05

ZUS Neubau 2 MFH inkl. TG, Unterfeldstrasse 40+44, 8050 Zürich



Abendansicht von der Unterfeldstrasse: Haus 40 im Vordergrund, Haus 44 dahinter; die Faserzementfassade im Plattenraster, die Balkone als Teil der Hülle, über dem Eingang die zurückgesetzte Attika. Foto: foter.sk

Ort	Unterfeldstrasse 40+44, 8050 Zürich
Bauherrschaft	CSS Versicherung AG, Luzern
Architektur	Rene Schmid Architekten AG (Baugesuch); bw architekten, Zürich (Projekt und Ausführung)
Status	fertiggestellt 2026
Rolle	Subunternehmer Ausführungsplanung für bw architekten, Zürich

Die Parzelle an der Unterfeldstrasse in Zürich-Oerlikon trug eine Einstellhalle im Überbaurecht, deren Betrieb während der gesamten Bauzeit gewährleistet bleiben musste; alle übrigen Hoch- und Tiefbauten wurden zurückgebaut. Auf dem Sockel dieser Halle stehen heute zwei flach gedeckte Baukörper, Haus 40 im Westen und Haus 44 im Osten. Die CSS Versicherung baute als Anlegerin, der Entwurf stammt von Rene Schmid Architekten, die Ausführung erfolgte als Totalunternehmung.

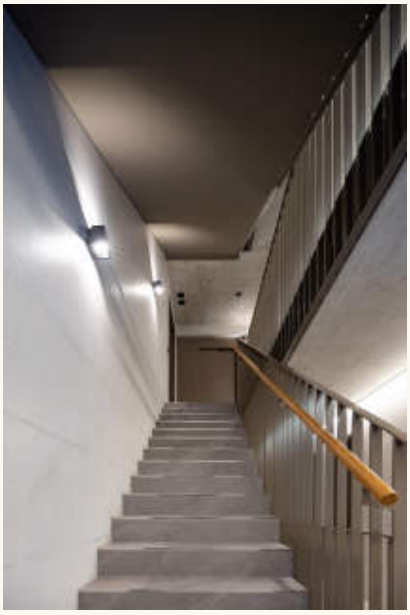
Der Entwurf ist auf eine lange Nutzungsdauer angelegt – einfach, unterhaltsarm, reparierbar. Schweizer Produkte und Standardfarbtöne sorgen dafür, dass Ersatz auch in zwanzig Jahren lieferbar bleibt; ein Depot an Reservematerial vom Parkett bis zum Backofenblech ist eingelagert. Hebeschiebetüren öffnen die Wohnräume zu den vorgelagerten Balkonen und Terrassen. Balkonuntersichten und -innenseiten sind verputzt, sodass die Balkonzone nicht als angehängtes Bauteil, sondern als Teil der Gebäudehülle erscheint; im Erdgeschoss ist der Hauseingang als Einschnitt in die Plattenfassade ausgebildet.

Die hinterlüftete Fassade besteht aus grossformatigen Faserzementplatten auf Holzunterkonstruktion. Die Lochfassade folgt dem Plattenraster; alle sichtbaren Metallteile – Zargen, Geländer, Abdeckungen – sind feuerverzinkt und in einem dunklen Olivton pulverbeschichtet. Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung, Rafflamellen- und Zip-Storen. Der Schallschutz erfüllt die erhöhten Anforderungen: Treppenhauswände 25 cm, Wohnungstrennwände 28 cm Stahlbeton. Die Wärme kommt aus dem Fernwärmenetz; eine zentrale Komfortlüftung regelt die Luftmenge je Wohnung nach dem CO_2-Gehalt, auf dem extensiv begrünten Dach liegt die Photovoltaik, in der Einstellhalle die Ladeinfrastruktur. Beide Häuser sind nach Minergie-ECO zertifiziert.

Die Baugrube wurde geböscht und gegen den Schörliweg mit einer Rühlwand gesichert, das Grundwasser abgesenkt, das Untergeschoss als wasserundurchlässige Konstruktion ausgeführt. Nach der Fertigstellung folgten die Revisionspläne des ausgeführten Bauwerks nach SIA 400 und den Richtlinien des Amts für Hochbauten; auf die Gebäudehülle besteht eine Systemgarantie von zehn Jahren.



