

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 98 (2011)  
**Heft:** 12: Um dreissig = Dans la trentaine = About thirty

**Artikel:** Kultivierte Wohnlichkeit : Wohnhaus an der Segantinistrasse in Zürich-Höngg von Baumberger & Stegmeier Architekten  
**Autor:** Tschanz, Martin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-177739>

### **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**

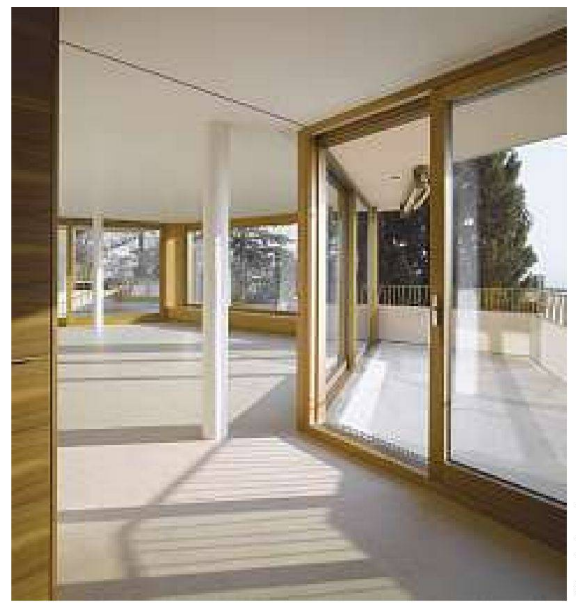
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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



Vorzone und Eingang, als öffentlicher Raum aufgewertet



Räume mit Grandezza und Wohnlichkeit

Bilder: Roland Bernath

## Kultivierte Wohnlichkeit

Wohnhaus an der Segantinistrasse in Zürich  
Höngg von Baumberger & Stegmeier Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Die Bauaufgabe, die sich an der Segantinistrasse in Zürich Höngg gestellt hatte, könnte gewöhnlicher fast nicht sein. In einem städtischen Wohnquartier an guter Lage galt es, die Parzelle eines Einfamilienhauses verdichtet mit Eigentumswohnungen zu bebauen. Eher ungewöhnlich ist jedoch, dass die Zürcher Architekten Baumberger & Stegmeier die Erbgemeinschaft davon überzeugen konnten, das Projekt mit der Aussicht auf bessere Qualität bei gleicher Rendite selber zu entwickeln. Das Resultat gibt ihnen Recht und liefert interessante Antworten auf die üblichen Fragen, die sich in solchen Fällen stellen: Was bedeutet ein hoher Wohnungsstandard heute? Wie individuell sollen Eigentumswohnungen sein und inwiefern soll dies in der Erscheinung eines Gebäudes und damit in der Stadt zum Ausdruck kommen? Wie steht das Haus zur Stadt und nicht zuletzt: was geschieht mit den Aussenräumen beim Wechsel vom Einfamilienhaus zum Wohnungsbau?

### Eingang und Vorzone

Städtebaulich fügt sich der Neubau in den Bestand ein, sucht also die Kontinuität. Wie bei traditionellen Quartieren mit so genannten Stadtwillen ist die Parzellengrenze befestigt und der öffentliche Strassenraum klar begrenzt. Der Garten hinter dieser Grenze ist allerdings nicht dem

Haus als ganzem zugehörig und damit halböffentlich, sondern, unter geschickter Nutzung der Topografie zweigeteilt und direkt den beiden unteren Wohnungen zugeordnet. Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt über das annähernd ebenerdig erreichbare Untergeschoss.

Diese Art der Hauserschliessung hat sich in letzter Zeit an kostbaren Hanglagen etabliert, hat sie doch den Vorteil, dass das Erdgeschoss voll als Nutzfläche zur Verfügung steht. Der Preis ist bekannt: der Zugang erfolgt in diesen Fällen nicht mehr in, sondern unter das Haus, sodass im eigentlichen Sinn Häuser ohne Eingang entstehen, die im Allgemeinen wenig einladend wirken.

