

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 26 (2013)
Heft: [8]: Senn baut : Senn aus St. Gallen entwickelt, plant und baut seit fünfzig Jahren : eine Bau- und Firmengeschichte mit Architektur, Ökonomie und Städtebau

Artikel: Vom Wohnatelier zum Reihenhaus
Autor: Petersen, Palle
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-392428>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.03.2025

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



Meisenrain: Projektentwicklung + Architektur + Kranführer = Wohnraum.

Vom Wohnatelier zum Reihenhaus

In Gockhausen bei Zürich bauen Jakob Steib Architekten bis 2014 drei Häuser neben einen Bestand von Brennenstuhl + Neuenschwander aus den Fünfzigerjahren.

Text: Palle Petersen

«Wir wollen Raum schaffen, nicht Zimmer, und zugleich sollen die Einheiten modular verknüpfbar sein.» Mit diesen Worten erklärt Projektleiterin Maya Gunz vom Büro Jakob Steib Architekten die derzeit entstehenden Wohnateliers im Meisenrain. Unmittelbar am Wald gelegen, der den zu Dübendorf gehörenden Weiler von Zürich trennt, ist der Beiname «Waldinsel» treffend.

Gockhausen ist als Zentrum des Werks von Eduard Neuenschwander architektonisch beachtenswert. Der Schüler von Alvar Aalto errichtete dort mehrere Gebäude, die seine Suche nach Alternativen zur dogmatischen Moderne dokumentieren. Den Anfang dieser lose verknüpften Reihe bildet das für einen Werber errichtete Wohn- und Arbeitsatelier, das er mit Rudolf Brennenstuhl im Jahr 1957 realisierte. Bis 1975 folgten Neuenschwander's eigenes Atelier und sein Wohnhaus «Im Binzen», vier weitere Einfamilienhäuser, eine Wohnüberbauung sowie schliesslich ein Atelierzentrum.

Vom Werbeareal zur Neubausiedlung

Die Wohnateliers von Brennenstuhl + Neuenschwander sind die Keimzelle eines 1962 und 1967 erweiterten Areals, das die Werbeagentur Advico übernahm. 2009 brachte der Entschluss der Advico, den Gebäudekomplex zu verändern, neue Impulse. Wüest & Partner entwickelte die Idee einer gemischten Wohn- und Ateliernutzung. Als Bauherr diente die Meisenrain AG, der die Bauten schon gehörten und an der sich Senn beteiligte. Dies löste das Problem der Preisfindung auf einem Areal, dessen Substanzwert schlecht einzuschätzen war und dessen Verkaufswert angesichts des Südanflugs nach Kloten

ungewiss schien. Man vereinbarte einen Mindestpreis und einigte sich auf eine hälftige Teilung des Mehrgewinns. Bald erwies sich das Konzept einer Umnutzung als Sackgasse. Die unwirtschaftliche Unterteilbarkeit des Bestands aus den Sechzigerjahren und hohe Sanierungskosten führten 2011 zu einem überarbeiteten Bauprojekt mit grösserem Neubauteil. Der Architekt Jakob Steib erhielt den Direktauftrag und kam rasch zum Schluss, dass lediglich die Bauten von Brennenstuhl + Neuenschwander zu erhalten seien. Diese wurden bald verkauft.

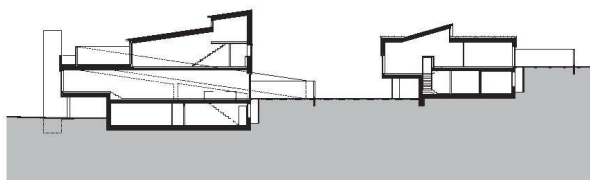
Offenes Loftwohnen mit privaten Vorgärten

Neben diesen Häusern entstehen derzeit drei Neubauten, die sich die älteren Nachbarn zum Vorbild nehmen: Typologisch übersetzen sie die Dachform der in den Hang greifenden Schottenstruktur in eine serielle Reihung. Die aufgehobene Trennung von Wohnen und Arbeiten wurde zum Leitmotiv. Inspiriert auch vom angelsächsischen Loftwohnen der Vierzigerjahre strebten die Architekten nach minimalistischen und roh gestalteten Raumkontinua, die geschlossene Nasszellen umfliessen. Die Idee «Raum statt Zimmer» wurde mit Vorgärten kontrastiert.

