

**harder spreymann** **Wohn- und Geschäftshaus**  
**Waltersbachstrasse**

**Faltwerk**  
**Wohn- und Geschäftshaus**  
**in Zürich**

5

**Städtische Einfügung**

9

**Plastischer Raum**

17

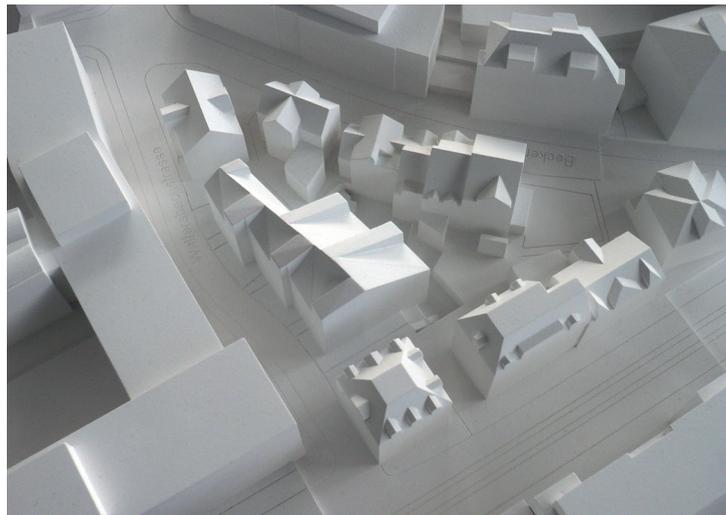
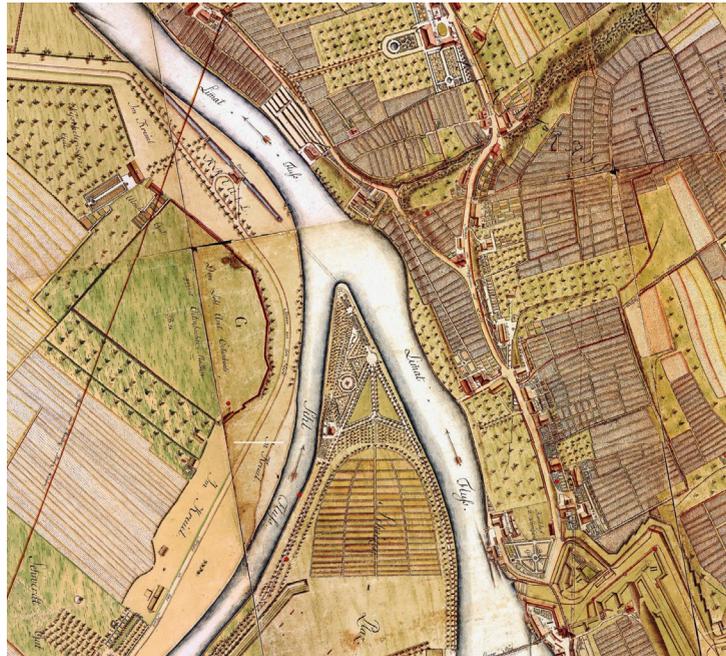
**Urbane Logen**

27

**Projektangaben**

30





### Faltwerk Wohn- und Geschäftshaus in Zürich

Dr. phil. Daniel Kurz

Chefredaktor werk, bauen + wohnen

Selten ist ein Bau so unmittelbar von seinem Ort bestimmt – und prägt ihn zugleich so selbstbewusst. Das Wohnhaus an der Waltersbachstrasse passt sich seiner Umgebung an und bezieht gerade daraus gestalterische Kraft.

### Im Gemenge der Vorstadt

Waltersbachstrasse? Die Adresse kennt kaum jemand. Und doch wohnt man hier nur fünf Minuten vom Hauptbahnhof oder der Lettenbadi entfernt und wenige Schritte vom Tram. Der Ort war einst eine historische Vorstadt des alten Zürich, wo Handwerker und Fabrikarbeiter Arbeit und Wohnung fanden. Ganz in der Nähe verläuft die alte Landstrasse nach Süddeutschland, die «Untere Strasse», die dem Quartier Unterstrass seinen Namen gab. Ihrem Verlauf folgt die heutige Beckenhofstrasse im Rücken des Neubaus. In den 1830er Jahren wurde sie von der neuen Chaussée Schaffhauserstrasse abgelöst – heute eine breite Ausfallstrasse mit Tram, Geschäfts- und älteren Wohnhäusern.