Baumberger & Stegmeier begegnen diesem Problem durch eine besonders sorgfältige Gestaltung des Eingangsraums und der Vorzone. Deren rückwärtige Mauer nimmt mit vorkragendem Brüstungsband und bekrönendem Geländer Elemente der Fassade auf, die gleichsam in Richtung Strasse vorgeschoben scheint, um den Eingang aufzunehmen. Der Einschnitt in das Terrain ist breiter als technisch notwendig und mit Bäumen zu einem eigenständigen, öffentlichen Bereich aufgewertet, der sich mit dem Grünraum der Gärten verbindet. All dies ist vor allem für das Haus ein Gewinn, funktioniert hier aber auch für die Strasse, da deren heterogene Erscheinung im weiteren Verlauf nicht zuletzt durch offene, dem Gedanken einer durchlässigen Stadtlandschaft verpflichtete Räume geprägt wird. Die bepflanzte Nische vor dem Gebäude bildet dazu einen Auftakt.

Die Zusammensicht von Haus und vorgelagertem Eingang wird durch die reich gegliederte, schon fast zerklüftete Gestalt des Gebäudes er-

leichtert. In seiner Hauptorientierung folgt es der Topografie und dem Strassenverlauf, doch gibt es im Osten eine Ausdehnung nach Süden hin, wo die Segantini- in die steil ansteigende Gsteigstrasse mündet: ein Sich-Recken in Richtung Stadtzentrum, See und Berge. Kräftige Brüstungsbänder umgürten das Volumen und binden es zusammen. Jedes Geschoss zeigt sich so als eine Einheit und das ganze Gebäude als ein Stapel der vier Geschosse. Nach oben hin nimmt die Stärke der Bänder ab, wodurch die Zurückstaffelung intensiver wirkt, als sie ist, was wiederum die Integration des vorgeschobenen Eingangs in das Gebäudeganze unterstützt.

Jedes Geschoss ist anders ausgebildet als die andern, doch wiederholen sich die vorkommenden Elemente: Terrassen, Schiebefenster, grossformatige Glasfronten, abgestufte Bänder von Brüstungen und Deckenstirnen, dreidimensional geformte Geländer, verputzte Wandstreifen. Die Individualität der jeweils ein Geschoss einnehmenden Wohnungen zeigt sich damit auch im Äusseren, aber auch deren innere Verwandtschaft. So entsteht ein Spiel von Ganzheit und Vielheit, das der Bauaufgabe bestens entspricht.

### Gestaltetes Wohnen

Die Wohnungen sind jeweils in einen Zimmerbereich im Südwesten und einen Wohnbereich im Süden und Osten gegliedert, während die Erschliessung und die zumindest in den mittleren Geschossen zu einem Umgang verknüpfbaren Sanitärräume im Norden liegen. Obwohl sich der Typus wiederholt, sind die Einheiten individuell ausformuliert und haben aufgrund der Lage der

Terrassen und der jeweils unterschiedlichen Raumproportionen einen eigenen Charakter.

Der Wohnbereich ist grundsätzlich offen angelegt, aber differenziert ausgestaltet als eine Folge von polygonalen, konkav gefassten und daher bergenden Räumen. Diese gehen ineinander über und überlagern sich, können aber durch Schiebetüren auch abgetrennt werden. Die Küche ist in diese Raumfolge integriert, liegt allerdings überwiegend in einer eigenen Nische. Selbst im Erdgeschoss, wo eine offene Inselküche gewünscht war, wird diese durch einen geschützten Bereich ergänzt.