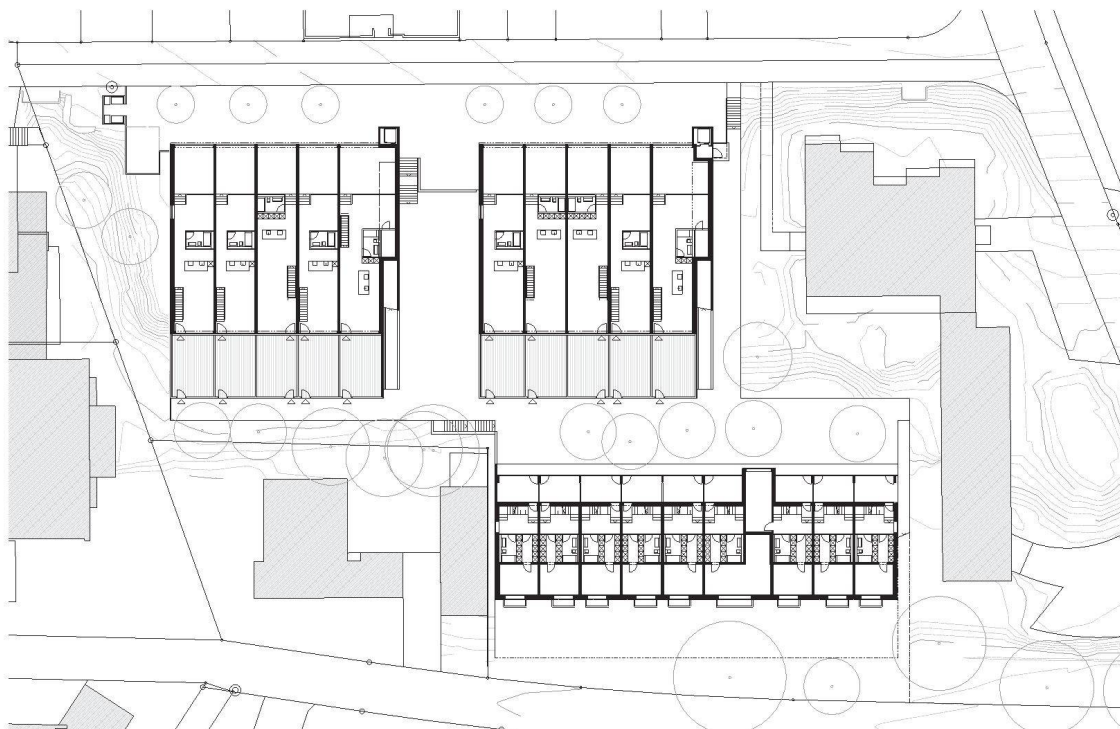
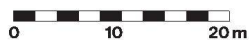
Offenheit und Privatheit, Moderne und Heimeligkeit sollen so zueinanderfinden. Es entstehen zwei identische Volumen mit je fünf Schotten, die jeweils zwei Wohnungen aufnehmen. Die untere der beiden wird vom Erdgeschoss des Hofes aus über einen Vorgarten erschlossen und verfügt über ein leicht erhöht liegendes Schlafzimmer zur Strasse hin. Die obere Wohnung kehrt dieses Prinzip um, wobei die Erschliessung hier über einen Laubengang erfolgt, der vor einem hinter zwei Meter hohen Mauern verborgenen Patio liegt. Es gibt aber auch Wohnungen, die statt übereinander auf gleichem Geschoss nebeneinander organisiert sind. Ab Frühling 2014 werden die Wohnateliers im Meisenrain bezogen. ●



Für kurze Zeit ist der Meisenrain eine Grossbaustelle – dann stehen hier Atelier- und Reihenhäuser und verbinden Schönheiten der Moderne mit zeitgenössischer Architektur von Jakob Steib.



Schnitt



Situation mit Grundrissen, Vorprojekt.

