

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 139 (2013)  
**Heft:** 20: Innere Qualitäten

**Artikel:** Neuer Anschluss unter dieser Nummer  
**Autor:** Keller, Jenny  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323718>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# NEUER ANSCHLUSS UNTER DIESER NUMMER

Wo seit 1938 Tag und Nacht Relais ratterten, wird bald gepflegt gewohnt und kreativ gearbeitet. In Zürich Wollishofen haben Rossetti + Wyss Architekten die von der damaligen PTT erstellte Telefonzentrale in ein zeitgemässes Wohnhaus transformiert. Aus den hohen Techniksälen werden flexibel nutzbare Lofts, und ein neues, in vorgefertigter Holzelementbauweise erstelltes, von grosszügigen Terrassen umkränzt Dachgeschoss krönt den aussen zurückhaltend auftretenden Baukörper. Die alte Nutzung bleibt dabei erhalten; die neuen, digitalen Installationen finden trotz grösserer Leistung im Unter- und Erdgeschoss Platz.

Quartiere verändern sich. Davon bleibt auch Wollishofen, eine ruhige, gemächliche und sehr grüne Zürcher Wohngegend auf der linken Seeseite, nicht verschont. In der Kirche auf der Egg zum Beispiel, die auf einem grünen Hügel mit einmaligem Blick auf Stadt und See steht, bleiben schon länger die Kirchgänger aus; deshalb wurde im Sommer 2012 ein Ideenwettbewerb zur Umnutzung ausgeschrieben. Unweit der leeren Kirche, unten am Hügel an der Kalchbühlstrasse, steht die Telefonzentrale Wollishofen (Abb. 02). Auch dieses Gebäude war unternutzt, ehe es Rossetti + Wyss Architekten auf Ende 2012 umgebaut haben. Die damalige PTT erstellte die Telefonzentrale 1938, erweiterte sie 1952 und stockte sie 1965 auf. 2010 hat die Swisscom das Gebäude zwar veräussert, ist heute aber – mit einem Vertrag über 25 Jahre – immer noch Mieterin des Erd- und des Untergeschosses, wo die dank der technischen Entwicklungen redimensionierte Zentrale weiterhin ihren Platz hat. Nathalie Rossetti und Mark Aurel Wyss haben den jetzigen Eigentümer der Liegenschaft begleitet, der schon länger auf der Suche nach einem geeigneten Umbauobjekt war. Mit der Telefonzentrale, die als Gewerbebaute ausgeschrieben war, wurden sie fündig. Nach dem Umbau bewohnt der Eigentümer heute das oberste Geschoss.

## INNERE VERDICHTUNG

Das erste und das zweite Obergeschoss konnten nach dem Erwerb neu genutzt werden. Die Lücke in der Reihe der Wohnbauten wurde ausgefüllt und die Häuserzeile wieder adäquat vervollständigt. «Es war klar, dass wir die Flächen so gross wie möglich lassen und sie dabei nutzungsneutral ausformulieren wollten», erklärt Mark Aurel Wyss den ersten und entscheidenden Schritt des Entwurfs. Weiter sollte die Nutzung näher bei der Wohnzone W3 liegen. Deshalb sah man auch auf dem Dachgeschoss eine Wohnung vor. Die dafür nötige Aufstockung erforderte eine amtliche Bewilligung, die aufgrund der Besitzstandsgarantie gewährt wurde. Ist nämlich eine Bauparzelle nach der geltenden Ordnung rechtswidrig bebaut (als Folge der geänderten Bau- und Zonenordnung), dürfen bestehende Bauten, die den Vorschriften widersprechen, umgebaut oder erweitert werden, sofern dem keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Der Bestand überschreitet die in der Zonenordnung vorgeschriebene Gebäudehöhe und steht dreiseitig im Grenzabstand. Mit der «inneren Verdichtung» haben die Architekten ohne zusätzlich überbautes Land in einem verkehrstechnisch gut erschlossenen Wohnquartier 650 Quadratmeter neuen Wohnraum geschaffen. Der Innenausbau der ersten beiden Geschosse – die heute als Loft konzipiert sind, in dem Arbeiten und Leben nebeneinander reichlich Platz finden – ist mit Blick