Die Gestalt der mal intimeren, mal exponierteren Räume und Raumzonen wirkt organisch. Sie scheint auf Bewegungen, Nutzungen und auf die Möblierung zu reagieren oder diese zu suggerieren, wobei die freistehenden Stützen als gliedernde und gleichzeitig verbindende Elemente eine wichtige Rolle spielen. Die in den Plänen dargestellte Möblierung entspricht grundsätzlich den von den Bewohnern realisierten Konstellationen. Sie passt, wäre im Detail aber auch anders denkbar: Die Raumgestalt ist weder neutral, noch völlig deterministisch.

Die Erfüllung hoher Ansprüche an den Komfort scheint dabei fast selbstverständlich, ebenso grösste Sorgfalt in der Wahl und Verarbeitung der Materialien. Wände aus Onyx z. B. mögen in einem Badezimmer zwar Geschmackssache sein, die Art, wie sie hier in der einen Wohnung ausgestaltet sind, bezeugt jedoch die Lust und das Kön-

nen, Detaillierung und Konstruktion zugunsten von Komfort und Atmosphäre zu perfektionieren. Einen Hinweis wert scheinen mir diesbezüglich die sehr grossen, fest verglasten Fenster, die in den mittleren Geschossen jeweils an die Fassade vorgeschoben sind. Die niedrige Brüstung ist dabei jeweils zu einer Sitzbank verbreitert, ebenso die seitlichen, hölzernen Laibungen, die zum Anlehnen einladen, während die Decke bis zum Fensterahmen hinausläuft. Der Ausrichtung des Raumes auf die Aussicht hin, die nur zu leicht penetrant ausfallen könnte, wird damit eine räumliche Gegenbewegung entgegen gesetzt, die auch dann wirkungsvoll ist, wenn niemand auf der Fensterbank sitzt und nur ein Kissen oder ein abgestellter Gegenstand von dieser Möglichkeit spricht. Trotz der riesigen Dimensionen des Glases entsteht hier kein Schaufenster- oder Aquariumseffekt.

Die Architekten nennen als Referenz für die von ihnen gewählte Art, die Wohnungen zu organisieren und zu gestalten, Luigi Caccia Dominioni (vgl. wbw 3/2005: Eli Mosayebi, Wege und Räume, S. 12–17). In der Tat erreichen sie an der Zürcher Segantinistrasse eine Grandezza und eine Wohnlichkeit, die an das bürgerliche und gleichzeitig moderne Wohnen der Nachkriegszeit erinnern, wie es besonders in Italien auf bewundernswertem Niveau kultiviert worden ist. Es zeigt sich hier, welche enormen Chancen die Bauaufgabe gehobener Wohnungsbau eröffnen kann.

Martin Tschanz

## Behagliche Bude

Wohnhaus in Solothurn von Dual Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Das Mehrfamilienhaus im Solothurner Quartier Steingruben weist einige Gemeinsamkeiten mit dem Wohnhaus in Zürich-Höngg auf (vgl. dazu den Beitrag «Kultivierte Wohnlichkeit» links auf dieser Doppelseite), unterscheidet sich dann aber doch in wesentlichen Punkten. Vergleichbar ist die Lage in einer etwas besseren Gegend einer Stadt; hier handelt es sich um ein um die vorletzte Jahrhundertwende entstandenes und seither stetig wachsendes Villengebiet im leicht ansteigenden Gelände am Fuss des Weissensteins. Wie in Zürich wurden auch in Solothurn Eigentumswohnungen erstellt – es sind auch hier vier Einheiten –, allerdings für eine andere Zielgruppe und deshalb in einem völlig anderen Preissegment. Ab hier nun hören die Gemeinsamkeiten auf und die Geschichte der «Bude» in Solothurn rückt in den Vordergrund. Urs Allemann, der zusammen mit Marcel Hügi das Büro Dual Architekten in Solothurn führt, wählte selbst den Begriff für das Haus und beschreibt es damit treffend. Im Orbit der Immobilienwirtschaft würde sich Duals «Bude» am einen Ende der Umlaufbahn befinden um am anderen, weitest entfernten Punkt der Ellipse würde die «Stadtvilla» kreisen, der Darling smarter Entwickler, Vermarkter und Verkäufer.

