

Φ BKG ARCHITEKTEN 2019

Führung



Hans-Peter Bärtsch



Christian Gerber



Nadine Gerber-Hunziker



Stefanie Bärtsch

Planung



Thomas W. Baum



Dominique Bootz



Gabriella Castelberg



Farina Farhumand



Claudio Febbo



Silvia Frei



Raffaele Giovane



Manuel Linder



Michel Puseljic



Mathias Zieba

Bauleitung



Claudio Adank



Thomas Beer



Alberim Dauti



Kaspar Gassmann



Fahrettin Mese

Administration



Marlene Hoffmann



Riccarda Lumor

Zwei unverzichtbare Standbeine für BKG Architekten

Die Ausbildung von Lernenden geniesst bei BKG Architekten einen hohen Stellenwert. Seit Gründung des Unternehmens im Jahr 1951 haben mehr als 200 junge Menschen ihre Ausbildung zum Hochbauzeichner bzw. Zeichner EFZ Architektur bei BKG Architekten abgeschlossen. Für die Geschäftsleitung und die Mitarbeiter war die Lehrlingsausbildung und die Förderung junger Menschen immer eine Herzensangelegenheit und wird es auch immer sein. Aktuell absolvieren Dominique Bootz (3. Lehrjahr) und Manuel Linder (2. Lehrjahr) ihre Lehre bei BKG Architekten. Manuel Linder geniesst als Leistungssportler im Bereich Handball (SG Horgen – U19 Elite) – wie andere «Sport-Lehrlinge» vor ihm – gewisse Vorzüge in Form von Freistellung für die Teilnahme an Meisterschaften und Trainingslagern. «Wir haben mit Lernenden, die im Leistungssport-Bereich aktiv sind, ausnahmslos sehr

gute Erfahrungen gemacht. Sie sind sehr gut organisiert, arbeiten extrem zielorientiert und verstehen es ausgezeichnet, Doppelbelastung von Ausbildung und Sport zu managen», erklärt Hans-Peter Bärtsch.

Ein Teil der Lernenden arbeitet nach dem Qualifikationsverfahren noch etwa ein Jahr weiter bei BKG Architekten. Ein grosser Teil absolviert dann die Berufsmaturität und strebt danach ein Architekturstudium an einer Fachhochschule an. Und unter Umständen kehren sie dann nach Jahren wieder zu BKG Architekten zurück.

So etwa Philippe Albrecht, der 2007 seine Lehre bei BKG Architekten abschloss. Nach dem Studienabschluss erfolgreich als Architekt in verschiedenen Unternehmen tätig, freuen sich BKG Architekten, Philippe Albrecht ab 1. Januar 2020 als Projektleiter

willkommen heissen zu können. Es ist vorgesehen, dass Philippe Albrecht ab 1. Januar 2021 als neues Mitglied in die Geschäftsleitung aufgenommen wird.

Mit der Aufnahme von Philippe Albrecht in die Geschäftsleitung folgt BKG Architekten dem in der Vergangenheit stets konsequent und mit viel zeitlichem Vorlauf beschrittenen Weg der Weichenstellung für die Nachfolgeregelung. Zuletzt übernahm Stefanie Bärtsch nach sechsjähriger Vorlaufzeit – darunter auch in der Funktion als Mitglied der GL – die Firmenanteile von Christoph Geyer und rückte für ihn in den Verwaltungsrat nach. Die stets langfristig geplante Nachfolgeregelung garantiert den Kunden und auch BKG Architekten selbst Kontinuität und Sicherheit.



Hans-Peter Bärtsch

Christian Gerber

Nadine Gerber-Hunziker

Stefanie Bärtsch

Umbau und Sanierung lässt moderne Wohnungen in alter Liegenschaft entstehen



Das Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen wurde 1926 als Teil einer Genossenschaftsüberbauung erbaut. Weil das Gesamtbild der Überbauung erhalten bleiben muss, durfte das bestehende Gebäude nicht durch einen Neubau ersetzt werden. Da seit Erstellung der Liegenschaft keine grundlegenden Sanierungen durchgeführt wurden, war eine Totalsanierung nötig, um die Liegenschaft in puncto Wohnqualität und Sicherheit wieder auf den heutigen Standard zu bringen.

