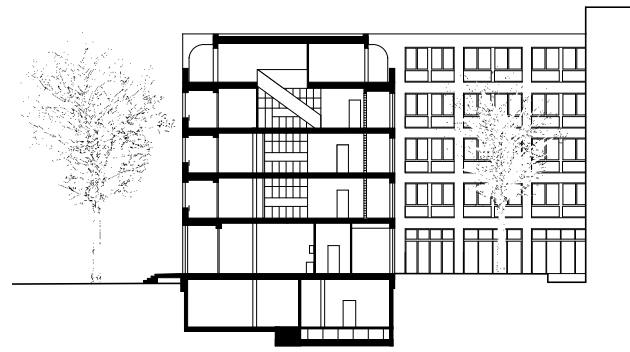
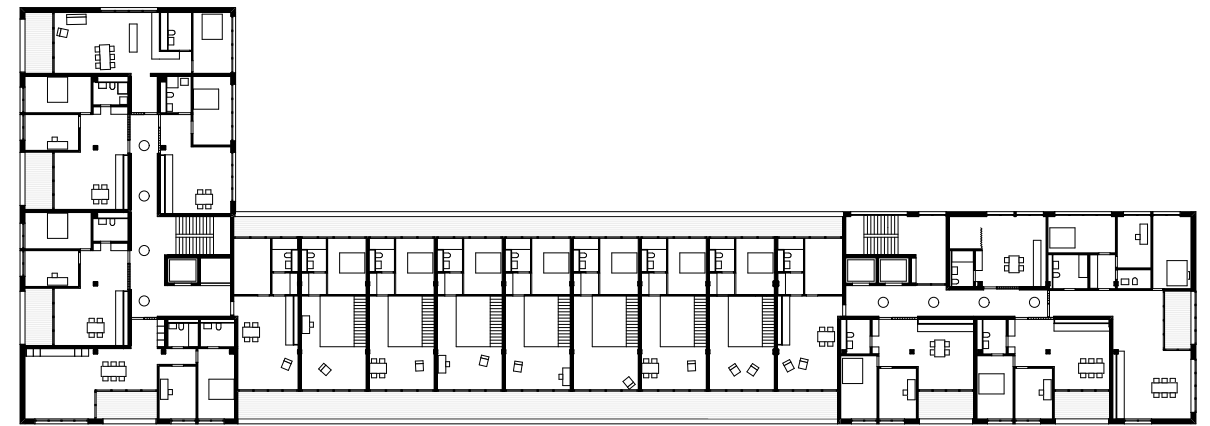


