

GUS WÜSTEMANN AFFORDABLE HOUSING IN ZURICH FOR THE BAECHI FOUNDATION

Zurich, Switzerland

Photos: Yoshio Futagawa

Context

This housing project is a building of nine flats in the outer green belt of Albisrieden in the city of Zurich. The urban structure is characterized by simple linear buildings from the 1950s with generously sized gardens, which are arranged at right angles to one another. The new building is inside such a green area as part of the rising density within the city, a solitaire, in between the linear buildings.

The Baechi Foundation specifically asked for affordable housing with a great quality of living in the center of Zurich. Natural light, privacy and a spatial moment of generosity, were the focus of this project.

Ethical evidence in contemporary housing —Sustainability

The project Langgrütstrasse 107 should prove that by targeting interventions in light and space and at the same time reducing common standards, great and lively spaces are possible. This without any additional economical effort.

In today's world, it takes a rethink. Sustainability in the sense of less for the individual, but more for the community is becoming increasingly important.

In architecture, here in housing construction, we show with this project—how the shift of the focus, away from connotations and standards—to space, momentum and room quality, makes this possible. These are four two-bedroom apartments of 60 square meters and five three-bedroom apartments of 95 square meters each.

Low budget

—Architecture for everybody

The rents had to be affordable and so all the flats were rented out considerably cheap—the rent is amongst the cheapest in the city of Zurich—Architecture for a Low Budget, Architecture for Everybody.

Morphology

Morphologically it is a solid concrete block, organically formed, from which two courtyards were cut out. In these courtyards the living spaces float like bridges, from the morning sun to the evening sun. A continuous space that topographically creates the feeling that the living space is an exterior



View from east. Two units stacking on both side of central core
東より見る。中央のコアの両側に各階2ユニットが積層する

space—and not an interior space filled up with housing program.

This results in an incredible moment of magnitude in a small space.

Hence there is a generous open living space—which can be enlarged to the periphery of the balconies and sheltered by the famous wooden persianas from Barcelona.

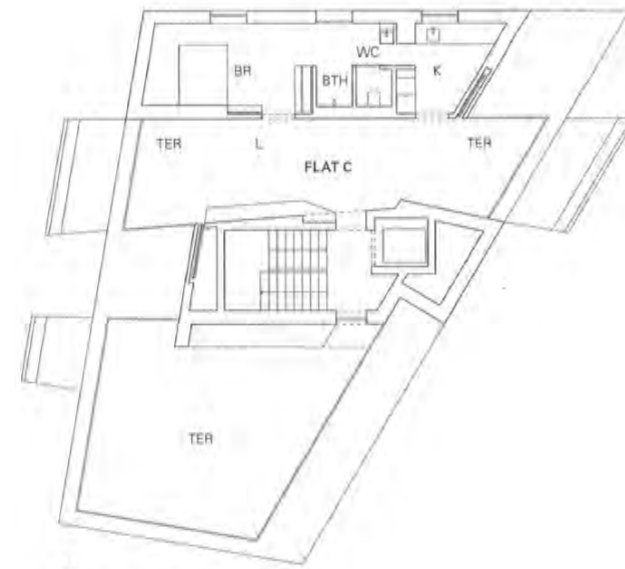
Economically optimized interventions by reducing all the technical installations of the building to a minimum—in Swiss standards—we focus on a couple of interventions that add major value to the quality of the living space. These are sliding windows and a built-in bench as the communicative element of the concrete topography.

