



LIMMATQUAI 122 ZÜRICH



Sanierung und partieller Umbau einer Altstadtliegenschaft an denkmalpflegerisch sensibler Lage im Zürcher Niederdorf.

Neugestaltung der Eingangsfront Seite Limmatquai und Erweiterung des städtischen Nutzungsmixes durch Umbau der Büroräume im Dachgeschoss zu einer hochwertigen Stadtwohnung.

*Direktauftrag 2007
Bauherrschaft: UBS Immobilienfonds Sima
Generalplanermandat
Bauleitung: derbauleiter.ch
Fertigstellung 2010*

Das Gebäude ist ein Konglomerat von ursprünglich drei Häusern und einer dazwischenliegenden Gasse. Von 1958 bis 1960 erfolgte ein strukturell tiefgreifender Um- und Neubau, der die Liegenschaften samt Gasse zum heute existierenden Gebäude vereinigte. Durch pragmatische Eingriffe wurden die gestalterischen Qualitäten des Hauses seither verunklärt und teilweise eliminiert.

Ziel der Sanierung ist es, die ursprünglich mondäne Attitüde wieder zu aktivieren. Der Fokus liegt dabei auf der Neugestaltung von Hauseingang und Ladenfront auf Seite Limmatquai, der Renovation von Treppenhaus und Licht-

hof sowie dem Umbau des Dachgeschosses. Der eingezogene Hauseingang und die anschließende Halle bilden mit glasmosaikbelegten Wänden und einem weissen Kunststeinboden den adäquaten Auftakt zu den hochwertigen Mieträumen in den Obergeschossen. Das räumlich attraktive Treppenhaus wird mit einem spezifischen Farb- und Lichtkonzept aufgewertet. Der Lichthof erhält durch neue Fensterformate und eine Glasmosaikfassade eine dem Mittelpunkt des Hauses angemessene Gestaltung. Das zur Wohnung transformierte Dachgeschoss wird nach aussen durch drei neue Gauben artikuliert, welche einen formal logischen Abschluss der Hauptfassade formulieren. Die Wohnung bezieht ihren Reiz aus zwei unterschiedlichen Hauptausrichtungen: Im Osten das Niederdorf mit dem szenarisch gestaffelten Ausblick, im Westen das Panorama über die Limmat und die Dächer der City. Der Wohnraum ist dementsprechend durchgehend organisiert und profitiert durch die freigelegte Dachkonstruktion von einer Überhöhe.

Kennwerte Kosten
Anlagekosten BKP 1-9 CHF 5 090 000

