ERNST & HUMBEL GmbH dipl. Architekten ETH/SIA
Schweizergasse 20 CH-8001 Zürich Tel. 044 212 53 12 Fax 044 212 53 13
www.ernst-humbel.ch office@ernst-humbel.ch

Aufstockung und Sanierung eines Blockrandes - Zweigeschossige Penthouse-Wohnungen über den Dächern

Gesamtsanierung und Aufstockung Wohn- und Geschäftshaus, Zürich-Aussersihl (2009 - 2012)

Aufgabenstellung

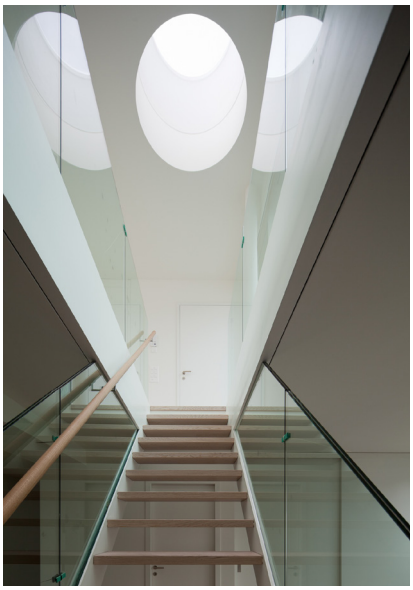
Das Potential des Gebäudes musste überprüft und wenn möglich voll ausgeschöpft werden, um die Rendite des Anlageobjektes zu optimieren. Gleichzeitig sollten Sicherheitsmängel gemäss den aktuellen Normen angepasst werden. Alle Arbeiten mussten unter laufendem Betrieb erfolgen.

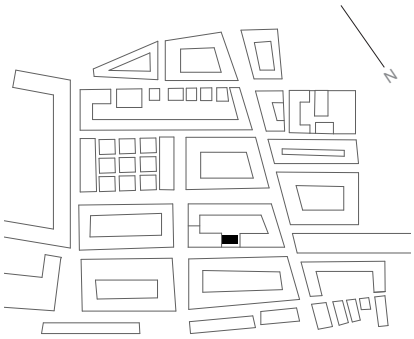
Konzept

Das Konzept sah eine Aufstockung ohne Anpassungen des bestehenden Liftes und Treppenhauses vor. Zur besseren sozialen Duchmischung sollte mehr Wohnraum entstehen. Deshalb wurde das oberste Bürogeschoss umgenutzt und mit dem neuen Attikageschoss zusammengelegt. Es entstanden vier neue, attraktive Penthouse-Wohnungen.

Aufstockung

Aus statischen und terminlichen Gründen wurde die Aufstockung in Element-bauweise aus Holz erstellt. Die Attikas mit individuellen Terrassen weisen grosszügige Küchen und Badezimmer aus. Die einläufigen Treppen gliedern die Penthouse-Wohnun-

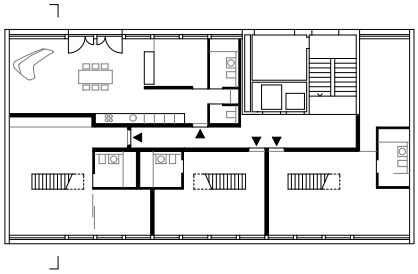




Ausgangslage

Mit Ausnahme von zwei Personalwohnungen wurde die Liegenschaft an der Militärstrasse 109 aus dem Jahre 1964 vorwiegend als Geschäftshaus genutzt. Die fünf separat vermieteten Bürogeschosse waren in einem guten baulichen Zustand. Einzig war die Liegenschaft nicht erdbebenertüchtigt. Das Baurecht erlaubt eine Aufstockung um ein Geschoss.

Grundriss Penthouse-Wohnung Obergeschoss



Grundriss Penthouse-Wohnung Untergeschoss

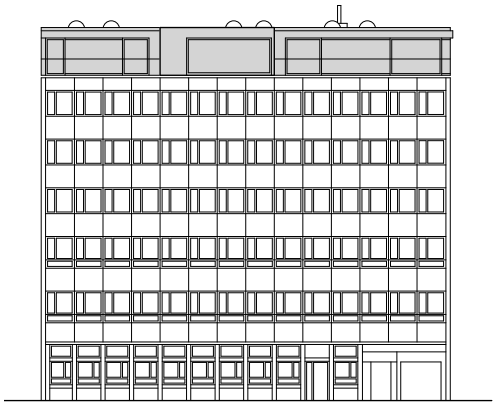
gen in einer einfachen Art und Weise. Nennenswert ist die Lichtführung, die bewusst bis auf untere Ebene reicht und damit helle, freundliche Räume entstehen lässt.

Penthouse

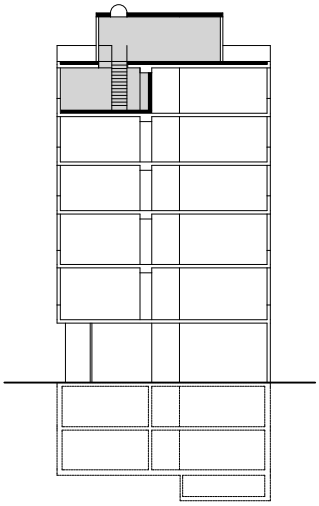
Die Penthouse-Wohnungen sind frei nutz- und möblierbar, mit Ausnahme der Lage der Küche und des Badezimmers. Sie weisen offene, grosse, lichtdurchflutete Räume auf, die individuell gestaltbar sind. Die präzise positionierten Treppen zonieren die Nutzflächen. Schwellenlose Hebeschiebefenster geben den Weg frei zum erweiterten Wohnraum im Aussenbereich.

Materialisierung

Wenige, einheitliche Materialien definieren die Penthouse-Wohnungen. So wurde langriemiger Eichenparkett für den Boden und die Treppen gewählt, weiss verputzte Wände und Decke sowie hochglanz lackierte MDF-Fronten für Küchen und Einbauschränke. Transparente Glasbrüstungen bei den Treppen unterstützen die Absicht eines offen gestalteten Raumes.



Strassenfassade



Querschnitt

0 5 10

N

Standort
Militärstrasse 109, 8004 Zürich-Aussersihl
Bauherr
Credit Suisse Immo PK, vertreten durch Wincasa AG, Winterthur
Kennzahlen
Grundstücksfläche: 700 m²
Nutzfläche Sanierung: 155 m²
Nutzfläche Aufstockung: 380 m²
Kosten BKP 1-5: sFr. 2'500'000.–
Anzahl Wohnungen: 2 bestehend, 4 Penthouse-Wohnungen
Leistungen
Projekt, TU-Submission, Ausführungsplanung, gestalterische Leitung, Generalplaner
Totalunternehmer
Unirenova, Zürich
Bautermine
Planungsbeginn: November 2009
Ausführung: 9 Monate (September 2011 – Mai 2012)
Mitarbeit
Julia Schatz
Sabine Walker

Dezember 2012