Atelier- und Reihenhäuser
 Meisenrain, Gockhausen
 Bauherrschaft:
 Meisenrain AG
 Architektur: Direktauftrag
 Jakob Steib, Zürich
 Nutzfläche: 3365 m²
 (21 Atelier- / Reihenhäuser)
 Bauvolumen: 13726 m³
 Investitionsvolumen:
 Fr. 17 Mio.
 Baubeginn: August 2012
 Fertigstellung:
 Frühling 2014
 Rolle Senn: Projektentwicklung, Totalunternehmer, Co-Investor



St. Gallen, Spisergasse

Spisergasse 26–32, St. Gallen
Bauherr: Pensionskasse Ciba-Geigy, Basel
Architektur: Gebrüder Senn Architektur + Bautreuhand
Nutzfläche: 3240 m² (Läden, Büros 1710 m²,
17 Wohnungen 1530 m²)
Bauvolumen: 13 870 m³
Investitionsvolumen: Fr. 10,4 Mio.
Baubeginn: 1986
Fertigstellung: 1988
Rolle Senn: Projektentwicklung, Totalunternehmer

Kugelgasse

Kugelgasse 3, St. Gallen
Bauherr: PAX, Lebensversicherungsgesellschaft, Basel
Architektur: Gebrüder Senn Architektur + Bautreuhand
Nutzfläche: 1970 m² (560 m² Laden, 550 m² Büro,
12 Wohnungen)
Bauvolumen: 6900 m³
Investitionsvolumen: Fr. 4,55 Mio.
Baubeginn: 1993
Fertigstellung: 1994
Rolle Senn: Totalunternehmer

Achslengut

Kublystrasse 22–27, St. Gallen
Bauherr: Anlagestiftung Pensimo, Zürich
Architektur: Senn, St. Gallen;
Baumschlager Eberle, Lochau
Nutzfläche: 4980 m² (57 Wohnungen)
Bauvolumen: 31 310 m³
Investitionsvolumen: Fr. 16,8 Mio.
Baubeginn: Herbst 1995
Fertigstellung: Frühjahr 1997
Rolle Senn: Projektentwicklung, Totalunternehmer



Sanierung Spisergasse, St. Gallen, 1988. Architektur: Senn.



Sanierung Kugelgasse, St. Gallen, 1994. Architektur: Senn.



Wohnüberbauung Achslengut, St. Gallen, 1997. Architektur: Senn / Baumschlager Eberle.



Achslenpark

Kublystrasse 7-9, St. Gallen
 Bauherr: Pensionskasse der CS Schweiz,
 Gallintra UBS Fonds Management,
 Ortsbürgergemeinde St. Gallen, Senn
 Architektur: Baumschlager Eberle, Lochau;
 Senn, St. Gallen
 Nutzfläche: 14702 m² (128 Wohnungen,
 Doppelkindergarten)
 Bauvolumen: 87040 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 52 Mio.
 Baubeginn: Frühling 2000
 Fertigstellung: Herbst 2002
 Rolle von Senn: Projektentwicklung,
 Zwischeninvestor, Totalunternehmer

Überbauung Achslenpark, St. Gallen, 2002. Architektur: Baumschlager Eberle / Senn.

Blümlisalpstrasse

Blümlisalpstrasse 6, Zürich
 Bauherr: Stockwerkeigentümerschaft MFH Kreis 6
 Architektur: Pascale Guignard und Stefan Saner, Zürich
 Nutzfläche: 570 m² (3 Wohnungen, 1 Atelier)
 Bauvolumen: 2700 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 2,2 Mio.
 Baubeginn: Oktober 2002
 Fertigstellung: Dezember 2003
 Rolle Senn: Totalunternehmer



Überbauung Blümlisalpstrasse, Zürich, 2003. Architektur: Pascale Guignard und Stefan Saner.

Davidstrasse

Davidstrasse 38, St. Gallen
 Bauherr: IGIMO, Zürich
 Architektur: Baumschlager Eberle, Lochau;
 Senn, St. Gallen
 Nutzfläche: 4020 m² Büros, Restaurant (ohne Tiefgarage)
 Bauvolumen: 14000 m³ (ohne Tiefgaragen)
 Investitionsvolumen: Fr. 12,3 Mio.
 Baubeginn: Herbst 2002
 Fertigstellung: Frühjahr 2004
 Rolle von Senn: Projektentwicklung, Zwischeninvestor,
 Totalunternehmer, Firmensitz von Senn



Bürohaus Davidstrasse, St. Gallen, 2004. Architektur: Baumschlager Eberle / Senn.



Wohnüberbauung Wartensteinstrasse, St. Gallen, 2004. Architektur: Senn.