Im Spickel der beiden Verkehrswege hat sich bis heute eine Gruppe ländlicher Vorstadthäuser aus dem 17. bis 19. Jahrhundert erhalten, die an jene weit zurückliegende Zeit erinnert. Auf diese gedrängte, niedrige Häuserzeile mit ihren romantisch wuchernden Gauben, Giebeln, Zinnen und kleinen Gärten nimmt der Neubau mit seiner bewegten Volumetrie Bezug. Ganz anderer Art ist sein Gegenüber an der Waltersbachstrasse: Das grosse Bürohaus aus den 1950er Jahren mit seiner schwarzen Curtainwall-Fassade zeichnet sich durch eine rationale, rechtwinklige Volumetrie und Fassadenstruktur aus; sein Seitenflügel füllt den schmalen Strassenraum. Zwischen den ungleichen Nachbarn vermittelt das neue Wohnhaus in Massstab und Ausdruck, – zugleich löst es die Aufgabe, in dem bereits dicht besetzten Umfeld die baurechtlich mögliche Ausnutzung mit höchster Wohnqualität zu realisieren.



### Türme und Zinnen

Tritt man in die schmale Waltersbachstrasse, findet man sich unversehens vor dem hellen, vielfach gestaffelten und geknickten Haus, das dem Besucher mit grossen Eckfenstern entgegenblickt. – «Ein Haus wie eine Gebirgslandschaft», ist der erste Gedanke. Die drei Erkertürme ziehen den Blick nach oben und verbinden sich mit dem steilen, chromstahlschimmernden Dach: Bewegung, Vertikalität und schräg aufsteigende Linien bestimmen den Eindruck, sie finden ihren Widerhall in den Fensterbrüstungen mit ihren im Zickzack geknickten Staketten. Doch diese Bewegtheit ist in einen klaren Rhythmus eingebunden: Das Gebäude folgt dem gekurvten Strassenverlauf mit einer Folge von gleichgestalteten, gestaffelten Vorsprüngen. Durchlaufende Gesimse aus Metall fangen den vertikalen Überschwang wieder ein, – die Bewegung findet zum Gleichgewicht.



Die Volumetrie des Gebäudes folgt den Gegebenheiten des Grundstücks: Im Süden ist der Baukörper höher und dehnt sich in den Hofraum aus, der nördliche Flügel ist schmal, und die Firstlinie senkt sich bis auf die Höhe des Nachbarhauses. Die hofseitigen Staffelungen verweben sich mit den eng angrenzenden, verwinkelten Gärten der Nachbarschaft. Aus den zarten Gesimsen der Fassade heraus wachsen geräumige Balkone, auch hier mit den schon vertrauten geknickten Staketten. Und auch auf der Hofseite wachsen die Gebäudeecken über den Balkonen zu kleinen Türmen, die sich über die Dachkante erheben und die Ecksituationen wirksam hervorheben.