“ Ich gehe hin, weil ich für zwei Jahre Vorsprung gerne einen Tag investiere. ”

Mehr zu den Premieren und Highlights auf [swissbau.ch](http://swissbau.ch)

swissbau

Basel 17–21|01|2012

## Wohnhaus Segantini, Zürich-Höngg

**Standort:** Segantinistrasse 6, 8047 Zürich

**Bauherrschaft:** Privat (Erbengemeinschaft)

**Architekt:** Baumberger & Stegmeier AG, Zürich

Mitarbeit: Mirko Schlemminger (PL, BL), Donatella Cugini (PL),

Stephanie Knerr, Esther Vonwil, Margret Bust

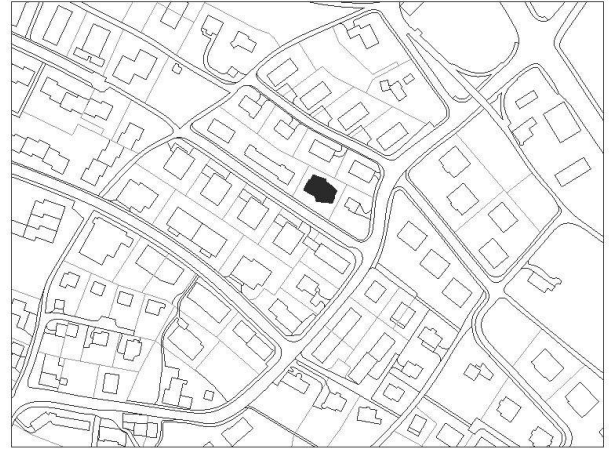
**Bauingenieur:** Gruner+Wepf Ingenieure AG

**Haustechnik:** Schoch Reibenschuh AG

**Bauphysik:** BB&A Buri Bauphysik & Akustik AG

### Projektinformation

Das Grundstück befindet sich am Käferberg in Höngg. Oberhalb des Dorfkerns wurde dort, mitten in der Wiese, 1952 eines der ersten Einfamilienhäuser errichtet. Im Laufe der Jahre wuchs Höngg zu einem Stadtteil heran und das Haus wurde zusehends umbaut. Entsprechend der veränderten, nunmehr städtischen Umgebung, galt es nun, die Parzelle zu verdichten und ein repräsentatives Wohnhaus mit Eigentumswohnungen zu konzipieren. Der Neubau fügt sich präzise in die Parzelle ein und nimmt mit seiner differenzierten Erscheinung und durch das Knicken des Volumens die Massstäblichkeit des Ortes auf. Die Individualität jeder Wohnung wird durch das leichte Versetzen der Geschosse und der Aussenräume hervorgehoben. Konzeptionell knüpft der Wohnungsbau mit seinen genau definierten Räumen und Bewegungsabläufen an den Reichtum tradierter Wohnkultur an. Die Qualität jeder Wohnung, bezüglich Aussicht und den Aussenräumen wurde mit entsprechend differenzierten Grundrissen entwickelt. Die Wohnungen sind in einen öffentlichen und einen privaten Bereich gegliedert. Über einen Rundgang sind die Schlafzimmer und die Bäder miteinander verbunden. Der südseitige Wohnbereich bildet eine Abfolge offener Räume und erweitert sich nach aussen. Die Geometrie der Wohnungsgrundrisse erzeugt räumliche Spannung und ein mo-



Situation

deres Raumkontinuum. Jede der Wohnungen ist trotz unterschiedlichen Grundrissen und individuellem Ausbau auf das Haus als Ganzes abgestimmt. Die Architektur und die hochwertige Detaillierung wie auch der haptische Reichtum der Materialien entspricht dem hohen Wohnkomfort des Hauses. Mit Panoramafenstern wird in jeder Wohnung ein spezifischer Blickbezug zur Stadt gesetzt. Die hell betonierten Brüstungsbänder, die grossflächigen Holz-Metallfenster und die verputzten Füllungen im Norden verleihen dem Haus einen noblen Charakter. Im Süden werden die Brüstungen durch die hervortretende Fensterrahmung akzentuiert.