Wartensteinstrasse

Wartensteinstrasse 21, St. Gallen
 Bauherr: Ralph Jenny, St. Gallen
 Architektur: Senn, St. Gallen
 Nutzfläche: 1785 m² 12 Wohnungen (ohne Tiefgarage)
 Bauvolumen: 11854 m³ (mit Tiefgarage)
 Investitionsvolumen: Fr. 10 Mio.
 Baubeginn: Frühjahr 2003
 Fertigstellung: Frühjahr 2004
 Rolle Senn: Totalunternehmer

Wiesenstrasse

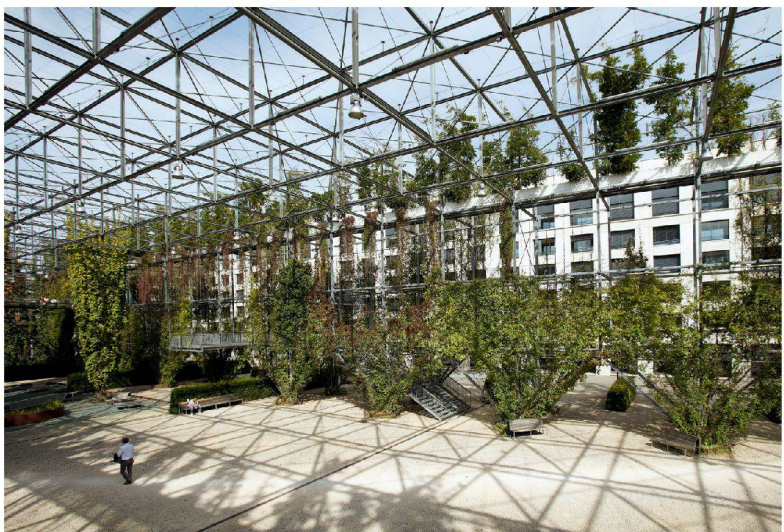
Wiesenstrasse 5, Winterthur
 Bauherr: Kaschka Knapkiewicz, Zürich
 Architektur: Knapkiewicz & Fickert, Zürich
 Nutzfläche: 560 m² (4 Wohnungen, 1 Loft)
 Bauvolumen: 4150 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 2,4 Mio.
 Baubeginn: September 2003
 Fertigstellung: Dezember 2004
 Rolle Senn: Generalunternehmer



Wohnhaus Wiesenstrasse, Winterthur, 2004. Architektur: Knapkiewicz & Fickert.

Ententeich

Emil-Oprechtstrasse 1-9, Zürich-Oerlikon
 Bauherr: Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, Zürich
 Architektur: Baumschlager Eberle, Vaduz
 Nutzfläche: 8852 m² (84 Wohnungen, 700 m² Gewerbefläche)
 Bauvolumen: 45350 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 25 Mio.
 Baubeginn: Ende 2005
 Fertigstellung: Anfang 2007
 Rolle Senn: Projektentwicklung,
 Zwischeninvestor, Totalunternehmer



Überbauung Ententeich, Zürich-Oerlikon, 2007. Architektur: Baumschlager Eberle.



Wohnbau Bottmingerstrasse, Binningen, 2007. Architektur: Steinmann & Schmid.

Bottmingerstrasse

Bottmingerstrasse 5-7, Binningen
 Bauherr: Credit Suisse Asset Management, Zürich
 Architektur: Steinmann & Schmid Architekten, Basel
 Nutzfläche: 2300 m² (24 Wohnungen, ohne Tiefgarage)
 Bauvolumen: 12500 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 7,5 Mio.
 Baubeginn: Winter 2005
 Fertigstellung: Frühjahr 2007
 Rolle Senn: Totalunternehmer

Glattpark

Farmanstrasse 56-66, Opfikon
 Bauherr: Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich
 Architektur: von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
 Nutzfläche: 8270 m², 70 Wohnungen
 Bauvolumen: 45540 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 20 Mio.
 Baubeginn: Frühjahr 2006
 Fertigstellung: Herbst 2007
 Rolle Senn: Projektentwicklung,
 Zwischeninvestor, Totalunternehmer



Glattpark, Opfikon, 2007. Architektur: von Ballmoos Krucker.

