Mehrfamilienhaus Bäckerstrasse

Theo Hotz Partner Architekten mit Jakob Hotz

Luxuswohnungen entstehen gemeinhin nicht in der Nähe der Zürcher Langstrasse. So ist das Eckgebäude an der Bäckerstrasse ein Statement - ein Bekenntnis für die Lebendigkeit des Quartiers, das einst hauptsächlich von Immigranten und dem Rotlichtmilieu geprägt war, aber seit den letzten Jahren mehr und mehr ein jüngeres Szenepublikum anzieht.

Die insgesamt fünf Wohnungen sind grosszügig bemessen; die drei grössten, die mehrere Geschosse übergreifen, besitzen Dimensionen, welche ausserhalb der Innenstadt nur jeweils in einem Villenbau untergebracht werden könnten. Am spektakulärsten ist die oberste Wohnung, welche von dem Bauherrn selbst bewohnt wird. Um eine zentrale Halle sind acht Raumbereiche so konfiguriert, dass sich verschiedene Durchblicke zwischen den Ebenen ergeben. Die Treppen wurden auf ein Minimum reduziert, die Nasszellen sind wie in einer Loftwohnung zu eigenständigen Körpern geworden, welche die Tiefenausdehnung des Raums nicht mehr behindern, Terrassen verzahnen Bereiche aussen und innen. Eine puristische, auf Sichtbeton, hellen Putz, Glas und das Holz des Parketts reduzierte Materialästhetik unterstützt dieses Konzept.

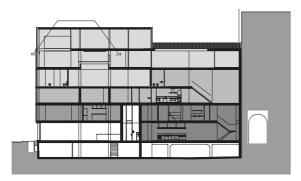
BÄCKERSTRASSE APARTMENT BUILDING Luxury apartments are not generally built near Zurich's Langstrasse. So the corner building in Bäckerstrasse is a statement – an avowal to the quarter's vibrancy, which was once mainly characterised by immigrants and the red light district, but has been attracting an increasing number of trendy young people in recent years.

The total of five apartments have generous proportions; the three largest, covering several floors, have dimensions that can only otherwise be achieved outside the city centre in a villa. The top floor is the most spectacular and is occupied by the client himself. Around a central hall, eight room areas are configured in a way to allow diverse perspectives through the different levels. The stairs were reduced to a minimum, while the sanitary units become independent bodies as in a loft apartment, thereby no longer obstructing the expansive depth of the room. Terraces connect interior and exterior spaces. Purist material aesthetics, which are reduced to fair-faced concrete, light plaster, glass and the wood of the parquet floor, support the concept.





1997-2000





Auftragsart / Contract type Architekt(en) / Architect(s) Mitarbeitende / Employees (Architekt/Architectural office) Adresse des Gebäudes / Building address Ersteller / Client Statik, Tragwerksplanung / Structural engineer, structural planning Landschaftsarchitektur/ Landscape architecture Fotografie / Photography

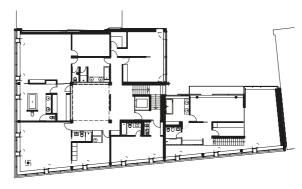
Direktauftrag / Direct contract Theo Hotz Partner Architekten Jakob Hotz, Christine Stoller

Bäckerstrasse 51, 8004 Zürich privat/private (Iwan und/and Manuela Wirth-Hauser) SKS-Ingenieure, Zürich

Raderschall Landschaftsarchitekten, Meilen

Markus Fischer, Uster

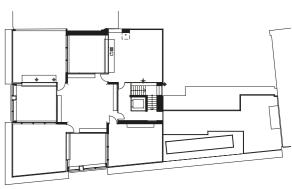




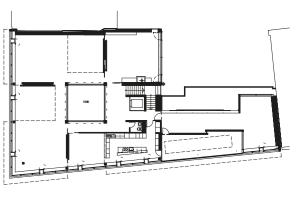




1. Obergeschoss / 1st floor



Dachgeschoss / Top floor



4. Obergeschoss / 4th floor

Theo Hotz Partner Architekten

Das Projekt Kappeli-Areal in Zürich-Altstetten suchte nach einer neuen Definition des Wohnens am Rand der Stadt. Nicht der vermittelnde Übergang in ein suburbanes Siedlungseinerlei war das Thema des Konzepts, sondern die selbstbewusste Generierung eines distinkten Orts. Die städtische Typologie der Blockrandbebauung, die Zeilenbebauung der Moderne und der Einfamilienhausteppich wären dem Standort gleichermassen inadäquat gewesen.