### Individualisierte Wohnwelten

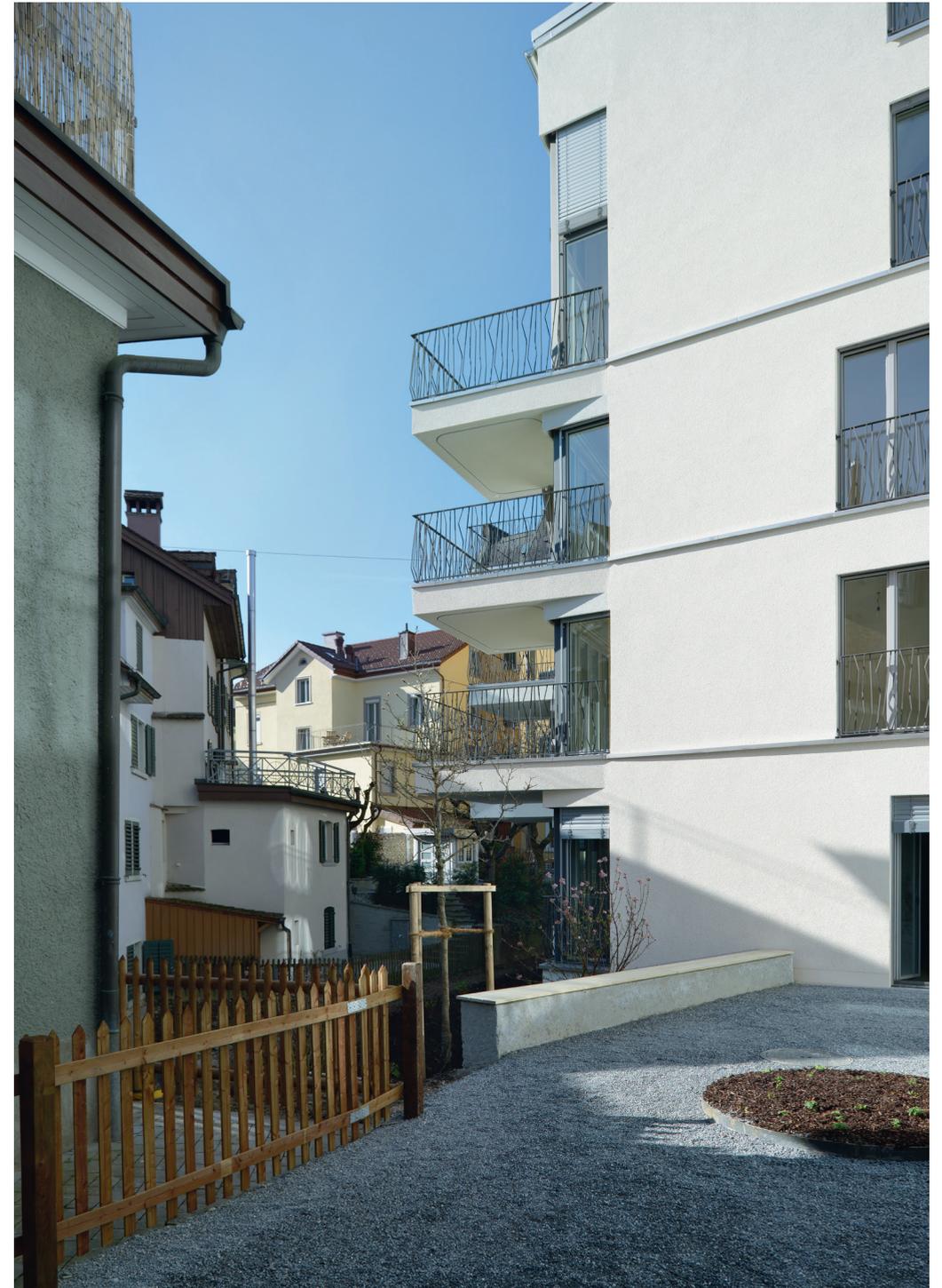
Im Schutz der Hausvorsprünge reihen sich die drei Eingänge entlang der Strasse. Zwei davon erschliessen das gewerblich genutzte Erdgeschoss, in dessen frei einteilbaren, von wenigen Stützen unterteilten Räumen sich eine internationale Kindertagesstätte eingemietet hat. Die Kita nutzt auch das tiefer gelegene Gartengeschoss und den Freiraum im Hof und verfügt so über eine gut strukturierte Raumlanschaft, die einen abwechslungsreichen Tagesablauf ermöglicht.

