

# RESIDENCE

*Das Magazin für Wohnen und Immobilien*



**Über den Dächern**  
*Erhabenes Gefühl  
im Hochhaus*  
10

**Familienprojekt**  
*Auf den Mittelpunkt  
gebracht*  
20

**Bijou in der Toskana**  
*Alter Bauernhof,  
liebevoll restauriert*  
30

**IMMOBILIEN**  
*59 Kauf-/Mietangebote  
in dieser Ausgabe*  
47

PHOTO: FREDERIC WESER

# ÜBER DEN DÄCHERN VON ZÜRICH

*Mitten in einem Wohnquartier ragt ein Hochhaus auf. Den Architekten war die hohe Wohnqualität ein Anliegen*





*Das Eigenheim auf dem Lande ist nicht mehr erstrebenswert.*

**W**ährend die Wohnhochhäuser in den Randgebieten von Zürichs Norden und in Zürich-West aus dem Boden schiessen (siehe Seite 16), ist das Hochhaus an der Weststrasse 20 das erste dieses Typs im innerstädtischen Bereich. Die knappen Bodenressourcen erfordern eine optische Veränderung des gängigen Quartierbildes. Auch in sozialer Hinsicht zeichnet sich ein Wandel ab: Alteingesessene Mieter von Genossenschaftssiedlungen und Altbauwohnungen werden Haustür an Haustür mit einem Mittelklassepublikum leben, das sich ein Apartment in einem neuen Wohnturm leistet.

Das Eigenheim auf dem Lande ist nicht mehr erstrebenswert – die Anonymität wird als erdrückend empfunden, und der Arbeitsweg per Auto gestaltet sich immer mühsamer. Die Menschen zieht es in die Stadt zurück. Sie wollen mitten im Geschehen wohnen, da, wo Geschäftslokalitäten und Schulen zu Fuss erreichbar sind.

Für den Verkauf der 18 Wohnungen im neu erstellten Wohnhaus im Kreis 3 brauchte die private Bauherrschaft denn auch gar nicht erst ein Inserat zu schalten. Sie gingen auch so rasch weg – an Paare, Einzelpersonen und Familien, und dies,

obwohl die Tiefgarage nur für zehn Fahrzeuge Platz bietet und die Käuferschaft bei der Ausgestaltung und Materialisierung ein beschränktes Mitspracherecht hatte. Aber die Lage des Gebäudes spricht für sich, wobei es bis vor fünf Jahren allerdings noch einen kleinen Teil seines heutigen Wertes gehabt hätte. Denn damals wurde die stark befahrene Transitachse zur Tempo-30-Strasse abklassiert, was dem Quartier seine Wohnqualität zurückgab.

#### **Auffallend unauffällige Fassade**

Der schlanke, hohe und 12 Meter tiefe Baukörper fügt sich unaufdringlich in die Blockrandbauten der Nachbarschaft ein – ein Beweis dafür, dass dies auch mit modernen Volumenkörpern möglich ist, sofern man sich mit der bestehenden Baustruktur intensiv auseinandersetzt, wie dies das Architekturbüro Loeliger Strub getan hat. Es hat eine Fassade gewählt, die auffallend unauffällig ist: Ein Netz von fein ondulierenden Faserzementplatten, zusammengehalten durch golden eloxierte Aluminiumprofile, spannt sich vertikal und horizontal über das gesamte Gebäude. Diese Gestaltung, bei der auch ein Hauch von Art déco mitschwingt, ist eine Hommage an die Mailänder Stadtarchitektur der fünfziger Jahre. «Als das Gerüst →

Links:  
Loftgefühl im  
siebten Stock.  
Rechts:  
Das hohe Haus  
fügt sich gut in die  
gewachsene Quartier-  
struktur ein.



Umgebung und Tageslicht werden von drei Seiten eingefangen.



Oben:  
Stehen die verglasten Schiebetüren offen, wird die Küche zur Loggia.  
Mitte:  
Der Wohnraum. Die Fenster reichen bis zum Boden.  
Unten:  
Die Bar im Erdgeschoss nimmt das Gestaltungskonzept der Wohnungen auf.

