
THREE IS A CROWD

Gesamterneuerung der Wohnsiedlung Heumatt, Zürich-Seebach
Renovation of the Heumatt housing neighborhood, Zurich Seebach

Intro

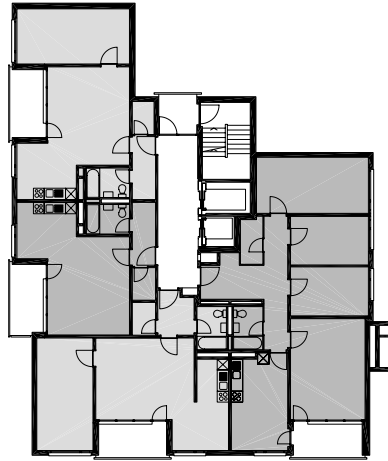
Die drei Wohnhäuser der Siedlung Heumatt, 1970 erbaut, stehen in einer fast ländlich anmutenden Umgebung am Rand von Zürich. Die zwei sechsgeschossigen Bauten - das Lange und das Kurze Haus werden renoviert. Auf jedem der achtzehn Geschosse des Hochhauses sollen zudem zwei Kleinwohnungen zu einer Familienwohnung zusammengefügt werden. Damit die Mieten günstig bleiben, müssen strenge Budgetvorgaben eingehalten werden.

Entwerfen als Suche nach verborgenen Schätzen: nach Episoden von Grosszügigkeit oder gar Luxus, welche inmitten von finanziellen, technischen und logistischen Problemlösungen Wirklichkeit werden könnten...

The three buildings of the Heumatt housing neighborhood, constructed in 1970, are situated in an almost rural environment on the outskirts of Zurich. The two six-storey buildings, the Long and the Short House, will be renovated. Apart from that, on each of the eighteen floors of the Tall House, two small studios will be joined to create a family apartment. In order for the rents to stay low, a strictly limited budget has to be met.

Design as a quest for hidden treasures: for episodes of generosity or even luxury which could become reality amidst all the financial, constructive and logistic problem-solving...





Das hohe, das lange und das kurze Haus sind Stapel identischer Wohnungen. Form und Position der Bauten, Fassaden und Wohnungsgrundrisse sind das Resultat von Effizienz und Systematik: so diktiert die Lage des Installationsschachtes die Anordnung von Bad und Küche und nicht etwa umgekehrt.

The tall, the long and the short house are stacks of identical apartments. The shape and position of the buildings, the facades and plan layouts are the result of efficiency and systematic thinking: For instance, the position of kitchens and bathrooms is determined by the installation shaft, not the other way round.



Unser Entwurf - die neuen Grundrisse und letztlich auch die Wahl der neuen Aussenverkleidung - entstand als tastende Suche nach Überraschungsmomenten in dieser nüchternen und effizienten Architektur.

Eine gute Wohnung sollte nicht nur eine Küche, ein Badezimmer und genug Zimmer aufweisen: sie sollte einen eigenen Charakter haben: eine spezifische Qualität, an die man sich erinnert.

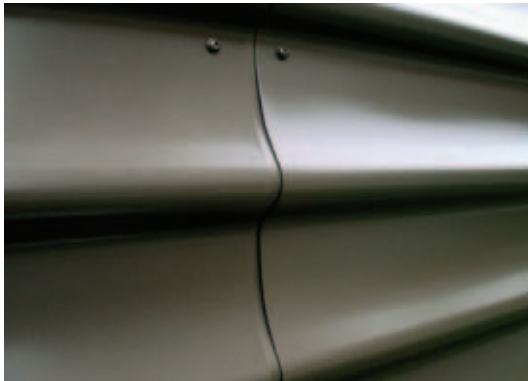
Wir haben in der seriellen, ökonomischen Architektur von Heumatt persönliche, spektakuläre oder verführerische Bilder eines anderen Wohnens gesucht: Momente von Luxus in der Ökonomie, Ausnahmen in der Wiederholung.

Our design - the new floor plans and ultimately also the choice of the new cladding - is the result of a trial-and-error quest to discover moments of surprise within this sober and efficient architecture.

Apart from containing a kitchen, a bathroom and a sufficient number of rooms, a good apartment should also have a character of its own, a distinct quality to be remembered.

Within the serial and economic architecture of Heumatt, we have been looking for personal, spectacular or seductive images of a different kind of living: moments of luxury within economy, exceptions amidst repetition.





