

Sanierungsstrategie ZBWG Siedlung Sonnegg- / Nelkenstrasse Zürich

Die Zürcher Bau- und Spargenossenschaft (heute Zürcher Bau- und Wohn-genossenschaft) gilt als erste Mieterge-nossenschaft im Kanton Zürich. Im April 1893 kaufte sie an der Sonneggstrasse in Zürich ein Grundstück für ihre erste Siedlung und begann sofort mit dem Bau. Bereits im Oktober 1894 waren die ersten Gebäude bezugsbereit. Die zwölf Einzel- oder zusammengebauten Häuser im Stil der Neurenaissance mit Elementen des Schweizer Holzstils erstrecken sich paral- lel zur Sonneggstrasse in doppelter Reihe um einen langen, schmalen Innenhof. Die vordere Häuserzeile wurde dabei mit einer repräsentativen Backsteinfassade mit offenen Veranden und Erkern aus- gebildet. Die hintere Zeile wirkt dagegen in formaler Hinsicht bescheidener. 1999 wurden die Hinterhäuser mit hofseitigen Balkonen ergänzt. Zeitgleich wurde das Gebäudeensemble zusammen mit dem Aussenraum unter Denkmalschutz ge- stellt.

Gemeinsam mit der ZBWG entwickel- te baubüro in situ über die gesamte Siedlung eine Sanierungsstrategie, mit dem Ziel, sich wieder einem einheit- lichen Ursprungszustand anzunähern. In einigen Gebäuden ist ein grosser Teil der hochwertigen bauzeitlichen Subs- tanz noch vorhanden. Andere wurden im 20. Jahrhundert stark verändert. Für die

Strategie wurden im jeweiligen Betrach- tungsperimeter die kurz- und langfristigen Sanierungen berücksichtigt. Als Grund- satz gilt der grösstmögliche Erhalt der bauzeitlichen Bausubstanz unter der Be- rücksichtigung des heutigen Anspruchs an Wohnkomfort und Sicherheit. Wo möglich, soll wieder auf die bauzeitliche Substanz rückgebaut 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 ge- prüft. Gemeinsam mit der Bauherrschaft wird dann entschieden, ob das Bauteil erhalten bleibt, einfach oder tiefgreifend saniert wird.

Bei der ersten Wohnungssanierung wurde dieser Prozess in enger Zusammenarbeit mit der ZBWG umgesetzt und optimiert. Mit der gemeinsam geschaffenen Farb- strategie wurde ein Werkzeug entwickelt, das die unterschiedlichen Eingriffstiefen pro Bauteil zu einem ästhetischen Ge- samtkonzept zusammenzuführen vermag. Am Beispiel der Küche bedeutet dies: Der freigelegte bauzeitliche Terrazzo bildet eine Einheit mit den gemäss Farbkonzept gestrichenen Küchenmöbeln und dem Holzwerk, das wieder seinen ursprüng- lichen Farbton erhielt.

Projektbez. intern	191 ZBWG
Projektstandort:	Sonnegg- und Nelkenstrasse, 8006 Zürich
Baubeschrieb:	Entwicklung einer langfristigen Sanierungsstrategie und deren bauliche Umsetzung
Erstellungsjahr:	1893
Geplante Bauzeit vor Ort:	seit 2023 laufend
Auftraggeber*in:	ZBWG – 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
Tragwerksplanung:	Atlas Tragwerke AG: Christoph Angehrn
Fotos:	1: Sophie Stieger, 2-10: baubüro in situ ag



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