2 Strassenfassade Haus 44: Lochfassade im Plattenraster, Rafflamellenstoren und französische Balkone; im Erdgeschoss der Hauseingang als Einschnitt. Foto: foter.sk



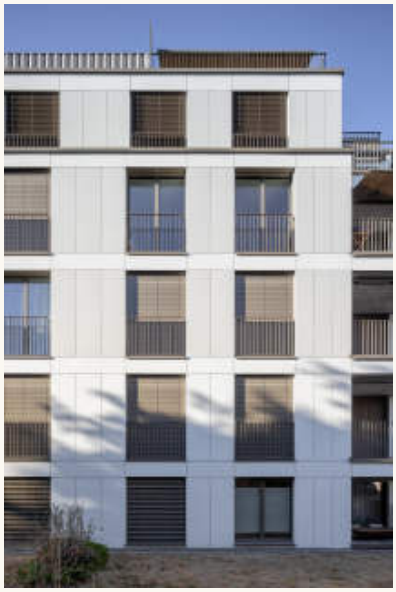


3 Treppenhaus in Sichtbeton: Stufen in Feinsteinzeug, Wandleuchten, Geländer aus Flachstahl mit Handlauf in Eiche. **4** Geländerdetail: pulverbeschichtete Flachstahlstaketen, der Handlauf auf Konsolen abgesetzt. Foto: foter.sk



5 Hofseite zwischen den Baukörpern: Balkonzone mit verputzten Untersichten, Zip-Storen als Sonnenschutz, Metallteile im dunklen Olivton. Foto: foter.sk

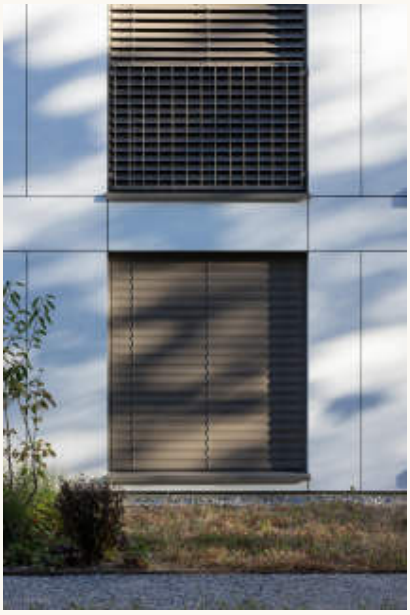


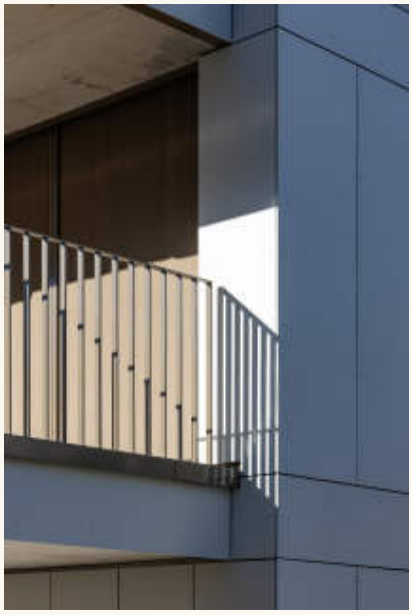


6 Gebäudeecke zum Hof: vorgelagerte Balkone mit Staketengeländern, Senkrechtmarkisen und Rafflamellenstoren, davor die Sitzbank in Beton. 7 Das Fassadenraster frontal: grossformatige Faserzementplatten, geschosshohe Öffnungen mit französischen Balkonen, alle sichtbaren Metallteile im dunklen Olivton. Foto: foter.sk



8 Haus 40 von der Strasse: Lochfassade im Raster der Faserzementplatten, zurückgesetztes Attikageschoss, der Eingang als Einschnitt mit Treppe und Rampe. Foto: foter.sk



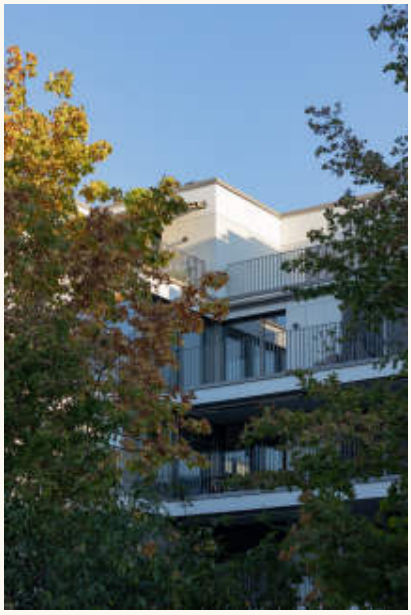


9 Fensterdetail: Rafflamellenstore, Absturzsicherung als Gitter und Fensterbank in einem Ton, die Platten mit sichtbarer Verschraubung. **10** Balkongeländer an der Gebäudeecke: Flachstahlstaketen, verdeckt am Plattenrand befestigt – das Licht zeichnet das Raster auf die Fassade. Foto: foter.sk