Sowohl Turm als auch Flachbauten werden mit einem asymmetrisch gewellten, bronzefarbenen Aluminiumblech verkleidet. Das Blech kann wie eine Haut über die Gebäude gezogen werden. So wird der serielle Charakter der Fassaden nicht unnötig mit einem kleinmasstäblichen Fugenraster betont. Im Gegensatz zu verputzten Lösungen funktioniert das Profilblech auch an einem Hochhaus. So kann für alle Bauten dasselbe Material verwendet werden.



Both the tower and the low-rise buildings will be clad with assymetrically corrugated aluminum in a bronze-metallic color. This material can be wrapped around the buildings like a skin, avoiding the unnecessary emphasis on the serial character of the facades that a dense grid of joints would create. Unlike plaster, corrugated aluminum is suitable for use in great heights. The same cladding can therefore be used on all the buildings.

blaugrün: Wintergärten und Hauseingänge
blue-green: wintergardens and entrance areas



bronze: Fassadenverkleidung-
bronze: facade cladding



gelbgrün: Balkone und Loggien
yellow-green: balconies and loggias





Zwei Maßstäbe, zwei Wohnstile:

In den Flachbauten und im unteren Teil des Turmes übersieht man die vielfältigen Aktivitäten welche sich auf dem Erdboden abspielen. Oben im Turm dagegen wohnt man in der Luft, in einer losgelösten, privaten Welt...

Two levels of scale, two lifestyles:

In the lowrise buildings and in the lower part of the tower, people overlook the various activities taking place on the ground level. Up there in the tower, on the other hand, one lives in the air, in a detached, private world...



In der metallischen Haut haben wir Einschnitte angebracht, welche das farbige und wohnliche Innenleben der Häuser offenbaren: die Balkone der Flachbauten und zweimal zwei doppelgeschossige Loggias mit Maisonettewohnungen im unteren Teil des Turms.

We have cut parts out of the metallic skin to reveal the colorful and homely interior of the houses: the balconies of the lowrise buildings and two times two double-storey loggias with duplex apartments in the lower part of the tower.



Die reihenhausartigen Maisonettewohnungen inszenieren ein bodennahes Wohnen, eine direkte Beziehung zwischen dem Erdgeschoss und dem Leben auf den offenen Loggias. Die zwei grossen, farbigen „Löcher“ verleihen dem Turm sein unverwechselbares Angesicht.

The house-like duplex apartments form the backdrop for a ground-related lifestyle where there is a direct relation between the ground-floor and the open loggias. The two large, colored cutouts create a new, characteristic image for the tower.

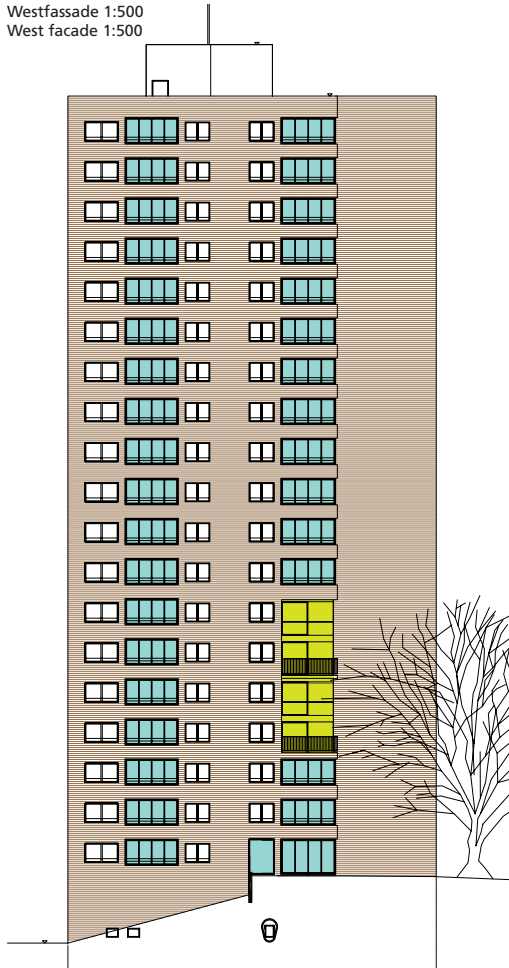


Ganz anders wohnt man in den oberen Geschossen des Hochhauses. Von weither sieht man nur einen metallischen Zahn, welcher über den Bäumen aufragt. Vor neugierigen Blicken ist man auf dieser Höhe sicher und kann so auch aus intimen Wohnräumen die spektakuläre Aussicht genießen...