Die u-förmige Struktur aus drei Riegeln tritt zum Strassenraum als urbane Front auf, nach Süden umfasst sie einen parkartigen Innenbereich, in dem eine Reihe von vier niedrigeren Punkthäusern platziert ist. Die eigentliche Besonderheit des Projekts war die in drei parallelen Schichten organisierte Struktur eines langen Riegels entlang der Baslerstrasse. Eine schluchtartige Erschliessungszone mit Kaskadentreppen bietet den Zugang zu den zum Hof hin orientierten Familienwohnungen ebenso wie zu den loftartigen Raumstrukturen, welche die äussere Schicht zur Strasse hin bilden. Flexibel unterteilbar, kann diese Raumschicht für experimentelle Wohnformen, aber auch für kleinere Büros verwendet werden.

Bemerkenswert ist die Grundrissvielfalt der insgesamt 202 Wohnungen. Von der Geschosswohnung mit 2,5 Zimmern bis zur Maisonettewohnung mit 8,5 Zimmern kommt beinahe jeder denkbare Wohnungstyp vor.

KAPPELI HOUSING DEVELOPMENT The Kappeli estate project in Zurich-Altstetten sought a new definition of living on the outskirts of the city. Instead of making the theme of the concept the mediating transition into suburban uniformity, it aimed to confidently generate a distinct location. The urban typologies of block perimeter development, modern row housing and a carpet of single-family homes were therefore all considered to be inadequate for the location.

The U-shaped structure made of three rows has an urban front facing the street space, while to the south it surrounds a park-like interior area into which a series of lower freestanding houses were placed. The special aspect of the project was the structure of long bars along Baslerstrasse organised in three parallel layers. A gorge-like entrance zone with cascade stairs offers access to the family apartments orientated towards the courtyard and to the loft-like spatial structures that form the exterior layer towards the street. This layer of spaces can be partitioned flexibly and therefore used for experimental types of living or small offices.

The floor plan diversity of the total of 202 apartments is remarkable. Almost every residential type is accommodated, from the single-storey apartment with 2.5 rooms to a maisonette apartment with 8.5 rooms.

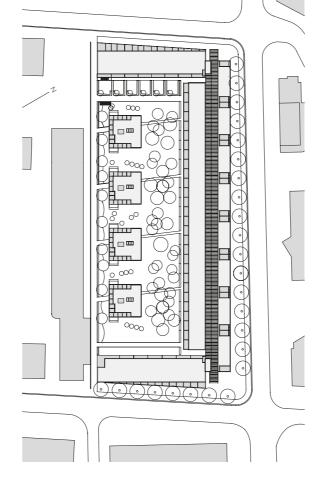
Auftragsart/Contract type
Architekt(en)/Architect(s)
Mitarbeitende/Employees
(Architekt/Architectural office)
Adresse der Gebäude/Building address
Ersteller/Client
Statik, Tragwerksplanung/Structural
engineer, structural planning
Landschaftsarchitektur/
Landscape architecture
Fotografie/Photography

Direktauftrag/Direct contract Theo Hotz Partner Architekten Roland Steinemann, Martin Glättli, Richard Moser, Koni Egli, Guido Züger Baslerstrasse/Flurstrasse/Buckhausenstrasse, 8048 Zürich

Pensionskasse UBS, Zürich; Alusuisse, Zürich
Basler & Hofmann Ingenieure und Planer, Zürich