Concrete topography and sensuality

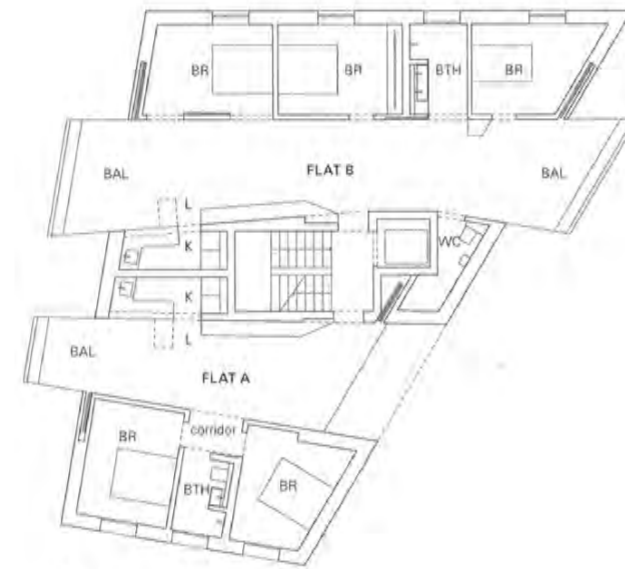
The periphery of the living space is topographically processed and makes the space-limiting elements communicative. Therefore, the building elements and especially the periphery of the space is not a partitioning wall, but a topographically shaped protagonist—the topography incorporates programmed like wardrobe and living room bench. The bathroom of the 3-bedroom flat is separated from the common area by a sliding door, that does not touch the floor. It keeps the space floating as a common space, what it is and at the same time gives all the intimacy you need.

The entrance to each flat is guided by a condensed massive concrete beam, that catches the moment of entry.

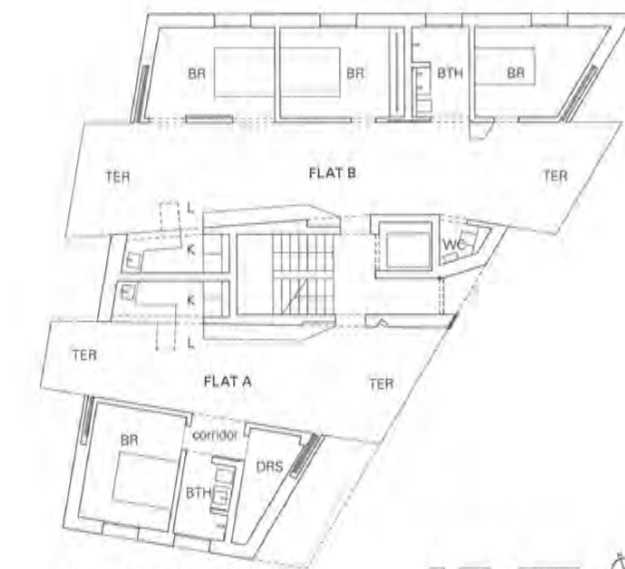
The concrete bench growing out of the bathroom wall, creates a common space just at the entry of the bath sliding door, there is a moment of program intersection. The concrete floor floats in all the bedrooms, letting the common space flow and then inside the room a wooden floor implicates another level of intimacy.



Attic
Flat C: 53.1 m²



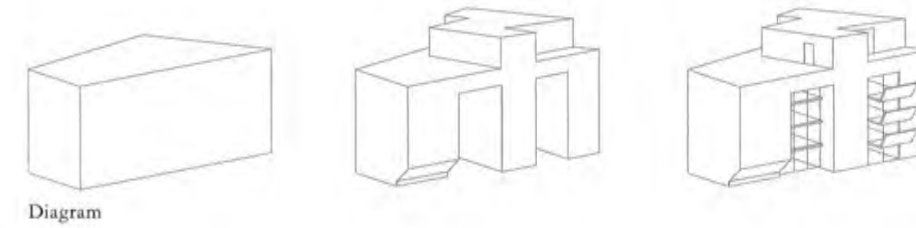
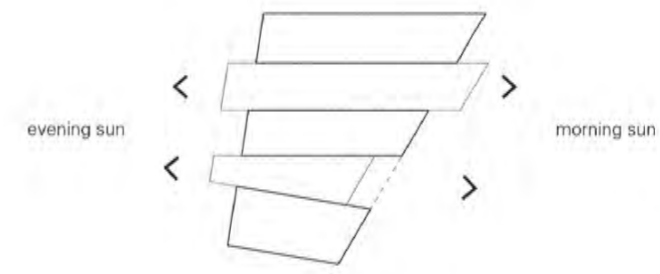
First to third floor
Flat A: 61.2 m²/Flat B: 94.7 m²