Living on the upper floors of the tower is a different story altogether: From the distance, only a metallic tooth rising above the trees can be recognized. The height offers protection from the curious gaze of neighbors. The spectacular view can be enjoyed even from the most intimate spaces...

Pläne des Hochhauses / Plans of the Tall Building

Westfassade 1:500
West facade 1:500



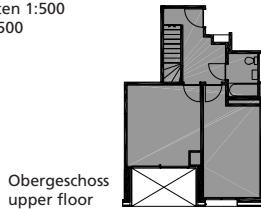
Im Turm werden pro Geschoss zwei Kleinwohnungen zu einer grosszügigen Familienwohnung zusammengesetzt.

Südfassade 1:500
South facade 1:500

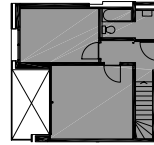


On every floor of the tower, two studios are combined to create a generous apartment for families.

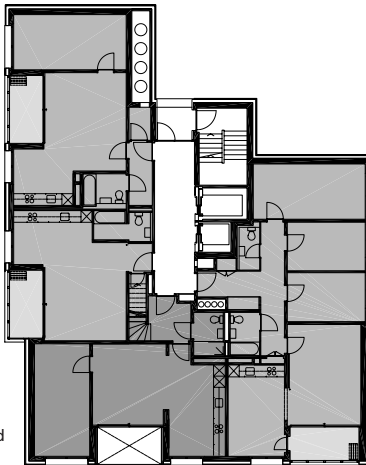
Maisonnetten 1:500
Duplex 1:500



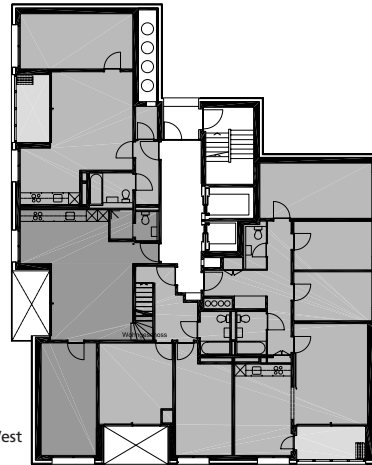
Obergeschoss
upper floor



Maisonette Süd
south duplex



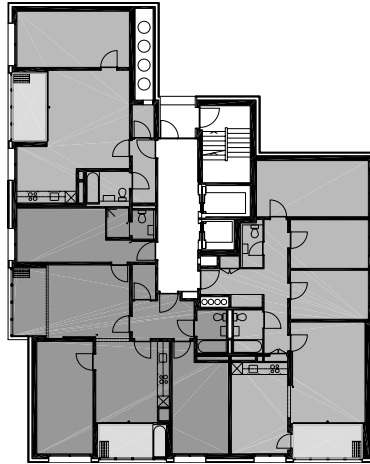
Maisonette West
west duplex



Die Maisonnetten befinden sich im unteren Teil. Sie haben zwei Eingänge und zwei Bäder. Hier könnte im oberen Geschoss die Kinderwohnung entstehen, während unten die Eltern residieren. Aber man könnte auch unten wohnen und arbeiten und oben schlafen, wie in einem Reihenhaus. Dank der direkten Erschließung vom Liftkern her haben die Räume im Obergeschoss eine grosse Unabhängigkeit und funktionieren fast als separate Wohnung.

The Duplex apartments are situated in the lower part. They have two entrances and two bathrooms. The upper floor might become the realm of the kids, while the parents live downstairs. Of course, one could also live and work downstairs and sleep upstairs, just like in a suburban house. The spaces on the upper floor, being directly accessible from the elevator and stairs, are quite independent and can function almost like an apartment on their own.

