

ZBWG Siedlung Sonnegg- / Nelkenstrasse Sanierungsstrategie

Sanierungsstrategie

Um die Jahrhundertwende errichtete die Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft die erste Genossenschaftssiedlung am damaligen Stadtrand im Universitätsquartier. Die zwei Häuserzeilen parallel zur Sonneggstrasse bilden einen gemeinschaftlichen Aussenraum. Die vordere Häuserzeile wurde dabei mit einer repräsentativen Backsteinfassaden mit offenen Veranden und Erkern ausgebildet. Die hintere Häuserzeile wirkt dagegen in formaler Hinsicht bescheidener. Im Jahre 1999 wurden die Hinterhäuser mit hofseitigen Balkonen ergänzt. Zeitgleich wurde das Gebäudeensemble zusammen mit dem Aussenraum unter Denkmalschutz gestellt.

Teilweise ist ein grosser Teil der hochwertigen bauzeitlichen Substanz noch vorhanden. In anderen Gebäuden wurde im 20. Jahrhundert stark eingegriffen. Gemeinsam mit der ZBWG wird eine Strategie über die gesamte Siedlung entwickelt um sich wieder dem Ursprungszustand als Einheit anzunähern. Dabei werden im Betrachtungsperimeter die kurzfristigen Sanierungen und langfristigen Sanierungen berücksichtigt. Der Grundsatz ist den grösstmöglichen Erhalt der bauzeitlichen Bausubstanz unter der Berücksichtigung des heutigen Anspruchs an Wohnkomfort und Sicherheit. Dort wo möglich soll wieder auf die bauzeitliche Substanz reduziert werden.

Ein zentrales Werkzeug der Strategie für den Umgang mit der Bausubstanz ist die Einzelbetrachtung der Bauteile. Jedes Bauteil wird dabei in normativer, technischer und ästhetischer Hinsicht geprüft. Dabei wird gemeinsam mit der Bauherrschaft entschieden, ob das Bauteil erhalten bleibt, einfach saniert oder tiefgreifend saniert wird.

Bei der ersten Wohnungssanierung wurde mit der ZBWG dieser Entscheidungsprozess gemeinsam durchgeführt und optimiert. Durch die gemeinsam entwickelte Farbstrategie wurde weiterführend ein Werkzeug entwickelt, dass die unterschiedlichen Eingriffstiefen pro Bauteil in einem ästhetischen Gesamtkonzept zusammenzuführen vermag. Am Beispiel der Küche bedeutet dies: Freilegen des bauzeitlichen Terrazzos, Küchen gemäss Farbkonzept gestrichen, Holzwerk wird wieder in einem Farbton gestrichen.

Projektbez. intern	191 ZBWG
Bauprogramm:	Entwicklung einer langfristigen Sanierungsstrategie
Erstellungsjahr:	1893
Geplante Bauzeit vor Ort:	seit 2023 laufend
Projektstandort:	Sonnegg- und Nelkenstrasse
Auftraggeber*in:	Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft
Architektur:	baubüro in situ ag: Claudia Jeltsch, Pascal Angehrn, Vanessa Looser, Jessie Wilcox
Baumanagement:	Thommen Katić AG: Christoph Thommen, Damir Katić
Elektroplanung:	Ruckstuhl Bau + Elektroprojekt AG: Roland Ruckstuhl
HLKS Planung:	Klimagie Ingenieure AG: Mathias Bleuler
Statik:	Atlas Tragwerke AG: Christoph Angehrn
Fotos:	2-10 baubüro in situ ag, 1 Sophie Stieger



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

- 1 Blick von Strassenecke Sonnegg- und Nelkenstrasse
- 2 Hauseingang
- 3 Freilegung des bauzeitlichen Terrazzos
- 4 Bauzeitliche Wohnungseingangstür mit aufgemalter Holzmaserung
- 5 bauzeitlicher Parkett
- 6 Sondage Bodenbelag
- 7-9 Treppenhäuser
- 9 bauzeitliche Stukatur