### Raumprogramm

Eine 3½-Zimmer-Wohnung, eine 4½-Zimmer-Wohnung, zwei 5½-Zimmer-Wohnungen, Kellerräume, Technik, Veloraum, Einstellhalle



Ansicht von Norden

**Konstruktion**

Massivbau mit Aussendämmung und Dickschichtputz; Brüstungs-  
bänder Stahlbeton (Jurakalk mit Fluvia Zement), Holzmetallfenster  
(Aluminium anodisiert, Holz: amerikanische Eiche)

**Gebäudetechnik**

Minergie-Standard; Wärmepumpe mit Erdwärmesonde;  
kontrollierte Lüftung

**Organisation**

Auftragsart: Direktauftrag

Auftraggeber: Privat

Projektorganisation: Machbarkeitsstudie, Projekt, Vermarktung,

Verkauf, Ausführungsplanung, Bauleitung durch Architekt

23	Elektroanlagen	158 000.-	3.5 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	198 000.-	4.3 %
25	Sanitäranlagen	384 000.-	8.4 %
26	Transportanlagen	59 000.-	1.3 %
27	Ausbau 1	498 000.-	10.9 %
28	Ausbau 2	401 000.-	8.8 %
29	Honorare	839 000.-	18.3 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	968.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 972.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	304.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2009	110.9

**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416***Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	917 m <sup>2</sup>
GGF	Gebäudegrundfläche	201 m <sup>2</sup>
UF	Umgebungsfläche	716 m <sup>2</sup>
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	716 m <sup>2</sup>
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416	3 450 m <sup>3</sup>
GF	UG	362 m <sup>2</sup>
	EG	199 m <sup>2</sup>
	1. OG	218 m <sup>2</sup>
	2. OG	212 m <sup>2</sup>
	3. OG	133 m <sup>2</sup>
GF	Grundfläche total	1 124 m <sup>2</sup> 100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	972 m <sup>2</sup> 86.5 %
KF	Konstruktionsfläche	152 m <sup>2</sup> 13.5 %
NF	Nutzfläche total	866 m <sup>2</sup> 77.1 %
	Wohnen	866 m <sup>2</sup>
VF	Verkehrsfläche	102 m <sup>2</sup> 9.0 %
FF	Funktionsfläche	4 m <sup>2</sup> 0.4 %
HNF	Hauptnutzfläche	575 m <sup>2</sup> 51.2 %
NNF	Nebennutzfläche	291 m <sup>2</sup> 25.9 %

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6 %) in CHF

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	46 000.-	1.2 %
2	Gebäude	4 581 000.-	91.9 %
4	Umgebung	218 000.-	4.4 %
5	Baunebenkosten	139 000.-	2.8 %
1-5	Erstellungskosten total	4 984 000.-	100.0 %
2	Gebäude	4 581 000.-	100.0 %
20	Baugrube	177 000.-	3.9 %
21	Rohbau 1	1 173 000.-	25.6 %
22	Rohbau 2	694 000.-	15.2 %

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1***Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	764 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.48
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	77.0 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		80 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	86 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C		42°C