Hochhaus 7. - 18. Geschoss 1:500
Tall House 7th - 18th floor 1:500

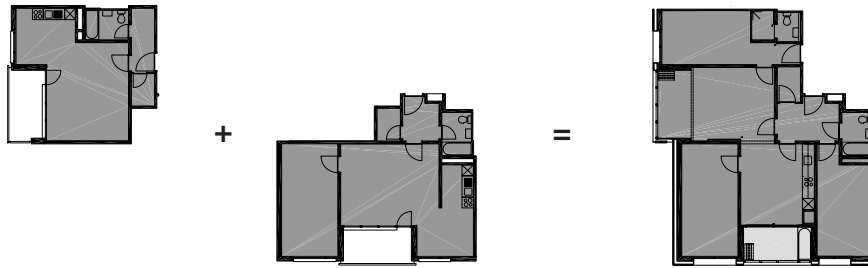


In den oberen Geschossen werden nicht die übereinander-, sondern die nebeneinander liegenden Wohnungen zusammengefügt. Die beiden ehemaligen Küchen werden zu Schlafzimmern. Die Wohnzimmer werden zu einem grosszügigen, L-förmigen Wohn-Essbereich vereinigt, welcher durch grosse Öffnungen in der West- und Südfassade Aussicht auf zwei Seiten geniesst. Es entsteht eine vielfältig nutzbare Wohnung mit minimalem Korridoranteil. Wie die Maisonetten hat auch diese Wohnung zwei Eingänge und zwei Bäder.

Wäre es möglich, den Überschuss, der sich aus der Addition zweier Minimalwohnungen ergibt, in ein wenig Überfluss umzumünzen?

In the upper part, not the apartments that are on top of each other are connected, but the ones next to each other. The two former kitchens are converted to bedrooms. The living rooms are joined to form a spacious, L-shaped living-dining area which enjoys views through large openings both in the west and the south facade. The result is an apartment which can be used in many ways and has a minimal amount of corridor space. Just like the duplex types, this apartment also has two entrances and two bathrooms.

Could we exchange the surplus emerging from the addition of two minimal apartments for a bit of real abundance?



Anstatt den zweiten Eingang zuzumauern, wird er genutzt um ein „Hotelzimmer“ mit Duschbad zu erschliessen. Dieser Raum könnte eine wohnungsinterne Kleinfirma oder einen freiheitsdurstigen Teenager beherbergen, oder sogar extern untervermietet werden.

Für die Küche muss ein neuer Schacht erstellt werden. Dieser wird so positioniert, dass der verglaste Balkon mit minimalem Mehraufwand zur Badeloggia umgebaut werden kann. Die Badwanne kann so aus den engen Sanitärzellen befreit und als Bestandteil des Wohnens inszeniert werden: baden an der frischen Luft, mit Aussicht über Feld, Wald und Wiese... Wenn gerade niemand badet, wird die Wanne wie eine Truhe mit einem Klappdeckel verschlossen und dient als Sitzbank.

Instead of closing off the second entrance, it is used to create a kind of hotel room containing its own bathroom. This room might be used for an in-house office, become the home of a teenager in need of independence or it might even be rented out.

For the kitchen, a new installation shaft needs to be constructed. This shaft is placed in such a way that the glazed balcony can be converted with only a minimum amount of extra investment into a bathing loggia. The bathtub can be liberated from the cramped sanitary cells and starts to play a role in the living environment: bathing in the fresh air, with a view on fields, forests and pastries... If nobody is bathing, the tub can be closed off with a lid and serves as a bench.

Pläne der Flachbauten / plans of the low-rise buildings

Kurzes Haus, Westfassade 1:500
Short House, West facade 1:500



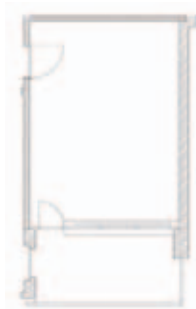
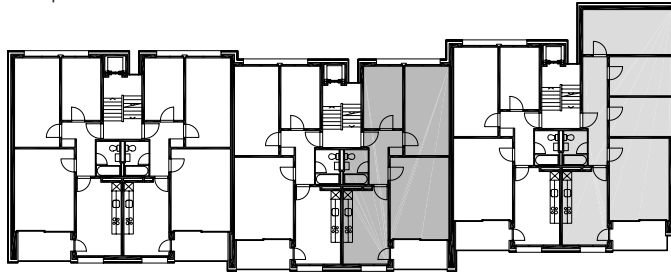
Kurzes Haus, Ostfassade 1:500
Short House, East facade 1:500



Die Wohnungen in den Flachbauten werden im bewohnten Zustand erneuert. Daher beschränkt sich die Renovation dort auf den Ersatz von Küchen und Bädern.

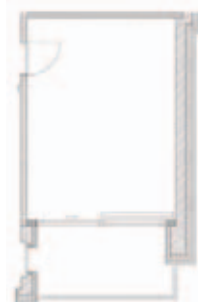
The apartments in the low-rise buildings are refurbished with people living in them. That's why the renovation there is limited to the replacment of kitchens and bathrooms.