Im Rahmen der Sanierung wurden die Dachwohnungen erweitert in ein bestehendes zweites Dachgeschoss, welches vorher als Estrich genutzt wurde. Die Dachhaut wurde inklusive aller Lukarnen neu aufgebaut und wärmegeklämt. Auch die Fassade erhielt eine verputzte Wärmeklämzung aus Steinwolle und die Kellerdecke

wurde wärmegeklämt. Die bestehende Fassaden- und Dachgestaltung wurde in neuer Form übernommen. Alle Installationen, Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär, wurden im gesamten Haus erneuert. Die Küchen und Bäder wurden in allen Wohnungen bis auf die Aussenmauern zurückgebaut und für die heutigen Bedürfnisse neu gestaltet. Sie erhielten durch hochwertige Schränke und moderne Apparate ein attraktives und modernes Erscheinungsbild. Die Balkone wurden komplett abgebrochen und einiges grösser neu aufgebaut. Alu-Drehläden bei den neuen Fenstern und neue Balkon-Markisen komplettieren das neue Erscheinungsbild.

In den Bereichen Schallschutz und Statik (Erdbebensicherheit) wurde das Gebäude auf den heutigen Standard aufgerüstet. Im Keller wurde an Stelle des Naturbodens eine betonierete und komplett abgedichtete Bodenplatte eingezogen. Auch die Kanalisation wurde erneuert.

Für die Sanierung der Liegenschaft setzten BKG Architekten erstmals Building Information Modeling (BIM), ein Verfahren, das digitale Bauerwerk-Modelle nutzt, ein.



Standort: Langmauerstrasse 103, in 8006 Zürich
 Bauherrschaft: Pro Senectute Kanton Zürich
 Planung: Dezember 2014–September 2016
 Ausführung: September 2017–September 2018
 Baukosten: keine Angaben

Fünf moderne Wohnungen mit direkter Sicht auf den Zürichsee

Das Grundstück an der Holzmoosrütistrasse ist lediglich mit einem in den siebziger Jahren erstellten Einfamilienhaus überbaut. Die erhöhte, mit direktem Blick auf den Zürichsee gelegene Parzelle verfügt daher über eine grosse Ausbaure-

gelagerten Strassenverlauf. Die Volumenverteilung des Neubaus ist sehr lebendig gestaltet und lässt einen vielseitig gestaffelten Baukörper entstehen. Horizontale Platten, die sich mit farblich differenzierten Mauerstücken und Fensterpartien



reserve. Der neue Eigentümer, ein Projektentwickler, hat BKG mit der Planung eines neuen Mehrfamilienhauses beauftragt. Der Entwurf der BKG Architekten sieht die Platzierung des Neubaukörpers auf der heute bereits bestehenden Höhenlage vor. Somit profitieren alle fünf Wohnungen von der attraktiven Aussicht auf den Zürichsee. Die vorhandene Konstellation ermöglichte die Projektierung eines Gebäudes mit einem grossen Höhenversatz zum vor-

abwechslern, unterstreichen die klare Gliederung des Gebäudevolumens. Das Gebäude ist über fünf Geschosse organisiert mit einem Eingangs-, einem Parking- und drei Wohngeschossen. Die Hangsituation führte dazu, dass die Tiefgarage bereits höher als das Strassen-niveau zu liegen kam. Die Fussgänger-erschliessung wurde so gelöst, dass das Gebäude auf Strassenhöhe über ein separates Treppenhausgeschoss



betreten wird. Somit konnte auch die behindertengerechte Erschliessung gelöst werden. Auf der untersten Wohnebene befinden sich eine Wohnung sowie alle Nebenräume des Mehrfamilienhauses. In den zwei oberen Wohnebenen sind je zwei Wohnungen geplant. Die beiden gespiegelten Wohnungen im Hauptgeschoss sind mit kleinen Ausnahmen baugleich, die Grundrisse der drei anderen Wohnungen hingegen individuell gestaltet.