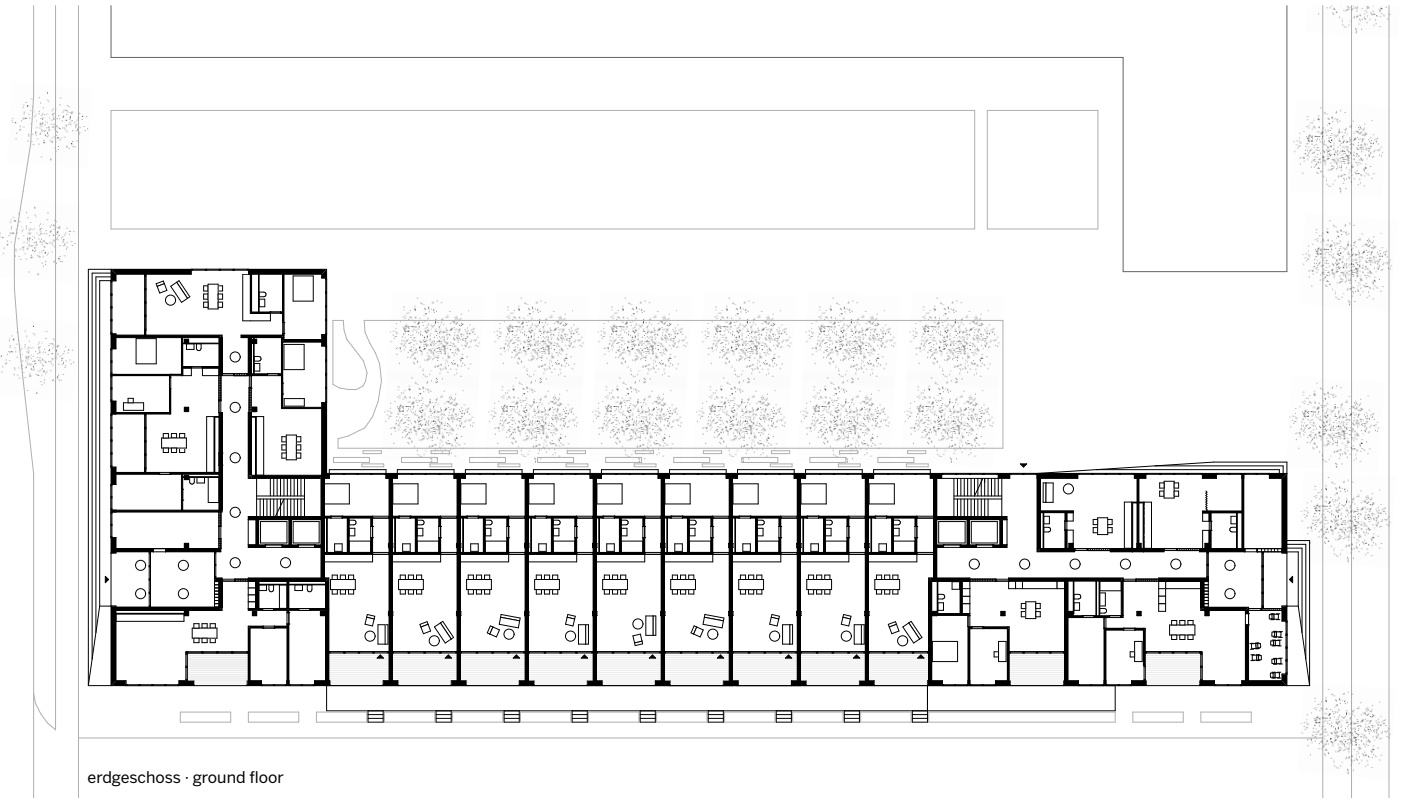
lageplan · site plan



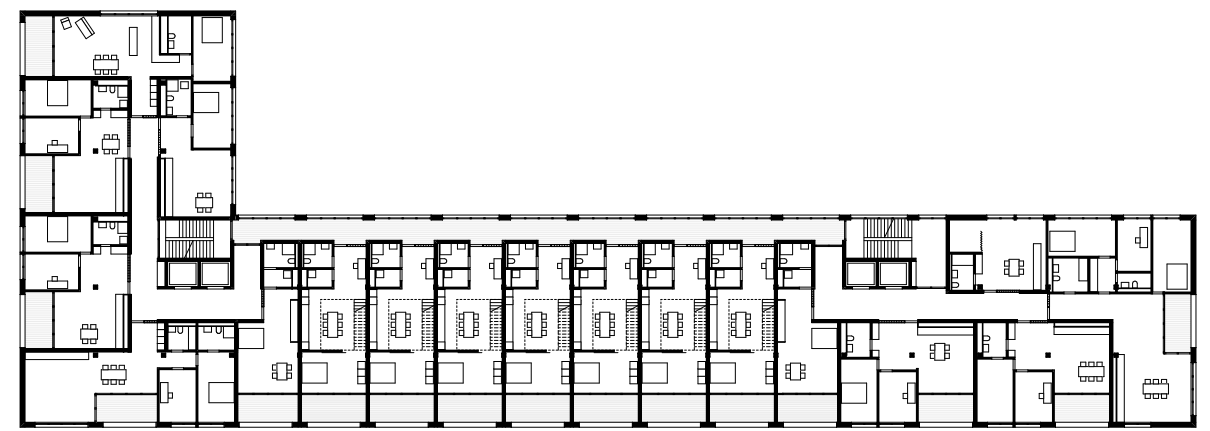
querschnitt · cross section



dachgeschoss · attic floor



erdgeschoss · ground floor



3. obergeschoss · 3rd floor

**Umnutzung Octavo II** Das mittlere Gebäude einer Gesamtüberbauung aus dem Jahr 2004 ist eine rigide Stützen-Platten-Struktur. Die Aufgabe umfasste zum einen die notwendige Sanierung der Fassade und zum anderen die Einpassung von Wohnformen in die dafür eigentlich nicht ausgelegte Grundstruktur des Büroobjekts. Ein unpassendes Stützenraster, eine beachtliche Gebäudetiefe und lediglich zwei Erschließungskerne verlangten nach kreativen Ansätzen. Am Ende sind es gerade die architektonischen Antworten auf den strukturell herausfordernden Bestand, die neben Raumhöhen von drei bis vier Metern massgeblich zum Charme der neuen Wohnungen beitragen. Die beiden Erschließungskerne blieben erhalten und gliedern den Umbau in drei Teile. Die zwei Köpfe mit den Treppenhäusern bilden die Adressen und verfügen in allen Etagen über die gleichen Geschosswohnungen. Der mittlere Gebäudeteil hingegen ist mit sehr unterschiedlichen Wohnungen belegt. In den Regelgeschossen fügen sich minimale Kleinwohnungen mit einigen Kniffen just in das Büroraster ein. Sie sind über einen internen Korridor erschlossen, der sich zwischen den beiden Treppenhäusern aufspannt. Im Erdgeschoss hingegen liegen funktional flexible Studiowohnungen mit direktem Zugang zum Hof. In den obersten Geschossen gestattet zudem eine Aufstockung grosszügige Maisonettewohnungen mit einer vorgelagerten Pergola. Eine einfache, stimmige Materialisierung unter anderem mit Glasbausteinen bewahrt den Charakter des ehemaligen Bürogebäudes.

**Conversion Octavo II** The central building in a development dating from 2004 is a rigid column-slab structure with two circulation cores. The task set in the competition included a necessary renovation of the façade and the integration of forms of housing in a basic structure that was not, in fact, designed for this purpose. In