Wohngeschoss Kurzes Haus 1:500
Floor plan of the Short House 1:500



Aussicht aus dem Wohnzimmer
vor und nach der Renovation

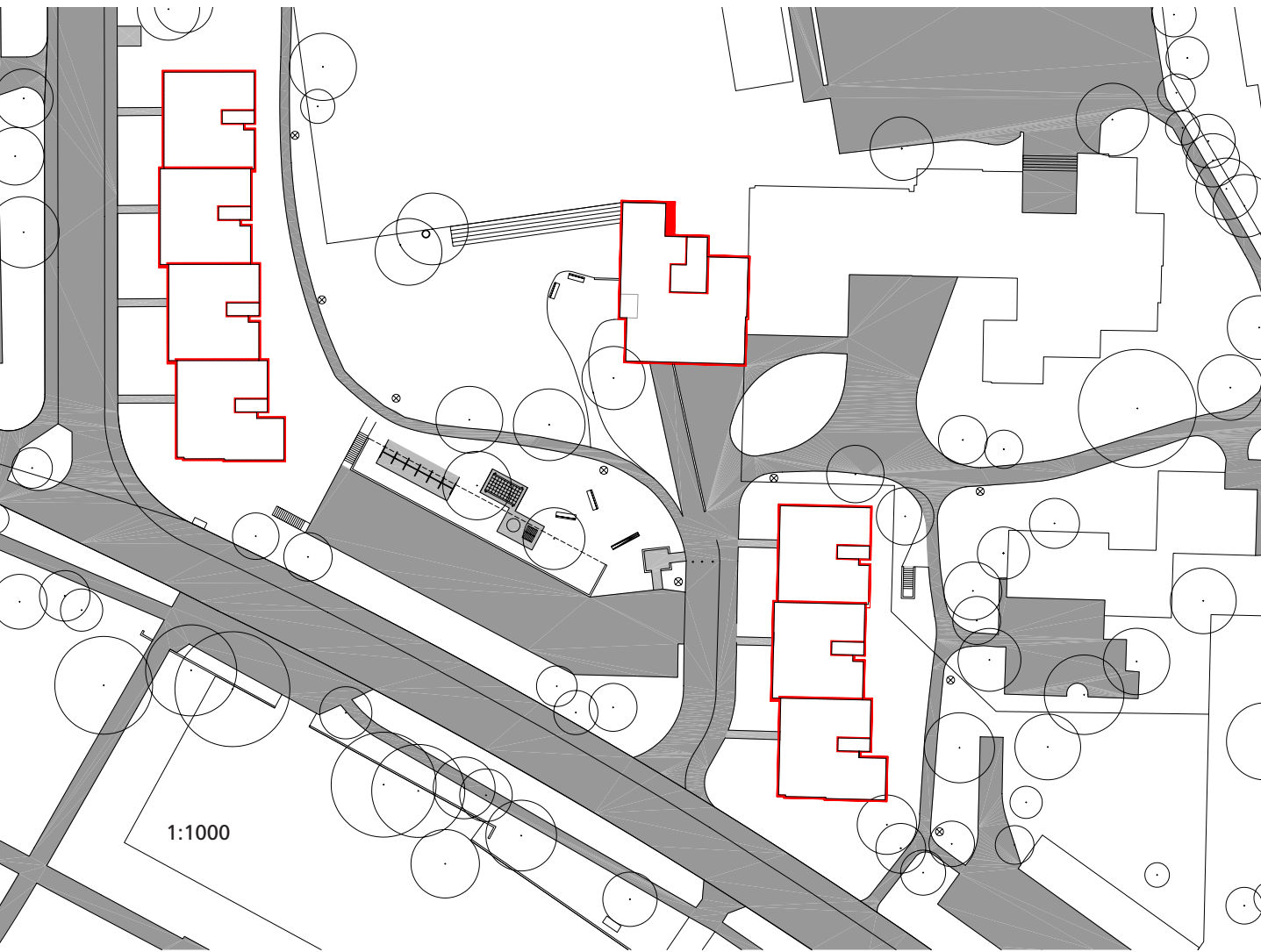
View from the living room
before and after the renovation



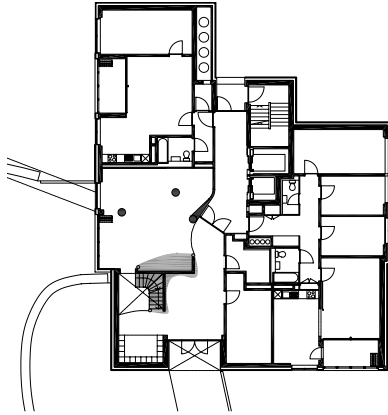
Zudem erhalten die Wohnzimmer mehr Aussicht und Sonne, indem die Balkonfenster durch Schiebefenster ersetzt werden und die Betonbrüstungen durch ein Geländer.