Der Eingang zu den Wohngeschossen liegt in der Mitte. Er führt in ein geräumiges Entrée aus Sichtbeton und über die einläufige Treppe mit Terrazzostufen in die Höhe. Ein zum Korridor erweitertes Podest mit Fenster zum Hof erschliesst jeweils vier Wohnungen: eine im schmalen Gebäudeteil nach Norden, drei im tieferen südlichen Baukörper. Alle dehnen sich in Richtung der Gebäudeecken, um möglichst viel Licht und Weite einzufangen – besonders wirkungsvoll da, wo sie in raumhohe Erkerfenster münden. Stets erfolgt der Zutritt über Eck über ein kleines oder grösseres Entrée, nirgends stolpert man unmittelbar in den Wohnbereich.

Spektakuläre Raumerlebnisse bieten die vier Maisonnetten im Dach, die sich zusätzlich in die Höhe strecken. Zur Strasse hin bieten die Erkertürme mit ihren überhohen Fenstern räumlichen Überschuss; hofseitig durchschneiden Treppen den Raum und verbinden sich mit einer hoch gelegenen Galerie. Das Spiel von Falten und Knicken wird in diesen Wohnungen Teil des Innenraums; Lukarnen und Dacheinschnitte bringen weitere sich schneidende Linien ins Spiel. Hohe Raumabschnitte kontrastieren mit tief herunter gezogenen Dachschrägen. Die glatten Putzflächen mit ihren scharf gezogenen Kanten lassen die Raumfacetten umso kristalliner erscheinen. Es entstehen Raumgebilde ganz eigener Art, die hier, wenige Schritte von der Innenstadt, ein individuelles Wohnen ermöglichen.

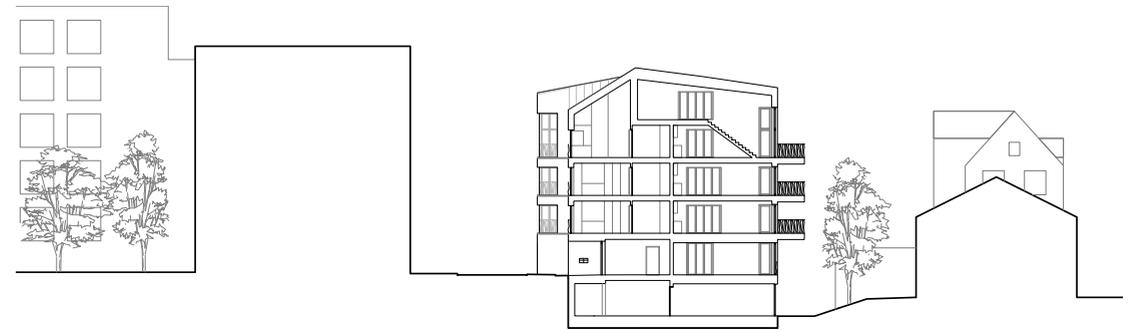
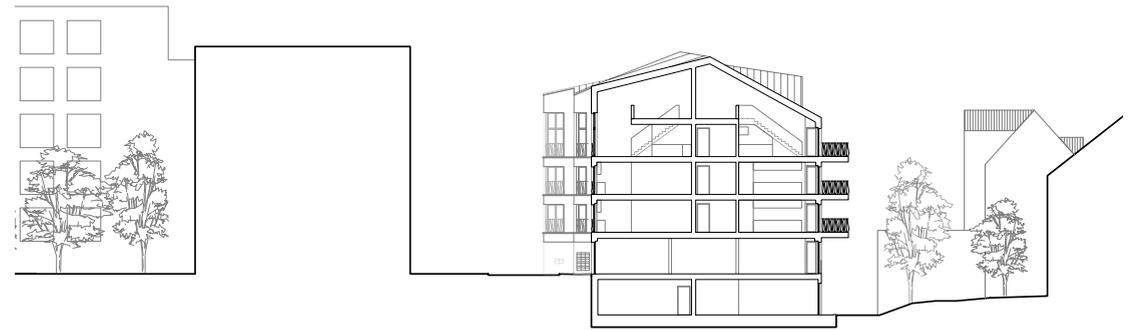
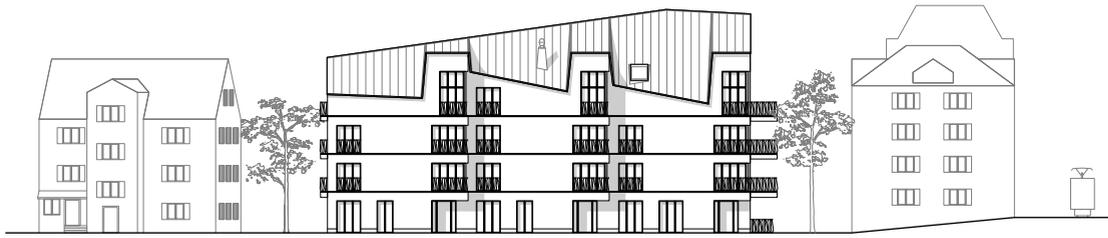
## Städtische Einfügung

