

# Residenz Neumünsterallee : Wohnungen in Zürich von Gigon/Guyer Architekten

Autor(en): **Tröger, Eberhard**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2008)**

Heft 1-2: **Wohnungsbau = Logements = Housing**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-130755>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Residenz Neumünsterallee

Wohnungen in Zürich-Riesbach von Gigon/Guyer Architekten

**Text:** Eberhard Tröger, **Bilder:** Lukas Peters Die teuren Wohnungen mit übergrossen Die-  
len und exponiert vorgelagerten Balkonen sind um Lichthöfe herum angelegt.  
Dies ermöglicht eine kompakte Erscheinung des Baukörpers, wobei Einsichts-  
probleme in Kauf genommen werden. Eine grosszügige zentrale Eingangshalle  
liegt städtebaulich problematisch im Souterrain.

In Städten mit Grundstücks- und Mietpreisen, wie sie Zürich aufzuweisen hat, gibt es traditionelle Wohn-  
gegenden wie das Neumünsterquartier im Stadtteil  
Riesbach, in denen privater Wohnraum aufgrund der  
stadtnahen Lage und der glanzvollen Umgebung zum  
kaum erschwinglichen Luxusgut geworden ist. Die zen-  
trale Achse des Quartiers bildet die von Platanen und  
herrschaftlichen Villengärten gesäumte Neumünster-  
allee, an der ab 1892 eine Folge von opulenten Stadt-  
villen entstand, die heute zum Teil unter Schutz ste-  
hen. Spaziert man die ruhige Strasse zu Füssen der  
grossen Freitreppe der Neumünsterkirche entlang, so  
findet man an fast jedem Gartentor ein Schild, das auf  
eine Firma oder eine Institution hinweist. Obwohl ge-  
mäss Bauzonenplan grösstenteils ein Wohnanteil von  
mindestens 90 % vorgeschrieben ist, dienen heute effek-  
tiv nur noch zwei Gebäude an der Allee reinen Wohn-  
zwecken.

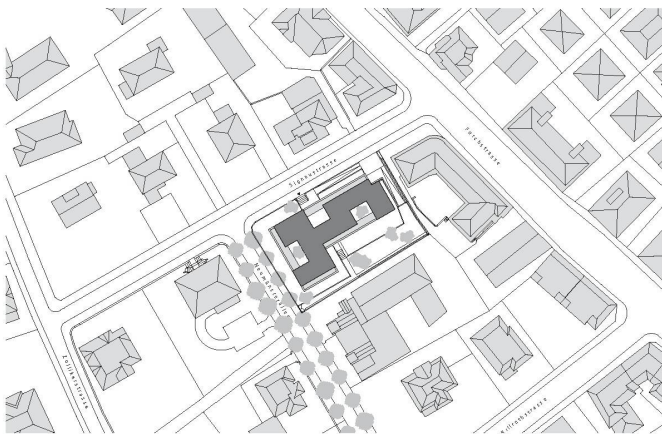
Am nördlichen Ende der Strasse angelangt, erblickt  
man an der Ecke zur Signaustasse einen kompakten  
Neubaublock, der durch seine einfache Putzfassade  
und den regelmässigen Rhythmus der liegenden Fen-  
sterformate aus der Reihe fällt und zunächst am ehesten  
als Sitz einer Firma oder Institution identifiziert wer-  
den könnte. Erst auf den zweiten Blick verrät die Möb-  
lierung, die durch die grossen Fensteröffnungen und  
die Glasbrüstungen der eigenwilligen Balkonbrücken

schimmert, dass es sich um eine erst kürzlich bezogene  
Luxuswohnanlage mit hochpreisigen Mietwohnungen  
handelt.

Für einen Investor bedeutet eine solch exklusive  
Lage zunächst maximale Grundstücksausnutzung bei  
gleichzeitigem Gewinn höchstmöglicher Raumqua-  
lität. Ein 2003 durchgeführter Architekturwettbewerb  
ermöglichte hier dank eines Gestaltungsplanes einen  
Sonderstatus mit erheblich höherer Ausnutzungsziffer  
und einer Senkung des Wohnanteils auf 66%. Die  
Wettbewerbssieger Annette Gigon und Mike Guyer  
haben dabei eine Strategie entwickelt, diesen Vorgaben  
mit hohen räumlichen Qualitäten zu begegnen. Die  
durch die erhöhte Ausnutzung entstandene grosse Ge-  
bäudetiefe veranlasst die Architekten, die Wohnungen  
winkelförmig um drei Lichthöfe mäandrieren zu las-  
sen, die sie nach aussen durch grosszügige transparente  
Terrassenbrücken abschliessen, so dass das komplexe  
Volumen zu einem kompakten Gebäudeblock zu-  
sammengebunden wird. Das dunkle Grau des Aussen-  
putzes lässt den Bau kleiner erscheinen, und der  
Silberanstrich der Hofeinschnitte nach dem Farb-  
konzept von Adrian Schiess reflektiert gemeinsam  
mit den spiegelnden Glasbrüstungen der Balkone Ta-  
geslicht in die Tiefe des Baukörpers. Im Gegensatz zu  
den aufwärtsstrebenden Eingängen der historischen  
Villen ringsum liegt der Hauptzugang zur Residenz