### AM BAU BETEILIGTE

**Architektur:** Rossetti + Wyss Architekten AG, Zollikon

**Bauleitung:** Eric Maier Arch. ETHZ, Zürich

**Tragwerk:** Urech Bärtschi Maurer AG, Zürich

**Elektroplanung:** Zürcher Elektroplanungen AG, St. Gallen

**HLK-Planung:** KWP Energieplan AG, Hochdorf

**Sanitärplanung:** Bündler Sanitärplanung AG, Hochdorf

**Bauphysik:**

Bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich



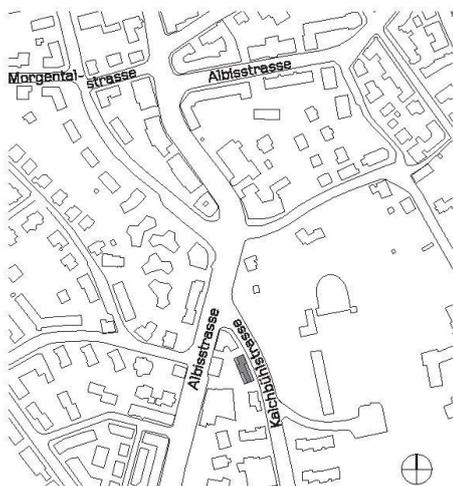
01

**01 Ansicht der Ostfassade.** Die Technikräume befinden sich in den im Bild unbeleuchteten Erd- und Untergeschossen.

(Foto: Jürg Zimmermann)

**02 Situation, Mst. 1:8000.**

(Plan: Rossetti+Wyss Architekten)



02

auf einen weiteren Lebenszyklus geplant worden: Die technischen Installationen sind in der bestehenden Substanz untergebracht, sodass einer weiteren Umnutzung nichts im Weg steht. Wenn man lebt, wo man arbeitet, so die Überzeugung der Architekten, verringert sich nicht nur das Verkehrsaufkommen – auch das Leben bleibt in der Stadt.

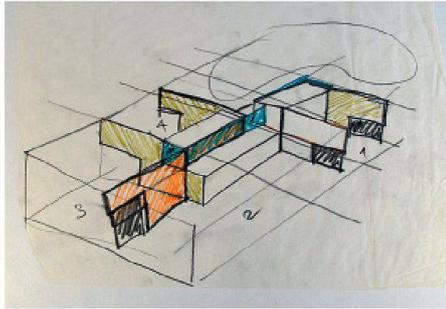
#### REDUKTION AUF S MAXIMUM

«Wir haben mit Zurückhaltung weitergebaut und uns dabei immer gefragt, wie tief wir eingreifen können», sagt Wyss weiter. Es handle sich um eine Erweiterung mit Substanz, nicht nur mit lauten Tönen. Die leisen Töne sind in den beiden Lofts besonders gut zu spüren, wo es keine einzige weisse Wand gibt. Stattdessen verleiht ein Farbkonzept pro Geschoss den hohen Räumen menschliche Dimensionen, die Kanten der zurückhaltend bunt gestrichenen Wandabschnitte wurden nach den Masseinheiten von Le Corbusiers Modulor gesetzt. Ein farbiger Horizont in der Tiefe des Raums macht das Raumkontinuum greifbar und verleiht den grosszügigen Räumlichkeiten Wärme.

Auch im Innern haben die Architekten den Entwurf konsequent durchgezogen. Die Umbaumaassnahmen wurden von innen nach aussen lesbar gemacht; erstes und zweites Geschoss, nun als Wohn- und Arbeitsräume definiert, werden durch gegenüber dem Erdgeschoss höhere Fensteröffnungen charakterisiert (Abb. 01). Zwei Balkone übereinander verleihen dem Haus auch fassadenseitig Wohncharakter.

#### ANSPRUCHSVOLLER UND FLEXIBLER INNENAUSBAU

Die stützenfreien Lofts sind durch Einbauten in Leichtbauweise zониert (und dadurch für Puristen keine «richtigen» Lofts mehr ...). Drei Boxen, im Grundriss als Klammern mit übergrossen Drehtüren in der Dimension von 1.60×3 m ausgebildet (die, wenn sie offen



03

03 Skizze Ausbauvariante des Loftraums.

04 Ausbau Lofraum, Ostfassade.

05 Ausbau Lofraum, Kücheninsel.

(Fotos: Jürg Zimmermann)



04



05

06–08 Grundrisse; Mst. 1:300.

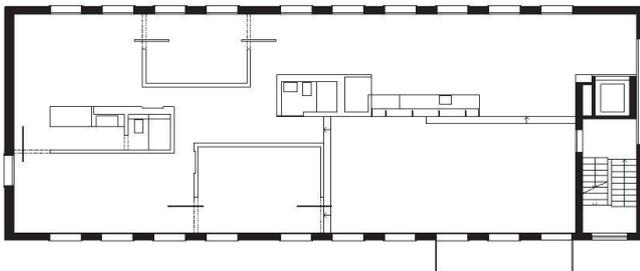
09 Schnitt NS.