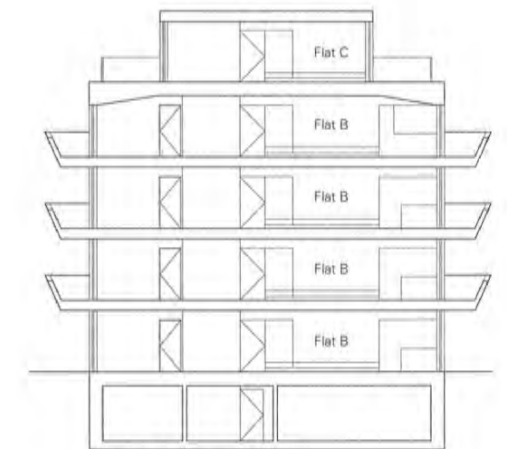
Ground floor S=1:250
Flat A: 53.9 m²/Flat B: 92.3 m²



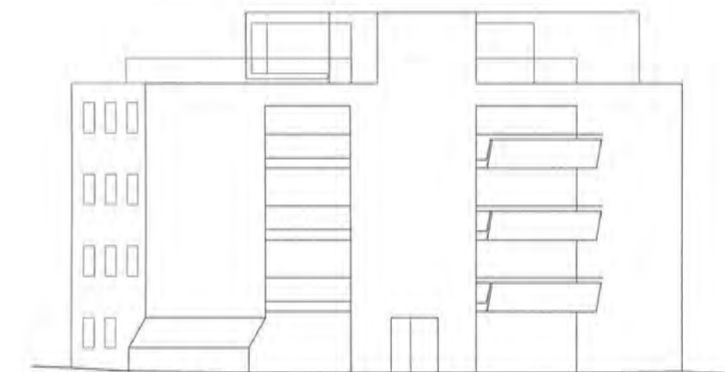
Site plan S=1:2000



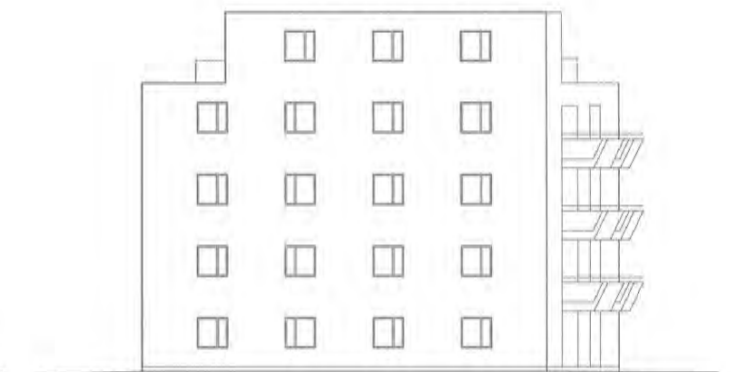
Diagram



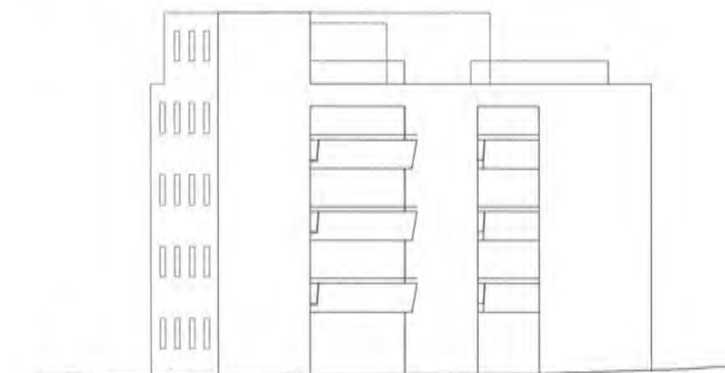
Section S=1:300



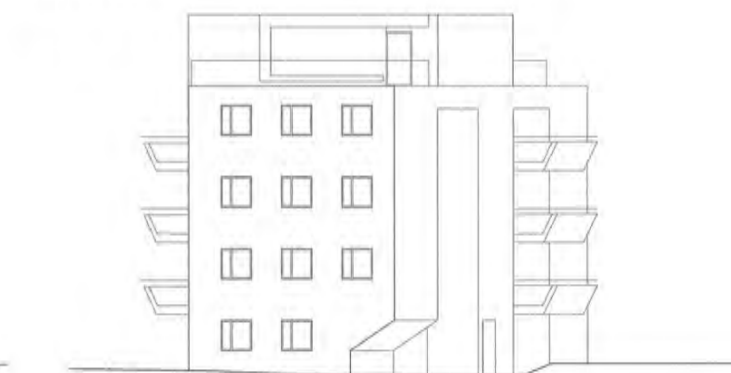
East elevation S=1:300



North elevation



West elevation



South elevation



Partial east elevation
with popping-out balconies
突き出たバルコニーが重なる東面



View from south▷
南より見る



Flat A, third floor. Looking east
4階、フラットA。東を見る



Flat A, third floor. Looking west. Kitchen on right: folded
4階, フラットA。西を見る。右の台所は折り畳んだ状態



Flat A, third floor. Balcony space united with interior 4階, フラットA。室内と一体となった外部スペース



Flat A, third floor. Kitchen: unfolded
4階, フラットA。テーブルを広げた状態の台所ユニット



Flat A, third floor. Bathroom 4階, フラットA。浴室

Architects: gus wüstemann architects—
gus wüstemann, principal-in-charge;
Bianca Kilian, Daniel Pelach,
Panagiota Sarantinoudi, Valentin Kokudev,
project team
Consultants: Born Partner AG., structural
General Contractor: gus wüstemann
architects
Structural system: concrete
Major materials: concrete
Site area: 1,505 m²
Total floor area: 988.3 m²
Design: 2016-18
Construction: 2017-19



Flat A, third floor. Entrance.
Concrete fixture unit of bench, shelf and coat hanging
4階, フラットA。玄関
ベンチ、棚、コート掛けが一体となったコンクリートの造作