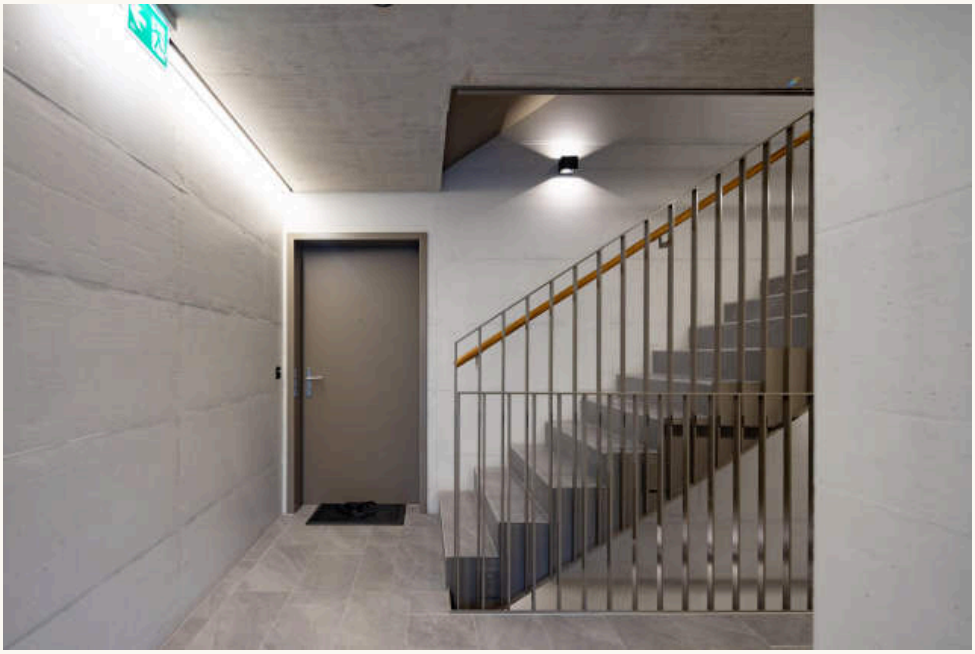


11 Eingang 40: der Einschnitt in der Plattenfassade führt zur Briefkastenwand, die Hausnummer als Einzelbuchstaben auf der Platte. Foto: foter.sk

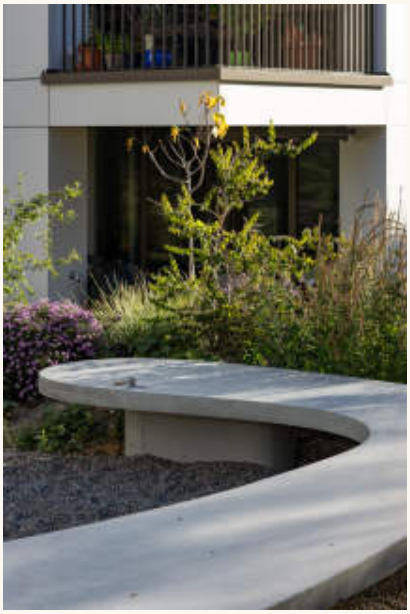




12 Haus 44 von der Unterfeldstrasse am Abend: die Lochfassade im Plattenraster, französische Balkone, Pollerleuchten im Vorgarten. **13** Die zurückgesetzte Attika hinter den Bäumen: Faserzementplatten, Stabgeländer, Rafflamellenstoren. Foto: foter.sk



14 Eingangsgeschoss: Sichtbeton in Wänden und Decke, Boden und Stufen in Feinsteinzeug, Lichtband unter der Decke, Wohnungstüren im Ton der Geländer. Foto: foter.sk

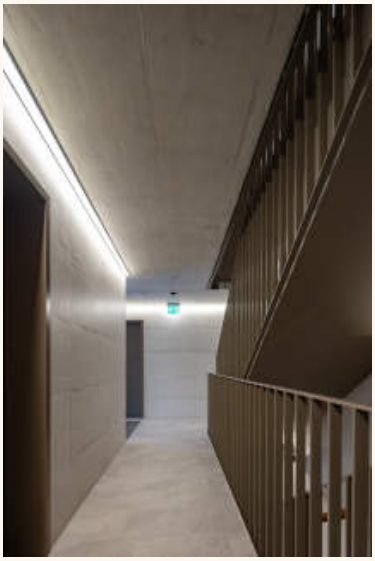




15 Sitzbank aus Ortbeton am Weg zwischen den Häusern, davor die Staudenpflanzung. **16** Plattenfassade im Streiflicht: grossformatige Faserzementplatten, sichtbar verschraubt, Fenster bündig in der Ebene. Foto: foter.sk



17 Aus der Luft: die Baukörper Ost und West auf dem Sockel der Einstellhalle, Photovoltaik auf den Dächern; dahinter Oerlikon mit dem Kamin der Kehrichtverwertung. Foto: foter.sk

