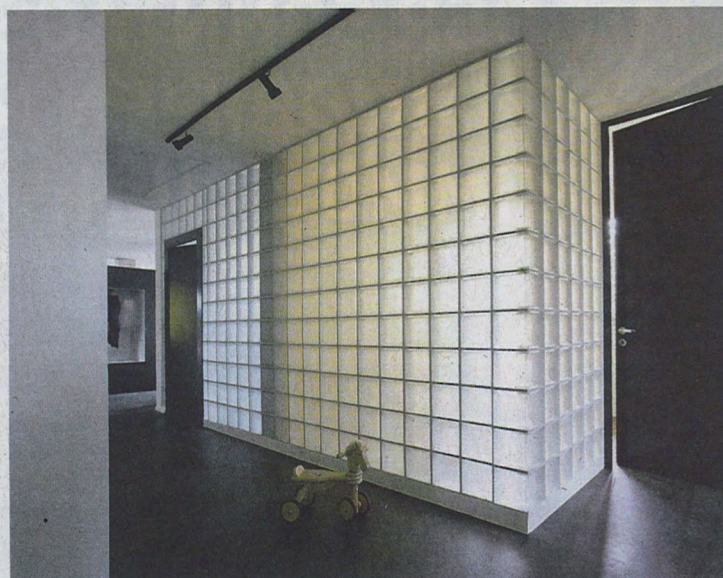
Von der Butzenstrasse in Zürich-Wollishofen erscheint die frisch sanierte Wohn- und Gewerbeanlage direkt am Waldrand unscheinbar. An der Strasse erhebt sich ein zweigeschossiges, schokoladenbraun verputztes Wohnhaus mit zwei gestuften Satteldächern – ein 60er-Jahre-Bau, wie die Schweiz viele kennt. Im Gebäude sind zum grössten Teil unterirdisch Werkstätten untergebracht. Das Ganze erscheint als Konglomerat von Ateliers, Büros und Lagerräumen, gepaart mit Wohnraum. Zwischen dem Haupthaus und einem später entstandenen Zweitbau an der Hangkante erstreckt sich ein idyllischer Gartenhof.

Dank dem sorgfältigen und etappenweise durchgeführten Eingriff von Vera Gloor Architekten hat die Wohn- und Gewerbeanlage an der Butzenstrasse neues Leben erhalten. Eine in den 40er-Jahren erstellte Aromafabrik, später um Unternehmervilla, Mietwohnungstrakt, Werkstätten und Garagen erweitert, wurde zur Wohnanlage für drei Familien.

Bausubstanz der 40er-Jahre war sanierungsbedürftig

Das neue Besitzertrio hat auch einen ganzen Werkhof erhalten: ein Mosaik bestehender Handwerksbetriebe und Büros sowie zwei Mietwohnungen. Diese Kombination gestattete die Ausarbeitung eines Finanzierungsmodells zur Umwandlung der Anlage. Zugleich konnte der bestehende Nutzungsmix im Gewerbebereich aufrechterhalten werden. Aus den beiden Obergeschossen des lang gezogenen Industriebaus an der Strasse wurden zwei geräumige Wohnungen, in der ehemaligen Unternehmer-«Villa» entstand die dritte Einheit.

Die stark sanierungsbedürftige Bausubstanz zwang die Architekten dabei zu teilweise tief gehenden Eingriffen. So musste die fragile Statik punktuell verstärkt werden. Wände wurden ersetzt, die alten Gläser der Bandschiebefenster mit doppelten Scheiben ergänzt, neue Fensteröffnungen aus den Aussenmauern gebrochen, das Dach neu gedämmt.



Gemeinsame Terrasse, lichtdurchlässiger Glasbaustein: Die Wohnungen wurden jeweils unterschiedlich ausgestaltet

Steckbrief

Lage: Butzenstrasse 54–60, 8038 Zürich
Architektur: Vera Gloor AG, Zürich; www.veragloor.ch
Bauherrschaft: privat
Bauzeit (Umbau): 2008–2010
Bauleitung: Reichelt Architektur + Bauleitung GmbH, Zürich
Baukosten: 2,8 Millionen Franken (BKP 2)

Ein Element, das Alt und Neu verbindet und in allen Gebäudeteilen angewendet wird, ist der Glasbaustein. Semitransparente Wände trennen Bäder von Korridoren, Galeriebrüstungen aus Glasbausteinen unterstützen die Offenheit eines zweigeschossigen Wohnraums – Bänder aus Glasbausteinen tauchen auch in den Büroräumlichkeiten auf.

Jede Wohnung zeichnet sich durch Besonderheiten aus. So hat die Erdgeschoss-Einheit im ehemaligen Gewerbebau einen dreiteiligen, in der Höhe abgestuften Wohnbereich erhalten. Betreten wird die Wohnung von der Gemeinschaftsterrasse her. Ein paar Stufen weiter unten öffnet sich der Essraum; nochmals einen Meter tiefer liegt der Wohnraum, durch ein von zwei Seiten her nutzbares Cheminée abgetrennt.

Die Innenwände der Bäder setzen die Farbakzente

Die Wohnung im Obergeschoss hat durch eine Öffnung des Grundrisses einen zentralen Wohnessraum unter dem Dachfirst bekommen. Drei Schlafzimmer bilden den Privatbereich auf der Südostseite, auf der andern Seite der Küche schliesst ein kleiner Trakt mit Büro und Gästezimmer an. Farbakzente setzen die Innenwände der Bäder: Glasfasertapeten, in Meerblau oder in Gelb gestrichen.

Auch die ehemalige Unternehmervilla erhält neue Grosszügigkeit durch eine Öffnung des Erdgeschosses. Die neue Küche erinnert in ihrer gemauerten Ausführung an südländische Häuser; den zum Gartenhof gewandten Wohnraum ergänzt ein dreiseitig verglaster, aussen liegender Cheminéeaum. Erhalten wurden die intakten alten Parkettbeläge sowie die originale Gliederung der Zimmer im Obergeschoss.

So ist aus der ehemaligen Aromafabrik eine Wohnoase entstanden, die einem kleinen Dorf gleicht. Gefragt war bei den Bauherren zu Beginn des Projekts grosse Vorstellungskraft, um angesichts der maroden Gewerbeanlage die Vision eines zukunftsfähigen Wohn- und Arbeitsensembles entstehen zu lassen. Ihre Fantasie hat sich bezahlt gemacht.