Die Gemeinsamkeit aller Wohnungen ist die Positionierung der Wohnräume jeweils ab der Strassenfront entlang der Seitenfassaden. Der Aussenbereich gliedert sich in klar zugewiesene Bereiche. Die Flächen hangseitig und seitlich werden ausschliesslich für die einzelnen Wohnungen genutzt, die seeseitige Vorzone ist für die Allgemeinheit zum Aufenthalt und Spielen angedacht.



Standort: Gemeinde Wädenswil
 Bauherrschaft: Privat
 Planung: 2017–2019
 Ausführung: 2019–2020
 Kosten: keine Angaben

BKG erstellt als Generalplaner drei Mehrfamilienhäuser mit 31 Wohnungen

Die Bauherrschaft besitzt am Rainackerweg in Dietikon ein knapp 4000 m² grosses Grundstück. Der Wunsch der Bauherrschaft ist, die auf dem Grundstück stehenden beiden Wohngebäude und das Zimmereigebäude abzubauen und durch Neubauten zu ersetzen.

Die Bauherrschaft beauftragte die Abteilung Immobilien-Dienstleistungen der Zürcher Kantonalbank mit der Bauherrenvertretung. Anfangs 2018 führte die Abteilung Immobilien-Dienstleistungen der Zürcher Kantonalbank im Auftrag der Bauherrschaft eine Generalplaner-Submission durch.

Im April 2018 vergab die Bauherrschaft den Auftrag für die Planung und für die Ausführung der Neubauten an das Generalplaner-Team von BKG. Die Start-

sitzung fand am 4. Mai 2018 statt. Bereits Ende Juni stellte BKG zwei unterschiedliche Studien für das Neubauprojekt vor.

Die erste Studie präsentiert zwei Mehrfamilienhäuser mit einer maximalen Anzahl von Wohnungen. Die zweite Studie sieht drei Mehrfamilienhäuser mit zahlenmässig zwar weniger Wohnungen, dafür aber besserer Wohnqualität vor. Die Bauherrschaft entschied sich für die zweite Studie mit 31 Wohnungen im Standard-Gebäudeenergieausweis der Kantone GEK A.

Das von BKG Architekten am 14. Januar 2019 eingereichte Baugesuch wurde seitens der Stadt Dietikon am 16. Juli 2019 bewilligt. Mit der Bauausführung soll anfangs 2020 begonnen werden.



Standort: Rainackerweg, Dietikon
 Bauherrschaft: Privat
 Planung: 2018–2019
 Ausführung: voraussichtlich anfangs 2020–
 Ende 2021
 Kosten: keine Angaben



Renovation verleiht Altbau-Wohnung innerhalb kurzer Zeit modernen Schick



Das im Jahr 1929 erbaute Mehrfamilienhaus an der Gladbachstrasse wurde bereits früher teilweise saniert. Nach Auszug eines langjährigen Mieters entschlossen sich die Eigentümer, auch die im dritten Obergeschoss liegende 4-Zimmer-Wohnung komplett zu renovieren.

In der gesamten Wohnung wurden die Elektroinstallationen erneuert und teils neue Beleuchtungskörper eingebaut. Alle Wandflächen wurden neu gestrichen. In den Bädern und Küchen wurden die Sanitärleitungen ausgetauscht. Ein Highlight der Wohnung ist die komplett erneuerte Küche. Hochwertige Schränke, Elektrogeräte der neuesten Generation sowie der neue Plattenboden sorgen für eine moderne und angenehme Atmosphäre.



Die aufwendigsten Sanierungsarbeiten wurden im Bad und im Separat-WC ausgeführt. Das Separat-WC erfuhr eine Grunderneuerung, das Bad wurde bis auf die rohen Wände und Decken zurückgebaut. Dies eröffnete die Möglichkeit, neue keramische Platten an den Wänden und im Bodenbereich zu verlegen und alle Sanitär-Objekte neu anzuordnen. So fand neben einer Badewanne eine Dusche und auch ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler Platz im Bad. Für eine angenehme Beleuchtung sorgen Spots, die in die Gipsdecke eingelassen wurden.

Nach der Entfernung des alten Teppichbodens in den Wohn- und Schlafräumen kam ein wunderschöner Parkettboden zum Vorschein. Dieser wurde aufpoliert



und instandgesetzt und unterstreicht nun harmonisch das moderne Erscheinungsbild der Wohnung.