(Skizze und Pläne: Rossetti+Wyss Architekten)

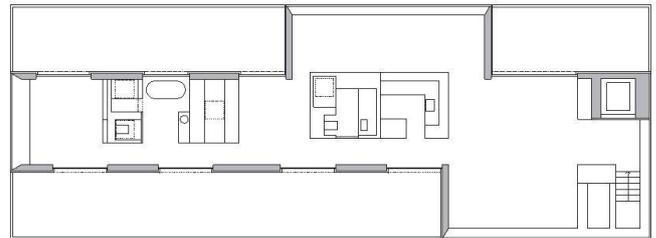
stehen, die Fensterabfolge und den fließenden Raum nicht unterbrechen), gliedern die beiden Lofts (Abb. 03–05). Als verbindendes Element wirken die jeweils durchgehend gegossenen Anhydritböden. Eine Zimmeranzahl zu nennen ist schwierig: Es könnten deren sieben sein, auch wenn nur zwei K(l)ammern abschliessbar sind. Aber genau um solche Definitionen kümmern sich Bewohner eines Lofts zum Glück nicht. Der unverbaute, grosse Raum, der durch diese Massnahme von Rossetti + Wyss Architekten unangetastet blieb und eine eindruckliche Wirkung ausstrahlt, steht im Vordergrund. Grundsätzlich werden die Räume privater und intimer, je weiter weg man sich vom Eingangsbereich befindet. Man betritt den Loft per Lift, der neu eingebaut worden ist, oder via Treppenhaus und gelangt zuerst in einen offenen Koch-, Ess-, und Arbeitsbereich, der danach in immer kleinteiligere Strukturen übergeht. Von kleinteilig zu sprechen ist allerdings unverhältnismässig, handelt es sich hier doch um beinahe majestätische Räume mit einer Höhe von 3.80 respektive 3.60 m.

### NEUES DACHGESCHOSS MIT KRANZ

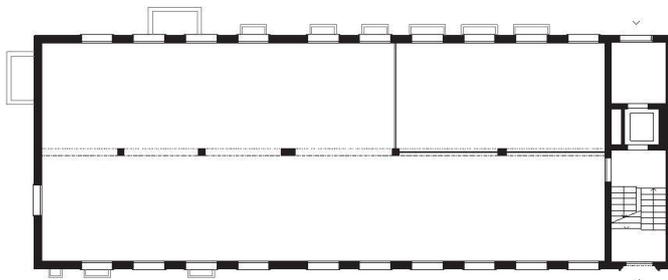
Die Grundfläche des aufgestockten Dachgeschosses ist zur Stadt gerichtet, doch wurden auch diese Etage und der aufgesetzte Körper bewusst dimensioniert und nicht einfach ein paar Meter von der Fassade zurückversetzt. Drei unterschiedliche Balkone krönen nun die Dachwohnung, und das Dachgeschoss wurde zu einem eigenen Bauteil, was durch