Raderschall Landschaftsarchitekten, Meilen

Nicolas Tschopp, Zürich



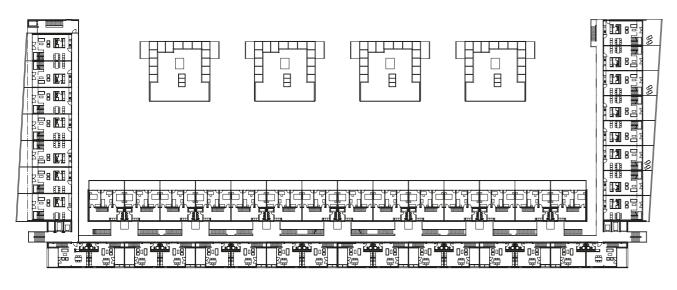




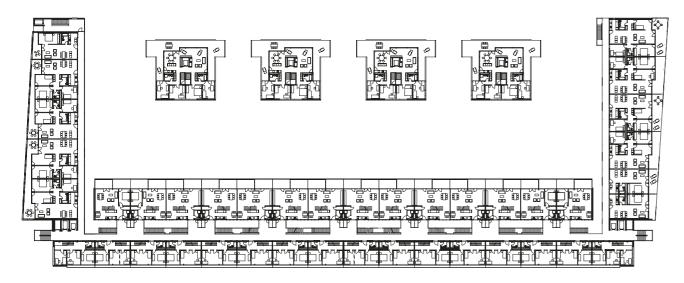






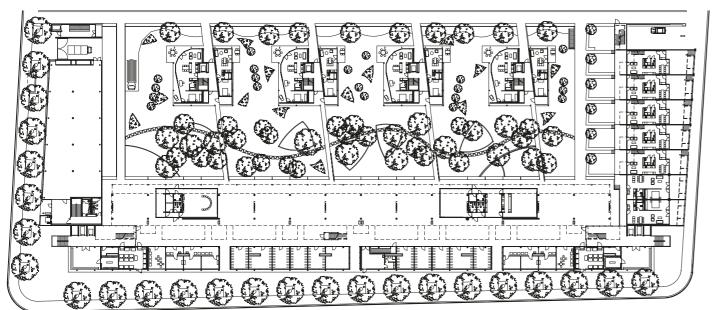


6. Obergeschoss / 6th floor

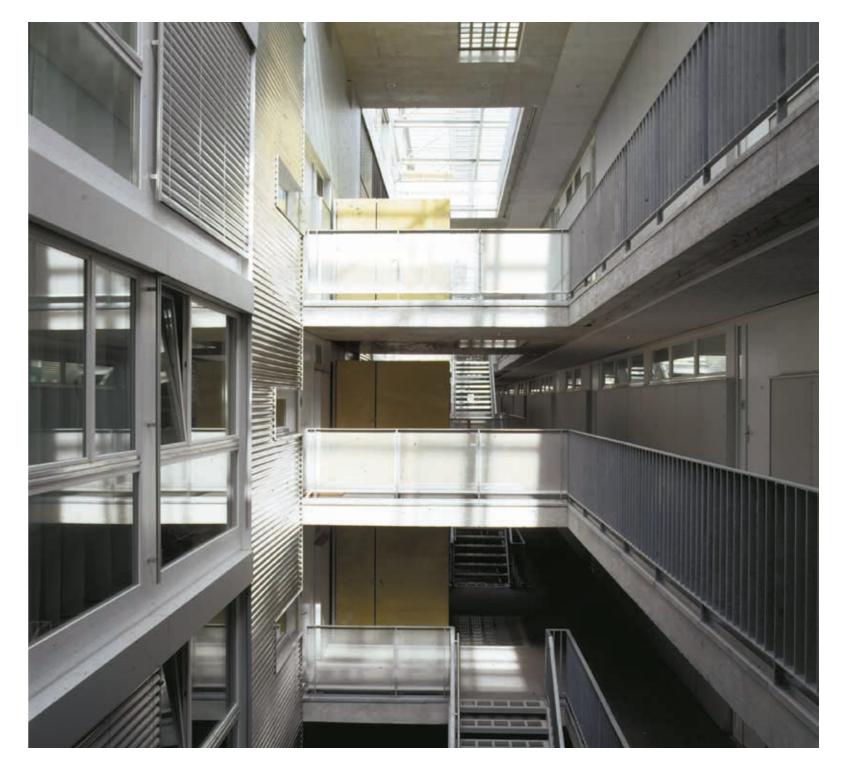


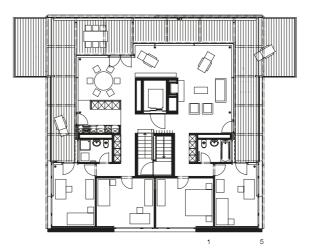
5. Obergeschoss / 5th floor

20











Theo Hotz Partner Architekten

Mit 320 Wohneinheiten ist die Wohnüberbauung Eichrain in Seebach das grösste der vom Büro Theo Hotz Partner Architekten in der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre geplanten vier Siedlungsprojekte an der Peripherie von Zürich. Anstatt das Areal durch einen Riegel zur Autobahn hin abzuschotten, entstanden drei mäandrierende fünfgeschossige Bauten, deren Konfiguration eine Abfolge von öffentlichen und eher intimen Binnenräumen entstehen lässt.

Die zweiseitig orientierten Wohnungen sind durch tragende Wandscheiben voneinander getrennt und besitzen frei in den Raum gestellte Nasszellen; die Küchen liegen neben den eingezogenen Terrassen unmittelbar an der Fassade. Nach Belieben kann eine weitere Einteilung erfolgen: Loftähnliche Strukturen sind ebenso denkbar wie traditionelle Mehrzimmergrundrisse. Dabei variieren die Grössen vom Studio bis zur 5,5-Zimmer-Wohnung. Auf den Erfahrungen im Bereich Bürobau beruhend wurde die Trennung von Tragstruktur und «weicher», nicht tragender Haut im Wohnungsbau weiterentwickelt und verfeinert. Büros und Geschäfte wirken der Monofunktionalität einer reinen Schlafsiedlung entgegen; der Wohnanteil liegt bei knapp 90 Prozent.