← nach Fertigstellung abgebaut wurde, bemerkten einige Passanten erstaunt, dass ihnen das Haus an dieser Stelle gar noch nie aufgefallen ist. Sie dachten, es sei bloss renoviert worden», schildert Jonas Ringli die Reaktionen zur gelungenen Einbettung des Baus. Der Architekt war als Projektleiter für die Realisation mitverantwortlich. Jetzt wohnt er selber darin, zusammen mit seiner Partnerin, ebenfalls einer Architektin. Ihnen gehört die nach Westen orientierte 3,5-Zimmer-Wohnung im siebten Stock, weit über der Traufkante, die auf der Höhe des fünften Geschosses liegt und die Grenze vom normalen Mehrfamilien zum eigentlichen Hochhaus markiert. Elf Geschosse sind es insgesamt, jeweils zwei Wohnungen pro Stock, mit Ausnahme der obersten beiden Etagen. Hier befinden sich zwei Maisonetten mit überhohen Räumen und entsprechend hohen Fenstern. Sie bilden sozusagen die Krone des Gebäudes. In dessen Erdgeschoss befindet sich der «Salon», eine zum Treffpunkt avancierte, charmante Café-Bar.

**Rundumpanorama im Wohnzimmer**  
Während man sich als Besucher an der Aussicht erfreut, sind Jonas Ringli und Noëmi Züst davon weniger beeindruckt. Denn bevor sie im letzten September hierherzogen, wohnten sie im 19. Stock der

Die Wohnungen gehen über die ganze Breite des Gebäudes.



## Gepflegte Wohnkultur

Marc Loeliger und Barbara Strub führen seit 1999 in Zürich ein Architekturbüro mit heute zehn Angestellten. Sie realisieren Neu- und Umbauten von privaten und öffentlichen Gebäuden. Zurzeit ist das Büro Loeliger Strub Architektur mit der Planung zweier Wohnsiedlungen in Cham und, in Zusammenarbeit mit Adrian Streich Architekten, mit dem Bau einer grossen Wohnsiedlung am Gleisfeld in Zürich Altstetten beschäftigt.

Lochergut-Siedlung. «Der Blick ging endlos in die Tiefe. Die Menschen erschienen uns wie Ameisen», sagt Noëmi Züst. Mit seinen 36 Metern sei dieses Haus hier ja auch nicht wirklich hoch. Deshalb trage es den Namen «Hohes Haus Weststrasse 20», ergänzt Jonas Ringli. Hoch über allem zu wohnen, sei hier aber auf der Dachterrasse gut spürbar. «Da lassen wir dann wirklich alles weit unter uns.» Dieser grosszügige Aussenraum ist auch willkommener Zufluchtsort, wenn sich im Sommer der Platz um den «Salon» mit Menschen füllt, die sich ihr Feierabendbier gönnen. Wenn die beiden dennoch etwas vom Treiben auf der Quartierstrasse mitbekommen wollen, setzen sie sich auf ihren Küchenbalkon. Schiebetüren zwischen Küche und Balkon kann man bei milden Temperaturen in der Fassade verschwinden lassen und so die Küche in eine luftige Loggia mit eindrucksvoller Fernsicht verwandeln.

Noch imposanter wirkt diese allerdings im nach Westen orientierten Wohnzimmer an der Stirnseite des Hochhauses. Hier werden Umgebung und Tageslicht von drei Seiten eingefangen; einzig den Sonnenaufgang haben die Bewohner im Rücken. Von ihren Sesseln aus blicken sie über die Dächer Wiedikon bis weit ins Limmat- und zu ihrer Rechten, im Norden, zu den Häusern am Zürichberg. Zur Linken im Süden erhebt sich die grüne Wand des Üetlibergs. Die Wohnzimmerfenster sind bodenerdig und werden oben mittels eines 55-cm-Wandsturzes auf Distanz zur Decke gehalten. Dieser architektonische Eingriff, der aus feuerpolizeilichen Gründen erfolgte, sorgt dafür, dass der Blick unweigerlich in die Tiefe und Weite gelenkt wird.

### Stimmige Atmosphäre

In einem Neubau zu wohnen, konnte sich das Paar zunächst nicht vorstellen. Aber

die Räumlichkeiten im «Hohen Haus» empfindet es nicht als modern im Sinne von nüchtern oder überzeichnet. Das liegt zum einen an den gewählten Materialien: Der Boden besteht – abgesehen vom dunklen Hartbetonboden in der Küche, der den Übergang nach draussen auf den Balkon markiert – aus Zementplatten. Die Fenster sind mit einfachen, handlichen Griffen versehen und ihre Rahmen zweifarbig. Zum andern tragen die sorgfältig abgestimmten Details zur behaglichen Stimmung bei. So wurde beispielsweise die Farbe auf den Fronten von Küchenmöbeln, Flur- und Bad-schränken mit Pinselstrichen aufgetragen.

Eine stimmige Atmosphäre zu erzeugen, lag den Architekten Marc Loeliger und Barbara Strub generell am Herzen. Das Haus zeichnet sich durch grosse Detailfreude, differenzierte Farbgebung und verspielte Materialopulenz aus. Im gesuchten Kontrast dazu haben die Architekten das →