Additionally, the living rooms will get more view and sunlight because the balcony windows will be replaced with sliding windows and the concrete parapets with light railings.

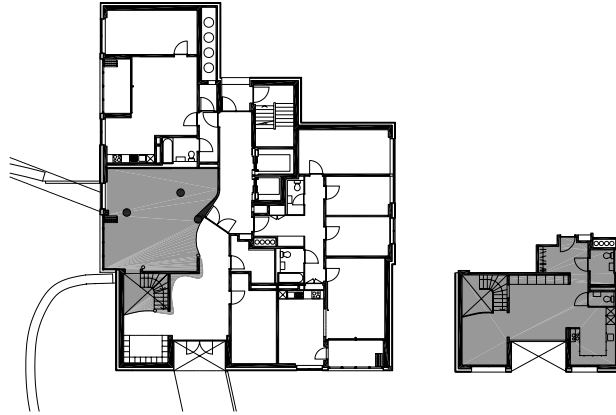
Situation



Entrance as open lobby 1:500
Eingang als offene Lobby 1:500



Entrance with event space 1:500
Eingang mit Gemeinschaftsraum 1:500



Der neue Zugang wird so direkt wie möglich gelöst: man schreitet in gerader Linie auf den Turm zu und betritt ihn über einen neuen Fassadendurchbruch an der Südseite. Die Eingangshalle wird zusammen mit einer Wohnung im 1. Obergeschoss zur vielfältig nutzbaren öffentlichen Zone: Im alltäglichen Gebrauch befindet sich unten eine grosszügige Lobby, währenddem das obere Geschoss etwa von einer Spielgruppe genutzt werden kann. Für grössere Anlässe können die beiden Geschosse auch zusammen funktionieren, wobei der untere Teil mit Vorhängen vom eigentlichen Hauszugang abgetrennt werden kann. Schliesslich ist es auch denkbar, dass zwei unabhängige, kleinere Anlässe gleichzeitig auf je einem Geschoss stattfinden.

The new entrance for the tower is designed in the most straightforward way possible: You approach the tower in a straight line and enter through a new opening in the south facade. The entrance lobby together with an apartment on the first floor is converted into a public zone which can be used in many ways. In everyday use, downstairs serves as a generous lobby while the upper floor might be used for example for a children's day care. For larger events, the two floors can be joined by separating the lower part with curtains from the actual entrance. Finally, one could also imagine two independent small events taking place simultaneously on the two floors.

Gesamtsanierung Wohnsiedlung Heumatt, Zürich-Seebach

Studienauftrag 1. Preis 2003, Realisation 2004-2005

Auftraggeber: Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich
Totalunternehmer: Batigroup AG Generalunternehmung Zürich

Generalplaner: Arbeitsgemeinschaft Primas-Proplaning
urban projects, Urs Primas Arch. ETH/SIA, Zürich
Proplaning AG Architekten und Generalplaner, Basel

Bauingenieur: Proplaning AG Bauingenieure, Basel und Dr. J. Grob & Partner AG, Winterthur
HLS-Ingenieur: B+B Engineering AG, Gisikon
Elektroingenieur: signorell elektro engineering, Dietlikon
Bauphysik: Zimmermann + Leuthe GmbH, Aetigkofen
Akustik: Bächli AG Ingenieurbüro für Akustik und Lärmbekämpfung, Baden

Projektleitung: Franziska Schneider
Mitarbeiter Entwurf: Johannes Schele, Jeanette Kuo, Ünal Karamuk, Stefano Mori





URBAN PROJECTS

URS PRIMAS ARCH ETH/SIA
PFINGSTWEIDSTRASSE 31 B
CH-8005 ZURICH
T ++41 (0)43 960 32 78
F ++41 (0)43 960 32 79
INFO@URBJECTS.NET
WWW.URBJECTS.NET