EICHRAIN HOUSING DEVELOPMENT With 320 residential units, the Eichrain estate in Seebach is the largest of the four settlement projects planned by the office of Theo Hotz Partner Architekten for the outskirts of Zurich in the second half of the 1990s. Instead of blocking off the motorway by building an elongated block, three meandering, five-storey buildings were created with configurations that provided a sequence of public and more intimate interior spaces.

The apartments orientated on two sides are separated from each other by load-bearing shear walls and have sanitary units that are placed freely in the living space; the kitchens are situated directly at the façade, beside the recessed terraces. Further partition can be carried out freely as required: loft-like structures are as feasible as traditional floor plans with several rooms. The apartment sizes vary from a studio up to 5.5-room homes. Based on experience gathered in office construction, the separation of the load-bearing and "soft", non-supporting envelope was further developed and refined in the housing sector. Offices and shops break up the monofunctionalism of an estate that is purely "for sleeping"; almost 90 percent of the estate is used for housing.







Auftragsart / Contract type
Architekt(en) / Architect(s)
Mitarbeitende / Employees
(Architekt / Architectural office)
Adresse der Gebäude / Building address

Ersteller / Client
Statik, Tragwerksplanung / Structural
engineer, structural planning
Landschaftsarchitektur /
Landscape architecture
Fotografie / Photography

Wettbewerb / Competition Theo Hotz Partner Architekten Peter Berger, Roland Steinemann, Gerhard Stettler

Glattalstrasse 110–118/Eichrainstrasse 1–15, 8052 Zürich-Seebach Allreal Generalunternehmung, Zürich Hans-Ueli Peter + Partner Ingenieure und Planer, Zürich

Raderschall Landschaftsarchitekten, Meilen

Thomas Aus der Au, Zürich