Am Markt

Marktstrasse 4, Heerbrugg
 Bauherr: Anlagegruppe Real Estate Switzerland
 der Anlagestiftung der Credit Suisse, Zürich
 Architektur: Baumschlager Eberle, Vaduz
 Nutzfläche: 11618 m²
 Bauvolumen: 92809 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 40 Mio.
 Baubeginn: Frühling 2006
 Fertigstellung: Herbst 2008
 Rolle Senn: Totalunternehmer



Gewerbehau Am Markt, Heerbrugg, 2008. Architektur: Baumschlager Eberle.



Guggachzehn

Buchmattweg 5, Zürich
 Bauherr: von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
 Architekt: von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
 Nutzfläche: 1700 m² (11 Wohnungen)
 Bauvolumen: 10100 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 8,3 Mio.
 Baubeginn: Frühjahr 2007
 Fertigstellung: Herbst 2008
 Rolle Senn: Generalunternehmer

Wohnüberbauung Guggachzehn, Zürich, 2008. Architektur: von Ballmoos Krucker.

Nordostschweizerische Kraftwerke (NOK)

St. Verenastrasse, Baden
 Bauherr: Nordostschweizerische Kraftwerke, Baden
 Architekt: Rolf Meier / Martin Leder, Baden
 Nutzfläche: 11239 m²
 Bauvolumen: 45108 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 43,4 Mio.
 Baubeginn: Juni 2007
 Fertigstellung: Frühsommer 2009
 Rolle Senn: Bauleitung



Bürogebäude NOK, Baden, 2007. Architektur: Rolf Meier / Martin Leder.

Rossweid

Rossweid 1-9, Sins
 Bauherr: Senn, Swiss Life
 Architekt: a4D Architekten, Zürich
 Nutzfläche: 13800 m² (80 Eigentumswohnungen, 40 Mietwohnungen, 700 m² Gewerbefläche)
 Bauvolumen: 84000 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 64 Mio.
 Baubeginn: Oktober 2007
 Fertigstellung: Juni 2010
 Rolle Senn: Projektentwicklung, Totalunternehmer, Investor



Überbauung Rossweid, Sins, 2010. Architektur: a4D.

Wohn- und Geschäftshaus Connect

Luggwegstrasse 9 / Albulastrasse 50–58, Zürich
Bauherr: Credit Suisse Anlagengestiftung,
MPK Migros-Pensionskasse, Zürich
Architekt: Baumschlager Eberle, Vaduz
Nutzfläche: 14 000 m² (178 Wohnungen,
Gewerbe 6000 m²)
Bauvolumen: 115 000 m³
Investitionsvolumen: Fr. 73 Mio.
Baubeginn: Frühjahr 2008
Fertigstellung: Herbst 2010
Rolle Senn: Projektentwicklung, Totalunternehmer

Rosenbüchel

Rosenbüchelstrasse 1/ Oberstrasse 251–261, St. Gallen
Bauherr: Schweizerische Lebensversicherungs- und
Rentenanstalt, Zürich
Architekt: Senn, St. Gallen, Baumschlager Eberle, Vaduz
Nutzfläche: 17 800 m² (125 Mietwohnungen,
34 Eigentumswohnungen)
Bauvolumen: 97 776 m³ (100 650 m³ inkl. Tiefgaragen)
Investitionsvolumen: Fr. 62,5 Mio.
Baubeginn: Frühjahr 2005
Fertigstellung: Herbst 2011
Rolle Senn: Gewinner TU-Wettbewerb,
Investor 3. Etappe, Totalunternehmer

Obstgarten

Affolternstrasse / Alte Zwillikerstrasse, Hedingen
Bauherr: Credit Suisse AG, Senn
Architekt: Leutwyler Partner Architekten, Zug
Nutzfläche: 6 689 m² (60 Wohnungen)
Bauvolumen: 26 750 m³
Investitionsvolumen: Fr. 31,5 Mio.
Baubeginn: September 2011
Fertigstellung: Frühling / Sommer 2013
Rolle Senn: Projektentwicklung,
Totalunternehmer, Investor



Wohn- und Geschäftshaus Connect, Zürich, 2010. Architektur: Baumschlager Eberle.



Wohnüberbauung Rosenbüchel, St. Gallen, 2011. Architektur: Senn / Baumschlager Eberle.



Wohnüberbauung Obstgarten, Hedingen, 2013. Architektur: Leutwyler Partner.