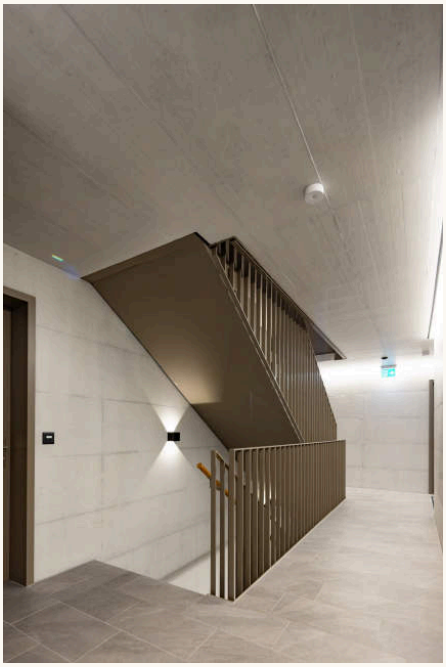




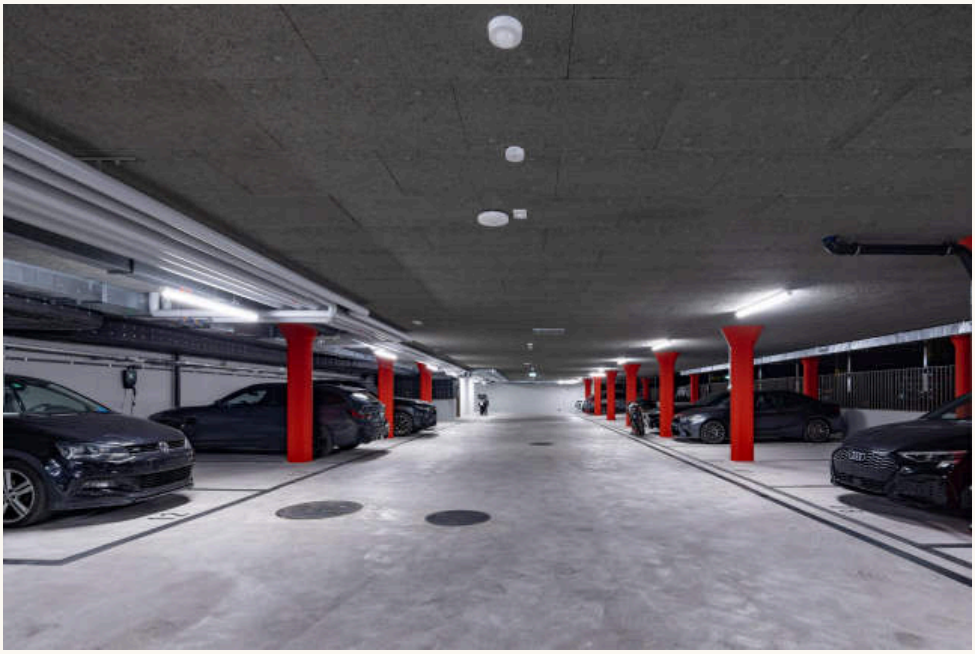
18 Treppenhaus: Sichtbeton, Lichtlinie unter der Decke, Stabgeländer in dunklem Olivton. 19 Geländerdetail: Flachstäbe, Handlauf aus Eiche. Foto: foter.sk



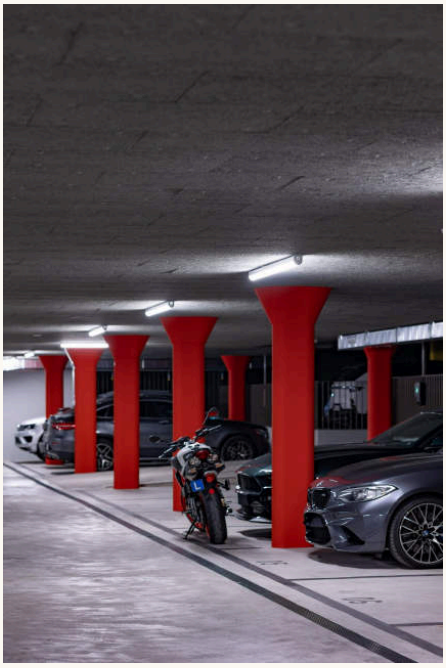
20 Blick gegen Westen: Haus 40 an der Unterfeldstrasse, die Balkone zur Hofseite, die Attikageschosse mit Sonnenstoren; im Hintergrund die Stadt. Foto: foter.sk



21 Treppenlauf mit Untersicht in Sichtbeton; das Stabgeländer läuft als Band durch alle Geschosse. Foto: foter.sk



22 Einstellhalle im Überbaurecht: Stützen rot gestrichen, Holzwolleplatten an der Decke, Ladeinfrastruktur an der Wand. Foto: foter.sk



23 Die roten Pilzstützen der Einstellhalle – der Bestand, auf dem die beiden Häuser stehen. Foto: foter.sk