Einblicke in den idyllischen Hofraum





Gefaltete Skulptur als Teil der historischen Dachlandschaft



Seite 12: Strassenfassade, Hoffassade, Ostfassade

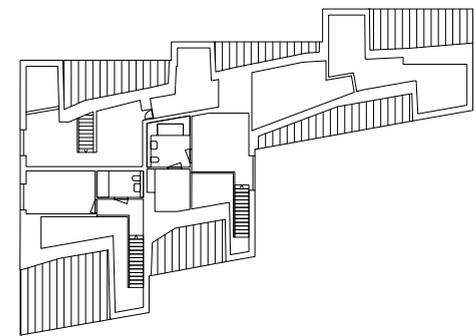
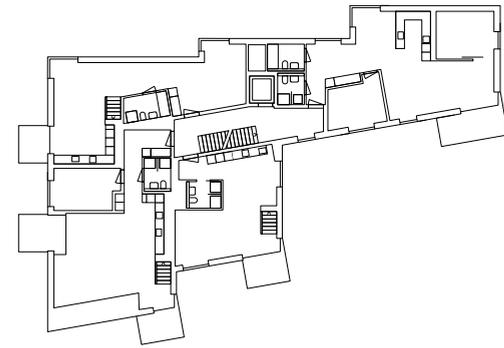
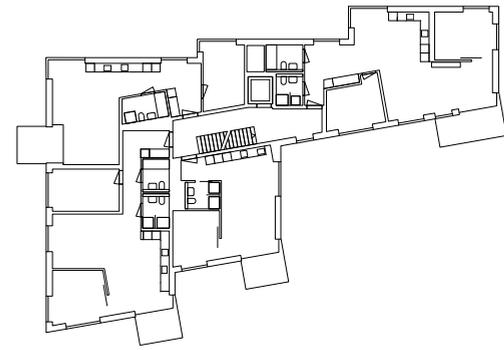
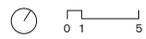
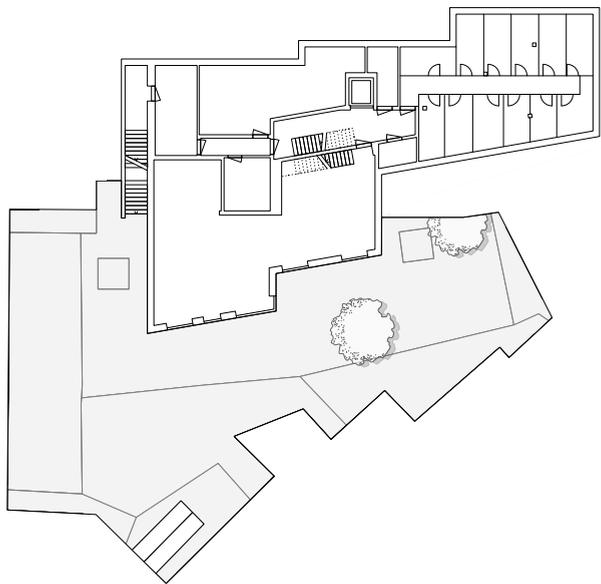
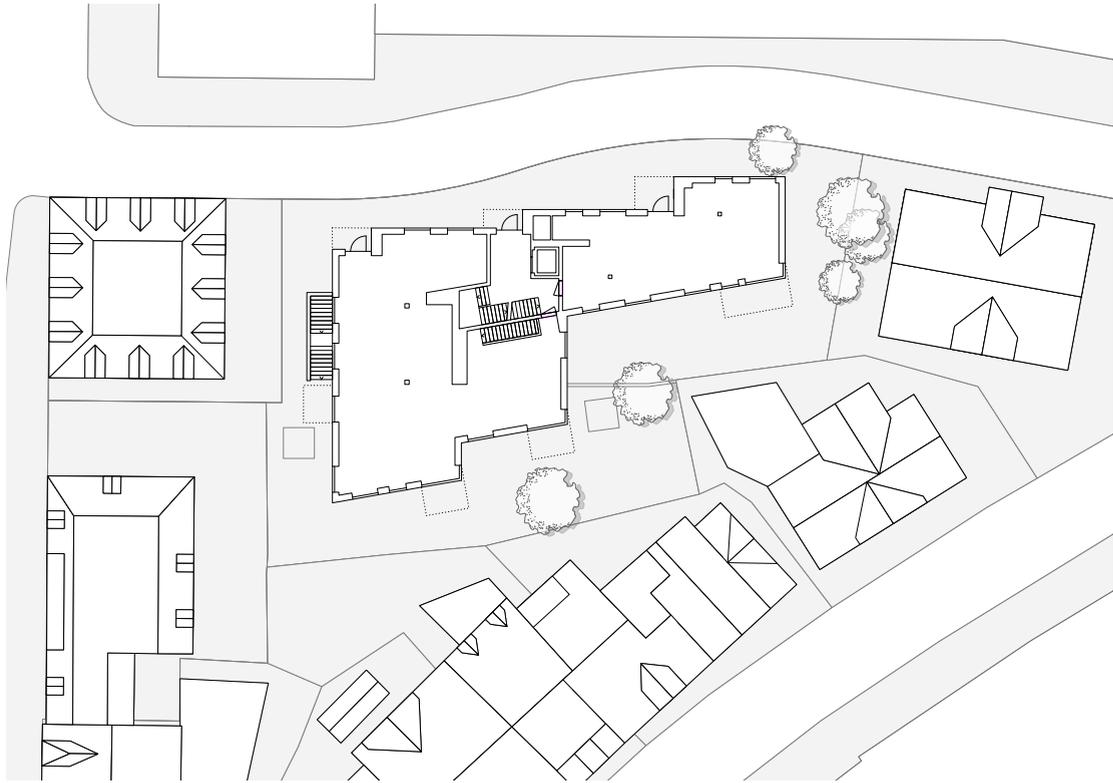
Seite 13: Schnitte



