

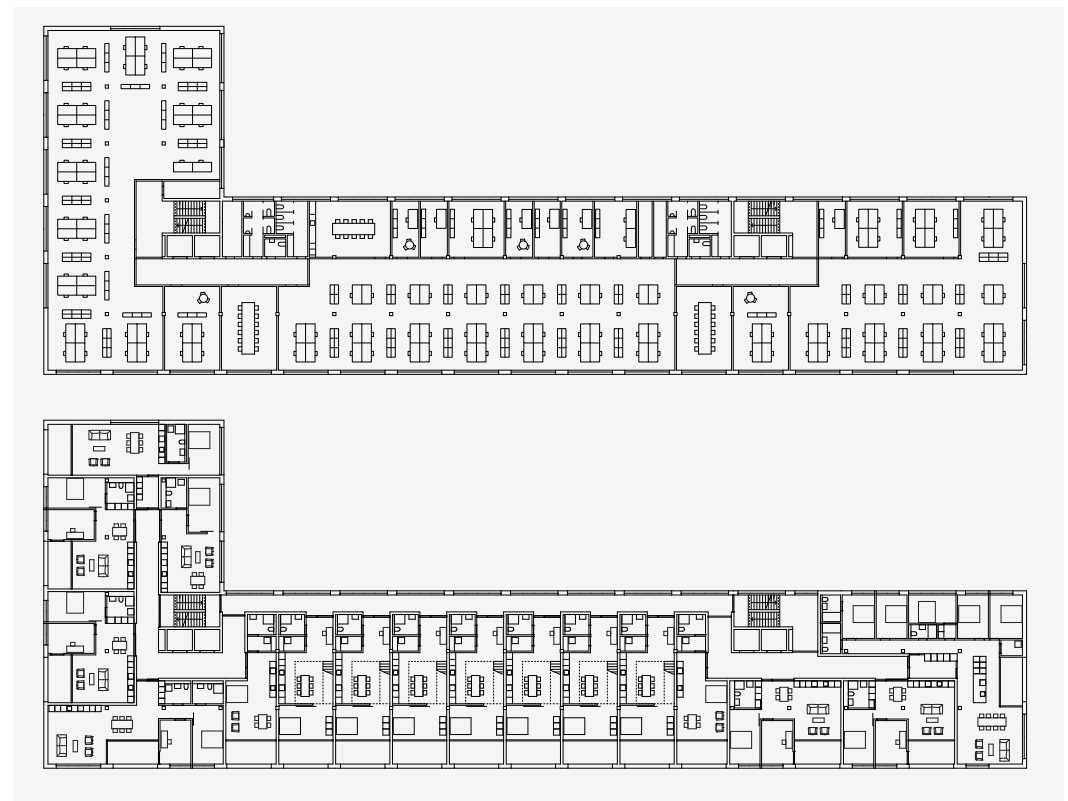
Das Angebot erstreckt sich von minimalen Kleinwohnungen, die sich mit einigen Kniffen just in das Büroraster einpassen, über Atelierwohnungen mit direktem Zugang vom Hof bis zu grosszügigen Maisonettes im Attikageschoss.

## Octavo II: Umnutzung von Büros zu Wohnungen

Nur rund 15 Jahre lang wurde im Bürogebäude Octavo II in Neu-Oerlikon gearbeitet – dann bewog der Auszug des Hauptmieters den Eigentümer Credit Suisse 1a Immo PK dazu, eine Umnutzung zu prüfen. Aufgrund der Lage am Wohnungsmarkt und einer ohnehin anstehenden Fassadensanierung wurde ein Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben, aus dem das Team von GENU Partner als Totalunternehmer und Fischer Architekten als Sieger hervorging. Die Aufgabe bestand in der Entwicklung von Wohnformen, die sich effizient in die vorhandene Grundstruktur einpassen lassen. Zwar widersetzten sich auf den ersten Blick das unpassende Stützenraster, die beachtliche Gebäudetiefe und lediglich zwei Erschliessungskerne dem Vorhaben. Am Ende sind es jedoch gerade die unorthodoxen architektonischen Antworten auf den strukturell herausfordernden Bestand, die neben den Raumhöhen von 3 bis 4 Metern massgeblich zum Charme der ganz unterschiedlichen Wohnungen beitragen.



Durch die komplementäre Farbgebung der Fassade hebt sich das Gebäude von seinen beiden benachbarten Geschwisterbauten ab. Als Loggien ausgebildete private Aussenräume erhalten das Fassadenbild aufrecht und erlaubten baurechtlich die Aufstockung des Attikageschosses.



Grundriss des dritten Obergeschosses vor und nach dem Umbau: Die beiden Erschliessungskerne blieben erhalten und gliedern das Wohngebäude in drei Teile. Die zwei Köpfe mit den Treppenhäusern bilden die Hauptadressen und verfügen in allen Etagen über die gleichen Geschosswohnungen. Der mittlere Gebäudeteil hingegen ist mit sehr unterschiedlichen Wohnungen belegt. In den Obergeschossen sind diese über einen internen Korridor erschlossen, der sich zwischen den beiden Treppenhäusern aufspannt.