Alle Arbeiten konnten speditiv und zeitlich optimal aufeinander abgestimmt durchgeführt werden. Somit war die Renovation innerhalb weniger Monate abgeschlossen und die Wohnung wieder bezugsbereit.



Standort: Gladbachstrasse 77, 8044 Zürich
 Bauherrschaft: Privat
 Planung: 2018
 Ausführung: 2018
 Baukosten: 434 000 Franken

Mietwohnungen an begehrter Lage mit eigener Stromversorgung aus Photovoltaik-Fassaden

BKG Architekten erstellten im Auftrag der Bauherrschaft eine Studie für einen Ersatzneubau im Areal Oberwiesen / Affolternstrasse. Im März 2014 beschloss die Bauherrschaft, die von BKG Architekten entwickelte Studie umzusetzen.

Da die im Oktober 2014 in Kraft getretene neue Bauordnung des Kantons Zürich Auswirkungen für das geplante Projekt hatte, verzichtete die Bauherrschaft auf die geplante Einreichung des Baugesuchs und beauftragte BKG Architekten stattdessen, die beiden Mehrfamilienhaus-Neubauten mit Photovoltaik-Fassaden und -Dächern sowie Geothermie-Anlage zu planen. Den so erzeugten Strom wollte die Bauherrschaft direkt an die Mieter verkaufen und auch für die allgemeinen Räumlichkeiten der Liegenschaften nutzen. Um die Energie aus der Photovoltaik-Anlage speichern und so zu jeder Zeit abrufen zu können, wurde ein eigener – mit Batterien der neusten Generation ausgestatteter – Batterienraum gebaut.

Statt der ursprünglich ins Auge gefassten Geothermie-Anlage entschied sich die Bauherrschaft für Fernwärme. Dies, da der Baugrund keine idealen Voraussetzungen für die Bohrung einer Geothermie-Anlage bietet und darüber hinaus die Kosten für den Rückbau der bestehenden Fernwärmeanschlüsse sehr hoch gewesen wären. Da in Zürich noch nicht viele Neubauten mit Photovoltaik-Dächern und -Fassaden

realisiert wurden, verlangten die Baubehörden für die im Januar 2015 eingereichte Baubewilligung detaillierte Konstruktionspläne für die geplanten Fassaden und Dächer. Die Baubewilligung wurde am 18. August 2015 erteilt. Die Schadstoffsanierung sowie die Abbrüche der bestehenden Liegenschaften erfolgten im Zeitraum Oktober 2016 bis Januar 2017. Mit dem Aushub und der Baugrubensicherung für die neuen Liegenschaften wurde im Februar begonnen. Die Bauarbeiten begannen im April 2017 und konnten im November 2018 abgeschlossen werden. Ein Zeichen dafür,



dass der Umweltschutzgedanke auch bei Mietern auf grosse Sympathie stösst, ist die Vollvermietung der energieneutralen Mehrfamilienhäuser zum Bezugstermin 1. Dezember 2018.



Standort: Oberwiesen/Affolternstrasse
Zürich-Oerlikon
Bauherrschaft: Privat
Planung: 2013–2015
Ausführung: Oktober 2016–Oktober 2018
Baukosten: keine Angaben

Neues Fitness Center an attraktiver Lage im Gewerbegebiet Glattpark



Mit seiner Vielzahl von neu entstandenen Büro- und Gewerbebauten präsentiert sich der am Stadtrand von Zürich gelegene Glattpark als ein modernes Gewerbe- und Dienstleistungszentrum und gleichzeitig als ein neues Tor zur Stadt.

Die Bauherrschaft, welche verschiedene Dienstleistungen im Fitnessbereich anbietet, konnte im Erdgeschoss eines teilweise bereits bezogenen Neubaus eine attraktive Fläche für einen neuen Standort anmieten. Eine durchgehende, gegen die Thurgauer Strasse hin orientierte Glasfront eröffnet den Besuchern einen

Blick in die Umgebung. Gleichzeitig wird die Vorgabe der Betreiber, die Funktion des Fitness Centers solle von aussen gut erkennbar sein, erfüllt.