Zugang von der Strasse (Bild: Gigon/Guyer)



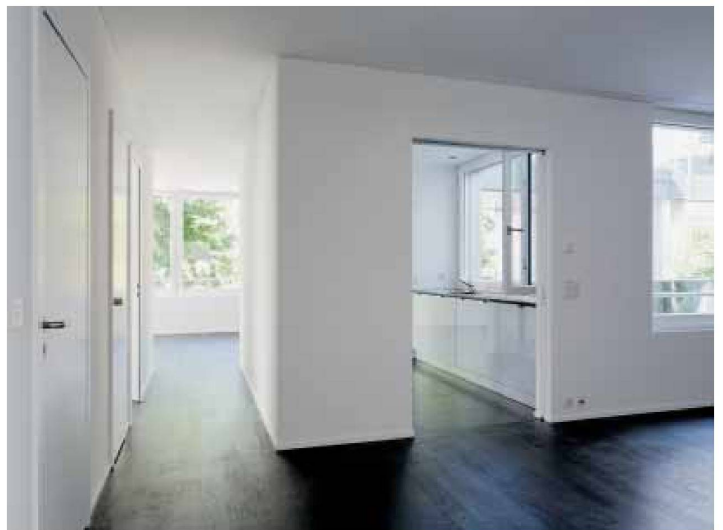
Wasserbecken im Eingangshof





Links: Blick durch den Eingangshof zur Strasse

Rechts: Blick durch die grosszügige Diele durch Korridor und Küche zum Wohnraum



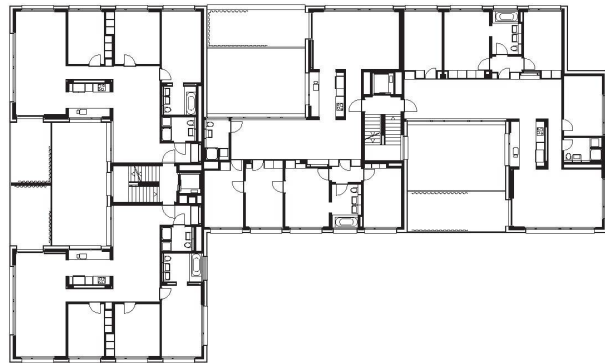
Neumünsterallee im Souterrain. Den Abstieg versüssen die Architekten durch die Anlage eines Wasserbeckens im Eingangshof. Um dieses herum legt sich eine grosszügige Eingangshalle, deren Betonwände teilweise kupferfarben gestrichen sind. Von hier aus erreicht man über zwei Treppenhäuser die Wohnungen in den Obergeschossen und der Attika. Jede der grossen 2- bis 7-Zimmer-Wohnungen verfügt über eine drei- bis vierseitige Orientierung. Eine Besonderheit bildet die weite, zum Innenhof orientierte Diele, über die man die meisten Wohnungen betritt. Als Durchgangsraum muss sie sich gleichzeitig als Esszimmer oder Kinderspielbereich bewähren. Das ähnlich grosse Wohnzimmer ist stets dreiseitig belichtet und steht über eine Schiebetür in direkter Beziehung zur Terrassenbrücke, die wie ein Aussenwohnzimmer fungiert und von einigen Bewohnern auch bereits so möbliert ist. Von ihr aus hat man Blickbeziehungen über den Hof zurück zu Diele und Küche. Dies ermöglicht allerdings auch direkte gegenseitige Einblicke der an den schmalen Hof grenzenden Nachbarn. Nur die raumhohen Vorhänge der Terrassen und die Blätter der in zweien der Höfe gepflanzten Erlen schützen vor solchen Störungen der Privatsphäre.



Glasbrüstungen und Silberanstrich der Hofeinschnitte

Die mit dunklen Eichenböden und weiss gestrichenen Wänden eher neutral gehaltene Materialisierung der Wohnungen kommt punktuell durch edle Oberflächen wie dem schimmernden Perlmutterlack der grossen Paneelwand in der Diele und dem reich gemusterten Marmor der geräumigen Bäder der anspruchsvollen Mieterschaft entgegen.