dealing with this challenge the two circulation cores are left where and how they are. They divide the conversion into three parts: The two ends with staircases, each positioned on a street, are high points that form addresses and have apartments of the same kind on all floors. On the upper floors, the central part of the building is reached from an internal access deck on the north side. On the ground floor there are potential studio apartments entered directly from the street, while the maisonette apartments on the third and fourth floors form a recessed rooftop level. Loggias articulate the façade and provide a protected outdoor space for every apartment. The simple but harmonious materialisation preserves the character of the former office building. Glass blocks and cast floors suit the place and its history. In the façade, the basic concept of different treatment according to orientation to the public space is preserved. A new complementary colour scheme distinguishes the building from its neighbours. Through its playful horizontal and vertical lines, the combed finish of the very coarse modelling render animates the grey-green representative façade.



büro studio  
Fischer Architekten AG  
Binzstrasse 23  
8045 Zürich CH  
info@fischer-architekten.ch  
www.fischer-architekten.ch

mitarbeiter collaborators  
Christian Leuner  
Simon Edelmann  
Torsten Wieders  
Jaime Moreno  
Angel Berruezo  
Andrei Jugarean  
Yves Herrmann  
Clara Villamor  
Tamás Valuska  
Josua Frei

totalunternehmer  
general contractor  
GENU Partner AG  
Zürich

bauingenieur  
construction engineer  
Ruggli & Partner AG  
Zürich

haustechnik  
building technics  
Schoch Reibenschuh AG  
Volketswil

elektroplanung  
electrical planning  
Erdin Elektroplanung GmbH  
Tübach

bauphysik/brandschutz  
building physics/fire prevention  
Gartenmann Engineering AG  
Zürich

landschaftsarchitektur  
landscape architecture  
SKK Landschaftsarchitekten AG  
Wettingen

bauherr client  
Credit Suisse 1a Immo PK  
Zürich

fotos photos  
Gerry Amstutz  
Zürich