Die räumliche Gliederung folgt den nutzungsspezifischen Vorgaben. Rechnung getragen werden musste bei der Umsetzung dabei vor allem den vorgegebenen Parametern, wie etwa den vorhandenen Raum-Geometrien, der bestehenden Erschliessungssituation, aber ebenso den statischen und gebäudetechnischen Vorgaben. Entstanden ist eine grosse, sehr offen gestaltete Fläche, die sich in verschiedene Nutzungsbereiche gliedert. Lediglich für den Garderobebereich und einzelne Raumkammern, wie Solarien und Massagebad, sowie einen Kursraum mit akustischen Anforderungen waren individuelle räumliche Abtrennungen erforderlich. Die Wahl der eingesetzten Materialien folgt sowohl funktionalen Faktoren als auch den Vorgaben der Corporate Identity.



Standort: Stadt Opfikon
 Bauherrschaft: Privat
 Planung: 2017–2018
 Kosten: keine Angaben

Neubau Wohnhaus für Pfarrei St. Gallus

Die Stadt Zürich hat per 01.11.2018 die revidierte Bau- und Zonenverordnung in Kraft gesetzt. Die neue Verordnung macht für die Parzelle der Kirchgemeinde St. Gallus in Schwamendingen ein höheres Ausnutzungspotential auf dem Grundstück sowie eine Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss möglich.

Für die Projektierung gab es zwei Herausforderungen. Einerseits waren die Grenzabstände einzuhalten und gleichzeitig galt es die Mehrlängenzuschläge bei Positionierung des Neubaus gegen die Nachbargrenze einzuschränken. Der Entwurf der BKG Architekten sieht vor, dass das neue Hauptvolumen unabhängig vom Bestand gelesen wird und der zum Nachbargrundstück gerichtete Zwischenbau lediglich als eingeschossiges Gebäude – statt als Vollgeschoss – erstellt wird. Somit ist eine Reduktion des Abstandes möglich.

Die beiden unteren Vollgeschosse bieten neuen Raum für die Pfarrei. Das Pfarreisekretariat ist für die Mitarbeitenden das Herzstück des Miteinanders. Ihre Bürokultur, ihr gemeinsames Planen und Arbeiten – mit und für die Menschen der Pfarrei St. Gallus – findet in diesen Räumlichkeiten statt. In den Obergeschossen entstehen 10 neue Klein-

wohnungen mit einem Raumangebot von 8 x 2½ Zimmern und 2 x 3½ Zimmern. Der Kirchgemeinde ist es ein besonderes Anliegen, dass diese Wohnungen für Menschen gedacht sind, die der Pfarrei nahestehen oder aktive Mitglieder der Pfarrei St. Gallus sind.

Das Untergeschoss wird mit Ausnahme der neuen Erschliessung im Bestand belassen und durch den unterirdischen Anteil der Keller und Waschküchen für die neuen Wohnungen erweitert. Die neue Vertikalerschliessung ermöglicht unabhängige Zugänge zu den von der Pfarrei genutzten Nebenräumen und denen, die für die neuen Wohnungen vorgesehen sind.

Der Landschaftsarchitekt entwickelte für das Areal ein attraktives Gesamtkonzept. Bisher wurde der südliche Bereich des Gartens wenig genutzt. Dies soll sich durch den neuen Anbau, der für kleinere Feste genutzt werden kann, ändern. Auch der Zugang zu den neuen Wohnungen fliesst in das Konzept des Landschaftsarchitekten ein. Darüber hinaus werden die Rasenflächen entlang der Dübendorfstrasse erneuert und die bestehenden, teilweise kranken Bäume ersetzt.

Standort: Dübendorfstrasse 60, 8052 Zürich
 Bauherrschaft: Röm.-kath. Kirchgemeinde St. Gallus, Zürich
 Planung: 2019–2020
 Ausführung: 2021–2022
 Baukosten: 6,5 Mio. Franken



BKG-Apéro 2019





BKGG ARCHITECTEN

Hans-Peter Bärtsch
Christian Gerber
Nadine Gerber-Hunziker
Stefanie Bärtsch

Münchsteig 10
8008 Zürich

Telefon 044 385 93 11
Telefax 044 385 93 10

info@bkg.ch
www.bkg.ch