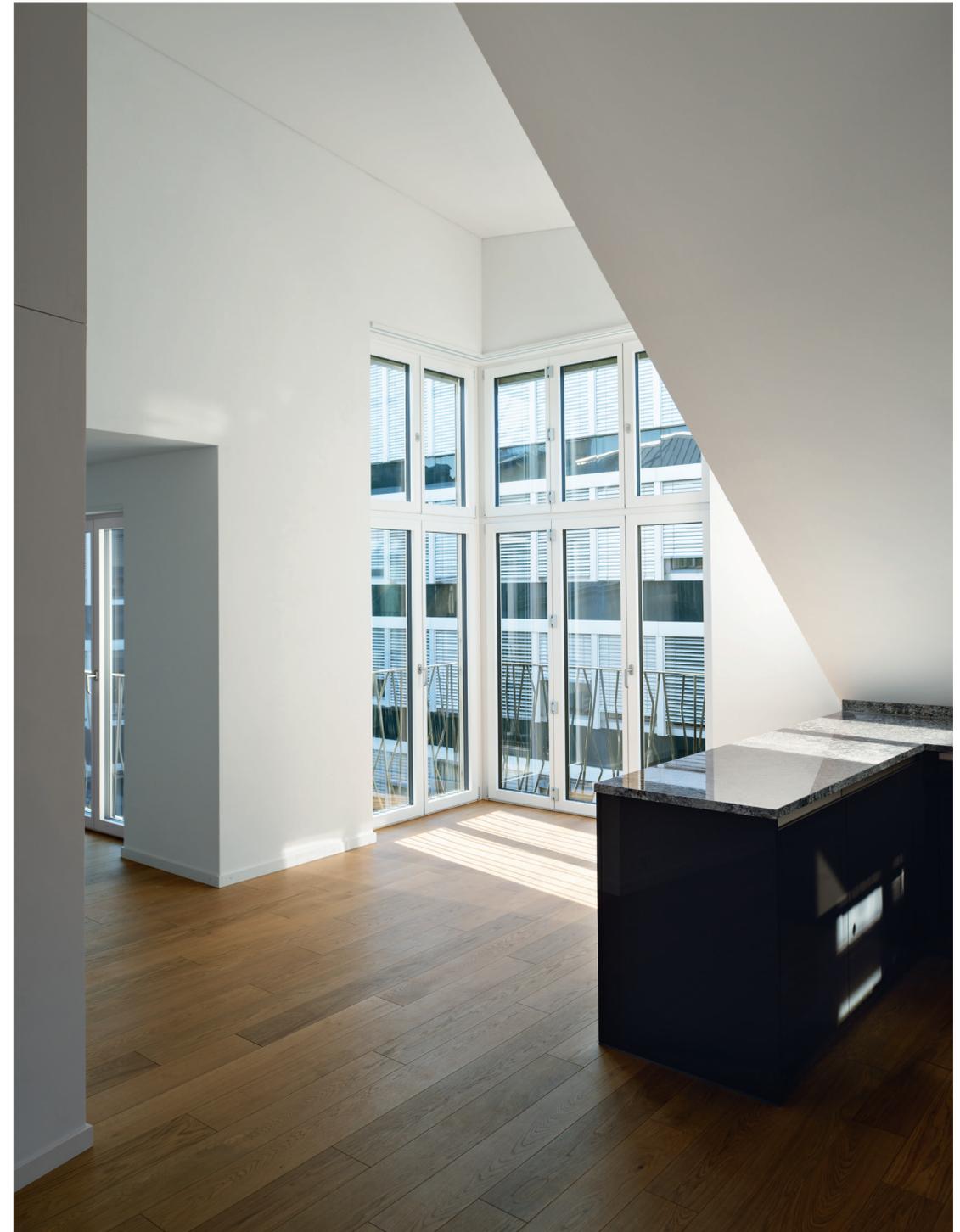
## Plastischer Raum

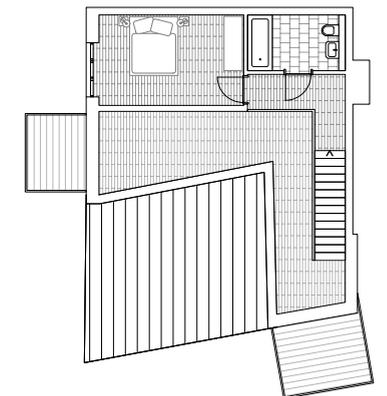
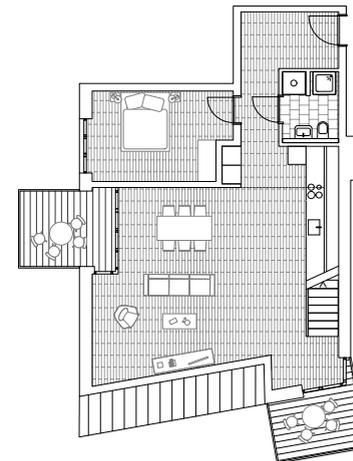
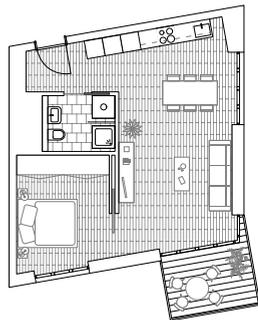
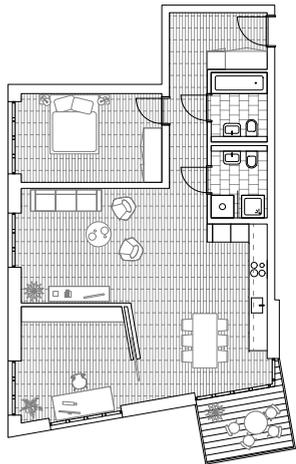
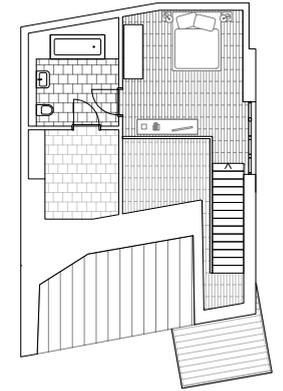
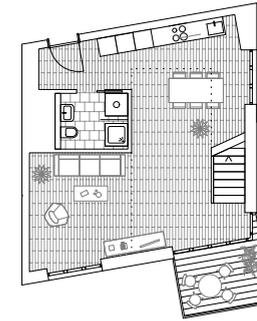
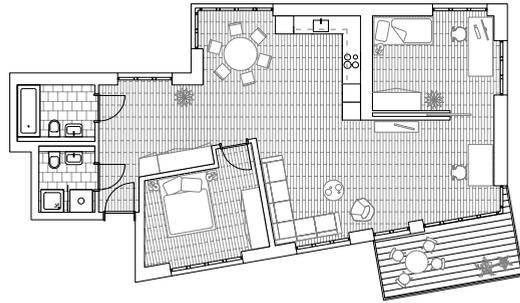
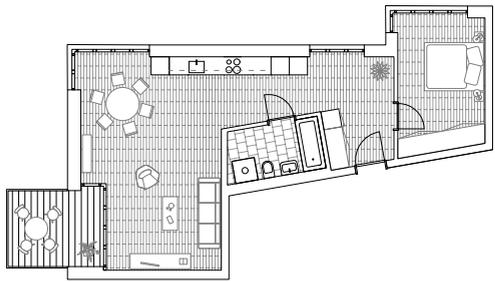
Wohnen zwischen Strassenraum und Hof





Seite 18: Grundriss Erdgeschoss, Gartengeschoss  
 Seite 19: Grundriss Regelgeschosse, 3. Obergeschoss, Dachgeschoss





Seite 22: Geschosswohnungen Regelgeschoss

Seite 23: Maisonnettewohnungen Dach





Wohnhausatmosphäre unter dem expressiven Dach  
 Qualität der Dichte und der Vielfalt im Hof



**Raumprogramm**

– Gartengeschoss / Erdgeschoss	
Büro- und Gewerberäume	416m <sup>2</sup>
– Obergeschosse	
4× 2½ Zimmer-Wohnungen	59–65m <sup>2</sup>
5× 3½ Zimmer-Wohnungen	89–95m <sup>2</sup>
