

Massvoll verdichtet

Ergänzen statt einfach ersetzen.
So lautete die Devise bei einer
gelungenen Wohnraum-Erweiterung
in Zürich Altstetten.

WOHNRAUM

__Der vierstöckige Holzneubau an der Sustenstrasse in Zürich Altstetten sticht keck aus den Quartierhäusern hervor. Er steht auf dem gleichen Grundstück wie das rote Mehrfamilienhaus (links im Bild). Das Duo bildet einen guten Kontrast zu den vielen Ersatzneubauten, die überall in der Nachbarschaft in den letzten Jahren hochgezogen worden sind oder sich im Bau befinden – typische «Wohnwürfel» mit dem Ziel der optimalen Ausnutzung der Parzellen. Ein Bild, das landauf landab zu beobachten ist. Anders als in der Umgebung wurde in unserem Beispiel ein solid gebautes Wohnhaus (Jahrgang 1928) nicht einfach abgerissen und das Grundstück bis an die Grenze verdichtet. Vielmehr stand eine quartierverträgliche, massvolle Lösung im Fokus. Nicht optimale Rendite erzielen, sondern Altes mit Neuem verbinden.

Familienprojekt

Bei den zwei Wohnhäusern handelt sich um ein Familienprojekt; Ziel des Eigentümerpaars war es, neuen Wohnraum für die dritte und vierte Generation zu schaffen. Vier der insgesamt sieben Wohnungen werden von Familienmitgliedern bewohnt. Der Bezug des Neubaus war im Dezember 2021. Im Zuge der Bauarbeiten wurden auch im «Mutterhaus» Bäder und Kü-

che erneuert und die Wohnungen zeitgemäss und für einen weiteren Lebenszyklus fit gemacht. Die alte Ölheizung wurde durch eine Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt.

Sorgfältige Umgebungsgestaltung

Ebenfalls mit Erdsonden ausgestattet ist der Neubau. Die Hälfte des Dachs nimmt eine PV-Anlage mit 19 Panels ein (Jahresertrag 6000 kWh). Auf dem Rest ist ein Dachgarten eingerichtet, der begrünt wird. Was durch den Neubau an Gartenfläche verloren ging, sollte so wenigstens teilweise kompensiert werden. Die Umgebungsarbeiten wurden von einem zertifizierten Bioterra-Naturgarten-Fachbetrieb gestaltet.

Die bebaute Fläche des Neubaus umfasst 151 m² (plus Verandafläche: 24 m²); die Nettowohnfläche der 4-Zimmerwohnungen beträgt 104 m². Die Bauherrschaft legte grossen Wert auf nachhaltige Materialien. So besteht etwa die Schalung der Fassade aus sägeroher inländischer Lärche. Die tragenden Brettchichtholz-Decken sind aus Massivholz, auch die Fenster, Fensterfutter und Türfutter sind aus geöltem Massivholz. Die Konstruktion der konisch verlaufenden Veranden ist aus Stahl. Welcher schöner Zufall: Sowohl die Hauseigentümer wie der Architekt und der Gartenbauunternehmer sind alles Mitglieder von casafair. __

Text_Stefan Hartmann



Zwei Häuser auf dem gleichen Grundstück.
Massvoll verdichten war die Devise.



Eingang aus
Recycling-Platten;
Dach als Terrasse –
und als Kraftwerk.