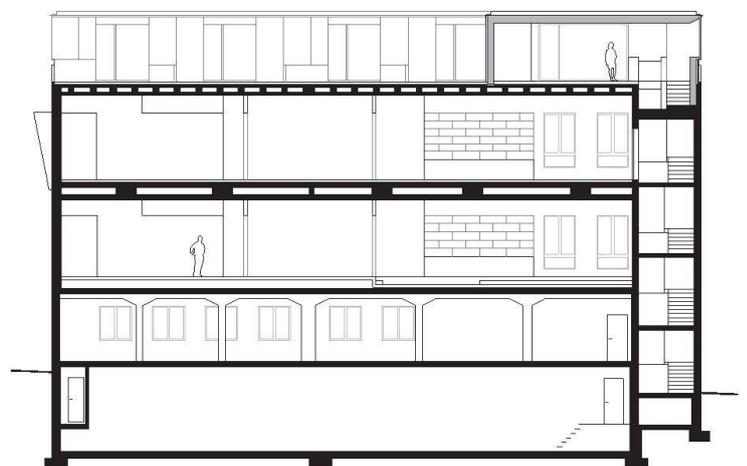
06 1. Obergeschoss



07 Dachgeschoss



08 Erdgeschoss



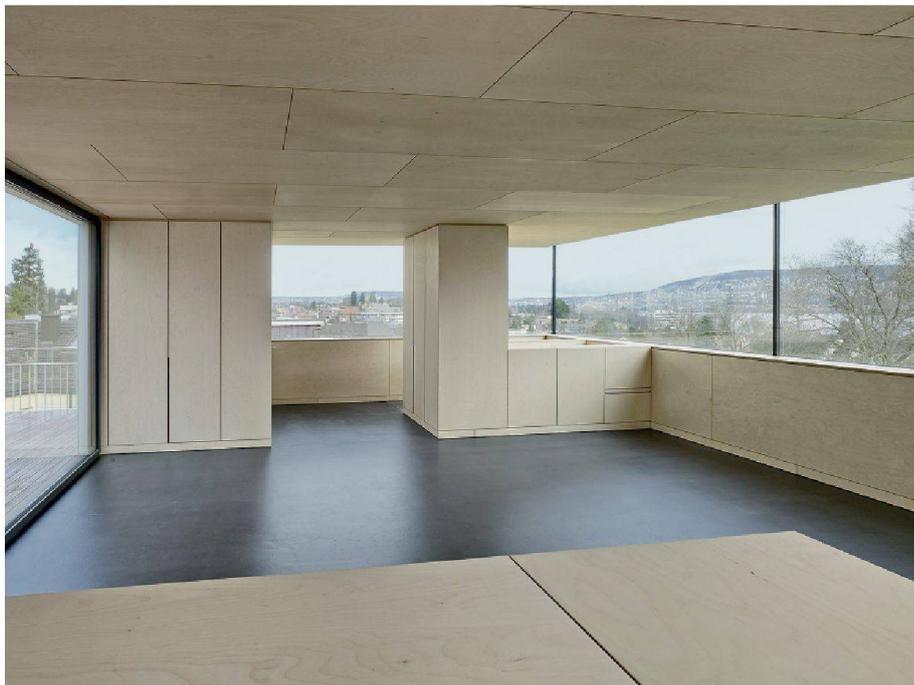
09



10

**10** Badezimmer im Dachgeschoss.

**11** Wohnzimmer im Dachgeschoss mit grosser Fensterfläche; im Hintergrund rechts Treppenabgang. (Fotos: Jürg Zimmermann)



11

die Konstruktion in Elementbauweise unterstrichen wird. Das Geländer zieht sich als Kranz um das ganze Haus, damit das aufgesetzte Dachgeschoss vom Bestand getrennt wird.

Hier wurde eine Sondergenehmigung gewährt, denn ein Geländer auf dem Attikageschoss darf eigentlich nicht fassadenbündig sein.

Der vorfabrizierte Holzständerbau ist beplankt, innen mit Birkensperrholz, aussen mit elfenbeifarben eingefärbten Eternitplatten. Es ging den Architekten bei der Wahl des Ständerbaus um die konstruktive Ehrlichkeit, denn der Ständerbau ist gefügt, lässt Bewegung zu und gibt nicht vor, etwas anderes zu sein. Städtebaulich ist das Dachgeschoss zur Stadt hin orientiert und blickt mit seinen «Augen» aus Glas in alle Himmelsrichtungen. Diagonale Sichtbezüge spielen eine grosse Rolle, der Blick in alle Richtungen ist fast von überall her möglich. Die Küche bildet das Herz und ist zugleich technische Zentrale der Wohnung, von wo aus Storen, Licht etc. über ein einziges Gerät bedient werden können. Eine Grundbeleuchtung wurde bereits im Korridor integriert, die gleichen Leuchten kommen auch auf den Balkonen zum Einsatz. Eingebaute Türen und Schalter unterstreichen weiter das reduzierte Gesamtbild der obersten Wohnung, deren Anhydritboden – wie auch in den Stockwerken darunter – durchgehend gegossen wurde.

Die Schreinerarbeit wurde bis in kleinste Details geplant (Abb. 10 und 11). Die einzelnen Bauteile sind in die Innenlandschaften eingebettet. Gleichberechtigt neben der Erfüllung ihrer praktischen Funktion wurden auch hohe gestalterische Anforderungen umgesetzt. Es entsteht eine ruhige Raumfolge aus einem Guss. Natürlich sind solche Arbeiten anspruchsvoll, und Mark Aurel Wyss unterstreicht seinen Anspruch auf hohe Qualität ganz trocken: «Schreinerarbeiten müssen dein Hobby sein, sonst lässt du es lieber bleiben.»

**Jenny Keller**, jk@swiss-architects.com, Dipl. Arch ETH/M.A., Chefredaktorin PSA Publishers Ltd.