Von der Strasse aus betrachtet stellt sich jedoch die Frage, ob der grosse Baukörper mit seinen nüchternen Putzfassaden, der abgesenkten Eingangssituation und der durch die grosse Offenheit der Fenster und Terrassen nach aussen getragenen Privatheit tatsächlich die angestrebte architektonische und vor allem städtebauliche



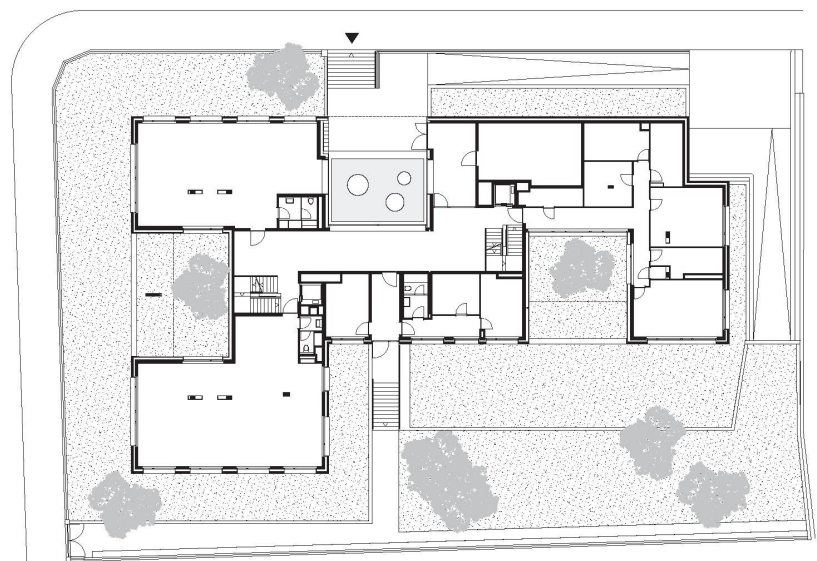
Obergeschoss

Qualität erreicht, die seinen baurechtlichen Sonderstatus in der herrschaftlichen Nachbarschaft der Neumünsterallee rechtfertigt, und die dem Repräsentationsanspruch einer «Residenz» an diesem besonderen Ort entspricht. Raum mit vielschichtigen Beziehungen und viel Bewegungsfreiheit ist der eigentliche Luxus, den Gigon/Guyer den Bewohnern im Überfluss bieten. ■

**résumé** Résidence Neumünsterallee, Zurich, de Gigon/Guyer architectes Les logements de haut de gamme qui bénéficient d'entrées généreuses et de grandes terrasses sont disposés autour de puits de lumière. Cette organisation permet une volumétrie d'aspect compacte dans laquelle les problèmes de vision d'un appartement à l'autre sont acceptés. Au rez-de-chaussée inférieur se trouve un vaste hall d'entrée ce qui apparaît problématique sur le plan urbain. ■

**summary** Residenz Neumünsterallee, Zürich, Gigon/Guyer Architects These apartments in the upper price sector with extensive halls and exposed front terraces are grouped around light-wells. This gives the building a compact appearance, although problems of overlooking have to be taken into account. The generously sized central entrance hall is at lower ground floor, which is problematic from an urban planning viewpoint. ■

**Adresse:** Signastrasse 10, 8008 Zürich  
**Bauherr:** Personalvorsorgestiftung der SV Group  
**Architektur:** Annette Gigon/Mike Guyer Architekten, Zürich; Mitarbeit: Markus Lüscher (Wettbewerb, Projektleitung bis 2004); Kim Sneyders (Projektleitung ab 2005), Lorenzo Igual, Markus Seiler, Koni Witzig (Kosten)  
**Totalunternehmer:** Karl Steiner AG, Zürich  
**Farben:** Adrian Schiess, Mouans-Sartoux (F)  
**Grafik, Beschriftung:** Trix Wetter, Zürich  
**Landschaftsarchitekt:** Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich  
**Bauingenieur:** Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich  
**Programm:** Total 15 Wohnungen, 6 5,5-Zi.-Whg., 6 4,5-Zi.-Whg., 1 4-Zi.-Whg., 1 2,5-Zi.-Whg., 1 7-Zi.-Whg., 2 Büros/Ateliers, Tiefgarage mit 19 PP  
**Kosten:** 820 CHF/m<sup>3</sup> (BKP 2 SIA 416); 2600 CHF/m<sup>2</sup> (BKP 2 SIA 416)  
**Termine:** Wettbewerb Frühling 2003, Planung 2003–2005  
**Ausführung:** 2005–2007



Eingangsgeschoss