**Bautermine**

Planungsbeginn: Juni 2006

Baubeginn: September 2009

Bezug: Januar 2011

Bauzeit: 16 Monate

Siehe auch Beitrag in bwv 12 | 2011, S. 58



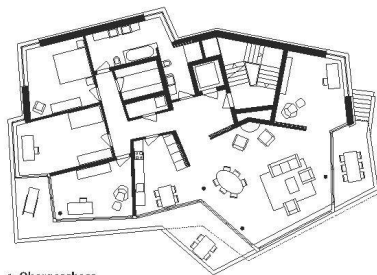
Terrasse im Attikageschoss



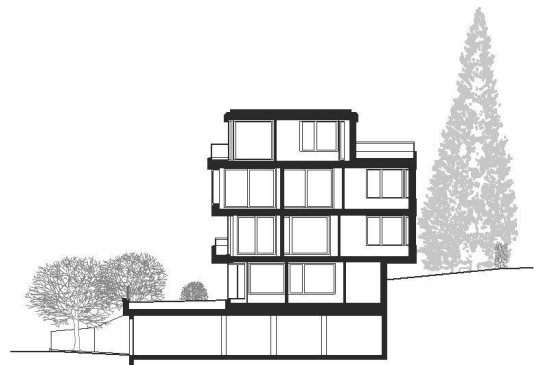
Ansicht von der Segantinistrasse



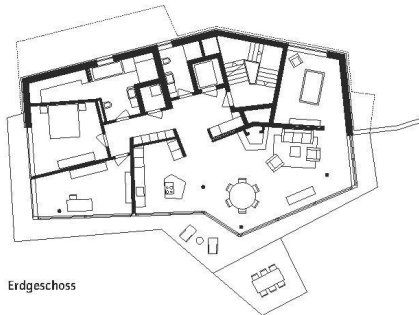
Treppenhaus



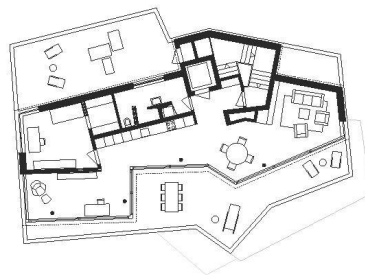
1. Obergeschoss



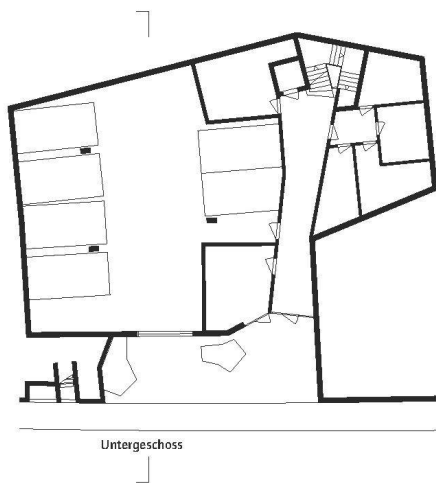
Schnitt



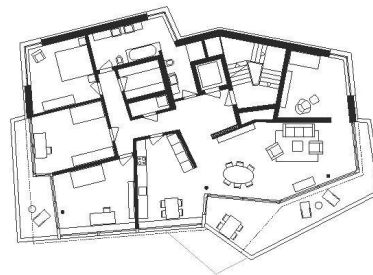
Erdgeschoss



Attika



Untergeschoss



2. Obergeschoss





Privater Aussenraum im 1. OG



Wohnraum im Attikageschoss

**Aufbau Flachdach**

- Grunddach 8 cm
- Drainageschicht 1 cm
- Bitumenabdichtung 2-lagig
- PUR 20 cm
- Dampfsperre
- Beton 28 cm
- Gipsglattstrich 1 cm

**Aufbau Terrasse**

- Hartbeton 8 cm
- Drainagematte 1 cm
- Bitumenabdichtung 2-lagig
- Dämmschicht 3-lagig 3 cm
- Dampfsperre
- Stahlbetondecke 30 cm
- Gipsglattstrich 1 cm

**Aufbau Fenster**

- Holzmetallfenster
- 3-fach Verglasung
- Holz: Eiche geölt
- Aluminium: anodisiert

**Aufbau Boden**

- Anhydrit 7 cm
- Trittschalldämmung 2 cm
- Wärmedämmung 2 cm
- Beton 28 cm
- Gipsglattstrich 1 cm

**Aufbau Aussenwand**

- Dickschichtputz 3 cm
- Wärmedämmung 20 cm
- Beton 20 cm
- Innenputz 1 cm