2× 2½ Zimmer-Maisonettewohnungen	78–97m <sup>2</sup>
1× 3½ Zimmer-Maisonettewohnung	103m <sup>2</sup>

**Kennzahlen**

Wettbewerb	2009
Realisierung	2018–2020
Gebäudevolumen SIA 416	11'775m <sup>3</sup>
Geschossfläche SIA 416	2'210m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche SIA 416	1'369m <sup>2</sup>

**Bauherrschaft**

BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Zürich

**Architektur**

Harder Spreyermann Architekten ETH/SIA/BSA AG, Zürich  
Mitarbeit: Regula Harder, Jürg Spreyermann,  
Dominik Bossart (Projektleiter), Otto Jungblut (Projektleiter),  
Dario Egli, Miguel Marques, Tom Härtling, Simona Bagusat,  
Vaclav Protiva, Oliver Sauter

**Harder Spreyermann Architekten ETH/SIA/BSA AG**  
**Badenerstrasse 18**  
**8004 Zürich**  
[www.harderspreyermann.ch](http://www.harderspreyermann.ch)

Gestaltung: Urs Stuber, Frauenfeld  
Fotos: Andrea Helbling Arazebra, Zürich  
Realisation: Mattenbach AG, Winterthur  
© 2020 Harder Spreyermann