Flat A, third floor. Bedroom 4階, フラットA。寝室



Flat A, ground floor. Each unit has east-west openings
1階、フラットA。各ユニット共、東西に開口部を持つ



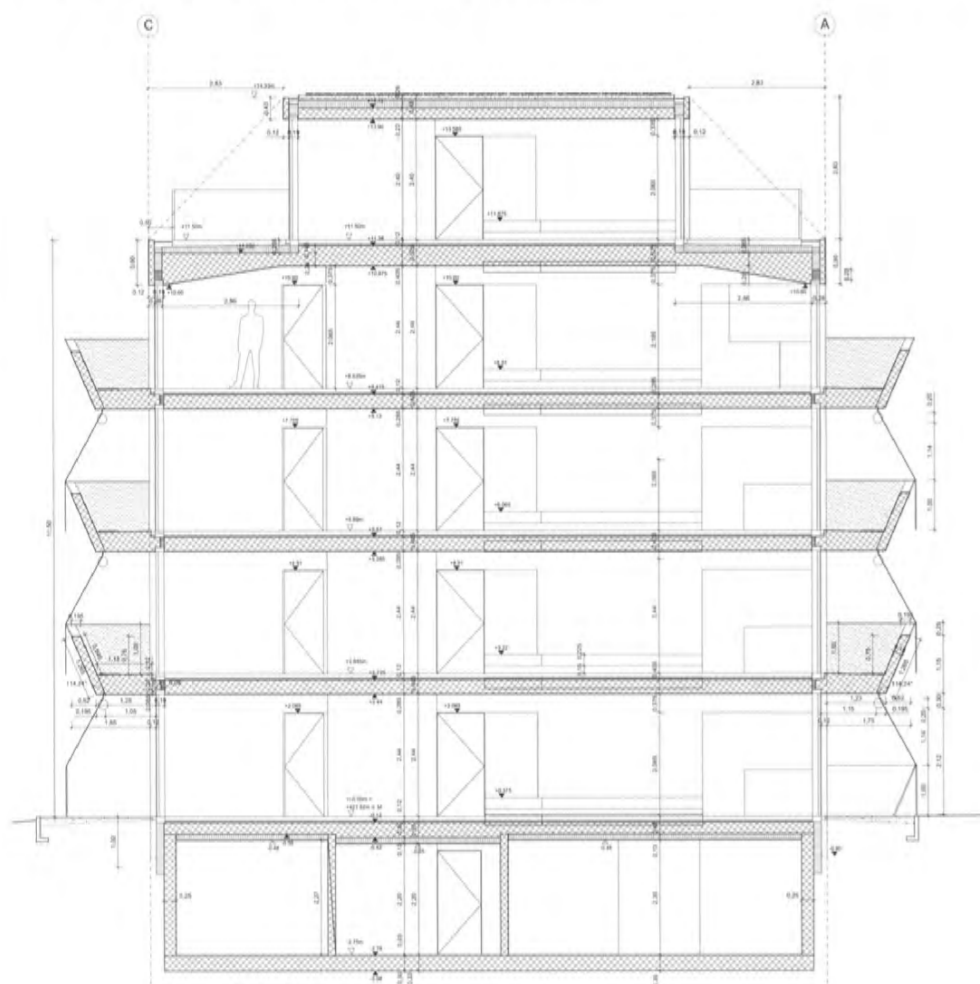
Flat B, second floor. Balcony on east 3階、フラットB。東側バルコニー



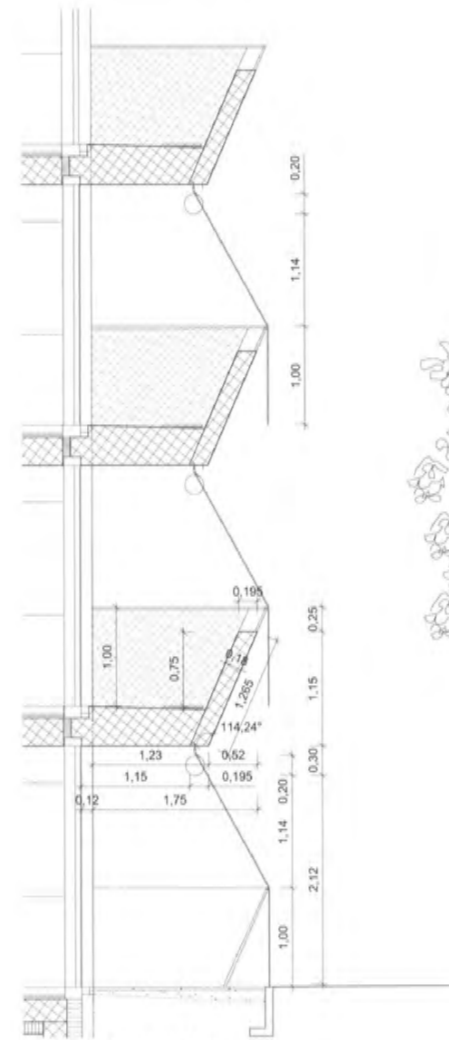
Flat B, second floor. Kitchen 3階、フラットB。台所



Flat B, second floor. Bathroom on center is separated by sliding door that doesn't touch floor 3階、フラットB。正面の浴室は、床から隙間のあるスライド扉で仕切られる



Section S=1:150



Sectional detail S=1:80

のではなく、空間や動き、部屋のクオリティに焦点を合わせることによって、持続可能性を実現するにはどうすべきかを示そうと考えた。結果として完成したのが、床面積60平方メートルで寝室二つの住居が4戸、95平方メートルで寝室三つの住居が5戸で構成された集合住宅である。

低予算であること—誰もが住める建築物

賃料が手頃であること、すべての住戸を安く貸し出せることも重視した。実際の賃料は市内で最も低いレベルである。低予算で住める建築物、誰もが住める建築物だ。

形態化

形態的には、「ランググリユ通り107」は有機的なフォルムを持ったソリッドなコンクリートの塊であり、二つの庭のヴォリュームによって塊が分断されている。二つの庭のヴォリュームには居間スペースが橋のように浮かんでおり、朝日と夕日が射し込む仕組みである。このプロジェクトでは空間が連続することで、住宅設備が詰まった内部空間ではなく、建物の外が居住空間であるかのような感覚をもたらそうと考えた。

結果として、こぢんまりとした空間に信じがたいほど大きな動きを生み出すことに成功している。

個々の住戸にはゆったりとして開放的な居間を設けた。居間はバルコニーとつなげて利用でき、バルコニーにはバルセロナから輸入した上質な木製すたれを掛けた。

内装についてはコストの最適化を図るため、建具やつくりつけの設備をスイスの標準に照らし合わせて最小限に抑え、居住空間の質を高める主な設備を何点か配置することとどめた。具体的には、スライド式の窓を設けたほか、住む人のコミュニケーションを促すコンクリート製のツールとしてつくりつけのベンチも取り入れている。

コンクリートの地形と身体的感覚

居間スペースの外との境界部は空間的に処理され、内外のつながりを促している。このゴールを実現するため、空間の要素、特に部屋の境には明確な「壁」をつくらず、ワードローブや居間のベンチのように多種多様な仕切りや凹凸を設けている。たとえば寝室が三つある住戸では、浴室と共有エリアをスライド扉で仕切り、扉の下部と床の間に隙間を設けた。このデザインにより、浴室と共有エリアのつながりを生み出し、住む人が家に求める親密感も醸し出している。

また各住戸へのエントランスには、家に入るという動きを浮き彫りにするツールとして、密実なコンクリートの太い梁を設けた。

浴室の壁から突き出したコンクリート製のベンチは、浴室のスライド扉のすぐわきに共有エリアをつくり、空間と空間が交わる動きも生み出している。さらにコンクリートの床を全寝室まで連ねることで共有エリアとのつながりを出すとともに、寝室に入れば木の床が迎えて、また新たな親密感を醸している。

背景

チューリッヒ市アルブスリーデン地区を囲むグリーンベルトに、9戸で構成された集合住宅を建てるプロジェクトである。都会にありながら、周囲には1950年代に建てられたシンプルな直線的デザインの建物と広々とした複数の庭が、互いにちょうど良い角度をもって配置されている。新しい集合住宅は緑の庭に囲まれ、直線的な建物に挟まれるかたちで、都会にそびえる建物群のなかに一つたたく。

依頼主のバエヒ財団からは、住み心地が良くて手頃な賃料の住宅を、チューリッヒ市の中心部につくってほしいとリクエストされた。プロジェクトが目指したのは、自然光、プライバシー、広々とした空間の3点である。

倫理観と現代的な住宅の融合—持続可能性の実現

「ランググリユ通り107」と名づけられたこのプロジェクトでは、光と空間にうまく手を加えながら、個々の住戸の共通基準をなるべく減らすことで、美しく、生命力あふれる住まいをつくり出せることを示したいと考えた。無駄にコストをかけないことも重要なポイントだ。

現代社会において、大切なのは考え方を直視することだ。たとえば持続可能性を目指すには、従来のように個人がものを減らすのではなく、コミュニティが多くものを共有することが重要になりつつある。

私たちはこのような思考の見直しを建築に、より具体的には住宅建築に当てはめてみた。そうして、従来のように建物が内包する意味や守るべき基準に焦点を置く